

Sygn. akt I ACa 1600/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Barbara Górczanowska (spr.) SSA Sławomir Jamróg
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko B. D.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 16 września 2014 r. sygn. akt VII GC 311/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 4 lutego 2015 r.

Powód M. K. domagał się zasądzenia od pozwanej B. D. kwoty 83.160,05 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 października 2012 r. i kosztami procesu, tytułem zwrotu pozostawionych po opuszczeniu lokalu nakładów poczynionych w ramach umowy zawartej z pozwaną. Roszczenie swoje powód wywodził z bezpodstawnego wzbogacenia wobec rozwiązania umowy najmu i umowy franszyzy ze spółką (...), wskutek czego podstawa świadczenia odpadła.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa zarzucając, że roszczenia powoda dotyczą w istocie umowy podnajmu zawartej przez powoda ze Spółką z o.o. (...) w M., obecnie (...) Sp. z o.o., od której pozwana obecnie wynajmuje przedmiotowy lokal. Podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów.

Wyrokiem z dnia 16 września 2014r. Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział VII Gospodarczy oddalił powództwo, zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.617,00zł tytułem kosztów procesu, nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

W ramach jednoosobowej działalności gospodarczej dnia 29 czerwca 2010 roku pozwana B. D. zawarła umowę najmu ze spółką (...) Sp. z o.o. w K. dotyczącą lokalu użytkowego o powierzchni około 21,90 m² położonego w Centrum Handlowo- (...) w K.. W wynajmowanym lokalu pozwana zamierzała otworzyć kwiaciarnię. Pozwana prowadziła kilka kwiaciarni w całej Polsce, a w dniu 31 października 2013 r. pozwana przekształciła jednoosobową działalność gospodarczą w spółkę (...) S.A. we W.. Jesienią roku 2010, strony - powód i pozwana, poczyniły ustne ustalenia odnośnie przyszłej umowy franszyzy powoda z pozwaną, wtedy jeszcze działającą w imieniu własnym, poprzez prowadzenie przez powoda w wynajmowanym lokalu w Centrum Handlowo- (...) w K. kwiaciarni. Pozwana w dniu 7 czerwca 2011r. zawarła z (...) Sp. z o.o. oraz (...) Sp. z o.o. umowę cesję praw i obowiązków wynikających z umowy najmu z dnia 29 czerwca 2010r., na podstawie których (...) Sp. z o.o. stała się najemcą lokalu. W okresie lata 2011 r. powód dokonał w swoim zakresie wykończenia i aranżacji lokalu w sposób wymagany z Systemem K. i przewidzianych następnie pisemnych warunkach w umowie franszyzy. Powód poczynił na podnajmowany od pozwanej lokal nakłady na kwotę 21.989,97zł, które zostały udokumentowane fakturami VAT i potwierdzeniami przelewów załączonymi do pozwu. Kwota 6.110,14 zł wskazana przez powoda w uzasadnieniu pozwu jako kaucja czynszowa, którą uiszczył za pozwaną, została opatrzona w przelewie tytułem „B. D. Kaucja zgodnie z umową Galeria (...)”. Kolejno, w dniu 18 sierpnia 2011r. powód wraz z (...) Sp. z o.o. pisemnie potwierdzili zawartą wcześniej w formie ustnej z pozwaną umowę franszyzy systemu, której składowymi elementami była umowa podnajmu lokalu pomiędzy (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. oraz umowa podnajmu pomiędzy (...) Sp. z o.o. a powodem. Umowa ta została zawarta na czas określony tj. do 31 grudnia 2011 r. i stanowiła pisemne poświadczenie wcześniejszych ustaleń pomiędzy stronami: powodem i pozwaną. Aneks nr (...) z dnia 30 grudnia 2011 r. do umowy franszyzowej z dnia 18 sierpnia 2011 r. pomiędzy powodem a (...) Sp. z o.o. przedłużono umowę podnajmu lokalu do dnia 31 grudnia 2012r. Wobec braku regulowania bieżących należności czynszowych, w dniu 15 kwietnia 2012 r., na podstawie art. 18 ust 2 pkt b umowy franszyzowej pozwana działając w imieniu (...) Sp. z o.o., dokonała wypowiedzenia umowy powodowi z uwagi na rażące i trwałe nieprzestrzeganie przepisów umowy. Powód z końcem kwietnia 2012 r. opuścił zajmowany lokal.

Powyższy stan faktyczny doprowadził Sąd Okręgowy do stwierdzenia, że powództwo jest nieuzasadnione. Za niezasadny Sąd uznał zarzut pozwanej, iż nie powinna ona być stroną pozwaną niniejszego sporu zaś powód winien dochodzić swoich należności nie od pozwanej a od (...) Spółki z o.o. w M., obecnie (...) Sp. z o.o. Powód domagał się od pozwanej zapłaty 83.160,05 zł tytułem bezpodstawnego wzbogacenia. Według art. 405 k.c. wzbogacony (o nienależne świadczenie - art. 410 k.c.) obowiązany jest do zwrotu tego, co wyszło z majątku zubożonego. Sąd podkreślił, że przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak jest innego środka prawnego umożliwiającego przywrócenie równowagi majątkowej bez prawnego uzasadnienia (uchwała SN z dnia 27 kwietnia 1995 r. III CZP 46/95; OSNC 1995 nr 7 – 8. poz. 114, czy wyrok SN z dnia 12 lutego 2004 r. V CK 193/03 – Legalis do art. 414 k.c.). Z tych względów Sąd uznał, że powód nie jest uprawniony do dochodzenia roszczeń od pozwanej w oparciu o przepisy dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia, skoro świadczenia o jakich mowa w pozwie może żądać w ramach wykonania umowy łączącej strony. Przepisy dotyczące umowy najmu, którą zawarły strony zawierają kompleksowe i samodzielne rozstrzygnięcia w kwestii nakładów, jakie poczyniła strona i stanowią *lex specialis* w odniesieniu do przepisów kodeksu cywilnego. W tej kwestii wypowiedział się także Sąd Najwyższy, który stwierdził, iż najemca, który dokonał nakładów na wynajmowaną rzecz, nie może dochodzić ich zwrotu od wynajmującego na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, lecz wyłącznie na podstawie przepisów o najmie, bez względu czy chodzi o nakłady konieczne czy użyteczne ulepszenia. (wyrok SN z dnia 4 listopada 1980 r. II CR 394/80).

Odwołując się do przepisów o najmie Sąd Okręgowy wskazał, że według art. 677 k.c. roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz albo o zwrot nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do ogólnych zasad kodeksowych dotyczących przedawnienia roszczeń. Odrębność ta dotyczy okresu przedawnienia i rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia i stosowane jest m.in. do roszczeń najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz. Zwrot lokalu, na który powód dokonał nakładów, nastąpił w dniu 30 kwietnia 2012 r., co sam przyznał powód w swoich wyjaśnieniach, a pozew w niniejszej sprawie został złożony 9 grudnia 2013 r. Wbrew twierdzeniom powoda, który jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazał przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, w istocie w niniejszym sporze powód domagał się od pozwanej zwrotu poczynionych na przedmiot umowy najmu nakładów. W tej sytuacji podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia dochodzonego pozvem roszczenia określony w art. 677 k.c. okazał się skuteczny. Na marginesie Sąd zauważył, że powód wykazał jedynie nakłady na kwotę 21.989,97 zł, które zostały udokumentowane fakturami VAT i potwierdzeniami przelewów. Sąd nadmienił, iż kwota 6.110,14 zł uiszczona jako kaucja czynszowa, została opatrzona w przelewie tytułem „B. D. Kaucja zgodnie z umową Galeria (...)”. Dlatego powyższa wpłata została zakwalifikowana przez Sąd Okręgowy jako nakłady na przedmiot umowy najmu. Odnosząc się do zapisów § 11 ust. 1 umowy franszyzy zawartej między powodem a (...) Sp. z o.o., faranszyzobiorca - powód był zobowiązany na swój koszt dostosować wygląd i wyposażenie lokalu do wymogów określonych w „Standardach architektonicznych lokali K.”. Mając na względzie powyższe rozważania, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż powództwo jako przedawnione podlega oddaleniu, na podstawie art. 677 k.c.

O kosztach procesu stosownie do rozstrzygnięcia, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 §1 i § 3 k.p.c., w związku z § 6 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013r. po. 461) i art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z póź. zm.). Sąd Okręgowy nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa na podstawie art. 113 ust. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżył powód M. K., który zarzucił:

- 1) sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez przyjęcie, iż kwoty których domaga się powód stanowią nakłady na przedmiot najmu poniesione na podstawie umowy podnajmu łączącej powoda z dawną (...) Spółką z o.o., pomimo, że powód dokonał uzgodnienia co do poniesienia tych nakładów z pozwaną, przed datą zawiązania i zarejestrowania dawnej (...) Spółka z o.o., zaś dokonywanie tych nakładów rozpoczęło się przed zawarciem umowy podnajmu z dawną (...) Spółka z o.o.
- 2) naruszenie art. 405 i art. 410 § 2 k.c., poprzez nieprzyjęcie, iż kwoty, których domaga się powód stanowią bezpodstawne wzbogacenie pozwanej kosztem powoda,
- 3) naruszenie ar. 227 k.p.c., poprzez nieprzeprowadzenie dowodów na okoliczność wartości nakładów poczynionych przez powoda w wyniku uzgodnienia z pozwaną, w szczególności niedopuszczenie dowodu z dokumentów w postaci faktur oraz niedopuszczenia dowodu z opinii biegłego,
- 4) naruszenie art. 233 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i danie wiary wyłącznie twierdzeniom strony pozwanej oraz zeznaniom świadka L. S., które pozostają w sprzeczności z dowodami z dokumentów wskazującymi na datę zawiązania i zarejestrowania (...) Spółka z o.o. oraz datę zawarcia pomiędzy nią a powodem umowy podnajmu i umowy franszyzy.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie w całości powództwa i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania za obydwie instancje według norm przepisanych, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie znajduje uzasadnionych podstaw.

Należy stwierdzić, że chybiony jest podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Powód wskazał w tym zakresie na przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i danie wiary wyłącznie twierdzeniom strony pozwanej oraz zeznaniom świadka L. S., jednakże zdaniem Sądu Apelacyjnego, zarzut ten zmierza w istocie do zakwestionowania dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny roszczenia powoda na gruncie zasadniczo niespornych ustaleń faktycznych. Świadczy o tym fakt, iż powód w swej apelacji nie wskazał żadnego uzasadnienia tego zarzutu, a jedynie odwołał się do dowodów z dokumentów dotyczących chwili powstania (...) Spółki z o.o., które miałyby zdaniem skarżącego te zeznania podważać. Jednakże wbrew zarzutom powoda, Sąd poczynił na podstawie wskazanych dowodów prawidłowe ustalenia faktyczne, jedynie odmiennie oceniając niektóre zdarzenia i ich znaczenie dla roszczenia powoda. Należy przypomnieć, że zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem, przepis art. 233 § 1 k.p.c., określający obowiązujące zasady oceny dowodów może zostać naruszony w wyniku nieuwzględnienia przez sąd przy ocenie poszczególnych dowodów zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego, przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej, na przykład niezgodnie z zasadą bezpośredniości. Postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu wymaga zatem wskazania przez skarżącego konkretnych zasad lub przepisów, które naruszył sąd przy ocenie określonych dowodów (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, lex nr 172176, z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, lex nr 174185). Apelacja powoda tym wymogom nie sprostała.

W szczególności, wbrew stanowisku skarżącego, istotnego znaczenia pozbawiony jest fakt, nie kwestionowany przecież przez pozwaną oraz przyjęty w ustaleniach faktycznych przez Sąd pierwszej instancji, że powód dokonał uzgodnienia co do poniesienia nakładów z pozwaną, przed datą zawiazania i zarejestrowania dawnej (...) Spółki z o.o., zaś dokonywanie tych nakładów rozpoczęło się przed zawarciem umowy podnajmu z tą Spółką. Podkreślić należy, że powód przyznał, iż pomiędzy nim a pozwaną doszło do zawarcia umowy, która była podstawą poczynienia przez niego nakładów na przedmiotowy lokal. Z treści tej umowy powód wywodził swoje roszczenie. Jednakże powód całkowicie pomija fakt, którego ustalenia przecież nie kwestionuje, że w dniu 7 czerwca 2011r. pozwana zawarła z (...) Sp. z o.o. oraz (...) Sp. z o.o. umowę cesji praw i obowiązków wynikających z umowy najmu z dnia 29 czerwca 2010r., na podstawie której to (...) Spółka z o.o. stała się najemcą lokalu, w którym powód miał prowadzić kwiaciarnię na podstawie umowy franszyzy. W wyniku tej umowy (...) Sp. z o.o. wstąpiła we wszelkie prawa i obowiązki pozwanej jako najemcy lokalu. Jej skutki są analogiczne, jak w przypadku zbycia lokalu w czasie trwania najmu, do którego odnosi się przepis art. 677 k.c. W uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2005 r. III CZP 50/05 (OSNC 2006, Nr 3, poz. 40), na tle stosunków wynikających z umowy dzierżawy, Sąd Najwyższy uznał, że dzierżawca, który ulepszył rzecz dzierżawioną przed jej zbyciem, ma roszczenie o zwrot wartości ulepszeń do nabywcy. Zajęte w tej uchwale stanowisko prawne ma zastosowanie także do roszczeń pomiędzy najemcą a nabywcą rzeczy najmowanej (art. 678 § 1 w zw. z art. 694 k.c.). Sąd Najwyższy podkreślił, że roszczenie o zwrot ulepszeń staje się wymagalne dopiero po zakończeniu umowy najmu, chyba że umowa ta stanowi inaczej. Stąd płynie wniosek, że skoro nabywca przedmiotu najmu wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy (art. 678 § 1 k.c.), to adresatem roszczenia o zwrot wartości ulepszeń powinien być podmiot, który jest wynajmującym w chwili zakończenia stosunku najmu. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 375/13 - LEX nr 1463951). Odnosząc powyższe rozstrzygnięcie do niniejszej sprawy, należy wskazać, że skoro w stosunek najmu z Galeria (...) w miejsce pozwanej wstąpiła (...) Spółka z o.o., na nią przeszły wszelkie roszczenia jakie związane były z przejętym lokalem. W niniejszej sprawie dodatkowo nie zachodzi przypadek braku wiedzy Spółki (...) o poczynionych przez powoda nakładach na lokal, skoro powód zawarł z tą Spółką w dniu 18 sierpnia 2011 r. zarówno umowę podnajmu jak i umowę franszyzy. Umowa podnajmu nakładała na powoda obowiązek prowadzenia w przedmiotowym lokalu działalności handlowej, którą w dacie zawarcia umowy było prowadzenie kwiaciarni w systemie franszysowym K. (pkt. 2.1 umowy – karta 37v). Zgodnie zaś z pkt. 11.1 umowy franszyzy powód był zobowiązany, na swój koszt, dostosować wygląd i wyposażenie lokalu do wymogów określonych w „Standardach architektonicznych lokali K.” (karta 34). Nakłady, na które powołuje się powód stanowiły właśnie przystosowanie lokalu do tych wymogów, co powód przyznał w uzasadnieniu pozwu. Nie ulega także wątpliwości, że

roszczenie powoda o zwrot ewentualnych nakładów mogło powstać dopiero z chwilą zakończenia stosunku najmu lokalu i odnosić się tylko do wynajmującego w tej dacie. Tym samym podnoszona przez powoda okoliczność, że spółka (...) powstała po zawarciu umowy z pozwaną i po dokonaniu nakładów, pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu.

Powód twierdził, że jego roszczenie o zwrot wartości nakładów, skierowane do pozwanej, oparte jest na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu. Równocześnie w pozwie podał, że nakłady te poczynił „w ramach ustnej umowy z pozwaną, przewidującą korzystanie z lokalu (...) na podstawie umowy franszyzy”, a „wobec rozwiązania umowy franszyzy, podstawa świadczenia odpadła, a zatem stało się ono nienależne na podstawie art. 410 § 2 k.c.”. Jest to stanowisko dość osobliwe, bowiem rozwiązanie umowy nie jest równoznaczne z odpadnięciem podstawy świadczenia. Z odpadnięciem podstawy można mieć do czynienia w razie takiego przekształcenia stosunku prawnego lub sytuacji prawnej, które zmienia zakres i charakter świadczenia należnego drugiej stronie w taki sposób, że otrzymane już świadczenie nie mieści się w tych ramach prawnych i uzyskuje charakter świadczenia nienależnego. Skoro powód dokonał nakładów w ramach umów franszyzy i podnajmu, które to umowy były realizowane, to ich rozwiązanie ma ten skutek, że kwestię nakładów strony umowy winny rozwiązać na podstawie postanowień tych umów lub (w razie braku uregulowań umownych w tym zakresie) według zasad właściwych dla dotyczących ich stosunków prawnych. W przedmiotowym przypadku, według zasad dotyczących najmu.

Jak słusznie podkreślił Sąd pierwszej instancji, istnienie pierwotnego stosunku umownego wyłącza zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Chodzi jednak o te świadczenia, które stanowią element treści umowy, natomiast świadczenia dokonywane co prawda przez stronę stosunku umownego, ale niebędące jego elementem, stanowić mogą przedmiot bezpodstawnego wzbogacenia. W wyroku z dnia 11 września 1997 r. Sąd Najwyższy wskazał, że jeżeli określone przesunięcie majątkowe nie jest wynikiem świadczenia jako zachowania stanowiącego wykonanie oznaczonego zobowiązania, to może powstać roszczenie o jego zwrot, tylko jako roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia na zasadach ogólnych (art. 405–409 k.c.), a nie jako nienależnego świadczenia (III CKN 162/97, OSNC 1998, nr 2, poz. 31). Należy wskazać, że w wyroku z dnia 21 grudnia 2005 r. Sąd Najwyższy podniósł, iż: „Odpowiedzialność z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia ma charakter subsydiarny i wchodzi w grę tylko wówczas, gdy nie ma innej podstawy odpowiedzialności, w szczególności wynikającej z umowy. Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu nie służą do konstruowania na ich podstawie odpowiedzialności dłużnika, która ma zastępować jego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, gdy wierzyciel bądź w ogóle nie opiera żądania na tej podstawie, bądź nie wykazał przesłanek uzasadniających takie żądanie” (IV CK 305/05, LEX nr 394005). Jeśli chodzi o roszczenie o zwrot nakładów, to dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, zastosowanie znajdzie art. 405 k.c. W wyroku z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 431/04, (LEX nr 145198) Sąd Najwyższy stwierdził, że przepis art. 676 k.c. wyłącza stosowanie do zwrotu nakładów dokonanych przez najemcę przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Z twierdzeń powoda wynika, że powód zawarł z pozwaną umowę, na podstawie której dokonał przedmiotowych nakładów i umowa ta przewidywała, że celem tych nakładów jest realizacja późniejszej umowy franszyzy, do zawarcia której (wraz z umową podnajmu lokalu) rzeczywiście doszło, chociaż nie z pozwaną a z (...) Sp. z o. o. Zatem przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu nie mają zastosowania. Tym samym rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego oddalające powództwo odpowiada prawu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i § 6 pkt 6) w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U nr 163 poz. 1348 z późn. zm.).

Ref. Sprawy

SSO (...)