Sygn. akt I AGa 41/19

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	***SSA Tomasz Sobieraj (spr.)***
Sędziowie:	***SA Zbigniew Ciechanowicz*** ***SA Artur Kowalewski***
Protokolant:	***st. sekr. sąd. Karolina Ernest***

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2019 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa J. R.

przeciwko D. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 16 maja 2018 r. sygn. akt VIII GC 22/18

I. ***oddala apelację;***

II. ***zasądza od pozwanej D. S. na rzecz powoda J. R. kwotę 4050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

Zbigniew Ciechanowicz Tomasz Sobieraj Artur Kowalewski

Sygn. akt I AGa 41/19

UZASADNIENIE

Powód J. R. wniósł przeciwko D. S. pozwa o zapłatę kwoty 129.419,56 złotych wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazał, że strony zawarły umowę dzierżawy nieruchomości – ośrodka wypoczynkowego. Pozwana nie zapłaciła wymagalnego czynszu dzierżawnego oraz podatków od nieruchomości.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 2 grudnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Koszalinie zasądził należność dochodzoną pozwem.

W zarzutach od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Zakwestionowała wypowiedzenie umowy przez powoda z uwagi na częściowe tylko zaleganie z zapłatą czynszu. Wskazała, że żądany czynsz był nadmierny z uwagi na stan ośrodka i nakładami, które musiała poczynić.

W odpowiedzi na zarzuty powód wskazał, że umowa stron odmiennie niż kodeks cywilny uregulowała przesłanki wypowiedzenia umowy oraz, że wbrew twierdzeniom, pozwana była wzywana do zapłaty zaległego czynszu.

Po rozprawie strona pozwana złożyła pismo procesowe, w którym podniosła zarzut potrącenia i nieistnienia dochodzonego roszczenia wskazując, iż wpłaciła powodowi kaucje w kwocie 140000 złotych. i pismem z dnia 17 kwietnia 2015 roku złożyła oświadczenie o potrąceniu. Wskazano nadto, że wydana nieruchomość nie nadawała się do umówionego użytku i powołano treść art. 5 k.c. wskazując, iż działania powoda są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w szczególności zasadą uczciwości kupieckiej.

W odpowiedzi powód wskazał, iż kaucja została już wcześniej zwrócona pozwanej, na która to okoliczność przedłożył pokwitowanie.

Pozwana zakwestionowała wiarygodność dokumentu pokwitowania.

Sąd Okręgowy w Szczecinie po rozpoznaniu sprawy z powództwa J. R. przeciwko D. S. wyrokiem z dnia 16 maja 2018 roku utrzymał w całości w mocy nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym wydany przez Sąd Okręgowy w Koszalinie w dniu 2 grudnia 2014 roku w sprawie o sygnaturze VI GNc 124/14.

Sąd Okręgowy w Szczecinie powyższe rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Przed zawarciem umowy dzierżawy strony prowadziły wielomiesięczne negocjacje. W szczególności omawiały kwestię stanu technicznego obiektu. Pozwana zapoznawała się z terenem i obiektem. Mailem z dnia 5 stycznia 2013 roku pozwana wskazywała, iż z uwagi na stan techniczny zamierza wycofać swoją ofertę. W odpowiedzi powód wskazał na problemy z odbiorem ośrodka od poprzedniego dzierżawcy w stanie przywróconym i zaproponował spotkanie. W mailu z 13 stycznia 2013 roku pozwana wskazał, że po ponownej lustracji w tym dniu uznała, że ośrodek nie jest w stanie funkcjonować zgodnie z jego przeznaczeniem. Wskazała na brak możliwości ogrzania budynku, bark sprzętu w kuchni, brak sprzętu do rehabilitacji. Wskazała, że ośrodek wymaga znacznych nakładów wobec czego jest gotowa do podjęcia dalszych negocjacji na innych niż proponowane warunkach finansowych. Zaproponowała znaczne obniżenie czynszu w zamian za przystosowanie obiektu spełniającego cechy całorocznego ośrodka rehabilitacyjno – wypoczynkowego.

W dniu 24 stycznia 2013 roku strony zawarły pisemną umowę dzierżawy nieruchomości położonej w S. na czas określony do dnia 31 grudnia 2022 roku. Strony ustaliły czynsz dzierżawny w kwocie 240.000 złotych netto rocznie płatne z góry do 25 stycznia danego roku. Pozwana miała nadto regulować podatek od nieruchomości za rok podatkowy, rozpoczynając od 2013 roku. Z uwagi na brak pełnego wyposażenia, w zamian za nakłady czynione na przedmiocie dzierżawy, pozwana miała zostać zwolniona z czynszu za 2013 rok. Nakłady te obejmować miały usunięcie usterek, wad i braków wskazanych w protokole, w szczególności pozwana miała wybudować kotłownię, wymienić wyposażenie kuchenne oraz okna. (§ 9 umowy).W § 11 wskazano, że Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą każdorazowej raty czynszu ponad jeden miesiąc lub dopuszcza się innych naruszeń umowy, z zastrzeżeniem, że przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy zobowiązany będzie pod rygorem nieważności pisemnie wezwać dzierżawcę do dobrowolnego świadczenia wyznaczając w tym celu termin nie krótszy niż 7 dni od doręczenia wezwania. Tytułem zabezpieczenia usunięcia usterek, wad, braków, w celu doprowadzenia ośrodka do możności użytkowania i uruchomienia, dzierżawca miał obowiązek wpłacić na konto wydzierżawiającego kwotę 140.000 złotych kaucji zwrotnej.

Aneksem z 22 stycznia 2014 roku strony ustaliły, że płatność czynszu za rok 2014 przesunięto na 15 kwietnia 2014 roku. Kolejnym aneksem strony ustaliły, że w roku 2014 czynsz dzierżawny odpowiadający wysokości kwoty podatku od nieruchomości, płatny będzie w kwotach jak w przesłanej wcześniej decyzji Urzędu Gminy wydanej w dniu 5 lutego 2014 roku w ratach po 10.886 złotych: I. do 15 kwietnia 2014 r, II. do 15 maja 2014 roku, III. do 15 września 2014 roku i IV. w kwocie 10.887 złotych do 15 listopada 2014 roku. Ustalono również, ze w roku 2014 kwota czynszu nie będzie korygowana o ostatni dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług.

W dniu 7 kwietnia 2014 roku powód wystawił pozwanej fakturę nr (...) na kwotę 308589,78 złotych tytułem czynszu dzierżawnego oraz pierwszej raty podatku od nieruchomości. Termin zapłaty wskazano na 15 kwietnia 2014 roku. W dniu 8 maja 2014 roku powód wystawił pozwanej fakturę nr (...) na kwotę 13.389,78 złotych tytułem II. raty podatku. W dniu 10 września 2014 roku powód wystawił fakturę nr (...) na kwotę 13.389,78 złotych tytułem III raty podatku.

W dniu 25 stycznia 2013 roku pozwana wpłaciła kwotę 140000 złotych kaucji.

Wobec zaległości za zapłatą, pismem z dnia 15 sierpnia 2014 roku powód wezwał pozwaną do uregulowania faktury (...) na kwotę 308589,78 złotych oraz faktury (...) na kwotę 13389,78 złotych. Pismo pozwana otrzymała 15 sierpnia 2014 roku. Pismem z 19 września 2014 roku pozwana zwróciła się do powoda do podjęcia negocjacji w przedmiocie zmian umowy wskazując na dysproporcję pomiędzy założoną liczba miejsc noclegowych, a faktyczną oraz między powierzchnia gruntu deklarowaną w protokole a rzeczywistą. Kolejnym pismem z 22 września 2014 roku, doręczonym pozwanej w tym samym dniu, powód ponownie wezwał do dobrowolnego wykonania obowiązku zapłaty należności z faktury nr (...). Wskazał, że niewpłacenie całej kwoty do 30 września 2014 roku skutkować będzie rozwiązaniem umowy. W odpowiedzi z dnia 25 września 2014 roku pozwana wskazała, że nie jest możliwe wypowiedzenie umowy w wypadku częściowej zwłoki z zapłatą czynszu. Powód w piśmie z 29 września 2014 roku nie zgodził się ze stanowiskiem pozwanej.

Pismem z 27 października 2014 roku, doręczonym pozwanej tego dnia, powód wypowiedział umowę zgodnie z § 11 pkt 2 umowy. Wskazał jednocześnie, że zapłata zaległego czynszu z odsetkami będzie jednoznaczna z cofnięciem wypowiedzenia.

Pozwana dokonywała częściowych wpłat: w dniu 20 sierpnia 2014 roku wpłaciła 50.000 złotych na fakturę (...), w dniu 29 sierpnia 2014 roku kwotę 50.000 na fakturę (...), w dniu 1 września 2014 roku kwotę 30.000 złotych na fakturę (...), w dniu 10 września 2014 roku kwotę 10.000 złotych na fakturę (...), w dniu 26 września 2014 roku kwotę 5.000 złotych. tytułując jako „wpłata na poczet czynszu dzierżawy za rok 2015". W dniu 18 września 2014 roku uiściła kwotę 13.389,78 złotych. III. raty podatku.

Pismem z dnia 2 października 2014 roku powód wskazał, że wpłatę kwoty 5.000 złotych zaliczył na odsetki za opóźnienie od niezapłaconych w terminie należności czynszowych.

Pismem z 31 marca 2015 roku pozwana wezwała powoda do zapłaty kwoty 140.000 złotych wpłaconej kaucji. W dniu 17 kwietnia 2015 roku pozwana sporządziła oświadczenie o potrąceniu z wierzytelnością powoda kwoty 140.000 złotych wpłaconej tytułem kaucji.

Kwota kaucji została pozwanej zwrócona gotówką, na jej prośbę, w biurze powoda jeszcze w czasie obowiązywania umowy. Pozwana po pieniądze przyszła z gotowym drukiem pokwitowania, podpisanym przez siebie. Pokwitowanie, po otrzymaniu gotówki, wręczyła powodowi. Podpis na pokwitowaniu złożyła pozwana. Nie można ustalić w jakiej dacie.

Sąd Okręgowy na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego uznał powództwo w całości zasadne.

Sąd Okręgowy wskazał, że niesporne jest, iż strony łączyła umowa dzierżawy. Za bezsporne uznał także, że powód wydał pozwanej przedmiot dzierżawy, zaś pozwana była zobowiązana do regulowania czynszu oraz opłat dodatkowych

ustalonych umową stron. Sąd Okręgowy przyjął, że wysokość tych należności i dokonanie częściowych spłat oraz zawarcie aneksów nie było w sprawie kwestionowane.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że niniejszy spór toczył się w ramach przepisów o postępowaniu nakazowym, natomiast pozwana w zarzutach wskazała jedynie, iż wypowiedzenie umowy było nieskuteczne, a nadto, że czynsz był nadmierny, gdyż powód zapewniał ja w toku negocjacji o możliwości przyjęcia w ośrodku 160 osób, co mijało się z prawdą. Jednocześnie nie wskazała, aby korzystała z jakiegokolwiek uprawnienia związanego z ewentualną niezdatnością przedmiotu dzierżawy do umówionego użytku. W takich bowiem sytuacjach dzierżawcy służą określone żądania, o których mowa w treści art. 664. § 1. k.c. w zw. z art. 694 k.c. Sąd Okręgowy zauważył, że pozwana nie wskazywała na konkretne wady, które miałyby być w przedmiocie dzierżawy, nie wskazywała także, by powstały one w czasie trwania dzierżawy lub nie były jej znane. Nie wskazywała także, o jaką wartość powinien być zmniejszony czynsz, a już z całą pewnością nie wskazywała, by z uwagi na wady podjęła działania, by umowę rozwiązać. Nie powoływała także okoliczności uprawniających do obniżenia czynszu wynikających z treści art. 700 k.c.

Co więcej, Sąd Okręgowy wskazał, iż z materiału dowodowego, w szczególności treści maili dotyczących negocjacji umowy, ale także samej umowy, wynika jednoznacznie, iż okoliczności, powoływane później przez pozwana jako wady, istniały w chwili zawierania umowy, pozwana miała ich pełną świadomość, a nadto uzyskała zwolnienie z rocznego czynszu, by poczynić takie prace, które umożliwią jej korzystanie z przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową. Sam fakt kwestionowania przez pozwaną skuteczności wypowiedzenia umowy przez powoda i próba wykazywania, że umowa trwać winna do roku 2022 wskazuje, w ocenie Sądu, iż pozwana powoływała istnienie rzekomych wad jedynie w celu usprawiedliwiania niepłacenia należności. Gdyby bowiem istotnie przedmiot dzierżawy nie nadawał się do użytku z przyczyn leżących po stronie powoda, pozwana skorzystałaby z możliwości rozwiązania umowy i niegenerowania dalszych kosztów. Twierdzenie bowiem, że umowa nadal trwa powoduje, iż pozwana winna liczyć się z koniecznością uiszczania dalszych czynszów dzierżawnych oraz obciążeń podatkowych, czego jednak nie czyniła.

Sąd Okręgowy wskazał, że wszelkie później zgłaszane przez pozwaną twierdzenia i dowody, mające wykazywać stan przedmiotu dzierżawy, wobec powyższych rozważań uznać należy za spóźnione oraz niecelowe dla rozstrzygnięcie wobec braku jakichkolwiek roszczeń z jej strony zgłoszonych w zarzutach, albowiem w przepisie 493 § 1 k.p.c. w odniesieniu do okoliczności faktycznych i dowodów wprowadzono taki sam mechanizm koncentracji materiału procesowego jak w zwykłym postępowaniu m.in. w art. 207 kpc. Pozwana co do zasady powinna więc bez zwłoki, tj. w zarzutach od nakazu zapłaty, przedstawić wszystkie okoliczności faktyczne i dowody na poparcie swych twierdzeń. Spóźnione twierdzenia i dowody sąd ma obowiązek pominąć. Zostaną one jednak uwzględnione, jeżeli strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w zarzutach bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Takie okoliczności w sprawie nie wystąpiły.

Tym samym Sąd Okręgowy uznał, że istnienie roszczenia pozwu było zasadne i wykazane. Powód prawidłowo zaliczył dokonane przez pozwaną wpłaty, albowiem nie sposób przyjąć, iż wpłata 5.000 złotych winna być zaliczona na czynsz za 2015 roku, gdyż w tej dacie umowa już stron nie łączyła.

Dodatkowo wskazał, iż wbrew twierdzeniom pozwanej wypowiedzenie umowy przez powoda było skuteczne. Przywołał treść art. 703 k.c., jednak wskazał, że ma on charakter przepisu względnie obowiązującego Strony umowy dzierżawy mogą bowiem odmiennie uregulować skutki zwłoki dzierżawcy z zapłatą czynszu dzierżawnego. Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie strony odmiennie uregulowały skutki zwłoki pozwanej z zapłatą czynszu i powód dochował warunków przewidzianych w umowie. Niespornie także pozwana pozostawała w zwłoce z płatnością czynszu i została wezwana do jego uregulowania. Jeszcze w piśmie wypowiadającym umowę powód wskazał, że uregulowanie należności pozwoli kontynuować umowę. Należność ta jednak nie została zapłacona. Bez znaczenia w świetle umowy stron było przy tym, czy pozwana zalega z płatnością całego czynszu, czy też jego części. Wystarczy fakt pozostawania w zwłoce, której bezspornie się dopuściła.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że powyższe rozważania mają o tyle charakter uboczny, iż powód dochodzi należności za okres, w którym umowa jeszcze strony niespornie łączyła.

Sąd Okręgowy wskazał, że wtoku dalszym procesu pozwana złożyła zarzut potrącenia. Zaznaczył, że skorzystanie z zarzutu potrącenia w postępowaniu nakazowym uregulowane zostało w § 3 art. 493 k.c. Skorzystanie z tego zarzutu zostało, poza obowiązek zgłoszenia go w odpowiednim czasie, dodatkowo ograniczone przez możliwość oparcia go wyłącznie o wierzytelności udowodnione dokumentami wymienionymi w art. 485. Zasada ta odnosi się jednak tylko do zarzutu potrącenia zgłoszonego wobec powoda w postępowaniu nakazowym, albowiem z orzecznictwa wynika, że wymaganie udowodnienia wierzytelności przedstawionej do potrącenia dokumentami wskazanymi w art. 485 nie dotyczy potrącenia, do którego dochodzi przed doręczeniem pozwanemu nakazu zapłaty i pozwu. Oświadczenie o potrąceniu zostało złożone już po doręczeniu pozwanej nakazu, pozwana oparła go o dokument umowy i potwierdzenie przelewu.

Sąd Okręgowy powołał się na treść art. 498 § 1 i 2 k.c. oraz art. 499 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że składając oświadczenie pozwana potwierdziła istnienie wierzytelności powoda w kwocie 129419,56 złotych, uznając najpóźniej w dacie 17 kwietnia 2015 roku dług. Jednocześnie winna wykazać, iż służy jej wzajemna wierzytelność. Jak już wskazano pozwana treścią umowy stron i polecenie przelewu wykazała, że wpłaciła kaucję w kwocie 140000 złotych. Powód złożył jednak pokwitowanie, z którego wynika, iż kwota ta została pozwanej zwrócona. Z pokwitowania wynika domniemanie, że dług został zwrócony (art. 466 k.c.). Pozwana próbowała obalić domniemanie płynące z dokumentu pokwitowania wskazując, iż data jego sporządzenia i podpisania była różna, co miało dowodzić, że dokument został jej podsunięty, a kaucja w rzeczywistości nie została zwrócona. Sąd Okręgowy wskazał, że ekspertyzy przeprowadzone na wniosek pozwanej nie były w stanie wykazać dat naniesienia określonych treści dokumentu. Dodatkowo wskazał, iż sam fakt różnych dat naniesienia druki i podpisu nie stanowi jeszcze o tym, iż dokument ten został uzyskany przez powoda bezprawnie. Stoi to w sprzeczności z zeznaniami świadka R. G. oraz powoda. Wskazali oni bowiem spójnie i logicznie, w jakich okolicznościach doszło do złożenia pokwitowania przez pozwaną oraz że odbyło się to w chwili zwrotu kwoty kaucji w gotówce. Sąd Okręgowy ocenił zeznania te jako wiarygodne, były bowiem logiczne i spójne, a żadne dowody przeciwne ich nie podważały. W szczególności nie mogły stanowić przeciwdowodu lakoniczne wyjaśnienia pozwanej, zwłaszcza w świetle jej twierdzeń podnoszonych przez cały czas, gdy zadłużenie powstało – w stosunku do powoda, a także choćby w toku niniejszego procesu. W samych zarzutach pozwana nawet nie wspomniała o kwestii kaucji, a zarzut ten pojawił się znacznie później, po spotkaniu stron poza Sądem. Powyższe powoduje, iż pozwana nie wykazała, by istniała wierzytelność nadająca się do potrącenia z wierzytelnością powoda dochodzoną pozwem.

Sąd Okręgowy wskazał, że niezasadny okazał się także zarzut naruszenia przez powoda zasad współżycia społecznego i powoływanie się w tym zakresie przez pozwaną na treść art. 5 k.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego nadużycie prawa podmiotowego to zachowanie rażące, nieakceptowalne z aksjologicznego, ewentualnie teleologicznego punktu widzenia Zwroty użyte w art. 5, zdaniem Sądu Najwyższego, w istocie oznaczają odesłanie do zasad słuszności, dobrej wiary w sensie obiektywnym, zasad uczciwości obowiązującej w stosunkach cywilnoprawnych i zasady lojalności wobec partnera W innych wyrokach akcentuje się moralny wymiar zasad współżycia społecznego, podkreślając, że stwierdzenie nadużycia prawa wymaga skonkretyzowania działań, które „pozostają w sprzeczności z normami moralnymi godnymi ochrony i przestrzegania w społeczeństwie"

Sąd Okręgowy wskazał, że w niniejszej sprawie nie sposób uznać, iż powód zachował się w sposób wyczerpujący normę przytoczonego przepisu. W szczególności podkreślił, iż to pozwana nie regulowała czynszu i innych opłat, a powód zawierał aneksy umożlwiające jej spłatę np. w ratach. Z materiału dowodowego nie wynika, by powód podejmował jakiekolwiek działania uniemożliwiające pozwanej prowadzenie działalności czy dostosowania przedmiotu umowy do użytku. Żadne działania powoda nie mogą być oceniane jako nadużycie prawa. Ponadto pozwana naruszając podstawowe obowiązki dzierżawcy nie może powoływać się jednocześnie na naruszenie art. 5 k.c. przez wydzierżawiającego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 496 k.p.c., utrzymał nakaz zapłaty w mocy w całości.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zaszły w sprawie żadne przesłanki pozwalające na zastosowanie w sprawie art. 102 k.p.c. i nie obciążenia jej kosztami procesu. Sama trudna sytuacja majątkowa pozwanej, w świetle jej postawy i podnoszonych zarzutów w toku całego procesu, nie jest wystraczającą przesłanką.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości.

Pozwana zarzuciła zaskarżonemu wyrokowi:

1. Naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności:

a. art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez:

i. oddalenie wniosku pozwanej o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii Instytutu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., podczas gdy wniosek ten nie był wnioskiem spóźnionym, zmierzającym do przedłużenia postępowania, ale wynikłym z dotychczasowego przebiegu postępowania, możliwym do zawnioskowania dopiero w następstwie pozyskania przez pozwaną informacji o zakresie możliwości badawczych instytutu, zmierzającym do wyjaśnienia kluczowych i spornych w niniejszym postępowaniu kwestii;

ii. nierozpoznanie wniosku pozwanej o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków wskazanych w zarzutach od nakazu zapłaty z dnia 17 grudnia 2014 roku [...], naruszając w ten sposób prawo strony do wykazania faktów i przeprowadzenia dowodów, z których strona wywodzi skutki prawne, łamiąc w ten sposób naczelną zasadę postępowania cywilnego, opartą na zasadzie równości stron procesu;

(...). art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie ich oceny poprzez uznanie za w pełni wiarygodne zeznań powoda i odtworzenie na ich podstawie istotnych okoliczności faktycznych niniejszej sprawy, a w szczególności okoliczności rzekomego odbioru przez pozwaną kwoty 140000 złotych tytułem zwrotu zaliczki oraz uznaniu dokonanego przez pozwanego potrącenia za bezskuteczne, podczas gdy zeznania te są niepełne, zawierają luki w zakresie istotnych okoliczności przekazania środków, a nadto po zestawieniu ich z ustalonymi i niekwestionowanymi niewykonania przez pozwaną napraw, których wykonanie kaucja ta miałaby zabezpieczać, sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, albowiem nader wątpliwe jest, aby osoba nie po raz pierwszy oddająca w dzierżawę ośrodek rehabilitacyjno-wypoczynkowy, po trudnościach w rozliczeniu i z wydaniem nieruchomości poprzez poprzedniego dzierżawcę zwróciła pozwanej w gotówce kaucję w kwocie 140000 złotych, która bez żadnych logicznych podstaw [czego nie potrafił wyjaśnić również powód] znajdowała się w biurze i cały czas była do dyspozycji pozwanej;

2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że pozwana otrzymała od powoda kwotę 140000 złotych tytułem zwrotu kaucji zabezpieczającej wykonanie przez nią określonych prac w przedmiocie dzierżawy, wobec czego bezskuteczne było złożone przez pozwaną oświadczenie o potrąceniu.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać trzeba, że sąd pierwszej instancji w oparciu o prawidłowo zgromadzony i oceniony materiał dowodowy poczynił w badanej sprawie trafne ustalenia dotyczące istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okolicznościach faktycznych. Sąd Apelacyjny powyższe ustalenia w pełni akceptuje i przyjmuje za własne, co czyni zbędnym ich powielanie w niniejszym uzasadnieniu. Sąd Okręgowy dokonał trafnej subsumpcji tak ustalonego stanu faktycznego do norm prawa materialnego. Przeciwko prawidłowości rozstrzygnięcia zawartego w zaskarżonym wyroku nie mogą przemawiać zarzuty zawarte w apelacji, które ograniczają się do zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego oraz powiązanego z nim zarzut błędnego ustalenia stanu faktycznego.

Odnosząc się do powyższych zarzutów należy zaznaczyć w pierwszej kolejności, że z punktu widzenia kontroli instancyjnej relewantne prawnie są tylko te naruszenia prawa procesowego objęte zarzutami apelacyjnymi, które miały wpływ na wynik postępowania. W badanej sprawie taka sytuacja natomiast nie zachodziła.

Podkreślenia wymaga, że strona powodowa dochodziła w niniejszym postępowaniu roszczenia o zapłatę czynszu dzierżawnego i dodatkowych świadczeń w postaci podatku od nieruchomości ciążących na pozwanej na podstawie umowy dzierżawy z dnia 24 stycznia 2013 roku. Okolicznością bezsporną pomiędzy stronami był fakt zawarcia powyższej umowy, której treść oraz treść aneksów do tej umowy zostały utrwalone w formie pisemnej w postaci dokumentów załączonych do pozwu. Z powyższych dokumentów wynika jednoznacznie wysokość świadczeń, do której uiszczenia na rzecz powoda była zobowiązana pozwana. Biorąc pod uwagę, że strona pozwana nie kwestionowała twierdzeń powoda o tym, że nie zapłaciła należności z tego tytułu w części objętej żądaniem pozwu, uznać trzeba za pełni słuszne stanowisko sądu pierwszej instancji, że roszczenie powoda zarówno co do zasady, jak i co do wysokości zasługiwało na uwzględnienie.

Analiza oświadczeń procesowych strony pozwanej wskazuje, że zwalczając roszczenie powoda pozwana powołała się na trojakiego rodzaju zarzuty: po pierwsze, na zarzut bezskuteczności dokonanego przez powoda wypowiedzenia umowy dzierżawy; po drugie, na zarzut sprzeczności dochodzonego przez powoda roszczenia z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c.; po trzecie, na zarzut potrącenia wierzytelności przysługującej pozwanej o zwrotu uiszczonej przez nią kaucji z wierzytelnością dochodzoną w niniejszym postępowaniu przez powoda.

Odnosząc się do pierwszego zarzutu Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko sądu pierwszej instancji, że kwestia skuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy nie miała znaczenia dla oceny zasadności roszczenia powoda, skoro powód dochodzi należności za okres poprzedzający wypowiedzenie umowy. Tym samym okoliczności związane z wypowiedzeniem umowy dzierżawy nie były relewantne prawnie i zbędne było prowadzenie w tej części postępowania dowodowego. W tym kontekście sformułowany w apelacji zarzut naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie dowodów zawnioskowanych przez pozwaną w zarzutach od nakazu zapłaty wydaje się całkowicie chybiony, skoro dowody te dotyczyły okoliczności nieistotnych. Co więcej, w sytuacji, gdy pomiędzy stronami treść umowy była bezsporna, podobnie jak bezsporny był fakt zaniechania uiszczenia przez pozwaną w terminie całości świadczeń z tytułu czynszu dzierżawnego, Sąd Okręgowy słusznie przyjął, że powód w świetle postanowień łączącej strony umowy dzierżawy był uprawniony do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu jej powyższej umowy.

Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje także stanowisko sądu pierwszej instancji co do zgłoszonego przez zarzut sprzeczności dochodzonego przez powoda roszczenia z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. Z treści zarzutów od nakazu zapłaty wynika, że pozwana uzasadniając powyższy zarzut powołała się przede wszystkim na okoliczność, że czynsz najmu był nadmierny przy uwzględnieniu stanu przedmiotu dzierżawy i konieczności czynienia na niego nakładów, natomiast powód odmawiając renegocjowania z pozwaną postanowień umowy dzierżawy i dochodząc od niej zawyżonego czynszu postąpił w stosunku do niej nielojalnie i sprzecznie z dobrymi zasadami kupieckimi. Na te okoliczności zostały zawnioskowane w zarzutach od nakazu zapłaty dowody między innymi z zeznań świadków I. B., Z. S. i R. S., których pominięcie przez sąd pierwszej instancji zostało objęte zarzutem apelacyjnym dotyczącym naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. Odnosząc się do tego zarzutu wskazać trzeba, że pomimo częściowej jego słuszności nie mógł on doprowadzić do zmiany lub uchylenia zaskarżonego wyroku. Sąd Apelacyjny dostrzegł, że postępowanie sądu pierwszej instancji było w odniesieniu do tych dowodów

niekonsekwentne. Przewodniczący składu orzekającego Sądu Okręgowego w Koszalinie wyznaczając termin rozprawy na dzień 13 czerwca 2016 roku zarządził wezwać świadków I. B., Z. S. i R. S. na powyższe posiedzenie, jednak świadkowie ci się nie stawili i jednocześnie stwierdzono, że w aktach brak zwrotnych potwierdzeń odbioru od tych świadków. Na kolejne terminy rozpraw świadkowie ci nie zostali już wezwani, a jednocześnie sąd pierwszej instancji nie wydał postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosków pozwanej o przeprowadzenie dowodu z zeznań powyższych świadków [podobnie jak w przypadku kolejnych świadków zawnioskowanych w piśmie procesowym pozwanej z dnia 27 czerwca 2016 roku]. Dopiero w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy wskazano, że dowody w tym zakresie zostały pominięte jako spóźnione i niecelowe. Z tym stanowiskiem Sąd Apelacyjny zgodził się jedynie częściowo. O ile w istocie dowody zawarte w piśmie procesowym pozwanej z dnia 27 czerwca 2016 roku uznać trzeba za spóźnione, o tyle jest oczywiste, że takiego charakteru nie miały dowody z zeznań świadków I. B., Z. S. i R. S., skoro zostały złożone w pierwszym piśmie procesowym, jaki mogła złożyć strona pozwana, czyli w zarzutach od nakazu zapłaty. Tym niemniej podzielić należy stanowisko sądu pierwszej instancji o niecelowości przeprowadzenia powyższych dowodów. Okoliczności, na jakie zeznawać mieli omówieni wyżej świadkowi, miały dotyczyć bowiem wyłącznie relacji stron w kontekście zarzutu sprzeczności dochodzonego roszczenia z zasadami współżycia społecznego. W ocenie sądu odwoławczego – nawet przy założeniu prawdziwości twierdzeń pozwanej co do okoliczności podanych w zarzutach od nakazu zapłaty, nie mogły one uzasadniać odmowy udzielenia powodowi ochrony prawnej w niniejszej sprawie. Do istoty stosunku prawnego wynikającego z umowy dzierżawy należy, iż dzierżawca w zamian za możliwość używania i pobierania pożytków z dzierżawionej rzeczy obowiązany jest płacić na rzecz wydzierżawiającego umówiony czynsz i ponosić inne opłaty przewidziane w umowie. Jest bezsporne, że powód wykonał zobowiązanie wynikające z umowy, albowiem wydał pozwanej przedmiot dzierżawy i umożliwił jej używanie oraz pobieranie pożytków z tej rzeczy. Tym samym pozwana powinna spełnić umówione świadczenie wzajemne. Bez znaczenia pozostaje w tym zakresie podniesiona przez pozwaną okoliczność złego stanu technicznego dzierżawionej nieruchomość i konieczność poniesienia na nią nakładów. Po pierwsze, sąd pierwszej instancji słusznie zauważył, że w przypadku istnienia wad przedmiotu dzierżawy, dzierżawcy przysługuje ochrona przewidziana w art. 664 k.c. w związku z art. 694 k.c., natomiast pozwana z uprawnień uregulowanych w tym przepisie nie skorzystała i nie powołała się na okoliczności objęte jego dyspozycją. Po drugie, analiza treści umowy dzierżawy oraz korespondencji mailowej prowadzonej przez strony przed zawarciem umowy dzierżawy, której prawdziwości pozwana nie zaprzeczyła, jednoznacznie wskazuje, że pozwana w chwili zawierania umowy dzierżawy znała stan techniczny przedmiotu dzierżawy [vide § 2 umowy z dnia 24 stycznia 2013 roku] i miała świadomość konieczności poniesienia na przedmiotową nieruchomość znacznych nakładów [vide § 9 powyższej umowy dzierżawy]. Co więcej, okoliczność ta została uwzględniona w toku negocjacji prowadzonych przez strony, o czym dobitnie świadczy fakt, że w umowie dzierżawy pozwana została zwolniona z obowiązku zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego za 2013 roku w zamian za nakłady konieczne na usunięcie stwierdzonych w protokole przekazania wad i usterek przedmiotu dzierżawy. W tym stanie rzeczy pozwana nie może powoływać się na zarzut nadmierności czynszu jako przesłankę uzasadniającą odmowę udzielenia ochrony prawnej roszczeniu powoda. Okoliczność, że pozwana dokonała błędnej oceny ryzyka prowadzenia działalności gospodarczej związanej z dzierżawioną nieruchomością, nie może powodować negatywnych skutków dla drugiej strony umowy. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że powodowi nie można zarzucić braku woli współpracy z pozwaną, skoro w drodze aneksów do umowy dzierżawy wyraził zgodę na odroczenie terminu płatności czynszu dzierżawnego za 2014 rok oraz zrezygnował z przewidzianego z umowie dzierżawy mechanizmu waloryzacji tego świadczenia za powyższy okres rozliczeniowy. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, sąd odwoławczy doszedł do przekonania, że przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków I. B., Z. S. i R. S. nie było celowe, gdyż dotyczyło okoliczności nieistotnych w rozumieniu art. 227 k.p.c., to jest takich, których ustalenie zgodnie nawet z twierdzeniami strony pozwanej, nie mogło doprowadzić do odmiennego rozstrzygnięcia sprawy. Z tego względu zarzut naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. nie zasługiwał ostatecznie na uwzględnienie.

Jak wskazano wyżej, ostatnim zarzutem podniesionym przez pozwaną celem zwalczenia roszczenia powoda był zarzut potrącenia. Z postępowaniem dowodowym prowadzonym przez sąd pierwszej instancji w ramach rozpoznawania tego zarzutu wiążą się pozostałe zarzuty apelacyjne. Przed przystąpieniem do ich omawiania należy zwrócić uwagę, że w postępowaniu nakazowym możliwość skuteczność podniesienia zarzutu potrącenia podlega istotnym ograniczeniom wynikającym z art. 493 § 3 k.p.c., który przewiduje, że do potrącenia mogą być przedstawione tylko wierzytelności

udowodnione dokumentami, o których mowa w art. 485 k.p.c. Sąd pierwszej instancji trafnie wskazał, że art. 493 § 3 k.p.c. nie dotyczy potrącenia, do którego dochodzi przed doręczenie pozwanemu nakazu zapłaty i odpisu pozwu. W badanej sprawie zarzut potrącenia opierał się jednak na zdarzeniu, które miało już miejsce w toku postępowania nakazowego, albowiem pozwana oświadczenie o potrąceniu złożyła w dniu 17 kwietnia 2015 roku, czyli już po wniesieniu zarzutów od nakazu zapłaty. Tym samym do tego zarzutu potrącenia ma zastosowanie dowodowe wynikające z art. 493 § 3 k.p.c. W ocenie sądu odwoławczego – wbrew stanowisku sądu pierwszej instancji – pozwana w celu wykazania istnienia wierzytelności zgłoszonej do potrącenia nie przedstawiła natomiast dowodów z dokumentów, spełniających wymagania z art. 485 k.c. Sąd Okręgowy przyjął bowiem, że takimi dowodami są umowa zawarta przez strony oraz potwierdzenie przelewu kaucji, jednak żaden z tych dokumentów – podobnie jak inne dokumenty przedstawione przez pozwaną - nie mieszczą się w żadnej z kategorii dokumentów wymienionych w art. 485 k.p.c. Tym samym zarzut potrącenia podniesiony przez pozwaną nie powinien być w ogóle badany w ramach niniejszego postępowania.

Niezależnie od tego wskazać trzeba, że sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił, że oświadczenie o potrącenie złożone przez pozwaną było bezskuteczne z uwagi na nieistnienie wierzytelności zgłoszonej przez pozwaną do potrącenia. W tym zakresie chybione są zarzuty naruszenia przepisów postępowania w postaci art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. oraz powiązany z nim zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Strona pozwana uzasadniając zarzut potrącenia powołała się na to, że na podstawie umowy dzierżawy wpłaciła na rzecz powoda kaucję w wysokości 140000 złotych. W istocie jest bezsporne, że w umowie dzierżawy strony przewidziały, że „tytułem zabezpieczenia usunięcia wad, usterek, braków, celem doprowadzenia ośrodka do możności jego użytkowania i uruchomienia, w szczególności opisanych w § 9 pkt. 1 dzierżawca wpłaci na konto wydzierżawiającego, najdalej w dniu podpisania umowy dzierżawy, kwotę 140000 złotych". Nie jest także sporne, że pozwana wpłaciła na rzecz powoda powyższe świadczenie. Powód zwalczając zarzut potrącenia podniósł natomiast, że zwrócił przedmiotową sumę pozwanej i na tę okoliczność przedstawił pokwitowanie podpisane przez pozwaną. Poza sporem pozostaje, że na powyższym dokumencie znajduje się podpis pozwanej. Tym samym pokwitowanie to stanowi dowód spełnienia świadczenia przez powoda, zaś ciężar dowodu przeciwnego przechodzi na pozwaną. W badanej sprawie pozwana podniosła zarzut, że jej pokwitowanie zostało podrobione, albowiem powód wykorzystał w tym celu podpisany przez nią in blanco dokument. Jak wskazano wyżej – ciężar dowodu z tym zakresie spoczywał na pozwanej, która ograniczyła się w tej mierze do zawnioskowania dowodu z opinii biegłego lub instytutu z zakresu grafologii na okoliczność ustalenia okresu nakreślenia analizowanych zapisów występujących na tym dokumencie ewentualnie ustalenia wieku względnego oryginału dokumentu celem wykazania, że podpis został umieszczony na dokumencie w innej dacie niż sama treść oświadczenia. Sąd pierwszej instancji w tym celu dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu grafologii i kryminalistycznych badań dokumentów J. Z., a następnie z opinii Instytutu (...) w W.. Z powyższych opinii wynika, że przy zastosowanych znanych metod badawczych nie jest możliwe ustalenie chronologii naniesienia badanego podpisu i wydruku, pod którym podpis został umieszczony, a także wieku pisma. Podkreślić trzeba, że po doręczeniu odpisu opinii instytutu w wyznaczonym przez sąd pierwszej instancji terminie strona pozwana nie złożyła żadnych zarzutów do tej opinii ani wniosków dowodowych. Dopiero po ponad ośmiu miesiącach na rozprawie poprzedzającej wydanie zaskarżonego wyroku strona pozwana zawnioskowała o przeprowadzenie dowodu z opinii Instytutu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Wbrew zarzutom skarżącej – sąd pierwszej instancji zasadnie ten dowód pominął. Po pierwsze, pozwana nie uprawdopodobniła niemożliwości zgłoszenia tego wniosku dowodowego w zakreślonym mu terminie. Po drugie zaś, strona pozwana nie uprawdopodobniła nawet, iż Instytut (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. dysponuje takimi metodami badawczymi, które pozwoliłyby mu – w przeciwieństwie do Instytutu (...) w W. - ustalenie chronologii naniesienia badanego podpisu i wydruku, pod którym ten podpis został umieszczony, a także wieku pisma. W tej sytuacji, zlecenie sporządzenia kolejnej opinii prowadziłoby jedynie do przedłużenia postępowania. Z powyższych względów zarzut naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z opinii Instytutu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Dodać trzeba w tym miejscu trzeba, że dowód z opinii biegłych podlega szczególnej ocenie, bowiem sąd nie mając wiadomości specjalnych jedynie może oceniać logiczność wypowiedzi biegłego. Ocena dowodu z opinii biegłego nie

jest dokonywana według kryterium wiarygodności w tym znaczeniu, że nie można „nie dać wiary biegłemu", odwołując się do wewnętrznego przekonania sędziego, czy też zasad doświadczenia życiowego. Opinia biegłego podlega, tak jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., jednakże co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20 października 2015 roku, III AUa 1846/14, lex nr 1927639). Strona ma możliwość za pomocą różnych środków dowodowych dowodzić swych racji. Opinia biegłego jest jednym z nich. Nie oznacza to jednakowoż, że jeżeli biegły wydał opinię, której strona nie akceptuje, to w takiej sytuacji istnieje automatyczny obowiązek sądu powołania kolejnego biegłego. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury, sąd rozpoznający sprawę powinien zażądać dodatkowej opinii innych biegłych, jeżeli występuje rozbieżność, niezupełność lub niejasność opinii, a materiał dowodowy nie daje podstawy do oparcia się wyłącznie na opinii jednego biegłego (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1952 roku, C 1108/51, NP 1953, nr 10, s. 93; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29.06.1973roku, I CR 271/73, Lex nr 7277; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1974 roku, II CR 817/73, Lex nr 7404; uzasadnienie). Uznanie przez sąd opinii jednego biegłego za wiarygodną, poparte uzasadnieniem tego stanowiska, zwalnia sąd od obowiązku wzywania jeszcze jednego biegłego (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 1952 roku, I C 207/52; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 1972 roku, II CR 222/72, OSP 1973, z. 5, poz. 93). Równocześnie nie można przyjmować, że sąd obowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1974 roku, II CR 817/73, Lex nr 7404, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 roku, II UKN 604/00). Potrzeba powołania innego biegłego powinna zatem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1974 roku, I CR 562/74, Lex nr 7607, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2011 roku, II CKN 639/99, Lex nr 53135). Przy czym potrzebą taką nie może być przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla strony tezy. Podkreślić przy tym należy, że o ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego nie może decydować wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające dotychczasową opinię lub co najmniej poddające ją w wątpliwość. W realiach niniejszej sprawy Sąd Okręgowy słusznie uznał, iż brak było konieczności przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego instytutu, skoro z wcześniejszych opinii wynikała niemożność ustalenia przy zastosowania istniejących metod badawczych okoliczności objętych twierdzeniem strony. Samo twierdzenie strony o tym, że inny instytut jest w stanie wydać opinię rozstrzygającą kwestię chronologii naniesienia podpisu i wydruku oświadczenia, bez próby uprawdopodobnienia tego stanowiska, nie jest wystarczające do zlecenia sporządzenia opinii innemu instytutowi.

Niezależnie od tego sąd pierwszej instancji trafnie wskazał, że nawet ustalenie, że podpis pozwanej został naniesiony w innej dacie niż treść złożonego oświadczenia, nie oznaczałby, że powyższy dokument został podrobiony lub przerobiony. Sąd Okręgowy trafnie odwołał się w tej mierze do ustaleń wynikających z całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym także dowodu z przesłuchania stron i zeznań świadka R. G.. Wbrew zarzutom pozwanej – przy ocenie powyższych dowodów nie doszło do naruszenia art. 233 § 2 k.p.c.

Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w powyższym przepisie sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału", a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na

wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN 1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273].

Jak słusznie wskazuje się w judykaturze, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając. Zwalczanie swobodnej oceny dowodów nie może więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, lecz konieczne jest - przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi - wykazanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy [tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08].

W okolicznościach niniejszej sprawy, w tym w świetle zarzutów apelacji, nie sposób uznać, aby doszło do naruszenia przez sąd pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenił bowiem dowody i na ich podstawie wyciągnął trafne wnioski. Dotyczy to także dowodu z przesłuchania stron.

Sąd odwoławczy wziął pod uwagę, że należy podchodzić z ostrożnością do dowodów z przesłuchania stron, albowiem ze swej istoty nie są to obiektywne źródła dowodowe. Nie oznacza to jednak, że a priori należy odmawiać mocy dowodowej lub wiarygodności dowodowi z przesłuchania strona, aczkolwiek celowe jest weryfikowanie wypowiedzi stron w kontekście całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W badanej sprawie – przy uwzględnieniu także reguł rozkładu ciężaru dowodu – sąd pierwszej instancji był w pełni uprawniony do uznania wypowiedzi powoda o zwrocie kaucji gwarancyjnej za wiarygodne. Po pierwsze, zostały one potwierdzone zeznaniami świadka R. G. oraz dowodem z dokumentu w postaci pokwitowania. Po drugie, powód w sposób racjonalny i spójny wyjaśnił przyczyny, dla których zdecydować się zwrócić pozwanej kaucję pomimo obowiązywania umowy dzierżawy. Po trzecie, jest zrozumiałe, że powód po upływie kilku lat nie pamiętał dokładnie okoliczności zwrotu powyższej sumy, jednak pomimo to potrafił przekazać informacje o istotnych elementach tego zdarzenia. Po czwarte, znacznie mniej spójne i logiczne były wypowiedzi samej pozwanej. W szczególności pozwana – będąca przedsiębiorcą z wieloletnim doświadczeniem - nie potrafiła wyjaśnić racjonalnie przyczyny, dla których miała podpisać się in blanco na kartce papieru i przekazać ją powodowi. Co więcej, w kontekście jej wyjaśnień jest niezrozumiałe, dlaczego złożyła pod tym dokumentem pełny podpis, skoro na poszczególnych stronach umowy – poza jej ostatnią stroną oraz na załącznikach do umowy zostały umieszczone przez nią jedynie podpisy w formie skróconej. Pozwana nie wytłumaczyła również, dlaczego z zarzutem potrącenia wystąpiła dopiero na zaawanasowanym etapie postępowania nakazowego i dlaczego, w

żadnym z wcześniejszych pism kierowanych do powoda nie podnosiła posiadania w stosunku do niego wierzytelności o zwrot kaucji.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje dokonaną przez sąd pierwszej instancji ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz wyprowadzone z niego ustalenia faktycznego, co czyni chybionym podniesiony przez pozwaną zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Biorąc pod uwagę, że zarzuty naruszenia prawa procesowego okazały się chybione, zaś sąd odwoławczy nie stwierdził naruszeń prawa materialnego ani uchybień skutkujących nieważnością postępowania, należało apelację pozwanej jako bezzasadną oddalić, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w punkcie pierwszym sentencji.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., przyjmując, że pozwana jako przegrywająca sprawę w całości powinna zwrócić powodowi całość poniesionych przez niego kosztów procesu obejmujących wyłącznie wynagrodzenie adwokackie w wysokości 4050 złotych ustalonego na podstawie § 2 pkt 5 w związku z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zm.). Z tego względu orzeczono jak w punkcie drugim sentencji.

Zbigniew Ciechanowicz Tomasz Sobieraj Artur Kowalewski