

aSygnatura akt II Ca 524/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Tabaka
Sędziowie:	SO Jarosław Tyrpa (sprawozdawca) SR del. Paweł Krystyniecki

Protokolant: protokolant sądowy J. H.

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2015r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. A.

przeciwko P. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Wadowicach VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą S.

z dnia 13 listopada 2014r., sygnatura akt VI C 539/13

1. oddala apelację;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Wyroku z dnia 17 czerwca 2015 roku

Powód W. A. domagał się zasądzenia od pozwanego P. K. kwoty 52 404, 82 zł z ustawowymi odsetkami oraz zasądzenia kosztów procesu. Na dochodzoną pozwem kwotę składała się kwota 46 950 zł tytułem czynszu najmu zabudowanej nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) oraz kwota 5454, 82 zł z tytułu udzielonej pozwanemu pożyczki.

Pozwany P. K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. W pierwszej kolejności podniósł, iż strony zawarły ustne porozumienie, na mocy którego czynsz za 2011 roku został ustalony na poziomie 2160 zł miesięcznie, co oznacza, że pozwany uregulował swoje zobowiązanie z nadwyżką. W toku dalszego postępowania pozwany przedstawił

do potrącenia z wierzytelnością dochodzoną pozwem własną wierzytelność z tytułu przysługującego mu względem powoda odszkodowania względnie roszczenia o zwrot nakładów dokonanych na najmowaną nieruchomość.

Wyrokiem z dnia 13 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy w Wadowicach, VI Zamięscowy Wydział Cywilny z siedzibą w S. zasądził od pozwanego P. K. na rzecz powoda W. A. kwotę 46 950 zł z ustawowymi odsetkami szczegółowo opisanymi w wyroku (punkt I), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt II) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5252,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III).

Za bezsporne Sąd Rejonowy przyjął następujące okoliczności:

W dniu 17 października 1991 roku została zawarta pomiędzy A., M. i W. A. (wynajmującymi), a pozwanym P. K. (najemcą) umowa najmu. W treści tej umowy wynajmujący oświadczyli, że na podstawie dziedziczenia są właścicielami nieruchomości położonej w S., objętej lwh (...) gm. kat. S., w skład którego wchodzi budynek główny położony przy ul. (...), zabudowania gospodarcze oraz działka budowlana i gruntowa. Wskazany wyżej przedmiot najmu był wynajmowany pozwanemu przez powoda w kolejnych latach na podstawie umów najmu z dnia 15.02.1999 r., 16.12.2003 r. i 17.09.2007 r.

Na podstawie ostatniej umowy wynajmujący (powód) wynajął i oddał w użytkowanie najemcy (pozwanemu) nieruchomość przy ul. (...). Umowa została zawarta na okres 10 lat do dnia 17.09.2017 r., z możliwością jej przedłużenia. Czynsz miesięcznie wynosić miał w roku 2007 r. za miesiące X-XII 5.600 zł, w roku 2008 - 5.900 zł, w roku 2009 r. - 6.400 zł, a począwszy od roku 2010 do końca umowy czynsz miesięczny z roku 2009 miał być waloryzowany rocznie o wskaźnik inflacji. Czynsz płatny był miesięcznie z góry do dnia 10-go każdego kolejnego miesiąca na wskazane przez wynajmującego konto. Wynajmujący dopuścił możliwość podnajmu nieruchomości przez najemcę.

Pozwanego oraz powoda łączyły zażyłe stosunki; byli przyjaciółmi. Pozwany podnajmował przedmiotową nieruchomość innym osobom, z czego kwota uzyskana ponad ustaloną kwotę czynszu, stanowiła jego dochód.

Ponadto Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

W 2011 roku pozwany uiszczał na rzecz powoda kwoty czynszu z tytułu umowy z dnia 17.09.2007 r. w kwotach niższych, niż ustalone, za wyjątkiem miesiąca lipca. Miesięczna rata czynszu powinna wynosić 6.630 zł. Tymczasem pozwany uiszczył w 2011 w styczniu, lutym i marcu po 2.160 zł, w kwietniu - 1.660 zł, w i czerwcu po 2.160 zł, w lipcu - 6.660 zł, w sierpniu - 3.360 zł, we wrześniu - 3.300 zł, w październiku - 2.510 zł, w listopadzie i grudniu po 2.160 zł. Łącznie zaległość pozwanego z tego tytułu wyniosła 46.950 zł.

Pozwany we wskazanym okresie, jak i w roku 2010, miał problemy z uzyskiwaniem czynszu od podnajemców i problem z podnajęciem parteru budynku. Strony nie zawarły nawet ustnego porozumienia, zgodnie z którym aż do czasu wynajęcia parteru czynsz miał być obniżony do kwoty 2.160 zł. Powód wyraził zgodę na to, aby pozwany, nie będąc w stanie zapłacić czynszu za dany miesiąc w pełnej wysokości, mógł wyrównać zaległość w następnych miesiącach. Tak było również w roku 2010. W 2011 roku powód wraz z małżonką zamieszkiwał w Stanach Zjednoczonych. Remontami budynku w jego imieniu zajmował się pozwany. Kwoty z czynszu były przekazywane przez pozwanego do rąk J. K., mieszkającej w Polsce, która przyjaźniła się z powodem i jego żoną. J. K. z kwot tych pokrywała koszty remontu budynku przy ul. (...) w S. na podstawie dokumentów księgowych, przedstawionych przez pozwanego i po uzgodnieniu wskazanych kwot z powodem i jego żoną oraz pokrywała podatek od przedmiotowej nieruchomości i koszty utrzymania brata powoda w domu opieki. W przypadku nadwyżki J. K. kwotę taką przekazywała powodowi i jego żonie. Do tych czynności J. K. nie była formalnie umocowana, ale pozwany nie kwestionował jej uprawnień w tym zakresie. J. K. była informowana przez powoda lub jego żonę o wysokości kwot czynszu, do zapłaty których pozwany był zobowiązany z tytułu zawartej umowy. Informowała ona powoda i jego żonę o wystąpieniu zaległości w płatności przez pozwanego, w tym w 2011 roku. Po konsultacji z powodem J. K. wystosowała do pozwanego wezwania do zapłaty

czynszu z dat 14.11.2011 r. i 01.12.2011 r. W pismach tych pozwany został również wezwany do zapłaty pożyczki w kwocie 6.800 zł, z której to do zapłaty miała pozostać kwota 5.454,82 zł.

Na podstawie porozumienia z dnia 31.12.2011 r. powód i pozwany rozwiązali z tą datą umowę z dnia 17.09.2007 r. W treści porozumienia strony składały odmienne oświadczenia dotyczące rozliczeń z tytułu czynszu. Pozwany był wzywany do zapłaty kwoty 46.950 zł z tytułu zaległości czynszowych, jak również zapłaty kwoty 5.454,82 zł tytułem zwrotu pożyczki. Powód poinformował go również, że przedmiotowa nieruchomości wpisana jest na rzecz jego (powoda) dziadków W. G. i H. G.. Pozwany odmówił zapłaty wskazanych kwot.

Spadek po W. G., zmarłym dnia (...) r., nabyli wnukowie W. A. i M. A. (1) po połowie. Spadek po H. G., zmarłej w dniu (...) r. na podstawie ustawy nabyli: mąż spadkodawczyni W. G. w 2/8 częściach oraz dzieci spadkodawczyni A. A. (2) i Z. G. po 3/8 części. Spadek po Z. G. s. W. i H., zmarłym w dniu (...) r., na podstawie ustawy nabyli ojciec W. G. oraz siostra A. A. (2) po 1/2 części. Spadek po A. A. (2), zmarłej w dniu (...) r., na podstawie ustawy nabyli synowie W. A. i M. A. (1), po 1/2 części. Przedmiotem działu spadku po H. G., Z. G., A. A. (2) i W. G. jest nieruchomości położona w S., składająca się z działek ewidencyjnych nr: (...) wraz z zabudowaniami, objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez tenże Sąd Rejonowy. Sąd dokonując działu spadku przyznał przedmiotową nieruchomości w całości na własność W. A. sbez spłat.

Pozwany był zorientowany w kwestii własności budynku przy ul. (...). Na zlecenie powoda pozwany wraz z żoną zajmowali się kwestią ustalenia prawa własności powoda do przedmiotowej nieruchomości. Powód zwrócił pozwanemu związane z tym koszty. Pozwany nie domagał się obniżenia należnego powodowi czynszu z tytułu wady prawnej.

Brat powoda M. A. (1) jest niepełnosprawny. Przebywa w Prywatnym Pielęgniarskim (...) w N.. Koszty związane z jego pobytem finansuje W. A.. Bracia ustalili, że W. A. będzie sprawował zarząd nad nieruchomością położoną w S. przy ul. (...).

Umowy z pozwanym P. K. były zawierane i przedłużane przez powoda, który informował brata o tych czynnościach, który to wyrażał na nie zgodę. W postępowaniu działowym M. A. (1) zrzekł się udziału w nieruchomości na rzecz brata, który nadal łoży na jego utrzymanie. M. A. (1) udzielił również powodowi W. A. pisemnego pełnomocnictwa do reprezentowania go w sprawach majątkowych.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom powoda W. A. oraz świadków J. K. i M. A. (2) co do okoliczności, że powód udzielił pozwanemu pożyczki. Na tę okoliczność powód przedłożył jedynie e-mail z dnia 07.02.2008 r. (k. 22), co dało w ogóle podstawę do dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadków na okoliczność zawarcia umowy pożyczki, który to dokument Sąd potraktował w świetle przepisu art. 74 § 2 K. c. jako „tzw. początek dowodu” uznając, iż fakt dokonania czynności prawnej został za pomocą tego właśnie pisma uprawdopodobniony. Nie dał też wiary zeznaniom pozwanego P. K. oraz jego żony M. K. w zakresie w jakim z zeznań tych wynikało, iż doszło do ustnej (telefonicznej) modyfikacji umowy z dnia 17.09.2007 r. w zakresie wysokości ustalonego czynszu. Okoliczności tych nie potwierdziły żadne inne ze zgromadzonych w sprawie dowodów. Przeczył im również w swoich zeznaniach świadek J. K., która pośredniczyła w rozliczeniach pomiędzy stronami oraz żona powoda - świadek M. A. (2). M. K. nie była obecna przy rzekomych uzgodnieniach stron i posiada w tym zakresie jedynie informacje pochodzące z relacji pozwanego.

Sąd Rejonowy oddalił nadto wniosek dowodowy pozwanego z dnia 26.03.2014 r. bowiem dowody na okoliczności stanu technicznego przedmiotu umowy w momencie objęcia i zakończenia najmu nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia. Dowód z przesłuchania świadka M. K. Sąd dopuścił z urzędu na okoliczności niewnioskowane przez pozwanego, a to związane z jego twierdzeniami, zwłaszcza że świadek stawiała się na wezwanie i Sąd mógł ten dowód przeprowadzić bez zbędnej zwłoki, także w celu dokładnego wyjaśnienia poczynionych przez strony ustaleń w zakresie modyfikacji umowy co do wysokości czynszu w 2011 roku i co do rzeczony pożyczki.

Sąd Rejonowy pominął zgłoszone w piśmie z dnia 15 września 2014 r. twierdzenia i wnioski dowodowe na podstawie powołanych tam przepisów jako spóźnione, za wyjątkiem tych które uznał również co prawda za spóźnione co do

zgłoszonych już twierdzeń, ale uwzględnienie tych wniosków dowodowych w tym zakresie nie powodowało zwłoki w rozpoznaniu sprawy. Inaczej było z pozostałymi wnioskami i twierdzeniami. Podniesiona tam argumentacja nie przekonała Sądu, że istniały wyjątkowe okoliczności, które wskazywałyby na potrzebę ich dopuszczenia, ani żeby ich niezgłoszenie miało nastąpić bez winy pozwanego. Pozwany był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika. Niczym nie jest zatem usprawiedliwione zgłoszenie nowych twierdzeń i dowodów na ich poparcie dopiero w końcowej fazie postępowania, kiedy to Sądowi został do przeprowadzenia jedynie dowód z przesłuchania pozwanego i wyrokowanie, gdyż takie działanie -, zwłaszcza że w toku postępowania pozwany był reprezentowany przez pełnomocnika profesjonalistę, a zatem mógł już wcześniej owe wnioski i twierdzenia zgłosić - prowadziło do celowego przewlekania postępowania. Także moment ich zgłoszenia w korelacji z innymi podejmowanymi przez pozwanego przed rozprawą z dnia 25.06.2014 r. działaniami, ewidentnie wskazywał, iż czynności te zmierzają do przewlekania postępowania. Nie miał znaczenia fakt, że w rzeczonym piśmie pozwany zgłaszał zarzut potrącenia i według niego twierdzenia i dowody na poparcie z tym związanych okoliczności nie mogły być uznane za spóźnione. O ile zgłoszenie potrącenia jako czynność materialnoprawna jest dopuszczalne na każdym etapie postępowania, to ta czynność wywołują również skutki w świetle prawa procesowego, niemniej jednak w tym kontekście wszelkie twierdzenia i dowody na ich poparcie uzasadniające potrącenie podlegają pominięciu jako spóźnione w toku niniejszego procesu. Nie wpływa to bowiem na skuteczność potrącenia w sferze prawa materialnego. Dopuszczenie z kolei zwartych w tym piśmie spóźnionych, ale nie powodujących w ich przeprowadzeniu zwłoki w postępowaniu, dowodów przyczyniło się (albo przynajmniej mogło się przyczynić), do dokładnego wyjaśnienia sprawy. Analogicznie Sąd postąpił w wnioskami dowodowymi i twierdzeniami powoda (pismo z dnia 30.01.2014 r., k. 252, k. 327/2). Spóźnione pominał, za wyjątkiem wniosków dowodowych co do zgłoszonych już twierdzeń, których przeprowadzenie nie powodowało zwłoki w rozpoznaniu sprawy. Na tej właśnie podstawie wniosek pozwanego o wyznaczenie terminu do ustosunkowania się do przedmiotowego pisma powoda, gdy znaczna większość zwartych tam twierdzeń i wniosków dowodowych została uznana za spóźnione, był nieuzasadniony, stąd jego oddalenie (k. 329).

Sąd Rejonowy oddalił wniosek pozwanego zawarty w piśmie z dnia 15.09.2014 r. o powtórzenie wszystkich czynności podjętych na rozprawie w dniu 25.06.2014 r. wobec nieuwzględnienia jego wniosku o odroczenie rozprawy. Argumentacja podana w piśmie nie dawała podstaw do podjęcia wskazywanej w przedmiotowym piśmie decyzji. Działania pozwanego, co uwidocznione zostało w sposób bardziej wyrazisty w piśmie z dnia 15.09.2014 r. złożonym w końcowym etapie postępowania, zawierającym gro spóźnionych wniosków dowodowych, których uwzględnienie spowodowałoby znaczna zwłokę w rozpoznaniu sprawy, zmierzały do przewlekania postępowania. Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 19.03.2014 r. między innymi pozwany został wezwany do stawiennictwa na następny termin celem jego przesłuchania - pod rygorem pominięcia tego dowodu. W dniu 22.05.2014 r. pozwany wnioskował o zmianę terminu jego przesłuchania wyznaczonego na dzień 25.06.2014 r., na inny późniejszy, z uwagi na opisane w piśmie przyczyny losowe. Pozwany został na podstawie wydanego zarządzenia poinformowany, że termin przesłuchania wyznaczony w odstępie miesiąca od złożonej prośby nie ulega zmianie. Wobec powyższego, pismem z dnia następnego po uzyskaniu przedmiotowej informacji pozwany poinformował Sąd o wypowiedzeniu reprezentującemu go pełnomocnikowi pełnomocnictwa, a w piśmie z dnia 17.06.2014 r. ponownie wniósł o odroczenie rozprawy z uwagi na chorobę, bez przedłożenia stosownego zaświadczenia od lekarza sądowego, wskazując, iż brak na liście takowego o specjalności psychiatra. Skoro brak było podstaw do odroczenia rozprawy to i brak było podstaw do powtarzania czynności. Przepis art. 214¹ k. p. c. wyraźnie wskazuje, iż zaświadczenie winno pochodzić od lekarza sądowego, niezależnie jakiej specjalności. Brak na liście lekarza o specjalności psychiatra nie ma znaczenia. Nie jest bowiem tak, że na liście lekarzy sądowych, winni znajdować się lekarze sądowi o każdej specjalizacji. Ustawa z dnia 15 czerwca 2007 r. o lekarzu sądowym wskazuje, jakie warunki winien spełniać lekarz, aby zostać takim lekarzem (art. 5 ustawy) oraz na podstawie czego taki lekarz wystawia stosowane zaświadczenie (art. 11). Skoro zatem u pozwanego zaistniał stan, który dawał, w jego odczuciu, podstawę do wystawienia zaświadczenia o braku możliwości stawiennictwa na rozprawę, winien on zgłosić się do jakiegokolwiek lekarza sądowego, a on na podstawie dokonanego badania, ale też i dokumentacji medycznej, także tej dostarczonej przez niego, wydałby stosowne zaświadczenie. Brak lekarza sądowego o wskazanej specjalizacji nie miał w tym wypadku znaczenia stąd i wniosek o skierowanie w tym zakresie pytania do Trybunału Konstytucyjnego nie był zdaniem Sądu w tym przedmiocie konieczny, stąd jego oddalenie. Nie sposób było również mówić o nadzwyczajnej przyczynie, która uniemożliwiała ewentualnie pozwanemu

stawiennictwo na rozprawie (art. 214 K. p. c.). Od momentu rzeczony katastrofy budowanej do momentu rozprawy minęło ponad miesiąc, a zatem wzmiankowany przepis nie znajdował w takiej sytuacji zastosowania, zwłaszcza że na ową rozprawę stawiała się zamieszkała pod tym samym adresem małżonka pozwanego, przesłuchana wówczas w charakterze świadka.

Sąd Rejonowy ocenił, iż łącząca strony umowa była ważna. To, iż została zawarta przez jednego jedynie współwłaściciela, nie mogło skutkować jej nieważnością. Sąd przyjął, iż właśnie w okolicznościach niniejszej sprawy czynność zawarcia umowy z dnia 17.09.2007 r. nie stanowiła czynności przekraczających zwykły zarząd (art. 199 k. c.). Strony współpracowały ze sobą od 1991 r. i zawierały kolejne umowy. Pierwsza umowa została zawarta również przez M. A. (1) działającego przez swojego pełnomocnika, a kolejne umowy, a tym czwarta z kolei (ta z 2007 roku), były de facto jedynie przedłużaniem poprzednich. Działanie powoda było w istocie podejmowane również w interesie jego brata, drugiego ze współwłaścicieli, który dodatkowo akceptował ustnie podejmowane przez niego kroki, zwłaszcza, że brat zapewnia mu ciągłą opiekę, a co ważne nigdy przez ponad 20 lat temu się nie sprzeciwiał. Wskazuje na to również przedłożone przez powoda oświadczenie jego brata M. A. (1) z dnia 29.10.2014 r., które nie było zapewne przez powoda przedkładane wcześniej, skoro brak było wyraźnego zarzutu nieważności umowy. Zarzut jakoby strony miała łączyć umowa o zarząd nieruchomością, pojawił się w końcowej fazie postępowania. Nowe twierdzenia i zarzuty pozwanego zostały przez Sąd pominięte, a zatem przedmiotowy zarzut nie był tym samym formalnie zgłoszony. Wskazane oświadczenie potwierdza jedynie podawane przez powoda z ostrożności twierdzenia o udzieleniu mu przez jego brata ustnego pełnomocnictwa do zarządu nieruchomością będącą przedmiotem umowy z pozwanym, a i zarzuty pozwanego, iż pozwany mógł nie rozumieć tego co podpisuje, czy też niekoniecznie nawet złożyć swój podpis pod oświadczeniem, nie sposób uznać za trafne, skoro podpis pod przedłożonym oświadczeniem został przez M. A. (1) złożony w obecności dwóch innych osób: Dyrektora Zakładu i lekarza.

Zdaniem Sądu Rejonowego strony zawarły w istocie umowę dzierżawy, co jednak nie miało znaczenia dla oceny zasadności zgłoszonego żądania zapłaty zaległego czynszu, skoro pozwany w toku procesu podnosił jedynie, iż zawarł z powodem ustne porozumienie o jego czasowym obniżeniu. Zdaniem Sądu o uzgodnionej modyfikacji łączącej strony umowy z dnia 17.09.2007 r. nie mogło być mowy, a przynajmniej fakt ten nie został w wystarczający sposób wykazany przez pozwanego zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. Pozwany powinien zatem wykazać, iż doszło do modyfikacji umowy co do wysokości czynszu za rok 2011, a tego w żaden sposób nie uczynił. Nie są w tym zakresie wystarczające zeznania jego małżonki i jego samego, albowiem pozostają one w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w tym zeznaniami strony przeciwnej i pozostałych świadków. Brak jest podstaw do przyjęcia, iż doszło do rzeczony modyfikacji jedynie na podstawie łączących strony bliskich przyjacielskich relacji w tym czasie. Jak pozwany sam zeznawał w roku 2010 również miał problemy z płatnościami i wówczas uzgodnił z powodem, że może spłacać czynsz z opóźnieniem i tak czynił, regulując ostatecznie wszystkie zaległości. Nie sposób zatem przyjmować, iż w roku następnym mało by być inaczej, a przynajmniej faktu tego pozwany nie wykazał. Sam zeznawał niespójnie nie wiedząc kiedy w zasadzie miała miejsce rozmowa telefoniczna, podczas której uzgodnił z powodem obniżkę czynszu, podając ostatecznie, iż była ona w styczniu 2011 r. E-maile z dnia 05.06.2011 r. i z dnia 17.08.2011 r. wskazują raczej z kolei, że strony uzgodniły nie obniżkę czynszu, ale akceptowane przez powoda opóźnienia w jego płatności. Pozwany w tym ostatnim e-mailu sam wspomina o spłaceniu („... spokojnie będę miał dla was na spłacenie w pełnej wysokości...”). Skoro zatem, co wynikało z łączącej strony umowy, czynsz wynosił 6.630 zł miesięcznie, zaległość pozwanego wynosiła kwotę 46.950 zł (zgodnie z wyliczeniem zawartym w pozwie, k. 5), którego to pozwany nie kwestionował. W zakresie żądania zasądzenia zaległego czynszu Sąd uwzględnił zatem powództwo w całości z wyliczonymi odsetkami ustawowymi, przy czym od kwoty 4.970 zł zasądził odsetki od dnia 12.04.2011 r., a nie od 11.04.2011 r., ponieważ w tym przypadku termin wymagalności roszczenia przypadł na dzień wolny od pracy, a zatem powodowi należały się odsetki liczone od dnia następnego (art. 115 K. c.).

Bezasadny był zgłoszony przez pozwanego zarzut potrącenia dochodzonych przez powoda należności z tytułu niedopłat czynszu najmu z przysługującym mu rzekomo wobec powoda roszczeniem odszkodowawczym. Pozwany z wiadomych względów (pominięcie spóźnionych twierdzeń i dowodów) nie udowodnił, aby przysługiwało mu jakiegokolwiek roszczenie odszkodowawcze wobec powoda, w tym z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania, a to

na nim ten obowiązek spoczywał. Zdaniem Sądu, gdyby w istocie pozwanemu przysługiwało wobec powoda podane roszczenie, to wystąpiłby ze stosownym zarzutem już w odpowiedzi na pozew a nie dopiero w piśmie datowanym na 15.09.2014 r.

Za niewykazane Sąd Rejonowy uznał żądanie zapłaty pożyczki w wysokości 5.454,82 zł i w tym zakresie powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 k. p. c. przyjmując, iż powództwo zostało uwzględnione w 90 %.

Apelację od punktu I powyższego wyroku złożył pozwany, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o oddalenie powództwa w całości albo o zmianę wyroku poprzez zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego kwoty 35 310 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 2 stycznia 2012 do dnia zapłaty i oddalenie powództwa w części 11 640 zł albo o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego kwoty 46 950 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 2 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty, a ponadto o zasądzenie kosztów procesu z uwzględnieniem kosztów dotychczasowego postępowania.

W pierwszej kolejności apelacja zarzuca nieważność postępowania z powodu pozbawienia pozwanego możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.), którą to nieważność wywodzi z faktu odmowy odroczenia rozprawy z dnia 25 czerwca 2014 roku pomimo choroby pozwanego i braku możliwości uzyskania zaświadczenia lekarza sądowego odpowiedniej specjalności.

Pozostałe zarzuty apelacji opierają się na naruszeniu przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy oraz naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Zarzuty naruszenia prawa procesowego obejmują:

- naruszenie art. 207 § 6 k.p.c. poprzez błędną jego wykładnię i art. 217 § 2 k.p.c. poprzez błędne jego zastosowanie, a w konsekwencji oddalenie jako spóźnionych twierdzeń i wniosków dowodowych pozwanego zgłoszonych w piśmie procesowym z dnia 15 września 2014 r., pomimo że postanowieniem z dnia 10 października 2014 r. Sąd i Instancji zezwolił pozwanemu na wniesienie tego pisma bez ograniczeń co do twierdzeń i wniosków, jakie zostaną przedstawione, a z ostrożności także poprzez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów o pominięciu twierdzeń i dowodów zawartych piśmie procesowym z dnia 15 września 2014 roku w zakresie: a) zarzutu potrącenia wierzytelności wzajemnej z tytułu wynagrodzenia za ulepszenia przedmiotu dzierżawy w sytuacji, gdy pozwany nie miał możliwości wcześniejszego skutecznego zgłoszenia tego zarzutu z powodu braku materialnoprawnej podstawy, tj. oświadczenia o potrąceniu; b) zarzutu potrącenia wierzytelności wzajemnej z tytułu odszkodowania za szkodę spowodowaną wadliwością przedmiotu dzierżawy w sytuacji, gdy pozwany nie miał możliwości wcześniejszego skutecznego zgłoszenia tego zarzutu z powodu braku materialnoprawnej podstawy, tj. oświadczenia o potrąceniu; c) dotyczącym konieczności zastosowania art. 664 § 1 k.c. w sytuacji, gdy wzięcie ich pod uwagę nie wymagało jakiegokolwiek postępowania dowodowego; d) dotyczącym charakteru zawartej umowy jako umowy o zarząd w sytuacji, gdy większość dowodów na tą okoliczność miała charakter wydruków lub dokumentów, a nadto przeprowadzenie pozostałych dowodów nie spowodowałoby zwłoki w postępowaniu z uwagi na konieczność przesłuchania świadków oraz przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego na inne okoliczności.

- naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zaniechanie rozpatrzenia z urzędu - wobec pominięcia twierdzeń pozwanego zawartych w piśmie procesowym z dnia 15 września 2014 r. - kierowanych przez pozwanego do powoda oświadczeń w przedmiocie wysokości czynszu jako zgłoszenia żądania jego obniżenia na podstawie art. 664 § 1 k.c., co doprowadziło do naruszenia tego przepisu przez jego niezastosowanie;

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w następstwie błędów logicznego rozumowania, co doprowadziło do naruszenia art. 354 § 1 k.c. poprzez uzanie, że nie doszło do modyfikacji treści zobowiązania pozwanego mimo że odmienne wnioski wynikały w korespondencji elektronicznej.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego dotyczą art. 65 § 2 k.c., art. 362 § 2 k.c., art. 471 k.c., 498 k.c, 499 k.c., 664 § 2 k.c. i art. 676 k.c. poprzez ich niezastosowanie, wynikało to z przepisów art. 207 § 6 k.p.c., art. 217 § 2 k.p.c.

Z najdalej posuniętej strożności apelacja zarzuca również naruszenie art. 481 § 1 w zw. z art. 354 § 1 w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię w sytuacji, gdy Sąd ustalił uzgodnienie pomiędzy stronami akceptowalnych opóźnień w płatności, lecz zasądził odsetki za opóźnienie od dat wymagalności wynikających z umowy z dnia 17 września 2007 roku.

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

1. W pierwszej kolejności rozważenia wymaga podniesiony w apelacji zarzut nieważności postępowania z powodu pozbawienia pozwanego możliwości obrony praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.), którego apelujący upatruje w oddaleniu przez Sąd Rejonowy wniosku o odroczenie rozprawy z dnia 25 czerwca 2014 roku i odmowie powtórzenia dokonanych w jej toku czynności, co z kolei nastąpiło postanowieniem z dnia 7 listopada 2014 roku. Poza sporem przy tym pozostaje to, że wnosząc o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 25 czerwca 2014 roku, pozwany nie przedstawił zaświadczenia, potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego, czego wymaga art. 214¹ § 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby stron, ich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, świadków i innych uczestników postępowania, wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego.

W orzecznictwie zostało już wyjaśnione, że nie stanowi naruszenia art. 214 k.p.c. przeprowadzenie rozprawy pod nieobecność pozwanego, legitymującego się zaświadczeniem, które nie zostało wystawione przez lekarza sądowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2008 roku, V CZ 36/08, Lex nr 577242). Przypomnieć również należy, że art. 214¹ k.p.c. został dodany ustawą z dnia 15 czerwca 2007 roku o lekarzu sądowym (Dz. U. Nr 123, poz. 849 ze zm.) i, jak wynika z uzasadnienia projektu ustawy, zamiarem ustawodawcy była poprawa sprawności przebiegu postępowań cywilnych, poprzez zapewnienie waloru wiarygodności przedstawianym przez uczestników postępowań zaświadczeniom, usprawiedliwiającym ich niestawiennictwo z powodu choroby.

Jak wynika z art. 2 ust. 2 ustawy o lekarzu sądowym – lekarzem sądowym w rozumieniu ustawy jest lekarz, z którym prezes sądu okręgowego zawarł umowę o wykonywanie czynności lekarza sądowego. Lekarz sądowy wystawia zaświadczenia potwierdzające zdolność albo niezdolność do stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie organu uprawnionego uczestników postępowania z powodu choroby, zwane dalej „zaświadczeniami”, na obszarze właściwości danego sądu okręgowego (ust. 2). Lekarz sądowy wystawia zaświadczenie po uprzednim osobistym zbadaniu uczestnika postępowania i po zapoznaniu się z dostępną dokumentacją medyczną (art. 11 ustawy). Właściwy do wystawienia zaświadczenia jest lekarz sądowy objęty wykazem lekarzy sądowych dla obszaru danego sądu okręgowego, właściwego dla miejsca pobytu uczestnika postępowania (art. 12 ust. 2 ustawy).

Odnosząc się do zarzutu apelacji, która wyprowadza wniosek, iż wyłącznie lekarz, który jest lekarzem danej specjalności (w przypadku powoda psychiatrą), jest uprawniony do wydania zaświadczenia w trybie ustawy o lekarzu sądowym, w pierwszej kolejności zauważyć należy, że ani przepisy ustawy o lekarzu sądowym ani przepisy Kodeksu postępowania cywilnego takiego wymogu nie ustanawiają. Wbrew zarzutom pozwanego nie chodzi tu również o podejmowanie czynności diagnostyczno – leczniczych a jedynie o potwierdzenie, w oparciu o badanie i dokumentację medyczną, niemożności stawiennictwa na wezwanie sądu. Badanie, jakiego dokonuje lekarz sądowy, służy zatem zupełnie innemu celowi, niż diagnostyka czy leczenie. Dlatego kompetencje do wydania zaświadczenia w trybie ustawy uzyskuje lekarz, jako osoba o potwierdzonych i uznanych kwalifikacjach (art. 5 ustawy), po wpisaniu na listę lekarzy sądowych, niezależnie od posiadanej specjalizacji.

Również wykładnia funkcjonalna i celowościowa nie pozwalają na podzielenie zarzutu apelacji o nieważności postępowania. Skoro bowiem celem wprowadzenia tej regulacji była poprawa sprawności przebiegu postępowań cywilnych, to przyjęcie, iż tylko lekarz danej specjalności jest w stanie wydać zaświadczenie, spowodowałoby w przypadkach wąskich i rzadkich chorób, niemożność przedstawienia zaświadczenia z powodu małej liczby specjalistów lub nawet ich braku, co byłoby sprzeczne z postulatem poprawy sprawności postępowania. Trzeba również pamiętać o tym, że lekarz, spełniający wymogi do zawarcia z nim umowy o wykonywanie czynności lekarza sądowego, posiada wystarczającą wiedzę z zakresu medycyny ogólnej, która pozwala mu na ocenę stanu zdrowia uczestnika postępowania, w celu poświadczenia jego niemożności stawiennictwa w sądzie. Jest to bowiem lekarz, który ma prawo wykonywania zawodu lekarza na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz tytuł specjalisty lub specjalizację I lub II stopnia (art. 5 ust.1 pkt 1 i 6 ustawy). Oznacza to, iż posiada on wystarczającą wiedzę i kompetencję do wydania zaświadczenia, którego celem nie jest przedstawienie diagnozy czy opracowanie programu leczenia, ale zapewnienie waloru wiarygodności przedstawianym przez uczestników postępowań zaświadczeniom, usprawiedliwiającym ich niestawiennictwo z powodu choroby.

Przenosząc rozważania apelacji na bardziej ogólny poziom należałoby również dojść do wniosku, że także lekarz rodzinny, nie będąc specjalistą z danej dziedziny (np. kardiologii), nie może wydać pacjentowi zwolnienia lekarskiego, choć jego stan zdrowia uniemożliwia wykonywanie pracy, i nie jest on również uprawniony do podjęcia koniecznego i natychmiastowego leczenia, choć zagrożone jest życie i zdrowie pacjenta, a niemożliwe jest uzyskanie w bliższej perspektywie porady specjalisty.

Powyższe wywody muszą prowadzić do wniosku, iż nie sposób jest podzielić zarzutu pozwanego, że tylko lekarz psychiatra mógł poświadczyć jego niestawiennictwo na rozprawie, a zatem nie może być mowy o pozbawieniu go możliwości obrony swoich praw i nieważności postępowania.

2. Przechodząc do oceny pozostałych zarzutów apelacji przede wszystkim należy stwierdzić, że nie sposób podzielić podnoszonego w niej zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. W orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że kwestia oceny dowodów została w pierwszej kolejności zarezerwowana dla sądu pierwszej instancji i jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Takie działanie mieści się bowiem w przyznanym sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą. Podkreślić trzeba, że tylko rażąco błędna ocena dowodów lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, wyrażająca się w braku logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub wnioskowaniu wykraczającym poza schematy logiki formalnej albo nieuwzględnieniu, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, skutkować może stwierdzeniem, że przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. (por. min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/2000, Lex Polonica nr 376152 oraz w wyroku z dnia 9 stycznia 2004 roku, IV CK 339/02, LexisNexis nr (...)). Przyjmuje się również, że skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może ograniczać się do wykazywania, że możliwe byłyby inne wnioski odnośnie faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle zasad doświadczenia życiowego i budowy sylogizmów były niemożliwe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2003 roku, IV CK 274/02, LexisNexis nr (...)).

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Rejonowy wyjaśnił powody, dla których odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanego i jego żony, co do zawarcia pomiędzy stronami porozumienia, w wyniku którego miało dojść do obniżenia czynszu. Uznał on, że twierdzeń tych nie wspierają żadne inne dowody, a przeczą im wiarygodne zeznania powoda, jego żony i świadka J. K.. Nawiązał Sąd Rejonowy również do przywoływanej przez samego pozwanego sytuacji w 2010 roku, w której również wystąpiły problemy z płatnością czynszu i doszło jedynie do zgody powoda na czasowe opóźnienie w zapłacie czynszu, po czym wszystkie zaległości przez pozwanego zostały uregulowane, i nie oznaczało

to, że czynsz został obniżony. Nie sposób zatem przyjmować, by w roku następnym miało być inaczej. Poddał również Sąd Rejonowy analizie przywoływane przez powoda e-maile z dnia 5 czerwca 2011 roku i 17 sierpnia 2011 roku, które jego zdaniem wskazują nie na obniżkę czynszu ale akceptowanie przez powoda opóźnienie w płatności.

Wbrew zarzutom apelacji brak jest podstaw do przyjmowania, by dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów wykraczała poza ramy swobodnej oceny dowodów, o której mowa w art. 233 § 1 k.p.c. W istocie bowiem treść wysyłanych przez pozwanego e-maili do powoda niekoniecznie musi dowodzić istnieniu, jak chciałby pozwany, porozumienia co do trwałego obniżenia czynszu do czasu wynajęcia parteru budynku, bo równie dobrze może ona wspierać wersję powoda, co do istnienia jedynie zgody na późniejsze uregulowanie zadłużenia, zwłaszcza jeżeli zważy się kontekst dostrzeżonej przez Sąd pierwszej instancji analogicznej sytuacji do roku 2010, gdzie również pozwany miał problemy związane z wynajmem nieruchomości, a mimo to uregulował zadłużenie do pełnej wysokości wynikającej z łączącej strony umowy. Z tego względu zapewnienia pozwanego w korespondencji mailowej co do tego, że pewne kwoty zostaną przez niego spłacone bądź, że będzie wpłacał czynsz w określonej wysokości, niekoniecznie muszą dowodzić tego, że powód wyraził zgodę na stałe obniżenie czynszu. Wobec braku korespondencji mailowej ze strony powoda, która wskazywałaby na treść udzielonych przez niego odpowiedzi i zgodę na proponowane przez pozwanego warunki, treść wysyłanych przez pozwanego wiadomości nie może być przesądzająca dla przyjęcia za pewną jego wersji.

Odnosnie treści maila z dnia 17 sierpnia 2011 roku (k. 78) słusznie Sąd Rejonowy zauważył, że pozwany wyraża w nim nadzieje na spłatę zadłużenia za czerwiec „w pełnej wysokości”, na co miały pochodzić środki z tytułu wynajmu za maj i czerwiec uiszczone przez najemczynię, która „potem już spokojnie będzie spłacała a ja będę mógł spokojnie wpłacać uzgodnioną kwotę”. Owo sformułowanie „uzgodnioną kwotę” wcale nie musi oznaczać, że chodzi o inną, niż wynikającą z umowy (a zatem uzgodnioną) kwotę czynszu. Pozwany co prawda skierował do pozwanego propozycję zmiany umowy mailem z dnia 5 marca 2011 roku (k. 71) i deklarował wpłatę kwot po 5660 zł od czerwca 2011 roku w mailu z 7 maja 2011 roku (k.231), niemniej brak jest – poza twierdzeniami pozwanego – dowodu, z którego wynikałoby, że powód na taką propozycję przystał. Jest to o tyle istotne, że jeszcze w mailu z 7 maja 2011 roku, w którym deklaruje wpłatę po 5660 zł, pozwany prosi powoda o telefon, co oznaczać może, że ta deklaracja nie jest do końca zaakceptowana przez powoda, zwłaszcza, że w świetle twierdzeń pozwanego rozmowa telefoniczna, w której miało dojść do uzgodnienia obniżenia czynszu miała miejsce w styczniu 2011 roku. Również mail małżonki powoda, w którym zapytuje ona o kwotę 3500 zł za lipiec (k. 233) niekoniecznie musi świadczyć o tym, że została uzgodniona inna niż wynikająca z umowy kwota, bo równie dobrze – przy przyjęciu wersji powoda – może być tak, że wobec zgody na późniejsze uregulowanie czynszu, powód domaga się choćby tej obiecanej przez pozwanego kwoty 5660 zł i niekoniecznie rezygnuje z pozostałej kwoty.

Istotne jest również to, że pozwany w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji początkowo twierdził, że czynsz został obniżony również za drugie półrocze do kwoty 2160 zł, a kwota 7190 zł przewyższająca dokonane wpłaty jest kwotą „extra” (oświadczenie pełnomocnika pozwanego do protokołu rozprawy k. 110/2), co rzutować musi na wiarygodność pozwanego w kontekście dołączonych przez niego maili, w których sam deklaruje uiszczanie kwot po 5660 zł, i co osłabia wiarygodność jego wersji w stosunku do wersji powoda, w której tego typu niekonsekwencja nie występuje.

Reasumując powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego dokonanej przez Sąd Rejonowy ocenie dowodów nie sposób zarzucić braku logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub wnioskowania wykraczającego poza schematy logiki formalnej albo nieuwzględnienia, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, a to prowadzić musi do wniosku, że, nawet jeśli równie prawdopodobna jest wersja pozwanego (aczkolwiek wersję pozwanego osłabia jego zmienne stanowisko w procesie co do kwoty uzgodnień), to Sąd Okręgowy nie może zakwestionować ustaleń Sądu Rejonowego, które ostatecznie akceptuje i przyjmuje za podstawę własnego wyroku.

3. Sąd Okręgowy nie podziela również zarzutu naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c., które wynikać ma z oddalenia przez Sąd Rejonowy wniosków dowodowych zawartych w piśmie z dnia 15 września 2014 roku, a

których przeprowadzenie spowodowałoby zwłokę w postępowaniu, w tym wniosków dowodowych zmierzających do wykazania przez pozwanego zasadności złożonego przez niego zarzutu potrącenia.

Bez wątplenia potrącenie jest instytucją prawa materialnego. Polega ono na umorzeniu się nawzajem dwóch wierzytelności wzajemnych do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 1 i 2 k.c.). Jako takie, potrącenie wykonuje się poprzez złożenie oświadczenia drugiej stronie bez konieczności zachowania szczególnego trybu. Oświadczenie to, zgodnie z zasadami ogólnymi, odnosi skutek z chwilą, gdy doszło do drugiej strony w taki sposób, że mogła ona zapoznać się z jego treścią (art. 61 § 1 k.c.). Z drugiej strony, ze względu na przepisy proceduralne funkcjonuje pojęcie potrącenia w sensie formalnym rozumianego jako zarzut procesowy i polegającego na zgłoszeniu w toku toczącego się postępowania zarzutu, którego treścią jest dokonanie potrącenia w rozumieniu prawa materialnego. Niewątpliwie podniesienie zarzutu potrącenia co do zasady możliwe jest nie tylko w postępowaniu przed Sądem I instancji, ale także w postępowaniu apelacyjnym.

Procedurze cywilnej znane są jednak przypadki czasowego ograniczenia możliwości złożenia samego procesowego zarzutu potrącenia, jak również możliwości powołania, dla wykazania jego zasadności, nowych faktów i dowodów.

W orzecznictwie zostało już wyjaśnione, że jako czynność procesowa, polegająca na powołaniu się na fakt dokonania potrącenia i wynikające z niego skutki prawne, zarzut potrącenia podlega rygorom określonym w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego. W szczególności w odniesieniu do nieobowiązującego już obecnie art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. wskazywano, że w postępowaniu w sprawach gospodarczych zarzut potrącenia, i to także potrącenia dokonanego przed wszczęciem postępowania, podlega rygorom określonym w art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1998 r., I CKN 522/97, OSNC 1998, nr 11, poz. 176 i z dnia 4 lutego 2004 r., I CK 181/03, niepubl. oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., III CZP 56/05, OSNC 2006, Nr 7-8, poz. 119 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2008 roku, II CSK 243/08, Lex nr 560544). Przypomnieć należy, że art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. zobowiązywał pozwanego do podania w odpowiedzi na pozew wszystkich twierdzeń, zarzutów oraz dowodów na ich poparcie pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku postępowania, chyba że pozwany wykazał, że ich powołanie w odpowiedzi na pozew nie było możliwe, albo że potrzeba powołania wynikała później, co oznaczało konieczność złożenia w tym terminie zarówno samego zarzutu potrącenia jak również wniosków dowodowych zmierzających do jego wykazania.

W art. art. 207 § 6 k.p.c. nie ma co prawda mowy o możliwości pominięcia – jak przewidywał to art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. - zarzutów, w tym także procesowego zarzutu potrącenia, który może zostać zgłoszony do zakończenia postępowania, ale jest w nim niewątpliwie mowa o pominięciu przez sąd spóźnionych twierdzeń i dowodów, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Zarówno nieobowiązujący już art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. jak i art. 207 § 6 k.p.c. stanowią przejaw znanego procedurze cywilnej systemu prekluzji, który łącznie z systemem dyskrecjonalnej władzy sędziego, którego przykład stanowi np. art. 381 k.p.c., spełniają podobną funkcję i służą realizacji koncentracji materiału procesowego.

W odniesieniu do możliwości zgłoszenia zarzutu potrącenia także w postępowaniu apelacyjnym w literaturze i orzecznictwie – na gruncie art. 381 k.p.c., w którym również nie ma mowy o zarzutach a jedynie o nowych faktach i dowodach - wypowiedziano trafny pogląd, że zgłoszenie zarzutu potrącenia (jak też każdego innego) w postępowaniu apelacyjnym podlegać będzie ograniczeniom dowodowym przewidzianym dla tego stadium postępowania sądowego. Z zasady bowiem sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikała później (art. 381 k.p.c.). W każdym wypadku zatem ustalenie istotnych dla potrącenia okoliczności, w szczególności czy i w jakiej wysokości istniała potrącana wierzytelność, jak również to, czy powstał stan potrącalności, oceniane będą przez sąd orzekający w danej sprawie podobnie jak każda inna okoliczność, która może mieć wpływ na rozstrzygnięcie sporu. Jako taka okoliczność, zarzut potrącenia będzie musiał zatem, jak każdy inny, zostać udowodniony. Postępowanie

dowodowe zaś jako toczące się przed sądem drugiej instancji podlegać będzie ograniczeniom przewidzianym dla tego stadium postępowania zgodnie z powołaną wyżej normą prawną. W praktyce oznaczać będzie to rzeczywiste ograniczenie skutecznego powołania się na zarzut potrącenia do granic stanu faktycznego już wykazanego przed Sądem I instancji lub okoliczności opartych na nowych faktach i dowodach dopuszczalnych w postępowaniu przed sądem apelacyjnym.

Powyższe stanowisko należy uznać za ustalone i ugruntowane. Już bowiem w orzeczeniu z dnia 20 maja 1936 roku w sprawie o sygn. akt C I 2534/35 a także w późniejszym orzecznictwie (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 roku, III CZP 26/05, OSNC 2006/4/63) Sąd Najwyższy podkreślił, że norma prawna zawarta w treści art. 381 k.p.c. dotyczy jedynie twierdzeń faktycznych, a nie twierdzeń dotyczących prawnego znaczenia faktów już wcześniej powołanych lub wynikających z materiału dowodowego zebranego w sprawie. Oznacza to, że strona ma prawo powoływać w postępowaniu apelacyjnym nowe zarzuty. Uwzględnienie ich jednak zależne będzie od możliwości ustalenia stanu faktycznego w sprawie przy zachowaniu ustawowych ograniczeń dowodowych przewidzianych dla postępowania przed Sądem II instancji.

Podzielając zatem zaprezentowany powyżej nurt orzecznictwa przyjąć należało, że zgłoszony przez pozwanego procesowy zarzut potrącenia, a ściślej rzecz biorąc powołane dla jego wykazania wnioski dowodowe, podlegają rygorom określonym w art. 207 § 6 k.p.c. Skoro w art. 207 § 6 k.p.c. podobnie jak w art. 381 k.p.c. jest mowa o nowych dowodach, a oba te przepisy służą realizacji koncentracji materiału procesowego, to brak jest przyczyn, dla których dorobek orzecznictwa wypracowany na gruncie art. 381 k.p.c. nie miałby znaleźć zastosowania do art. 207 § 6 k.p.c. Argumentu przemawiającego przeciwko temu stwierdzeniu nie stanowi to, że przepis ten nie zawiera ograniczenia możliwości powołania zarzutów, skoro również takiego ograniczenia nie zawiera art. 381 k.p.c., co nie stoi na przeszkodzie uznania za spóźnione te fakty i dowody, które zmierzają do wykazania zarzutu potrącenia, jeżeli w toku wcześniejszego postępowania istniała możliwość zgłoszenia takiego zarzutu i zmierzających do jego wykazania wniosków dowodowych. Zauważyć przy tym należy, że sama możliwość dokonania potrącenia przez pozwanego istniała już w chwili złożenia w niniejszej sprawie odpowiedzi na pozew, a zatem już wówczas pozwany miał możliwość podniesienia zarówno samego zarzutu procesowego potrącenia, jak w szczególności wniosków dowodowych na jego poparcie. Z niezłożenia zarzutu potrącenia pozwanemu zarzutu czynić nie można, skoro może go złożyć na każdym etapie postępowania, jednakże nie ma przekonujących argumentów, które uzasadniałyby w niniejszej sprawie możliwość dopuszczenia i przeprowadzenia dowodów, które zostały złożone po terminie, a które są objęte prekluzją z art. 207 § 6 k.p.c. Dopuszczenie przeciwnego poglądu, zgodnie z którym zgłoszenie procesowego zarzutu potrącenia otwierałoby stronie możliwość nieograniczonego powoływania nowych wniosków dowodowych dla wykazania jego zasadności, stanowiłoby w istocie zaprzeczenie tym przepisom Kodeksu postępowania cywilnego (do których należy zarówno art. 207 § 6 k.p.c. jak i art. 381 k.p.c.), których funkcją jest przeciwdziałanie przewlekłości postępowania, skoro samo złożenie zarzutu potrącenia tuż przed zamknięciem rozprawy, czy w apelacji rodziłoby konieczność prowadzenia postępowania dowodowego dla wykazania zasadności zarzutu potrącenia, który dotyczy wierzytelności, której potrącenie było możliwe na poszczególnych etapach postępowania.

Trzeba także uwzględnić to, że zarzut potrącenia jest tylko formą obrony pozwanego i jego nieuwzględnienie nie pozbawia go możliwości dochodzenia roszczenia na drodze procesu.

4. Wydane przez Sąd Rejonowy w trybie art. 207 § 3 zd. II k.p.c. postanowienie zezwalające na złożenie pozwanemu pisma przygotowawczego z dnia 15 września 2014 roku nie oznacza, że nie jest możliwe pominięcie zawartych w nim twierdzeń i dowodów jako spóźnionych. Czym innym jest bowiem samo zezwolenie na złożenie pisma przygotowawczego, a czym innym dokonana przez Sąd ocena, iż zawarte w nim twierdzenia i dowody są spóźnione.

Zezwalając uprzednio na złożenie pozwanemu pisma przygotowawczego Sąd pierwszej instancji uprawniony był zatem do oceny, czy i które z zawartych w nim twierdzeń i wniosków dowodowych należy uznać za spóźnione. Nie stanowi przy tym naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. dopuszczenie tylko części dowodów, których przeprowadzenie nie doprowadzi do zwłoki w postępowaniu. Zgodnie bowiem z art. 207 § 6 k.p.c. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym

bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne szczególne okoliczności.

5. Zaoferowany przez pozwanego materiał dowodowy, który nie podlegał prekluzji z art. 207 § 6 k.p.c., nie uprawnia do podzielenia zasadności zarzutu potrącenia. Przedstawione przez powoda do potrącenia wierzytelności wynikają z dwóch odrębnych podstaw.

Pierwszą z nich stanowi odszkodowanie za szkodę spowodowaną wadami przedmiotu dzierżawy, która w świetle twierdzeń pozwanego wyniknęła z ogólnego wzrostu świadomości prawnej społeczeństwa i znacznego poprawienia organizacji wymiaru sprawiedliwości, w szczególności w zakresie prowadzenia ksiąg wieczystych. Wada, w istnieniu której pozwany upatruje swojego roszczenia wynika z faktu zawarcia umowy wyłącznie przez powoda, pomimo, że był on jedynie współwłaścicielem nieruchomości. Odnosząc się do tego zarzutu wskazać należy, że zebrany w sprawie materiał dowodowy w sposób niebudzący wątpliwości wykazał, że pozwanemu znany był stan prawny nieruchomości, w szczególności wiedział on, że pozwany nie jest wyłącznym jej właścicielem. Ta okoliczność nie stała na przeszkodzie zawieraniu przez strony kolejnych umów. Jak wynika z art. 664 § 3 k.p.c. roszczenie o obniżenie czynszu z powodu wady rzeczy najętej nie przysługuje, jeżeli w chwili zawarcia umowy najemca wiedział o wadach. Trudno zresztą w tym wypadku w ogóle mówić o wadzie prawnej jako takiej, skoro drugi ze współwłaścicieli nigdy nie kwestionował łączącej strony umowy, a nawet czerpał z niej korzyści, skoro właśnie część czynszu była przeznaczana na jego utrzymanie i na remont nieruchomości. Z tego również powodu nie sposób przyjmować, by pozwanemu służyło roszczenie o obniżenie czynszu.

Co zaś się tyczy przysługującego pozwanemu roszczenia z tytułu ulepszenia rzeczy, to zaoferowany przez pozwanego materiał dowodowy, który nie podlegał prekluzji z art. 207 § 6 k.p.c., nie pozwala na określenie, czy i w jakiej wysokości przysługiwała mu względem powoda wierzytelność. Dla wykazania zasadności tego żądania koniecznym było przeprowadzenie szerszego postępowania dowodowego, w tym m. in. wnioskowanego przez pozwanego dowodu z opinii biegłego, a taki spowodowałby zwłokę w rozpoznaniu sprawy.

6. Nie jest uzasadniony zarzut nieważności łączącej strony umowy. Łączący strony stosunek jest stosunkiem obligacyjnym. W orzecznictwie i piśmiennictwie zgodnie przyjmuje się, że wynajmujący nie musi być właścicielem rzeczy oddanej w najem; umowa jest ważna, chociażby wynajmującemu nie przysługiwało żadne prawo do rzeczy (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 1999 roku, II CKN 701/98, Lex nr 523664). Powód zaś, oprócz tego, że był współwłaścicielem, to niewątpliwie był posiadaczem nieruchomości i oddał ją pozwanemu do używania na czas oznaczony. Drugi ze współwłaścicieli nigdy nie sprzeciwił się tej czynności i nigdy nie kierował względem pozwanego żadnych roszczeń, w szczególności roszczeń dotyczących objętej umową nieruchomości.

7. Chybiony był również, podniesiony z najdalej idącej ostrożności, zarzut naruszenia art. 481 § 1 w zw. z art. 354 § 1 w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię. Ustalenie, że powód akceptował opóźnienie w zapłacie czynszu, nie jest równoznaczne z tym, że zrezygnował on z należnych mu zgodnie z umową odsetek. Takiego wniosku nie sposób podzielić biorąc pod rozwagę zebrany w sprawie materiał dowodowy.

8. Z powyższych przyczyn apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

9. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.