

Sygn. akt XXIII Ga 425/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Gałas (spr.)
Sędziowie:	SO Andrzej Kubica SO Bernard Litwiniec
Protokolant:	Prot. sąd. Rafał Artymiuk

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla W. w W.

z dnia 4 grudnia 2014 r., sygn. akt IX GC 2552/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt 2 i zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 2338,21 zł (dwa tysiące trzysta trzydzieści osiem złotych dwadzieścia jeden groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 marca 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. 1200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Andrzej Kubica	SSO Anna Gałas	SSO Bernard Litwiniec
--------------------	----------------	-----------------------

**Sygn. akt XXIII Ga 425/15**

## UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. w dniu 11 kwietnia 2013 r. (dalej: powód) wniósł pozew przeciwko (...) sp. z o.o. w W. (dalej: pozwany) o zapłatę kwoty 34.125,81 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty dla kwoty 30.500,00 zł, od dnia 16 marca 2013 r. do dnia zapłaty dla kwoty 3.568,21 zł oraz od dnia 27 lutego 2013 r. do dnia zapłaty dla kwoty 147,60 zł, a także o zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty domagał się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów procesu na jego rzecz, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pismem z dnia 02 stycznia 2014 r. powód cofnął pozew w części w zakresie kwoty 147,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 lutego 2013 r. do dnia zapłaty. Na rozprawie z dnia 11 lutego 2014 r. powód cofnął powództwo w zakresie kwoty 3.568,21 zł zmniejszając tę należność do kwoty 2.338,21 zł z odsetkami od różnicy między tymi kwotami jak w pozwie.

Sąd Rejonowy dla W. w W. wyrokiem z dnia 4 grudnia 2014 r. umorzył postępowanie w części, tj. co do kwoty 147,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 lutego 2013 r. do dnia zapłaty (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2), zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.400,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3).

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 31 stycznia 2008 r. strony zawarły umowę najmu. Zgodnie z ustaleniami, należności za energię miały być rozliczane, co kwartał według zużycia i wskazania licznika. Powód posiadał wiedzę, że na budynku położonym w W. przy ul. (...) zostanie zawieszona siatka reklamowa o wymiarach 4,5 x 10 m, do której montażu niezbędne są kotwy o średnicy 16 cm, długości 35 cm, i zagłębione w ścianie na minimalnie 15 cm. Sąd Rejonowy ustalił dalej, że pozwany w sposób poprawny zawiesił na wyżej wymienionym budynku siatkę reklamową (...), która została zmieniona tylko raz na siatkę reklamową (...). (...) były tej samej wielkości. Następnie powód poinformował, że nośnik reklamowy pozwanego miał wymiary 4,0 m x 7,0 m podczas, gdy umową objęty był nośnik o wymiarach 2,0 m x 7,0 m czyli o powierzchni dwukrotnie mniejszej oraz że pozwany nie dokonał opłaty za energię pobraną w celu oświetlenia nośnika reklamowego zaznaczając, że w dniu 08 marca 2013 r. liczydło licznika wskazywało stan (...), natomiast w dniu 24 stycznia 2013 r. stan (...). Dnia 19 marca 2013 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 4.945,81 zł brutto tytułem opłaty za ostatni czynsz najmu w miesiącu lutym 2013 r. oraz opłaty za energię elektryczną. Ponadto powód zażądał zapłaty kwoty 30.000,00 zł za bezumowne wykorzystanie z powierzchni ściany budynku w rozmiarze przekraczającym postanowienia umowy zgodnie z ofertą przedstawioną przez pozwanego (61 miesięcy x 500,00 zł brutto miesięcznie + VAT).

Sąd Rejonowy ustalił dalej, że dnia 20 marca 2013 r. zdjęto baner (...) ze ściany wschodniej budynku przy ul. (...) w W.. Faktyczny wymiar siatki reklamowej wynosił 12 m x 4,40 m. Dnia 26 marca 2013 r. pozwany zapłacił na rzecz powoda kwotę 1.230,00 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że niewiele wniośły do sprawy odrębne wyliczenia należności za energię elektryczną obciążającą pozwanego wraz z fakturami stanowiącymi podstawę tego obliczenia oraz treść przedumownych pism pozwanego albowiem w ocenie sądu I instancji są to dokumenty prywatne stanowiące dowód na okoliczność, że osoba, która je podpisała złożyła oświadczenie woli oznaczonej treści.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Sąd Rejonowy wywiódł na podstawie m.in. zeznań świadków, że pozwany nie mógł umieszczać nośników o różnych rozmiarach w trakcie trwania najmu, nie było również okresów bezekspozycyjnych wobec tego, wbrew postanowieniom umowy, pozwany z początkiem trwania umowy najmu zamontował siatkę reklamową o rozmiarach większych, niż wynikające z umowy.

Sąd Rejonowy podniósł również, że powód wyliczył należne wynagrodzenie w oparciu o oferty pozwanego z 20 sierpnia 2007 r., na podstawie których strony jedynie negocjowały warunki umowy. W ocenie Sądu Rejonowego powód nie wykazał, że cena 1500 zł netto za ekspozycję 12 m x 4 m była stawką rynkową za korzystanie z rzeczy tego rodzaju na

przestrzeni 6 lat. Pisma pozwanego z 2007 r. złożone zostały w toku negocjacji, przed zawarciem umowy. Nie stanowią one dowodu na wysokość dochodzonego roszczenia albowiem do stwierdzenia niniejszego niezbędny był dowód z opinii biegłego sądowego, o którego powód nie wniósł.

Odnosnie zużycia energii elektrycznej w ocenie Sądu Rejonowego roszczenie powoda co do zasady było słuszne, gdyż zgodnie z postanowieniami umowy pozwany powinien był uregulować należności za (...) energii elektrycznej, jednakże Sąd Rejonowy zauważył, że powód nie wystawiał faktur pozwanemu i nie wzywał go do zapłaty należności za energię elektryczną. Sąd I instancji zauważył także, że nie było bezpośredniej umowy pomiędzy sprzedawcą energii a pozwanym, gdyż energia była dostarczana na podstawie umowy pomiędzy dostawcą energii a powodem. Wobec faktu, że podlicznik energii był jednotaryfowy, powód dochodząc swojego roszczenia posłużył się odrębnie sporządzonym wyliczeniem, w którym bazował na cenie średniej obliczonej na podstawie stawki dziennej i nocnej wskazywanej przez (...). W ocenie Sądu Rejonowego wyliczenie przedstawione przez powoda stanowiło jedynie wyjaśnienie jego stanowiska.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód i zaskarżył wyrok w części, to jest w jego punkcie 2 i 3 i w tym zakresie zarzucił mu naruszenie przepisów postępowania cywilnego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i uznanie, że powód nie udowodnił wysokości dochodzonych roszczeń,
2. art. 233 § 1 w zw. z art. 245 k.p.c. poprzez odmowę nadania jakiegokolwiek znaczenia dowodowego, wcześniej dopuszczonym dokumentom prywatnym, a w konsekwencji zaniechanie ustalenia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy,
3. art. 232 zd. drugie w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie powołania przez sąd dowodu z opinii biegłego z urzędu, w sytuacji gdy w ocenie sądu wyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy wymagało wiadomości specjalnych.

Powód skazał, że wszystkie powyższe uchybienia miały zasadniczy wpływ na treść orzeczenia w zaskarżonym zakresie, tj. oddalenie powództwa pomimo, że zgłoszone roszczenia powoda sąd uznał za wykazane i usprawiedliwione co do zasady. W związku z powyższym powód wniósł o przeprowadzenie przez sąd odwoławczy uzupełniającego postępowania dowodowego i o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości i rachunkowości, ewentualnie rzeczoznawcy majątkowego ma wskazane okoliczności, a następnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i uwzględnienie powództwa, ewentualnie, o ile sąd uzna, że w sprawie doszło do nierozpoznania przez sąd I instancji istoty sprawy, o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania według norm przewidzianych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się zasadna jedynie w nieznaczącej części. W ocenie Sądu Okręgowego powód udowodnił roszczenie w zakresie należności za energię elektryczną zużytą na potrzeby ekspozycji reklamy pozwanego, nieudowodnione zostało zaś roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części ściany budynku będącej własnością powódki.

Zgodnie z zasadą ciężaru dowodu wynikającą z art. 6 k.c. powód powinien wykazać zasadność swojego roszczenia zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Zdaniem sądu II instancji dowody przedstawione przez powoda na okoliczność wysokości zużycia energii elektrycznej były wystarczające do udowodnienia roszczenia zarówno co do jego zasadności jak i wysokości, pozwany zaś nie zaprzeczył im skutecznie. Sąd Rejonowy ustalając, że powód nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia w zakresie należności za energię elektryczną naruszył normę art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 245 k.p.c., o czym słusznie wywiódł powód w apelacji. Niesporny w sprawie był wynikający z

umowy obowiązek pozwanego zapłaty na rzecz powoda za korzystanie z energii elektrycznej w związku z ekspozycją (oświetlaniem) banera reklamowego, który znajdował się na ścianie budynku powodowej spółdzielni. Powód na okoliczność zużycia energii przedstawił sporządzone wyliczenia, które są bardzo czytelne, wydruki z „rozrachunków” członków i najemców spółdzielni, faktury źródłowe z całego okresu najmu. Wyliczenia zostały sporządzone na podstawie średnich cen obliczonych na podstawie stawki dziennej i nocnej wskazywanej przez (...) oraz faktury VAT wystawione przez (...) na rzecz spółdzielni za zużycie energii elektrycznej. Z dowodów tych wynika, że powód samodzielnie wyliczył w sposób atrakcyjny dla pozwanego zużycie energii oraz że pozwany winien zapłacić powodowi za zużycie (...) energii elektrycznej za okres od 24 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2013 r., ostatecznie w wysokości 2.338,21 zł. Prawdą jest, że przedstawione przez powoda dowody były dokumentami prywatnymi w rozumieniu treści art. 245 k.p.c. Znaczenie takich dowodów w procesie dowodzenia podlega ocenie według ogólnych zasad przewidzianych w art. 233 k.p.c. Ich moc dowodowa zależy również od skuteczności kontrdowodów przedstawionych przez przeciwnika procesowego. W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie należało zatem rozważyć wartość dowodową wyliczeń zużycia energii dokonanych przez powoda odwołując się do szczegółowości zawartych w nim informacji i porównując z siłą przekonywania wszystkich innych dowodów. Pozwany poza głośnym zaprzeczeniem i stwierdzeniem, że przedstawione przez powoda wyliczenia dotyczące zużycia energii elektrycznej są dowolne, bezpodstawne i zawyżone, nie przedstawił żadnego kontrdowodu na wyliczenia powoda. Zmieniennym okazał się również fakt, że pozwany zapłacił powodowi należność stwierdzona fakturą VAT nr (...) za zużycie energii za luty 2013 r., gdzie zużycie zostało wyliczone według zasad zaprezentowanych właśnie w przedmiotowych odrębnych wyliczeniach przy zastosowaniu średniej stawki z taryfy dziennej i nocnej stosowanej przez (...). W kontekście całokształtu materiału dowodowego należało zatem przyznać moc dowodową przedmiotowym wyliczeniom, wbrew twierdzeniom sądu I instancji i zasądzić kwotę żadaną przez powoda z tytułu zużycia przez pozwanego energii elektrycznej.

Odnośnie zaś stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części ściany budynku, powód nie udowodnił roszczenia. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że powód powinien wykazać że żądana przez niego kwota z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części budynku przez pozwanego jest rynkowa i niezasadne są zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w tym zakresie. Ustalenia i zważania sądu I instancji w tym przedmiocie Sąd Okręgowy akceptuje i uznaje za własne. Rację należy przyznać sądowi I instancji, że kwota 1.500 zł netto za najem większej powierzchni na baner reklamowy wskazana przez powoda jest dowolna. Powód na tę okoliczność de facto nie przedstawił żadnego dowodu, bowiem ustalając wysokość wynagrodzenia oparł się jedynie na piśmie pozwanego z dnia 20 sierpnia 2007 r., złożonego w toku negocjacji, które nie może być nawet zakwalifikowane jako oferta. Z tego pisma co prawda wynikało, że czynsz za wynajem powierzchni reklamowej wyniesie 1.500 zł netto, jednak zauważyć należy że dotyczy ono zupełnie innej ekspozycji niż będącej przedmiotem sporu – bowiem o powierzchni 12 m w podstawie oraz 4 m w wysokości, podczas gdy umową objęty był nośnik o wymiarach 2,0 m x 7,0 m. Nadto nie dotyczy czynszu za najem większej powierzchni reklamowej, o podstawie krótszej niż wysokość a powierzchni o podstawie dłuższej niż wysokość. Dodatkowo pismo jest datowane na 20 sierpnia 2007 r. a powód domaga się wynagrodzenia za kilka następnych lat. Wskazany zatem czynsz najmu powierzchni reklamowej w tym dokumencie pozwanego nie może z pewnością stanowić podstawy ustaleń wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z powierzchni reklamowej w niniejszej sprawie.

Słusznie zauważył Sąd Rejonowy, że konieczny dla ustalenia rynkowej wysokości wynagrodzenia w niniejszej sprawie był dowód z opinii biegłego. W ocenie Sądu II instancji konieczność powołania takiego dowodu w sprawach z zakresu ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie jest co do zasady wymogiem, bowiem Sąd nie posiada takich wiadomości specjalnych, strona również. W niniejszej sprawie dowód taki mógł i powinien być powołany już w pozwie, z pewnością powód nie wykazał, że potrzeba powołania się na ten dowód wynikła później. Wskazywana okoliczność, że potrzeba powołania tego dowodu zaistniała dopiero po zapoznaniu się z uzasadnieniem wyroku sądu I instancji nie stanowi usprawiedliwienia zaniechania powołania tego dowodu w postępowaniu pierwszoinstancyjnym strony – co warto podkreślić – reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika. W konsekwencji, wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego zgłoszony w apelacji podlegał pominięciu jako spóźniony na mocy art. 381 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie podziela również twierdzeń apelacji, że Sąd Rejonowy powinien w niniejszej sprawie dopuścić dowód z opinii biegłego z urzędu. Sąd nie może wyręczać stron w przedstawieniu materiału dowodowego na korzyść danej strony, w przeciwnym przypadku Sąd mógłby okazać się stronniczy, co z pewnością byłoby zachowaniem wybitnie nagannym. Nie można stracić z pola widzenia również faktu, że strony były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w pkt 2 i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.338,21 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 marca 2013 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie apelację oddalono na mocy art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok jedynie w niewielkim zakresie, zatem niezasadne było stosunkowe rozdzielanie kosztów i prawidłowe okazało się zasądzenie kosztów procesu przed sądem I instancji na podstawie art. 98 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i obciążono nimi powoda, bowiem powód wygrał sprawę przed sądem II instancji również jedynie w 6 % i niezasadne byłoby stosunkowe rozdzielanie kosztów.

SSO Andrzej Kubica SSO Anna Gałas SSO Bernard Litwiniec