

Sygn. akt I A Ca 334/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Dobrowolski (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska SO del. Beata Wojtasiak
Protokolant	:	Iwona Aldona Zakrzewska

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2012 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. L. (1) i S. W.**

przeciwko **Lidze (...) w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji **powodów**

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 29 listopada 2011 r. sygn. akt V GC 107/09

I. oddala apelację;

II. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kwotę 3.101,18 zł tytułem zwrotu kosztów procesu instancji odwoławczej.

UZASADNIENIE

Powodowie P. L. (2) i S. W., po ostatecznym sprecyzowaniu pozwu, dochodzili od pozwanej Ligi (...) w W. zapłaty kwoty 79.599,93 zł tytułem odszkodowania za straty spowodowane zniszczeniem i niemożnością odzyskania ruchomości, zakupionych przez nich w celu prowadzenia działalności oraz kwoty 16.200 zł tytułem utraconych korzyści, jakie by odnieśli, gdyby pozwany rozwiązał z nimi umowę z dnia 14 listopada 2002 r. z zachowaniem terminu wypowiedzenia.

Powodowie na uzasadnienie swego żądania wskazywali na stratę w kwocie 38.049,12 zł jaką ponieśli w związku z zakupem różnego rodzaju ruchomości, niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej. Po rozwiązaniu umowy ruchomości zostały pozostawione u pozwanego, nie wszystkie udało się spieniężyć, a ponadto były one

przeznaczone do tej konkretnej działalności i po rozwiązaniu umowy nie przedstawiają dla nich żadnej wartości. Do straty powodowie zaliczyli także wydatki związane z reklamą w wysokości 41.550,81 zł. Ponadto twierdzili, że miesięczny dochód z działalności wynosił 2.700 zł i stanowi to utracone korzyści, których domagali się od pozwanego w łącznej kwocie 16.200 zł (za 6 miesięcy).

Pozwana Liga (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła zarzut przedawnienia wszystkich zgłoszonych roszczeń, zarzut powagi rzeczy osądzonej, ponieważ część roszczeń była dochodzona we wcześniej zgłoszonym powództwie. Wskazała także na brak związku przyczynowego pomiędzy szkodą a faktem rozwiązania umowy.

Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 29 listopada 2011 r. oddalił powództwo i obciążył solidarnie powodów kosztami procesu na rzecz pozwanego.

Według ustaleń tego Sądu strony w dniu 14 listopada 2002 r. zawarły umowę dzierżawy na czas nieokreślony nieruchomości gruntowej, położonej w O., przy ul. (...). Czynsz dzierżawny wynosił 750 zł netto miesięcznie. Ponadto powodowie zobowiązali się do dokonania nakładów inwestycyjnych na nieruchomość. W § 12 umowy strony przewidziały warunki jej rozwiązania przy zaistnieniu wymienionych okoliczności faktycznych. W dniu 30 sierpnia 2006 r. pozwany rozwiązał z powodami umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia wobec zwłoki w opłacaniu czynszu dzierżawnego w łącznej kwocie 20.296,07 zł i wyznaczył termin 7 dni na przekazanie protokolarne przedmiotu dzierżawy.

Sąd Okręgowy w dalszej kolejności powołał się na ustalenia faktyczne jakie poczyniono w sprawie V GC 83/07, z których wynika, że początkowo umowa realizowana była bez większych przeszkód, z tym iż powodowie często zalegali z zapłatą czynszu i zwracali się wielokrotnie do pozwanej o zwolnienie ich z obowiązku zapłaty czynszu. Pismem z dnia 10 stycznia 2003 r. pozwana przystała na propozycję i zrezygnowała z pobierania czynszu w okresie do 1 kwietnia 2003 r. W pozostałym zakresie odmówiła powodom zaliczenia dokonanych inwestycji w poczet czynszu dzierżawnego. Pozwana kilkakrotnie wzywał powodów do uregulowania zaległego czynszu, pod rygorem skierowania sprawy do postępowania sądowego. Zaległości narastały do połowy 2006 r. Powodowie chcieli kupić nieruchomość od pozwanej, ale ta nie wyraziła zgody. Pozwana nadal domagała się zapłaty zaległego czynszu, a z dniem 30 sierpnia 2006 r. rozwiązała umowę ze skutkiem natychmiastowym. Pismem z dnia 6 września 2006 r., skierowanym do pozwanej powodowie podnieśli, że rozwiązanie umowy nastąpiło z naruszeniem § 12 ust. 3 pkt 1 w zw. z ust. 4 i 5 umowy i pismem z dnia 7 sierpnia 2007 r. wezwali pozwaną do zapłaty odszkodowania w kwocie 600.854,09 zł. W dniu 12 października 2007 r. powodowie wystąpili przeciwko pozwanej z powództwem o zapłatę kwoty 551.834,09 zł, tytułem odszkodowania domagali się kwoty 489.380 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 sierpnia 2007 r., tytułem zwrotu kosztów wyceny i ustalenia wysokości odszkodowania domagali się kwoty 2.440 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, tytułem strat z powodu wstrzymania inwestycji kwoty 56.178,42 zł oraz tytułem zwrotu opłat za energię i wodę kwoty 3.853,67 zł. Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 11 marca 2009 r. zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 278.796 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 sierpnia 2007 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałej części, uznając, iż pozwany rozwiązał umowę z naruszeniem jej postanowień, więc należy się powodom odszkodowanie w wysokości zawrotu nakładów na prace remontowo – modernizacyjne, wyliczonych przez biegłego sądowego w opinii. Pozostałe roszczenia Sąd oddalił, jako nieudowodnione.

Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, iż umowa rozwiązana została z naruszeniem postanowień umownych a nadto z naruszeniem art. 703 kc. Sąd ten uznał jednak, iż w takim przypadku odszkodowanie obliczyć należy w myśl § 12 ust. 5 i 6 umowy, jako różnicę wartości nieruchomości w dniu rozwiązania umowy a wyceną początkową, dokonaną przy zawarciu umowy. Skutkiem tego Sąd Apelacyjny podwyższył odszkodowanie do kwoty 491.820 zł, bazując na tej samej opinii biegłego. Na skutek skargi kasacyjnej pozwanego Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał temu sądowi sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy poddał szczegółowej analizie art. 703 kc, uznając go za iuris dispositivi. Wyjaśnił, iż jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło zgodnie z postanowieniem § 4 ust. 7 umowy, czyli zgodnie z prawem obowiązującym strony, to nie mają zastosowania postanowienia umowy odnoszące się do odszkodowania za rozwiązanie umowy dzierżawy z jej naruszenie (§ 12 ust. 5 i 6). Odszkodowanie umowne się w takim razie nie należy, a po rozwiązaniu umowy dzierżawy powinno tylko

nastąpić rozliczenie między wydzierżawiającym a dzierżawcą z poniesionych nakładów, z uwzględnieniem z tego powodu wzrostu wartości nieruchomości, ale z wyłączeniem stopnia wzrostu ceny rynkowej ogółu nieruchomości w okresie objętym umową. R. legis rozliczenia z przedmiotu dzierżawy wiąże się z nakładami dzierżawcy i wzbogaceniem o nie wydzierżawiającego, a nie z ruchami cen na rynku nieruchomości. Obliczenie powinno więc nastąpić obiektywnie tylko co do wzrostu wartości, mając na uwadze poczynione nakłady.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Apelacyjny oddalił apelacje obu stron, uznając, iż powodom należy się jedynie zwrot nakładów poczynionych na nieruchomość. Kolejnej skargi kasacyjnej pozwanego Sąd Najwyższy nie przyjął do rozpoznania.

Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie uznał powództwo za nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności wyjaśnił, że nie zachodzi powaga rzeczy osądzonej co do żadnego z roszczeń. Wprawdzie przedmiotem obu spraw było odszkodowanie, lecz inne były składniki tego odszkodowania. Zdaniem Sądu Okręgowego nie doszło też do przedawnienia roszczeń odszkodowawczych ze względu na to, iż powodowie wywodzili, iż podstawą ich roszczeń było niezgodne z prawem rozwiązanie umowy, dokonane w dniu 30 sierpnia 2006 r., a pozew wniesiono w dniu 28 sierpnia 2009 r.

Sąd Okręgowy w dalszej kolejności wyjaśnił, iż powodowie powództwo swe oparli o fakt, iż prawomocnie przesądzono w sprawie V GC 83/07, że pozwana z naruszeniem postanowień umowy rozwiązała z nimi umowę, zatem należy im się dalsze odszkodowanie. Jednakże na skutek skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy uznał, iż do naruszenia przepisów prawa i postanowień umowy nie doszło. Tak więc pozwanemu nie można zarzucić ani czynu niedozwolonego ani nienależytego wykonania umowy. Wyrok Sądu Najwyższego ma w niniejszej sprawie charakter prejudycjalny. Uznano w tym wyroku, iż do nienależytego wykonania umowy nie doszło i Sąd Okręgowy stanowisko to i przedstawione w nim argumenty w całości podzielił. Dlatego przyjął, iż skoro brak jest podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej to powództwo należało oddalić (art. 471 kc a contrario).

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł stosownie do wyniku sporu, kierując się zasadą zapisaną w art. 98 kpc.

Apelację od tego wyroku wywiedli powodowie. Zaskarżyli go w części oddalającej powództwo do kwoty 79.599,93 zł oraz o kosztach procesu i zarzucili Sądowi Okręgowemu :

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. § 7 ust. 7 umowy dzierżawy zawartej między stronami w dniu 14.11.2002 r., poprzez jego niezastosowanie pomimo, że Sąd Najwyższy w wyroku uznanym przez Sąd orzekający w sprawie ze prejudycjalny twierdził, że po rozwiązaniu umowy dzierżawy między stronami powinno nastąpić rozliczenie z poniesionych nakładów;

- naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc poprzez nie rozważenie w sposób bezstronny i wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego i nie orzeczenie w zakresie zgłoszonych przez powodów roszczeń dotyczących zwrotu nakładów poczynionych w związku z dzierżawą, tym bardziej w aspekcie uznanej przez Sąd prejudycjalności wyroku Sądu Najwyższego.

Na podstawie tych zarzutów powodowie wnieśli o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 79.599,93 zł wraz z kosztami za postępowanie odwoławcze,

ewentualnie

2. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

Pozwana domagała się oddalenia tej apelacji

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów jest nieuzasadniona.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne i wnioski Sądu I instancji zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Ustalenia te mają oparcie w zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowym, zaś wnioski są konsekwencją prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Sąd Apelacyjny zgadza się z Sądem Okręgowym co do tego, iż istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy mają motywy prawomocnego wyroku wydanego w sprawie V GC 83/07. Mianowicie w sprawie tej powodowie żądali zapłaty od pozwanej odszkodowania z tytułu nieprawidłowego rozwiązania umowy dzierżawy z dnia 14 listopada 2002 r. Ostatecznie zasądzono w niej kwotę 278.796 zł tytułem zwrotu dokonanych przez powodów nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy. W sprawie przesądzone zostało, iż brak było podstaw by uznać rozwiązanie umowy dzierżawy bez wypowiedzenia przez pozwaną za sprzeczne z jej treścią oraz z art. 703 kc, który ma względny charakter. W tym miejscu wskazać należy na art. 365 kpc, który dotyczy mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia. W gruncie tego przepisu w orzecznictwie sądowym przyjmuje się, iż prawomocny wyrok w sprawie o świadczenie z punktu widzenia jego prejudycjalnego znaczenia ma o tyle szersze znaczenie, że obejmuje nie tylko zasądzenie świadczenia, ale również ustalenie stosunku prawnego, a w konsekwencji w procesie o dalszą – ponad prawomocnie uwzględnioną - część świadczenia z tego samego stosunku prawnego, sąd nie może w niezmienionych okolicznościach odmiennie orzec o zasadzie odpowiedzialności pozwanego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 29/94 - LexPolonica nr 329729, wyrok Sądu najwyższego z dnia 14 maja 2003r., I CKN 263/01). W niniejszej sprawie nie zostały przedstawione przez stronę powodową jakiegokolwiek argumenty, które przemawiałyby za odmienną niż to miało miejsce w sprawie V GC 83/07 oceną sposobu rozwiązania przez pozwaną w/w umowy dzierżawy oraz wynikających z tego tytułu konsekwencji dla przyjęcia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej.

Treść pozwu została sformułowana przez pełnomocnika procesowego powodów w ten sposób, iż domagano się w nim zasądzenia od pozwanej na ich rzecz solidarnie kwoty 79.599, 93 zł „tytułem odszkodowania za straty spowodowane zniszczeniem i niemożnością odzyskania ruchomości zakupionych przez powodów w celu prowadzenia działalności gospodarczej” (k. 2). Także w uzasadnieniu pozwu w tym zakresie mowa jest o odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej (k. 3). Sąd Okręgowy zakwalifikował to roszczenie jako przewidziane w art. 471 kc roszczenie odszkodowawcze. W świetle wcześniejszych uwag trafnie uznał, iż powodowie w procesie nie wykazali przewidzianych w tym przepisie przesłanek odpowiedzialności pozwanej. W apelacji skarżący powołują się już na odpowiedzialność pozwanej z tytułu rozliczenia nakładów - nabycia ruchomości oraz usług reklamowych. Abstrahując już od kwestii dopuszczalności zgłoszenia takiego żądania w postępowaniu apelacyjnym w kontekście art. 383 kpc strona powodowa nie podjęła próby wykazania, iż pozwana ponosi odpowiedzialność także i na tej podstawie. W odpowiedzi na pozew strona pozwana wyraźnie zaprzeczyła temu by niszczyła jakiegokolwiek ruchomości należące do powodów, czyniła przeszkody w swobodnym korzystaniu z tych ruchomości zarówno przed jak i po rozwiązaniu umowy dzierżawy (k. 149). W tym stanie rzeczy strona powodowa powinna wykazać odpowiedzialność pozwanej z tego tytułu, ponieważ z kwestią jej nierozliczenia się wiąże swe roszczenie (art. 6 kc). Przeprowadzone w sprawie dowody z dokumentów oraz zeznań świadków E. R. (k. 183 odw. – 184), J. T. (k. 184) i R. P. (k. 191 odw.- 192) w ogóle nie potwierdzają stanowiska powodów o tym, by pozwana miała ponosić jakąkolwiek odpowiedzialność z tytułu nierozliczenia się pozwanej z nabytych przez dzierżawców ruchomości, a tym bardziej z usług reklamowych. W istocie taką odpowiedzialność można byłoby wiązać z nieprawidłowym rozwiązaniem umowy dzierżawy, lecz zostało to ostatecznie wykluczone w w/w sprawie V GC 83/07.

Ponadto ze sprawy V GC 83/07 wynika, iż powodowie przekazali pozwanej przedmiot dzierżawy w dniu 13 października 2006 r. Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 28 sierpnia 2009 r. W związku z tym skuteczny jest w kontekście art. 229 § 1 kc zgłoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia powodów.

Reasumując, Sąd Apelacyjny nie doszukał się podstaw do uwzględnienia apelacji powodów. Apelacja tę należy ocenić jedynie w kategorii nieopartej przekonywującymi argumentami polemiki z prawidłowym stanowiskiem Sądu I instancji. Dlatego apelacja ta podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z art. 98, 99 i 108 § 1 kpc oraz § 6 pkt 6 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.). Przy ustalaniu tych kosztów zostały uwzględnione niekwestionowane przez stronę powodową koszty przejazdu samochodem pełnomocnika procesowego pozwanej do siedziby Sądu Apelacyjnego (zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2012r., III CZP 33/12).