

*Sygn. akt I ACa 1178/15*

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 2 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Barbara Górczanowska (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Jerzy Bess</b> <b>SSO del. Barbara Baran</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) S.A. w K.

przeciwko M. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 4 listopada 2014 r. sygn. akt IX GC 250/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Jerzy Bess SSA Barbara Górczanowska SSO (del.) Barbara Baran

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 2 grudnia 2015 r.

Powód (...) S.A. w K. domagał się zasądzenia od pozwanej M. J. kwoty 167.280,00 zł tytułem czynszu za okres od stycznia do sierpnia 2013 r., wynikającego z umowy dzierżawy ośrodka wczasowo-hotelowego (...) w Z., z dnia 25 marca 2011r.

W zarzutach od wydanego w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym pozwana wniosła o uchylenie nakazu i oddalenie powództwa podnosząc, że dzierżawiony ośrodek wczasowo-hotelowy ma wadę prawną uniemożliwiającą

korzystanie z ośrodka zgodnie umownym przeznaczeniem, a także braki w wyposażeniu i usterki ograniczające przydatność przedmiotu dzierżawy.

Wyrokiem z dnia 4 listopada 2014r. Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział IX Gospodarczy zaskarżony nakaz zapłaty utrzymał w mocy w całości; ponad koszty przyznane w nakazie zapłaty zasądził od pozwanej na rzecz powoda koszty postępowania w kwocie 1.800 zł.

Uzasadniając rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy podał, że umową z 25 marca 2011r. powód (...) S.A. w K. wydzierżawił pozwaną M. J. nieruchomości z budynkiem czasowo-hotelowym w zamian za czynsz 17.000 zł miesięcznie netto, płatny kwartalnie do końca danego kwartału. Powód wydał pozwanemu dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokołem z 31 marca 2011r. W protokole dodatkowym z tego samego dnia strony zawarły spis braków w wyposażeniu oraz uszkodzeń w przedmiocie najmu. W pozostałym zakresie dzierżawca potwierdził, że wyposażenie jest sprawne. Protokołem z 11 maja 2011r. strony stwierdziły usunięcie części usterek i braków. Spośród wad wymienionych w protokole z 31 marca 2011r. protokół z 11 maja 2011r. pomijał: popękane i odpadające płytki, usterki w pokojach, balustrady na tarasie na I p. i zacieki z tarasu, pękniętą rurę w piwnicy, wilgoć w kotłowni, popękany komin główny. Pismem z 25 maja 2011r. dzierżawca podniósł, iż część napraw wymienionych w protokole z 11 maja 2011r. usunął na jego zamówienie R. M. za wynagrodzeniem 3.210,30 zł i zażądał zapłaty tej sumy przez wydzierżawiającego. Zażądał także zwrotu sumy 4.181,90 zł stanowiącej wartość materiałów kupionych przez dzierżawcę na potrzeby prac R. M.. Pismem z 6 czerwca 2011r. wydzierżawiający uznał to żądanie do sumy 1.545,69 zł stanowiącej koszt naprawy wentylatora i elementów instalacji elektrycznej (wydzierżawiający zaliczył tę sumę na poczet czynszu) uznając, że pozostałym zakresie prace R. M. miały na celu przygotowanie obiektu do działalności dzierżawcy lub stanowiły nakłady obciążające dzierżawcę na podstawie § 7 umowy. Na zamówienie wydzierżawiającego usterki w pokojach w lipcu 2011r. usunął (...) s.c. za wynagrodzeniem 6.580,50 zł. Dzierżawca już od października 2011r. zaprzestał uiszczania czynszu i został pozwany przez wydzierżawiającego w sprawie V GC 351/12 przed Sądem Rejonowym w N.. Kolejny pozew w sprawie IX GC 895/12 Sądu Okręgowego w Krakowie obejmował czynsz za okres od marca do lipca 2012r. W trakcie procesu dzierżawca zapłacił część czynszu i wnosił o oddalenie powództwa w pozostałym zakresie ze względu na obniżenie czynszu o sumę 35.957 zł z powodu wad oraz potrącenie z wierzytelnością dzierżawcy w wysokości 5.863 zł z tytułu naprawy instalacji elektrycznej. Wyrokiem z 27 lutego 2013r. sąd oddalił zarzut obniżenia czynszu i potrącenia, a Sąd Apelacyjny w Krakowie oddalił apelację (sygn. I ACa 1051/13). W trakcie owego procesu strony w dniu 30 października 2012r. zawarły porozumienie o modernizacji kotłowni za sumę 23.000 zł. Zamówienie modernizacji obciążało dzierżawcę, lecz wydzierżawiający zwrócił dzierżawcy ten koszt poprzez jego zaliczenie na poczet czynszu dochodzonego w sprawie V GC 351/12. W sprawie IX GC 339/13 Sądu Okręgowego w Krakowie wydzierżawiający pozwał dzierżawcę o czynsz za okres od sierpnia do grudnia 2013r., a dzierżawca w odpowiedzi na pozew podniósł takie same zarzuty jak w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy wskazał, że powyższy stan faktyczny był niesporny i na podstawie art. 229 i 230 k.p.c. został ustalony w oparciu o oświadczenia stron i niesporne dokumenty. Stwierdził, że pozwana w kolejnych procesach podnosi te same wydatki (naprawę instalacji elektrycznej) obciążające wg niej wydzierżawiającego. Sąd zwrócił uwagę, że w niniejszej sprawie pozwana nie podniosła zarzutu potrącenia, a jedynie zarzuciła nieprzysługiwanie czynszu ze względu na braki w wyposażeniu i usterki ograniczające przydatność przedmiotu dzierżawy. Takie okoliczności mogą być podstawą obniżenia czynszu (art. 664 § 1 k.c.), lecz nie mogą powodować utraty przez wydzierżawiającego prawa do czynszu. Wydzierżawiający podniósł, iż dzierżawca znał wszystkie wady obiektu, a w takiej sytuacji roszczenie o obniżenie czynszu nie przysługuje (art. 664 § 3 k.c.).

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że kwestię wad ujawnionych przy przekazywaniu obiektu w dniu 31 marca 2011r. strony rozwiązały w ten sposób, że wydzierżawiający zobowiązał się do usunięcia wad ujawnionych w protokole dodatkowym z 31 marca 2011r., a w razie niewykonania tego obowiązku dzierżawcy przysługuje odszkodowanie (art. 471 K.c.), którego jednak nie żąda. Sąd podkreślił, że nawet w razie przysługiwania dzierżawcy roszczenia o obniżenie czynszu obowiązkiem dzierżawcy jest jego sformułowanie w sposób umożliwiający wydzierżawiającemu ustosunkowanie się, a sądowi sprawdzenie zasadności. Tymczasem dzierżawca w wykazie wad mających uzasadniać obniżenie czynszu pomieszał wady już usunięte i rozliczone (np. niesprawność pieca CO rozliczoną porozumieniem z

30 października 2012r., wentylację, której koszt wydzierżawiający uznał i zwrócił), wady usunięte przez dzierżawcę już w kwietniu 2011r., aczkolwiek bez zwrotu tego kosztu przez powoda (instalacja elektryczna), z innymi wadami, które co do zasady mogą być podstawą obniżenia czynszu w razie ich dostatecznie dokładnego sprecyzowania i wywiedzenia określonego roszczenia o obniżenie czynszu. Według Sądu niestawiając się na rozprawie pozwana pozbawiła się możliwości wskazania, które wady istnieją nadal i uzasadniają obniżenie czynszu w okresie objętym żądaniem pozwu, a przewodniczący zarządzeniem z 31 marca 2014r. wezwał pozwaną do osobistego stawienia się wskazując cel osobistego stawienia się. Złożenie wniosku o połączenie spraw do łącznego rozpoznania nie zwalnia strony z obowiązku stawienia się. Odnosząc się do podniesionego przez pozwaną braku administracyjnego pozwolenia na użytkowanie, Sąd podał, że instytucja pozwolenia na użytkowanie została wprowadzona dopiero Prawem budowlanym z 1994r. (w miejsce zawiadomienia przez inwestora o oddaniu do użytku). W latach 80- tych XX w. (wówczas obiekt został oddany do użytku) organ administracyjny tylko w wyjątkowych wypadkach mógł obciążyć inwestora obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Dzierżawca twierdzi, że brak pozwolenia uniemożliwia mu korzystanie z przedmiotu dzierżawy, lecz ani nie odstąpił, ani nie wypowiedział umowy dzierżawy.

Sąd podał, że na podstawie art. 98 k.p.c. powodowi przysługuje zwrot kosztów zastępstwa w postępowaniu wywołanym zarzutami w wysokości połowy stawki minimalnej.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana M. J. zaskarżając go w całości. Wyrokowi temu powódka zarzuciła:

I. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności:

1. art. 693 § 1 k.c. przez błędne przyjęcie, iż pozwany ma obowiązek zapłacić powodowi czynsz dzierżawny w wysokości 167.280 zł;

2. art. 664 k.c. w zw. z art. 694 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż pozwany nie może żądać od powoda odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad w przedmiocie dzierżawy;

3. art. 700 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że pozwany nie może żądać obniżenia czynszu z powodu zmniejszenia zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy wskutek okoliczności za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby;

II. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie w sposób rażąco wadliwy i oczywiście błędny oceny dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed Sądem I instancji oraz poczynienie przez Sąd Okręgowy w Krakowie dowolnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a w szczególności:

a) dokonanie przez Sąd Okręgowy - poza materiałem dowodowym sprawy - samodzielnego błędnego ustalenia, że powód usunął wszystkie ujawnione w obiekcie wady prawne i fizyczne;

b) dokonanie przez Sąd Okręgowy - poza materiałem dowodowym sprawy - samodzielnego błędnego ustalenia, że pozwany nie złożył oświadczenia o potrąceniu;

c) dokonanie przez Sąd Okręgowy - poza materiałem dowodowym sprawy - samodzielnego błędnego ustalenia, że pozwany znał wszystkie wady obiektu, i że roszczenie o obniżenie czynszu mu nie przysługuje;

d) dokonanie przez Sąd Okręgowy błędnego ustalenia, że niestawiennictwo pozwanego na rozprawie pozbawia go możliwości, które wady istnieją nadal i uzasadniają obniżenie czynszu, pozwany znał wszystkie wady obiektu, i że roszczenie o obniżenie czynszu mu nie przysługuje;

e) poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na całkowitym pominięciu dowodów z zeznań świadka (nieprzeprowadzenie

tego dowodu pomimo wezwania świadka na rozprawę) oraz dowodu z opinii biegłego, a także dowodu z przesłuchania pozwanego;

f) pozostawienie bez rozpoznania, pominięcie lub oddalenie wniosku pozwanego o połączenie spraw do łącznego rozpoznania

g) pozostawienie bez rozpoznania, pominięcie lub oddalenie wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka oraz dowodu z opinii biegłego sądowego;

h) pominięcie dowodu z twierdzeń pozwanego znajdujących się w zarzutach od nakazu zapłaty;

2. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu wyroku podstawy faktycznej rozstrzygnięcia oraz niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których Sąd I instancji pominął wniosek pozwanego o przeprowadzanie dowodu z zeznań świadka oraz dowodu z opinii biegłego sądowego, przez co nie rozpoznano istoty sprawy;

III. sprzeczność ustaleń faktycznych sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności poprzez ustalenie, że powód udowodnił podstawę faktyczną i prawną swojego roszczenia.

Wskazując na powyższe zarzuty, powódka wnosila o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu za I i II instancję ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania w zaskarżonej części, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego

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

Apelacja pozwanej nie jest zasadna, a zarzuty w niej podniesione nie zasługują na uwzględnienie. Sąd pierwszej instancji dokonał bowiem prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie niewadliwych rozważaniach prawnych w zakresie obejmującym podstawy obniżenia czynszu dzierżawnego, które Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Należy podkreślić, iż Sąd Okręgowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd pierwszej instancji z przedstawionego przez strony materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione i logiczne wnioski. Przyjmuje się powszechnie, 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 (zob. uzasadnienie wyroku SN z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906; uzasadnienie wyroku SN z dnia 27 września 2002 r., IV CKN 1316/00, LEX nr 80273). Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże przekroczenie swobody sędziowskiej w zakresie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Wymaga natomiast podkreślenia, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikają z oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów. Pozwana w swojej apelacji w żaden sposób nie wykazała, że Sąd Okręgowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, dokonując swobodnej oceny wskazanych dowodów i czyniąc na ich podstawie ustalenia. Z uzasadnienia wyroku wynika, że swoje ustalenia Sąd oparł na oświadczeniach stron i niespornych dokumentach, zaś pozwana nie wskazała w którym zakresie ustalenia Sądu pierwszej instancji są z tymi dokumentami sprzeczne. Odnosząc się do zarzutu pominięcia dowodów z zeznań świadka oraz dowodu z opinii biegłego, a także dowodu z przesłuchania pozwanego, należy wskazać, że w myśl art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Wynika stąd, że nie wszystkie okoliczności podnoszone przez strony powinny być przedmiotem postępowania dowodowego. W niniejszej sprawie pozwana wskazywała dowody z zeznań

świadka i pozwanej na okoliczność istnienia wad oraz wysokości kosztów związanych z usunięciem wad, jednakże wnioski te słusznie zostały pominięte przez Sąd Okręgowy, skoro pozwana nawet nie wskazała, które wady ujawniły się w okresie, którego dotyczy spór, a które nie były objęte ani protokołem z 11 maja 2011 r. ani porozumieniem dotyczącym modernizacji kotłowni. Skoro brak było po stronie pozwanej należytego sprecyzowania swoich zarzutów dotyczących wad dzierżawionego obiektu to brak było potrzeby prowadzenia postępowania na okoliczność wysokości kosztów usunięcia wad.

Jeśli zaś chodzi o pominięcie dowodu z przesłuchania pozwanej należy podkreślić, że nieprzeprowadzenie tego dowodu nie stanowi uchybienia procesowego Sądu pierwszej instancji, skoro pozwana pomimo wezwania jej do osobistego stawienia nie stawiała się, nie usprawiedliwiając swojej nieobecności. Trafnie Sąd Okręgowy uznał, że nie stawiając się w tym dniu pozwana pozbawiła się sama możliwości dowodzenia swojego roszczenia. Ponadto przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron jest wyłącznym uprawnieniem sądu i jego przeprowadzenie, w myśl art. 299 k.p.c., dopuszczalne jest wyjątkowo, gdy w świetle oceny sądu, opartej na całokształcie okoliczności sprawy, brak jest w ogóle innych środków dowodowych albo gdy istniejące dowody okazały się niewystarczające. Dowód ten jest dowodem o charakterze subsydiarnym i należy po niego sięgać w sytuacji, w której brak jest materiału dowodowego pozwalającego na ocenę istotnych okoliczności w sprawie. Z treści art. 299 k.p.c. wynika, że dowód z przesłuchania stron ma charakter uzupełniający, gdyż przeprowadza się go, jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały nie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok Sądu najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r., III CSK 269.06, Lex nr 6072267).

Odnosząc się natomiast do zarzutu pominięcia dowodu z opinii biegłego, to należy podkreślić, że dotyczył on ustalenia wartości usuniętych przez pozwaną wad, które nie zostały rozliczone między stronami. Jednakże pozwana nie sprecyzowała o które wady chodzi, a nadto wskazała, że dowód ten ma służyć późniejszemu złożeniu oświadczenia o potrąceniu. Już z tego tylko powodu wniosek ten nie zasługiwał na uwzględnienie. Zważyć bowiem należało, że w niniejszej sprawie wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowy, a w takim postępowaniu, z mocy art. 493 § 3 k.p.c., do potrącenia mogą być przedstawione tylko wierzytelności udowodnione dokumentami, o których mowa w art. 485 k.p.c. Dowodzenie wzajemnej wierzytelności za pomocą dowodu z opinii biegłego jest niedopuszczalne, nawet jeśliby wierzytelność ta została dokładnie określona, co w niniejszej sprawie nie nastąpiło.

Odnosząc się w tym miejscu do zarzutu dotyczącego przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że pozwana nie złożyła zarzutu potrącenia, należy wskazać, że jest on nieuzasadniony. Z akt sprawy nie wynika, by pozwana taki zarzut sformułowała. Zarzut potrącenia jest czynnością procesową, polegającą na powołaniu się na pewien fakt i wynikające z niego skutki prawne. Jako czynność procesowa zarzut ten powinien spełniać wymagania właściwe dla pozwu, a mianowicie dokładnie określone żądanie. Oświadczenie o potrąceniu powinno być bowiem złożone w sposób, który w dostatecznym stopniu ujawnia jego treść, która nie może pozostawiać wątpliwości co do tego, które wierzytelności i w jakim zakresie mają zostać umorzone na skutek potrącenia. W odpowiedzi na pozew pozwana jedynie zastrzegła sobie prawo do złożenia procesowego oświadczenia o potrąceniu wzajemnych wierzytelności w zależności od wyników przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego, o który wносиła. Jak jednak wyżej wskazano, taki dowód w okolicznościach procesowych niniejszej sprawy, nie był dopuszczalny. Po drugie zaś, pozwana powinna najpierw sformułować zarzut potrącenia dokładnie określając swoją wierzytelność tak co do zasady jak i wysokości, a następnie dopiero wskazywać dowody na jej wykazanie. Takiego zarzutu jednak pozwana nie przedstawiła.

Całkowicie chybiony jest zarzut dotyczący nie uwzględnienia wniosku pozwanej o połączenie sprawy niniejszej do łącznego rozpoznania ze sprawą IX GC 339/13. Przepis art. 219 k.p.c. stanowiący, iż sąd może zarządzić połączenie kilku oddzielnych spraw toczących się przed nim w celu ich łącznego rozpoznania lub także rozstrzygnięcia, jeżeli są one ze sobą w związku lub mogły być objęte jednym pozwem, nie pozostawia żadnych wątpliwości, iż jest to uprawnienie sądu podyktowane względami technicznymi i ekonomią procesową. Łączenie sporów nie zawsze przyczynia się w praktyce do przyspieszenia procesu, a częstokroć wprowadza do nich nieład i zamieszanie, utrudniając realizację zasady rozpoznania sprawy w rozsądnym terminie. W niniejszym przypadku, sprawa IX GC

339/13 była na znacznie dalszym etapie zaawansowania, co czyniło połączenie jej ze sprawą objęta wnioskiem niecelowym. Nieuwzględnienie wniosku pozwanej w żadnym zaś razie nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do dalszych zarzutów apelacji za prawidłowe należy wskazać stanowisko Sądu pierwszej instancji, że pozwana domagając się obniżenia czynszu za objęty sporem okres, mogła powoływać się tylko na te wady, o których nie wiedziała przy zawieraniu umowy i które nie zostały następnie usunięte oraz co do których pomiędzy stronami nie zostało zawarte żadne porozumienie. Tymczasem powódka powoływała się na wszystkie te wady, które opisano w protokole przekazania z dnia 31 marca 2011 r. oraz protokole dodatkowym, a które były już przedmiotem zarzutów pozwanej w dwóch poprzednich postępowaniach sądowych toczących się między stronami. Podkreślić także należy, że pozwana przy przejęciu obiektu od powoda złożyła oświadczenie, że znany jest jej stan techniczny środków trwałych, narzędzi i wyposażenia, które są sprawne i nadające się do dalszego użytkowania. Pozwana zatem, chcąc zrealizować uprawnienie dzierżawcy z art. 664 § 1 k.c. powinna wskazać nowe wady, które ujawniły się później i istniały w okresie, za który dochodzony jest czynsz. Pozwana tego nie uczyniła, przez co jej żądanie nie poddawało się kontroli Sądu pierwszej instancji. Z tych względów nie sposób przyjąć, by podstawy do obniżenia czynszu za dzierżawiony przez pozwaną obiekt zostały wykazane.

Brak jest także podstaw do uwzględnienia podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 700 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli skutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy. Jednakże pozwana nie sprecyzowała, jakie okoliczności wpłynęły na obniżenie jej zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy, ani nie przytoczyła żadnych faktów, z których wynikałoby, że do takiego obniżenia przychodów doszło. Dowód z opinii biegłego nie służy zaś ustalaniu stanu faktycznego sprawy, lecz naświetleniu i wyjaśnieniu przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego biegłemu materiałowi sprawy (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNC 1970, nr 5, poz. 85; uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06, LEX nr 238973). Ponadto pozwana powołała się na ten dowód jedynie w kontekście ewentualnego podniesienia zarzutu potrącenia, a jak wyżej wskazano, taki zarzut, oparty na dowodzie z opinii biegłego, w postępowaniu nakazowym byłby niedopuszczalny.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej jako nieuzasadnioną, na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Apelacyjny w punkcie II wyroku rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 6, § 2 pkt 3, § 13 ust. 2 i § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 461).

SSO Barbara Baran SSA Barbara Górczanowska SSA Jerzy Bess