

Sygn. akt I ACa 979/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jan Kremer
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik <i>SSA Jerzy Bess</i>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2012 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa T. S.

przeciwko (...) S.A. Oddział Dworce K. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego - Sądu Gospodarczego w Krakowie

z dnia 11 kwietnia 2012 r. sygn. akt IX GC 771/11

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 979/12

UZASADNIENIE

Powód T. S. wniósł przeciwko stronie pozwanej (...) spółce akcyjnej Oddział Dworce K. w W. pozew o zapłatę kwoty 730.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Na uzasadnienie swojego roszczenia powód wskazał, iż od 1974 r. był najemcą nieruchomości, której właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym była strona pozwana, który jednocześnie była wynajmującym.

W trakcie trwania umowy powód poczynił za zgodą wynajmującego szereg ulepszeń nieruchomości, to jest wybudował na niej budynek – pawilon handlowo – gastronomiczny, samodzielnie doprowadził do nieruchomości gaz, prąd i kanalizację. Wartość ulepszeń powód szacuje na kwotę 180.000 zł, a wartość samego pawilonu na kwotę 550.000 zł.

W 2010 r. strona pozwana rozpoczęła na terenie nieruchomości prace demontażowe w postaci wyburzenia pawilonu, zniszczenia urządzeń doprowadzających do nieruchomości gaz, prąd i urządzenia kanalizacyjne powoda uzasadniając

to koniecznością przebudowy dworca i placu przydworcowego w T.. Strona pozwana jako wynajmujący nie wypłacił powodowi sumy odpowiadającej wartości ulepszeń poczynionych przez powoda ani też nie zażądała od powoda przywrócenia stanu poprzedniego doprowadzając tym samym do znacznego uszczerbku majątkowego powoda. Zniszczenie budynku i urządzeń wybudowanych przez powoda bez jego zgody stanowiło delikt, było zawinione i bezprawne, gdyż potrzeba modernizacji dworca nie usprawiedliwia niszczenia mienia bez zgody jego dysponenta.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana (...) spółka akcyjna Oddział Dworce K. w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Strona pozwana wskazała, że umowa pomiędzy stronami w § 6 przewidywała, że najemca ma obowiązek usunąć z placu wniesione budowle, urządzenia i składowane rzeczy. Strona pozwana pismem z 30 września 2009 r. rozwiązała łączącą strony umowę w związku z remontem dworca w T., wezwała powoda do zwrotu przedmiotu umowy i usunięcia pawilonu. Strona pozwana z uwagi na bezczynność powoda dokonała jednostronnego odbioru terenu w dniu 15 kwietnia 2010 r. i przekazała pozostawione przedmioty do magazynu ponosząc koszt ich przechowania. Jednocześnie wezwała powoda do ich odebrania. Strona pozwana nie zniszczyła zatem mienia powoda, które znajduje się w miejscu składowania i w każdym momencie powód może to mienie odebrać.

Sąd Okręgowy w Krakowie zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 marca 2012 r. sygn. akt IX GC 771/11 oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawa niniejszego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Strona pozwana wypowiedziała powodowi umowę najmu ze względu na planowany remont i modernizację dworca w T.. Strona pozwana wezwała powoda do zwrotu przedmiotu umowy i usunięcia pawilonu, a następnie z uwagi na bezczynność powoda dokonała jednostronnego odbioru terenu w dniu 15 kwietnia 2010 r. i przekazała pozostawione przedmioty do magazynu ponosząc koszt ich przechowania. Jednocześnie wezwała powoda do ich odebrania. Strona pozwana nie zniszczyła ruchomości powoda, które znajduje się w miejscu składowania i w każdym momencie powód może to mienie odebrać.

Poczyniwszy powyższe ustalenia Sąd Okręgowy przedstawił następujące rozważania prawne:

Strona pozwana wezwała powoda zgodnie z umową do opuszczenia zajmowanego obiektu. Po pierwsze zatem, powód mógł zabrać wszystkie te urządzenia, które były możliwe do zabrania i wykorzystać je wedle własnego uznania. Szczególnie widoczne jest to w zakresie ruchomości. Strona pozwana nie rości sobie do nich praw, wprost przeciwnie – sama wzywała powoda do zabrania tych ruchomości, ponosi koszty przechowania tych rzeczy. Skoro strona pozwana nie czyni przeszkód powodowi w zabraniu ruchomości, wprost przeciwnie – sama go o to prosi, to bezprzedmiotowe było przeprowadzanie opinii biegłego na okoliczność wartości tych ruchomości.

Natomiast jeżeli chodzi o wartość pawilonu i urządzeń doprowadzających media do pawilonu to powód sam wskazał, że zostały one zniszczone w wyniku podjęcia prac modernizacyjnych dworca. Rzecz w tym, że strona pozwana wzywała powoda do usunięcia pawilonu i urządzeń. Skoro powód nie usunął pawilonu to strona pozwana zmuszona była do wykonania tego w jego zastępstwie.

Przy czym powtórzenia wymaga, iż podstawową przyczyną oddalenia powództwa w zakresie roszczenia o zapłatę wartości ulepszeń w postaci wartości pawilonu i urządzeń doprowadzających jest okoliczność, iż zdaniem Sądu po stronie pozwanej nie występuje taki obowiązek. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji biorąc pod uwagę treść art. 676 k.c.

W punkcie II wyroku Sąd zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu na podstawie art. 98 k.p.c.

Powód apelacja zaskarżył niniejszy wyrok w całości i zarzucając:

1.1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. 676 k.c., przez niewłaściwe zastosowanie i błędną interpretację, ponieważ przepis ten stanowi, iż to wynajmujący jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za ulepszenia przedmiotu będącego przedmiotem najmu lub przywrócenia go do stanu poprzedniego;

1.2. przepisów prawa procesowego tj. art. 217 k.p.c. oraz 233 k.p.c. i 227 k.p.c. poprzez ich błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie, a to poprzez nie przesłuchanie powoda oraz w postaci nie przeprowadzenia przez sąd opinii biegłego za wnioskowanego w pozwie i ich odrzucenia na podstawie art. 217 k.p.c.;

1.3. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 415 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i błędną interpretację a to poprzez nie uwzględnienie faktu, że pozwany wyrządził szkodę powodowi w postaci zniszczenia baru, który powód jako najemca prowadził na wynajmowanej nieruchomości;

1.4 naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 98 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędną interpretację a to poprzez obciążenie powoda kosztami zastępstwa procesowego, co wobec zarzutów apelacji jest bezzasadne.

Wskazując na te zarzuty, powód wniósł o :

2. zmianę zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych,

ewentualnie:

3. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia i przekazanie kwestii kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje do rozstrzygnięcia sądowi I instancji.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Co do zasady apelacja jest bezzasadna z przyczyn w skazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia normy art. 676 k.c. należy stwierdzić, że to skarżący dokonuje błędnej wykładni tego przepisu. Wbrew bowiem stanowisku skarżącego, przepis ten nie określa prawa dla najemcy domagania się w każdej sytuacji od wynajmującego wynagrodzenia z tym, że bądź to za ulepszenia przedmiotu będącego przedmiotem najmu, bądź to za przywrócenia go do stanu poprzedniego, pozostawiając w tym zakresie wybór wynajmującemu. Zgodnie bowiem z art. 676 k.c. jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Z treści tego przepisu nie wynika zatem żaden obowiązek po stronie wynajmującego zapłaty wynagrodzenia najemcy za przywrócenia przez najemcę stanu poprzedniego na żądania wynajmującego, czego bezzasadnie dopatruje się apelujący.

Niezależnie od tego w realiach niniejszego postępowania należy przypomnieć, że przepis art. 676 k.c. ma charakter dyspozytywny (zob. wyrok SN z 26 czerwca 2008 r., II CSK 69/08, LEX nr 548800; wyrok SN z 9 listopada 2000 r., II CKN 339/00, niepubl.; wyrok SN z 22 kwietnia 1999 r., II CKN 296/98, niepubl.), strony umowy najmu mogą odmiennie od regulacji art. 676 k.c. określić w umowie konsekwencje dokonania i los prawny ulepszeń rzeczy najętej. Tak też było w niniejszej sprawie. Umowa pomiędzy stronami w § 6 przewidywała, że najemca ma obowiązek usunąć z placu wniesione budowle, urządzenia i składowane rzeczy. Strona pozwana pismem z 30 września 2009 r. rozwiązała łączącą strony umowę w związku z remontem dworca w T., a następnie wbrew twierdzeniom powoda, wezwała powoda do zwrotu przedmiotu umowy i usunięcia pawilonu. Tak więc zarzut naruszenia art. 676 k.c. jest bezzasadny.

Bezzasadny jest też zarzut naruszenia art. 415 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i błędną interpretację a to poprzez nie uwzględnienie faktu, że pozwany wyrządził szkodę powodowi w postaci zniszczenia baru, który powód jako najemca prowadził na wynajmowanej nieruchomości. Przede wszystkim należy wskazać, że zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 8 lipca 2010 r., sygn. akt II CSK 85/10, LEX nr 602686:. Roszczenie o zwrot wartości tzw. nakładów ulepszających (art. 676 k.c.) nie ma charakteru odszkodowawczego

ani quasi-odszkodowawczego (kompensacyjnego). Chodzi w nim bowiem jedynie o zapłatę byłemu dzierżawcy za pozostawione ulepszenia przedmiotu dzierżawcy po zakończeniu dzierżawy. Zapłata taka nie może zatem obejmować pozycji stanowiących naprawienie szkody wyrządzonej dzierżawcy przez wydzierżawiającego (art. 415 k.c., art. 471 k.c.) lub przez inne osoby.

Tak więc skoro podstawą roszczenia powoda było żądanie zwrotu wartości ulepszeń nieruchomości, czyli tzw. nakładów ulepszających (art. 676 k.c.), to zarzut naruszenia art. 415 k.c. był w tym kontekście bezprzedmiotowy.

Niezależnie od tego należy wskazać, że z uwagi na treść łączącej strony umowy, bezzasadny byłby też zarzut naruszenia art. 676 k.c.

W tym kontekście bezzasadny był też zarzut naruszenia art. art. 217 k.p.c. oraz 233 k.p.c. i 227 k.p.c. poprzez ich błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie, a to poprzez nie przesłuchanie powoda.

Odnosząc się do zarzutu nie przeprowadzenia przez sąd opinii biegłego za wnioskowanego w pozwie i ich odrzucenia na podstawie art. 217 k.p.c. należy wskazać oczywista bezzasadność tego zarzutu. Pomijając kwestie związaną z obowiązkiem usunięcia przez powoda wszelkich rzeczy z przedmiotowej nieruchomości po skutecznym wypowiedzeniu umowy, a nadto zabezpieczenia tych przedmiotów przez pozwanego, należy przypomnieć, że zgodnie z żądaniem pozwu powód dochodził zapłaty kwoty 730.000 zł stanowiących równowartość ulepszeń nieruchomości, na którą to kwotę składają się 180.000 zł w związku z doprowadzeniem mediów oraz 550.000 zł jako wartość samego pawilonu. Natomiast powód żądaniem swym nie objął równowartości wartości wyposażenia lokalu, którą oszacował na kwotę 50.000 zł. Tak więc dowód z opinii biegłego na ta okoliczność był bezprzedmiotowy, albowiem nie dotyczył okoliczności istotnych w sprawie, objętych żądaniem pozwu.

Wobec faktu bezzasadności wskazanych powyżej zarzutów powoda, brak jest również podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 98 k.p.c., albowiem powód przegrał proces i w tym zakresie ten właśnie przepis stanowi podstawą orzeczenia o kosztach postępowania według zasady odpowiedzialności za wynik postępowania.

W piśmie z dnia 21.06.2012 powód zgłosił kolejny zarzut, to jest zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. W uzasadnieniu tego zarzutu powód podniósł: „Nie wdając się w szczegóły, w sprawie tej zachowanie pozwanego, bez względu na jakąś ewentualnie minimalną współwinę powoda, doprowadziło do materialnej ruiny powoda. Utracił on liczącą się część dorobku swego życia. w takim stopniu, że mimo niekorzystnego rozstrzygnięcia Sądu, przekonywująco i wiarygodnie, powstały warunki do nieobciążania powoda kosztami procesu.”

Odnosząc się do tego zarzutu należy wskazać, że przepis art. 102 k.p.c. ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu; jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawia ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (por. m.in. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, LEX nr 7366).

Do okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu według doktryny zaliczyć można nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, lecz także dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Za trafny należy natomiast uznać pogląd, zgodnie z którym sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia - na podstawie art. 102 - z obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego. Por. postanowienie SN z dnia 8 grudnia 2011 r., IV CZ 111/11, LEX nr 1119554.

W tym kontekście należy wskazać, że jakkolwiek rozstrzygnięcie o kosztach zgodnie z art. 102 k.p.c. nie wymaga wniosku strony przegrywającej, to jednak skoro powód był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika to

przede wszystkim można było oczekiwać, że ten pełnomocnik zgłosi taki wniosek, choćby z tzw. ostrożności procesowej i wykaże okoliczności na jego poparcie. Okoliczności takie nie zostały wskazane też w apelacji wniesionej osobiście przez profesjonalnego pełnomocnika powoda, ani też w toku rozprawy apelacyjnej, na którą pełnomocnik ten nie stawiał się. Natomiast wniosek powoda zawarty w podpisany jedynie przez niego piśmie, odwołuje się w sumie jedynie do sytuacji materialnej powoda.

Tak więc powód nie wykazał szczególnych okoliczności przemawiających za zastosowaniem normy art. 102 k.p.c., natomiast realia niniejszego postępowania w ocenie Sądu Apelacyjnego nie przemawiają za zastosowaniem tego przepisu. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że powód miał świadomość obowiązku usunięcia wszelkich dokonanych przez siebie inwestycji na przedmiotowej nieruchomości, co wynikało z zapisów umowy. Po drugie powód przez długi okres czasu korzystał z nieruchomości powoda, a więc mógł w tym czasie uzyskać stosowny dochód z prowadzonej przez siebie działalności. Niezależnie od tego powód był wzywany przez stronę pozwaną do zwrotu przedmiotu umowy i usunięcia pawilonu, czego przez parę miesięcy nie wykonywał, wbrew łączącej strony umowy, które to czynności na własny koszt zmuszona była wykonać strona pozwana, łącznie z wynajęciem pomieszczeń na przechowywanie nieruchomości powoda usuniętych z pawilonu. Niezależnie od tego należy też wskazać, że przyczyną wypowiedzenia umowy była konieczność remontu dworca PKP, a więc obiektu użyteczności publicznej, a zachowanie powoda tamowało i utrudniało podejmowanie w tym zakresie stosownych czynności.

Dlatego też, uznając apelację za bezzasadną, Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na mocy art. 385 k.p.c.