

Sygn. akt I ACa 15/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Danuta Jeziarska (spr.)
Sędziowie:	SA Wiesława Kaźmierska SA Małgorzata Gawinek
Protokolant:	sekretarz sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa G. S.

przeciwko S. M.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 26 listopada 2013 r., sygn. akt I C 134/13

I. oddala obie apelacje;

II. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego;

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie na rzecz adwokata I. K. kwotę 900 (dziewięćset) złotych wraz z należnym podatkiem VAT, tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Wiesława Kaźmierska Danuta Jeziarska Małgorzata Gawinek

Sygn. akt I ACa 15/14

UZASADNIENIE

G. S. wniosła pozew przeciwko S. M., domagając się zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kwoty 80.104,45 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz kwoty 25.105,01 zł tytułem skapitalizowanych odsetek na dzień 31 grudnia 2011 r. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

Powódka podniosła, że strony łączyła umowa najmu lokalu użytkowego, która została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2008r. Przedmiotem żądania jest należność z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres od września 2008 r. do czerwca 2010 r. Wskazała, że zgodnie z umową miała uprawnienie do ustalenia wysokości odszkodowania w wysokości dwukrotności czynszu najmu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości. Podniósł zarzut przedstawienia oraz zgłosił do potrącenia wierzytelność w wysokości 100.000 zł przysługującą mu z tytułu nakładów poniesionych na remont lokalu.

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania zasądzenia kwoty 879,97 zł, zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 49.988,62 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od kwoty 40.886,48 zł od dnia 1 stycznia 2012 r. i od kwoty 9.102,14 zł od dnia 28 lutego 2012 r., w pozostałej części powództwo oddalił.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia, zgodnie z którymi w dniu 22 maja 1996 r. G. S. jako wynajmująca zawarła ze S. M. jako najemcą w formie pisemnej umowę najmu lokalu użytkowego położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 89,09 m⁽²⁾. W umowie strony zawarły postanowienia dotyczące nakładów na lokal, a w § 16 ust. 4 postanowiły, że w przypadku, gdy po zakończeniu najmu najemca nadal zajmuje przedmiotowy lokal, jest obowiązany zapłacić wynajmującemu należność za bezumowne korzystanie z lokalu. W takiej sytuacji może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości nie przekraczającej dwukrotnej stawki obowiązującego czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 2 ust. 2 umowy. W związku z nieterminowym regulowaniem czynszu powódka wypowiedziała umowę ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2008r. W okresie od września 2008r. do czerwca 2010r. Zarząd (...) w S. za zajmowanie lokalu użytkowego położonego w S. przy ulicy (...) obciążał pozwanego należnościami tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z tego lokalu, w wysokości podwójnej stawki czynszu oraz należnościami za media i opłatami związanymi z eksploatacją lokalu.

W dniu 6 maja 2011 roku powódka złożyła do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wniosek o zawezwanie pozwanego S. M. do próby ugodowej, której przedmiotem było uregulowanie wierzytelności S. M. związanych z korzystaniem z lokalu użytkowego przy ulicy (...) obejmujących należność główną w kwocie 83140,10 zł i odsetki w kwocie 17.777,60 złotych wyliczone na dzień 27 kwietnia 2011 r.

Rynkowa wartość możliwego do uzyskania czynszu najmu lokalu użytkowego położonego w S. przy ulicy (...) w okresie od września 2008 roku do czerwca 2010 roku wynosiła kwotę 2161,30 złotych miesięcznie.

Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo zasadne.

Sąd wskazał, że roszczenia majątkowe przysługujące właścicielowi w stosunku do posiadacza, władającego jego rzeczą bez tytułu prawnego unormowane zostały w przepisy art. 224 – 230 k.c. Pozwany był w okresie od 1 września 2008 r. do 11 czerwca 2010 r. posiadaczem zależnym w rozumieniu art. 230 k.c., bowiem władał spornym lokalem tak, jakby nadal przysługiwało mu prawo najmu. Pozwany sprawował władztwo będąc w złej wierze, gdyż otrzymał pismo wypowiadające mu umowę najmu z dniem 31 sierpnia 2008 r. i wzywające do wydania zajmowanego lokalu, a także był informowany przez powódkę, że nie zawrze z nim ponownej umowy najmu tego lokalu. Na podstawie przepisów art. 230 k.c. w związku z art. 225 k.c. powódka może zatem domagać się od pozwanego zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowego lokalu.

Dalej Sąd miał na względzie, że strony w umowie wprost uregulowały zasady ponoszenia wynagrodzenia za przedmiot umowy w okresie korzystania z niego przez najemcę po ustaniu stosunku najmu. Zdaniem Sądu wprowadzenie §16 ust. 4 umowy oznacza, że powódka może domagać się od pozwanego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu po ustaniu stosunku najmu bez konieczności wykazania jego złej wiary, ale nie uzasadnia wniosku, że może domagać się od pozwanego zryczałtowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego w wysokości dwukrotnej stawki obowiązującego czynszu najmu. Zawarcie umowy najmu nastąpiło w oparciu o wzorzec umowny przygotowany przez powódkę, co wyklucza wyinterpretowanie postanowień umowy w sposób

jednostronny na korzyść wynajmującego. Sformułowanie „może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości nie przekraczającej dwukrotnej stawki obowiązującego czynszu” nie oznacza przyznanie uprawnienia wynajmującemu do żądania wynagrodzenia w takiej właśnie wysokości. Wysokość roszczenia powódka winny udowodnić na zasadach ogólnych. Sąd czyniąc ustalenia w tym zakresie oparł się na opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości przyjmując, że w okresie od 1 września 2008 r. do 11 czerwca 2010 r. pozwany powinien zapłacić na rzecz powódki kwoty po 2161,30 zł miesięcznie.

Sąd wziął pod uwagę, że strona powodowa domagała się od pozwanego zapłaty także odszkodowania uzupełniającego obejmującego równowartość opłat należnych za media dostarczane do tego lokalu, które poniosła w spornym okresie powódka. W ramach roszczenia o zapłatę wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przewidziane w art. 224 - 225 k.c. w związku z art. 230 k.c. mieści się także żądanie zwrotu wydatków poniesionych przez właściciela na rzecz stanowiącą przedmiot posiadania. Zdaniem Sądu pozwany winien zatem uiszczać opłaty eksploatacyjne na dotychczasowych zasadach i oparciu o informacje wskazane przez stronę powodową, znajdujące potwierdzenie w dokumentach przedłożonych przez powódkę oraz na jej wniosek przez zarządcę nieruchomości, ustalił wysokość powyższych kosztów.

W konsekwencji powyższego Sąd wyliczył, że wysokość zobowiązania pozwanego z tytułu bezumownego korzystania z lokalu położonego w S. przy ulicy (...) w okresie od 1 września 2008 r. do 11 czerwca 2010 r. wynosi kwotę 58.560,91 zł. Sąd uwzględnił, że pozwany w okresie od października do grudnia 2008 r. wpłacił na poczet powyższych świadczeń łącznie kwotę 10.974,34 zł, a nadto powódka dokonała zaliczenia innych należności, łącznie więc pozwany uregulował świadczenie w kwocie 17.674,43 zł. Do zapłaty pozostała zatem należność w kwocie 40.886,48 zł.

Podstawę rozstrzygnięcia o odsetkach stanowił art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 455 k.c., bowiem świadczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ma charakter zobowiązania bezterminowego. Sąd uznał, że wezwanie pozwanego do zapłaty świadczeń doszło poprzez doręczenie mu wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, co nastąpiło nie później niż w dniu 21 grudnia 2009r., winien więc uiścić należność dnia następnego, a w opóźnienie popadł w dniu 23 grudnia 2009r. Sąd wyliczył, że powódce przysługuje roszczenie z tytułu skapitalizowanych odsetek w kwocie 9.102,14 zł.

Sąd nie uwzględnił podniesionego przez pozwanego zarzutu potrącenia uznając, że pozwany nie wykazał, aby przysługiwała mu wierzytelność objęta zarzutem co do zasady jak i co do wysokości. Sąd miał na względzie, że sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez najemców na lokal użytkowy został wprost uregulowany w umowie, zgodnie z którą najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na modernizację lokalu, na których wykonanie nie uzyskał zgody wynajmującego. Pozwany nie wykazał, że doszło do wykonania przez niego remontu lub modernizacji najmowanego lokalu użytkowego. Okoliczność ta wynika bowiem jedynie z dowodu z przesłuchania pozwanego, którego twierdzenia w tym zakresie były mało konkretne i nie zostały zweryfikowane żadnym obiektywnym dowodem. Pozwany nie naprowadził dowodów pozwalających określić zakres, charakter oraz wartość poniesionych nakładów na remont lokalu. Ponadto, Sąd zaznaczył, że nawet zakładając, że najemca z zachowaniem warunków umowy dokonał modernizacji lokalu, to mógł domagać się od wynajmującego jedynie zwrotu nakładów prowadzących do ulepszeń lokalu, które zostały zatrzymane przez wynajmującego po ustaniu stosunku najmu. Pozwany nie wykazał natomiast, że ewentualne poniesione przez niego nakłady doprowadziły do ulepszenia lokalu, jak również nie wykazał wartości tych ulepszeń. Zdaniem Sądu z uwagi na to, że sposób rozliczenia nakładów został uregulowany w umowie najmu łączącej stronę, brak podstaw do wyprowadzania roszczeń pozwanego na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu zawartych w art. 405 i nast. k.c. Ponadto pozwany nie wykazał także przesłanek warunkujących dochodzenia roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, albowiem nie wykazał korzyści majątkowej, którą na skutek poniesionych przez niego nakładów poniósł wynajmujący. Wymagałoby to bowiem ustalenia, które z tych nakładów miały charakter konieczny, a które ulepszący; i w przypadku tych ostatnich nakładów określenia wartości, o jaką zwiększyła się wartość rynkowa lokalu stanowiącego przedmiot umowy najmu.

Za niezasadny Sąd uznał także zarzut przedawnienia, wskazując, że termin wynosi 3 lata i najwcześniej zaczęłby upływać z dniem 1 października 2011r., lecz przez upływem tego terminu powódka podjęła czynność, która spowodowała jego przerwanie, gdyż w dniu 19 października 2009r. złożyła wniosek o zawezwanie do próby ugodowej.

Apelacje od wyroku złożyły obie strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w zakresie oddalającym powództwo zarzucając:

- naruszenie art. 65 § k.c. i art. 353¹ k.c. poprzez ich niezastosowanie skutkujące bezpodstawnym przyjęciem, że zgodnym zamiarem stron i celem umowy nie było ułożenie stosunku tak, aby za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu właściciel mógł żądać od korzystającego kwoty dwukrotności wysokości obowiązującego czynszu najmu;
- naruszenie art. 354 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie skutkujące przyjęciem, że pozwany nie ma obowiązku zapłaty na rzecz powoda całości należności za bezumowne korzystania według wysokości wynikającej z zawartej przez strony umowy;
- naruszenie art. 385¹ § 3 k.c. poprzez uznanie, że ma on zastosowanie, w sytuacji, gdy pozwany zawierając umowę najmu występował jako profesjonalista prowadzący działalność gospodarczą na własny rachunek;
- naruszenie art. 56 k.c. poprzez dowolne ustalenie, że postanowienia umowy najmu dotyczące możliwości żądania w przypadku bezumownego korzystania z lokalu kwoty w wysokości do dwukrotności obowiązującego czynszu, nie wywołało zamierzonego przez strony skutku;
- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez uznanie, że przedstawione przez powódkę kserokopie wezwań pozwanego do zapłaty nie mają jakiegokolwiek mocy dowodowej w sytuacji jednoczesnego uznania za dowody kserokopii wezwań kierowanych do pozwanego w okresie od września 2009r. do czerwca 2010r.;

Naruszenie art. 455 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie skutkujące przyjęciem, iż data wymagalności roszczenia za okres od września 2009r. do sierpnia 2009r., od którego przysługują odsetki ustawowe jest dzień 23 grudnia 2009r.

W oparciu o powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od pozwanego dodatkowo kwoty 39.217,97 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2012r., zasądzenie dodatkowo kwoty 15.122,90 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2012r. oraz obciążenie pozwanego kosztami procesu.

W uzasadnieniu powódka powołując się na zasadę swobody umów, zapewniła pozwanemu swobodę kontraktowania, zanegowała stanowisko Sądu I instancji, iż wykładnia § 16 ust. 4 umowy najmu nie prowadzi do wniosku, że powódka miała prawo domagać się od pozwanego zryczałtowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości dwukrotnej stawki obowiązującego czynszu najmu. Wskazała także, że zgodnie z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. za bezumowne korzystanie z lokalu wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie, które stanowi odrębne świadczenie od ewentualnego odszkodowania. W konsekwencji tego stanowiska powódka stwierdziła, że roszczenie z tytułu odsetek umownych przysługuje jej w zakresie zgłoszonym w pozwie, a powód w piśmie zawierającym wypowiedzenie umowy najmu został wezwany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z informacją, że należności te należy uiszczać do 10 dnia każdego miesiąca.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo wnosząc o jego uchylenie w tym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania celem przeprowadzenia postępowania dowodowego.

Skarżący zarzucił błędne ustalenie stanu faktycznego i domagał się przeprowadzenia dowodów z zeznań świadków na okoliczność, że przekazywał wykonawcom wynagrodzenie za wykonanie prac w lokalu, za które łącznie uiszczył 50.000 zł, a kwoty tej nie odzyskał od powódki, a tym samym wzbogaciła się ona jego kosztem. Pozwany argumentował,

iż Sąd nie uznał powyższej kwoty, gdyż prace wymagały zgody wynajmującego, podczas gdy nie polegały one na modernizacji lokalu, lecz miały charakter nakładów koniecznych do jakiegokolwiek korzystania z lokalu, bowiem lokal został przejęty w stanie surowym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się niezasadne.

Sąd Apelacyjny w szczególności nie podzielił zarzutu nieważności postępowania, który to zarzut pełnomocnik pozwanego podniósł na rozprawie apelacyjnej w dniu 3 lipca 2014 r. Nie ulega bowiem wątpliwości, że wniosek powoda o ustanowienie pełnomocnika z urzędu został przez Sąd prawomocnie oddalony. Z akt sprawy wynika, że pozwany brał aktywny udział w sprawie, składał pisma procesowe odnosząc się do stanowiska strony przeciwnej, Sąd udzielał mu też w sprawie niezbędnych pouczeń. Sam fakt, że taki pełnomocnik został ustanowiony na etapie postępowania apelacyjnego nie może przesądzać o tym, że przed Sądem I instancji zostały naruszone prawa pozwanego do obrony i to w takim zakresie, że skutkować miałyby stwierdzeniem nieważności postępowania. Poza ogólnym stwierdzeniem o nieporadności pozwanego, pełnomocnik nie naprowadził żadnych dowodów na tą okoliczność i w istocie ograniczył się, w zakresie apelacji sporządzonej przez samego pozwanego, do jej poparcia w całości. Tym samym uznać należy, że również w jego ocenie apelacja ta została sporządzona w sposób poprawny i nie wskazujący na nieporadność powoda

Sąd Apelacyjny w podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy oraz argumenty prawne zaprezentowane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Kontrola instancyjna nie wykazała nieprawidłowości w zakresie kwalifikacji roszczenia będącego przedmiotem pozwu, jak również jego oceny co do wysokości.

Okoliczności faktyczne stanowiące podstawę rozstrzygnięcia, w oparciu o które Sąd I instancji wyliczył wysokość należnego powódce świadczenia z tytułu zajmowania przez pozwanego lokalu bez tytułu prawnego, nie były na etapie postępowania apelacyjnego kwestionowane przez strony, jak również nie budziły wątpliwości Sądu Apelacyjnego. Sąd Apelacyjny więc w całości je zaakceptował przyjmując za własne.

W odniesieniu do apelacji strony powodowej Sąd Apelacyjny stwierdził, że podniesione przez nią zarzuty pozostają w sprzeczności z rodzajem zgłoszonego przez nią roszczenia i przytoczoną przez nią podstawą faktyczną w pozwie oraz piśmie procesowym z dnia 14 lutego 2013r. złożonym po wniesieniu przez pozwanego sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. Korzystanie przez nieuprawnionego z lokalu może rodzić po stronie uprawnionego różnorakie roszczenia w zależności od konkretnego stanu faktycznego i wyboru uprawnionego. Może on oprzeć swoje roszczenie na przepisach o czynach niedozwolonych, przepisach o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu zobowiązań, o ochronie własności lub o bezpodstawnym wzbogaceniu. Podstawa faktyczna żądania i jego rodzaj decydują o ocenie roszczenia co do zasady i wysokości.

W niniejszej sprawie pozostaje poza sporem, że w okresie, za który powódka dochodzi należności zgłoszonych w pozwie tj. od 1 września 2008 r. do 11 czerwca 2010 r., strony nie łączył stosunek najmu lokalu użytkowego położonego w S. przy ulicy (...), zajmowanego przez pozwanego. Umowa najmu z dnia 22 maja 1996r. została skutecznie rozwiązana z dniem 31 sierpnia 2008r. w wyniku jej wypowiedzenia przez powódkę. W tych okolicznościach powódka, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, określiła swoje roszczenie jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu. Na poparcie tego roszczenia co do wysokości złożyła wnioski o dopuszczenie opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, ustalenia wymiaru opłat za media i weryfikacji dokonane przez nią rozliczenia w tym zakresie, a w przypadku dalszego kwestionowania przez pozwanego należności, o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości kwoty wynagrodzenia, jaką powódka mogłaby uzyskać wynajmując przedmiotowy lokal na wolnym rynku, w sytuacji, gdyby pozwany go nie zajmował. Prawidłowo zatem Sąd Okręgowy przyjął, że podstawą tego roszczenia stanowi art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z lokalu bez umowy odpowiada kwocie, jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje zatem to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2005r., IV

CK 105/05). Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy i nie stanowi świadczenia okresowego, ponieważ okresowej płatności nie przewiduje ani umowa (której tu nie ma), ani przepis ustawy. Jest raczej narastającym świadczeniem ciągłym, wymagalnym od momentu nabycia posiadania przez posiadacza w złej wierze lub od momentu dowiedzenia się przez posiadacza w dobrej wierze o wytoczeniu powództwa windykacyjne.

Uwzględniając powyższe roszczenie co do wysokości powódka podlegało ocenie na zasadach określonych w ustawie, zgodnie z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.p.c. i odpowiadało kwocie, jaką powódka mogłaby uzyskać, gdyby wynajęła przedmiotowy lokal innej osobie. Postanowienie zawarte w § 16 ust. 4 umowy, wbrew stanowisku powódki, nie mogło stanowić podstawy do ustalenia wysokości roszczenia z tytułu bezumownego korzystania, albowiem pozostawało ono w sprzeczności z istotą tego roszczenia. Niezależnie od tego, trafne są argumenty Sądu I instancji, iż postanowienie to należało interpretować jedynie jako określające górną granicę należności z tytułu korzystania z lokalu. Zarzut naruszenia art. 385¹ § 3 k.c. nie jest zasadny, albowiem przepis ten nie stanowił podstawy rozstrzygnięcia. Zapisy umowy oraz cel omawianego postanowienia, przy uwzględnieniu interesów obu stron, uzasadniały przyjęcie, że strony określiły jedynie górną granicę należności z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z lokalu, a nie zryczałtowaną stawkę.

Z powyższych przyczyn oraz z uwagi na to, że Sąd Okręgowy w oparciu o zaoferowany materiał w sposób niezwykle wnikliwy i dokładny rozliczył wysokość wynagrodzenia należnego powódce oraz ustalił, jaka część z niego nie została pokryta, a wyliczenia te nie zostały podważone, żądanie przyjęcia innej stawki miesięcznego wynagrodzenia za korzystanie z lokalu nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny nie znalazł również podstaw do korekty rozstrzygnięcia w zakresie roszczenia o zasądzenie skapitalizowanych odsetek. Prawidłowo uznał Sąd Okręgowy, że powódka nie przedstawiła dowodu na okoliczność tego, że skutecznie wezwała pozwanego do zapłaty dochodzonych należności przed datą 21 grudnia 2009r. Twierdzenie, że w okresie poprzednim były powodowi wysyłane faktury nie spełnia wymogu z art. 6 k.c. i nie pozwala na przyjęcie podnoszonych okoliczności za wykazane.

Za niezasadną należało również uznać apelację pozwanego opartą na zarzucie potrącenia. Sąd Apelacyjny także w tym zakresie w całej rozciągłości podziela argumentację przedstawioną przez Sąd Okręgowy czyniąc ją integralną częścią swojego uzasadnienia.

Podkreślenia przede wszystkim wymaga, że w myśl naczelnej zasady wyrażonej w art. 6 k.c. obowiązek udowodnienia określonych faktów spoczywa na tym, kto wywodzi z nich skutki prawne. Procesowym odpowiednikiem tego przepisu jest art. 232 k.p.c., zgodnie z którym strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Odnośnie reguł dowodzenia Sąd Apelacyjny podkreśla, iż samo twierdzenie strony nie jest dowodem, lecz musi zostać udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą. Nie wymagają dowodu jedynie fakty notoryjne (art. 228 k.p.c.), przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną (art. 229 k.p.c.), objęte domniemaniami, które nie mogą być obalone. Sąd może ponadto uznać za przyznane fakty, jeżeli strona nie wypowie się co do twierdzeń drugiej strony o tych faktach (art. 230 k.p.c.), może też uznać za ustalone fakty, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne - art. 231 k.p.c.).

Dodać również należy, iż w procesie cywilnym ustawodawca wprowadził regułę koncentracji materiału dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Zgodnie z art. 381 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. W konsekwencji tej regulacji, strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922).

Obowiązek udowodnienia roszczenia obejmuje konieczność wykazania faktów, z których jest ono wywodzone, a przy tym winny być to fakty, które decydują o powstaniu roszczenia co do zasady jak i wysokości.

Zgodnie z art. 226 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy, zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Regulacja ta oznacza, iż w procesie oceny roszczenia o zwrot nakładów istotny jest nie tylko rodzaj nakładów, jakie zostały poniesione oraz ich wartość, lecz także to, w jakim zakresie nie znalazły pokrycia w korzyściach uzyskanych z rzeczy (jeśli chodzi o nakłady konieczne) lub w jakim zakresie zwiększyły wartość rzeczy w chwili jej wydania (jeśli roszczenie dotyczy nakładów użytecznych). Pozwany zatem domagając się zwrotu nakładów poniesionych w okresie, gdy działał jako posiadacz zależny w dobrej wierze, winien wykazać również powyższe okoliczności.

Pozwany nie wypełnił ciężących na nim obowiązków dowodowych, albowiem nie tylko nie wykazał powyższych przesłanek, lecz także nie podnosił w tym zakresie żadnych twierdzeń. Uwaga ta dotyczy zarówno postawy pozwanego przed Sądem I instancji, jak i w postępowaniu odwoławczym. Zasadność roszczenia z tytułu zwrotu nakładów nie jest uzależniona wyłącznie od tego, czy dany nakład został poniesiony. Zgłaszający roszczenie z tytułu zwrotu nakładów winien także – w zależności od rodzaju nakładu – wykazać inne, wymienione wyżej okoliczności. Pozwany w tym zakresie nie podjął żadnej inicjatywy dowodowej. Już tylko z tego względu uznać należało, że wiarygodność, którą zgłosił do potrącenia, nie została wykazana ani co do zasady ani co do wysokości. Dodatkowo dowody, które pozwany zgłosił w apelacji były spóźnione w świetle art. 381 k.p.c., a nadto nie zostały sprecyzowane w sposób, który umożliwiałby ich dopuszczenie. W tej sytuacji nie jest istotne dla rozstrzygnięcia czy nakłady, za które pozwany domaga się zapłaty, miały charakter nakładów koniecznych, czy były to nakłady użyteczne, albowiem powód nie podjął skutecznej inicjatywy dowodowej pozwalającej na ustalenie, czy i w jakim zakresie nakłady zostały poniesione oraz czy nie znalazły pokrycia w korzyściach, które pozwany uzyskał, bądź czy przełożyły się na wartość lokalu.

Z przedstawionych przyczyn obie apelacje jako niezasadne Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił w całości.

W oparciu o art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. koszty postępowania apelacyjnego między stronami zostały zniesione.

Na podstawie § 19 w zw. z § 2 ust. 1 i 3 § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 461) przyznano pełnomocnikowi powódki zwrot kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w wysokości połowy stawki minimalnej. Sąd Apelacyjny miał na względzie, że zgodnie z § 2 ust. 1 cyt. rozporządzenia zasądzając opłatę za czynności adwokata z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy adwokata, a także charakter sprawy i wkład pracy adwokata w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Adwokat I. K. została ustanowiona pełnomocnikiem pozwanego z urzędu w toku postępowania apelacyjnego, w sprawie nie złożyła żadnego pisma procesowego, brała udział w jednej rozprawie, na której podtrzymała w całości apelację sporządzoną samodzielnie przez pozwanego nie podnosząc nowych zarzutów poza zarzutem nieważności postępowania, jak również nie złożyła żadnych wniosków dowodowych ani nie uzupełniła wcześniej złożonych. W konsekwencji stwierdzić należy, że zakres udzielonej pozwanemu pomocy prawnej był znikomy, co uzasadnia przyznanie wynagrodzenia w zasądzonej przez Sąd wysokości.

Wiesława Kaźmierska Danuta Jezierska Małgorzata Gawinek