

Sygn. akt V ACa 111/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Artur Lesiak
Sędziowie:	SA Włodzimierz Gawrylczyk SA Maria Sokołowska (spr.)
Protokolant:	stażysta Aleksandra Ćwiek

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2013 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
w T.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji w T.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w T.

z dnia 14 listopada 2012 r. sygn. akt VI GC 61/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy

## UZASADNIENIE

Powód (...) sp. z o.o. w T. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) sp. z o.o. w T. w likwidacji kwoty 138.106,94 zł z ustawowymi odsetkami stanowiących należności czynszowe i opłaty eksploatacyjne z tytułu najmu pomieszczeń oraz dzierżawy maszyn. Powód wskazał, że jest następcą prawnym (...) (...) 2000 r. w T. i na mocy porozumienia z dnia 22 grudnia 2000 r. w ramach komercjalizacji umowy o oddanie (...) do odpłatnego korzystania wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki tego przedsiębiorstwa. Ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 06 sierpnia 2012 r. powód sprecyzował żądanie zasądzenia od pozwanego kwoty 101.988,68 zł z ustawowymi odsetkami tytułem czynszu

najmu i czynszu dzierżawy oraz kwoty 5.457,68 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych ze wskazanymi odsetkami natomiast w pozostałej części w kolejnych pismach cofnął pozew, na co pozwany wyraził zgodę.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa. Co do żądania zasądzenia czynszu najmu i dzierżawy podnosił brak legitymacji czynnej powoda zarzucając, że umowa o oddanie (...) do odpłatnego korzystania została skutecznie wypowiedziana, co potwierdziły orzeczenia sądów, natomiast co do kosztów eksploatacji podnosił, że wierzytelności powoda zostały umorzone w wyniku potrącenia.

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w T. umorzył postępowanie o zapłatę kwoty 30.660,58 zł oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy uznał za bezzasadne roszczenie powoda o zapłatę należności z tytułu czynszu najmu oraz czynszu dzierżawy.

Roszczenie to powód wywodzi z umowy zawartej ze Skarbem Państwa o oddanie (...) do odpłatnego korzystania. Umowa ta została jednak skutecznie wypowiedziana przez Skarb Państwa, co zostało potwierdzone wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2010 r. (IV CSK 215/10, Lex nr 677894). W konsekwencji – zdaniem Sądu I-instancji – powód nie ma legitymacji do domagania się czynszu najmu pomieszczeń oraz dzierżawy maszyn. Argumenty podniesione przez powoda, a dotyczące zapłaty części należności wynikających ze spornych umów Sąd uznał za chybione. W ocenie tego Sądu zapłata przez pozwanego części należności, mimo braku ku temu podstaw nie daje legitymacji do domagania się dalszych należności.

Odnosząc się do roszczenia o zapłatę kwoty 5.457,68 zł tytułem opłat eksploatacyjnych, Sąd Okręgowy zważył, że pozwany nie kwestionując faktu, że powodowi takie opłaty się należały zarzucił, że doszło do umorzenia wzajemnych wierzytelności, w tym wierzytelności powoda dochodzonej pozwem. W odpowiedzi na pozew pozwany oświadczył, że jeśli poprzednio nie doszło do potrącenia wszystkich wierzytelności powoda z tytułu opłat eksploatacyjnych, to składa świadczenie o potrąceniu z wierzytelnościami powoda wierzytelności pozwanego wynikających z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w T. z dnia 18 czerwca 2010 r., sygn. akt (...).

Sąd Okręgowy zważył, iż materiał dowodowy prowadzi do wniosku, że zobowiązania pozwanego wobec powoda z tytułu opłat eksploatacyjnych nie istnieją, gdyż doszło do umorzenia wzajemnych wierzytelności. Powyższe wynika z dowodów w postaci dokumentów, tj. z pisma pozwanego z dnia 06 sierpnia 2010 r. (k.836), zestawienia kompensaty (k. 838) i uzgodnienia salda (k. 792). W ocenie Sądu powód nie podważył skutecznie faktów wynikających z tych dokumentów i zeznań świadka S. P., które ocenił jako wiarygodne.

W konsekwencji – w ocenie Sądu Okręgowego – roszczenie powoda o zapłatę opłat eksploatacyjnych nie zasługiwało na uwzględnienie.

We wniesionej apelacji powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T. zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w całości domagając się jego zmiany poprzez zasądzenie do pozwanego na rzecz powoda kwot:

- 101.988,66 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu czynszu najmu i czynszu dzierżawy;
- 5.457,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu opłat eksploatacyjnych;
- odsetek ustawowych od kwot szczegółowo wymienionych.

We wniosku ewentualnym powód domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Skarżący zarzucił:

1. nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie żądań powoda:

- zasądzenia należności czynszowych z uwagi na fakt, iż powód jest jedynym posiadaczem lokali oraz maszyn i urządzeń, a także z uwagi na fakt, iż właścicielowi majątku (Skarbowi Państwa) przysługuje od posiadacza szereg roszczeń, w tym prawo do żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i zwrotu pożytków bądź ich równowartości jak i pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał;
  - zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od uregulowania należności czynszowych oraz należności z tytułu opłat eksploatacyjnych;
  - nierozpoznanie zarzutów powoda co do braku skuteczności potrącenia z dnia 6 sierpnia 2010 r.
2. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, tj. zasady logicznego rozumowania w zakresie:
- oceny skutków prawnych dokonanych przez pozwaną spółkę wpłat oraz złożonych oświadczeń o potrąceniu wzajemnych należności;
  - błędnej oceny w zakresie umorzenia wierzytelności powoda z tytułu faktury VAT nr (...) z dnia 28.10.2010 r.

W odpowiedzi na apelację pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji w T. domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się bezzasadna.

W szczególności nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut nierozpoznania przez Sąd I-instancji istoty sprawy, skoro Sąd ten ocenił zasadność roszczeń powoda dochodzonych w niniejszym procesie i zbadał merytoryczne zarzuty pozwanego w tym zarzut potrącenia wierzytelności pozwanej z wierzytelnością powoda z tytułu opłat eksploatacyjnych. Sąd Okręgowy uznał bowiem, że roszczenie o zasądzenie należności czynszowych jest nieuzasadnione, gdyż powód nie jest legitymowany czynnie do dochodzenia tego typu roszczeń, zaś co do roszczenia o zwrot należności uiszczanych na poczet opłat eksploatacyjnych uznał, że roszczenie takie nie istnieje, wobec skutecznego potrącenia wierzytelności z tego tytułu z wierzytelnością pozwanej wynikającą z prawomocnego nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w T. w sprawie (...).

Wprawdzie uzasadnienie zaskarżonego wyroku zostało sporządzone z naruszeniem art. 328 § 2 kpc, gdyż nie zawiera szczegółowych ustaleń faktycznych a jedynie konkluzje wynikające z tych ustaleń, nie wskazuje też podstawy prawnej dochodzonych roszczeń, ani ich oceny w świetle przepisów prawa materialnego, jednak uchybienie to jako odnoszące się do naruszeń prawa procesowego mogłoby zostać uwzględnione jedynie na zarzut strony skarżącej. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem judykatury Sąd II-instancji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego, nie może więc ich uwzględnić z urzędu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20.06.2012 r., I CSK 573/11 i powołane w jego uzasadnieniu dalsze orzeczenia SN).

W wywiedzionej apelacji skarżąca nie podniosła zarzutu naruszenia art. 328 § 2 kpc, stąd też Sąd Apelacyjny nie mógł wziąć go pod rozwagę z urzędu. Ponieważ w obowiązującym systemie apelacyjnym Sąd II-giej instancji jest sądem merytorycznym rozpoznającym sprawę na podstawie materiału dowodowego zebranego zarówno w postępowaniu przed Sądem I-instancji jak i w postępowaniu apelacyjnym (art. 381 kpc), Sąd Apelacyjny rozpoznający niniejszą sprawę poczynił własne ustalenia faktyczne i poddał je własnej ocenie prawnej.

W omawianym zakresie Sąd Apelacyjny ustalił, co następuje:

Dnia 15 lutego 1996 r. pozwana (...) Spółka z o.o. w T. zawarła z (...) (...) w T. umowę najmu pomieszczeń zlokalizowanych na nieruchomości położonej w T. przy ul. (...). Wcześniej, bo w dniu 25 stycznia 1996 r. pomiędzy tymi samymi stronami została zawarta umowa dzierżawy maszyn i urządzeń (okoliczność bezsporna, a nadto umowy najmu i dzierżawy k: 66 i 90 akt)

W dniu 22 grudnia 2000 r. doszło do zawarcia pomiędzy Skarbem Państwa a (...) spółką z o.o. w T. umowy o oddanie (...) do odpłatnego korzystania. Na mocy tej umowy Skarb Państwa zobowiązał się do oddania (...) do odpłatnego korzystania i pobierania pożytków spółce (...). Jednocześnie strony tej umowy postanowiły w § 12 ust. 1, że przejmująca spółka wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki (...) w T., w tym zobowiązania i wierzytelności bez względu na charakter stosunku prawnego, z którego te prawa i obowiązki wynikają (d: umowa k. 49-60 akt).

W 2000 r. zmieniono firmę spółki (...) na (...). (d: odpis uchwały k: 62, odpis postanowienia SR w T. k: 61).

W dniu 21 marca 2007 r. Skarb Państwa wypowiedział zawartą z pozwanym umowę o oddanie (...) do odpłatnego korzystania, w trybie natychmiastowym – na podstawie § 15 lit. a i g umowy. Pozwana kwestionowała skuteczność dokonanego wypowiedzenia umowy. Spór dotyczący tej kwestii był przedmiotem rozstrzygnięcia sądowego w sprawie w powództwa Skarbu Państwa – (...) przeciwko (...) spółce z o.o. w T. o wydanie przedsiębiorstwa. W sprawie tej zapadł prawomocny wyrok wstępny uznający roszczenie powoda za usprawiedliwione co do zasady. U podstawy tego rozstrzygnięcia leży pogląd, co do skuteczności wypowiedzenia umowy z dnia 22.12.2000 r. o oddanie powodowi (...) do odpłatnego korzystania (d: odpis wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 10.06.2010 r., (...) k: 284-298 akt).

Mimo wypowiedzenia wyżej powołanej umowy pozwany uiszczał na rzecz powoda należność z tytułu czynszu najmu i czynszu dzierżawy do końca 2009 r. Pismem z dnia 8.04.2010 r. pozwany wypowiedział powodowi umowę najmu pomieszczeń, a pismem z dnia 23.09.2010 r. – wypowiedział umowę dzierżawy maszyn i urządzeń. (d: pisma pozwanego zawierające oświadczenia o wypowiedzeniu umów k: 99, 100 akt).

Z dniem 1 lipca 2011 r. pozwana wydała przedmiot najmu i dzierżawy powódce (k: 105).

Powyższe ustalenia faktyczne są niesporne pomiędzy stronami, a nadto wynikają z dokumentów załączonych przez stronę powodową do pozwu, na które powoływała się także strona pozwana dla uzasadnienia prezentowanego przez nią stanowiska.

W świetle tych okoliczności nie może być wątpliwości co do tego, że umowy najmu pomieszczeń oraz dzierżawy maszyn i urządzeń łączyły strony jedynie do czasu skutecznego wypowiedzenia przez Skarb Państwa umowy zawartej z powódką o oddanie (...) do odpłatnego korzystania, tj. do dnia 21.03.2007 r. Skoro bowiem powódka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki (...) w T., w tym zobowiązania i wierzytelności bez względu na charakter stosunku prawnego, z którego te prawa i obowiązki wynikały (§ 12 ust. 1 umowy), to wstąpiła także w stosunek najmu i dzierżawy łączący przedsiębiorstwo (...) w T. z pozwaną (...) spółką z o.o. w T. wynikający z umów zawartych odpowiednio w dniach 15.02.1996 r. i 25.01.1996 r. Z chwilą skutecznego wypowiedzenia przez Skarb Państwa umowy o oddanie (...) do odpłatnego korzystania, powódka utraciła jednak status wynajmującego i wydzierżawiającego, bowiem wygasł stosunek prawny będący źródłem uprawnień powódki wynikających między innymi z umów najmu i dzierżawy zawartych w 1996 r.

Czynsz najmu i dzierżawy jest świadczeniem okresowym wynikającym z umów najmu i dzierżawy (art. 659 i 693 kc), a zatem należny jest wynajmującemu (wydzierżawiającemu) w czasie trwania tych stosunków prawnych. W niniejszej sprawie powódka dochodzi należności czynszowych za okres od początku 2010 r. (oświadczenie pełnomocnika powódki na rozprawie w dniu 21.03.2012 r. k: 708 v), tj. za okres, kiedy strony nie były już związane omawianymi stosunkami prawnymi. Oznacza to, że powódka nie posiada legitymacji czynnej do dochodzenia należności z tytułu czynszu za wyżej wskazany okres.

Nie zasługuje także na uwzględnienie argumentacja powódki, że dochodzone przez nią roszczenie znajduje uzasadnienie w treści przepisów regulujących roszczenia uzupełniające właściciela względem posiadacza rzeczy, w tym w szczególności, że przysługuje jej roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 225 kc w zw. z art. 224 § 2 kc). Źródłem wymienionego roszczenia jest bowiem prawo własności i przysługuje ono wyłącznie właścicielowi wobec osoby w której posiadaniu rzecz się znajduje bez podstawy prawnej. Wskazane przepisy nie mają natomiast zastosowania do rozliczeń z tytułu posiadania rzeczy między jej posiadaczami. Posiadanie jest stanem

faktycznym a nie prawnym i do jego ochrony nie mają zastosowania przepisy o ochronie prawa własności. Korzysta ono z ochrony prawnej w ograniczonym zakresie (art. 344 kc). Przepisy kodeksu cywilnego regulujące posiadanie nie ustanawiają dla posiadacza (zarówno samoistnego jak i zależnego) podstaw do domagania się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy względem innego posiadacza. Takie uprawnienie może wynikać jedynie z istnienia ważnego stosunku obligacyjnego łączącego posiadaczy. Słusznie bowiem podnosi skarżąca, że wynajmujący jak i wydzierżawiający nie musi być właścicielem rzeczy, aby mógł zawrzeć umowę najmu lub dzierżawy tej rzeczy. Jednak w razie zawarcia takiej umowy, to właśnie stosunek prawny z niej wynikający stanowi podstawę do żądania zapłaty umówionego czynszu, a nie przepisy regulujące posiadanie. Jak już to wyżej wskazano, w okolicznościach niniejszej sprawy, stosunek najmu i dzierżawy nie łączył stron do 2007 r. a zatem powódka nie mogła domagać się od pozwanej świadczeń z tego stosunku wynikających w latach 2010-2011.

Bez znaczenia pozostaje przy tym podnoszona przez skarżącą okoliczność, że Skarb Państwa domaga się od powódki w odrębnym procesie opłat dodatkowych za okres po złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu umowy o oddaniu (...) do odpłatnego korzystania na podstawie przepisów regulujących roszczenia uzupełniające właściciela rzeczy. Dochodzenie przez Skarb Państwa od powódki wskazanego roszczenia jak i rozstrzygnięcie o jego zasadności nie ma żadnego wpływu na ocenę zasadności roszczeń powódki dochodzonych w niniejszym procesie. Podobnie nie ma żadnego znaczenia to, czy pozwana uiszczała na rzecz Skarbu Państwa – jako właściciela pomieszczeń i maszyn jakiegokolwiek należności z tytułu ich użytkowania. Kwestie te dotyczą stosunków prawnych pomiędzy pozwaną a właścicielem wskazanych przedmiotów, których powódka nie jest stroną.

Nie ma też racji skarżąca upatrując zasadności dochodzonego roszczenia w tym, że po wypowiedzeniu przez Skarb Państwa umowy o oddaniu (...) do odpłatnego korzystania, tj. po 2007 pozwana uiszczała na rzecz powódki należności z tytułu czynszów najmu pomieszczeń oraz dzierżawy maszyn i urządzeń i sytuacja taka trwała do początku 2010 r. W takim zachowaniu się pozwanej powódka upatrywała uznania długu.

W doktrynie prawa oraz judykaturze rozróżnia się jednak uznanie właściwe i uznanie niewłaściwe długu. Pierwszy rodzaj uznania ma charakter czynności prawnej związanej ze złożeniem oświadczenia woli zmierzającego do wywołania skutków prawnych, jest zatem umową będącą źródłem określonych w niej roszczeń. Natomiast uznanie niewłaściwe jest oświadczeniem wiedzy (nie woli) dłużnika, nie jest więc czynnością prawną rodzącą jakiegokolwiek zobowiązania składającego takie oświadczenie. (por. wyrok SN z 6.10.2004 r., II CK 45/04, LEX nr 359479). Powszechnie przyjmuje się też, że uznanie długu nie jest czynnością abstrakcyjną, tytułem zobowiązania dłużnika pozostaje tytuł wierzytelności, którą uznano. Osoba uznająca dług nie tarci zatem możliwości wykazania, że uznany dług w rzeczywistości nie istnieje.

(por. wyrok SN z 4.02.2005 r., I CK 580/04, LEX nr 301787).

Dokonywanie przez pozwaną wpłat należności czynszowych po 2007 r. stanowiło przejaw niewłaściwego uznania długu. Pozwana mogła więc kwestionować istnienie długu z tego tytułu i – jak wyżej wskazano - skutecznie to uczyniła.

Skoro nie występują podstawy prawne do uwzględnienia roszczenia powódki o zasądzenie od pozwanej należności z tytułu czynszu najmu i dzierżawy jako roszczenia głównego z omawianych tytułów, to brak jest też podstaw do zasądzenia odsetek od tych należności. Był roszczenia odsetkowego, jako roszczenia ubocznego uzależniony jest bowiem od istnienia roszczenia głównego. Jeśli roszczenie główne nigdy nie powstało, nie mogło też powstać roszczenie o zasądzenie odsetek.

Przechodząc do oceny zasadności roszczenia powódki o zasądzenie kwoty 5.457,68 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych, to słusznie Sąd Okręgowy przyjął, że wierzytelność ta uległa umorzeniu wskutek dokonanego przez pozwaną potrącenia tej wierzytelności z wierzytelnością pozwanej (art. 498 kc).

Roszczenie z omawianego tytułu powódka wywodziła z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. kc) bowiem w okresie objętym żądaniem pozwu ponosiła opłaty za energię elektryczną, ogrzewanie, wodę, sprężone powietrze ochronę mienia i telefony w pomieszczeniach zajmowanych przez pozwaną.

Pozwana tej okoliczności nie kwestionowała podnosząc zarzut potrącenia tych wierzytelności z wierzytelnościami pozwanej względem powódki wynikających z prawomocnego nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w T. z dnia 18.06.2010 r. w sprawie(...), w którym zasądzono od powódki na rzecz pozwanej kwotę 27.409 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu (k: 212 akt)

Ostatecznie precyzując roszczenie z omawianego tytułu powódka wskazywała, że obejmuje ono należności wynikające z faktur VAT o nr. (...) co do kwoty 399,72 zł oraz faktur: (...), (...), (...), (...) i (...) (pismo procesowe powódki z 6.08.2012 r. k. 770-773 akt)

Faktury te obejmowały między innymi należności z tytułu opłat eksploatacyjnych wymagalne w dniach 26.09.2010 r, 28.10.2010 r i 27.11.2010 r. (k: 139, 140, 142, 143, 145, 146 akt). Z zestawienia rozliczenia poszczególnych kompensat i przelewów (k: 792) będących przedmiotem ustaleń w toku przesłuchania świadka S. P. na rozprawie w dniu 14.11.2012 r. (k: 839) wynika, że należności z tych faktur (za wyjątkiem faktury (...)) zostały zaspokajane w drodze przelewu z dnia 30.11.2010 r. Natomiast należność wynikająca z faktury (...) w wysokości 1.370,52 zł została zaspokojona w drodze kompensaty. Te okoliczności zostały potwierdzone zeznaniami świadka S. P.. Słusznie zatem Sąd I-instancji uznał, że zobowiązanie pozwanego wobec powoda z tytułu opłat eksploatacyjnych nie istnieje przy czym zostały one częściowo zaspokojone w drodze spełnienia świadczenia, a częściowo (co do należności objętych faktura (...)) poprzez umorzenie wzajemnych wierzytelności na skutek potrącenia dokonanego przez pozwaną w odpowiedzi na pozew.

Mając powyższe względy na uwadze Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.