

Sygn. akt V ACa 749/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Maryla Domel-Jasińska (spr.)
Sędziowie:	SA Artur Lesiak SO del. Małgorzata Gajewska
Protokolant:	stażysta Anna Kowalewska

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 14 maja 2015 r. sygn. akt I C 733/14

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu

w B. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

V ACa 749/15

## UZASADNIENIE

Powód J. S. domagał się zasądzenia na swoją rzecz od Skarbu Państwa – (...) w B. łącznej kwoty 336.902,45 zł z ustawowymi odsetkami od składających się na tę kwotę czterdziestu należności, szczegółowo wymienionych w pozwie oraz zwrotu kosztów procesu.

Z uzasadnienia pozwu wynikało, że powód, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Przedsiębiorstwo (...) w B. zawarł w dniu 8 sierpnia 2002 r. z Sądem Rejonowym w B., reprezentowanym przez prezesa tegoż sądu, umowę najmu nr (...). W umowie tej jako przedmiot najmu określono pomieszczenie magazynowe nr 14 o powierzchni 33 m<sup>2</sup> oraz parking utwardzony. Najemca, czyli Sąd Rejonowy w B., zobowiązał się zgodnie z § 4 umowy do płacenia powodowi miesięcznego czynszu za pomieszczenie magazynowe w kwocie 792 zł oraz za zajęcie jednego stanowiska

parkingowego na placu parkingowym w kwocie 2,40 zł za dobę. Płatność czynszu miała następować z góry do dnia 14 każdego miesiąca.

Umowa stron była kilkakrotnie zmieniana aneksami, w zakresie wysokości czynszu zarówno za pomieszczenie magazynowe, jak i za zajęcie jednego miejsca parkingowego.

Od 2011 r. na parkingu powoda znajdują się 53 pojazdy, przekazane na ten parking przez pozwanego i stanowiące wówczas przedmiot zabezpieczenia majątkowego w prowadzonych sprawach karnych. Mimo zwolnienia tych samochodów spod zabezpieczenia postanowieniami sądu, ich właściciele do momentu wniesienia pozwu, tj. do 4 września 2014 r., nie zgłosili się po ich odbiór, a niektórzy z nich, z którymi powód usiłował porozumieć się w kwestii odbioru pojazdu, oświadczyli, że nie są zainteresowani odbiorem. Powoda z właścicielami pojazdów umieszczonych przez pozwanego na parkingu będącym przedmiotem najmu nie łączy żaden stosunek prawny, na podstawie którego mógłby się on domagać od nich kosztów związanych z zajęciem miejscem parkingowym.

Czynsz najmu za zajęte miejsce parkingowe dla jednego pojazdu wynosi 6.356,65 zł, a przemnożenie go przez liczbę 53 samochodów daje kwotę dochodzoną pozwem.

Powód wielokrotnie wzywał pozwanego do odbioru samochodów pozostawionych na parkingu, których właściciele nie odebrali mimo upadku zabezpieczenia, jednak strony mimo podjęcia merytorycznej dyskusji nie porozumiały się ani co do odbioru pojazdów, ani co do zapłaty czynszu. Pozwany płacił czynsz najmu za okres trwania zabezpieczenia, nie płacił natomiast za zajmowane dalej miejsca parkingowe przez pojazdy, których nikt nie odebrał.

W maju 2014 r. powód zawiadzał pozwanego do próby ugodowej, jednak w sprawie zawisłej pod sygn. akt I Co 135/14 nie doszło do zawarcia ugody.

Pozwany reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu, kwestionując powództwo zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Wywodził, że upadek lub zwolnienie spod zabezpieczenia skutkowało utratą przez Skarb Państwa swoistego „władztwa nad rzeczą”. Od daty uprawomocnienia się orzeczenia o zwolnieniu spod zabezpieczenia do właściciela pojazdu powracała pełnia uprawnień i to na nim spoczywał obowiązek dbania i zabezpieczenia swojej własności.

Według pozwanego od momentu upadku lub zwolnienia spod zabezpieczenia nie łączył go z powodem żaden stosunek zobowiązaniowy. To powodowi przysługiwały wobec właścicieli pojazdów ewentualne roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z parkingu.

Na wypadek nie uwzględnienia zarzutu braku legitymacji biernej Skarbu Państwa pozwany zwrócił uwagę, iż zgodnie z art. 65 § 2 k.c. w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Dla ustalenia, jak strony rzeczywiście pojmowały oświadczenie woli w chwili jego złożenia, może mieć znaczenie także ich postępowanie po złożeniu oświadczenia, np. sposób wykonywania umowy, dotychczasowa praktyka w kwestii rozliczeń oraz inne zachowania przejawione przez strony ex post. W powyższym zakresie pozwany powołał się na wiele orzeczeń Sądu Najwyższego i Sądów Apelacyjnych.

W ocenie pozwanego nawet pobieżna analiza treści umowy z dnia 2 sierpnia 2002 r. musi prowadzić do oczywistej konstatacji, iż próżno doszukiwać się w niej postanowienia, z którego wynikałby obowiązek regulowania przez Sąd Rejonowy w B. należności z tytułu najmu miejsc postojowych również po zwolnieniu pojazdów spod zabezpieczenia. Za całkowicie nieuprawnione i naruszające normę wynikającą z art. 65 § 2 k.c. uznał pozwany twierdzenie strony powodowej jakoby ciężar obowiązku zapłaty czynszu od momentu ustania zabezpieczenia do chwili opróżnienia miejsca parkingowego przez pojazd spoczywał w całości na Skarbie Państwa – Sądzie Okręgowym w B.. Przyjęcie stanowiska powoda w tym zakresie stanowiłoby jaskrawy przykład uzupełnienia treści umowy o obowiązek z niej niewynikający.

Dodatkowo pozwany wskazał, że projekt spornej umowy został przygotowany przez stronę pozwaną (choć wydaje się że chciał wskazać, iż został sporządzony przez stronę powodową) i nie sposób przyjąć, aby odpowiedzialność związana z interpretacją jej postanowień miała spoczywać na Skarbie Państwa. Powód będący profesjonalnym uczestnikiem obrotu gospodarczego mógł i powinien zadbać o precyzyjne sformułowanie postanowień umowy w zakresie rozliczeń z tytułu najmu po zwolnieniu pojazdów spod zabezpieczenia.

Wyrokiem z dnia 14 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych i wnioskach.

W dniu 8 sierpnia 2002 r. powód jako wynajmujący zawarł z pozwanym jako najemcą umowę najmu nr (...), której przedmiotem było oddanie najemcy w najem lokalu użytkowego w budynku biurowo-magazynowym, położonym w B. przy ul. (...) i stanowiącym własność powoda. Przedmiotem umowy najmu było pomieszczenie magazynowe oraz parking utwardzony. Czynsz najmu został określony w umowie oddzielnie dla pomieszczenia magazynowo-biurowego i dla placu parkingowego. Wysokość stawek czynszu była przez strony wielokrotnie zmieniana na podstawie zawieranych aneksów do umowy. Aktualnie, na podstawie aneksu nr (...) z dnia 7 listopada 2013 r. „czynsz za miejsce na placu parkingowym wynosi 4,31 zł za dobę”. W § 6 umowy strony przewidziały, że czynsz będzie płatny miesięcznie z góry do dnia 14 każdego miesiąca, w oparciu o wystawione przez wynajmującego faktury.

Na parking należący do powoda pozwany przekazywał pojazdy zajęte w ramach zabezpieczenia majątkowego, stosowanego w prowadzonych przez pozwanego postępowaniach karnych. Postanowienia o stwierdzeniu upadku zabezpieczenia, wydawane w postępowaniach karnych, były doręczane osobie zobowiązanej, powodowi jako zarządcy parkingu oraz firmie przekazującej zabezpieczone pojazdy na parking powoda. Wydawane przez pozwanego postanowienia zawierały pouczenie dla zobowiązanego o konieczności odebrania pojazdu z parkingu powoda.

Pozwany jako najemca regulował czynsz najmu za miejsca postojowe do momentu zwolnienia pojazdu spod zabezpieczenia. Pojazdy, których dotyczy żądanie pozwu nie zostały odebrane przez ich właścicieli z należącego do powoda parkingu. W dniu 7 lipca 2010 r. powód zwrócił się do pozwanego o udostępnienie mu danych osobowych właścicieli tych pojazdów.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Według tego Sądu podstawową kwestią, istotną dla rozstrzygnięcia sprawy, była wykładnia zapisów umowy z dnia 8 sierpnia 2002 r., gdyż pomiędzy stronami powstała kontrowersja co do znaczenia postanowień umowy w zakresie, czy pozwany miał obowiązek uiszczać czynsz najmu po zwolnieniu pojazdu spod zabezpieczenia majątkowego.

Wykładnia umów w rozumieniu art. 65 § 2 k.c. winna w pierwszym rzędzie uwzględniać rzeczywistą wolę stron zawierających umowę. Wykładnia ta wymaga zbadania nie tylko konkretnego postanowienia umowy ale analizy całości umowy, z uwzględnieniem logiki całego tekstu umowy.

Sąd Okręgowy wskazał, że żaden z zapisów zawartej przez strony umowy nie odnosił się do kwestii obowiązku regulowania przez pozwanego należności z tytułu najmu miejsc postojowych również po zwolnieniu pojazdów spod zabezpieczenia, co mogłoby wskazywać na to, że pozwany ma obowiązek regulowania należności czynszowych przez cały czas trwania umowy, zatem również po upadku zabezpieczenia majątkowego, jednak wyniki postępowania dowodowego pozwalają na uznanie, że korzystanie przez pozwanego z miejsc parkingowych było ściśle związane z przebiegiem postępowań karnych i obowiązek zapłaty przez pozwanego za korzystanie z tych miejsc dotyczył wyłącznie okresu trwania postępowania karnego.

Według Sądu Okręgowego pozwany miał obowiązek regulować należności z tytułu czynszu najmu jedynie do momentu prawomocnego stwierdzenia upadku lub zwolnienia pojazdu spod zabezpieczenia. Świadczy o tym wieloletnia praktyka stron, dotycząca kwestii regulowania należności za parking. Wynagrodzenie dla powoda było wypłacone

na podstawie postanowień wydawanych w toku postępowania karnego. Wysokość tego wynagrodzenia była ustalona w postanowieniach, a nie bezpośrednio na podstawie faktur powoda. Powód akceptował ten fakt, co świadczy o tym, że zgodnym zamiarem stron było ściśle związanie wynagrodzenia za parking z przebiegiem postępowania karnego. Sąd Okręgowy uznał za oczywiste, że z chwilą zakończenia postępowania karnego i wydania postanowienia o zwolnieniu spod zabezpieczenia pojazdów przechowywanych na parkingu powoda sąd karny nie miał żadnych prawnych możliwości wydawania kolejnych postanowień o wypłacie wynagrodzenia.

Pozwany jako najemca na bieżąco i konsekwentnie regulował należności z tytułu czynszu najmu miejsc postojowych jedynie do momentu zwolnienia pojazdów spod zabezpieczenia, co wskazuje na sposób, w jaki pozwany rozumiał zakres ciążącego na nim zobowiązania. W ten sam sposób zakres ciążącego na pozwanym zobowiązania rozumiał również powód, skoro zeznał, że problemy z odbiorem pojazdów wystąpiły dopiero w okresie lat 2006 – 2008, co oznacza, iż wcześniej koszty dotyczące najmu miejsca parkingowego po upadku zabezpieczenia majątkowego obciążały właścicieli pojazdów.

Nadto Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż powód zwrócił się do pozwanego o udostępnienie danych osób uprawnionych do odbioru pojazdów aby móc zwrócić się do nich o odbiór pojazdów, co również świadczy o tym, że powód nie kwestionował faktu, iż z chwilą zakończenia postępowania karnego obowiązek odebrania pojazdów i poniesienia kosztów ich dalszego pobytu na parkingu przechodzi na osobę uprawnioną do odbioru. W przeciwnym wypadku powód nie podejmowałby takich działań lecz od razu domagałby się zapłaty od pozwanego. Wskazał także Sąd I instancji, że powód nigdy nie wypowiedział pozwanemu umowy, mimo tego, że pozwany z chwilą zakończenia postępowań karnych zaniechał płacenia za przechowywanie pojazdów na parkingu, co świadczy o tym, że strony zgodnie wiązały ten obowiązek z trwaniem postępowania karnego.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że od daty uprawomocnienia się orzeczenia stwierdzającego upadek zabezpieczenia pozwany tracił prawo do władania pojazdem objętym wcześniejszym zabezpieczeniem. Pełnia uprawnień nad objętym wcześniejszym zabezpieczeniem pojazdu przysługiwała od tego momentu właścicielowi pojazdu i to wobec właściciela pojazdu powodowi przysługuje ewentualne roszczenie o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z miejsca postojowego na parkingu. W związku z powyższym za uzasadniony uznał Sąd I instancji podniesiony przez pozwanego zarzut braku legitymacji biernej.

Okoliczność, iż wydawane przez pozwanego postanowienia w przedmiocie upadku zabezpieczenia nie w każdym przypadku były doręczane powodowi, nie miała w ocenie Sądu Okręgowego istotnego znaczenia, skoro powód dysponował danymi osobowymi właścicieli nieodebranych pojazdów, o czym świadczy pismo z dnia 7 lipca 2010 r. skierowane przez niego do pozwanego, a także odpowiedź pozwanego na to pismo, z dnia 28 lipca 2010 r.

Na marginesie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że gdyby nawet uznać zasadność stanowiska strony powodowej co do obowiązku ponoszenia przez pozwanego opłat za miejsca parkingowe zajmowane przez nieodebrane pojazdy, to roszczenie objęte pozwem należałoby uznać za przedwczesne. Zgodnie z uregulowaniem zawartym w § 6 umowy czynsz najmu miał być płatny miesięcznie z góry do dnia 14 każdego miesiąca w oparciu o wystawione przez wynajmującego faktury. Do dnia wniesienia pozwu powód, jako wynajmujący, w odniesieniu do nieodebranych pojazdów takich faktur nie wystawił i nie doręczył ich pozwanemu. W tej sytuacji nie upłynął jeszcze termin zapłaty, który rozpoczyna swój bieg od chwili doręczenia faktury.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy powództwo oddalił, w oparciu o art. 659 § 1 k.c. a contrario i orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 98 i 99 k.p.c.

Powód zaskarżył powyższy wyrok apelacją, zarzucając:

1) naruszenie art. 65 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 60 k.c. przez błędną wykładnię postanowień umowy najmu z dnia 8 sierpnia 2002 r. i przyjęcie, że użyte w umowie sformułowania oraz zgodne rozumienie zapisu umownego przez strony czy też wykładnia zapisu umownego w drodze przypisania normatywnego, wskazuje na uzgodnienie obowiązku zapłaty wynagrodzenia przez pozwanego wyłącznie do czasu wydania prawomocnego postanowienia w

zakresie zwolnienia pojazdu spod zabezpieczenia/zwrotu pojazdu właścicielowi, podczas gdy powyższa wykładnia oparta jest wyłącznie na rozumieniu zapisu umowy przez stronę pozwaną, a także na niezasadnym przyjęciu, iż strona powodowa podzielała rozumienie postanowień umowy przez pozwanego, a więc, iż zgodnym zamiarem stron objęty był obowiązek ponoszenia kosztów przechowania każdego objętego umową samochodu przez pozwanego do momentu zakończenia czynności procesowych, podczas gdy takiej zgodności rozumowania nie można było przyjąć;

2) sprzeczność ustaleń faktycznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez stwierdzenie, iż z zeznań powoda wynikało, że w okresach wcześniejszych niż objęte powództwem, koszty najmu miejsca parkingowego obciążały najemcę a nie pozwanego, podczas gdy powód zeznał jedynie, iż nie było problemu z płatnościami (kwestii odpowiedzialności za zajęcie miejsca parkingowego) ponieważ z uwagi na odbiór pojazdów przez właścicieli nie powstawały zaległości płatnicze po stronie pozwanego;

3) sprzeczność ustaleń faktycznych z zebrany materiałem dowodowym przez stwierdzenie na str. 4 uzasadnienia zaskarżonego wyroku, że powód był informowany o postanowieniu dotyczącym upadku zabezpieczenia, podczas gdy z innego fragmentu uzasadnienia wynika, iż pozwany nie przysyłał powodowi wszystkich tego rodzaju postanowień;

4) naruszenie art. 233 k.p.c. na skutek niezgodnej z zasadami rozsądnego rozumowania oceny dowodów w zakresie rozumienia przez strony ich obowiązków umownych odnośnie do wypłaty wynagrodzenia z tytułu najmu, poprzez wyprowadzenie z faktu, że pozwany wypłacał wynagrodzenie wyłącznie na podstawie uprzednio wydanych własnych postanowień, wniosku, iż powód akceptował ten fakt i uznawał wydanie postanowienia za konieczne dla wystawienia faktury również i po zakończeniu postępowania przed Sądem odnośnie do przechowywanego pojazdu, podczas gdy:

- wypłata wynagrodzenia poprzedzana wydaniem przez pozwanego postanowienia była okolicznością od powoda niezależną i strona powodowa nie miała wpływu na wydanie postanowienia, a z uwagi na okoliczność, iż problem z wypłatą wynagrodzenia i rolą wydawanego przez Sąd postanowienia powstał dopiero w zakresie należności objętych powództwem, powód zaś nie musiał odnosić się do przyjętej praktyki strony pozwanej, skoro należności były na jego rzecz uiszczone,

- z zachowania powoda i wydawania przez stronę pozwaną postanowień nie było możliwym wyprowadzenie wniosku, iż strona powodowa uznaje to za okoliczność warunkującą wystawienie faktury,

- nawet z ewentualnej akceptacji, dotyczącej konieczności wystawiania postanowienia o przyznaniu kosztów w trakcie prowadzonego postępowania w przedmiocie określonego pojazdu, nie można wywodzić zgody powoda na taki warunek po jego zakończeniu, gdyż stosunek między stronami oparty był na umowie cywilnoprawnej a obowiązek przechowywania pojazdu przez powoda nie wynikał z nałożenia na niego tego obowiązku przez przepisy postępowania karnego lecz z postanowień umowy. Z tego też względu nie można było wywodzić, iż powód uznawał ewentualne postanowienie za warunek umożliwiający wypłatę wynagrodzenia również po jego zakończeniu.

5) naruszenie art. 233 k.p.c. przez newszechstronne rozpatrzenie materiału dowodowego, i w konsekwencji uznanie, że powód zwrócił się do pozwanego o udostępnienie danych właścicieli pojazdów, gdyż nie kwestionował on obowiązku ponoszenia przez nich kosztów przechowania, podczas gdy z zeznań powoda wynika, iż podjął on starania o skontaktowanie się z właścicielami nieodebranych pojazdów wyłącznie w celu uniknięcia sporu i uniknięcia zwiększenia należności po stronie pozwanej. Gdyby strony zgodnie rozumiały, że po zakończeniu postępowania i wydaniu postanowienia o upadku zabezpieczenia kosztami zajęcia miejsc parkingowych byłiby obciążani właściciele pojazdów, to strona pozwana udostępniaby powodowi dane właścicieli niezwłocznie po zakończeniu postępowania.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku w kierunku uwzględnienia w całości jego powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Trafnie wskazał Sąd Okręgowy, że w umowach należy badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu (art. 65 § 2 k.c.).

Trafnie również Sąd ten ustalił, w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, że czynsz najmu za wynajęte na podstawie umowy z dnia 8 sierpnia 2002 r. miejsca parkingowe pozwany uiszczał za czas trwania zabezpieczenia majątkowego w postępowaniu karnym, którego przedmiotem były poszczególne pojazdy i że powód w dacie zawarcia umowy wiedział o tym, iż miejsca parkingowe wynajmowane są przez pozwanego dla pojazdów podlegających zabezpieczeniu w postępowaniu karnym, a nie dla innych pojazdów, np. pojazdów pracowników pozwanego, mimo że w treści umowy takiego zastrzeżenia nie odnotowano.

Nie można było natomiast twierdzić, że dokonana na podstawie art. 65 § 2 k.c. wykładnia umowy najmu z dnia 8 sierpnia 2002 r. pozwalała na ustalenie, iż powód miał prawo domagania się od pozwanego czynszu za wynajęcie miejsc parkingowych tylko do momentu upadku zabezpieczenia, później zaś, tj. w sytuacji nieodebrania pojazdów przez ich właścicieli, powodowi przysługiwało li tylko roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z miejsc parkingowych wobec tych właścicieli.

Zauważyć należy, że strony łączyła i łączy nadal umowa najmu, wielokrotnie zmieniana aneksami w zakresie stawki czynszu za miejsca parkingowe i powierzchnię magazynową, zaś żaden z zapisów tej umowy nie odnosi się do sytuacji nieodebrania samochodu zwolnionego z zabezpieczenia majątkowego w postępowaniu karnym przez jego właściciela. Żadna ze stron w dacie zawarcia umowy najmu takiej sytuacji nie przewidziała, zaś przez kilka pierwszych lat trwania najmu realizacja umowy przebiegała bez problemów, gdyż właściciele pojazdów zwolnionych z zabezpieczenia pojazdy te odbierali z parkingu powoda, po przedłożeniu postanowienia Sądu o upadku zabezpieczenia i po telefonicznym potwierdzeniu tego faktu w Sądzie przez zarządcę parkingu. Te ostatnie okoliczności Sąd Apelacyjny ustalił w oparciu o uzupełniające zeznania powoda, złożone w charakterze strony na rozprawie apelacyjnej, którym Sąd Apelacyjny dał wiarę. Powód wystawiał faktury z tytułu czynszu najmu miejsca parkingowego do dnia odbioru pojazdu z parkingu.

Trudno mówić o wykładni oświadczenia woli zawartego w umowie, skoro określonego oświadczenia woli w tekście pisemnej umowy w ogóle nie ma. Strony nie zastrzegły bowiem w umowie, że najem miejsca parkingowego trwa jedynie do dnia upadku zabezpieczenia majątkowego określonego pojazdu, zaś z regulacji ustawowej umowy najmu (art. 659 – 692 k.c.) nie wynika taka konsekwencja prawna, iż wynajmujący traci uprawnienie do żądania czynszu od najemcy za używanie przedmiotu najmu, gdy w przedmiocie najmu znajdują się rzeczy ruchome, nie będące własnością najemcy. Umowa najmu trwa nadal, mimo nieodebrania kilkudziesięciu pojazdów zwolnionych spod zabezpieczenia majątkowego, miejsca parkingowe są zajęte co skutkuje uznaniem istnienia po stronie powodowej legitymacji procesowej czynnej, wbrew ustaleniu braku takiej legitymacji przez Sąd Okręgowy.

Uznając, że podniesiony przez pozwanego zarzut braku po jego stronie legitymacji biernej jest zasadny, Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy, a co za tym idzie, zachodzi podstawa do uchylenia zaskarżonego wyroku, określona w art. 386 § 4 k.p.c. i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Powód w pozwie domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego nieprzedawnionych należności czynszowych, wynikających z umowy najmu, niezależnie od błędnie używanych w pozwie, pismach procesowych złożonych w toku postępowania i w apelacji określeń typu: „wynagrodzenie”, czy „koszty przechowania” czy „wynagrodzenie za sprawowanie dozoru”, a zatem świadczenia należnego mu na podstawie stosunku umownego i brak było jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że nie posiada on legitymacji biernej w rozpoznawanej sprawie.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy oceni merytorycznie żądanie powoda, dokona weryfikacji ilościowej zajętych miejsc parkingowych przez samochody, które nie zostały odebrane przez właścicieli i przyporządkowania ich poszczególnym, zmieniającym się w czasie stawkom czynszowym, wynikającym z zawartych aneksów do umowy

najmu. Nie jest wykluczone, że dla prawidłowej oceny tego roszczenia będą potrzebne wiadomości specjalne tj. wyliczenia zweryfikowane przez biegłego.

Nie można było podzielić poglądu, że roszczenie powoda jest przedwczesne, gdyż powód nie wystawił faktur obejmujących należności czynszowe i nie doręczył ich pozwanemu. Powód racjonalnie wyjaśnił, że nie wystawił faktur za należności objęte pozwem, aby nie płacić podatku VAT od świadczeń, których nie otrzymał i które były przez pozwanego kwestionowane. Nadto także rzeczowo wyjaśnił dlaczego zwrócił się do pozwanego o podanie danych osobowych właścicieli pojazdów, które nie zostały odebrane mimo zwolnienia z zabezpieczenia majątkowego, zaś pozostawienie powoda z problemem nieodebranych samochodów, szeroko nakreślone w pozwie i apelacji, jest sprzeczne z zasadą współdziałania stron stosunku umownego w wykonaniu zobowiązania, o której stanowi art. 354 § 1 i § 2 k.c.

Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego materiał dowodowy sprawy nie dał podstaw do ustalenia, która ze stron była autorem tekstu umowy najmu z dnia 8 sierpnia 2002 r., skoro powód twierdził, że tekst ten pochodził od pozwanego, zaś świadek M. K. wskazywał, że wszystkimi kwestiami zajmował się świadek M. R. – pracownik pozwanego. Ten ostatni z kolei twierdził, że umowa pochodziła od powoda, jednak brak było w tej kwestii innych wiarygodnych dowodów, zwłaszcza gdy zważy się, że obaj wskazani świadkowie wiele okoliczności związanych z zawarciem umowy nie pamiętali, z uwagi na upływ czasu, a świadek M. K. nie miał osobistej styczności z powodem.

Uchylenie zaskarżonego wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądu Okręgowemu skutkowało pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).