

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 marca 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt XVIII C 4316/17, z powództwa M. D. przeciwko D. K. o zapłatę: 1) oddalił powództwo, 2) zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 917 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, 3) zwrócił ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi na rzecz powoda M. D. kwotę 70 zł tytułem nadpłaconej opłaty od pozwu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że w dniu 5 maja 2016r. strony zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) na czas oznaczony od dnia 5 maja 2016r. do 31 maja 2017r. Czynsz miesięczny strony ustaliły na kwotę 1250 zł płatny z góry do dnia 10-go każdego miesiąca. Ponadto w powyższym terminie pozwany miał obowiązek zapłaty na rzecz wynajmującego opłaty mieszkaniowe naliczane przez Spółdzielnię Mieszkaniową, które na dzień zawarcia umowy wynosiły 311,07 zł. Zawierając umowę najmu pozwany wpłacił na rzecz powoda kaucję w wysokości 2500 zł jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wynajmującego wobec najemcy. Kaucja miała podlegać zwrotowi najemcy po zakończeniu okresu najmu. Pozwany wypowiedział umowę najmu z dniem 16 marca 2017 r. zobowiązując się do opuszczenia lokalu z dniem 31 marca 2017r. Pozwany opuścił lokal. Przy jego zdaniu został sporządzony protokół zdawczy. Stan lokalu po jego opuszczeniu nie był gorszy niż w dacie objęcia go w posiadanie przez pozwanego. Na dzień opuszczenia lokalu pozwany zalegał z zapłatą zaległego czynszu i innych opłat związanych z mieszkaniem na kwotę 1 565,21 zł. Powód wystawił 27 kwietnia 2017r. fakturę nr (...) obejmującą ww. kwotę zaległego czynszu i opłat. W piśmie z 29 maja 2017r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 2 291,21 podnosząc, że poza należnościami z tytułu opłat, powodowi przysługują wierzytelności w kwocie 1800 zł z tytułu kosztów doprowadzenia lokalu do stanu zgodnego z umową oraz 1426 zł z tytułu szkód wyrządzonych najemcy przez wynajmującego. W piśmie tym złożył oświadczenie o potrąceniu ww. wierzytelności z wierzytelnością pozwanego o zwrot kaucji mieszkaniowej. W odpowiedzi na ww. pismo pozwany 7 czerwca 2017r. potwierdzając istnienie po stronie powoda wierzytelności z tytułu czynszu i opłat w łącznej wysokości 1.565,21 zł złożył oświadczenie o potrąceniu własnej wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji z wierzytelnością powoda z tytułu opłat.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegała oddaleniu. Strony procesu łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego, która swoje normatywne uregulowanie znajduje w treści art. 659 § 1 w zw. z art. 680 k.c. W sprawie bezspornym było, że powodowi przysługiwała wierzytelność z tytułu zapłaty czynszu za okres dochodzony pozwem. Spór pomiędzy stronami sprowadzał się w zasadzie do oceny skuteczności złożonych przez obie strony oświadczeń o potrąceniu. Stanowisko powoda o bezskuteczności złożonego przez pozwanego oświadczenia o potrąceniu osadza się na twierdzeniu, że powód wcześniej, tj. przed złożeniem oświadczenia pozwanego o potrąceniu, dokonał potrącenia własnej wierzytelności z tytułu szkody wyrządzonej przez pozwanego w czasie trwania stosunku najmu z wierzytelnością pozwanego o zwrot kaucji. Możliwość potrącenia przewiduje art. 498 k.c., zgodnie z którym gdy dwie osoby które są jednocześnie względem siebie wierzycielami i dłużnikami każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelnością drugiej strony, gdy przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczonej tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem. Wobec tego, że powód jako pierwszy złożył oświadczenie o potrąceniu pierwszej kolejności ustaleniu podlegała kwestia istnienia wierzytelności po stronie powoda z tytułu poniesionych szkód, skoro żadna ze stron nie kwestionowała istnienia wierzytelności pozwanego. W tym miejscu wskazać należy, że stanowisko powoda odnośnie wygaśnięcia wierzytelności pozwanego z tytułu kaucji na skutek potrącenia z własną wierzytelnością z tytułu szkód w lokalu nie zostało poparte wymaganymi środkami dowodowymi. Stosownie do treści art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na tym kto z faktu wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne. Na powódzie zatem w niniejszym postępowaniu spoczywał ciężar wykazania wartości szkody wyrządzonej przez pozwanego, która miałaby zostać potrącona z wierzytelnością z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej. Powód w tym zakresie pozostał bierny, poprzestając jedynie na złożeniu oświadczenia o potrąceniu oraz złożeniu protokołu zdawczego, który ma moc jedynie dokumentu prywatnego (art. 245 k.p.c.), a ponadto nie wynika z niego wysokość wierzytelności z tytułu szkód. Ciężar ten zbędnie przejęła na siebie strona pozwana. Z przeprowadzonych przez pozwanego dowodów nie można wysnuć wniosku

o istnieniu wierzytelności po stronie powoda z tytułu szkód wyrządzonych przez pozwanego w lokalu powoda a tym bardziej o wysokości tych szkód. W tej sytuacji przyjąć należało, że powód nie udowodnił faktu wygaśnięcia wierzytelności pozwanego z tytułu zwrotu kaucji. Okoliczność, że powód jako pierwszy złożył oświadczenie woli o potrąceniu własnej wierzytelności z tytułu szkód z wierzytelnością drugiej strony z tytułu zwrotu kaucji nie jest zatem przesądzające. Dla skuteczności (możliwości wywodzenia skutków prawnych z wykonania prawa podmiotowego) potrącenia niezbędnym jest spełnienie wszystkich przesłanek potrącenia, z których kluczową jest istnienie obu wierzytelności przedstawionych do potrącenia. Powód nie wykazał, aby w chwili złożenia przez niego oświadczenia o potrąceniu istniała jego wierzytelność z tytułu szkód w lokalu. Nie wykazał tym samym skuteczności swojego oświadczenia.

Inaczej, zdaniem Sądu Rejonowego, należy ocenić oświadczenie o potrąceniu złożone przez pozwanego. W chwili złożenia oświadczenia o potrąceniu istniały wierzytelności obu stron, obie wierzytelności były wymagalne i nadawały się do potrącenia. W skutek złożonego przez pozwanego oświadczenia o potrąceniu obie wierzytelności umarzają się do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 1 k.c.) Powództwo w tym stanie rzeczy podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł powód, zaskarżając je w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżący zarzucił naruszenie:

- art. 233 k.p.c. poprzez uznanie oświadczenia pozwanego o potrąceniu jako skutecznego w sytuacji, w której aż do zakończenia procesu oświadczenie to nie zostało złożone osobie uprawnionej do przyjmowania oświadczeń o charakterze materialnoprawnym, uznanie, że powód zobowiązany był do wykazania istnienia wierzytelności z tytułu poniesionych szkód w lokalu mieszkalnym pomimo, iż roszczenie to nie było objęte zakresem przedmiotowym powództwa,

- art. 321 k.p.c. poprzez wyrokowanie co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem pozwu, tj. rozstrzygnięcie sporu w oparciu o kwestię dotyczącą istnienia po stronie powoda wierzytelności z tytułu poniesionych szkód w lokalu mieszkalnym pomimo, iż roszczenie to nie było objęte zakresem przedmiotowym powództwa,

- art. 498 k.c. w zw. z art. 61 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na błędnym uznaniu, że pozwany dokonał skutecznego potrącenia w sytuacji, kiedy oświadczenie pozwanego zostało złożone pełnomocnikowi powoda nie będącemu umocowanym do przyjmowania oświadczeń materialnoprawnych,

- art. 98 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że materialnoprawne oświadczenie pozwanego w przedmiocie potrącenia wywołało skutki prawne w wyniku jego złożenia pełnomocnikowi powoda, pomimo tego, że pełnomocnik nie posiadał uprawnienia do przyjmowania oświadczeń materialnoprawnych,

- art. 6 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, iż na powodzie spoczywał ciężar udowodnienia istnienia wierzytelności z tytułu poniesionych szkód w lokalu, podczas gdy roszczenie to nie było przedmiotem postępowania, zaś pozwany nie wystąpił z powództwem wzajemnym bądź odrębnym powództwem w zakresie roszczenia o zwrot kaucji.

W związku z przedstawionymi wyżej zarzutami skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 1.565,21 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 maja 2017 r. do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych za I instancję, zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną (dokonaną z pominięciem zasad logicznego rozumowania, wiedzy i doświadczenia życiowego), a nie swobodną, ocenę zgromadzonego materiału dowodowego. Niezasadny jest zdaniem Sądu Okręgowego zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniami doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. F. - G. w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Z., W. 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, L., w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach (...)/, w którego tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów”. Odnosząc powyższe do stanowiska strony skarżącej uznać trzeba, iż nie sprostала ona opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a jej stanowisko jest wyrazem polemiki z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną prawną i uwzględnieniem zarzutu potrącenia.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 321 k.p.c. Uwzględnienie przez Sąd zgłoszonego przez stronę pozwaną w odpowiedzi na pozew, zarzutu potrącenia dochodzonej w pozwie należności z wierzytelnością przysługującą pozwanemu wobec powoda, nie stanowi wyjścia poza granice żądania określone w art. 321 k.p.c.

Niezasadne są zarzuty naruszenia prawa materialnego tj. art. 498 k.c. w zw. z art. 61 § 1 k.c., art. 98 k.c., które koncentrują się na zakwestionowaniu uznania przez Sąd Rejonowy, że oświadczenie pozwanego o potrąceniu zostało skutecznie złożone powodowi. Skarżący podniósł, że oświadczenie to zostało złożone pełnomocnikowi powoda, który nie miał umocowania do przyjmowania oświadczeń o charakterze materialnoprawnym.

Wbrew stanowisku strony skarżącej, Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, iż pozwany złożył skutecznie powodowi oświadczenie o potrąceniu przysługującej mu wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji.

Zgodnie z art. 499 k.c. potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie, zaś stosownie do treści z art. 61 § 1. k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.

Powód załączył do pozwu pismo pozwanego z dnia 7 czerwca 2017 roku, skierowane do pełnomocnika powoda, zawierające oświadczenie pozwanego o potrąceniu kwoty 1.565,21 zł obejmującej dochodzone roszczenie z należnym mu zwrotem kaucji w wysokości 2.500 zł (k. 21).

Zdaniem Sądu Okręgowego, w opisanych okolicznościach, należało przyjąć, że powód zapoznał się z treścią oświadczenia o potrąceniu zawartego w piśmie z dnia 7.06.2017 roku, skoro w pozwie powołał się na to oświadczenie a do pozwu załączył ww. pismo. Fakt, że pismo skierowane zostało do pełnomocnika powoda, nie wyklucza możliwości zapoznania się z treścią oświadczenia o potrąceniu przez powoda stosownie do treści art. 61 § 1 k.c. Zwłaszcza, że w toku postępowania, powód nie podnosił okoliczności odnośnie braku zapoznania się treścią załączonego do pozwu pisma zawierającego oświadczenie o potrąceniu.

W okolicznościach tej sprawy doszło do wykazania, że powodowi złożono skutecznie oświadczenie o potrąceniu. W konsekwencji należy uznać, wbrew stanowisku skarżących, że z tej przyczyny zarzut potrącenia podniesiony przez pozwanego w tej sprawie mógł odnieść zamierzony skutek.

Racji bytu nie ma zarzut naruszenia art. 6 k.c. Wedle tego unormowania ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Natomiast stron nie obciąża już dowód z prawa, które stosuje Sąd. Ciężar dowodu stawia zatem wymaganie dostarczenia Sądowi dowodów potwierdzających podane fakty pod rygorem negatywnego rozstrzygnięcia. Na gruncie niniejszej sprawy przyjąć należy, iż skoro powód kwestionował zasadność zwrotu kaucji pozwanemu, powinien był udowodnić, że pozwany wyrządził szkodę w lokalu, która zgodnie z umową „powinna być pokryta z kaucji”.

Podsumowując: zarzuty skarżącego mają charakter polemiczny z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji i trafną oceną prawną dochodzonego przez powoda roszczenia. Nie mogło odnieść zamierzonego skutku procesowego forsowanie przez powoda alternatywnego stanu faktycznego czy oceny prawnej, korzystnego dla niego, nawet jeśli był on mocno osadzony w jego subiektywnym przekonaniu. Dlatego rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego było prawidłowe.

Mając na uwadze powyższe, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie przepisu art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k. p. c. Na koszty poniesione przez stronę pozwaną w tym postępowaniu złożyło się wynagrodzenie jej pełnomocnika w osobie radcy prawnego, którego wysokość – 450 zł ustalono na podstawie § 2 pkt 3, w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. z dnia 3 stycznia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 265) .