

Sygn. akt V AGa 46/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Anna Strugała

Sędziowie: SA Artur Lesiak

SO (del.) Leszek Jantowski (spr.)

Protokolant: sekretarz sądowy Karolina Petruczenko

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2019 r. w G.

na rozprawie

sprawy z powództwa(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością” spółki komandytowo – akcyjnej w G.

przeciwko M. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Bydgoszczy

z dnia 21 grudnia 2015 r., sygn. akt VIII GC 135/13

1. oddala apelację,

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 6.750,-zł /sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt/ złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i postępowania zażaleniowego przed Sądem Najwyższym;

Leszek Jantowski Anna Strugała Artur Lesiak

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V AGa 46/19

UZASADNIENIE

Powód – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w G. wniósł przeciwko M. K. pozew o zapłatę kwoty 143.374,92 zł z ustawowymi odsetkami:

- 1) od kwoty 5971,56 z/ od 31 lipca 2010 roku do dnia zapłaty
- 2) od kwoty 5971,56 zł od 31 sierpnia 2010 roku do dnia zapłaty
- 3) od kwoty 5971,56 zł od 30 września 2010 roku do dnia zapłaty

- 4) od kwoty 5971,56 zł od 31 października 2010 roku do dnia zapłaty
 - 5) od kwoty 5971,56 zł od 30 listopada 2010 roku do dnia zapłaty
 - 6) od kwoty 5971,56 zł od 31 grudnia 2010 roku do dnia zapłaty
 - 7) od kwoty 5971,56 zł od 31 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty
 - 8) od kwoty 5971,56 zł od 28 lutego 2011 roku do dnia zapłaty
 - 9) od kwoty 5971,56 zł od 31 marca 2011 roku do dnia zapłaty
 - 10) od kwoty 5971,56 zł od 30 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty
 - 11) od kwoty 5971,56 zł od 31 maja 2011 roku do dnia zapłaty
 - 12) od kwoty 5971,56 zł od 30 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty
 - 13) od kwoty 5971,56 zł od 31 lipca 2011 roku do dnia zapłaty
 - 14) od kwoty 5971,56 zł od 31 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty
 - 15) od kwoty 5971,56 zł od 30 września 2011 roku do dnia zapłaty
 - 16) od kwoty 5971,56 zł od 31 października 2011 roku do dnia zapłaty
 - 17) od kwoty 5971,56 zł od 30 listopada 2011 roku do dnia zapłaty
 - 18) od kwoty 5971,56 zł od 31 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty
 - 19) od kwoty 5984,11 zł od 31 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty
 - 20) od kwoty 5984,11 zł od 29 lutego 2012 roku do dnia zapłaty
 - 21) od kwoty 5984,11 zł od 31 marca 2012 roku do dnia zapłaty
 - 22) od kwoty 5984,11 zł od 30 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty
 - 23) od kwoty 5984,11 zł od 31 maja 2012 roku do dnia zapłaty
 - 24) od kwoty 5984,11 zł od 30 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty,
- a także kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 30 września 2012 r. zawarł umowę przelewu wierzytelności z Syndykiem masy upadłości (...)T. W. (1), na podstawie której nabył roszczenia przeciwko pozwanej o wydanie korzyści z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości należących do masy upadłości:

- 1) oranżerii, piwnicy z lokalem użytkowym, WC oraz pomieszczeniami komunikacji – łącznie 163,17 m⁽²⁾ znajdujących się w budynku położonym w B., przy ulicy (...) w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- 2) pomieszczenia o powierzchni 40 m⁽²⁾ znajdującego się w budynku położonym w B., przy ulicy (...) w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...), które zostało przyłączone (i rozbudowane) do lokalu mieszkalnego położonego na poddaszu budynku posadowionego w B. przy ul. (...)

Dalej wyjaśnił, że Syndyk masy upadłości (...) T. W. (1) umową z dnia 22 czerwca 2012 r. sprzedał powyższe nieruchomości, jako wchodzące w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na rzecz (...) Sp. z o.o. w B..

Pomimo braku podstawy prawnej opisane nieruchomości pozostawały w okresie od dnia 21 czerwca 2010 r. do dnia 30 czerwca 2012 r. w posiadaniu pozwanej M. K., która w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, czerpała z nich korzyści majątkowe. Będąc siostrą T. W. (1), pozwana od dnia ogłoszenia jego upadłości pozostawała w złej wierze odnośnie bezprawnego posiadania tych nieruchomości.

Powód wskazał, że wysokość żądania wyliczył w oparciu o średni czynsz za najem powierzchni użytkowej na działalność gospodarczą w wysokości 30 zł za m² powierzchni lokalu oraz 20 zł za m² za najem powierzchni lokalowej. Łącznie wartość za bezumowne korzystanie – za miesiąc wyliczył na 5695,10 zł (30 zł x 163,17 m² = 4895,10 zł i 20 zł x 40 m² = 800 zł). Ponadto powód dochodził kwoty 6692,52 zł stanowiącej wartość uiszczanego podatku od opisanych nieruchomości. Miesięczna kwota, od której powód domagał się odsetek ustawowych, została wyliczona poprzez dodanie miesięcznej stawki czynszu i podatku od nieruchomości.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu według norm przepisanych wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2015 r. Sad Okręgowy w Bydgoszczy:

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.017 zł (cztery tysiące siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa Oddziału (...) Sądu Okręgowego w Bydgoszczy kwotę 5.690,60 zł (pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 60/100) tytułem kosztów procesu wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń i rozważań:

Bezsporne w sprawie jest, że umową z dnia 22 czerwca 2012 r. Syndyk masy upadłości (...) T. W. (1) zbył na rzecz (...) Sp z o.o. w B. zorganizowaną część przedsiębiorstwa

Po zawarciu tej umowy Syndyk masy upadłości (...) T. W. (1) zawarł w dnia 30 listopada 2012 r. z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w G. zawarł dnia 30 listopada 2012 r. umowę sprzedaży ruchomości i przelewu wierzytelności. Z treści § 3 umowy wynikało, że przedmiotem sprzedaży i przelewu są wszystkie wierzytelności Syndyka o naprawienie szkód powstałych w masie upadłości przysługujące w stosunku do T. W. (1), pozwanej M. K. oraz K. W. z tytułu wszystkich zdarzeń powołanych w § 2 umowy, a w szczególności [...] bezumownego korzystania z majątku wchodzącego w skład masy upadłości i wchodzącego w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa sprzedanej umową z dnia 22 czerwca 2012 r.

W § 7 zawartej umowy, strony zgodnie postanowiły, że jeśli nie postanowią inaczej, umowa ulegnie rozwiązaniu, jeżeli w terminie do 15 stycznia 2013 r. :

- a) Sędzia Komisarz nie wyrazi zgody na sprzedaż z wolnej ręki przedmiotu umowy,
- b) Kupujący/Cesjonariusz nie zapłaci umówionej ceny.

Na mocy aneksu do umowy zawartego dnia 15 stycznia 2013 r. strony przedłużyły do dnia 28 lutego 2013 r. termin spełnienia warunków określonych w § 7 zawartej umowy.

Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2013 r. Sędzia Komisarz udzielił zgody na sprzedaż z wolnej ręki wyłącznie wierzytelności należnych masie upadłości z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z określonych pomieszczeń przez M. K..

Pomieszczenia oranżerii, piwnicy z lokalem użytkowym, WC oraz pomieszczeniami komunikacji – łącznie 163,17 m⁽²⁾ znajdujące się w budynku położonym w B., przy ulicy (...)w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...), a także pomieszczenie o powierzchni 40 m⁽²⁾ znajdujące się w budynku położonym w B., przy ulicy (...) w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...), które zostało przyłączone (i rozbudowane) do lokalu mieszkalnego położonego na poddaszu budynku posadowionego w B. przy ul. (...) zostały na mocy umowy z dnia 22 czerwca 2012 r. sprzedane przez Syndyka masy upadłości (...) T. W. (1), jako wchodzące w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na rzecz (...) Sp. z o.o. w B..

Lokal oranżerii po ogłoszeniu upadłości T. W. (1) był sporadycznie wykorzystywany przez pozwaną – siostrę upadłego T. W. (1).

Pozostałe lokale nie były wykorzystywane.

Po ogłoszeniu upadłości wyposażenie restauracji Syndyk wydał pozwanej. W tym okresie pozwana negocjowała z Syndykiem warunki ugody dotyczącej użytkowania przez nią części nieruchomości wchodzących w skład masy. Prowadzone były również rozmowy w sprawie zmiany lokali. W tym czasie pozwana nie płaciła żadnych należności za użytkowane lokale. Do czasu sprzedania upadłego przedsiębiorstwa spółce (...) nie była poruszana kwestia zapłaty czynszu.

Sporne lokale podczas dokonanej w dniu 5 czerwca 2014. wizji nie były użytkowane, w oranżerii i piwnicy nie było stolików i krzeseł, te pomieszczenia były puste. Natomiast lokal znajdujący się na poddaszu budynku przy ulicy(...) to pokój gościnny z łazienką jest wykorzystywany jako lokal hostelu. Pierwotnie dostęp do tego lokalu odbywał się z pomieszczenia znajdującego się w budynku przy ulicy (...) tj. mieszkania pozwanej.

W sporządzonej opinii sądowej biegła K. H. potwierdziła spostrzeżenia dokonane podczas wizji lokalnej w dniu 5 czerwca 2014 r. Biegła sądowa stwierdziła, że pomieszczenia, które badała nie mogą oddzielnie funkcjonować, gdyby pomieszczenia te miały oddzielnie funkcjonować musiałyby być przeprowadzone duże inwestycje. W tym momencie pomieszczenia te nie miały żadnej wartości biznesowej a ich wartość to wartość zerowa. Biegła ustaliła, że wartość czynszu jaki mógłby osiągnąć syndyk wynosi „0” .

Przechodząc do rozważań Sąd Okręgowy uznał żądanie pozwu za nieuzasadnione.

Sąd podkreślił, że powód wywodził swoje roszczenie z treści art.224 k.c. dochodząc wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń wchodzących w skład masy upadłości. Powód odwołał się do umowy z dnia 30 listopada 2012 r., w której to Syndyk sprzedał powodowi wszystkie swoje wierzytelności wobec pozwanej o naprawienie szkód powstałych w masie upadłości z tytułu bezumownego korzystania z majątku wchodzącego w skład masy upadłości i wchodzącego w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa sprzedanej umową z dnia 22 czerwca 2012 r.

Dalej Sąd przytoczył treść art.55¹ k.c. regulującego definicję przedsiębiorstwa z znaczeniu materialnoprawnym i uznał, że skoro sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmowała również wierzytelności czy też prawa należało uznać, że Syndyk masy upadłości nie mógł przenieść na powoda wierzytelności czy też prawa, które wcześniej już sprzedał innemu podmiotowi - zgodnie z zasadą nemo plus iuris in alium trasferre potest quam ipse habet. W konsekwencji powód nie ma legitymacji materialnej do wystąpienia z niniejszym pozwem.

Niezależnie od tego zdaniem Sądu I instancji powództwo winno ulec oddaleniu bowiem sporne pomieszczenia - co ustaliła biegła sądowa -nie mogły oddzielnie funkcjonować. Te uwagi biegłej potwierdzają również spostrzeżenia dokonane podczas wizji lokalnej w dniu 5 czerwca 2014 r. Biegła sądowa w sposób jednoznaczny ustaliła, że za

sporne pomieszczenia nie można było uzyskać czynszu. Te ustalenia biegłej również znajdują potwierdzenie w stanie faktycznym sprawy. W sprawie bowiem nawet nie twierdzono, że Syndyk masy podjął działania celem wynajęcia spornych lokali osobom trzecim. Ta okoliczność już wskazuje, że sporne lokale jako funkcjonalnie i użytecznie związane z innymi lokalami mogły jedynie funkcjonować w ramach nieruchomości do której należą.

Sąd wyjaśnił, że uprawnionemu przysługuje roszczenie o wynagrodzenia za korzystanie z pomieszczeń, które co do wysokości powinno odpowiadać kwocie czynszu, jaki wynajmujący mógłby uzyskać z tytułu najmu tych pomieszczeń. Powód traktował ten czynsz jako szkodę. Również Syndyk dokonując nieskutecznie cesji wierzytelności określił, że cesja ta dotyczy odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornych lokali. Skoro więc Syndyk masy nie mógł uzyskać z tytułu najmu spornych lokali czynszu, to – zdaniem Sądu Okręgowego - oczywistym jest, iż nie przysługiwało mu roszczenie z tego tytułu. Konsekwencją tego było również i to, że nie należało mu się odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze spornych lokali.

Sąd podkreślił również, że postępowanie dowodowe nie wykazało, aby pozwana samowolnie zajęła sporne lokale. Te lokale syndyk masy sam wydał pozwanej, bo faktycznie były one funkcjonalnie i użytkowo związane z innymi lokalami użytkowymi przez pozwaną. W sprawie nie zostało również potwierdzone, że pozwana miała z tego tytułu przekazywać masie upadłości jakiegokolwiek opłaty.

Z tych też wszystkich względów w ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Na koszty pozwanego złożyły się koszty wynagrodzenia procesowego, które zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U nr 163, poz. 1349 ze zm.) wyniosły 3600 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł a także uiszczona zaliczka na koszty sądowe w kwocie 400 zł. Na koszty sądowe złożyły się koszty wynagrodzenia biegłego ponad wpłacone zaliczki.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w części co do pkt 1 wyroku, oraz w całości co do pkt 2 i 3, wnosząc o:

1.zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie roszczenia co do kwoty 72462,49 zł wraz z odsetkami wyliczonymi w sposób wskazany w pozwie przy zastosowaniu wartości określonych w apelacji;

2.zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obydwie instancje według norm przepisanych;

ewentualnie:

uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie zaskarżonym i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie prawa procesowego:

a. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w szczególności art. 233 §1 k.p.c., poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów polegające na błędnej ich ocenie w kwestii błędnego przyjęcia jakoby nie wykorzystywania lokali i pomieszczeń, o których mowa w pozwie, przez pozwaną, przy czym jak wykazał dowód z oględzin oraz zeznania świadków pomieszczenia te, w szczególności pomieszczenia WC, były i są z uwagi na absolutną niezbędność dla pozwanej do prowadzenia działalności gospodarczej, przez nią wykorzystywane;

b. poprzez uznanie, iż powód nie posiada legitymacji do wytoczenia niniejszego postępowania, przy czym zgodnie z umową sprzedaży ruchomości i przelewu wierzytelności z dnia 30 listopada 2012 roku, powód nabył wszystkie wierzytelności wobec M. K. o naprawienie szkód powstałych w masie upadłości, a w szczególności z tytułu m.in. bezumownego korzystania z majątku wchodzącego w skład Masy Upadłości oraz zajmowania bez tytułu prawnego powierzchni nieruchomości należących do Masy Upadłości. Przy czym Spółka (...) sp. z o.o. w myśl umowy z dnia 22.06.2012 r. i woli stron, nie nabyły w/w wierzytelności;

c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia społecznego w odniesieniu do opinii biegłego oraz dokonanych oględzin i dokumentacji fotograficznej, jakoby sporne pomieszczenia nie mogłyby oddzielnie funkcjonować, Syndyk Masy Upadłości nie mógł uzyskać z tytułu najmu spornych lokali czynszu i lokale te nie miały

żadnej wartości biznesowej - czynsz równy „0”. Nie uwzględniono, iż lokale te w szczególności pomieszczenia WC, są absolutnie niezbędne pozwanej do prowadzenia przez nią działalności gospodarczej i poza innymi podmiotami trzecimi mogącymi korzystać z tych pomieszczeń od strony lokali będących w tym czasie w posiadaniu Syndyka, to pozwana byłaby najbardziej zainteresowana wynajęciem spornych lokali;

d. poprzez przyjęcie, iż sporne lokale Syndyk Masy Upadłości sam wydał pozwanej, co sprzeczne jest z zasadami współżycia i prawa (wobec braku zgody na powyższe działania wydanej przez Sędziego Komisarza) oraz nie uwzględnia zeznań świadków i faktu, iż Syndyk wraz z ogłoszeniem upadłości zastał taki stan rzeczy i w żaden sposób nie akceptował powyższego, a jednocześnie wzywał do wydania tych pomieszczeń, o czym świadczy m.in odmowa zawarcia porozumienia, co do korzystania z tych pomieszczeń przez pozwaną,

2. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną interpretację i wadliwe zastosowanie do niniejszej sprawy art. 55¹ k.c.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie (k.413-419).

Wyrokiem z dnia 12 grudnia 2017 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił zaskarżony w punkcie 1. (pierwszym) w zakresie kwoty 72.462,49 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt dwa złote czterdzieści dziewięć groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2010 r. oraz w punktach 2. (drugim) i 3.(trzecim) w całości i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Bydgoszczy w tym zakresie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego (k.529).

Postanowieniem z dnia 22 marca 2019 r. – na skutek zażalenia złożonego przez stronę pozwaną - Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (k. 569-573).

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja nie była uzasadniona, jakkolwiek część zawartych w niej zarzutów była trafna.

Na wstępie należy podkreślić, że w aktualnie obowiązującym modelu postępowania apelacyjnego sąd drugiej instancji, wskutek zaskarżenia apelacją wyroku sądu pierwszej instancji, rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach zaskarżenia, dokonując własnych ustaleń faktycznych, samodzielnie ustalając podstawę materialnoprawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji. Jest natomiast związany zarzutami naruszenia prawa procesowego (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. III CZP 49/07-zasady prawnej, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55).

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, co czyni zbędnymi ich ponowne przytaczanie. Podobnie podziela dokonaną przez Sąd

Okręgowy ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz częściowo ocenę prawną prawidłowych ustaleń faktycznych.

Uzupełniając Sąd Apelacyjny ustalił co następuje:

Wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2018 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku oddalił apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Bydgoszczy w sprawie z powództwa(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przeciwko M. K. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowych pomieszczeń za okres po nabyciu zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy w wyroku z dnia 25 stycznia 2017 r. w punkcie 1. umorzył postępowanie co do kwoty 31.648, 69 zł tytułem należności głównej z odsetkami ustawowymi od tej kwoty, zaś w punkcie 2. oddalił powództwo w pozostałej części.

(okoliczności bezsporne, vide: kopia wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 kwietnia 2019 r. w sprawie V AGa 55/18 k.595)

Przechodząc do poszczególnych zarzutów apelacji zgodzić należało się ze skarżącym, że Sąd I instancji błędnie uznał, iż po jego stronie brak jest legitymacji czynnej do dochodzenia roszczenia - z uwagi na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa, co miało obejmować także ewentualne roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres sprzed daty zbycia przedsiębiorstwa. Jakkolwiek zarzut ten został podniesiony w związku z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., to jednak w ramach samodzielnej oceny materialnoprawnych przesłanek roszczenia należało ocenić ten zarzut jako trafny, także w kontekście podniesionego zarzutu naruszenia art. 55¹ k.c., odnoszącego się do definicji legalnej przedsiębiorstwa w znaczeniu materialnoprawnym.

Art. 55⁽¹⁾ k.c. określa – jak słusznie podniósł skarżący- pojęcie przedsiębiorstwa poprzez przykładowe wskazanie jego składników. Jak wynika z zapisów umowy z dnia 22 czerwca 2012 r. i aneksu do umowy z dnia 1 sierpnia 2012 r., ich przedmiotem była sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa, a nie całe przedsiębiorstwo (k. 448- 465, k.435-439). Umowa w sposób szczegółowy opisywała, co dokładnie wchodziło w skład zbywanej części przedsiębiorstwa. Z treści umowy z dnia 22 czerwca 2012 r., nie wynika, aby w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa nabytej przez Spółkę (...) sp. z o.o., wchodziło roszczenie dochodzone niniejszym pozwem przez stronę powodową. Nie zostało ono również wymienione w treści postanowienia sędziego komisarza z dnia 26 kwietnia 2012r. (k.446-447), zezwalającego syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego. Bezspornym było także, że nabywca zorganizowanej części przedsiębiorstwa nie rościł sobie praw do odszkodowania, czy też wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną od dnia ogłoszenia upadłości do dnia jej nabycia, to jest 22 czerwca 2012 r.

Powyzsza konstatacja nie przesądziła jednak uznania roszczenia za uzasadnione. Podstawą materialnoprawną roszczenia powoda był art.224 k.c., zgodnie z którym:

§1.Samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne.

§ 2. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Podstawową przesłanką kreującą roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy było przede wszystkim wykazanie przez powoda, że strona pozwana w ogóle korzystała z pomieszczeń wymienionych w pozwie, to jest:

1) oranżerii, piwnicy z lokalem użytkowym, WC oraz pomieszczeniami komunikacji – łącznie 163,17 m⁽²⁾ znajdujących się w budynku położonym w B., przy ulicy(...) w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...),

2) pomieszczenia o powierzchni 40 m⁽²⁾ znajdującego się w budynku położonym w B., przy ulicy (...) w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...), które zostało przyłączone (i rozbudowane) do lokalu mieszkalnego położonego na poddaszu budynku posadowionego w B. przy ul. (...).

Podkreślenia bowiem wymaga, że w toku postępowania pozwana (vide: odpowiedź na pozew k.110, pismo procesowe z dnia 19 października 2015 r. k.313-318, odpowiedź na apelację k.416) konsekwentnie zaprzeczała, aby kiedykolwiek samowolnie korzystała z wyżej opisanych pomieszczeń, w szczególności z pomieszczenia o powierzchni 40 m⁽²⁾ znajdującego się w budynku położonym w B., przy ulicy (...). Jak słusznie zwróciła uwagę strona pozwana, z zeznań świadka T. W. (1) wynika, iż „pomieszczenie na poddaszu stało już puste. Dostałem pismo o wydanie tego lokalu i ja wydałem to pomieszczenie. Jedyną przeróbkę, którą zrobiłem, to oddzieliłem płytą to pomieszczenie na poddaszu” (k.172 v, 01:18:56 – 01:22:00). Koresponduje to także z zeznaniami świadka H. K. (syndyka), z których wynika, że „poza restauracją okazało się, że pan W. użytkował jeszcze inny lokal” (k.171v, 00:25:06- 00:28:56).

Jeżeli natomiast chodzi o pomieszczenia oranżerii oraz piwnicy z lokalem użytkowym to podobnie, z zeznań świadka T. W. (1) (k.172 v, 01:17:57 – 01:23:17) wynika, że pomieszczenie oranżerii było puste. Z kolei zeznania świadka H. K. są w tym zakresie niekonsekwentne – z jednej strony przyznaje bowiem, że „oranżeria była zapisana w księdze wieczystej i właścicielem tej nieruchomości był T. W. (2), Ja objęłam te nieruchomości w posiadanie” (k.171, 00:10:46 – 00:13:56) i przyznała, że „nie wzywała na piśmie pozwanej do zapłaty (k.171 v, 00:28:56), z drugiej „na początku przygotowałam umowę najmu dla pozwanej, ale ona jej nie podpisała” (k.171v, 00:17:24 – 00:19:33), „w związku z tym, że pozwana nie opuściła lokali, postanowiłam zbyć tę nieruchomość” (k.171v, 00:30:35- 00:32:30).

Pozwana zarzucała przy tym, że per facta concludentia doszło sytuacji, iż obie strony wzajemnie – z uwagi na funkcjonalne ukształtowanie nieruchomości – korzystały z części swoich nieruchomości (k.110, k.316-317). Jak słusznie przy tym zwróciła uwagę strona pozwana, strona powodowa nie przedłożyła dowodów świadczących o tym, że przed zbyciem wierzytelności syndyk w jakikolwiek sposób wzywała nie tylko do zapłaty za korzystanie z wyżej opisanych pomieszczeń, ale także aby wzywała do ich wydania, co koresponduje z twierdzenia strony pozwanej o prowadzeniu negocjacji dotyczących wymiany części nieruchomości. Zbieżne jest to także z zeznaniami świadka T. W. (1), z których wynika, że „kwestia zapłaty czynszu pojawiła się od momentu sprzedania przez panią syndyk nieruchomości spółce (...)” (k. 172, 01:37:06 – 01:38:57) oraz zeznaniami świadka A. M. (k.172 v), wedle których „były prowadzone rozmowy, aby zamienić lokale. Nie znam sposobu użytkowania oranżerii. Nie doszło do zamiany lokali pozwanej na lokal masy upadłości. Podczas mojej obsługi kwestia zapłaty czynszu nie pojawiła się (k.172 v, 01:00:57- 01:06:44)”.

Pozwana przyznała jedynie, że „korzystała na zasadach współużytkowania z pomieszczenia wc, znajdującego się w piwnicy i w tym zakresie korzysta z przejścia w pomieszczeniach komunikacyjnych” (k.316). Na tę okoliczność zwracała także uwagę strona powodowa akcentując, że bez możliwości korzystania z komunikacji oraz WC restauracja prowadzona przez pozwaną nie mogłaby funkcjonować. Nawet jednak, gdyby przyjąć, że strona pozwana bezumownie korzystała z pomieszczenia WC i komunikacji to strona powodowa (art. 6 k.c.) nie wykazała, jaka była powierzchnia tych pomieszczeń. Powód podawał bowiem łącznie powierzchnię 163,17 m², przy czym powierzchnia ta – zweryfikowana przez biegłego sądowego (k.228) – wynosiła 141,82 m². Z opinii biegłego (k.221-252) nie wynika przy tym jednoznacznie, jaka jest powierzchnia pomieszczeń w postaci „WC i komunikacji” objętych żądaniem pozwu. Powierzchnie te zostały podane jedynie zbiorczo, w odniesieniu do całości pomieszczeń objętych żądaniem.

Sąd Apelacyjny nie podzielił także zarzutu skarżącego dotyczącego naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w odniesieniu do oceny opinii biegłej sądowej.

Podkreślenia bowiem wymaga, że w judykaturze i piśmiennictwie utrwalił się pogląd, zgodnie z którym za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej - w danych okolicznościach - mógłby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wydzierżawił, czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego (zob. m. in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r. I CSK 641/11, LEX nr 1218577).

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest podstaw do odmowy uznania za uzasadnione wniosków wynikających z opinii biegłej sądowej dr inż. K. H., która zwrócił uwagę, że „sporne pomieszczenia przy restauracji nie są typowymi pomieszczeniami będącymi w obrocie na wolnym rynku; ich znaczenie we wzroście obrotów jako pomieszczeń restauracyjnych z powodu ich celów adaptacyjnych nie jest wielkie. Potencjalny wpływ jest pozytywny, ale tylko modyfikujący (k.244); pomieszczenia położone przy restauracji nie mogły samodzielnie funkcjonować w związku z tym „współczynnik K w tym wypadku wynosi 0, generując wynik biznesowy o wartości 0 (zero) złotych”.

Jakkolwiek zatem pomieszczenia WC i komunikacji w tym konkretnym układzie funkcjonalnym zwiększałyby funkcjonalność restauracji prowadzonej przez pozwaną, to należało uznać, że strona powodowa nie udowodniła (art. 6 k.c.) wysokości wynagrodzenia za korzystanie z tych pomieszczeń.

Z tych też względów Sąd Apelacyjny na podstawie wyżej cytowanych przepisów oraz art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro apelacja została oddalona, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym oraz zażaleniowym przed Sądem Najwyższym.

Wysokość tych kosztów ustalona została na podstawie § 2 ust. 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 (4.050 zł) oraz § 10 ust.2 pkt. 2 (2.700 zł) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz.1800 późn. zm.).