

Sygn. akt I ACa 92/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Tomasz Ślęzak
Sędziowie :	SA Małgorzata Wołczańska SA Roman Sugier (spr.)
Protokolant :	Agnieszka Szymocha

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2017 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w B.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

o zwolnienie spod egzekucji

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 28 lipca 2016 r., sygn. akt II C 479/14

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Roman Sugier	SSA Tomasz Ślęzak	SSA Małgorzata Wołczańska
------------------	-------------------	---------------------------

Sygn. akt I ACa 92/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 lipca 2016 roku Sąd Okręgowy w Katowicach w sprawie z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w B. przeciwko Odlewni (...) Spółdzielni Pracy w L., (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K., (...) Spółce

Akcyjnej w P., (...) Bankowi (...) Spółce Akcyjnej w K., S. C., R. H., R. O., B. B., A. T., W. D., K. S. oraz (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. zwolnił spod egzekucji kotłownię z piecem na ekogroszek i miał wraz z oprzyrządowaniem, komin ze stali nierdzewnej i grzejniki w ilości 29 sztuk, zajęte na wniosek pozwanych wierzycieli przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w B. M. G. w dniu 8 kwietnia 2014r. w sprawach egzekucyjnych o sygnaturach akt: Km 545/14, Km 1541/13, Km 76/14, Km 75/14, Km 77/14, Km 78/14, Km 132/14, Km 164/14, Km 165/14, Km 835/14.

Ponadto Sąd zasądził od pozwanych Odlewni (...) Spółdzielni Pracy w L., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K., (...) Spółki Akcyjnej w P., (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w K., R. H., A. T., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz powoda kwotę 8 517 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, odstąpił od obciążania kosztami procesu W. D., S. C., R. (...) oraz zastrzegł, że w stosunku do R. H., A. T. i K. S. wyrok jest wyrokiem zaocznym.

Orzeczenie Sądu Okręgowego oparte zostało na następujących ustaleniach faktycznych.

Umową najmu z dnia 13 maja 2011r. powódka oddała pozwanej (...) sp. z o.o. w B. w najem część budynku/hali produkcyjnej położonej w B. przy ul. (...). Zgodnie z wyżej wymienioną umową pozwana spółka zamierzała wykonać roboty budowlane mające na celu modernizację/remont przedmiotu najmu, a następnie prowadzić w nim działalność gospodarczą ((...) pkt (...) umowy). Powódka wyraziła wolę partycypacji w kosztach związanych z częścią prac remontowych i adaptacyjnych stanowiących podniesienie standardu nieruchomości takich jak: wykonanie remontu podstawowego pomieszczeń socjalnych w tym szatni i łaźni oraz wykonanie podstawowych prac remontowych w hali przemysłowej „21” do 50% kwoty wynikającej z kosztorysu. Rozliczenie kosztów partycypacji odbywać miało się poprzez potrącenie w miesięcznych ratach czynszu, przy czym potrącenie nie mogło być wyższe niż 25% miesięcznej stawki czynszu remontowanego obiektu ((...) pkt (...) umowy). Natomiast infrastruktura i instalacje technologiczne wykonane przez najemcę, niepodlegające rozliczeniu z wynajmującym po zakończeniu umowy miały być przez najemcę zdemontowane lub sprzedane wynajmującemu, jeżeli wyrazi on wolę ich nabycia (art. (...) ust. (...) umowy). Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najemca protokolarnie zwrócić miał wynajmującemu przedmiot najmu w stanie wynikającym z prawidłowego jego używania oraz według wykonywania postanowień umowy, bez prawa do żądania zwrotu wydatków i nakładów poczynionych na przedmiot najmu. Najemca nie miał natomiast ponosić odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania ((...) umowy).

Strony zawarły sześć kolejnych aneksów do umowy, rozszerzając zakres prac remontowych co do których wynajmujący wyrażał gotowość partycypacji w ich kosztach, w tym kosztach związanych z modernizacją instalacji c.o. i c.w.u. do 100% kwoty kosztorysu na podstawie okazanego i zaakceptowanego przed rozpoczęciem prac kosztorysu remontowego.

W wynajmowanej hali produkcyjnej pozwana spółka (...) zamontowała takie urządzenia jak mikser firmy (...), urządzenia pomocnicze podające surowiec do miksera, ramę stalową służącą do podparcia urządzenia i bezpiecznego ciągu dla pracowników, formy, wiertarkę stacjonarną i mikser do mieszania polimerobetonu.

W ramach wykonanych prac remontowych pozwany-dłużnik przeprowadził modernizację instalacji c.o. i c.w.u., w tym zakupił na własny rachunek i zainstalował kotłownię z piecem na ekogroszek i miał wraz z oprzyrządowaniem, komin ze stali nierdzewnej i grzejniki w ilości 29 sztuk. Pozwana (...) sp. z o.o. zawarła w dniu 2 października 2011 r. umowę na wykonanie kotłowni oraz instalacji c.o.

W związku z nieregulowaniem zaległości czynszowych przez pozwaną, oświadczeniem z dnia 30 września 2013 r. powódka wypowiedziała umowę najmu w trybie natychmiastowym.

W dniu 28 marca 2014r. powódka i pozwana (...) sp. z o.o. podpisały dokument zatytułowany „oświadczenie” dotyczący rozliczenia wzajemnych należności. Na mocy tego dokument powódka zobowiązała się pod określonymi warunkami do wydania pozwanej (...) sp. z o.o. maszyn i urządzeń, które wniesione zostały do przedmiotu najmu, a

które znajdowały się w posiadaniu powódki. W treści tego dokumentu zawarte zostało oświadczenie (...) sp. z o.o., że nie ma ona i nie będzie dochodzić w przyszłości żadnych roszczeń związanych z rozwiązaniem umowami najmu.

Powyższy dokument sporządzony został z inicjatywy pozwanej spółki (...), gdyż spółce tej zależało na zamknięciu kwestii związanych z wzajemnymi rozliczeniami dotyczącymi najmowanych pomieszczeń od powódki. Podczas rozmów dotyczących treści oświadczenia nie było między stronami mowy, aby pozwana (...) zabrać miała również kotłownię na ekogroszek wraz z osprzętem. W rozmowach dotyczących wzajemnych rozliczeń po zakończeniu umowy najmu ze strony pozwanej (...) uczestniczył między innymi T. G., a ze strony powódki T. P.. W rozmowach tych nie uczestniczyli S. P., ani K. P..

Po zakończeniu umowy najmu pozwana spółka (...) zabrała z obiektu powódki wszystkie swoje urządzenia produkcyjne. W momencie opróżniania hali produkcyjnej przez pracowników pozwanej (...) z maszyn i urządzeń prezes zarządu poinformował S. P., że kotłownia wraz z oprzyrządowaniem ma pozostać, tak jak została zamontowana.

W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko spółce (...) sp. z o.o. w B. dniu 8 kwietnia 2014r. Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w B. M. G. dokonała zajęcia kotłowni z piecem na ekogroszek wraz z oprzyrządowaniem, komina za stali nierdzewnej i grzejników w ilości 29 sztuk. Dłużnik wskazał siebie jako właściciela zajętych ruchomości. Zajęte ruchomości zostały oddane pod dozór dłużnika. Powódka została powiadomiona przez komornika o powyższym zajęciu w dniu 15 kwietnia 2014r.

Powódka skierowała do wszystkich biorących udział w egzekucji wierzycieli pozwanego dłużnika (...) sp. z o.o. wezwania do zwolnienia tych rzeczy spod egzekucji. W odpowiedzi na powyższe jedynie dwóch wierzycieli Grupa (...) sp. z o.o. i (...) cofnęło egzekucję co do wspomnianej kotłowni wraz z oprzyrządowaniem.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest zasadne, gdyż znajduje oparcie w przepisie art. 841 § 1 kpc.

Zdaniem Sądu dla oceny jego zasadności nie ma istotnego znaczenia, że między powodem, a pozwaną (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością nie doszło do protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu, ani to, że wspomniana spółka wskazała komornikowi siebie jako właściciela zajętych rzeczy.

Sąd nie podzielił zarzutów pozwanych, że piec grzewczy z oprzyrządowaniem, komin oraz grzejniki to infrastruktura o jakiej mowa w art. 2 pkt 7 umowy stron zgodnie z którą miała ona być zdemontowana przez najemcę lub sprzedana wynajmowanemu, jeśli wynosi on wolę ich nabycia po uzgodnionej cenie. Zdaniem Sądu rzeczy te stanowią nakład poczyniony przez najemcę na przedmiot najmu w celu jego ulepszenia, a co za tym idzie najemca zgodnie z art. 8 umowy z wynajmującym nie ma prawa do żądania zwrotu wydatków i nakładów z tego tytułu.

Postanowienia stron umowy najmu w tym zakresie zgodne są z ustawową regulacją wynikającą z przepisu art. 676 kc.

Przy czym nie ma znaczenia, że powódka przyrzekła partycypowanie w kosztach nabycia i zainstalowania kotłowni z piecem, kominem i grzejnikami skoro strony zastrzegły brak możliwości żądania przez najemcę zapłaty na nakłady, a partycypacja miała pochodzić z czynszu najmu, którego (...) sp. zoo nie płaciła.

W ocenie Sądu o tym, że rzeczy, których powódka domaga się zwolnienia spod egzekucji stanowią jej własność, świadczy też treść porozumienia zawartego przez strony umowy najmu 28 marca 2014r. zgodnie z którymi ustalono, że powódka po spełnieniu przez (...) sp. zoo określonych warunków wyda jej maszyny i urządzenia produkcyjne, a najemca nie ma i nie będzie dochodzić w przyszłości roszczeń związanych z rozwiązaniem umową najmu.

Zebrane dowody zdaniem Sądu nie dają podstaw do uznania, że maszyny i urządzenia jakich dotyczyło to porozumienie obejmowały też kotłownię z piecem i jego oprzyrządowaniem, komin i grzejniki.

Zwłaszcza, że realizując porozumienie (...) sp. zoo zabrała należące do niej maszyny i urządzenia, a prezes spółki będącej najemcą polecił, aby wyposażenie kotłowni i oprzyrządowanie nie było demontowane.

Dlatego Sąd uznał, że najemca zrzekł się własności tych rzeczy na rzecz powódki.

Obciążając część pozwanych kosztami procesu Sąd jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał przepis art. 98 kpc podając, że na zasądzoną kwotę 8.517 złotych składa się opłata od pozwu w kwocie 5.000 złotych, 3.600 złotych z tytułu kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 złotych z tytułu zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd nie znalazł podstaw do odstąpienia od obciążania pozwanej (...) Spółki Akcyjnej kosztami procesu na mocy art. 101 kpc podając, że pozwana ta nie uznała powództwa przy pierwszej czynności procesowej.

Sąd odstąpił od obciążania kosztami procesu pozwanych W. D., S. C., R. O. i B. B. uznając, że odnośnie tych pozwanych zachodzi szczególny wypadek, o jakim mowa w przepisie art. 102 kpc.

Osoby te były pracownikami dłużnika, złożyły wnioski egzekucyjne w celu wyegzekwowania należności za pracę, nie były zorientowane w charakterze żądania powódki i ostatecznie nie kwestionowali żądania. Co do pozwanych A. T. i K. S. orzeczono wyrokiem zaocznym uznając, że między pozwanymi ma miejsce współuczestnictwo jednolite ale nie konieczne.

Wyrok został zaskarżony w całości przez pozwaną (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w B..

Skarżąca zarzuciła:

1) błąd w ustaleniach faktycznych, stanowiących podstawę wydanego orzeczenia, mający wpływ na jego treść, polegający na przyjęciu, że powódce przysługuje prawo własności do przedmiotu sporu, podczas gdy prawidłowa analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, iż właścicielem przedmiotu sporu jest pozwana (...) sp. zoo;

2) naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 kpc polegające na braku wszechstronnej oceny materiału dowodowego skutkującym przyjęciem przez Sąd pierwszej instancji, że zamontowanego przez pozwanego kotła c.o. oraz instalacji powiązanych z nim technologicznie, nie sposób zakwalifikować do kategorii maszyn i urządzeń, o których mowa w art. 2 pkt 7 zawartej między stronami umowy;

3) naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 kpc polegające na braku wszechstronnej oceny materiału dowodowego skutkującym przyjęciem przez Sąd pierwszej instancji, że z treści dokumentu sporządzonego przez strony w dniu 28 marca 2014r., zatytułowanego „oświadczenie” wynika, iż prawo własności przedmiotu sporu przysługuje powódce, podczas gdy z treści pisma nie wynika, że po zakończeniu stosunku najmu, prawo własności w urządzeniu zamontowanym przez pozwanego przeniesione zostanie na powódkę;

4) naruszenie przepisów postępowania, a to art. 328 § 2 kpc poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przez Sąd I instancji podstawy ustalenia, iż kocioł grzewczy wraz z instalacjami stanowi nakład na nieruchomości, a nie stanowi instalacji technologicznej lub urządzenia;

5) naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 65 § 1 i 2 kc poprzez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, iż treść art. 8 zawartej przez strony umowy przesądza, iż z chwilą wygaśnięcia umowy najmu i jednoczesnego wydania przedmiotu najmu, prawo własności urządzeń wniesionych przez pozwaną do przedmiotu najmu przeszło na rzecz powódki, podczas gdy strony nie składały oświadczeń woli o wskazanej treści.

Powołując się na powyższe skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Pełnomocnik powódki wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od skarżącej na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny w Katowicach zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił zebrany materiał dowodowy i na tej podstawie trafnie ustalił, że rzeczy, których powódka domaga się zwolnienia spod egzekucji stanowią jej własność.

Ocena dowodów dokonana przez Sąd Okręgowy jest spójna i logiczna. Nie sposób zarzucić jej sprzeczności z zasadami logicznego rozumowania, czy braku wszechstronnego rozważenia zebranych dowodów.

Dlatego Sąd Apelacyjny ustalenia Sądu Okręgowego traktuje jako swoje własne, a zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc uznaje za chybiony.

W ocenie Sądu odwoławczego argumentacja zawarta w apelacji ogranicza się do wybiórczej analizy poszczególnych zwrotów zawartych w umowie najmu oraz oświadczeniu z dnia 28 marca 2014r. pomijając inne dowody zebrane w sprawie. Trudność w interpretowaniu oświadczeń woli składanych przez strony umowy najmu, w dokumentach ich autorstwa wynika z tego, że posługiwały się one w zakresie swych praw i obowiązków co do poszczególnych rzeczy niejednoznacznymi określeniami, takimi jak: „infrastruktura”, „urządzenia technologiczne” (w pkt 2 ust. 7 umowy najmu), czy „maszyny” i „urządzenia” (w oświadczeniu z dnia 28 marca 2014r.). W przepisie art. 676 kc mowa jest z kolei o ulepszeniach rzeczy najętej, które wynajmujący może zatrzymać za zapłatą lub żądać przywrócenia stanu poprzedniego, o ile strony nie umówiły się inaczej.

Niewątpliwie wyposażenie przez skarżącą przedmiotu najmu w kotłownię z piecem grzewczym wraz z oprzyrządowaniem, w komin i grzejniki było ulepszeniem w rozumieniu art. 676 kc.

Z dowodów osobowych wynika, że był to wymóg Państwowej Inspekcji Pracy, która zakwestionowała pracę osób zatrudnionych w hali produkcyjnej oraz z korzystania przez te osoby z pomieszczenia socjalnego, bez wyposażenia ich w instalację grzewczą. Powódka zobowiązała się pokryć związane z tym koszty, ale zastrzegła, że nastąpi to przez obniżenie czynszu należnego jej od pozwanej. Bezsprzeczne było zaś, że pozwana zaprzestała płacenia czynszu i jej zaległości z tego tytułu wyniosły kilkaset tysięcy złotych. Wartość rzeczy, których dotyczy spór oszacowano na 100.000 złotych.

Przepis art. 2 ust. 7 umowy, zbieżny z regulacją wynikającą z przepisu art. 676 kc, dotyczy infrastruktury i instalacji technologicznych, „nie podlegających rozliczeniu z Wynajmującym po zakończeniu najmu”.

Zasady tego rozliczenia strony określiły w oświadczeniu z dnia 28 marca 2014 roku, przy czym dotyczy ono „maszyn i urządzeń” wniesionych przez najemcę do przedmiotu najmu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego mimo posługiwania się odmiennymi określeniami w umowie najmu (infrastruktura, instalacje technologiczne) i we wspomnianym oświadczeniu (maszyny i urządzenia) w okolicznościach sprawy brak podstaw do uznania, że oświadczenie z 28 marca 2014 roku nie dotyczy kompleksowego rozliczenia stron umowy. Przeczy temu zaakceptowanie przez skarżącą zasad rozliczenia przedstawionych we wspomnianym oświadczeniu przez powódkę oraz oświadczenie, że pozwana (...) sp. zoo w przyszłości nie będzie dochodziła od powódki żadnych roszczeń związanych z umowami najmu.

Gdyby rozliczenie o jakim mowa w oświadczeniu z dnia 28 marca 2014 roku nie dotyczyło instalacji technologicznej do ogrzewania hali, jak to utrzymuje skarżąca, służyłoby jej roszczenie o jej wydanie. Przeczy temu pkt c oświadczenia skarżącej z dnia 28 marca 2014r. oraz realizacja tego porozumienia, w trakcie której prezes skarżącej zobowiązał

pracowników (...) sp. zoo aby nie demontowali pieca grzewczego. Komin i grzejniki nie stanowią zaś maszyn i urządzeń o jakich mowa w rozliczaniu stron, którego dotyczą oświadczenia z 28.03.2014r.

Trafności zaskarżonego wyroku nie podważa to, że kocioł, komin czy grzejniki nie stanowią części składowych przedmiotu najmu, gdyż mogą być zdemontowane i zainstalowane w innym miejscu, a co za tym idzie mogą stanowić odrębny podmiot własności.

Strony w art. (...) umowy najmu ustaliły bowiem, że najemcy nie przysługuje zwrot wydatków i nakładów poczynionych na przedmiot najmu. Jest to więc regulacja odmienna od ogólnych zasad wynikających z przepisu art. 676 kc.

Pozostawiając kocioł, komin i grzejniki w przedmiocie najmu po zakończeniu umowy skarżąca w sposób dorozumiany przeniosła na wynajmującego własność tych rzeczy. Do tego rodzaju rozporządzenia nie jest wymagana forma pisemna. Takie rozliczenie stron jest uprawdopodobnione treścią pisemnego dokumentu w postaci oświadczenia z 28 marca 2014r. oraz potwierdzają je zeznania świadków T. P. i S. P.. Dlatego zarzut naruszenia przepisu art. 65 § 1 i 2 kc oraz art. 328 kpc także należało uznać za bezzasadny.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 kpc oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 98 kpc.

SSA Roman Sugier	SSA Tomasz Ślęzak	SSA Małgorzata Wołczańska
------------------	-------------------	---------------------------