

Sygn. akt I Ca 334/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Podwójniak

Sędziowie SSO Anna Lechowicz

SSO Przemysław Majkowski

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2013 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa W. B.

przeciwko P. P.SA w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 12 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 1129/12

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanej P. P.SA w W. na rzecz powoda W. B. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za drugą instancję.

Sygn. akt Ca 334/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu zasądził od pozwanej P. P.S.A. w W. na rzecz powoda W. B. kwotę 33 052,36 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lutego 2010 roku do dnia zapłaty i obciążył pozwaną kosztami procesu.

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, który Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własny, a którego istotne elementy przedstawiają się następująco:

w dniu 31 sierpnia 2005 r. powód W. B. i jego żona B. B. zawarli z Państwowym Przedsiębiorstwem Użyteczności Publicznej P. P.w W. Rejonowym U. P.w S. umowę najmu pomieszczeń użytkowych znajdujących się w stanowiącym własność powoda i jego żony budynku położonym w S. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieoznaczony, jednak nie krótszy niż 10 lat. Miesięczny czynsz najmu strony określiły na kwotę 23765 zł netto i ustaliły, iż będzie on płatny z góry w terminie 7 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Najemca upoważnił

wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez żądania składania podpisu osoby uprawnionej do otrzymywania faktur. Zgodnie z § 5 ust. 3 umowy najmu strony przyznały uprawnienie wynajmującemu (w drodze wprowadzenia aneksu do umowy) do zmiany stawki czynszu jeden raz w roku w wysokości nie przekraczającej wskaźnika inflacji za poprzedni rok kalendarzowy.

Dnia 15 września 2005 r. strony podpisały protokół zdawczo - odbiorczy wynajmowanych pomieszczeń, a 20 września 2005 r. aneks do umowy na podstawie którego doszło do zmiany w nazwie najemcy z P.P.U.P „P. P.” z siedzibą w W. na P. P. Centrum (...) w Ł..

W piśmie z dnia 27 marca 2006 roku, skierowanym do wynajmujących, Zastępca Dyrektora Generalnego P. P. poinformował, iż przedmiot najmu jest w stanie nieprzydatnym dla umówionego użytku i nie spełnia wymogów jego używania przez najemcę z przyczyn leżących po stronie wynajmującego. Poinformowano też wynajmujących, iż w razie niedostosowania budynku i wynajmowanych pomieszczeń do wymogów stawianych przez obowiązujące przepisy prawa, odstąpi od umowy i obciąży wynajmujących poniesionymi przez najemcę kosztami uruchomienia w tym budynku Telefonicznego Centrum (...).

W dniu 25 kwietnia 2006r. pozwany złożył wynajmującemu oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, powołując się na nieusunięcie przez powoda wad przedmiotu najmu, o których mowa była w piśmie z dnia 27 marca 2006 roku.

Pismem z dnia 31 stycznia 2010 roku powód przesłał pozwanemu faktury za najem za rok 2010 z terminem płatności – 7 dni od doręczenia. Faktura za luty 2010 roku opiewała na kwotę 33 052,36 zł brutto. Korespondencje te odebrał pozwany w dniu 11 lutego 2010 roku.

Sąd Okręgowy w Sieradzu wyrokiem wydanym w sprawie I C 203/08 z dnia 18 września 2009 roku oddalił powództwo P. P. przeciwko W. B. i B. B. o ustalenie nieistnienia stosunku najmu z dniem 25 kwietnia 2006 roku ewentualnie o ustalenie nieistnienia stosunku najmu ze skutkiem na dzień 31 maja 2006 roku. Wyrokiem z dnia 27 stycznia 2010 roku Sąd Apelacyjny w Łodzi w sprawie I ACa 969/09 oddalił apelację P. P..

Pismem z dnia 30 marca 2010 roku pozwany ponownie wypowiedział umowę najmu lokalu.

Pozwany nie uiścił czynszu za miesiąc luty 2010 roku.

Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka S. P. oraz o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i energetyki i biegłego z zakresu rachunkowości, bowiem okoliczności, których wyjaśnieniu miałyby służyć wskazane dowody, a zmierzające w istocie wyłącznie do zakwestionowania związania stron umową najmu w okresie objętym żądaniem pozwu - wobec istnienia prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu, mocą którego zostało oddalone powództwo PUP P. P. w W. przeciwko W. B. i B. B. o ustalenie nieistnienia stosunku najmu - pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

W ocenie Sądu Rejonowego, decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miało ustalenie, czy w lutym 2010 roku nadal obowiązywała umowa najmu z dnia 31 sierpnia 2005 r. i czy tym samym powód mógł skutecznie dochodzić roszczeń objętych pozwem. Powyższa okoliczność została już wcześniej przesądzona wyrokiem Sądu Okręgowego w Sieradzu z 18 września 2009 r., wydanym w sprawie I C 203/08.

Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie z poglądem utrwalonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego, orzeczenie merytoryczne uzyskuje moc wiążącą określoną w art. 365 § 1 k.p.c., z chwilą uprawomocnienia się. W kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się dana kwestia, nie podlega ona już ponownemu badaniu. Związanie orzeczeniem oznacza niedopuszczalność nie tylko dokonywania ustaleń sprzecznych z treścią tego orzeczenia, ale też niedopuszczalność przeprowadzenia postępowania dowodowego w tej kwestii (wyrok Sądu Najwyższego z 4 marca 2008 roku, IV CSK 441/07). Prawomocny wyrok swą mocą powoduje, że nie jest możliwe dokonanie odmiennej oceny

i odmiennego osądzenia tego samego stosunku prawnego, w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, między tymi samymi stronami. Przyjęcie odmiennego stanowiska oznaczałoby w istocie dopuszczenie możliwości powtórnego rozpoznania roszczenia będącego przedmiotem sprawy już prawomocnie zakończonej.

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji stwierdził, iż wyrok Sądu Okręgowego w Sieradzu oddalający powództwo P. P.S.A. o ustalenie nieistnienia stosunku najmu, ma charakter prejudykatu i stanowi podstawę do dokonania ustaleń faktycznych i oceny zasadności żądania powoda. Tym samym Sąd I instancji nie był uprawniony do czynienia samodzielnych ustaleń w zakresie istnienia umowy najmu pomiędzy stronami w lutym 2010 roku, skoro mocą powyżej powołanego rozstrzygnięcia zostało oddalone powództwo pozwanego o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. Innymi słowy - treść powyższego rozstrzygnięcia stanowi asumpt do przyjęcia, iż w miesiącu lutym 2010 roku strony łączyła umowa najmu, co jednocześnie oznacza, iż pozwany był zobowiązany do zapłaty umówionego czynszu za ten okres.

Ponadto Sąd pierwszej instancji wskazał, iż pozwany miał świadomość istniejącego między stronami stosunku zobowiązaniowego. Dał temu wyraz, kierując do powoda i jego żony w dniu 30 marca 2010 roku pismo wypowiedzujące umowę najmu lokalu, zawartą między stronami w dniu 31 sierpnia 2005 r.

Zdaniem Sądu I instancji pozbawiony uzasadnionych podstaw jest zarzut naruszenia zasad współzycia społecznego. O takim naruszeniu można mówić jedynie wtedy, gdy dany podmiot czyni bezprawny użytek ze swego prawa podmiotowego. Nie sposób, przyjąć, że żądanie zapłaty umówionego czynszu, w sytuacji gdy istnieje wyrok Sądu potwierdzający istnienie stosunku prawnego, będącego podstawą roszczenia o zapłatę owego czynszu, stanowi nadużycie prawa podmiotowego. Ma miejsce bowiem domniemanie, że osoba uprawniona korzysta z prawa podmiotowego w sposób legalny, zasługujący na ochronę prawną. Kwestionujący takie uprawnienie ma obowiązek wskazać racjonalne przesłanki swoich twierdzeń. W niniejszej sprawie pozwany nie wskazał, jakie zasady współzycia społecznego zostały przez powoda naruszone.

Wysokość czynszu za miesiąc objęty pozwem stanowi kwotę 33 052,36 zł. Tak wyliczona należność za jeden miesiąc uwzględnia waloryzację, której możliwość dokonywania strony przewidziały w § 5 ust. 3 umowy najmu z dnia 31 sierpnia 2005 roku. Faktura wystawiona przez powoda została doręczona pozwanemu w dniu 11 lutego 2010 roku. Termin płatności czynszu strony zgodnie z § 5 ust. 2 umowy upłynął bezskutecznie dla pozwanego z dniem 18 lutego 2010 roku i już od dnia 19 lutego 2010 należą się powodowi odsetki za opóźnienie. Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w całości i zasądził od pozwanego P. P.S.A. w W. na rzecz powoda kwotę 33 052,36 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lutego 2010 roku do dnia zapłaty. O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację złożyła strona pozwana, która zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła rozstrzygnięciu:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych pozwanego zgłoszonych w odpowiedzi na pozew, tj. dowodu z przesłuchania świadka S. P. na okoliczność zakresu prac jakie wynajmujący miał wykonać oraz ich niewykonania, dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i energetyki na okoliczność stanu technicznego budynku przy Al. (...) w S., w zakresie zgodności wykonanych przez powoda prac z ustalonym przez strony w umowie z dnia 31 sierpnia 2005r. przedmiotem wykonawstwa obciążającym powoda, dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości na okoliczność ustalenia wartości czynszu za użytkowanie pomieszczeń w budynku przy Alei (...) w S. z uwzględnieniem rynkowych stawek czynszowych w S. oraz stanu technicznego przedmiotu najmu oraz dowodu z dokumentów stwierdzających nie wykonanie robót, do których wynajmujący był zobowiązanych, co uniemożliwiło korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, dowodu z dokumentów stwierdzających wydanie przez pozwanego powodowi przedmiotu najmu, na okoliczność wydania przez pozwanego lokalu i nie użytkowania go, mimo, że dowody te zmierzały do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy, tj. braku obowiązku pozwanego do zapłaty czynszu, a to ze względu na nie użytkowanie przedmiotowego lokalu i nie wywiązanie się przez powoda ze świadczenia wzajemnego oraz ustalenia wysokości czynszu wobec nie wywiązania się przez powoda z nałożonych na niego warunków umowy w zakresie wykonania przez niego prac wymienionych w załączniku nr 1 do umowy, wskutek czego przedmiot najmu miał wady całkowicie

uniemożliwiające najemcy korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z umowy z dnia 31 sierpnia 2008r. (na potrzeby Telefonicznego Centrum (...)) i obowiązującymi przepisami prawa (w tym prawa budowlanego, p – poz.),

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 224 § 1 k.p.c. przez zamknięcie rozprawy bez przeprowadzenia dowodów, tj. bez merytorycznego zbadania sprawy i wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy,

3. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, a przyjęcie za podstawę rozstrzygnięcia rozstrzygnięć zapadłych Sądem Okręgowym w Sieradzu sygn. akt. I C 203/08 w kwestii czy w okresie za który powód domaga się czynszu strony nadal łączyła umowa najmu oraz pisma pozwanego z dnia 30 marca 2010 r. o wypowiedzeniu umowy lokalu, chociaż brak jest w materiale dowodowym sprawy zarówno pisma pozwanego z dnia 30.03.2010 r., jak i rozstrzygnięcia w sprawie sygn. akt I C 203/08,

4. naruszenie przepisu art. 659 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie tego przepisu, a to przez uznanie, iż w sprawie niniejszej przez umowę najmu wynajmujący zobowiązany jest oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz i uwzględnić w oparciu o ten przepis roszczenia powoda, podczas gdy powód nie wywiązał się ze swoich zobowiązań wynikających z umowy najmu,

5. naruszenie art. 5 k.c. polegające na niezastosowaniu tego przepisu wynikające z nieuwzględnienia przez Sąd okoliczności, że powód nie wywiązał się z zobowiązań umowy z dnia 31 sierpnia 2005r. poprzez niewykonanie prac określonych w załączniku nr 1 do umowy, przez co przedmiot najmu miał wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem na Telefoniczne Centrum (...) oraz fakt wydania przez pozwanego przedmiotu najmu i nie korzystania przez pozwanego z przedmiotu najmu, czego powód miał świadomość; występowanie zatem przez powoda z roszczeniem godzi w zasady współżycia społecznego i dobre obyczaje, a także społeczno gospodarcze przeznaczenie prawa, w sytuacji, gdy pozwany ze swych praw wynikających z umowy nie mógł korzystać, wobec nie wywiązania się przez powoda z warunków umowy. Przy tym godzi w zasady współżycia społecznego domaganie się od pozwanego wykonania umowy, gdy powód sam jej nie wykonał, nie spełnił świadczenia wzajemnego.

W oparciu o te zarzuty skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem skarżącego, iż Sąd Rejonowy niesłusznie oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwanego na okoliczność zaistnienia podstaw faktycznych uzasadniających rozwiązanie stosunku najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

Jak trafnie podniósł to Sąd Rejonowy walor prawny rozstrzygnięcia zawartego w treści prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu wydanego w sprawie I C 203/08, jest ściśle związany z powagą rzeczy osądzonej i występuje w nowej sprawie pomiędzy tymi samymi stronami (choć przedmiot obu spraw jest inny), stwarzając określony stan prawny. W tym stanie rzeczy Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami nowy spór są zobowiązane do ustalenia, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto to w prawomocnym, wcześniejszym wyroku. Zatem w kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się ta sama kwestia, nie może być ona już ponownie badana (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 12/09, LEX nr 515722).

Związanie prawomocnym orzeczeniem oznacza zatem zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego, ponieważ materiał procesowy, który dotyczy podstawy faktycznej w zakresie hipotezy normy materialnoprawnej zastosowanej przez Sąd ulega prekluzji (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 roku, III CZP 97/02, OSNC 2003 nr 12, poz. 160).

Mając powyższe na uwadze należy uznać, iż Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny zasadności zarzutów strony pozwanej w zakresie wad przedmiotu najmu, które zostały powtórzone w przedmiotowym postępowaniu i zasadnie przyjął, że związanie, treścią wcześniej zapadłego rozstrzygnięcia (zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c.), oznacza z jednej strony obowiązek przyjęcia, iż w okresie, z którym związane są dochodzone roszczenia, strony obowiązywała ważna umowa najmu z dnia 31 sierpnia 2005 r., a z drugiej nie miał Sąd pierwszej instancji ani obowiązku, ani uprawnień do czynienia innych ustaleń w tym zakresie.

Konsekwencją powyższego było uznanie zasadności roszczeń o zapłatę czynszu i należnych odsetek.

W kontekście powyższych rozważań wszystkie zarzuty zawarte w apelacji dotyczące naruszenia przepisów prawa procesowego nie zasługiwały na uwzględnienie.

Za pozbawiony uzasadnionych podstaw należy uznać także zarzut naruszenia art. 5 k.c. Rację ma Sąd Rejonowy, że niekorzystanie przez najemcę z przedmiotu najmu w sytuacji, gdy jest on postawiony do jego dyspozycji przez wynajmującego, nie może skutkować ujemną oceną zachowania powoda polegającego na dochodzeniu należności, zgodnie z zawartą umową. Ponadto Sad Okręgowy podziela zapatrywanie wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, iż nie sposób, przyjąć, że żądanie zapłaty umówionego czynszu, w sytuacji gdy istnieje tytuł prawny potwierdzający istnienie stosunku prawnego, będącego podstawą roszczenia o zapłatę tego czynszu, stanowi nadużycie prawa podmiotowego.

Wreszcie nie można również uznać za trafny zarzutu naruszenia przepisu art. 659 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie. Zgodnie bowiem z jego treścią, wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Skoro w lutym 2010 roku, umowa najmu nadal łączyła strony (o czym było już wyżej), pozwany dysponował przedmiotowym lokalem, bowiem ten został oddany mu przez powoda do użytku, zobowiązany był do zapłaty umówionego czynszu za ten okres.

Podsumowując stwierdzić należy, że żaden z zarzutów nie zasługiwał na uwzględnienie a apelacja stanowiła jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami i rozważaniami Sądu Rejonowego.

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

O kosztach zastępstwa procesowego za drugą instancję orzeczono na podstawie 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz.1349).