

Sygn. akt I ACa 981/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska (spr.)
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski SSA Wiesława Kaźmierska
Protokolant:	st.sekr.sądowy Wioletta Simińska

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) spółki akcyjnej w W.

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

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 24 lipca 2014 r., sygn. akt VIII GC 253/14

I. oddala apelację,

II. zasądza od powódki (...) spółki akcyjnej w W. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Artur Kowalewski Iwona Wiszniewska Wiesława Kaźmierska

Sygn. akt I ACa 981/14

UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka Akcyjna w W. wniosła przeciwko pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. pozew o zasądzenie od pozwanej kwoty 217.971 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa oraz kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazała, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w S. przy ul. (...), gdzie pozwana była najemcą jednego z budynków posadowionych na nieruchomości – hali magazynowej. Umowa najmu została zawarta z poprzednim właścicielem nieruchomości w dniu 20 maja 2004 r., zaś powódka wstąpiła w stosunek najmu. Wskazano, że z uwagi na zaległości w regulowaniu czynszu w dniu 16

maja 2012 r. powódka wypowiedziała umowę najmu i wezwała do opróżnienia lokalu, mimo tego pozwana nadal korzysta z działki bez tytułu prawnego. Od 1 czerwca 2012 r. nie uiszcza jakichkolwiek opłat z tytułu korzystania z nieruchomości, wskazuje adres nieruchomości jako swoją siedzibę. Powódka podała, że wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości obliczyła w oparciu o wysokość ostatnio płaconego czynszu netto – kwotę 9.477 zł miesięcznie, a okres objęty żądaniem pozwu to okres od 1 czerwca 2012 r. do 30 kwietnia 2014 r. Pomimo wezwania pozwana nie uregulowała należności.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 9 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie uwzględnił w całości żądanie pozwu.

Pozwana wywiodła sprzeciw od powyższego orzeczenia, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwana przyznała, że powódka jest wieczystym użytkownikiem działki nr (...) oraz właścicielem budynków posadowionych na tej nieruchomości, tym niemniej zakwestionowała roszczenie dochodzone pozwem zarówno co do zasady, jak i co do wysokości.

Wyrokiem z dnia 24 lipca 2014 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo (punkt I); zasądził od powódki (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 7.217,00 zł tytułem kosztów procesu (punkt II).

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia, według których powódka (...) Spółka Akcyjna w W. jest użytkownikiem wieczystym działki nr (...), położonej przy ul. (...) w S., w obrębie ewidencyjnym (...) o powierzchni 1,2390 ha., na której to działce posadowione są trzy budynki. Powódka nabyła prawo wieczystego użytkowania od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na mocy umowy sprzedaży z dnia 30 czerwca 2010 r. W momencie nabycia prawa wieczystego użytkowania obciążone było ono m. in. umową najmu nr (...) z dnia 20 grudnia 2004 r., zawartą z pozwaną (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością.

Sąd Okręgowy ustalił, że pismem z dnia 16 maja 2012 r. powódka powołując się na brzmienie art. 687 k.c. wypowiedziała pozwanej umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym. Jednocześnie wezwała do przekazania opróżnionego przedmiotu najmu w terminie 7 dni od otrzymania oświadczenia, powołała się okoliczność, że pomimo wezwania do uregulowania należności wynikających z umowy najmu w kwocie 197.242,48 zł. spłata zadłużenia nie została dokonana.

Pismem z dnia 3 lutego 2014 r. powódka wezwała pozwaną do wydania nieruchomości, jak również do uregulowania należności z tytułu odszkodowania ze bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w łącznej kwocie 199.017 zł, na którą składają się opłaty w wysokości ostatnio opłaconego czynszu netto za okres od czerwca 2012 r. do lutego 2014 r.

Sąd ustalił także, że pozwana zobowiązała się do zwrotu przedmiotu najmu w możliwie dogodnym terminie. W kwietniu 2014 r. powoływała się na niemożliwość natychmiastowego opuszczenia hali z uwagi na konieczność przeprowadzenia remontu w budynku, do którego pozwana miała się przenieść

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że stan faktyczny przedmiotowej sprawy ustalony został na podstawie dokumentów przedłożonych przez powódkę, których wiarygodności pozwana nie kwestionowała, zaś Sąd również nie powziął wątpliwości co do ich prawdziwości i rzetelności. Podniósł, że przedmiotowe dokumenty pozwoliły jedynie na ustalenie, że poprzedniczka prawna powódki zawarła z pozwaną umowę najmu budynku, położonego na działce o numerze (...), co wynika z umowy sprzedaży z dnia 30 czerwca 2010 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego, jak również korespondencji pochodzącej od pozwanej, w której odnosiła się ona do żądania zwrotu przedmiotu najmu powódce.

Zaakcentował Sąd, że chociaż zasadne było przyjęcie, że strony łączyła umowa najmu, niemożliwe okazało się jednak odtworzenie treści tej umowy. Powódka podnosiła, że wstąpiła w stosunek najmu w miejsce zbywcy – spółki (...)

z uwagi na brzmienie art. 678 § 1 k.c., to materiał dowody zaprezentowany w sprawie nie pozwolił na odtworzenie postanowień umowy – szczegółowe ustalenie jej przedmiotu oraz ustalonej przez strony umowy wysokości czynszu najmu. Zdaniem Sądu dokumenty przedłożone przez powódkę nie dawały także podstaw do ustalenia, w jakiej wysokości czynsz najmu obowiązana była uiszczać pozwana, w związku z czym niemożliwe było ustalenie wysokości tego czynszu, obowiązującego zarówno w momencie zawierania umowy, jak i w momencie wypowiedzenia umowy najmu przez powódkę.

Sąd mając na uwadze treść art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 k.c. stwierdził, że powódka nie wykazała zasadności powództwa, gdyż nie przedstawiła spełnienia się wszystkich przesłanek z przytoczonych przepisów. Zauważył Sąd, że w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, istniały podstawy do uznania, że co do zasady powódce przysługuje wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez pozwaną, bowiem pozwana nie kwestionowała okoliczności, iż powódka jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości. Po wtóre z przedstawionej korespondencji z pozwaną wynika, że otrzymała ona oświadczenie o wypowiedzeniu umowy i żądanie zwrotu przedmiotu najmu, stąd przyjąć należy że miała świadomość, że korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego. Niemniej jednak w ocenie Sądu, w kontekście zaferowanego materiału dowodowego nie byłoby zasadne przyjęcie, że powódka korzystała bezumownie z nieruchomości w okresie podanym w pozwie. Wskazał Sąd, że powódka nie naprowadziła dowodów, które potwierdzałyby okoliczność korzystania przez pozwaną z budynku w podanym przez nią okresie, jednocześnie nie jest wiadomym kiedy dotarło do pozwanej oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu, a w konsekwencji czy zasadne byłoby naliczanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie już od 1 czerwca 2012 roku.

Zważył Sąd, że to powódka zobowiązana była wykazać zarówno istnienie materialnoprawnych podstaw powództwa, to jest spełnienia przesłanek umożliwiających domaganie się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, jak również wykazania wysokości tego wynagrodzenia. Stwierdził Sąd, że podstawowym zaniechaniem strony powodowej było nieprzedłożenie umowy najmu, zawartej z pozwaną. Jednocześnie zauważył Sąd, że pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty zaprzeczyła twierdzeniom powódki, przyznając jedynie, że powódka jest wieczystym użytkownikiem działki nr (...). Zdaniem Sądu takie zaprzeczenie było wystarczające dla podważenia stanowiska powódki w niniejszej sprawie, bowiem powódka nie przedstawiła żadnego uzasadnienia swoich twierdzeń dotyczących okresu bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną, jak również nie dokonała żadnych szczegółowych wyliczeń odnośnie wysokości tego wynagrodzenia. Przy czym podkreślił Sąd, że powódka nie naprowadziła żadnych dowodów również po złożeniu sprzeciwu przez stronę pozwaną, gdyż na rozprawie w dniu 16 lipca 2014 r. podtrzymała stanowisko zaprezentowane w pozwie, a uprzednio wraz z pismem z dnia 8 lipca 2014 r. przedstawiła korespondencję stron, która w żaden sposób nie odnosi się do wysokości uiszczanego przez pozwaną czynszu najmu.

Sąd Okręgowy stosownie do treści przepisu art. 161 zd. 1 k.p.c. wskazał, że nie mógł uwzględnić stanowiska powódki zawartego w załączniku do protokołu z dnia 16 lipca 2014 roku, bowiem powódka nie umotywowała dostatecznie swojego stanowiska, a także podczas posiedzenia w dniu 16 lipca 2014 roku strona powodowa ograniczyła się wyłącznie do stwierdzenia, że wnosi jak w pozwie, nie odnosząc się w żaden sposób do stanowiska pozwanej. W tym kontekście Sąd uznał, że przedmiotowy załącznik nie stanowi rozwinięcia, czy uzupełnienia argumentacji przedstawionej w toku rozprawy, lecz faktycznie przedstawienie swojego stanowiska. Przy czym wskazał Sąd, że nie jest dopuszczalne jego prezentowanie dopiero w takim załączniku, gdyż stanowiłoby to obejście zasady ustności rozprawy. Jednocześnie zauważył Sąd, że w analizowanym przypadku nie znajduje zastosowania reguła zgodnie z którą fakty i dowody związane z konkretnymi okolicznościami, z którymi pozwana się nie zgadza powinna ona wskazać, a jeśli ma to służyć obronie jej racji, powinna się ustosunkować do twierdzeń strony powodowej, bowiem to właśnie powódka zaniechała dokonania jakichkolwiek wyliczeń oraz przedstawienia jakichkolwiek dokumentów na okoliczność wysokości dochodzonego roszczenia. Przy czym, gdy brak było szerszej argumentacji w tym zakresie ze strony powodowej, nie sposób uznać, aby po stronie pozwanej zaktualizował się obowiązek przedstawiania własnych wyliczeń i wniosków.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 108 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wniosła strona powodowa, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła :

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia - art. 230 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., polegające na uznaniu, iż pozwana w sposób wystarczająco precyzyjny wskazała z jakimi okolicznościami pozwu się nie zgadza, w sytuacji gdy pozwana w sprzeciwie posłużyła się jedynie ogólnym sformułowaniem i w żaden sposób nie wskazała jakie okoliczności faktyczne przytoczone w pozwie kwestionuje, a w konsekwencji brak uznania podanych w pozwie okoliczności za przyznane w rozumieniu art. 230 k.p.c, co w rezultacie skutkowało przyjęciem, że powódka nie udowodniła aby pozwana korzystała bezumownie z nieruchomości w podanym w pozwie okresie;
2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia - art. 207 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na braku zobowiązania powódki do złożenia dalszego pisma przygotowawczego tj. odpowiedzi na sprzeciw, pomimo jej wyraźnego wniosku o nałożenie takiego zobowiązania (pkt. 6 pozwu), co w konsekwencji pozbawiło powódkę możliwości powołania dalszych argumentów na poparcie swych twierdzeń i obrony swoich racji.

Wskazując na powyższe naruszenia, na podstawie art. 368 § 4 k.p.c. wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z następujących dokumentów:

1. faktur VAT nr (...) wraz z potwierdzeniami dokonania przelewów za ww. faktury VAT - na okoliczność wysokości ostatnio płaconego przez pozwaną czynszu najmu przedmiotowej nieruchomości (3 ostatnie miesiące najmu), wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości obliczonej w oparciu o wysokość ostatnio płaconego przez pozwaną czynszu netto;
2. dowodu nadania oświadczenia o wypowiedzeniu umowy najmu oraz ostatecznego wezwania do uregulowania należności wraz z dowodem nadania - na okoliczność daty wysłania oświadczenia o wypowiedzeniu, daty wysłania wcześniejszego wezwania, daty rozpoczęcia okresu bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną;
3. pisma pełnomocnika powódki z dnia 1 czerwca 2012 r. oraz odpowiedzi pełnomocnika pozwanej na pismo z dnia 29 czerwca 2012 r., pisma pozwanej z dnia 5 lipca 2012 r. - na okoliczność świadomości pozwanej, co do konieczności zwrotu nieruchomości, okoliczności dokonanej wypowiedzenia, daty rozpoczęcia okresu bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwaną;

albowiem potrzeba powołania się na ww. dokumenty wyniknęła później tj. po zamknięciu rozprawy, ponieważ dopiero na rozprawie w dniu 16 lipca 2014 r., w ostatnim słowie, pozwana wskazała jakie okoliczności faktyczne przytoczone w pozwie kwestionuje, a powódka z uwagi na zamknięcie rozprawy została pozbawiona możliwości powołania dowodów na poparcie swych twierdzeń w tym przedmiocie. Dodatkowo powódka późniejszą potrzebę powołania się na ww. dokumenty argumentuje wskazanymi w punktach 1-2 zarzutami, w szczególności brakiem zobowiązania jej do złożenia odpowiedzi na sprzeciw, nadto powódka powołuje się na Wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2004 r., (I UK 30/04, OSNP 2005/11/162) oraz z dnia 17 lutego 2004 r. III CK 226/02, niepubl., w których Sąd Najwyższy stwierdził, że potrzeba powołania się na nowe fakty i dowody może wynikać z zawartych w motywach wyroku sądu I instancji stwierdzeń dotyczących okoliczności przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia.

Wskazując na powyższe zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie od pozwanej (...) Sp. z o. o. na rzecz powódki (...) S.A. kwoty 217.971,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania sądowego w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka uszczegółowiła zarzuty podniesione w petitum apelacji.

W odpowiedzi na apelację, pozwany wniosł o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych oraz pominięcie nowych

faktów i dowodów zgłoszonych w apelacji, albowiem powód mógł je powołać w postępowaniu przed Sądem I instancji, czego nie uczynił z własnej winy.

Sąd Apelacyjny, zważył co następuje:

Apelacja powódki okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy przeprowadził postępowanie dowodowe w granicach zakreślonych przez strony, zgromadzone dowody ocenił według reguł wyznaczonych w art. 233 § 1 k.p.c. i na ich podstawie doszedł do trafnych wniosków nie uchybiając przy tym treści art. 231 k.p.c. Następnie Sąd ten bez naruszenia przepisów prawa materialnego prawidłowo ocenił zgłoszone żądanie zasadnie uznając, że przesłanki warunkujące jego powstanie nie zostały przez powódkę wykazane, jak również nie wynikają z całokształtu ujawnionych okoliczności sprawy, w tym dokumentów przedstawionych przez stronę przeciwną.

Podkreślenia przede wszystkim wymaga, że zakres postępowania dowodowego wyznaczają z jednej strony okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia, z drugiej skutecznie podjęta przez strony inicjatywa dowodowa. Sąd nie jest zobowiązany do poszukiwania dowodów na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia oraz prowadzenia postępowania dowodowego w celu ich wyjaśnienia. Ciężar dowodzenia spoczywa na tym, kto wywodzi z danej okoliczności skutki prawne (art. 6 k.c.), a obowiązek przedstawienia dowodów skierowany jest do stron (art. 232 k.p.c.). Żaden przepis nie nakłada na sąd w postępowaniu cywilnym obowiązku dążenia do ustalenia prawdy obiektywnej. Uchylenie art. 3 § 2 k.p.c. ustawą z dnia 1 marca 1996 r. o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego (...) (Dz. U. Nr 43 z 1996 r., poz. 189) jednoznacznie wskazuje, iż wolą ustawodawcy było zwolnienie sądu z obowiązku wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy. Stąd też rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Możliwość dopuszczenia dowodu z urzędu ograniczona jest do sytuacji szczególnych i nie może skutkować wyłączeniem strony z obowiązku przedstawiania dowodu, a tym samym godzić w zasadę kontradiktoryjności i równości stron w procesie. Ukształtowany przez wskazaną nowelę system kontradiktoryjnego procesu wzmocnił odpowiedzialność strony za wynik procesu. Zasada kontradiktoryjności czyniąc ze stron dysponentów prowadzonego postępowania jednocześnie nakłada na sąd obowiązek wydania rozstrzygnięcia w zakresie przez nie wskazanym tj. przy uwzględnieniu twierdzeń stron i przytoczonych na ich poparcie dowodów. Dokonanie ustaleń zbieżnych z podniesionymi przez stronę twierdzeniami uzależnione jest od naprowadzenia dowodów na objęte nimi okoliczności, bądź też zaistnienia sytuacji przewidzianej w dyspozycjach przepisów art. 229 – 231 k.p.c. pozwalającej na uznanie tych twierdzeń za przyznane lub wynikające z domniemań faktycznych. Co więcej, gdyby Sąd Okręgowy prowadził postępowanie dowodowe z urzędu, naraziłby się na zarzut bezstronności, działając z korzyścią dla powódki. Tak więc sąd cywilny nie ma już obecnie uprawnień do zarządzania dochodzenia dla ustalenia koniecznych dowodów. Wbrew zarzutom apelującej, Sąd nie ma także obecnie możliwości wskazywania powódce przed wydaniem wyroku, iż jej roszczenia nie są wiarygodne.

Nietrafny jest także zarzut naruszenia art. 230 k.p.c. Pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty odniósł się do twierdzeń powódki kwestionując roszczenie dochodzone pozwem co do zasady jak i co do wysokości. Wskazać należy apelującej, że z treści sprzeciwu od nakazu zapłaty pozwanego z dnia 28 maja 2014 roku wynika jedynie, że pozwany przyznał, że powódka jest wieczystym użytkownikiem działki numer (...). W ocenie Sądu Apelacyjnego powyższe zarzuty były wystarczające dla zakwestionowania stanowiska powódki w przedmiotowej sprawie, gdyż pozwany określił w dostateczny i zarazem jednoznaczny sposób, że zaprzecza okolicznościom, których nie przyznał i kwestionuje roszczenie zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. W tej sytuacji procesowej ciężar udowodnienia istnienia roszczenia jak i jego wysokości spoczywał zgodnie z art. 224 i 225 w zw. z art. 6 k.c. na powódce. Powódka nie wykazała żadnej aktywności dowodowej, gdyż pismem z dnia 8 lipca 2014 roku przedstawiła jedynie korespondencję stron, w której brak jest jakiegokolwiek odniesienia się do wysokości uiszczanego przez pozwaną czynszu. Nadto na rozprawie z dnia 16 lipca 2014 roku powódka podtrzymała stanowisko reprezentowane w pozwie. Wobec tego Sąd pierwszej instancji był uprawniony do stwierdzenia, że powódka w istocie nie kwestionowała okoliczności faktycznych

przyczoonych przez pozwanego, gdyż co powyższych okoliczności się nie wypowiedziała, co na podstawie art. 230 k.p.c. uzasadniało przyjęcie ich za przyznane. Przy czym godnym zauważenia jest, że powódka w żaden sposób nie udowodniła swoich twierdzeń dotyczących okresu bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwanego i wysokości żadanego przez nią wynagrodzenia.

Za oczywiście chybiony należy uznać także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. dokonania ustaleń faktycznych sprzecznych z treścią zebranych dowodów. Odmienne, niż podnosi to skarżąca, Sąd I instancji wyprowadził logiczne wnioski, które wprost wynikały z zaferowanego przez strony materiału dowodowego, który został należycie oceniony.

Poddając ocenie wnioski dowodowe złożone dopiero na etapie postępowania apelacyjnego nie można tracić z pola widzenia, że powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wykazywała przed sądem pierwszej instancji bierność, chociaż miała możliwość powołania tych dowodów, które zgłosiła w toku postępowania apelacyjnego. Taka sytuacja procesowa apelującej automatycznie implikuje zastosowanie art. 381 k.p.c., który przyznaje Sądowi II instancji dyskrejonalną władzę pominięcia dowodu, o ile potrzeba jego powołania nie pojawiła się później. Skarżąca całkowicie pominięła tę kwestię. W niniejszej sprawie zgłoszone w postępowaniu apelacyjnym dowody są spóźnione, albowiem mogły być powołane przed sądem pierwszej instancji, gdzie istniała potrzeba ich powołania.

Pomimo obowiązującej zasady apelacji pełnej (art. 382 k.p.c.) ustawodawca w znacznym stopniu ograniczył tzw. prawo nowości, czyli podnoszenia nowych twierdzeń, czy też dowodów dopiero na etapie postępowania apelacyjnego. Zaakcentować należy, że wykazane przez stronę powodową dowody istniały już w chwili toczącego się postępowania przed Sądem I instancji. W rozważanej sprawie analiza akt prowadzi do jednoznacznego wniosku, że powódka ani w pozwie, ani w dalszych pismach procesowych w toku całego postępowania przed Sądem Okręgowym nie składała wniosków dowodowych, o czym świadczyć może załącznik do protokołu z dnia z dnia 16 lipca 2014 roku (k.71), jak również pismo pełnomocnika powódki z dnia 8 lipca 2014 roku, przy czym nie została podniesiona kwestia wysokości płaconego przez pozwaną czynszu. Wniosków dowodowych powódka nie składała też w dalszym toku postępowania, w tym przed zamknięciem rozprawy (k.69). Reasumując wniosek o przeprowadzenie dowodów przedstawionych przez powódkę dopiero na etapie postępowania apelacyjnego podlegał, wobec brzmienia art. 381 k.p.c. pominięciu jako spóźniony.

Jako niezasadny należy ocenić zarzut skarżącej dotyczący naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 207 § 3 k.p.c., bowiem jak wynika z brzmienia przytoczonego przepisu, w toku sprawy złożenie pism przygotowawczych następuje tylko wtedy, gdy sąd tak postanowi, chyba że pismo obejmuje wyłącznie wniosek o przeprowadzenie dowodu. Strona może w postępowaniu złożyć pismo obejmujące wnioski dowodowe bez stosownego zezwolenia sądu w każdym czasie do zamknięcia rozprawy, nie narażając się na zwrot pisma, zaś to czy wnioski te będą przez sąd uwzględnione zależy od wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 207 § 6 k.p.c. Podkreślić należy, że w świetle zasady kontradyktoryjności procesu cywilnego, jak również postulatu szybkości postępowania, nieprawdziwa jest stawiana w apelacji teza, że obowiązkiem sądu jest instruowanie czy wydawanie poleceń stronom, co do wykonania obowiązku przedstawienia przez nie dowodów na poparcie swoich twierdzeń, szczególnie, gdy strony te działają przez profesjonalnych pełnomocników. Strona winna przedstawić wszelkie twierdzenia jak i dostępne jej dowody na ich poparcie, już w chwili wniesienia pozwu, a najpóźniej w odpowiedzi na sprzeciw. Dopiero ustalenie przez Sąd, że na dzień wniesienia pozwu strona dowodów tych nie znała, nie były one jej dostępne, lub ze względu na okoliczności sprawy potrzeba powołania tych dowodów wynikała później, sąd może dowody zgłoszone później, dopuścić. Wyjątkiem w tym zakresie jest jedynie sytuacja, w której powołanie nowych dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Jak już wcześniej podniesiono, wszystkie zgłoszone przez powódkę dowody zawarte w treści wywiedzionej przez powódkę apelacji były jej znane już w chwili wniesienia pozwu. Zatem najpóźniej po otrzymaniu sprzeciwu od nakazu zapłaty, powódka obowiązana była zawnioskować dowody, na poparcie swoich twierdzeń jak i odparcia zarzutów pozwanej. Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy, w realiach zawisłej pomiędzy stronami sprawy oczywistym jest, że dla wykazania okoliczności korzystania przez pozwanego z nieruchomości bez tytułu prawnego w podanym

przez powódkę okresie oraz ustalenia wynagrodzenia za korzystanie nieruchomości przez pozwaną, powódka mogła przedłożyć umowę najmu, wypowiedzenie tej umowy, rachunki, faktury, czy też zestawienia wpłat czynszu, z których wynikałoby jaka była wysokość czynszu najmu w ostatnim okresie, czego powódka bezsprzecznie nie uczyniła. Powódka nie wykazała też jakie wynagrodzenie uzyskałaby, gdyby przedmiotową nieruchomość wynajęła na wolnym rynku w spornym okresie.

Zaakcentować należy, że dla skuteczności powództwa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy konieczne jest spełnienie się oraz wykazanie przez powódkę określonych przesłanek jego skuteczności. Przy czym Sąd Najwyższy wyraźnie wskazuje, niezależnie od kwestii tytułu prawno-rzeczowego, że: niewykonanie przez najemcę obowiązku terminowego zwrotu rzeczy najętej uprawnia wynajmującego, również niebędącego właścicielem rzeczy, do żądania na podstawie art. 471 k.c. odszkodowania obejmującego korzyść, jaką mógłby otrzymać, gdyby zwrócono mu rzecz w terminie, jeżeli po ustaniu stosunku najmu był on uprawniony do dysponowania rzeczą w sposób umożliwiający osiągnięcie wskazywanej korzyści (Wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 2005 r., sygn. akt III CK 689/04, LEX nr 277067). Tym niemniej zauważyć należy, że powódka roszczenie swoje oparła na przepisach prawa rzeczowego a nie zobowiązaniowego. Z materiału dowodowego niniejszej sprawy nie wynika, aby pozwana korzystała bezumownie z przedmiotowej nieruchomości w okresie podanym w pozwie, a fakt przedłożenia przez powódkę oświadczenia z dnia 16 maja 2012 roku o wypowiedzeniu umowy najmu nie przesądza jednoznacznie, że pozwana zapoznała się z jego treścią. Powód nie udowodnił zasadności naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie od 1 czerwca 2012 roku. Jego twierdzenia w tym zakresie są i nie zostały poparte żadnymi dowodami, przy czym powódka poprzestała jedynie na twierdzeniach zawartych w pozwie. W tym zakresie wskazać należy, że w niniejszej sprawie strona powodowa nie przedłożyła umowy najmu zawartej z pozwanym, przy czym obliczenie przez powódkę wysokości odszkodowania zostało oparte na wysokości ostatnio płaconego przez pozwaną czynszu netto. W tym miejscu podkreślić należy, że nie można dokonać ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jedynie poprzez pryzmat ostatniego płaconego przez pozwanego czynszu netto. Wskazać należy, że w wyroku z dnia 7 kwietnia 2000 r. Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Jak podniesiono strona powodowa winna wykazać wysokość czynszu, jaki uzyskałaby w wolnym obrocie, gdyby wynajmowała nieruchomość w okresie objętym pozwem. Takie dowody nie zostały zgłoszone ani przed sądem pierwszej ani drugiej instancji. Powódka nie dokonała nawet żadnych szczegółowych wyliczeń odnośnie przysługującego jej wynagrodzenie, nie przedstawiła żadnego uzasadnienia swoich twierdzeń dotyczących zarówno podniesionego w pozwie okresu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości jak i wyliczenia wysokości wynagrodzenia. W konsekwencji w ślad za Sądem Okręgowym uznać należy, że powódka nie wykazała spełnienia się wszystkich przesłanek określonych w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 k.c., przy czym nie została przez nią wykazana zasadność powództwa odnośnie wyliczonej wysokości wynagrodzenia.

Z powyższych przyczyn na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny apelację powódki oddalił w całości i w konsekwencji tego rozstrzygnięcia, stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i 99 k.p.c. obciążył powódkę kosztami zastępstwa procesowego strony przeciwnej, których wysokość w stawce minimalnej została ustalona zgodnie z § 6 pkt 7 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).

Artur Kowalewski Iwona Wiszniewska Wiesława Kaźmierska