

Sygn. akt I ACa 591/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Teresa Rak
Sędziowie:	SSA Paweł Rygiel (spr.) SSA Józef Wąsik
Protokolant:	st. sekr. sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2020 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **E. R.**

przeciwko **M. H. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 31 stycznia 2019 r. sygn. akt I C 1482/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Paweł Rygiel SSA Teresa Rak SSA Józef Wąsik

sygn. akt I ACa 591/19

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 23 czerwca 2020 r.

Powódka E. R. domagała się zasądzenia od pozwanego M. H. (1) kwoty 137.559,62 zł z ustawowymi odsetkami, a to tytułem czynszu za najem lokalu użytkowego.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa przecząc, by zawarł z powódką umowę najmu lokalu oraz, by lokal taki wynajmował. Przyznając, że E. R. świadczyła na jego rzecz, w ramach prowadzonej przez niego działalności

gospodarczej, usługi wskazał, iż powódka zgodziła się jedynie na zarejestrowanie jego działalności gospodarczej w Polsce pod swoim adresem, a wynagrodzenie za to mieściło się w wynagrodzeniu powódki z tytułu pracy. Zaprzeczył, by podpisał dołączony do pozwu dokument – umowę najmu, wyrażając przypuszczenie, iż dla sporządzenia tego dokumentu powódka mogła wykorzystać wręczone jej przez pozwanego kartki papieru z jego podpisem in blanco, bądź też dokument taki E. R. mogła mu podsunąć do podpisania wraz z innymi dokumentami. Co do części należności podniósł także zarzut przedawnienia.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 86.598,90 zł z ustawowymi odsetkami i ustawowymi odsetkami za opóźnienie, oddalając powództwo w pozostałej części. Nadto Sąd zniósł wzajemnie między stronami koszty procesu oraz rozliczył koszty sądowe.

Sąd I instancji ustalił, że M. H. (1) prowadził w Niemczech działalność gospodarczą pod firmą (...)polegającą na wykonywaniu instalacji elektrycznych, gazowych, ciepłych, wodno-kanalizacyjnych i klimatyzacji. W 2008 r. postanowił rozpocząć podobną działalność także na terenie Polski. Poznał w Niemczech powódkę i zaproponował jej współpracę, która miała polegać na pomocy w zarejestrowaniu działalności gospodarczej w Polsce i późniejszym prowadzeniu jej spraw administracyjno – biurowych. Strony zawarły ustną umowę o pracę.

E. R. w lipcu 2008 r. pomogła pozwanemu w zgromadzeniu dokumentów koniecznych do zarejestrowania działalności gospodarczej. Strony ustaliły także, że powódka wyrazi zgodę na korzystanie przez pozwanego z adresu jej nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., jako adresu siedziby firmy pozwanego. Wpis do ewidencji działalności gospodarczej nastąpił w dniu 8 lipca 2008 r. i działalność gospodarczą pozwany prowadził pod nazwą (...) M. H. (1). Pozwany, za zgodą powódki, został również zameldowany na pobyt czasowy do trzech miesięcy pod w/w adresem.

W dniu 1 stycznia 2009 r. pomiędzy E. R. jako wynajmującą a M. H. (1) jako przedsiębiorcą i najemcą została zawarta umowa najmu lokalu użytkowego. Przedmiotem najmu był lokal użytkowy znajdujący się w budynku przy ul. (...) w K. o powierzchni 9 m² oraz pomieszczenie gospodarcze, które to najemca zobowiązał się wyremontować i dostosować do potrzeb swojej firmy. W § 2. umowy powódka oświadczyła, że jest właścicielem tego lokalu, a pozwany, że jest w posiadaniu przedmiotowego lokalu oraz, że będzie korzystał z lokalu na cele związane z prowadzeniem firmy o nazwie (...) M. H. (1). W § 3 umowy pozwany zobowiązał się płacić powódce czynsz w wysokości 2.000 zł netto miesięczne do dnia 10. każdego miesiąca przelewem na wskazany numer rachunku bankowego wynajmującej. Umowa została zawarta na czas określony od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2015 r. Pozwany wystawił także weksel własny in blanco na zabezpieczenie roszczenia powódki o zapłatę należności z tytułu najmu lokalu wraz z deklaracją wekslową. Strony umówiły się, że pozwany wyremontuje użytkowany budynek gospodarczy, gdzie urządzi warsztat do pracy i rozwinie swoją działalność, a po wykonaniu remontu i nakładów strony dokonają rozliczenia wzajemnych roszczeń z czynszu najmu i z tytułu nakładów.

Sąd ustalił także, że pozwany prowadził działalność gospodarczą na terenie nieruchomości przy ul. (...) w K.. Najczęściej przyjeżdżał w weekendy i głównie nocował w hotelach, dwukrotnie zatrzymał się u samej powódki. W domu powódki jeden pokój stanowił jej biuro i miejsce pracy, gdzie znajdowały się drukarka i faks, komputer, telefon i dokumenty firmy (...). E. R. zajmowała się głównie wyszukiwaniem monterów do pracy w firmie (...) i niemieckiej firmie pozwanego. Prowadziła rozmowy telefoniczne, wysyłała faksy, kontaktowała się z księgową, dostarczała potrzebne dokumenty do urzędów. Korzystała z samochodu służbowego firmy pozwanego i często jeździła nim do Niemiec, zawoziła i przywoziła pracowników. Gdy zgłaszali się nowi pracownicy to pozwany osobiście prowadził z nimi rozmowy i zawierał umowy w biurze, w domu powódki. Natomiast w pomieszczeniu gospodarczym znajdującym się na terenie nieruchomości powódki uczniowie pracujący dla M. H. (1) w Niemczech, którzy przyjechali z nim do K. w ramach wycieczki zakładowej, zamontowali tablicę elektryczną z włącznikami prądu, gniazdkami, bezpiecznikami itp., na której pozwany sprawdzał umiejętności nowych kandydatów do pracy.

Po rozpoczęciu działalności gospodarczej w Polsce pozwany przywiózł z Niemiec na teren nieruchomości powódki narzędzia i opony, założył oświetlenie halogenowe i monitoring nieruchomości w postaci dwóch kamer na balkonie

domu. Na skrzynce pocztowej nakleił znaczek obiekt monitowany. W weekendy do biura przyjeżdżali pracownicy, którzy domagali się wypłacenia przez pozwanego zaległego wynagrodzenia za wykonane prace.

Sąd wskazał, że pozwany nie płacił powódce czynszu za najem biura i nie był on rozliczany przez księgową.

W dniu 10 lipca 2009 r. strony zawarły umowę pożyczki, na mocy której pozwany pożyczył powódce kwotę 20.000 zł. Pozwany potrącał powódce raty pożyczki z płaconego wynagrodzenia.

Pozwany pismem z dnia 27 kwietnia 2011 r. poświadczył złożone przez powódkę w formie ustnej wypowiedzenie umowy o pracę z dniem 1 maja 2011 r. Pozwany oświadczył powódce, że od tej daty nie będzie regulował kosztów jej rozmów telefonicznych i faksów. Pozwany prosił E. R. o przygotowanie zwrotu rzeczy i dokumentów należących do niego i dopiero po ich wydaniu zamierzał wypłacić powódce wynagrodzenie za kwiecień 2011 r. Następnie powódka została zatrudniona przez pozwanego na podstawie umowy o pracę dla pracowników tymczasowych z dnia 1 lutego 2012 r. w (...) w P., na stanowisku pomocnika. Była także zobowiązana do wykonywania innych zadań w ramach swoich możliwości w innych działach zakładu. Pismem z dnia 22 kwietnia 2013 r. M. H. (1) poświadczył rozwiązanie stosunku pracy powódki w (...) M. H. (1) za obopólną zgodą stron z dniem 30 kwietnia 2013 r.

Pismem z dnia 13 maja 2013 r. powódka skierowała do pozwanego na adres jego firmy (...) ul. (...) K. wezwanie do zapłaty kwoty 106.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności każdej z kwot czynszu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał zgłoszone roszczenie – co do zasady – za usprawiedliwione, jako znajdujące oparcie w treści art. 659 § 1 i 2 k.c. Sąd podkreślił, że powódka zadośćuczyniła ciężącemu na niej obowiązkowi wykazania faktów, z których wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.) i w tym zakresie odwołał się do treści dowodów, których ocena dokonana w świetle reguł określonych art. 233 § 1 k.p.c. pozwoliła na ustalenie, że strony zawarły umowę najmu lokalu użytkowego, a pozwany nie uiścił z tego tytułu czynszu.

Sąd Okręgowy za częściowo uzasadniony uznał jednak podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia. Wskazał, iż przedmiotem roszczenia są świadczenia okresowe, dla których termin przedawnienia wynosi 3 lata. Skoro zatem powódka domagała się zapłaty czynszu najmu od stycznia 2009 r. do maja 2013 r., zaś pozew wniosła w czerwcu 2013 r., to za przedawnione należy uznać roszczenia za trzy lata wstecz od daty złożenia pozwu tj. do końca maja 2010 r. W konsekwencji powódce należy się kwota 86.598,90 zł, na którą składa się czynsz najmu za okres od czerwca 2010 r. do maja 2013 r. (36 miesięcy) tj. kwota 72.000 zł wraz ze skapitalizowanymi przez powódkę odsetkami wynoszącymi za ten okres 14.598,90 zł.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 359 k.c.

Od powyższego orzeczenia apelację wniósł pozwany, domagając się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje, względnie uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Apelujący zarzucił naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, co doprowadziło do błędnych ustaleń faktycznych, sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, w tym: co do ustalenia zawarcia przez strony umowy najmu i ważności tej umowy, porozumienia stron co do zasad rozliczenia czynszu, zasad rozliczenia przez pozwanego za udostępnienie powódce adresu rejestrowego, korzystania przez pozwanego z nieruchomości powódki i pozostawienia na niej swoich rzeczy, charakteru relacji pomiędzy stronami co miało wykluczać zdeponowanie u powódki pustych kartek papieru, braku wyjaśnienia przez pozwanego okoliczności złożenia podpisu na formularzu weksla. Zarzucił także naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie w ustaleniach okoliczności faktycznych dotyczących braku władania przez pozwanego językiem polskim w stopniu umożliwiającym mu odczytanie i zrozumienie umowy najmu, złożenia przez pozwanego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w postaci złożenia podpisu pod wekslem, faktu zawarcia między stronami w dniu 10 lipca 2009 r. umowy pożyczki sporządzonej

w odmienny sposób od rzekomej umowy najmu, tego, że świadek P. nie miała wiedzy o umowie najmu, że składowane na nieruchomości powódki nadawały się do wykorzystania w działalności gospodarczej prowadzonej ówczasie przez pozwanego na terenie Polski, że powódka przestała być pracownikiem pozwanego w połowie 2011 r. i w tym czasie zaprzestał on przyjeżdżania do Polski, tego, że powódka przez 5 lat obowiązywania rzekomej umowy nie kierowała do pozwanego żadnych roszczeń.

M. H. (1) zarzucił także naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów polegające na uznaniu, iż dowody przeprowadzone w sprawie są wystarczające do dokonania ustaleń faktycznych, które legły u podstaw zaskarżonego wyroku i przyjęcia za udowodnione okoliczności uzasadniających stanowisko procesowe powódki w sytuacji, w której dowody te nie do końca potwierdzają tego stanowiska, a w wielu miejscach są z nim sprzeczne.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego jest bezzasadna.

Zarzuty apelującego pozwanego koncentrują się na zakwestionowaniu podstawy faktycznej wyroku. W istocie, rozstrzygnięcie sprawy zależy wyłącznie od treści ustaleń faktycznych, skoro pomiędzy stronami jest spór co do samego istnienia stosunku prawnego, z którego wynikać ma dochodzone pozwem roszczenie, zaś wykładnia przepisów prawa materialnego jest oczywista.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela dokonane w pierwszej instancji ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne. Ustalone fakty znajdują oparcie w treści przeprowadzonych dowodów, a ocena tych dowodów mieści się w granicach wyznaczonych art. 233 § 1 k.p.c.

Specyfika sprawy sprowadza się do tego, że pozwany zaprzecza samemu faktowi zawarcia umowy najmu, jak też wręczeniu powódce weksla in blanco w sytuacji, w której E. R. dysponuje dokumentem stwierdzającym zawarcie umowy oraz wekslem mającym zabezpieczać umowę wraz z deklaracją wekslową – dokumentami pod którymi znajdują się podpisy pozwanego. Obrona M. H. (1) ogranicza się w tym zakresie do zakwestionowania, by w/w dokumenty podpisywał, zaś fakt ich istnienia tłumaczy ich spreparowaniem przez powódkę (przy wykorzystaniu kartek wręczonych jej in blanco bądź na skutek podstępnego podsunięcia mu do podpisu wraz z innymi dokumentami). Tym samym pozwany zaprzecza prawdziwości tych dokumentów.

Zważyć zatem należy, że zgodnie z art. 253 k.p.c., jeżeli strona zaprzecza prawdziwości dokumentu prywatnego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie osoby, która je podpisała, od niej nie pochodzi, obowiązana jest okoliczności te udowodnić. Jeżeli jednak spór dotyczy dokumentu prywatnego pochodzącego od innej osoby niż strona zaprzeczająca, prawdziwość dokumentu powinna udowodnić strona, która chce z niego skorzystać. W rezultacie, skoro pozwany kwestionuje fakt podpisania tak umowy najmu jak i weksla (tj., kwestionuje, że od niego pochodzą te dokumenty), to na nim spoczywa ciężar wykazania prawdziwości tego twierdzenia. Obowiązkiem temu pozwany nie zadośćuczynił.

M. H. (1) nie zaoferował jakichkolwiek dowodów natury obiektywnej mogących wykazać, że sporne dokumenty zostały sfałszowane. Przykładowo, o ile twierdzi, że dla spreparowania przedmiotowych dokumentów powódka wykorzystwała puste kartki papieru z podpisami pozwanego, to nie podjął on próby zweryfikowania prawdziwości dokumentu poprzez dowód z opinii biegłego. Po drugie, spór co do samego faktu zawarcia umowy najmu, przy twierdzeniu braku podpisania przez pozwanego dokumentu umowy i dokumentów ją zabezpieczających (bądź braku świadomości ich podpisania) mógł zatem zostać rozstrzygnięty poprzez ustalenie okoliczności towarzyszących, których logiczny łańcuch prowadziłyby do domniemania faktycznego zgodnego z twierdzeniami pozwanego (art. 231).

Tego rodzaju dowodów i faktów pozwany nie wykazał. Niezależnie od tego, że nie zaoferował dowodów natury obiektywnej, które bezpośrednio wykazywałyby prawdziwość jego twierdzeń, to przeprowadzone w sprawie dowody, w tym osobowe, nie dają podstaw do formułowania takich wniosków, które wyciąga apelujący. Niejednokrotnie to świadkowie przez niego zaoferowali składali zeznania sprzeczne z twierdzeniami pozwanego.

I tak, weryfikując ustalenia faktyczne kluczowe jest stwierdzenie, czy na tle stosunków między stronami zawarcie spornej umowy najmu miało sens, w tym ekonomiczny. Przypomnieć zatem należy, że poza sporem pozostaje, iż w połowie 2008 r., w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w Niemczech, pozwany rozpoczął prowadzenie takiej działalności także w Polsce; że w tym celu zatrudnił powódkę; że powódka świadczyła na rzecz pozwanego usługi, w tym udostępniła mu adres dla zarejestrowania firmy oraz przeznaczyła na biuro jeden pokój w swoim domu; w pokoju tym umieszczony był telefon i faks obsługujący działalność firmy pozwanego. Wedle dokumentu obejmującego umowę najmu, jego przedmiotem było właśnie pomieszczenie o pow. ok. 9 m² w budynku powódki. Tym samym – potencjalnie – istniała przyczyna zawarcia spornej umowy.

Przedmiotem najmu, obok w/w pomieszczenia, miało być także pomieszczenie gospodarcze, które pozwany miał wyremontować i dostosować do swoich potrzeb. M. H. (1) twierdził, iż zakres prowadzonej przez niego działalności gospodarczej nie uzasadniał korzystania z tego pomieszczenia. Świadczyć o tym ma rodzaj wykonywanych na terenie Polski usług przez pozwanego (ograniczony w istocie do poszukiwania osób do pracy w Niemczech) oraz zakończenie tej działalności. Tyle tylko, że zgłoszony przez pozwanego świadek J. P. złożył zeznanie sprzeczne z twierdzeniami pozwanego, wykazując wersję prezentowaną przez powódkę i wskazał, że adoptował pomieszczenie gospodarcze z inicjatywy M. H. (1), na jego zlecenie i jego koszt, a to w związku z planowaną, przyszłą działalnością firmy pozwanego. Świadek potwierdził, iż pozwany planował w przyszłości rozszerzyć zakres prowadzonej działalności.

Sporne między stronami było także i to, czy pozwany korzystał w wynajętych pomieszczeniach. Wskazać zatem należy, że w oczywisty sposób korzystał z pomieszczenia w budynku powódki przeznaczonego na biuro, skoro to w nim powódka pracowała na rzecz pozwanego, jak też w nim znajdowały się urządzenia służące działalności pozwanego. Odnośnie pomieszczeń gospodarczych spór w tym zakresie miał wynikać z rozstrzygnięcia przyczyn częściowej ich adaptacji. Poza sporem pozostaje, że w budynku tym zamontowano m.in. tablicę elektryczną z wyłącznikami prądu, gniazdkami i bezpiecznikami, a prace te wykonali niemieccy pracownicy pozwanego. I także w tym zakresie przywoływany wyżej świadek zeznał, iż prace wykonywał na zlecenie i koszt M. H. (1). Z kolei świadkowie O. H. i M. S. – montujący tablicę i lampy – wykonywali prace na zlecenie pozwanego przy wykorzystaniu materiałów przywiezionych z Niemiec. Na marginesie wskazać należy na znaczącą różnicę pomiędzy treścią pisemnych oświadczeń w/w świadków przedłożonych przez pozwanego do akt, a treścią dowodu z zeznań tych świadków. W pierwszym przypadku świadkowie w pełni potwierdzali wersję prezentowaną przez pozwanego, podczas gdy składając zeznania przed sądem treść tych zeznań była wyważona, nie odnotowująca zdarzeń zawartych w pisemnych oświadczeniach, a w części sprzeczna z twierdzeniami M. H. (1). Daje to podstawę do uznania zeznań złożonych w przepisanej formie dowodowej za wiarygodne, podczas gdy przedłożone przez pozwanego pisemne oświadczenia były zmanipulowane.

Wreszcie, poza sporem pozostaje, że co najmniej raz w pomieszczeniu gospodarczym, przy wykorzystaniu zamontowanych przez pozwanego tablic, weryfikowano umiejętności kandydatów do pracy w jego firmie. Tym samym pozwany nie tylko adaptował na swoje potrzeby sporne pomieszczenie gospodarcze, lecz także z niego korzystał i miał możliwość swobodnego korzystania zgodnie ze swoimi potrzebami. Fakt, iż efektywne korzystanie z tego pomieszczenia było ograniczone nie podważa stanowiska powódki, skoro – jak wskazano – pozwany zamierzał w nim prowadzić działalność w ramach planowanego rozszerzenia zakresu działania firmy. Okoliczność, że ostatecznie z tego planu zrezygnował nie niweczy uzasadnienia udostępnienia mu przedmiotowego pomieszczenia.

Powyższe rozważania prowadzą do oczywistego wniosku, że pozwany nie tylko zawarł sporną umowę najmu, lecz także – w okresie trwania umowy – z przedmiotu najmu korzystał, jak też miał możliwość swobodnego korzystania.

Uzasadnienie faktu, że przez okres trwania umowy pozwany nie płacił czynszu oraz, że strony umówiły się, iż czynsz ten zostanie rozliczony w nakładach na remont pomieszczenia gospodarczego znajduje logiczne uzasadnienie w ustaleniu,

iż adaptacja przedmiotowego pomieszczenia miała na celu realizację przyszłych planów w zakresie rozszerzenia działalności firmy pozwanego. Powiązanie tych okoliczności pozostaje w zgodzie z zasadami doświadczenia życiowego i jest ekonomicznie uzasadnione.

Zakwestionowane przez M. H. (1) w apelacji pojedyncze okoliczności faktyczne, które miały nie znaleźć odzwierciedlenia w treści dowodów bądź miały być pominięte, nie mogą podważyć w/w ustaleń. W części są one nadinterpretowane, a w części nie wykluczają dokonanych ustaleń. I tak sam fakt, że pozwany złożył po wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia zawartego przy podpisaniu weksla nie ma znaczenia, skoro podstawa uchylenia odwołuje się do zbliżonych, niewykazanych okoliczności faktycznych powołanych w niniejszej sprawie. Okoliczność, że świadek B. P. (księgowa firmy) nie rozliczała umowy najmu i nie miała o niej wiedzy, znajduje uzasadnienie w ustalonych zasadach rozliczenia czynszu.

Istotną okolicznością podnoszoną przez pozwanego miał być fakt braku znajomości przez niego języka polskiego. Tymczasem treść zgromadzonych dowodów daje podstawy do uznania, iż porozumiewał się on w języku polskim w zakresie podstawowego słownictwa. Przedmiotowe okoliczności miały uzasadniać – w ocenie pozwanego – tezę o „podsunięciu mu” do podpisu spornych dokumentów. Okoliczności te nie zostały w jakikolwiek sposób wykazane. Nadto zasadnie wskazuje Sąd Okręgowy, iż twierdzenia pozwanego w tej części są sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego – trudno przyjąć by pozwany, jako przedsiębiorca, podpisywał nieznane sobie i niezrozumiałe dokumenty. Tym bardziej nie sposób przyjąć, by pozwany nie wiedział, że podpisuje dokument weksla, tak co do formy jak i tytułatury nie różniący się zapewne od dokumentów wekslowych w Niemczech.

Pozwany nie wykazał także, by pozostawił powódce puste kartki papieru z własnymi podpisami.

Okoliczności zawarcia między stronami umowy pożyczki w dwóch wersjach językowych M. H. (1) powoływał dla wykazania braku dostatecznej znajomości języka polskiego oraz wykazania praktyki w stosunkach między stronami. Tyle tylko, że sama forma sporządzenia dokumentu nie uwiarygadnia tezy pozwanego, jak też nie sposób mówić o ustalonej praktyce w zakresie czynności prawnych zawieranych między stronami, skoro np. sama umowa o pracę miała formę ustną.

Pozostałe podnoszone przez pozwanego twierdzenia pozostają w sprzeczności ze znajdującymi oparcie w ocenie dowodów ustaleniami faktycznymi.

W tym stanie rzeczy argumentacja prawna Sądu I instancji zasługuje na akceptację. Skoro bowiem z ustaleń faktycznych wynika, że strony zawarły umowę najmu, umowa ta miała swoje uzasadnienie faktyczne, pozwany korzystał bądź miał możliwość korzystania z przedmiotu najmu, jak też poza sporem pozostaje, że nie zapłacił umówionego czynszu – to roszczenie powódki znajduje uzasadnienie w treści art. 659 § 1 i 2 k.c.

Biorąc to pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w sentencji, o kosztach postępowania apelacyjnego orzekając na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

SSA Paweł Rygiel SSA Teresa Rak SSA Józef Wąsik