

Sygn. akt XII Ga 822/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lipca 2016r.

Sąd Okręgowy w Krakowie XII Wydział Gospodarczy – Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia: SO Adam Sęk

Sędzia: SO Janusz Beim

Sędzia: SR (del.) Kamila Wójcik

Protokolant: st. protokolant sądowy Rafał Bielski

po rozpoznaniu w dniu 21 lipca 2016r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko M. G.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez stronę powodową

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie

z dnia 20 maja 2014r. sygn. akt V GC 103/12/S

oddala apelację.

SSO Janusz Beim SSO Adam Sęk SSR (del.) Kamila Wójcik

XII Ga 822/15

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego M. G. kwoty 69.764 zł wraz z należnymi odsetkami i kosztami procesu. Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa podała, że pozwany wynajmował lokale użytkowe (pomieszczenia biurowe i budynek myjni samochodowej). Pozwany zalegał z płatnościami czynszowymi, ale w oparciu o zawarte porozumienia strona powodowa umożliwiła pozwanemu dalsze korzystanie z przedmiotowych lokali. Ostatecznie doszło do wygaśnięcia umowy i pozwany zajmował lokale bez tytułu prawnego. Żądana pozwem kwota stanowi karę umowną należną stronie powodowej za zajmowanie bezumowne lokali w miesiącach; kwiecień, maj, czerwiec 2011 r. Kara taka została zastrzeżona w zawartej przez strony umowie z roku 2009.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz należnych kosztów procesu. Pozwany w szczególności zarzucił, że zawarta przez strony umowa najmu lokali trwa nadal i nie ma podstaw do domagania się kar za bezumowne korzystanie. Pozwany zarzucił, że po dniu 31 marca 2011 r. płacił umówiony czynsz, a strona powodowa nie domagała się, aby przedmiotowe lokale opuścił. Nadto pozwany zarzucił, że

strona powodowa domaga się kwot wygórowanych, nie odzwierciedlających rzeczywistych stawek czynszowych, jakie uzyskalaby za wynajmowane lokale.

W replice strona powodowa zarzuciła, że pozwany miał pełną świadomość zajmowania lokali bez tytułu prawnego (świadomość wygaśnięcia umowy) natomiast dokonywane wpłaty przez pozwanego zaliczała na poczet należnej kary umownej.

Wyrokiem z dnia 20 maja 2014 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie oddalił powództwo (pkt I wyroku) i zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanego należne koszty procesu (pkt II wyroku).

Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie sąd I instancji przedstawił stanowiska stron prezentowane w pozwie, odpowiedzi na pozew i w replice strony powodowej.

Wskazał sąd na okoliczności bezsporne, tj. w szczególności fakt zawarcia umowy najmu w dniu 1 kwietnia 2009 r. (pomieszczeń biurowych i budynku myjni samochodowej), fakt bezspornych stawek czynszowych, fakt dobrowolnego poddania się pozwanego egzekucji w razie niezwrócenia przedmiotu najmu do dnia 31 marca 2011 r., fakt przedłużenia umowy do dnia 31 marca 2011 r., fakt zwrócenia się przez pozwanego w dniu 9 marca 2011 r. o przedłużenie umowy o kolejne trzy miesiące, fakt opuszczenia jednego z pomieszczeń w dniu 31 marca 2011 r., fakt wszczęcia postępowania egzekucyjnego w oparciu o akt notarialny, fakt wystawienia przez stronę powodową faktur za najem lokali w miesiącach kwiecień i maj 2011 r., fakt opuszczenia lokali przez pozwanego w dniach 12 oraz 14 grudnia 2012 r.

Nadto sąd i instancji wskazał na własne ustalenia faktyczne dotyczące m.in. zawarcia ustnego porozumienia, na mocy którego pozwany mógł nadal, do końca kwietnia 2011 r. korzystać z przedmiotu najmu. Ustalił sąd, że od maja 2011 r. pozwany korzystał z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego (bezumownie). W dniu 19 maja 2011 r. strona powodowa wezwwała pozwanego do opuszczenia lokali. W oparciu o opinię biegłego sądowego sporządzoną w sprawie, ustalił sąd, że stawka rynkowa czynszu za wynajem przedmiotu najmu wynosiła 1.980,34 zł miesięcznie (za pomieszczenia myjni samochodowej) i 140,34 zł za pomieszczenia biurowe.

Szeroko i wyczerpująco ocenił sąd I instancji zebrany w sprawie materiał dowodowy.

W swoich rozważaniach prawnych sąd I instancji wskazał na regulację art. 483 kc oraz na postanowienia § 8.2 zawartej umowy. Sąd wskazał nadto na stanowisko judykatury (m.in. wyrok SN z dnia 20 października 2006 r.) zgodnie z którym zastrzeżenie kary umownej w umowie odnosi skutek również po wygaśnięciu umowy (w ramach swobody kontraktowania – art. 353¹ kc). Za chybiony uznał sąd zarzut pozwanego o braku legitymacji czynnej strony powodowej. W ocenie sądu I instancji strona powodowa mogła zasadnie domagać się kary umownej jedynie za miesiące maj i czerwiec 2011 r. Wcześniej pozwany zajmował lokale na podstawie zawartego porozumienia ze stroną powodową i uiszczył należny czynsz. Nadto stwierdził sąd, że strona powodowa nie wykazała, aby doszło do skutecznego podniesienia wysokości ustalonego czynszu.

Wskazał sąd, że pozwany wniósł również o miarkowanie wysokości naliczonej kary umownej przez stronę powodową. Wskazał sąd I instancji na bogaty dorobek judykatury odnoszący się do instytucji miarkowania wysokości kary umownej, na reguły interpretacyjne i zasady wyliczania wysokości roszczeń wynikających z regulacji art. 224 – 231 kc. Sąd I instancji dokonując porównania wysokości płaconego czynszu, wysokości czynszu ustalonego przez biegłego i wysokości zastrzeżonej kary umownej stwierdził, że kara ta jest rażąco wygórowana. Ostatecznie w ocenie sądu I instancji, przy uwzględnieniu represyjnej funkcji kary, uzasadnione byłoby obciążenie pozwanego karą o wysokości dwukrotnego czynszu. Z wyliczenia przedstawionego przez sąd, przy tak określonej wysokości kary wynika, że pozwany za miesiące maj i czerwiec 2011 r. zapłacił stronie powodowej kwotę wyższą niż wynosiłaby kara umowna po jej miarkowaniu przez sąd. Dlatego też żądanie strony powodowej było nieuzasadnione i powództwo zostało oddalone. Sąd zasądził również na rzecz pozwanego należne koszty procesu.

Strona powodowa w apelacji od wyroku zarzuciła;

- naruszenia art. 233 § 1 kpc poprzez błędną ocenę dowodów i przyjęcie, że ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że kara umowna zastrzeżona w umowie była rażąco wygórowana

- naruszenie art. 227 kpc poprzez przeprowadzenie dowodu na okoliczność wysokości szkody jaką poniosła strona powodowa, podczas gdy wysokość kary umownej jest niezależna od wysokości poniesionej szkody

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu; że kara umowna była rażąco wygórowana; że strona powodowa po opuszczeniu lokali przez pozwanego otrzymałaby znacznie niższy czynsz, natomiast strony zaakceptowały wysokość kary, a ewentualna wysokość czynszu do uzyskania nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia; że kara winna wynosić dwukrotność czynszu, a sąd nie uwzględnił innych kosztów strony powodowej (np. związanych z egzekucją)

- naruszenie prawa materialnego, tj. art.484 § 1 kc poprzez uzależnienie możliwości dochodzenia kary umownej od wysokości poniesionej szkody; art. 484 § 2 kc poprzez przyjęcie, że wysokość kary jest rażąco wygórowana; art. 65 § 2kc poprzez przyjęcie, że zawarte w umowie z 2009 r. postanowienia dotyczące kary umownej są rażąco wygórowane w sytuacji, gdy umowę zwarli przedsiębiorcy i pozwany miał świadomość jakie wynikają z tego konsekwencje.

Podnosząc powyższe zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenia na jej rzecz należnych kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojej apelacji strona powodowa, w szczególności wskazując na dorobek judykatury podkreślała, że wysokość należnej kary umownej nie jest uzależniona od wysokości poniesionej szkody.

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Okręgowy zważył co następuje;

Apelacja jest nieuzasadniona.

W szczególności bezzasadne są zarzuty naruszenia wskazanych w apelacji norm procesowych. Jak wynika z treści pisemnego uzasadnienia wyroku sądu I instancji, do oddalenia powództwa w całości doszło na skutek uwzględnienia przez sąd I instancji zarzutu rażącego wygórowania kary umownej (odnośnie żądania jej zasądzenia za miesiące maj i czerwiec 2011 r.) oraz z uwagi na bezzasadność żądania kary umownej za zajmowanie lokali w miesiącu kwietniu, a to z uwagi na przyjęcie przez sąd I instancji, że w tym czasie pozwany zajmował lokale w oparciu o porozumienie ze stroną powodową, którym przedłużony został okres najmu .

Strona powodowa w apelacji nie zgłosiła żadnego zarzutu odnoszącego się do oddalenia żądania obejmującego karę umowną za zajmowanie lokali w miesiącu kwietniu 2011 r., zatem nie ma potrzeby uzasadniania rozstrzygnięcia apelacyjnego w tym zakresie. Dodać jedynie należy ,że Sąd Okręgowy podziela stanowisko sądu I instancji w tym zakresie.

Natomiast wbrew stanowisku strony apelującej, sąd I instancji oddalając żądanie w pozostałym zakresie, przyjmując za trafny zarzut pozwanego zgłoszony stosownie do regulacji art. 484 § 2 kc (kara rażąco wygórowana) nie naruszył norm procesowych i materialnych wskazanych w apelacji.

Na użytek niniejszego uzasadnienia zbędnym jest przytaczanie poglądów prezentowanych w doktrynie i judykaturze, a odnoszących się do tzw. istoty zastrzeżenia kary umownej i jej funkcji. Strona powodowa w swojej apelacji wskazała na stosowne orzeczenia Sądu Najwyższego.

Podkreślenia wymaga, że w sytuacji zgłoszonego zarzutu rażącego wygórowania wysokości kary umownej, obowiązkiem sądu meriti jest przeprowadzenie postępowania weryfikującego powyższy zarzut. W zawartej umowie zastrzeżono karę w wysokości 1000 zł za każdy dzień zajmowania lokali po rozwiązaniu umowy (§ 8.2 umowy). Dysproporcja wysokości kary do np. wysokości płaconego przez pozwanego czynszu jest dostrzegalna. W doktrynie zwraca się uwagę, że art. 484 § 2 kc nie wskazuje jakie kryteria należy brać pod uwagę, aby zweryfikować powyższe dysproporcje. Jednak dominuje pogląd, że wysokość potencjalnej szkody poniesionej przez wierzyciela może stanowić

takie kryterium (por. Kodeks cywilny – komentarz; E. Gniewek, P. Machnikowski, Wyd. C.H.Beck, wydanie 6, s. 971 i wskazane tam orzecznictwo oraz literatura).

Zatem sąd I instancji nie naruszył normy art. 233 § 1 kpc i w ślad za tym normy art. 227 kpc. Strona powodowa podnosząc zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc nie formułuje żadnego zarzutu braku logiki w rozumowaniu sądu I instancji, nie zarzuca nieuwzględnienia zasad doświadczenia życiowego, zarzut ten opiera jedynie na stwierdzeniu, że pozwany akceptował takie postanowienie umowy. Fakt, że pozwany takie postanowienia umowne akceptował w chwili zawierania umowy, w żadnej mierze nie oznacza, że strona umowy nie może w razie sporu podnieść zarzutu z art. 484 § 2 kc. Strona powodowa nie wykazała w jaki sposób wskazana norma została przez sąd I instancji naruszona. W ocenie Sądu Okręgowego, wskazana wyżej dysproporcja między wysokością zastrzeżonej kary, a potencjalną wysokością szkody wierzyciela była oczywista i sąd I instancji, z uwagi na zgłoszony zarzut tę dysproporcję weryfikował, nie naruszając tym samym ani art. 233 § 1 kpc, ani art. 227 kpc.

Bezzasadne są również zarzuty apelacyjne, iż sąd I instancji dokonał błędnych ustaleń. Analiza treści powyższych zarzutów prowadzi do wniosku, że strona powodowa w istocie nie formułuje żadnego zarzutu, który można uznać jako trafny zarzut wadliwych ustaleń faktycznych. Strona powodowa nie kwestionuje przecież ustaleń faktycznych, kwestionuje wnioski jakie sąd I instancji wyciąga ze zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności treści opinii sporządzonej w sprawie, z której wynika, że strona powodowa otrzymywała od pozwanego zapłatę za zajmowane lokale w wysokości, która znacząco odbiegała od rynkowych cen. Była to różnica na korzyść strony powodowej. Sąd I instancji ustalił w oparciu o treść opinii biegłego, że pozwany płacił stronie powodowej czynsz w wysokości ok. trzykrotnie przekraczającej stawki rynkowe, a z kolei strona powodowa domagała się kary umownej w wysokości przekraczającej pięciokrotnie płacony czynsz. Zatem weryfikacja zarzutu rażącego wygórowania kary została przeprowadzona należycie, a wnioski sądu są w pełni prawidłowe, logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego. Jak zaznaczono wcześniej, sam fakt akceptacji postanowień umownych w dniu zawarcia umowy, nie odbiera pozwanemu możliwości zgłaszania powyższego zarzutu.

Konsekwentnie zatem bezzasadne są zarzuty naruszenia wskazanych w apelacji norm prawa materialnego. Bezzasadność zarzutu naruszenia art. 484 § 1 kc została już w istocie omówiona w niniejszym uzasadnieniu. Sąd I instancji w pełni prawidłowo prowadził postępowanie w kierunku ustalenia wysokości wynagrodzenia, jakie mogła uzyskać strona powodowa gdyby dysponowała przedmiotem najmu, a to właśnie w kontekście ustalenia ewentualnej szkody i jej wysokości. To z kolei stanowiło w pełni poprawne kryterium służące do ustalenia, czy zastrzeżona w umowie kara umowna była rażąco wygórowana.

Nie ma również mowy o naruszeniu art. 484 § 2 kc i związanego z tym zarzutu naruszenia art. 65 § 2 kc. Sąd I instancji, jak zaznaczono wcześniej, prawidłowo rozpoznał zarzut rażącego wygórowania zastrzeżonej kary umownej. Sąd I instancji nie dokonywał przy tym żadnej wykładni postanowień zawartych w umowie, nie było zresztą takiej potrzeby, obie strony nie kwestionowały treści umowy pisemnej zawartej w kwietniu 2009 r. Nie mógł zatem sąd naruszyć swoim orzeczeniem treści art. 65 § 2 kc.

Reasumując apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu i dlatego orzeczono jak w sentencji wyroku (art. 385 kpc).

Ref. I inst. SSR P. Biega