

Sygn. akt VI ACa 563/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Krzysztof Tucharz

Sędziowie: SA Aldona Wapińska (spr.)

SO del. Magdalena Sajur-Kordula

Protokolant: Katarzyna Łopacińska

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2016r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W.

przy udziale interwenientek ubocznych po stronie powodowej - M. W. (1) i M. W. (2)

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 4 czerwca 2014 r.

sygn. akt III C 1964/02

I. oddała apelację;

II. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w W. na rzecz adw. A. K. (1) kwotę 1 800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) powiększoną o należny podatek VAT, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez nią z urzędu powódce w postępowaniu apelacyjnym.

VI ACa 563/15

UZASADNIENIE

J. W. wystąpiła w dniu 10 października 2002 r. z pozwem przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W., wnosząc o pozbawienie w całości wykonalności wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Warszawie (...) Wydziału Cywilnego z dnia 24 maja 1993 r., wydanego w sprawie o sygn. akt. I C 175/93, zaopatrzonego przez Sąd w rygor natychmiastowej wykonalności, zasądającego od powódki J. W. na rzecz pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w W. kwotę 35.814,02 zł (po denominacji) z ustawowymi odsetkami od dnia 26 stycznia 1993 r. do dnia zapłaty, kwotę 1.200 zł (po denominacji) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 3.538,20 zł (po denominacji)

tytułem nieuiszczonego wpisu sądowego oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że Komornik Sądowy Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa, na podstawie prawomocnego wyroku zaocznego Sądu Okręgowego z dnia 24 maja 1993 r. w sprawie I C 175/93 wszczął egzekucję wierzytelności przysługującej pozwanej względem powódki. Egzekucja została wszczęta wobec ruchomości strony powodowej, znajdujących się w lokalu położonym w W. przy ul. (...) oraz w stosunku do wynagrodzenia męża powódki. Powódka wskazała, że powyższa egzekucja jest niezasadna, bowiem wierzytelność pozwanej wobec powódki wygasła w skutek zgłoszenia przez powódkę do potrącenia własnej wymagalnej wierzytelności w łącznej wysokości 206.680,96 zł. Z uwagi na powyższe powódka podniosła, że w wyniku potrącenia wierzytelność pozwanej uległa umorzeniu, w związku z czym prowadzenie egzekucji jest bezzasadne.

W piśmie procesowym z 15 września 2005 r. powódka wskazała, że opiera swoje roszczenie na podstawie art. 471 k.c., z uwagi na to, że pozwana Spółdzielnia nie rozliczyła prawidłowo swoich zobowiązań wobec powódki wynikających z łączącego strony stosunku najmu.

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. wносиła o oddalenie powództwa, podnosząc – na podstawie art. 677 k.c. – zarzut przedawnienia oraz wskazała, że powództwo jest bezzasadne. W toku procesu pozwana wniosła o zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W dniu 22 kwietnia 2004 roku interwencję uboczną po stronie powodowej złożył W. W.. Po jego śmierci w toku procesu w jego miejsce wstąpiły spadkodawczynie M. W. (2) i M. W. (1), które jako interwenientki uboczne przyłączyły się do pozwu o pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego.

Pozwana wносиła o oddalenie interwencji ubocznej.

Wyrokiem z dnia 4 czerwca 2014 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości, zasądził od J. W. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. kwotę - 3.615,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa - Kasy Sądu Okręgowego w W. na rzecz adwokat A. K. (1) z Kancelarii Radców Prawnych w W., przy ul. (...), kwotę - 3.600,00 zł + VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu. Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w W. w dniu 4 stycznia 1991 r. wyraziła zgodę na zawarcie przez kierownika osiedla (...) z powódką J. W. umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...) w W.. Warunkiem otrzymania przez powódkę powyższej zgody było wpłacenie przez nią kaucji w wysokości 15.488.00 zł. Tego samego dnia umowa najmu została zawarta. Strony ustaliły wysokość należności za najem lokalu na łączną kwotę 35.224.871,00 zł. W razie zwłoki w uiszczeniu czynszu (...) zastrzegła sobie prawo pobierania kary za zwłokę w wysokości 4% w stosunku miesięcznym od 1-go dnia miesiąca następującego po dacie płatności. Strony określiły, że jeżeli najemca dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu za co najmniej dwa okresy płatności (...) będzie mogła umowę najmu rozwiązać po uprzednim udzieleniu najemcy na piśmie dodatkowego terminu do zapłaty zaległości. W dniu 14 grudnia 1990 r. strony umowy sporządziły protokół przekazania lokalu użytkowego powódce. Przekazującym sklep była (...). W protokole strony określiły stan lokalu oraz ustaliły, że powódka wraz z mężem, jako nowi użytkownicy lokalu, wykonają remont, którego koszty w kwocie 25 milionów złotych zobowiązała się pokryć (...).

Powódka w przedmiotowym lokalu, w latach 1990-1992, prowadziła sklep. W późniejszym czasie powódka rozszerzyła swoją działalność na wypożyczalnię kaset video. W związku z rozszerzeniem działalności Spółdzielnia Mieszkaniowa poinformowała powódkę o podwyższeniu wysokości czynszu na 120 000 zł/m². Powódka zwróciła się do Spółdzielni o obniżenie wysokości czynszu za zajmowany lokal użytkowy. Pismem z dnia 16 września 1991 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa poinformowała powódkę, że Plenum Rady Osiedla (...) M. rozpatrzyło jej podanie i przyznało jej zniżkę czynszu ustalając jego wysokość na kwotę 100.000 zł za 1m² powierzchni handlowej i 60.000 zł za 1m² powierzchni

magazynowej . Do łączącej strony umowy najmu zostały sporządzone dwa aneksy zmieniające wysokość należnego Spółdzielni od powódki czynszu.

W kolejnym okresie powstały zaległości w opłacaniu przez powódkę należności z tytułu czynszu. Pismem z dnia 01 czerwca 1992 r. powódka zwróciła się o kolejną obniżkę czynszu.

W czasie trwania umowy najmu powódka przeprowadziła w lokalu prace remontowe.

Umowa między stronami została rozwiązana w 1992 r. i powódka w dniu 5 stycznia 1993 roku przekazała sklep pozwanej protokołem, w którym strony opisały stan lokalu oraz określiły, że pozostawione w lokalu urządzenia techniczne, takie jak komory chłodnicze, zostają przekazane przyszłemu użytkownikowi lokalu.

W związku z nieopłaconymi przez powódkę należnościami czynszowymi (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła w dniu 20 stycznia 1993 r. z pozwem przeciwko J. W. o zapłatę kwoty 42.976,82 zł (po denominacji) wraz z ustawowymi odsetkami. W dniu 24 maja 1993 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok zaoczny zasądzający od J. W. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej kwotę 35.814,02 zł (po denominacji) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 stycznia 1993 r. do dnia zapłaty, kwotę 1.200 zł (po denominacji) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 3.538,20 zł (po denominacji) tytułem nieuiszczonego wpisu sądowego. Na podstawie tego wyroku, któremu nadano rygor natychmiastowej wykonalności, Komornik Sądowy Rewiru (...) wszczął przeciwko powódce egzekucję z ruchomości oraz z wynagrodzenia małżonka powódki.

Pismem z dnia 30 września 2002 r. powódka zgłosiła wobec pozwanej wymaganą w stosunku do niej wierzytelność do potrącenia.

Pismem z dnia 12 listopada 2002 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa odmówiła potrącenia zgłoszonych przez powódkę wierzytelności.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie pism i dokumentów złożonych do akt sprawy, uznając je za wiarygodne, bowiem nie były one kwestionowane przez żadną ze stron pod względem ich prawdziwości i autentyczności, a w wypadku kserokopii – co do ich zgodności z oryginałem. Sąd również nie znalazł podstaw do ich podważenia ze wskazanych wyżej względów. Sąd pierwszej instancji również oparł swoje ustalenia na zeznaniach świadków W. L., E. K., E. L., K. D., J. K. (1), A. K. (2), A. K. (3), J. K. (2), D. P., A. D., D. Ł. w zakresie faktów dotyczących łączącego strony stosunku najmu oraz przeprowadzanych przez powódkę w lokalu remontów. Zdaniem tego Sądu w pozostałym zakresie elementy stanu faktycznego były między stronami sporne, a na dowód swych twierdzeń strony powołały dalsze dowody z zeznań świadków.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd ten wskazał, iż powódka dochodzi w niniejszej sprawie roszczeń w oparciu o art. 471 k.c., zgodnie z którym dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Powódka upatruje źródła odpowiedzialności pozwanej w fakcie nieprawidłowego rozliczenia przez pozwaną Spółdzielnię zobowiązań wobec powódki, związanych z rozliczeniem rozwiązanej między stronami umowy najmu. Zgodnie z twierdzeniami powódki przysługuje jej wobec pozwanej spółdzielni wymagalna wierzytelność z następujących tytułów:

1. kaucji zwrotnej w kwocie 1.544 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 04 stycznia 1993 r. do dnia 09 września 2002 r. w kwocie 5.771,14 zł
2. nierozliczonych, a zatrzymanych przez pozwaną nakładów poczynionych przez powódkę na wynajmowany lokal użytkowy w łącznej kwocie 25.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 04 stycznia 1993 r. do dnia 09 września 2002 r. w kwocie 93.444,52 zł,

3. zatrzymanych i niezwróconych urządzeń chłodniczych stanowiących własność powódki o łącznej wartości 17.080 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 04 stycznia 1993 r. do dnia 09 września 2002 r. w kwocie 63.841,30 zł.

W związku z powyższym, w ocenie powódki, powinno nastąpić potrącenie wyżej wskazanej wierzytelności z zadłużeniem wynikającym z nieopłaconego względem pozwanej czynszu, a zatem wierzytelność pozwanej, stwierdzona prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 24 maja 1993 r., uległa umorzeniu. Konieczne jest więc pozbawienie wykonalności powyżej wskazanego tytułu wykonawczego, z uwagi na bezzasadność egzekucji.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż fakt istnienia między stronami w latach 1990-1993 stosunku najmu oraz powstania zaległości w spłacaniu przez powódkę na rzecz pozwanej należności z tytułu czynszu za najem lokalu użytkowego było bezsporne, zostało też stwierdzone prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 24 maja 1993 r. Spór między stronami dotyczył natomiast faktu powstania po stronie powódki wierzytelności z trzech wskazanych przez nią tytułów. Koniecznym było więc ustalenie czy doszło do wpłaty przez nią kaucji na rzecz pozwanej i czy kaucja ta uległa zwrotowi, czy powódka poczyniła nakłady na rzecz będącą przedmiotem najmu i jaka była wysokość tych nakładów oraz, czy doszło do zatrzymania przez pozwaną urządzeń chłodniczych stanowiących własność powódki.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego na podstawie art. 677 k.c. zarzutu przedawnienia, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż zgodnie z tym przepisem roszczenia najemcy o zwrot nakładów i nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia wydania przedmiotu najmu wynajmującemu. Powyższy termin przedawnienia dotyczy również roszczenia najemcy o zapłatę sumy odpowiadającej wartości ulepszeń rzeczy (Wyrok SN z dnia 30 listopada 2000 r., sygn. akt. I CKN 924/98, OSNC 2001/6/92). Najemca, który dokonał nakładów na wynajmowaną rzecz, nie może dochodzić ich zwrotu od wynajmującego na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, lecz wyłącznie na podstawie przepisów o najmie, niezależnie od tego, czy chodzi o nakłady konieczne, czy użyteczne (wyrok SN z dnia 04 listopada 1980 r., II CR 394/80, OSNC 1981/7/134).

Sąd pierwszej instancji dał wiarę zeznaniom zgłoszonych przez powódkę świadków co do faktu przeprowadzenia przez powódkę remontu w najmowanym lokalu użytkowym na własny koszt w trakcie trwania umowy najmu.

Ponieważ zwrot przedmiotu najmu nastąpił w dniu 5 stycznia 1993 r., w związku z czym Sąd Okręgowy uznał, że przedawnienie roszczenia powódki o zwrot nakładów nastąpiło z dniem 5 stycznia 1994 r.

Za bezsporny Sąd pierwszej instancji uznał fakt wpłacenia przez powódkę kaucji w wysokości 15.448.000 starych złotych. Zdaniem tego Sądu należność ta jest bezsprzecznie powiązana z łączącym strony stosunkiem najmu, bowiem stanowiła ona wymóg udzielenia przez Zarząd Wspólnoty zgody na wynajęcie przez powódkę lokalu użytkowego.

Jak wynika z akt sprawy, pozwana Spółdzielnia wystąpiła przeciwko J. W. z pozwem o zapłatę zaległych należności czynszowych w styczniu 1993 r. Wyrok zaoczny w powyższej sprawie został wydany w 24 maja 1993 r. Powyższy wyrok jest prawomocny i podlega wykonaniu. W trakcie powyższego postępowania powódka nie podjęła żadnych działań zmierzających do zaskarżenia wydanego wyroku. Powódka nie skorzystała również z przysługujących podmiotom uprawnień w ramach postępowania egzekucyjnego, chociażby z powództwa przeciwegzekucyjnego. Powódka zgłosiła wobec pozwanej zarzut potrącenia dopiero pismem z dnia 30 września 2002 r. W ocenie Sądu Okręgowego zarzut pozwanej o przedawnieniu roszczeń powódki wynikających z umowy najmu jest więc zasadny.

Uznając zasadność zgłoszonego przez pozwaną zarzutu przedawnienia Sąd pierwszej instancji nie badał podnoszonego przez nią argumentu dotyczącego pokrycia kosztów remontów lokalu z kwoty przekazanej powódce przez (...), a wskazanej w protokole oddania lokalu.

Zdaniem Sądu Okręgowego powyższe uwagi znajdują zastosowanie również w stosunku do trzeciej wierzytelności zgłaszanej przez powódkę do potrącenia tj. do urządzeń chłodniczych. Bezspornym między stronami był fakt pozostawienia przez powódkę urządzeń chłodniczych w lokalu. Z treści protokołu odbioru wynika, że powyższe urządzenia mają pozostać w lokalu, nie wynika jednak, żeby powódka zaznaczyła konieczność zwrotu ich wartości

przez Wspólnotę czy chociażby kolejnego najemcę lokalu. Wobec braku jakichkolwiek dowodów świadczących o przysługującym powódce prawie własności w stosunku do powyższych urzędzeń, Sąd pierwszej instancji nie dał wiary zeznaniom świadków, z których żaden w sposób pewny nie stwierdził, że takowe prawo przysługiwało powódce. Nawet gdyby przyjąć, że powyższe urzędzenia stanowiły przedmiot własności powódki to w takiej sytuacji – zdaniem Sądu Okręgowego - uznać je należało za nakłady poczynione na lokal. Wobec tego również roszczenie o ich zwrot podlegało przedawnieniu na zasadach określonych powyżej.

Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy oddalił powództwo, orzekając o kosztach procesu na podstawie § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U.2013.490) i zasądzając od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, zasądzając również koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 15 złotych. Na podstawie par. 6 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.2013.461) Sąd w pkt 3 wyroku nakazał wypłacić ze Skarbu państwa – kasy Sądu Okręgowego w W. na rzecz adwokat A. K. (1) kwotę 3.600 zł powiększoną o stawkę VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego w całości zaskarżyła apelacją powódka J. W., zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 339 k.c. i art. 341 k.c. poprzez ich niezastosowanie i w konsekwencji błędne ustalenie, że powódce nie przysługiwało prawo własności urzędzeń chłodzących;
2. art. 499 k.c. i art. 502 k.c. poprzez ich niezastosowanie i wadliwe uznanie, że oświadczenie z dnia 30 września 2002 r. nie było skuteczne i nie spowodowało umorzenia wierzytelności stron.

Wskazując na powyższe powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej nieopłaconych kosztów zastępstwa procesowego świadczonego z urzędu - za obie instancje, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, albowiem pomimo częściowo błędnego uzasadnienia, zaskarżony wyrok odpowiada prawu. Sąd pierwszej instancji dokonał w większości prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne. Natomiast w zakresie, w jakim Sąd pierwszej instancji nie poczynił niezbędnych ustaleń oraz co do oceny prawnej, Sąd Apelacyjny dokonał następujących ustaleń i rozważań - w świetle podniesionych przez powódkę zarzutów.

Wskazać należy, iż Sąd pierwszej instancji błędnie uznał, iż powódka opierała swoje żądanie na treści art. 471 k.c. Podstawą powództwa przeciwegzekucyjnego, z jakim wystąpiła powódka był bowiem przepis art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym w dacie wystąpienia z powództwem), zgodnie z którym dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie.

Powszechnie w orzecznictwie akceptuje się pogląd, iż wygaśnięcie zobowiązania może nastąpić także przez potrącenie. W wyroku z dnia 9 września 2015 r. (IV CSK 653/14, LEX nr 1816577) Sąd Najwyższy stwierdził : „1. Prawo materialne określa, kiedy zobowiązanie wygasa, skoro zaś art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. nie wyłącza wypadku wygaśnięcia zobowiązania wskutek potrącenia, przeto i ta przyczyna wygaśnięcia może być podstawą tego powództwa. 2.

Według przepisów art. 498 i 499 k.c. sam zbieg wierzytelności nie powoduje ex lege potrącenia; umorzenie wierzytelności wzajemnych następuje dopiero z mocy jednostronnego oświadczenia dłużnika, a oświadczenie to - określone w przepisach prawa materialnego - wywołuje skutki materialnoprawne polegające na stworzeniu nowego, określonego stanu materialnoprawnego." W sprawie niniejszej należało zatem ocenić, czy doszło do skutecznego potrącenia wierzytelności powódki z wierzytelnością pozwanej, stwierdzoną prawomocnym wyrokiem sądowym, co w konsekwencji prowadziłoby do wygaśnięcia zobowiązania, uzasadniającego zastosowanie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.

Trafnie apelująca zarzuciła naruszenie art. 499 k.c. i art. 502 k.c. z uwagi na to, iż Sąd pierwszej instancji w ogóle nie rozważył kwestii skuteczności potrącenia dokonanego przez powódkę. Sąd ten przyjął bowiem, że wierzytelności powódki zgłoszone do potrącenia uległy przedawnieniu na podstawie art. 677 k.c., wobec czego oświadczenie o potrąceniu złożone przez powódkę w 2002 r. nie było skuteczne. Tym samym Sąd Okręgowy uchylił się od zastosowania przepisu art. 502 k.c. Zgodnie bowiem z art. 499 zd. 2 k.c. oświadczenie o potrąceniu ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe, a więc od daty, w której istniał tzw. stan potrącalności obu wierzytelności (wyrok SN z dnia 27 listopada 2003 r., III CK 152/02, LEX nr 157288). Natomiast w myśl art. 502 k.c. wierzytelność przedawniona może być potrącona, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie jeszcze nie nastąpiło.

Zakładając zatem, iż wierzytelności powódki z tytułu zwrotu kaucji, dokonanych nakładów oraz rozliczenia wartości urządzeń chłodniczych rzeczywiście istniały, to ich potrącenie (co do należności głównych, bez odsetek, które nie były jeszcze wymagalne) stało się możliwe już w pierwszym dniu po zwrocie przedmiotu najmu, stanowiącym jednocześnie – zgodnie z przepisem art. 677 k.c. – pierwszy dzień biegu terminu przedawnienia tych roszczeń, tj. w dniu 6 stycznia 1993 r. Jest zatem oczywiste, iż przedawnienie jeszcze wówczas nie nastąpiło.

Aby jednak można było uznać, iż potrącenie było skuteczne, powódka musiała wykazać, że oświadczenie o potrąceniu dotyczyło wierzytelności, które jej rzeczywiście przysługiwały. Jak bowiem powszechnie się przyjmuje w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 lipca 2015 r., I ACa 291/15, LEX nr 1950638) oświadczenie o potrąceniu nie może bowiem stanowić samo w sobie źródła kreacji wierzytelności, która powinna znaleźć odzwierciedlenie w treści zaoferowanych dowodów. Zgłaszający zarzut potrącenia w procesie ma obowiązek określić swoją wierzytelność, wykazać jej istnienie i w kategoryczny sposób wykazać wolę potrącenia w celu wzajemnego umorzenia skonkretyzowanej wierzytelności. Jakkolwiek bowiem dla zarzutu potrącenia, jak i innych zarzutów procesowych, także opartych na materialnoprawnych podstawach, przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie przewidują żadnych wymagań formalnych, a zatem nie stosuje się do nich wymagań przewidzianych dla pozwu w art. 187 § 1 k.p.c., to swoboda wyboru formy zgłoszenia zarzutu potrącenia (art. 60 k.p.c.) i podleganie jedynie ogólnym wymaganiom dotyczącym zarzutów, nie oznacza dowolności w jego formułowaniu. Poza wymogiem oświadczenia o potrąceniu pozwany powinien zindywidualizować swoją wierzytelność, skonkretyzować jej zakres przedstawiony do potrącenia z wierzytelnością powoda, wskazać przesłanki jej powstania, wymagalności i wysokości oraz dowody w celu ich wykazania.

Powódka zgłosiła do potrącenia wierzytelność z tytułu zwrotu kaucji gwarancyjnej, zwrotu nakładów na lokal (kosztów remontu) oraz z tytułu zwrotu wartości urządzeń chłodniczych. W samym pozwie powódka nie wskazała podstawy prawnej tych wierzytelności, jednakże w porównaniu z treścią oświadczenia o potrąceniu należało uznać, iż podstawą do żądania zwrotu kaucji były postanowienia samej umowy, zwrotu nakładów – przepis art. 676 k.c. , znajdujący odzwierciedlenie w § 8 umowy, natomiast co do zwrotu wartości urządzeń chłodniczych to podstawę mogły stanowić jedynie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. W toku postępowania powódka podnosiła, iż podstawę prawną jej roszczeń w stosunku do Spółdzielni stanowi przepis art. 471 k.c., zaś w części dotyczącej urządzeń chłodniczych – art. 425 k.c. (pismo powódki z dnia 4.01.2006 r. – k. 192). Przepis art. 471 k.c. stanowi podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku zobowiązaniowym, a przesłankami tej odpowiedzialności jest powstanie szkody na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z winy dłużnika. Powódka musiałaby zatem wykazać nie tylko niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy najmu przez Spółdzielnię z winy pozwanej, ale również powstanie szkody w majątku powódki na skutek takiego zachowania pozwanej. W ocenie Sądu Apelacyjnego powódka tych okoliczności nie wykazała. Powołanie zaś przepisu art. 425 k.c. jako podstawa powstania wierzytelności powódki

względem Spółdzielni w odniesieniu do urządzeń chłodniczych polega na nieporozumieniu. Przepis ten bowiem stanowi, iż „ art. 425 § 1. Osoba, która z jakichkolwiek powodów znajduje się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, nie jest odpowiedzialna za szkodę w tym stanie wyrządzoną. § 2. Jednakże kto uległ zakłóceniu czynności psychicznych wskutek użycia napojów odurzających albo innych podobnych środków, ten obowiązany jest do naprawienia szkody, chyba że stan zakłócenia został wywołany bez jego winy.” Z oczywistych względów przepis ten nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie, a powódka nie wyjaśniła, z jakich przyczyn wskazała powyższy przepis jako podstawę powstania wierzytelności w odniesieniu do urządzeń chłodniczych.

W odniesieniu do wierzytelności z tytułu zwrotu wartości tych urządzeń – w ocenie Sądu Apelacyjnego – oba zarzuty podniesione w apelacji były chybione. Przede wszystkim za bezzasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 339 k.c. i art. 341 k.c. poprzez ich niezastosowanie i w konsekwencji błędne ustalenie, że powódce nie przysługiwało prawo własności urządzeń chłodzących. Zdaniem powódki z ustanowionych w tych przepisach domniemań wynika własność kwestionowanych urządzeń chłodniczych. Skoro zatem pozwana nie podważyła samoistnego posiadania urządzeń przez Powódkę, to Sąd Okręgowy winien był przyjąć, że powódka była właścicielką urządzeń chłodniczych i doliczyć je do wierzytelności podlegających potrąceniu. Tymczasem – zdaniem Sądu drugiej instancji – stanowisko to nie da się obronić. Skoro powódka przejęła w styczniu 1991 r. lokal użytkowy, na wyposażeniu którego znajdowały się komory chłodnicze, nie oznacza to, iż stała się ich właścicielką – tak jak nie stała się właścicielką lokalu, a jedynie jego najemczynią na podstawie zawartej umowy najmu. W rozumieniu prawa rzeczowego bowiem urządzenia chłodnicze stanowiły ruchomości będące przynależnościami do lokalu (art. 51 k.c.). Ich własność przysługiwała więc właścicielowi lokalu. Odmienne uregulowania musiałyby wynikać wprost z zawartej przez strony umowy najmu, bądź odrębnej umowy, na podstawie której doszłoby do przeniesienia na powódkę prawa własności tych urządzeń. Jednakże z samej umowy najmu taki skutek nie wynika, ani nie została przedstawiona przez powódkę odrębna umowa przenosząca na nią własność urządzeń chłodniczych. O tym, że urządzenia chłodnicze znajdowały się w lokalu przed jego objęciem przez powódkę na podstawie umowy najmu, zeznawało szereg świadków zgłoszonych przez powódkę - W. L. – k. 219 : „ komory chłodnicze były jak przystępowaliśmy do remontu, E. K. – k. 219 odw – „chłodnie były”, E. L. – „chłodnie były” - k. 220, 200 odw., K. D. - „były 3 chłodnie”, D. Ł. – „chłodnie należały do Spółdzielni” k. 374. Ponadto sama powódka w pozwie przyznała, iż urządzenia te stanowiły wyposażenie lokalu, choć – jej zdaniem – nabyła ona ich własność obejmując lokal. Z zeznań świadka D. Ł. wynikało natomiast wprost, iż urządzenia te stanowiły własność Spółdzielni. Z treści zaś protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 5.01.1993 r. wynika jednak, iż urządzenia te pozostały w lokalu z przeznaczeniem do ich użytkowania przez kolejnego najemcę bez jakichkolwiek rozliczeń z powódką z tego tytułu, co jednoznacznie przesądza, iż nie doszło do przeniesienia ich własności na powódkę w chwili zawierania umowy najmu. Gdyby natomiast powódka rzeczywiście zakupiła te urządzenia w toku trwania umowy najmu od podmiotu trzeciego – musiałaby wykazać ich własność dowodami zakupu, czego w toku całego postępowania sądowego powódka nie uczyniła. Domniemania wynikające z treści art. 339 i art. 341 k.c. - w świetle materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie - nie mają zatem zastosowania, co czyni bezzasadnym zarzut naruszenia tych przepisów.

Tym samym należało również uznać, iż skoro powódce w chwili zakończenia umowy najmu i zwrotu jego przedmiotu na rzecz Spółdzielni nie przysługiwała wierzytelność z tytułu zwrotu wartości urządzeń chłodniczych – nie doszło również do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 499 k.c. w zw. z art. 502 k.c. Nie istniała bowiem wierzytelność, która mogłaby zostać potrącona z wierzytelnością przysługującą Spółdzielni w stosunku do powódki z tytułu czynszu najmu, stwierdzoną prawomocnym wyrokiem sądowym.

W odniesieniu do wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji wskazać należy, iż w materiale dowodowym nie ma materialnego dowodu w postaci dokumentu na okoliczność wypłaty kwoty kaucji powódce, bądź rozliczenia kaucji w inny sposób. Jednakże z zeznań świadka J. K. (1), który był administratorem Osiedla (...) odpowiedzialnym za najem lokali użytkowych, wynika iż kaucja wpłacona przez powódkę została w 2000 r. rozliczona poprzez zaliczenie kwoty kaucji w wysokości (po denominacji) 1544, 80 zł oraz odsetek od tej kwoty w wysokości 439,80 zł na poczet zadłużenia powódki objętego prawomocnym wyrokiem. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie ma podstaw, aby kwestionować zeznania tego świadka, choć Spółdzielnia nie przedstawiła na tę okoliczność dowodów księgowych, jednakże trudno pozwanej czynić z tego zarzut, bowiem zdarzenia, których dotyczy sprawa niniejsza miały miejsce wiele lat temu i żaden podmiot

nie jest zobowiązany przechowywać dokumentów przez tak długi okres na potrzeby ewentualnego przyszłego procesu sądowego, który powódka wszczęła dopiero po prawie dziesięciu latach od zakończenia najmu. W ocenie Sądu drugiej instancji nie istniała zatem wiarygodność powódki z tytułu zwrotu kaucji, która została na podstawie art. 503 k.c. rozliczona z zadłużeniem powódki jeszcze przed złożeniem przez powódkę oświadczenia o potrąceniu.

Mając na uwadze materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, zdaniem Sądu Apelacyjnego, należało także uznać, iż powódka nie wykazała, aby przysługiwała jej wiarygodność z tytułu nakładów na przedmiot najmu, nadająca się do potrącenia z wiarygodnością strony pozwanej.

Powódka podnosiła, iż należy się jej zwrot kosztów prac remontowych, szczegółowo określonych w pozwie, w łącznej kwocie 25.000 zł. Jednakże powódka nie udowodniła jakie dokładnie poczyniła nakłady – jaki został wykonany zakres prac oraz jaki był ich koszt. Według św. E. L. koszt remontu wyniósł ok. 10.000 zł (k. 220), zatem podana przez powódkę kwota 25.000 zł (po denominacji) jest znacznie zawyżona. Ponadto z protokołu przejęcia z 14.12.1990 r. wynika, iż powódka miała wykonać remont lokalu za otrzymane pieniądze od (...) (k. 18-19, k. 120-121) w wysokości 25.000.000 starych złotych i powódka ani jej mąż nie mieli rościć żadnych pretensji do (...) oraz (...) /M. w zakresie określonym tym protokołem przekazania. Z treści umowy najmu wynika, iż większość napraw, jakie powódka twierdzi, że dokonała, obciążało najemcę, a zatem brak było podstawy do żądania zwrotu ich wartości (posadzki, wymiana szyb, naprawa drzwi i okien, malowanie ścian i grzejników), zaś na podstawie protokołu z dnia 5.01.1993 r. można wątpić, czy powódka rzeczywiście dokonała części tych prac (szklenie szyb, pomalowanie, wymiana deski sedesowej, uzupełnienie i regulacja stolarki okiennej i drzwiowej), bowiem te same prace pozostały nadal do wykonania po zdaniu lokalu przez powódkę.

Na koniec należy także podkreślić, iż podstawę do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany najemcy przez (...) oraz zwrócony przez najemcę, stanowi protokół zdawczo-odbiorczy (§ 8 ust. 3 umowy – k. 181), zaś z protokołu z dnia 5.01.1993 r. (k. 183) nie wynika, aby poza kratami w grę wchodziły rozliczenia za jakiegokolwiek inne ulepszenia, zaś uwagi powódki do tego protokołu (k. 184-187) dotyczyły wyłącznie tego, kogo powinny obciążać prace remontowe po zdaniu lokalu w 1993 r., nie było uwag co do braku rozliczeń za inne ulepszenia. Zainstalowane przez powódkę kraty zgodnie z protokołem odbioru z dnia 5.01.1993 r. (k. 122 odw.) miały zostać odliczone w wysokości 20.000.000 st. zł od sumy zadłużenia i brak jest podstaw do twierdzenia, iż takie zaliczenie nie zostało przez Spółdzielnię dokonane, mając w szczególności na uwadze, iż Sąd Wojewódzki jedynie częściowo uwzględnił żądanie Spółdzielni o zapłatę czynszu żądanego od powódki. Dlatego też – w ocenie Sądu Apelacyjnego – należało uznać, iż w chwili składania przez powódkę oświadczenia o potrąceniu, również wiarygodność z tego tytułu powódce nie przysługiwała, co czyniło nieskutecznym potrącenie dokonane przez powódkę.

Mając na uwadze powyższe w ostatecznym wyniku należało dojść do wniosku, iż zaskarżony wyrok odpowiada prawu, zatem na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu. O wynagrodzeniu pełnomocnika z urzędu Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie § 19 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 i § 6 pkt 5 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 (Dz. U. 2013.461 j.t. ze zm.).