

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I AGa 287/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Grzegorz Krężolek
Protokolant:	Michał Góral

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 lutego 2022 r. w Krakowie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) S.A. z siedzibą  
w K. w upadłości

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 25 maja 2021 r. sygn. akt IX GC 250/21

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt I AGa 287/21

## UZASADNIENIE

Syndyk Masy Upadłości (...) spółki akcyjnej w upadłości w K., domagał się zasądzenia od strony pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. kwoty 400.478,68 zł. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od sum częściowych i terminów wskazanych w żądaniu.

Wniósł także o obciążenie strony przeciwnej kosztami postępowania .

Uzasadniając żądanie twierdził , iż dochodzona należność ma swoją podstawę w zawartej przez strony umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa i odpowiada należności z tytułu niezapłaconego przez pozwaną

spółkę czynszu dzierżawnego za miesiąc maj 2020r oraz nie zapłaconej , obciążającej pozwaną opłaty za użytkowanie wieczyste , należnej za pierwszy kwartał 2020r.

Nakazem zapłaty wydanym w dniu 6 października 2020 roku żądanie syndyka zostało uwzględnione w całości.

(...) w sprzeciwie od tego orzeczenia, negując je w całości, domagała się oddalenia powództwa.

W swoim stanowisku wskazała ,iż na podstawie umowy zawartej przez strony płaci stronie przeciwnej czynsz dzierżawny w wysokości 200.000 zł. netto miesięcznie. Ponadto, zapewnia masie upadłości przychód, a dzierżawa sklepu pozwala zachować wartość jedynej zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego.

W tych okolicznościach żądanie syndyka jest przejawem nadużycia prawa podmiotowego.

Podkreślała ,że roszczenia dochodzone pozwem zostały w znacznej części zaspokojone , za wyjątkiem sumy 154.478,68 zł., którą (...) neguje co do zasady, jako mającą stanowić jej zobowiązanie z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste.

Wzrosła ona - w porównaniu z pierwotną wysokością , w czasie kiedy strony zawierały umowę, niemal dwukrotnie, a syndyk nie wyjaśnił czy dochował należytej staranności i złożył odwołanie od decyzji ustalającej jej nową wysokość do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Brak takiej informacji wobec dzierżawcy świadczy o braku współdziałania wierzyciela z dłużnikiem przy wykonywaniu zobowiązania.

W piśmie procesowym z dnia 22 kwietnia 2021 r. strona powodowa oświadczyła po pierwsze, że :

– wobec uregulowania przez pozwaną roszczeń po wytoczeniu powództwa – cofa pozew w zakresie kwoty 246.000 zł, w pozostałym zakresie podtrzymując je,

- w odniesieniu do stanowiska pozwanej spółki, zaprzeczając jej argumentacji podnosiła , iż postanowienie umowne dotyczące obowiązku pokrywania przez dzierżawcę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nie dotoczyło jedynie takiej jej wysokości ,która obowiązywała w czasie podpisywania umowy przez strony. Twierdziła , że spółka (...) powinna była zdawać sobie sprawę , iż opłata ta może wzrastać w następstwie zwiększenia wartości nieruchomości , którą dzierżawi. Syndyk wskazał także na to , iż nie było rzeczywistych - merytorycznych - podstaw do wnoszenia odwołania od decyzji Prezydenta Miasta, określającej nową wysokość tej opłaty ,tym bardziej , że wycena jej wartości dokonana w postępowaniu upadłościowym była jeszcze wyższa od tej , którą organ administracyjny przyjął za podstawę do określenia opłaty w zwiększonej wysokości.

Na rozprawie w dniu 25 maja 2021 roku strona powodowa podtrzymała żądanie zasądzenia odsetek w następującym brzmieniu:

- od kwoty 246.000 zł. od dnia 16 maja 2020 do dnia 3 sierpnia 2020 roku,
- od kwoty 146.000 zł. od dnia 4 sierpnia 2020 roku do dnia 17 sierpnia 2020 roku,
- od kwoty 100.000 zł. od dnia 18 sierpnia 2020 roku do dnia 19 sierpnia 2020 roku,

Ostatecznie, syndyk wniósł o zasądzenie kwoty 150.197,33 zł. z tytułu zwrotu opłaty za użytkowanie wieczyste działek (...) - odpowiadającej tej należności za pierwszy kwartał 2020 roku oraz ustawowych odsetek za opóźnienie od sum i terminów określonych podczas wskazanej wyżej rozprawy.

Wyrokiem z dnia 25 maja 2021r Sąd Okręgowy w Krakowie :

- zasądził od strony pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. na rzecz powoda Syndyka Masy Upadłości (...) S.A. w upadłości z siedzibą w K. kwotę 150197,33 zł. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie

- od kwoty 150197,33 zł. od dnia 11 kwietnia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 246000,00 zł. od dnia 16 maja 2020 roku do dnia 3 sierpnia 2020 roku,
- od kwoty 146000,00 zł. od dnia 4 sierpnia 2020 roku do dnia 17 sierpnia 2020 roku,
- od kwoty 100000,00 zł. od dnia 18 sierpnia 2020 roku do dnia 19 sierpnia 2020 roku[ pkt 1]
- w pozostałym zakresie umarzył postępowanie[ pkt 2] oraz
- zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 30841,00 zł. ,tytułem zwrotu kosztów procesu.[ pkt 3 sentencji wyroku ].

Sąd I instancji ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W dniu 20 lutego 2017 r. strony zawarły umowę dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa, której przedmiotem był pawilon handlowy przy ul. (...) w K. wraz z całym wyposażeniem umożliwiającym prowadzenie działalności handlowej, położony na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) wraz z parkingiem położonym na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

Zgodnie z ust. 3 pkt 3.3 tej umowy, strony ustaliły czynsz dzierżawny na kwotę 246.000 zł brutto miesięcznie.

Dzierżawca był zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat związanych z korzystaniem z lokali wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym opłacania opłaty za użytkowanie wieczyste. Podstawą dla tego ostatniego obowiązku było postanowienie zawarte w ust.3 pkt. 3.6 lit. d.) umowy.

Czynsz dzierżawny miał być płatny z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, przy czym zobowiązanie do zapłaty czynszu nie stawało się wymagalne wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia doręczenia dzierżawcy przez wydzierżawiającego stosownej faktury VAT ( ust. 3 pkt 3.2). Z kolei opłata z tytułu użytkowania wieczystego miała być wnoszona w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury lub innego stosownego dokumentu księgowego, wystawionego przez wydzierżawiającego. Wynikało to z brzmienia ust. 3 pkt 3. 7 umowy.

Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr (...) składa się z działki nr (...) i ma powierzchnię 11349,0000 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr (...) składa się z działki nr (...) i ma powierzchnię 723,0000 m<sup>2</sup>.

Z dalszej części ustaleń wynika , iż w dniu 6 grudnia 2017r Prezydent Miasta K., pismem skierowanym do (...) Spółka Akcyjna w K., wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) w wysokości 260.560,32 zł oraz zaoferował nową opłatę roczną w wysokości 3% wartości gruntu wynoszącą 470.345,70 zł.

Decyzja została uzasadniona zmianą wartości gruntu, a za jej podstawę przyjęto wycenę tej wartości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Analogiczne wypowiedzenie dotyczyło drugiej z działek - objętej księgą wieczystą nr (...) – dotychczasowa opłata wynosiła 17.031,84 zł, natomiast nowa 18.100,86 zł. Żadne z nich nie zostało przez użytkownika wieczystego zaskarżone do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Syndyk wystawił stronie powodowej następujące faktury VAT za sporny okres:

- FV nr (...) z dnia 4 maja 2020 roku – na kwotę 246.000 zł, obejmującej należność z tytułu czynszu dzierżawnego za miesiąc maj 2020r oraz
- FV nr (...) z dnia 31 marca 2020 roku – na kwotę 154.478,68 zł, tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za okres pierwszego kwartału 2020r.

Obydwie faktury zostały doręczone i podpisane przez przedstawiciela strony pozwanej.

Faktura za użytkowanie wieczyste dotyczyła łącznie dwóch dzierżawionych działek.

Na skutek błędu, dla rozliczeń ze stroną pozwaną w dokumentach wpisano działkę (...) – i wyliczoną dla niej kwotę opłaty, a nie działkę (...) – faktycznie objętą umową stron. Opłata za użytkowanie wieczyste działki (...) wynosiła, za rok 2020 32.023,96 zł. (rata: 8.005,99 zł;). Opłata za użytkowanie wieczyste działki (...) wynosiła natomiast za rok 2020, 18.100,36 zł. (rata: 4.525,09 zł) Doliczając do podanych wysokości opłat należny podatek VAT (23%) oraz odejmując wyższą wysokość opłaty od niższej (należnej) otrzymuje się kwotę 4.281,36 zł.

Pismem z dnia 4 czerwca 2020 roku strona powodowa wezwała stronę pozwaną do zapłaty łącznej kwoty 546.907,95 zł wraz z należnymi odsetkami za opóźnienie w zapłacie następujących faktur:

- (...) (termin zapłaty: 7 kwietnia 2020 r.) na kwotę 429,27 zł;
- (...) (termin zapłaty: 7 kwietnia 2020 r.) na kwotę 154.478,68 zł;
- (...) (termin zapłaty: 9 kwietnia 2020 r.) na kwotę 146.000,00 zł;
- (...) (termin zapłaty: 11 maja 2020 r.) na kwotę 246.000,00 zł;
- (...) (termin zapłaty: 21 maja 2020 r.) na kwotę 1.644,07 zł.

w terminie trzech dni na rachunek bankowy masy upadłości, pod rygorem wszczęcia postępowania sądowego.

Pismo zostało odebrane przez stronę pozwaną w dniu 5 czerwca 2020 roku.

Przelewami z dnia 31 lipca 2020 roku (wpłata 100 tys. zł.), 14 sierpnia 2020 roku ( wpłata 46 tys. zł.) oraz 19 sierpnia 2020 roku (wpłata 100 tys. zł.) spółka (...) zapłaciła należność stwierdzona fakturą nr. (...) odpowiadającą czynszowi dzierżawnemu za maj 2020 roku.

Ocenę prawną roszczeń strony powodowej [po ich ostatecznym ukształtowaniu w zakresie wysokości i podstawy faktycznej] , która doprowadziła Sąd I instancji do uznania , iż są one usprawiedliwione , oparł na twierdzeniach i wnioskach , które można podsumować w następujący sposób:

a/ strony łączył stosunek zobowiązaniowy wynikający z umowy dzierżawy zawartej w dniu 20 lutego 2017r.Fakt zawarcia umowy ani treść jej postanowień nie budzą wątpliwości Sądu, tym bardziej , iż strony również nie zgłaszały żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.

Spółkę (...) obciążał , zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązek zapłaty nie tylko czynszu dzierżawnego, ale również innych opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości.

Była ona m.in. zobowiązana do zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste, co jednoznacznie wynika z postanowienia objętego ust. 3.6 lit. d) umowy,

b/ zobowiązanie do zapłaty tego świadczenia nie było obwarowane żadnymi dodatkowymi warunkami. Strony nie umówiły się , iż wydzierżawiający będzie informował drugą stronę o ewentualnych zmianach jej wysokości, ani w jakiej formie ma to czynić. Ze wskazanego postanowienia ani też z żadnej innej części umowy nie wynika też , iż strona pozwana była zobowiązana do zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jedynie w pierwotnej wysokości, takiej jaka obowiązywała w dniu zawarcia umowy. Kwota należna z tego tytułu nie została w treści umowy z 20 lutego 2017r wskazana,

c/ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...), nie kwestionowała swojego zobowiązania z tego tytułu aż do momentu, gdy zaległości finansowe stały się przedmiotem sporu pomiędzy nią a syndykiem. Stąd Sąd I instancji

sformułował wniosek zgodnie z którym rzeczywistym powodem opóźnień w zapłacie była nie wątpliwość co do tego czy opłata roczna za użytkowanie wieczyste we wskazanej wysokości obciąża ją wobec drugiej strony ale to, iż pozwana że spółka miała problemy z płynnością finansową,

d/ nie są uzasadnione i nie wpływają na ocenę roszczeń syndyka zarzuty strony pozwanej, iż powód nie wykazał się należyłą starannością w wykonaniu swojego zobowiązania umownego albowiem nie złożył odwołania od decyzji Prezydenta Miasta podnoszącej wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, a także nie poinformował strony pozwanej o możliwości, a potem o fakcie wzrostu tej opłaty.

Zdaniem Sądu I instancji powszechnie wiadomo, iż do takich zmian może dochodzić, co wynika z ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą takiej aktualizacji jest zmiana wartości nieruchomości.

W świetle ustalonych w sprawie faktów nie było uzasadnionych podstaw aby decyzje Prezydenta kwestionować w trybie przewidzianym przez tę ustawę. Sąd zwrócił przy tym uwagę na okoliczność, iż pozwana nie odwoływała się do okoliczności wskazujących na to, że nie było podstaw do wszczęcia przez organ administracji samorządowej procedury podwyższenia opłaty, a szczególności nie twierdziła, że do podwyższenia wartości nieruchomości wykorzystywanych przez nią na podstawie umowy, nie doszło.

Nie można w tych okolicznościach uznawać, dzieląc zarzut pozwanej spółki, iż syndyk był zobowiązany pomimo braku realnych podstaw, pomimo to, wdrożyć procedurę odwoławczą,

e/ powołując się na profesjonalny charakter działalności prowadzonej przez spółkę - dzierżawcę i wskazując na treść art. 355 kc., Sąd I instancji podnosił także, iż powinna była zdawać sobie sprawę, że do tego typu podwyżek może dochodzić. Pomimo to w żaden sposób nie zabezpieczyła umownie swoich interesów majątkowych przed ich skutkami w relacji obligacyjnej z syndykiem masy upadłości (...) SA.,

f/ nie uzasadniony jest również zarzut strony pozwanej, iż dochodzenie przez powoda zgłoszonych roszczeń należy oceniać jako przejaw nadużycia prawa podmiotowego. Strona pozwana nie wykazała w żaden sposób, by działanie strony powodowej sprzeciwiało się zasadom współzycia społecznego, a szczególności nie określiła którą regułę mieszczącą się w granicach tej klauzuli generalnej dochodząc swojej pretensji finansowej wobec dzierżawcy, w ten sposób naruszyła. Nie można zasadnie upatrywać trafności tego zarzutu w tym, iż syndyk zdecydował się na złożenie pozwu mimo, że strony deklarowały w umowie zawartej pomiędzy sobą, polubowne rozwiązywanie sporów powstałych na jej tle,

g/ wobec popadnięcia przez spółkę (...) w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, powodowi przysługuje roszczenie o zapłatę odsetek ustawowych/za opóźnienie/ na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.

Biorąc pod uwagę daty wystawienia faktur i terminy zapłaty przewidziane w umowie (ust. 3 pkt 3.2 i 3.7) spółka pozostawała w opóźnieniu już w dniach, które stanowiły początek okresu ich naliczania przez oponenta procesowego.

Wpłaty dokonywane przez dłużniczkę na poczet długu zmniejszały stopniowo roszczenie główne strony powodowej, a zatem i kwoty od których naliczane były należności odsetkowe.

W konsekwencji Sąd I instancji ocenił żądanie syndyka w zakresie w jakim, co do należności głównej oraz odsetek podtrzymywał je po uprzednich aktach dyspozycji przedmiotem procesu, jako usprawiedliwione.

Motywuując treść punktu 2 sentencji wyroku, Sąd Okręgowy wskazał, iż powodem umorzenia postępowania w części było cofnięcie pozwu dokonywane przez syndyka w toku sporu.

Było ono następstwem spełnienia części dochodzonego roszczenia przez stronę pozwaną (co do kwoty 246.000 zł.) oraz korektą wysokości roszczeń strony powodowej z uwagi na wspomnianą wyżej pomyłkę księgową (ustaloną w postępowaniu na kwotę 4.281,36 zł.). Sąd zwrócił przy tym uwagę, że pierwsza wpłata na poczet tego zobowiązania przez spółkę (...), nastąpiła już po dacie wniesienia pozwu.

Podstawa rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 100 zdanie drugie kpc. Stosując ją Sąd Okręgowy obciążył nimi w całości stronę pozwaną uznając, że syndyk uległ w procesie tylko w niewielkim zakresie, a mianowicie co do kwoty 4.281,36 zł.

Cofnięcie powództwa w pozostałej części / w zakresie kwoty 246.000 zł./ nie może być traktowane jako porażka procesowa albowiem wynikało z zaspokojenia przez dłużnika tej części jej roszczenia w toku procesu.

Dalszą część tego elementu motywów Sąd poświęcił wskazaniu jakie elementy składowe złożyły się na sumę obciążającą z tego tytułu spółkę (...).

W apelacji od tego orzeczenia strona pozwana, obejmując jej zakresem punkty 1 i 3 jego sentencji, formułując jej wniosek, postulowała wydanie przez Sąd Apelacyjny orzeczenia reformatoryjnego, którym powództwo zostanie oddalone w całości, a syndyk obciążony na rzecz skarżącej kosztami procesu oraz postępowania przed Sądem II instancji.

Jako wniosek ewentualny sformułowała żądanie uchylenia kwestionowanego wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został oparty na zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego, ma to :

a/ art. 233 par. 1 kpc jako następstwa niezasadnego przyjęcia, iż materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wystarcza do stwierdzenia, iż roszczenie syndyka jest uzasadnione w oparciu o jego twierdzenia, dokumenty przez niego przedstawione oraz zeznania zgłoszonego przez niezeń świadka T. C.,

b/ art. 235<sup>2</sup> kpc wobec pominięcia wniosków dowodowych strony pozwanej o przesłuchanie prezesa jej zarządu oraz świadków D. S. i R. D.,

- naruszenia prawa materialnego wobec niezastosowania przepisu art. 65 par. 2 kc przy ocenie treści umowy zawartej przez strony w dniu 20 lutego 2017r i oparcie analizy jej postanowień tylko na literalnymi ich brzmieniu,

Strona pozwana domagała się przeprowadzenia wskazanych wyżej dowodów w postępowaniu przed Sądem II instancji przy czym na rozprawie w dniu 28 lutego 2022r / k. 245 v akt / zawodowy pełnomocnik spółki wnosił aby T. Ż. był przesłuchany w charakterze świadka [ a nie strony ] albowiem nie pełni w (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. żadnej funkcji w jej organie zarządzającym.

Strona powodowa, odpowiadając na apelację domagała się jej oddalenia jako pozbawionej uzasadnionych podstaw oraz obciążenia pozwanej kosztami postępowania przed Sądem II instancji.

Sprzeciwiła się także prowadzeniu dowodów osobowych w postępowaniu apelacyjnym.

### ***Rozpoznając apelację, Sąd Apelacyjny rozważył :***

Środek odwoławczy nie jest uzasadniony albowiem nie można podzielić żadnego z zarzutów na jakich został oparty.

Nie ma racji pozwana spółka formułując zarzuty procesowe.

Zarzut tego rodzaju jest uzasadniony jedynie wówczas, gdy spełnione zostaną równocześnie dwa warunki.

Strona odwołująca się do niego wykaże, że rzeczywiście sposób postępowania Sądu naruszał indywidualnie oznaczoną normę [ normy ] formalne. Jednocześnie nieprawidłowości te prowadziły do następstw, które miały istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia. Nieco inaczej kwestię tę ujmując zarzut procesowy jest usprawiedliwiony jedynie wówczas,

jeżeli zostanie dowiedzione , że gdyby nie potwierdzone błędy proceduralne Sądu niższej instancji , orzeczenie kończące spór stron miałyby inną treść.

Trzeba też dodać , iż bez podniesienia w apelacji takiego zarzutu –Sąd Odwoławczy nie może rozważać z urzędu uchybień prawu procesowemu popełnionych przez sąd pierwszej instancji, choćby miały wpływ na wynik sprawy.

/ por. także w tej materii wskazany jedynie dla przykładu , wyrażający zbieżny z zaprezentowanym poglądem, judykant Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2020r , sygn. III UK 293/19- powołany za zbiorem Lex /.

Biorąc pod rozwagę to generalium za niezasadny uznać należy zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 par. 1 kpc , w sposób opisany przez skarżącą w jego motywach oraz ściśle z nim powiązany zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Formułując je strona ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń , nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i [lub ] zasadami logicznego rozumowania , czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia.

Nie oparcie stawianego zarzutu na tych zasadach , wyklucza uznanie go za usprawiedliwiony, pozostając dowolną , nie doniosłą z tego punktu widzenia polemiką oceną i ustaleniami Sądu niższej instancji.

/ por. w tej materii , wyrażające podobne stanowisko , powołane tylko przykładowo, orzeczenia Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001, sygn. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005, sygn. III CK 3/05 , obydwa powołane za zbiorem Lex/ .

Nawet w sytuacji w której z treści dowodów można , w zakresie ustaleń , wyprowadzić równie logiczne , chociaż przeciwne do przyjętych przez Sąd I instancji wnioski , to zarzut naruszenia normy art. 233 §1 kpc , pomimo to , nie zostanie uznany za usprawiedliwiony.

Dopóty ,dopóki ocena przeprowadzona przez Sąd ocena mieści się w granicach wyznaczonych przez tę normę procesową i nie doznały naruszenia wskazane tam jej kryteria , Sąd Odwoławczy obowiązany jest ocenę tę , a co za tym idzie także wnioski z niej wynikające dla ustaleń faktycznych , aprobować .

To, w jaki sposób strona pozwana motywuje jego realizację , a w konsekwencji zarzuca także nieprawidłowość błędu w ustaleniach faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy , wyklucza uznanie ich za uzasadnione.

W miejsce rzeczowej, opartej na wskazanych wyżej kryteriach , odniesionej do indywidualnie oznaczonych dowodów [ i opartych na wnioskach z tej oceny ustaleń faktycznych , które przez to miałyby być dotknięte twierdzonym błędem ] , polemiki ze sposobem postępowania Sądu Okręgowego , skarżący ogranicza się do przeciwstawienia jej własnej ich wersji , jego zdaniem poprawnej. W jej świetle spółka, zważywszy na zaniechania po stronie oponenta procesowego , których dopuścił się przy wykonywaniu zobowiązania umownego przez skarżącą , a także wobec uzgodnień stron na temat warunków na jakich ma być realizowana dzierżawa zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłej powinna być uznana za wolną od odpowiedzialności za zapłatę świadczenia z tytułu opłaty rocznej za I kwartał 2020r. w podwyższonej wysokości.

Nieprawidłowość Sądu , na której oparty jest ten oraz zarzut wady ustaleń, zgodnie z argumentacją apelantki - sprawdza się do tego ,że nie przyjął on wersji relewantnych dla rozstrzygnięcia zdarzeń , afirmowanej przez spółkę (...), a oparł się na tych dowodach , które dla wykazania swojego stanowiska przedstawił syndyk masy upadłości.

Samo zanegowanie ich wartości dowodowej nie jest wystarczające dla uznania , z przyuczy o których była mowa wyżej , iż weryfikowane zarzuty są usprawiedliwione.

Już stwierdzenie takiego sposobu ich motywowania, wystarcza dla oparcia ich obu.

Wobec tego jedynie dla porządku wskazać należy , że w sytuacji gdy wersji faktów uznawanych przez skarżącą za odpowiadające rzeczywistości , w tym dotyczących uzgodnień odnoszących się do wysokości świadczenia z tytułu

opłaty za użytkowanie wieczyste , która miała obciążać spółkę dzierżawcę, stanowczo oponuje druga strona sporu, obowiązkiem pozwanej było ich dowiedzenie.

Obowiązki temu spółka (...) nie sprostowała , co więcej , mając taką możliwość, nie kwestionowała decyzji nie uwzględnieniu przez Sąd I instancji jej osobowych wniosków dowodowych, zgłoszonych w sprzeciwie od nakazu zapłaty.

Na rozprawę w dniu 25 maja 2021r , podczas której Sąd I instancji prowadził postępowanie dowodowe nikt z reprezentantów strony pozwanej nie stawiał się mimo prawidłowego wezwania. Na rozprawie Sąd planował przeprowadzenie dowodu z przesłuchania reprezentanta skarżącej w charakterze strony. Wynika to wprost z treści samego wezwania na rozprawę do którego dołączone zostały pouczenia m. in. o skutkach niestawiennictwa

/ por k. 124 , 127 , 131 i 160 akt/.

Nie może wobec opisanych zaniechań tym bardziej apelująca zasadnie twierdzić , że dokonanie ustaleń na podstawie treści dowodów powołanych przez drugą stronę, potwierdza realizację stawianych zarzutów.

Nie jest usprawiedliwiony także , w tych okolicznościach, zarzut naruszenia art. 235<sup>2</sup>kpc wobec pominięcia wniosków dowodowych zgłoszonych przez pozwaną.

Trzeba także w tym kontekście dostrzec , że na etapie postępowania odwoławczego strona pozwana była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, będącego radcą prawnym.

W warunkach , gdy zgłosił on swój udział w tym charakterze dopiero na drugie z rozpraw apelacyjnych / por k. 243 i 245 akt /, nie uzupełnił środka odwoławczego złożonego samodzielnie przez pozwaną spółkę o wniosek oparty na art. 380 kpc o rozpoznanie przez Sąd drugiej instancji postanowienia o nie przeprowadzeniu wskazanych przez skarżącą dowodów.

/ por. w tej kwestii także stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 17 grudnia 2009, sygn. IV CSK 270/09 , powołanym za zbiorem Lex /.

Zatem Sąd II instancji nie był uprawniony do przeprowadzania oceny tego orzeczenia, a tym samym był obowiązany uznać ,iż żądanie ich przeprowadzenia dopiero w postępowaniu odwoławczym jest żądaniem spóźnionym w rozumieniu art. 381 kpc.

Ocena zgodnie z którą żaden z ocenianych zarzutów nie jest trafny ma to następstwo, iż ustalenia faktyczne / uznane przez Sąd I instancji w zakresie w jakim były doniesłe dla rozstrzygnięcia za wzajemnie niesporne albo wynikające z treści dokumentów , których wiarygodność nie była podważana / Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Nie ma równie racji skarżąca, podnosząc zarzut materialny naruszenia art. 65 par. 2 kc.

Zwrócić należy na wstępie uwagę , że w toku sporu , w motywach apelacji , a w szczególności w motywach tego zarzutu (...) koncentrowała się na zagadnieniu podstaw obciążającej jej opłaty za użytkowanie wieczyste , i przypisanym jej obowiązku zapłaty tej należności , w wysokości określonej za pierwszy kwartał 2020r., upatrywała wady sposobu rozpoznania sprawy przez Sąd Okręgowy.

Wobec tego Sąd II instancji do tego zagadnienia , przez pryzmat postawionego przez skarżącą zarzutu materialnego, odnosił będzie jego ocenę.

Treść postanowienia pkt 3.6 lit d/ umowy zawartej przez strony w dniu 20 lutego 2017r jest jednoznaczna i nakłada na dzierżawcę zorganizowanej części przedsiębiorstwa , naówczas pozostającej w restrukturyzacji (...) SA w K. , obowiązek ponoszenia całości opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, stanowiącego działki zajęte pod infrastrukturę przedmiotu dzierżawy.



Z postanowienia tego wynika , iż zapłata ma następować w oparciu o refakturę / lub inny dokument rozliczeniowy/ wystawianą przez podmiot wydzierżawiający.

Ani z treści innych postanowień umownych ani z dowodów przeprowadzonych w postępowaniu nie wynika aby zgodnie z wolą stron wyrażoną w czasie zawierania umowy czy też na dalszym etapie relacji umownych / także po dacie , gdy status dzierżawcy uzyskał syndyk masy upadłości (...) SA, obowiązek ten po stronie apelującej był ograniczony ilościowo tylko do takiego świadczenia z tego tytułu , który odpowiadał wysokości opłaty aktualnej w dacie jej zawierania.

Nawet z twierdzeń strony pozwanej zawartych w sprzeciwie od nakazu zapłaty czy też formułowanych już w trakcie sporu nie wynikało , iż tak rozumiała treść tego postanowienia umownego albo też zabiegała u wydzierżawiającego o wyjaśnienie pojawiającej się w tym zakresie wątpliwości , a tym bardziej o to aby postanowienie to zmienić w sposób , który odpowiadałby obecnemu stanowisku skarżącej w odniesieniu do rozmiaru ilościowego tego obowiązku wobec drugiej strony.

Z treści umowy zawartej przez strony nie wynika też obowiązek informowania przez wydzierżawiającego pozwanej o zmianie wysokości tej należności w następstwie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty przez Prezydenta Miasta K..

Trafnie Sąd I instancji zwrócił uwagę , iż także w tym zakresie (...)nie zadbała o zabezpieczenie swojego interesu umownego.

Trzeba też dostrzec , iż w odniesieniu do niego nie przedsięwzięła kroków służących ustanowieniu takiego zabezpieczenia także w czasie kiedy umowa była już realizowana.

Nie ubiegała się wobec najpierw (...) SA w restrukturyzacji a potem wobec syndyka o informacje na temat postępowań , których wynik mógłby wpłynąć na wysokość jej zobowiązań wobec wydzierżawiającego , ani też , nawet w warunkach gdy już dowiedziała się ich zwiększeniu w następstwie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, nie podjęła żadnych kroków w celu zakończenia łączącego strony sporu stosunku obligacyjnego z którego obowiązek taki wynikał.

Nie można też tracić z pola widzenia i w ramach prowadzonej oceny tego zagadnienia nie uwzględniać , że pozwana spółka nie wskazała w roku sporu , nawet w formie twierdzenia, na taką okoliczność , która uzasadniałaby wniosek , iż złożenie odwołania do SKO wobec decyzji Prezydenta o wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości opłaty i propozycji podwyższenia jej miało merytoryczne podstawy /przyczyny /- a wobec tego mogło potencjalnie odnieść skutek korzystny z punktu widzenia interesu umownego skarżącej.

Wobec tego za poprawną należy uznać, zawartą w motywach zaskarżonego wyroku konstatację Sądu I instancji , zgodnie z którą kwestionowanie tego obowiązku przez stronę pozwaną nie wynika z uprawnionej interpretacji tego postanowienia umownego , na podstawie której syndyk dochodzi opłaty w wysokości oznaczonej w żądaniu pozwu ale stąd że(...) miała trudności finansowe w spełnieniu tego świadczenia.

Pozwana nie dowiodła w postępowaniu faktów , które mogłyby wskazywać , że strony chciały i inaczej oznaczyły granice tego obowiązku z uwagi na to , że umowa dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa była tylko jednym z elementów szerszego planu gospodarczego dotyczącego wykorzystania składników majątkowych upadłej (...) SA, które to zmierzenie szeroko opisuje w motywach środka odwoławczego.

Jej depozycje w tym zakresie pozostały jedynie w sferze twierdzeń , które zostały zanegowane przez stronę przeciwną.

Nie może też zasadnie pozwana spółka łączyć omawianego zarzutu z twierdzeniami o braku współdziałania syndyka przy wykonywaniu przez nią zobowiązania umownego czy też tymi , które [ chociaż argumentacyjnie nierozwinięte ] miały świadczyć o tym , iż syndyk dochodząc roszczenia , dopuszcza się nadużycia prawa podmiotowego.

W odniesieniu do tego ostatnio wymienionego zagadnienia zauważyć trzeba, iż skarżąca nie wskazuje, w sposób nie budzący wątpliwości, na czym to nadużycie miałyby polegać i która z zasad składających się na klauzulę generalną z art. 5 kc w ten sposób została przez stronę powodową naruszona.

O ile dostrzeżać to nadużycie / a taka sugestię można odczytać z treści motywów apelacji / w tym, że syndyk nie zmierzał przed wszczęciem procesu do polubownego zakończenia sporu, to argument ten należy odeprzeć już chociażby z tej przyczyny, że przebieg postępowania rozpoznawczego wykluczył celowość poprzedzania etapu sporu przed Sądem, etapem polubownej jego likwidacji.

Sąd I instancji z własnej inicjatywy skierował strony do mediacji, która żadnego efektu nie przyniosła. / por. postanowienie z dnia 29 marca 2021r k. 118 akt oraz k. 119-121 akt /.

Nie można też podzielić stanowiska strony skarżącej, która upatruje podstawy do zwolnienia jej pod obowiązku zapłaty dochodzone przez syndyka należności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, w braku współdziałania strony powodowej w wykonywaniu przez apelującą zobowiązani umownego.

Przypominając, iż z ustaleń poczynionych w sprawie wynika, że umowa nie nakładała na wydzierżawiającego żadnych szczególnych obowiązków informacyjnych dotyczących okoliczności mogących wpływać na wysokość świadczeń umownych drugiej strony, a sama pozwana także nie przedsięwzięła żadnych czynności aby takie informacje sobie zapewnić, tę część argumentacji apelującej także uzna należy za nietrafną.

Po myśli art. 354 par 2 kc obowiązek współdziałania przy wykonywaniu zobowiązania przez dłużnika obciąża wierzyciela.

W ramach jego realizacji, zważywszy na usprawiedliwiony interes kontrahenta nie powinien czynić nic takiego, co by wykonanie zobowiązania przez niego utrudniało lub udaremniało.

Natomiast, co do zasady, wierzyciel nie jest zobowiązany podejmować współdziałania w formie czynnej, chyba, że wynika to z właściwości zobowiązania, strony przewidziały go w umowie lub też ma ustawową podstawę.

Nie podjęcie pozytywnych czynności współdziałania z dłużnikiem nigdy nie rodzi umownej odpowiedzialności samego wierzyciela wobec kontrahenta ale może wpłynąć na ograniczenie zakresu odpowiedzialności odszkodowawczej dłużnika za niewłaściwe wykonanie zobowiązania albo też prowadzić, w skrajnych przypadkach do jej zniesienia.

Zwykle decyduje - o ile przepis szczególny tak stanowi - o zmianie - pogorszeniu lub poprawie pozycji stron w ramach istniejącego stosunku zobowiązaniowego.

Odnosząc te uwagi do okoliczności ustalonych w rozpoznawanej sprawie powiedzieć należy, że nawet gdyby syndyk miał obowiązek współdziałać - podejmując pozytywne czynności - w wykonywaniu obowiązku świadczenia przez pozwana spółkę, nie mogłoby to prowadzić do - jak twierdzi (...) - do zwolnienia jej od odpowiedzialności za spełnienie tego świadczenia.

Takiego obowiązku jednak na podstawie umowy stron syndyk nie miał i nie wynikał on także / pod postaciami składania środka odwoławczego od decyzji wypowiedzanej dotychczasową i określającej nową wysokość opłaty rocznej oraz informowania dłużnika o tej nowej wysokości / z charakteru rodzajowego zobowiązania pozwanej spółki ani przepisu ustawowego.

Dlatego też Sąd I instancji nie naruszył także i powołanej przez apelującą normy materialnej, uznając roszczenie syndyka za usprawiedliwione w zakresie w jakim wynika to z treści punktu 1 sentencji zaskarżonego wyroku.

Z podanych przyczyn, w uznaniu apelacji spółki (...) za nieuzasadnioną, Sąd II instancji orzekł o jej oddaleniu, na podstawie art. 385 kpc w zw z art. 693 i 354par.2 kc.

Orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji zastosował art. 98 par. 1 i 3 kpc w zw z art. 108 par 1 i 391 par. 1 kpc i wynikającą z niego , dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu , zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy .

Kwota należna wygrywającemu powodowi od przerywającej pozwanej , będąc pochodną wskazanej w apelacji wartości przedmiotu zaskarżenia oraz faktu , iż po stronie syndyka koszty te wyczerpują się wynagrodzeniu zastępującego go adwokata , została ustalona na podstawie par. 2 pkt 6 w zw. z par. 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 15 października 2015 [ DzU z 2015 poz. 1800]

SSA Grzegorz Krężolek