

Sygn. akt I ACa 700/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz
Sędziowie:	SSA Mirosława Gołuńska SSA Dariusz Rystał (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. w upadłości układowej przeciwko C. K.

z udziałem po stronie powodowej nadzorcy sądowego T. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 4 lipca 2012 r., sygn. akt VIII GC 298/11

***uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Dariusz Rystał Maria Iwankiewicz Mirosława Gołuńska

Sygn. akt ACa 700/12

## UZASADNIENIE

Powódka Przedsiębiorstwo (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego C. K. kwoty 112.352,80 zł wraz z odsetkami ustawowymi wskazanymi w pozwie oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że na podstawie umowy z dnia 1 lutego 2005 r. pozwany dzierżawił pomieszczenia warsztatowe o powierzchni 170 m<sup>2</sup> oraz plac o powierzchni 120 m<sup>2</sup>, przy czym w latach późniejszych nastąpiło poszerzenie dzierżawionych powierzchni. Podała, iż pozwany nie regulował terminowo opłat z tytułu umowy najmu,

zaś w 2010 r. w ogóle zaprzestał ich wnoszenia. Umowa dzierżawy została rozwiązana przez powódkę z dniem 30 grudnia 2010 r., zaś wystosowane do pozwanego wezwanie do uregulowania należności okazało się bezskuteczne.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, że regulował opłaty lecz z opóźnieniem; wskazał również na prowadzenie przez strony rozmów ugodowych.

Wyrokiem z dnia 4 lipca 2012 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanego C. K. na rzecz powoda Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 105.968 złotych z ustawowymi odsetkami od kwot: 218,45 zł od 29 czerwca 2010 r., 220,56 zł od 3 listopada 2010 r., 226,15 zł od 1 października 2010 r., 238,08 zł od 31 lipca 2010 r., 251,33 zł od 3 września 2010 r., 404,34 zł od 18 grudnia 2010 r., 603,90 zł od 22 lipca 2010 r., 1.220 zł od 31 lipca 2010 r., 2.196 zł od 6 sierpnia 2010 r., 3.927,18 zł od 26 czerwca 2010 r., 3.927,18 zł od 27 lipca 2010 r., 3.927,18 zł od 28 sierpnia 2010 r., 3.927,18 zł od 28 września 2010 r., 3.927,18 zł od 29 października 2010 r., 8.540 zł od 31 lipca 2010 r., 11.172,15 zł od 17 lipca 2010 r., 12.379,95 zł od 24 czerwca 2010 r., 30.798,90 zł od 11 czerwca 2010 r., 433,80 zł od 16 stycznia 2011 r., 3.219 zł od 29 stycznia 2011 r., 446,08 zł od 22 lutego 2011 r., 3.219 zł od 27 marca 2011 r., 300,05 zł od 22 marca 2011 r., 3.219 zł od 27 lutego 2011 r., 180,29 zł od 23 kwietnia 2011 r., 3.219 zł od 29 kwietnia 2011 r., 239,62 zł od 24 maja 2011 r., 3.219 zł od 29 maja 2011 r., 167,45 zł od 20 czerwca 2011 r.; oddalił powództwo w pozostałym zakresie; zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.462 złotych tytułem kosztów procesu.

Następujące ustalenia stanowiły podstawę rozstrzygnięcia:

Na podstawie umowy nr (...) z dnia 1 lutego 2005 roku Zakład (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. oddała pozwanemu w najem pomieszczenia warsztatowe nr 2 i 3 w budynku byłej samochodowni o łącznej powierzchni 170 m<sup>(2)</sup> oraz plac przyległy do czoła budynku od strony zachodniej o powierzchni 120 m<sup>(2)</sup>. Na mocy § 3 umowy pozwany zobowiązał się do uiszczania miesięcznego czynszu w wysokości 885 zł plus 22 % VAT, na podstawie otrzymanych faktur VAT do 10 dnia każdego miesiąca (4,50 zł za 1m<sup>(2)</sup> pomieszczeń warsztatowych, 1 zł za 1m<sup>(2)</sup> placu). W razie opóźnienia w opłacie czynszu najemca zobowiązał się do zapłaty odsetek ustawowych (§3 ust.6). Podjął się także sfinalizowania dostawy energii (§4). Umowa została zawarta na czas nieokreślony (§5), przy czym §8 umowy przewidywał warunki jej rozwiązania. W §8 ust. 2 pkt a) przewidziano prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy przez wynajmującego w razie zalegania z należnym czynszem za okres dwóch miesięcy. W razie opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy po jej zakończeniu pozwany zobowiązał się do zapłaty odszkodowania w wysokości „3-krotnego czynszu dzierżawy za czas bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, nie mniej jednak niż za okres jednego miesiąca”.

Ponadto pozwany dokonywał u powódki zakupu kruszywa budowlanego na cele prowadzonej działalności gospodarczej – C.K. (...).

Umowa najmu była wielokrotnie aneksowana przez strony, przy czym zmianie podlegały głównie jej postanowienia dotyczące wysokości czynszu oraz przedmiotu najmu i jego powierzchni. Na mocy aneksu nr 12 do umowy najmu z dnia 23 kwietnia 2009 roku za przedmiot umowy z dnia 1 lutego 2005 roku uznano pomieszczenia warsztatowe nr (...) i (...) o powierzchni 190 m<sup>(2)</sup> oraz plac o powierzchni 1780 m<sup>(2)</sup>. Stawkę czynszu najmu za 1 m<sup>(2)</sup> pomieszczeń warsztatowych ustalono na 5,70 zł, zaś za 1 m<sup>(2)</sup> placu – 1.20 zł. Zgodnie z postanowieniami aneksu nr 14 z dnia 4 stycznia 2010 roku zmieniono oznaczenie wynajmującego na Przedsiębiorstwo (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. Zakład (...) z siedzibą w S..

W związku z najmem nieruchomości powódki pozwanego obciążały również koszty zużycia energii elektrycznej. Z tego tytułu powódka wystawiła pozwanemu faktury: w dniu 18 czerwca 2010 roku – na 218,45 zł płatną do dnia 28 czerwca 2010 roku, w dniu 23 sierpnia 2010 roku – na 251,33 zł płatną do dnia 2 września 2010 roku, w dniu 20 września 2010 roku – na 226,15 zł płatną do dnia 30 września 2010 roku, w dniu 22 października 2010 roku – na 220,56 zł płatną do dnia 1 listopada 2010 roku, w dniu 30 listopada 2010 roku na kwotę 404,34 zł płatną do dnia 17 grudnia 2010 roku, w dniu 30 grudnia 2010 roku – na kwotę 433,80 zł płatną do dnia 15 stycznia 2011 roku, w dniu 31 stycznia 2011 roku

– na kwotę 446,08 zł płatną do dnia 21 lutego 2011 roku, w dniu 28 lutego 2011 roku na kwotę 300,05 zł płatną do dnia 21 marca 2011 roku, w dniu 31 marca 2011 roku na kwotę 180,29 zł płatną do dnia 22 kwietnia 2011 roku, w dniu 29 kwietnia 2011 roku na kwotę 239,62 zł z terminem płatności oznaczonym na dzień 23 maja 2011 roku, w dniu 31 maja 2011 roku na kwotę 167,45 zł płatną do dnia 19 czerwca 2011 roku.

Z tytułu czynszu najmu za pomieszczenia warsztatowe oraz plac powódka wystawiła pozwanemu następujące faktury VAT: za czerwiec 2010 roku – 15 czerwca 2010r. na kwotę 3.927,18 zł, za lipiec 2010 roku – 16 lipca 2010 roku na kwotę 3.927,18 zł, za sierpień 2010 roku – 17 sierpnia 2010 roku na kwotę 3.927,18 zł, za wrzesień 2010 roku – 17 września 2010 r. na kwotę 3.927,18 zł, za październik 2010 roku – w dniu 18 października 2010r. na 3.927,18 zł, za styczeń 2011 roku – 18 stycznia 2011r. na kwotę 3.959,37 zł, za luty 2011r. – w dniu 16 lutego 2011 roku na 3.959,37 zł, za marzec 2011 roku – 16 marca 2011 roku na kwotę 3.959,37 zł, za kwiecień 2011 roku – z dnia 18 kwietnia 2011r. na 3.959,37 zł, za maj 2011r. – w dniu 18 maja 2011 roku na 3.959,37 zł. Termin płatności należności, wynikających z faktur upływał 10-go dnia po ich wystawieniu. Suma na nich wskazana stanowiła iloczyn stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> oraz powierzchni (190m<sup>2</sup> × 5,70 zł i 1780m<sup>2</sup> × 1,20 zł).

Nadto za bezumowne korzystanie z placu o powierzchni 400m<sup>2</sup> przez okres 4 miesięcy - od 1 czerwca 2010 roku do 30 września 2010 roku powódka obciążyła pozwanego kwotą po 585,60 zł za każdy miesiąc. Sumy te wskazano w fakturach wystawionych w dniach: 30 czerwca 2010r., 30 lipca 2010r., 31 sierpnia 2010r. i 30 września 2010r.

Z tytułu zakupu przez pozwanego mineralnego kruszywa budowlanego powódka wystawiła faktury VAT: z dnia 11 maja 2010 roku na kwotę 30.978,90 zł, z dnia 24 maja 2010 roku na kwotę 12.379,95 zł, z dnia 16 czerwca 2010 roku na kwotę 11.172,15 zł, z dnia 21 czerwca 2010 roku na kwotę 603,90 zł, dwie z dnia 30 czerwca 2010 roku na kwotę 8.540 zł i 1.220 zł, z dnia 6 lipca 2010 roku na kwotę 2.196 zł oraz z dnia 23 sierpnia 2010 roku na kwotę 251,33 zł. Termin płatności faktur wyznaczony został na 30 dni po ich wystawieniu.

Pismem z dnia 29 października 2010 roku powódka zwróciła się do pozwanego o uregulowanie zobowiązań. Następnie zaś powołując się na zapis §8 umowy dzierżawy rozwiązała umowę w trybie natychmiastowym w dniu 30 grudnia 2010 roku. Powyższe skutkowało wezwaniem pozwanego do zapłaty kwoty 87.781,33 zł tytułem faktur VAT, wystawionych w okresie od maja do października 2011 roku. Powyższa kwota odzwierciedlała stan zadłużenia pozwanego na dzień 30 listopada 2010 roku; na koniec grudnia 2010 roku wynosiła ona 88.215,13 zł.

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty z dnia 5 stycznia 2011 roku pozwany w piśmie z dnia 21 stycznia 2011 roku wskazał, że z uwagi na przewlekłą chorobę nie prowadzi działalności gospodarczej. Zaproponował dokonanie rozliczenia z powódką poprzez przeniesienie na jej rzecz własności przesiewnika (...). W celu dokonania kompensaty zobowiązań pozwanego z tytułu czynszu najmu oraz zakupu materiałów sypkich, powódka dokonała oględzin urzędzenia i zwróciła się do Centrali o zgodę na jego zakup. Termin zakupu został przesunięty i ostatecznie do niego nie doszło.

Powódka sporządziła również dwie noty odsetkowe, obejmujące odsetki za zwłokę w zapłacie przez pozwanego należności wynikających z wystawionych przez powódkę faktur. Sporządzona w dniu 16 kwietnia 2010 roku nota dotyczyła 21 faktur wystawionych w okresie od marca 2009 roku do stycznia 2010 roku i opiewała na kwotę 340,55 zł. Kolejna nota odsetkowa z dnia 18 kwietnia 2011 roku na kwotę 1.968,31 zł powoływała się na 11 faktur, wystawionych w kwietniu, maju, listopadzie i grudniu 2010 roku.

Wysokość zadłużenia pozwanego na dzień 28 lutego 2011 roku powódka określiła na 96.880 zł, zaś na dzień 31 maja 2011 roku – na 111.313,78 zł. Pismem z dnia 1 lipca 2011 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 112.352,80 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu nieopłaconych należności dzierżawnych i opłat mediów, wynikających z umowy (...) w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

W dniu 31 stycznia 2012 roku pozwany za pośrednictwem pełnomocnika zdał pomieszczenia i plac, będące przedmiotem umowy najmu. Do tego momentu powódka nie miała dostępu do pomieszczeń, były one zamknięte. Nadto do maja 2012 roku na placu znajdowały się należące do pozwanego ładowarka i naczepa.

Po tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd Okręgowy uznał, że powództwo okazało się zasadne w znacznej części. Sąd wskazał, że żądanie powódki w części dotyczącej zapłaty zaległego czynszu znajduje oparcie w art. 659 § 1 k.c. W umowie najmu nie przewidziano pobierania pożytków, stąd, mimo nazwy nadanej umowie przez strony, brak było podstaw do zakwalifikowania jej jako umowy dzierżawy.

Sąd podkreślić, że strona pozwana nie kwestionowała faktu zawarcia umowy, jej treści oraz czasu obowiązywania związanego ze skutecznością rozwiązania umowy przez powódkę. Zdaniem Sądu Okręgowego należało przyjąć, że do momentu jej rozwiązania, to jest do 30 grudnia 2010 roku pozwany był zobowiązany do regulowania należności wynikających z umowy. Niezasadność żądania pozwany uzasadniał faktem, że uregulował należności wobec powódki. W ocenie Sądu Okręgowego powyższa okoliczność nie została jednak wykazana. Na poparcie powyższego twierdzenia strona pozwana powołała dowód z zeznań świadka M. S. oraz pozwanego. Ostatecznie zaś wniosek o przesłuchanie pozwanego został cofnięty przez pełnomocnika pozwanego na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2012 roku (k. 169). Świadek M. S. dysponowała natomiast ograniczoną wiedzą co do wzajemnych rozliczeń stron, przy czym miała świadomość istnienia zadłużenia pozwanego wobec powódki, nie znając jednak jego wysokości. W ocenie Sądu pierwszej instancji, również z pozostałego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie wynika, aby powód uregulował należności z tytułu czynszu dzierżawnego za 2010 rok. Z pisma pozwanego z dnia 21 stycznia 2011r., protokołu i pisma powódki z dnia 4 lutego 2011 roku wynika jedynie wola dokonania rozliczenia pomiędzy stronami, zaś nie sposób stwierdzić, iż faktycznie do niego doszło.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu pierwszej instancji, należało uwzględnić żądanie powódki w analizowanym zakresie co do kwoty 19.635,90 zł, to jest całości czynszu za okres od czerwca do października 2010 roku ( $5 \times 3.927,18$  zł). Pozwany nie podważał wysokości czynszu, którym został obciążony na mocy faktur wystawionych przez powódkę w analizowanym zakresie. Nadto wysokość ta jest prawidłowa w kontekście treści umowy dzierżawy oraz aneksu nr 12 i stanowi iloczyn przyjętej przez strony stawki i najmowanej powierzchni.

Sąd Okręgowy uwzględnił także żądanie powódki w zakresie zapłaty ceny za zakup kruszywa przez pozwanego. Podstawę prawną roszczenia w tym zakresie stanowi art. 535 k.c. Potwierdzenie zawarcia przez strony umowy sprzedaży kruszywa mineralnego stanowią nie tylko wystawione z tego tytułu przez powódkę faktury (k. 96,98, 101-105, 107), lecz również fakt umieszczenia zadłużenia pozwanego z tego tytułu w zestawieniach salda (k. 69-70). Stwierdzenie o istnieniu zaległości finansowych pozwanego z tytułu zakupów materiałów sypkich znalazło się przy tym w protokole z dnia 4 lutego 2011 roku, podpisanym przez przedstawiciela pozwanego. Ponadto w toku postępowania pozwany nie kwestionował, aby dokonywał jakichkolwiek zakupów, pomimo że powódka przedstawiła w tym zakresie faktury oraz dalszą dokumentację. Pozwany nie zdołał zatem skutecznie zakwestionować roszczenia powódki w analizowanym zakresie, nie podjął kroków w tym kierunku. Mając to na względzie, jak również treść faktur, protokołu, zestawienia salda, Sąd Okręgowy uznał fakt zawarcia umowy sprzedaży przez strony za przyznany przez pozwanego.

Sąd pierwszej instancji zaakceptował również zasadność żądania powódki w zakresie kosztów zużycia przez pozwanego energii elektrycznej. Na powyższą okoliczność powódka przedstawiła faktury dotyczące kosztów zużycia energii za 2010 i 2011 roku, a należności z nich wynikające wliczyła do kwoty należności głównej dochodzonej pozwem. Ponownie pozwany nie odniósł się w żaden sposób do powyższej okoliczności, nie kwestionował aby był zobowiązany do ponoszenia kosztów energii elektrycznej za pośrednictwem powódki. Nadto, również te należności umieszczone były w zestawieniu zaległości sporządzanym przez powódkę (k. 69-70, 73-74) i nie ma podstaw do przyjęcia, aby pozwany kiedykolwiek je kwestionował. Tym bardziej, że w piśmie z dnia 21 stycznia 2011 roku wyraził wolę spłaty zadłużenia, nie wnosząc zastrzeżeń co do tytułu zadłużenia. Następnie, wzywając pozwanego do zapłaty pismem z dnia 1 lipca 2011 roku powódka wskazała na opłaty mediów, a pozwany nie podważył powstania zaległości z tego tytułu.

Reasumując powyższe rozważania z tytułu należności za 2010 rok ze wskazanych powyżej tytułów pozwany jest winien powódce łącznie 88.105,71 zł.

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do obciążenia pozwanego kwotą 340,55 zł z tytułu noty odsetkowej z 2010 roku oraz należnościami za bezumowne korzystanie z placu w 2010 roku. Odnosnie pierwszej ze wskazanych pozycji zauważyć trzeba, że nie znalazła się ona w zestawieniu salda na dzień 28 lutego 2011 roku (k. 69-70); podstawy naliczenia odsetek nie wynikają przy tym z dokumentów źródłowych. Brak zatem uzasadnienia dla uwzględnienia żądania w tym zakresie, skoro powódka ograniczyła się do jego wskazania bez analizy jego podstawy oraz wysokości.

Przyczynę nieuwzględnienia żądania w zakresie opłat za bezumowne korzystanie z placu w okresie od czerwca do września 2010 roku stanowi natomiast fakt, iż zgodnie z twierdzeniami powódki do rozwiązania umowy dzierżawy doszło z dniem 30 grudnia 2010 roku. Już samo obciążanie pozwanego opłatą za bezumowne korzystanie z placu w okresie obowiązywania umowy przesądza o niezasadności powództwa w tej części. Dodatkowo jednak podkreślić trzeba, że powódka nie podnosiła, aby pozwany w okresie od czerwca do września 2010 roku korzystał z takiego placu lub jego części, które nie były przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 1 lutego 2005 roku. W tym kontekście nie ma podstaw do przyjęcia, że w analizowanym przedziale czasowym pozwany użytkował obszar placu większy niż 1780 m<sup>(2)</sup> (jak w aneksie nr 12 – k. 53).

Wprawdzie pozwany nie odniósł się w odpowiedzi na pozew do roszczenia o skapitalizowane odsetki, jak również o bezumowne korzystanie z placu w 2010 r., jednakże w tym przypadku jego bierna postawa nie uzasadniała akceptacji stanowiska pozwanej. Podkreślenia bowiem wymaga, że przyjęcie pewnych faktów za przyznane następuje – zgodnie z art. 230 k.p.c. - w oparciu o wyniki całej rozprawy. Zauważenia wymaga zaś fakt, iż według żądania pozwu należność pozwanego na dzień 31 grudnia 2010 roku wyniosła 90.788,66 zł (przy czym ostatnia pozycja to kwota 340,55 zł wynikająca z noty odsetkowej z dnia 16 kwietnia 2010 roku). Tymczasem z pisma i protokołu z dnia 4 lutego 2011 roku (k. 63-64) wynika, że na ten dzień zaległość pozwanego była niższa (88.215,13 zł).

Skoro zatem kwota roszczenia powódki na dzień 31.12.2010 r. z uwzględnieniem wymienionych dwóch roszczeń przewyższa kwotę, wskazywaną w korespondencji przedprocesowej przez samą powódkę to brak jest podstaw do akceptacji stanowiska powódki.

Z tego względu podana na wstępie kwota (90.788,66 zł) ulec musi pomniejszeniu o 340,55 zł i 2.342,40 zł (4×585,60 zł).

Sąd Okręgowy uwzględnił żądanie powódki w zakresie opłaty za bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotu dzierżawy w 2011 roku. Podstawę prawną żądania powódki w tym zakresie jest art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Wobec faktu, że pozwany został powiadomiony o rozwiązaniu umowy dzierżawy z dniem 30 grudnia 2010 roku, w ocenie Sądu Okręgowego nie budzi wątpliwości fakt, że po tym dniu korzystał z placu i pomieszczeń mając świadomość braku tytułu prawnego do władania rzeczą. W odpowiedzi na pozew pozwany nie kwestionował faktu korzystania z przedmiotu dzierżawy po upływie okresu jej obowiązywania, jak i zmiany zakresu korzystania po tym czasie. W toku postępowania podniesiono jedynie zarzut, że po rozwiązaniu umowy najmu pozwany korzystał jedynie z części pomieszczeń w celu przechowania swoich rzeczy i faktycznie nie prowadził działalności gospodarczej. Z niezaprzeczonych twierdzeń powódki wynika, że wynajmowane pomieszczenia były zamykane, zabezpieczone przed dostępem powódki i innych osób. Na placu zaś znajdowały się maszyny należące do pozwanego, fakt ich usunięcia dopiero w 2012 roku potwierdziła świadek M. S.. W kontekście twierdzeń powódki, zeznań świadka i braku inicjatywy dowodowej strony pozwanej uznać zatem należało, iż pozwany korzystał z całego przedmiotu dzierżawy. Powódka wywodziła bowiem, że pozwany zdał przedmiot dzierżawy 31 stycznia 2012 roku, a pozwany nie zdołał skutecznie przeciwstawić się temu twierdzeniu. Przy tak sformułowanej obronie, to na nim zaś spoczywał obowiązek wykazania, że używał tylko części przedmiotu najmu. Bierność pozwanego w tym zakresie uniemożliwiła zaaprobowanie jego stanowiska, a w konsekwencji nakazywała przyjąć za prawdziwe twierdzenia powódki.

Z tego względu zasadne było przyjęcie, iż po rozwiązaniu umowy C. K. korzystał z pomieszczeń warsztatowych i placu w sposób i w zakresie, jaki wynikał z umowy z dnia 1 lutego 2005 roku oraz jej aneksów.

Odnosnie wysokości wynagrodzenia w doktrynie wskazuje się, iż składa się na nie wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby rzecz oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego (np. najmu, dzierżawy). Z uwagi na powyższe zasadne było odniesienie się do wysokości obowiązującej ostatnio pozwanego stawki czynszu dzierżawnego, co też uczyniła powódka wystawiając faktury w 2011 roku. Podkreślenia przy tym wymaga, że same strony w umowie przewidziały w takiej sytuacji obowiązek pozwanego zapłaty trzykrotności miesięcznego czynszu.

Roszczenia uzupełniające wynikające z art. 224 i 225 k.c. mają na celu pokrycie strat poniesionych przez właściciela w okresie, kiedy był on pozbawiony władztwa nad rzeczą. Niekiedy klasyfikuje je się jako roszczenia odszkodowawcze, a zatem nie związane ze sprzedażą towarów czy świadczeniem usług. Z tego względu nie ma podstaw, aby kwota wynagrodzenia obciążająca posiadacza (pozwanego) zawierała w sobie podatek VAT. Kwota ta winna zostać obliczona w oparciu o stawki przewidziane w umowie stron, które to zgodnie z aneksem nr 12 do umowy dzierżawy (k. 53) wynosiły 5,70 za dzierżawę 1m<sup>(2)</sup> pomieszczeń warsztatowych i 1,20 w odniesieniu do 1m<sup>(2)</sup> placu. Przy przyjęciu, że pozwany użytkował pomieszczenia o powierzchni 190 m<sup>(2)</sup> i plac o powierzchni 1780 m<sup>(2)</sup>, wynagrodzenie to wynieść powinno 3.219 zł. Taka też kwota netto wskazana została na fakturach: z dnia 18 stycznia 2011 roku (k. 91), 16 lutego 2011 roku (k. 79), 16 marca 2011 roku (k. 92), 18 kwietnia 2011 roku (k. 93) i 18 maja 2011 roku (k. 77). Skoro zaś wedle treści pozwu powódka dochodziła wynagrodzenia za pięć miesięcy, powołując się na podane faktury, zasadne jest przyznanie jej z tego tytułu kwoty 16.095 zł (5×3.219 zł).

Dodatkowo na rzecz powódki zasądzeniu podlegała kwota 1.767,29 zł z tytułu kosztów zużycia przez pozwanego energii elektrycznej w 2011 roku, przy czym analiza słuszności żądania w tym zakresie co do zasady była przedmiotem omówienia powyżej. Zasądzona kwota 88.105,71 zł zawierała w sobie analizowane koszty jedynie za 2010 roku, zaś pięć refaktur, wystawionych przez powódkę w okresie od 31 stycznia do 31 maja 2011 roku opiewa łącznie na kwotę 1.767,29 zł.

Łącznie zatem na rzecz powódki zasądzona została kwota 105.968 zł (suma kwot: 88.105,71 zł, 1.767,29 zł i 16.095 zł).

Podstawą rozstrzygnięcia w zakresie odsetek stanowił art. 481 § 1 k.c. Należności pozwanego zostały stwierdzone fakturami, w których wskazany został termin płatności. Odsetki należały się powódce od poszczególnych kwot składających się na należność główną od dnia następnego po wyznaczonych w fakturach terminach, zgodnie z treścią pozwu. Modyfikacji uległa jedynie data początkowa naliczania odsetek od kwoty 220,56 zł, a to z uwagi na fakt że wyznaczony w fakturze (k.81) termin płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy.

W punkcie II Sąd Okręgowy oddalił powództwo w pozostałym zakresie, to jest co do kwoty 340,55 zł wynikającej z noty odsetkowej z 2010 roku wraz z odsetkami; 2.342,40 zł tytułem opłat za bezumowne korzystanie z placu wraz z odsetkami oraz 3.701,85 zł tytułem kwoty podatku VAT naliczonego w fakturach za wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez pozwanego w okresie od stycznia do maja 2011 roku.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w pkt I i III oraz wnosząc o jego zmianę i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku.

Zaskarżonemu orzeczeniu pozwany zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na błędnym przyjęciu, iż pozwany, terminowo nie regulował należności, wynikających z umowy najmu z dnia 1 lutego 2005 roku (w tym opłat eksploatacyjnych) oraz, że nie regulował należności z tytułu zakupu u powódki kruszywa budowlanego, w sytuacji gdzie przedmiotowe należności były regulowane przez pozwanego, przy barku wykazania przez powódkę ewentualnych opóźnień

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegającej na: odmówieniu wiarygodności zebranemu w postępowaniu materiałowi dowodowemu, tj. zeznaniom świadka M. S., która wskazywała na regulowanie przez pozwanego czynszu najmu, z tytułu zawartej z powódką umowy najmu.

W uzasadnieniu apelacji pozwany wskazał, że Sąd Okręgowy w Szczecinie wydając wyrok uwzględniający częściowo powództwo, oparł się na błędnych ustaleniach faktycznych które poczynił, wadliwie wobec czego oceniając zebrany w postępowaniu materiał dowodowy.

Pozwany podniósł, że wysokość dochodzonych przez powódkę należności znajduje oparcie jedynie w fakturach VAT jako dokumentach prywatnych, ponadto określenie należności z tytułu opłat eksploatacyjnych ma charakter szacunkowy i nie obrazuje rzeczywistego zużycia energii elektrycznej w nieruchomości, zaś podana dochodzona powództwem kwota z tytułu zamówienia przez pozwanego mineralnego kruszywa nie dowodzi, iż pozwany towar odbierał czy też, że był on zgodny z przedmiotem zamówienia.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym zeznań świadka M. S., wynika, iż pozwany regulował należności przy zdarzających się opóźnieniach z tego tytułu, ponadto w kontekście prowadzonych pomiędzy stronami rozmowami ugodowymi, które miały prowadzić do całkowitego uregulowania przez pozwanego wszelkich należności.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego, według norm przepisanych.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

Apelacja pozwanego okazała się o tyle zasadna, że dokonana w jej wyniku kontrola instancyjna orzeczenia wydanego przez Sąd Okręgowy, skutkowałą jego uchyleniem.

Orzekając ponownie w sprawie Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że obecnie sąd odwoławczy nie ogranicza się do kontroli sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w I instancji.

Z drugiej jednak strony rozważając rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy Sąd Odwoławczy miał na uwadze iż zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. sąd drugiej instancji obligatoryjnie uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania w razie stwierdzenia nieważności postępowania (§ 2) a fakultatywnie - może uchylić zaskarżony wyrok i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (§ 4). Jakkolwiek skorzystanie ze sposobu rozstrzygnięcia przewidzianego w art. 386 § 4 k.p.c. pozostawiono uznaniu sądu drugiej instancji, to możliwość uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania jest ograniczona do sytuacji, gdy sąd ten uzna apelację za zasadną merytorycznie i jednocześnie stwierdzi brak podstaw do wydania orzeczenia reformatoryjnego. Innymi słowy, rozstrzygnięcie o uchyleniu wyroku i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania następuje w razie stwierdzenia takich wad orzeczenia w postępowaniu sądu pierwszej instancji, których sąd drugiej instancji nie może sam usunąć, wydając wyrok reformatoryjny. Oznacza to, że w pierwszej kolejności sąd drugiej instancji powinien dokonać zmiany orzeczenia sądu pierwszej instancji (orzec reformatoryjnie), a dopiero w dalszej kolejności - w razie wystąpienia przesłanek powołanych w art. 386 § 2 lub § 4 k.p.c. - uchylić wyrok i przekazać sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania (orzec kasatoryjnie). Prowadzenie przez sąd drugiej instancji uzupełniającego postępowania dowodowego i orzekanie reformatoryjne powinny stanowić regułę, albowiem przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania znacznie przedłuża czas postępowania dowodowego.

Jednakże w niniejszej sprawie nie było możliwości wydania orzeczenia reformatoryjnego z uwagi na ponowne nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy.

Nierozpoznanie istoty sprawy - w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. - oznacza zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego (wyrok SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 22 oraz niepubl. wyrok SN z dnia 4 sierpnia 1999 r., II CKN 498/99 i postanowienie SN z dnia 25 sierpnia 1999 r., III CKN 527/99). Sytuacja taka zaistniała zaś w sprawie niniejszej i została stwierdzona przez Sąd Apelacyjny.

Również uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie czyni zadość wymogom określonym w art. 328 § 2 k.p.c., zgodnie z którym uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Z ujęcia redakcyjnego art. 328 § 2 k.p.c. wynika, że punktem wyjścia dla przedstawienia w motywach pisemnych uzasadnienia wyroku koncepcji prawnej rozstrzygnięcia sprawy powinny być poczynione ustalenia faktyczne. Ustalenia mają zaś odpowiadać postulatowi jasności i kategoryczności. W uzasadnieniu wyroku musi znaleźć odzwierciedlenie dokonany wybór określonych przepisów, ustalenie w drodze wykładni ich znaczenia i zastosowanie norm prawnych w związku z poczynionymi ustaleniami faktycznymi. Nie można dokonać analizy, czy sąd prawidłowo ocenił materiał dowodowy, jeżeli ocena ta nie została przedstawiona w uzasadnieniu orzeczenia (nie wskazano, jakich ustaleń sąd dokonał i na podstawie jakich dowodów oraz dlaczego nie uwzględnił niektórych dowodów, odmawiając im wiary lub mocy dowodowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2005 roku I UK 49/05).

W wyroku z dnia 14 listopada 2001 r., (II CKN 459/99) Sąd Najwyższy wskazał, że kodeks postępowania cywilnego przewiduje - w toku procesu decyzyjnego, którego ostatecznym rezultatem jest wydane orzeczenie - określoną chronologię zdarzeń, w ramach której cały proces myślowy, a następnie decyzyjny kończy się sporządzeniem sentencji orzeczenia. Pisemne uzasadnienie stanowi w istocie ujęte w ramy proceduralne (art. 328 § 2 k.p.c.) sprawozdanie z tego zakońzonego procesu myślowego i decyzyjnego.

Jak wskazuje analiza uzasadnienia sporządzonego przez Sąd I instancji, nie odpowiada ono powyższym wymogom, uniemożliwiając odtworzenie toku rozumowania Sądu Okręgowego, który doprowadził do wydania kwestionowanego rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera ustalenia co stanowiło przedmiot żądania strony powodowej w niniejszej sprawie.

W pozwie powódka wskazała, że domaga się zasądzenia od pozwanego kwoty 112.352,80 zł z ustawowymi odsetkami z tytułu opłat za najem dzierżawionych powierzchni.

Natomiast z załączonych do pozwu dokumentów w postaci faktur VAT oraz wezwania do zapłaty wynika, że żądanie powódki obejmowało czynsz dzierżawny pomieszczeń, koszty zużycia energii elektrycznej, opłatę za bezumowne korzystanie z placu oraz zapłatę za sprzedane kruszywo budowlane.

Z kolei na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2012 roku pełnomocnik powódki oświadczył, że podtrzymuje powództwo, wskazując, że pozwany ostatecznie wydał lokal, że niesporne jest, że należność dotyczy bezumownego korzystania, sprostował, że w tym procesie powód dochodzi należności z tytułu najmu (k.168).

Pozwany ustosunkował się do wszystkich podstaw faktycznych żądania powódki, mimo, że pełnomocnik pozwanego uczestniczył w rozprawie w dniu 18 kwietnia 2012 roku, prowadził postępowanie również w kierunku wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, kosztów zużycia energii elektrycznej, na co wskazuje również treść apelacji.



Zdaniem Sądu Odwoławczego niewłaściwie Sąd pierwszej instancji zaniechał wyjaśnienia co w ostateczności stanowiło przedmiot żądania powódki, pomimo istniejących w tym zakresie istotnych wątpliwości.

W konsekwencji powyższego uchybienia, zaskarżone orzeczenie nie poddawało się kontroli instancyjnej. Z treści uzasadnienia wyroku Sądu pierwszej instancji nie wynika bowiem, czy Sąd wyrokował co do przedmiotu, który był objęty żądaniem powódki, czy też zakres ten przekroczył.

Podkreślić należy, że zgodnie z treścią art. 321 § 1 k.p.c. Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzić ponad żądanie.

W niniejszej sprawie nie można ustalić, czy Sąd Okręgowy zrealizował zasadę, że nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie, gdyż uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie zawiera analizy podstawy faktycznej powództwa.

Reasumując wskazać należy, że zaniechanie wyjaśnienia podstawy faktycznej powództwa oraz pełnej kwalifikacji prawnej stanu faktycznego ostatecznie skutkowało tym, że Sąd Okręgowy nie rozstrzygnął istoty sprawy, a mianowicie nie odniósł się do tego co stanowiło przedmiot żądania pozwu. Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny uznał, że nie było możliwości wydania orzeczenia reformatoryjnego z uwagi na nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy. Przez nierozpoznanie istoty sprawy, co już było powyżej podnoszone rozumie się niezbadanie podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia, a taki właśnie stan wystąpił w sprawie i został stwierdzony przez Sąd Apelacyjny. Zatem Sąd Apelujący, z uwagi na powyższe okoliczności nie mógł merytorycznie orzekać co do roszczenia objętego żądaniem pozwu, zważywszy, iż kwestie przesądzające o zasadności powództwa nie zostały należycie ustalone przez Sąd Okręgowy.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd orzekający winien m. in. zbadać podstawę faktyczną powództwa oraz odnosząc się do istoty sprawy, ocenić całość zgromadzonego w sprawie materiału przez pryzmat zasadności roszczenia powoda w aspekcie właściwych przepisów prawa materialnego. Sąd pierwszej instancji powinien dokonać kwalifikacji prawnej przedstawionego pod osąd roszczenia powódki. Kwalifikacja prawna stanu faktycznego należy do sądu, który jest obowiązany rozpatrzyć sprawę wszechstronnie i wziąć pod rozwagę wszystkie przepisy prawne, które powinny być zastosowane w rozważanym przypadku. Nadto powinien przytoczyć podstawę prawną uznania żądania powoda za zasadne (w każdym jego aspekcie). Podkreślić przy tym należy, iż przy ponownym badaniu sprawy, Sąd winien mieć na względzie, że powód nie podał podstawy prawnej dochodzonej należności za energię elektryczną oraz powinien Sąd pierwszej instancji dokonać interpretacji żądania obejmującego koszty energii elektrycznej w świetle § 4 umowy z dnia 1 lutego 2005 roku. Sąd powinien też zwrócić uwagę, że w protokole z dnia 4 lutego 2011 roku wskazano, że uczestniczył przedstawiciel firmy (...), podczas gdy na protokole widnieje pieczętka i podpis samego pozwanego.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).

SSA D. Rystał SSA M. Iwankiewicz SSA M. Gołuńska