

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu - Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Mikołaj Tomaszewski
Sędziowie:	SA Małgorzata Gulczyńska (spr.) SA Ewa Staniszevska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni (...) w likwidacji z siedzibą w K.**

przeciwko **M. M. (1) i M. K.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 5 grudnia 2013 r., sygn. akt XII C 1912/11/3

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I. i III. w ten sposób, że:

1. kwotę zasądzoną w punkcie I. obniża do 308.196,96 zł (trzysta osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćdziesiąt sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od 40.566 zł od dnia 20 października 2011 r., a od 267.630,96 zł od 6 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo oddala;

2. w punkcie III. kosztami postępowania, w tym kosztami poniesionymi przez Skarb Państwa, obciąża powódkę w 63%, a pozwanych solidarnie w 37%, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu;

I. w pozostałej części oddala apelację;

II. kosztami postępowania apelacyjnego obciąża powódkę w 36%, a pozwanych solidarnie w 64% i:

1. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki 7.552 zł;

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanego 2.598,12 zł;**
3. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej 3.318,12 zł;**
4. **nakazuje ściągnąć od powódki z zasądzzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Apelacyjny w Poznaniu 2.147 zł;**
5. **nakazuje ściągnąć od powódki z zasądzzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Poznaniu 7.953,84 zł;**
6. **nie obciąża pozwanych kosztami sądowymi w pozostałej części.**

SSA Małgorzata Gulczyńska SSA Mikołaj Tomaszewski SSA Ewa Staniszevska

I A Ca 304/14

UZASADNIENIE

Powódka, Spółdzielnia (...) z siedzibą w K. w likwidacji, wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz kwoty 386.280 zł tytułem odszkodowania z ustawowymi odsetkami od dnia 6 listopada 2011 r. Następnie rozszerzyła powództwo główne do kwoty 827.585 zł. Domagała się też zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwani M. M. (1) i M. K. wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz solidarnie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany M. M. (1) zgłosił zarzut potrącenia kwoty 74.785,72 zł stanowiącej jego wierzytelność wobec powoda na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu wydanego w sprawie VI P 136/01.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 481.871 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 40.566 zł od dnia 20 października 2011 r., a od kwoty 441.305 zł od dnia 6 kwietnia 2012 r., w pozostałej części oddalił powództwo, kosztami postępowania obciążył powódkę w 4/10 części, a pozwanych w 6/10 części i z tego tytułu zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 1.443 zł, nakazał ściągnąć z zasądzzonego roszczenia od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) 24.828 zł, a od powódki solidarnie na rzecz Skarbu Państwa 16.552 zł z zasądzzonego roszczenia.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania.

Pozwani M. M. (1) i M. K. wchodzili w skład zarządu Spółdzielni (...) (...) działającej jako zakład pracy chronionej. M. M. (1) pełnił funkcję prezesa zarządu od 10 października 2000 r. do 16 stycznia 2001 r., a M. K. w okresie od 12 października 2000 r. do 8 grudnia 2000 r.

Ponieważ sytuacja gospodarcza spółdzielni była zła, uchwałami walnych zgromadzeń z 20 listopada 2000 r. i z 8 grudnia 2000 r. postawiono spółdzielnię w stan likwidacji i ustanowiono pozwanych oraz H. S. likwidatorami spółdzielni. H. S. zajmowała się wyłącznie sprawami pracowniczymi.

W dniu 22 lutego 2000 r. powódka, reprezentowana przez prezesa poprzedniego zarządu, zawarła ze spółką (...) na okres 1 roku umowę dzierżawy pomieszczeń o powierzchni 238 m² w budynku przy ul. (...). Spółka (...) zobowiązana była do płacenia czynszu w kwocie 1.500 zł miesięcznie w czym mieściły się wszelkie opłaty eksploatacyjne.

Dnia 30 listopada 2000 r. pozwani zawarli ze spółką (...), w miejsce obowiązującej umowy, kolejną umowę dzierżawy w której wydzierżawili halę fabryczną o powierzchni 2.061 m² z przynależnymi pomieszczeniami. Dzierżawca zobowiązany był płacić czynsz w wysokości 2.000 zł netto miesięcznie wraz z podatkiem VAT. Zobowiązał

się też zatrudnić 15 pracowników powódki, a następnie zapewnić pierwszeństwo zatrudnienia kolejnym byłym pracownikom powódki, o ile będą posiadać przydatne dla dzierżawcy kwalifikacje. Koszty odpraw pracowników zwalnianych ponosiła powódka. Wysokość ustalonego czynszu miała ulegać waloryzacji od początku każdego roku odpowiednio do wskaźnika inflacji publikowanego przez Prezesa(...)Dzierżawcę miały obciążać opisane w umowie koszty eksploatacyjne budynku. Wysokość czynszu miała ulec 3-krotnemu podwyższeniu w przypadku niezatrudnienia przez dzierżawcę 15 pracowników powódki w ustalonym terminie, ewentualnie powódka miałaby prawo rozwiązać umowę dzierżawy za 6-miesięcznym wypowiedzeniem. Ponadto w § 13 umowy zastrzeżono, że umowa (poza ww. sytuacją) nie może zostać wypowiedziana, chyba, że zajdą okoliczności uzasadniające rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia.

W dniu 28 marca 2001 r. pozwani zawarli aneks nr (...) do umowy z 30 listopada 2000 r., w którym dodatkowo wydzierżawili spółce (...) budynki garażowe. Jednocześnie obniżono czynsz do kwoty 500 zł miesięcznie. Zachowany został § 5 pkt. 3 umowy dotyczący waloryzacji czynszu odpowiednio do wyżej opisanego publikowanego wskaźnika inflacji. Dzierżawca zobowiązany był ponosić koszty eksploatacyjne dzierżawionych obiektów, a nadto przejąć zarządzanie kotłownią i jej personelem, przejąć pomieszczenia portierni i zatrudnić pracowników do ochrony obiektu.

Wydzierżawiane pomieszczenia, wchodzące w skład majątku trwałego zakładu pracy chronionej zatrudniającego, między innymi inwalidów, miały wszelkie instalacje. Nie było też zastrzeżeń co do ich stanu technicznego. W okresie zawierania aneksu określającego czynsz na poziomie 0,19 zł za 1m² netto (0,23 zł za 1 m² brutto) minimalna stawka czynszu za budynki o podobnym przeznaczeniu, ale o niskim standardzie wynosiła około 2,20 zł – 5,47 zł za 1m² netto, a minimalna stawka dla budynków o wyższym standardzie wynosiła 6 zł do 12 zł za 1m².

Ponieważ umowa z 30 listopada 2000 r., ze względu na ówczesną treść artykułu 673 k.c., nie mogła zostać rozwiązana w okresie jej obowiązywania (do 30 grudnia 2010 r.) bez zgody spółki (...), spółka za czynsz w kwocie 500 zł korzystała z dzierżawionych obiektów ze znacznym uszczerbkiem majątkowym dla powódki. Średni czynsz dla obiektów o podobnym przeznaczeniu i położeniu określony przy założeniu, że koszty ogrzewania obiektu i opłaty za media obciążają dzierżawcę, wynosiłyby odpowiednio:

- za okres od 1 kwietnia 2001 r. do 31 grudnia 2003 r. – 319.770 zł,
- za okres od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2005 r. – 271.870 zł,
- za okres od 1 stycznia 2006 r. do 31 maja 2007 r. – 241.967,04 zł.

Za okres od 1 kwietnia 2001 r. do 31 maja 2007 r. likwidator mógł więc uzyskać czynsz w wysokości 833.607,04 zł.

W sprawie XII Gc 739/04 Sądu Rejonowego w Poznaniu, wyrokiem z 15 marca 2007 r., aneks nr (...) został uznany za nieważny.

Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2010 r. wydanym w sprawie II K 276/06 Sądu Rejonowego w Kościanie pozwani zostali skazani za to, że działając wspólnie i w porozumieniu jako likwidatorzy powódki w okresie od kwietnia 2001 r. do końca maja 2007 r. wyrządzili powódce znaczną szkodę majątkową w kwocie 386.280 zł jednocześnie usiłując wyrządzić jej dalszą szkodę w kwocie 219.240 zł, stanowiącą różnicę między kwotą mogącą być uzyskaną przy obowiązywaniu najniższej możliwej stawki na rynku z tytułu czynszu dzierżawnego, a sumą uiszczoną z tego tytułu w okresie obowiązywania umowy, lecz zamierzonego celu nie osiągnęli z uwagi na zawarcie nowej umowy dzierżawy przedmiotowego majątku spółdzielni. Wyrok ten jest prawomocny.

Od 2008 r. toczyło się postępowanie upadłościowe spółki (...) w sprawie XII Gup 47/08 Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P., zakończone prawomocnie z dniem 31 stycznia 2012 r. Z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez spółkę (...) z obiektów wskazanych w uznanym za nieważny aneksie nr (...) i umowie z 30 listopada

2000 r. spółka (...) w likwidacji zapłaciła powódce dnia 18 maja 2011 r. kwotę 345.714,04 zł. Była to kwota uznana za wysokość szkody powódki ustalona w wyroku karnym, umniejszona o wpłacany w okresie 74 miesięcy czynsz.

Szkoda wyrządzona powódce przez pozwanych czynem zabronionym wynosiła 833.607,04 zł, a po otrzymaniu wynagrodzenia od spółki (...) – 487.893 zł

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 11 k.p.c. jest związany wyrokiem karnym co do faktu popełnienia przez pozwanych przestępstwa na szkodę powódki. Na skutek zawarcia przez pozwanych w imieniu powódki umowy dzierżawy nakładającej na dzierżawcę obowiązek zapłaty czynszu w rażąco zaniżonej kwocie i na skutek sformułowania umowy w sposób de facto uniemożliwiającej jej rozwiązanie, powódka nie mogła wydzierżawić hali produkcyjnej z przyległościami oraz garaży innemu najemcy i uzyskać czynszu w stawce odpowiadającej realnym stawkom czynszowym. Wobec twierdzeń pozwanych, że powódka nie poniosła szkody, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z dziedziny nieruchomości i czynszów. Ponieważ pozwani nie wpłacili zaliczki na koszty tej opinii postanowienie zostało uchylone.

Dowód z zeznań świadków zawnioskowanych przez pozwanych, a mianowicie: B. M. (1), P. N. i M. W. uznano za zbędny dla wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Wystarczająca była w ocenie Sądu Okręgowego analiza treści wskazanych w pozwie umów oraz przesłuchanie stron.

Sąd pierwszej instancji oceniał wysokość szkody analizując opinie biegłej B. M. (2) wydane na potrzeby postępowania karnego oraz opinię biegłej B. Z. (1) wydaną dnia 14 grudnia 2009 r. na zlecenie Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w P. do sprawy XI Gup 47/08 dotyczącej upadłości likwidacyjnej spółki (...). Opinie te pozwani kwestionowali podnosząc, że nie przystają do realiów (...) i nie biorą pod uwagę sytuacji gospodarczej panującej w regionie w okresie objętym opiniami. Sąd Okręgowy uznał, że Sąd karny ustalił czas przestępstwa i usiłowania popełnienia przestępstwa przez pozwanych, a także wysokość szkody spowodowanej i usiłowanej, na podstawie minimalnych stawek czynszu dzierżawy ustalanych w okresie objętym skazaniem i to dla obiektów o niskim standardzie. Biegła B. M. (2) wskazała w wydanych w tym postępowaniu opiniach, że przy przyjęciu najniższej stawki czynszów możliwej do uzyskania w rejonie (...) dla obiektów o wyższym standardzie szkoda wynosiłaby 15.100 zł miesięcznie. Gdyby przyjąć tę stawkę – bardziej odpowiadającą standardowi wyżej opisanych wydzierżawianych obiektów – szkoda wyrządzona przez 74 miesiące oceniona by została na kwotę 1.117.400 zł. Oczywiście jest, że wątpliwości co do wysokości szkody sąd karny tłumaczył na korzyść oskarżonych i przyjął wersję najniższą. Ponadto podstawową kwestią dla tego postępowania było ustalenie, czy szkoda była „szkodą znaczną” w rozumieniu kodeksu karnego, czy takiej cechy nie miała, bowiem od tego zależała kwalifikacja przestępstwa.

Sąd pierwszej instancji ostatecznie oszacował szkodę na podstawie opinii biegłej B. Z. (1), ponieważ biegła dokonała szczegółowej analizy sytuacji na rynku obiektów najmowanych i wykorzystwała przy użyciu metody porównawczej dane w szerszym zakresie i w kontekście bardziej przydatnym dla postępowania cywilnego. Biegła szacowała czynsz przy założeniu, że nie było zastrzeżeń co do stanu technicznego wydzierżawianych obiektów ze strony dzierżawcy, a co do cech budynku oparła się na treści umów dzierżawy, której to treści strony nie kwestionowały. Jednocześnie przyjęła stawki średnie oraz opisała wnikliwie warunki umów najmu zawieranych w K., powiecie (...), (...), (...) i (...). Pozwany przyznał, że nie szukał potencjalnych dzierżawców poza K. w szczególności nie dawał ogłoszeń w prasie.

Powódka ostatecznie określiła tę szkodę w niższej kwocie, a mianowicie w wysokości 827.585 zł. Uwzględniając dokonane świadczenie na rzecz powódki w kwocie 345.714,04 zł zapłaconej przelewem w dniu 18 maja 2011 r. przez osobę trzecią, ale w celu zrehabilitowania zadłużenia wynikającego z unieważnienia aneksu nr (...) wskazanego jako przejaw przestępstwa pozwanych, Sąd uznał, że szkoda uległa umniejszeniu do kwoty 481.871 zł. Odszkodowanie w tej wysokości zasądzone w punkcie I wyroku na podstawie art. 415 k.c. w związku z art. 322 k.p.c. Zastosowanie art. 322 k.p.c. było konieczne, ponieważ ścisłe udowodnienie wysokości żądania nie było możliwe i wysokość szkody należało oceniać po analizie wszystkich okoliczności sprawy.

Pozwani odpowiadają solidarnie, bowiem wspólnie i w porozumieniu popełnili przestępstwo, którego skutkiem jest szkoda (art. 441 § 1 k.c.).

Kwota 386.280 zł była wymagalna od 19 października 2011 r. (data poświadczenia odbioru odpisu pozwu przez każdego z pozwanych). Tę część szkody umniejszyła kwota 345.714,04 zł zapłacona do kwoty 40.565,96 zł. Pozostała kwota, czyli 441.305 zł była wymagalna od dnia 5 kwietnia 2012 r., czyli od dnia doręczenia pełnomocnikowi pozwanych odpisu pisma z 28 lutego 2012 r. zawierającego rozszerzenie żądania pozwu. Ponieważ pozwani nie spełnili świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela, na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c. odsetki ustawowe od kwot składowych zasądzono od dni, w których spełnienie świadczenia było możliwe, czyli od dnia następnego po odebraniu pism procesowych.

W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone jako bezpodstawne

Za niezasadny Sąd uznał zgłoszony przez pozwanego M. M. (1) zarzut potrącenia, ponieważ nie wykazał on jaka część kwoty zasądzonej na jego rzecz wyrokiem zaocznym została wyegzekwowana przez komornika. Ze złożonych przez pozwanego kserokopii dokumentów dotyczących prowadzonej egzekucji wynika, że postępowanie egzekucyjne toczy się od 2002 r. Ponadto roszczenie stwierdzone wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 18 kwietnia 2001 r. wydanym w sprawie VI P 136/01 jest już w części ewentualnie dotąd nie wyegzekwowanej najprawdopodobniej przedawnione.

Podstawą prawną orzeczenia o kosztach postępowania był art. 100 k.p.c.

Apelację od wyroku złożyli pozwani w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 6 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że powódka wykazała wysokość dochodzonego roszczenia,

2. naruszenie przepisów postępowania:

– art. 278 § 1 w zw. z art. 233 w zw. z art. 245 k.p.c., polegające na dokonaniu ustalenia wysokości zasądzonych odszkodowania na podstawie kwestionowanego przez pozwanych dokumentu prywatnego – opinii biegłego sądowego sporządzonej w postępowaniu upadłościowym, podczas gdy ustalenie wysokości zasądzonych roszczenia jest okolicznością wymagającą wiadomości specjalnych,

– art. 11 k.p.c. poprzez błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, iż Sąd nie jest związany ustaleniami wydanego w postępowaniu karnym wyroku skazującego pozwanych w zakresie wysokości szkody wyrządzonej powódce,

– art. 322 k.p.c. poprzez jego zastosowanie,

– art. 328 § 2 k.p.c. poprzez lakoniczne i niepełne uzasadnienie przez Sąd pierwszej instancji podstaw faktycznych i prawnych rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie oraz przez niewskazanie przyczyn, dla których Sąd pierwszej instancji oddalił wnioski dowodowe pozwanych o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków B. M. (1), P. N. oraz M. W., a także poprzez brak odniesienia się do kwestii ewentualnego przyczynienia się powódki do powstania szkody.

Skarżący wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powódki w całości kosztami postępowania w I instancji, w tym kosztami zastępstwa procesowego, tj. kwotą 28.817 zł, zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości czterokrotności stawki określonej według norm przepisanych, tj. kwoty 21.600 zł, a ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w kwocie

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja tylko w części okazała się zasadna.

Nie można podzielić zarzutów pozwanych zmierzających do oddalenia powództwa w całości.

Mimo rzeczywiście lakonicznego uzasadnienia Sąd Okręgowy jednoznacznie wskazał, na podstawie jakich przepisów uwzględnił powództwo. Odpowiedzialność pozwanych co do zasady za szkodę wyrządzoną zawarciem niekorzystnej umowy nie budzi na obecnym etapie postępowania wątpliwości. Pełnomocnik pozwanych oświadczył w czasie rozprawy apelacyjnej, że fakt wyrządzenia szkody w wysokości wynikającej z wyroku karnego nie jest przez nich kwestionowany. Zarzuty apelacji zmierzają jedynie do podważenia wysokości tej szkody ponad kwotę ustaloną w prawomocnym wyroku karnym.

Zarzut naruszenia przepisu art. 11 k.p.c. jest o tyle niezrozumiały, że jego treść nie odpowiada uzasadnieniu zarzutu. W części wstępnej apelacji skarżący wskazuje bowiem, że Sąd winien poprzestać na ustaleniu szkody w wysokości wskazanej w wyroku skazującym, natomiast w uzasadnieniu apelacji wywodzi, że sąd cywilny nie jest związany ustaleniem wysokości szkody wyrządzonej przestępstwami przeciwko obrotowi gospodarczemu i może samodzielnie ustalić, że szkoda wyrządzona przestępstwem z art. 296 k.k. jest wyższa albo niższa od ustalonej w wyroku skazującym. Ostatecznie dochodzi do wniosku, że sąd pierwszej instancji powinien samodzielnie dokonać ustalenia wysokości szkody wyrządzonej powódce przez pozwanych. To drugie stanowisko należy uznać za słuszne. Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje stanowisko przedstawione przez Sąd Najwyższy m.in. w przywołanym w apelacji wyroku z 24 marca 2010 r., w sprawie V CSK 310/09 (LEX nr 688052) i uznaje, że art. 11 k.p.c., jako norma szczególna, będąca wyjątkiem od zasady bezpośredniości, swobodnej oceny dowodów i czynienia w wyniku tej oceny ustaleń sądu cywilnego, podlega zwięźającej wykładni. W odniesieniu do rozmiaru szkody wyrządzonej przestępstwem ustalenia są wiążące tylko wówczas, jeśli jej rozmiar stanowi niezbędny element stanu faktycznego przestępstwa. Stanowisko to jest powszechnie akceptowane w judykaturze i doktrynie i – jak się zdaje – także przez skarżących. W niniejszej sprawie Sąd był związany zatem tylko tym ustaleniem sądu karnego, że pozwani wyrządzili powódce znaczną szkodę majątkową (art. 296 § 1 kodeksu karnego – Dz.U.1997.88.553 ze zm.), co w świetle art. 115 § 5 kodeksu karnego, w brzmieniu obowiązującym w czasie popełnienia przez pozwanych przestępstwa, oznaczało wartość przekraczającą dwustukrotną wysokość najniższego miesięcznego wynagrodzenia.

Słusznie natomiast skarżący stawiają Sądowi Okręgowemu zarzut naruszenia przepisów art. 6 k.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. Obowiązek wykazania wysokości doznanej szkody spoczywał na powódce, ponieważ ona z tej okoliczności wywodziła korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 k.c. w zw. z art. 415 k.c.). Ustalenie wysokości możliwego do uzyskania czynszu wymagało – co oczywiste – wiadomości specjalnych. Okoliczność ta mogła zatem zostać wykazana wyłącznie dowodem z opinii biegłego (art. 278 § 1 k.p.c.). Strona powodowa złożyła zresztą odpowiedni wniosek dowodowy w piśmie z 1 czerwca 2012 r. (k. 244). W związku z tym Sąd Okręgowy błędnie obciążył kosztami tego dowodu pozwanych, a po nieuiszczeniu przez nich zaliczki zaniechał jego przeprowadzenia.

Błędne było poczynienie przez Sąd pierwszej instancji ustaleń na podstawie opinii wydanej w innej sprawie. Opinia ta – jak słusznie podnoszą pozwani – miała jedynie charakter dokumentu prywatnego (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 9 listopada 2011 r., II CNP 23/11, LEX nr 1110965; wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 2012 r., I UK 210/12, LEX nr 1284721). Poprzestanie na przeprowadzeniu dowodu z dokumentów akt innej sprawy, bez wysłuchania biegłej i umożliwienia stronom zadania jej pytań, naruszało zasadę bezpośredniości wyrażoną w przepisie art. 235 k.p.c. (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z 19 października 2011 r., II CSK 20/11, LEX nr 1103002; wyrok Sądu Najwyższego z 16 czerwca 1967 r., III PRN 9/67, OSP 1968/12/263).

Nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego co do wysokości szkody było tym bardziej błędne, że Sąd dysponował dwiema opiniami z różnych spraw, z niepokrywającymi się wnioskami i ocenił ich wiarygodność bardzo pobieżnie, bez wysłuchania argumentacji biegłych. Sąd nie wziął nadto pod uwagę, że według zeznań likwidatora powódki objęte sporną umową nieruchomości udało mu się wynająć w 2007 r. za 10.000 zł miesięcznie, czyli kwotę znacznie niższą

niż wynika to z opinii biegłej B. Z.. Biegła ta przyjęła, że możliwy był do uzyskania czynsz w wysokości po 15.227 zł miesięcznie w latach 2001-2003, w latach 2004 i 2005 – 11.327 zł miesięcznie i 14.233 zł miesięcznie w latach 2006 i 2007.

Z tych względów Sąd Apelacyjny postanowił uzupełnić postępowanie dowodowe dopuszczając dowód z opinii biegłej sądowej A. S. (1) na okoliczność wysokości czynszu, jaki powódka mogłaby uzyskać, gdyby pozwani zawarli umowę z korzyścią dla niej, to jest przyjmując stawki rynkowe. Wniosek taki w toku postępowania składała strona powodowa, wskazując, że czyni to z ostrożności, na wypadek gdyby Sąd uznał za niewystarczające dowody z dokumentów. Wniosek został przez Sąd pierwszej instancji oddalony ze względu na zaakceptowanie stanowiska powódki. Żadna ze stron nie była zainteresowana zakwestionowaniem tego postanowienia – strona powodowa ze względu na akceptację jej twierdzeń, pozwani natomiast słusznie uważali, że nie jest to dowód, który ich obciąża.

Przeprowadzenie postępowania dowodowego w szerszym zakresie, tj. także co do zeznań świadków B. M. (1), P. N. oraz M. W. było niemożliwe, ponieważ pozwani po oddaleniu wniosku przez Sąd pierwszej instancji nie złożyli zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. (k. 256), zatem utracili prawo powoływania się na ewentualne uchybienia Sądu w tym zakresie.

Wniosek o przeprowadzenie dowodu z postanowienia Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Kościanie z 2 grudnia 2003 r. w sprawie Ds. 1396/03 był spóźniony i niedopuszczalny w świetle art. 381 k.p.c. Zmiana pełnomocnika procesowego nie jest wystarczającym uzasadnieniem dla przedkładania dowodów, których przedstawienia zaniechał poprzedni pełnomocnik pozwanych. Ponadto wcześniejsze umorzenie postępowania nie zmienia faktu, że za ten sam czyn pozwani zostali ostatecznie prawomocnie skazani i wyrok ten był dla sądu cywilnego wiążący.

Nie był także uzasadniony wniosek o otwarcie rozprawy na nowo, ponieważ wszystkie wnioski pozwany mógł złożyć przed zamknięciem rozprawy.

Słusznie skarżący wskazują, że Sąd Okręgowy objął wyrokiem okres krótszy, niż wskazany w pozwie, a wcześniej w postanowieniu dowodowym. W uzasadnieniu wyroku Sąd nie wskazał dlaczego nie uwzględnił powództwa za okres od grudnia 2000 r. do marca 2001 r. i za czerwiec 2007 r. W tym zakresie wyrok jest już jednak prawomocny, ponieważ powód nie składał apelacji. Zarzuty pozwanych w tej materii, aczkolwiek słuszne, są działaniem na własną niekorzyść i nie mogły zostać uwzględnione ze względu na powagę rzeczy osądzonej.

W tej sytuacji przedmiotem ustaleń Sądu Apelacyjnego mogła być tylko wysokość szkody wyrządzonej powódce w okresie od 1 kwietnia 2001 r. do 31 maja 2007 r.

Sąd Apelacyjny uznał opinię biegłej A. S. za wiarygodny materiał dowodowy. Biegła logicznie i przekonująco uzasadniła swój wywód, wskazując wystarczająco, jakie dane wyjściowe doprowadziły ją do przedstawionych wniosków. Na etapie postępowania apelacyjnego powstał między stronami spór co do wieku objętych umową budynków. Prowadzenie na tę okoliczność dalszego postępowania dowodowego było zbędne, skoro pozwany na rozprawie apelacyjnej przyznał, że zabudowania powstały w latach osiemdziesiątych – dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku (k. 822). Budynki są zatem nowsze niż przyjęła biegła A. S. w swej pierwszej opinii. Okoliczność ta – jak podała biegła i co dla stron było oczywiste – miała wpływ na atrakcyjność przedmiotu najmu i możliwość uzyskania wyższego czynszu. Pozwani zarzucali biegłej, że nie wskazała szczegółów transakcji i opisów nieruchomości, które posłużyły jej do czynienia porównań. Biegła przekonująco wyjaśniła, że ze względu na upływ czasu zmuszona była korzystać z prywatnych baz informacji gromadzonych przez rzeczoznawców z rejonu K.. W bazach tych znajdowały się natomiast wyłącznie ogólne opisy nieruchomości, zawierające najistotniejsze z punktu widzenia wycen cechy, ale bez wskazania adresów i stron transakcji. Wskazać należy, że biegła A. S. wydawała opinie kilka lat później, niż biegłe B. M. i B. Z.. Siłą rzeczy zatem miała utrudniony dostęp do danych. Wyliczona przez nią suma odszkodowania nie odbiega znacznie od opinii biegłej Z., choć rozkład stawek w poszczególnych latach jest różny. Przyjęte przez biegłą S. stawki są niższe niż wynikające z opinii B. M., według której stawka za 1 m² dla budynków o średnim standardzie, a za taki uznała budynki istotne w sporze, winna wynosić co najmniej 6 zł.

Rację miał Sąd Okręgowy uznając, że wysokość szkody wskazana w wyroku skazującym nie była miarodajna w niniejszej sprawie. Wysokość szkody dla sądu karnego miała znaczenie tylko o tyle, o ile wpływała na kwalifikację przestępstwa. Zgodnie z treścią art. 296 § 1 i 3 k.k. istotne było bowiem tylko zbadanie, czy szkoda miała charakter znacznej szkody majątkowej i czy przybrała rozmiar wielkiej szkody majątkowej. Słusznie też zauważono, że wątpliwości w procedurze karnej rozstrzygane są na korzyść oskarżonego (art. 5 § 2 k.p.k.). Szkoda ustalona przez Sąd karny na podstawie najniższych możliwych stawek wskazanych przez biegłą nie może zatem być uznana za wiążącą. Biegła M. podała, że stawki te byłyby zasadne dla obiektów o niskim standardzie – hal magazynowych bez instalacji grzewczej i – jak sama stwierdziła w opinii uzupełniającej – nieadekwatnych w okolicznościach niniejszej sprawy.

Słusznie biegła A. S. odwołała się do opisu stanu nieruchomości zawartego w opinii biegłej B. Z., skoro opinia ta była znana obu stronom i żadna z nich nie podważała wcześniej opisu nieruchomości. Dokonywanie oględzin i czynienie pomiarów w 9 lat po wygaśnięciu umowy byłoby znacznie mniej miarodajne.

W ocenie Sądu Apelacyjnego rozbieżności między opiniami wydawanymi w trzech różnych postępowaniach (przy uwzględnieniu, że biegła M. dla lokali o standardzie średnim przyjęła stawkę minimalną 6 zł za m², nawet do 12 zł za m² – k. 328-329, k. 346) mieszczą się w granicach błędu wynikającego z uznania biegłych i czasu, w którym powstawały opinie. Opinia biegłej M. powstała najwcześniej, bo w 2006 r. i biegła ta ustaliła jednolity czynsz za cały okres objęty sporem.

Pozwani wskazywali, że na wysokość czynszu ustalonego w umowach na bardzo niskim poziomie miały wpływ obowiązki, jakie przejął na siebie najemca – zatrudnienie pracowników zakładu pracy chronionej, a następnie także przejęcie budynku portierni, ochrony obiektów, zarządzania kotłownią i zatrudnienie jej pracowników. Wycena przyjętych przez najemcę obowiązków nie jest obecnie możliwa. Pozwani nie wskazali żadnych kryteriów, które pozwoliły by na jej dokonanie. Podkreślić należy, że zgodnie z umową dzierżawca miał zatrudnić tylko 15 osób, zatem niewielką część pracowników powódki. Ponadto obowiązek wypłaty odpraw w przypadku zwalniania pracowników spoczywał na powódce. Nie ma też żadnych przesłanek do przyjęcia, że zatrudnienie tych pracowników było wyłącznie ciężarem dla dzierżawcy. Zatrudnienie wiąże się z założeniami z powiększeniem zysku. Nie wykazano, aby w tym przypadku miało być ono ekonomicznie niezasadne i stanowić dla pracodawcy wyłącznie koszt. Spółka (...) zobowiązała się przecież zatrudnić tylko takich pracowników, których kwalifikacje będą przydatne do prowadzenia przez nią działalności. Nie są przekonujące także wywody co do wpływu na wysokość czynszu przejęcia kotłowni i portierni. Słusznie biegła podkreślała, że najemca miał w posiadaniu większość powierzchni znajdujących się na nieruchomości budynków. Koszty ochrony i dostarczania ciepła nie były brane pod uwagę przez biegłą przy ustalaniu czynszu wolnorynkowego. Są to opłaty, które najemca ponosi ponad ustalony czynsz. Nie ma w sprawie przesłanek aby uznać, że zatrudnienie pracowników kotłowni, przejęcie zarządzania kotłownią i ochrony budynków było dla najemcy mniej korzystne, niż ponoszenie opłat za ogrzewanie i ochronę obiektu.

Obecnie precyzyjne zbadanie wysokości czynszu możliwego do uzyskania przed piętnastu laty jest bardzo utrudnione. Wysokość czynszu ustalonego przez biegłą S. przy założeniu, że budynki powstały w latach osiemdziesiątych, wynosiła łącznie 852.765 zł, a w poszczególnych latach: 10.587,31 zł miesięcznie w latach 2001-2003, 11.276,90 zł w latach 2004-2005 i 13.690,41 zł w latach 2006-2007 r. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie można jednak pominąć, że są to stawki wyższe niż udało się uzyskać likwidatorowi w połowie 2007 r. Jak stwierdził J. G., z dużym trudem udało mi się z najemcą wynegocjować czynsz na kwotę 10.000 zł miesięcznie. Ustalając wysokość szkody Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, że obowiązek wykazania tej okoliczności spoczywał na powódce. J. G. podkreślał, że jako likwidator dochował należytej staranności w wyszukaniu najlepszego kontrahenta. Nie ma zatem podstaw aby przyjąć, że powódka mogła uzyskiwać we wcześniejszych latach czynsz wyższy nawet o 1/3, niż w lipcu 2007 r., gdy była reprezentowana przez obecnego likwidatora. W sprawie nie wskazywano w szczególności, aby stan odzyskanej nieruchomości był gorszy niż w chwili oddawania jej w dzierżawę spółce (...). Dlatego też Sąd Apelacyjny ustalił wysokość możliwego do uzyskania czynszu posługując się wskaźnikami inflacji i przyjmując za kwotę wyjściową czynsz w wysokości 10.000 zł z lipca 2007 r. Metoda ta została zaakceptowana przez biegłą, jako jedna z możliwych przy ustalaniu stawek czynszu. W ocenie Sądu Apelacyjnego przy ustalaniu wysokości odszkodowania należało się odwołać do przepisu art. 322 k.p.c.,

ponieważ wobec upływu czasu nie jest możliwe precyzyjne ustalenie wysokości szkody. Z opinii wszystkich biegłych wynika, że czynsz ten jest niższy od lokalnych stawek rynkowych. Sąd Apelacyjny uznał jednak, że opinie te opierają się na teoretycznych założeniach, które nie zawsze wiernie obrazują rzeczywistość. Ostatecznie możliwości rynkowe wynajęcia tej nieruchomości zostały zweryfikowane w lipcu 2007 r. gdy okazało się, że możliwą do osiągnięcia jest kwota 10.000 zł miesięcznie.

Zasadnie pozwani zarzucają nieodniesienie się przez Sąd pierwszej instancji do podnoszonego przez nich zarzutu przyczynienia się powódki do szkody. W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzut przyczynienia nie jest słuszny. Pozwani upatrywali przyczynienia powódki w rozwiązaniu zawartej przez nich umowy dopiero w 2007 r. Trafnie jednak Sąd Okręgowy uznał, że w świetle art. 673 k.c. powódka nie miała możliwości wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy najemca należycie się z niej wywiązywał. Zarówno w stanie prawnym obowiązującym w chwili zawierania umowy, jak i po nowelizacji kodeksu cywilnego dokonanej ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.), która z dniem 10 lipca 2001 r. wprowadziła do tego kodeksu art. 673 § 3, strony nie miały możliwości swobodnego wypowiedzenia umów najmu zawartych na czas określony. Wypowiedzenie umowy mogło nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych przez ustawę bądź jednoznacznie wskazanych w umowie. Możliwość rozwiązania umowy bez wskazania przyczyn, z zachowaniem terminów przewidzianych w art. 673 § 2 k.c., dotyczyła wyłącznie umów zawartych na czas określony (zob. uchwałę Sądu Najwyższego 7 sędziów z 21 grudnia 2007 r., III CZP 74/07, OSNC 2008/9/95). Rozważania te odnoszą się także do umowy dzierżawy (art. 704 k.c.). W umowach objętych sporem strony zastrzegły możliwość jej rozwiązania za wypowiedzeniem tylko w przypadku, gdy najemca nie zatrudni 15 pracowników powódki oraz jeśli zajdą okoliczności uzasadniające rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia. Materiał dowodowy przedstawiony przez strony nie wskazuje, aby przesłanki te się ziściły. Długotrwałość umowy była wyłącznie efektem działań pozwanych, którzy mimo likwidacji powódki zdecydowali się na długotrwałą umowę, ze znacznie ograniczonymi możliwościami jej wypowiedzenia. Fakt, że umowa ta została następnie uznana za nieważną nie może ograniczać odpowiedzialności pozwanych.

Choć zarzuty apelacji nie odnoszą się do podniesionego w toku postępowania przez M. M. (1) zarzutu potrącenia przysługującej mu wobec powódki wierzytelności z tytułu wynagrodzenia, w uzasadnieniu apelacji skarżący wskazali, że „Sąd pierwszej instancji nie zbadał gruntownie” tej kwestii. Z krótkiego uzasadnienia zawartego w zaskarżonym wyroku wynika, że zarzut uznano za bezzasadny wobec niewykazania wysokości wyegzekwowanego wynagrodzenia oraz – ewentualnie – przedawnienia tej wierzytelności. Pozwany dopiero w toku postępowania apelacyjnego zgłaszał dowody w celu wykazania niewyegzekwowanej do tej pory należności i zwalczał stanowisko Sądu co do przedawnienia. Prowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie było zbędne. Uszło bowiem uwadze Sądu Okręgowego i pozwanego, że zarzut potrącenia był oczywiście niezasadny ze względu na treść przepisu art. 505 pkt 3 k.c. Wierzytelności powódki wynika z czynu niedozwolonego, w związku z czym nie mogła zostać umorzona przez potrącenie.

Podsumowując, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy z wyjątkiem ustalenia wysokości wyrządzonej przez pozwanych powódce szkody. Sąd Apelacyjny ustala, że gdyby nie niekorzystne umowy zawarte przez pozwanych, powódka mogłaby uzyskać w okresie od 1 kwietnia 2001 r. do 31 maja 2007 r. czynsz w wysokości 690.911 zł. Za ten okres uzyskiwała tylko czynsz w wysokości po 500 zł miesięcznie, czyli przez 74 miesiące 37.000 zł oraz 345.714,04 zł zapłacone przez (...) sp. z o.o. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Szkoda powódki wynosi zatem 308.196,96 zł (690.911 zł – 37.000 zł – 345.714,04 zł) i do takiej sumy obniżono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zasądzone przez Sąd Okręgowy odszkodowanie. Rozstrzygnięcie o odsetkach i solidarnej odpowiedzialności pozwanych nie budziło wątpliwości stron i Sąd Apelacyjny także je akceptuje.

W konsekwencji zmianie uległo także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania. Powód dochodził ostatecznie zapłaty 827.585 zł, wygrał co do 308.196,96 zł czyli w ok. 37%. Odpowiada zatem w 63% za koszty procesu, pozwani natomiast w 37%. Rozliczenie kosztów Sąd Apelacyjny pozostawił na podstawie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. referendarzowi sądowemu.

O kosztach postępowania apelacyjnego także rozstrzygnięto na podstawie art. 100 k.p.c. Pozwani zaskarżyli wyrok co do 481.871 zł, przegrali co do 308.196,96 zł, czyli co do 64%. W takim stosunku odpowiadają za koszty postępowania, powódka natomiast w 36%. Pozwani w postępowaniu apelacyjnym ustanowili nowego pełnomocnika. W ocenie Sądu Apelacyjnego, ze względu na czas trwania postępowania apelacyjnego i podejmowane czynności obu stronom należy się zwrot kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce. Nie ma natomiast podstaw do zasądzenia wynagrodzenia w stawce maksymalnej, jak chcieli tego pozwani. Pozwana uiściła nadto opłatę od apelacji w kwocie 2.000 zł. koszty pozwanego to zatem połowa wynagrodzenia pełnomocnika i opłata od pełnomocnictwa – 7.217 zł, a koszty pozwanej – 9.217 zł. Powódka winna zwrócić każdemu z nich po 36%, dlatego też zasądzono od powódki na rzecz pozwanego 2.598,12 zł, a na rzecz pozwanej 3.318,12 zł.

Koszty powódki to wynagrodzenie pełnomocnika w podwójnej stawce – 10.800 zł oraz 1.000 zł zaliczki na biegłego (k. 695), z czego zasądzono od pozwanych solidarnie (art. 105 § 2 k.p.c.) 64%, czyli 7.552 zł.

Skarb Państwa wyłożył resztę wynagrodzenia biegłej – 5.963,18 zł oraz opłaty od apelacji – 22.094 zł. Pozwani byli zwolnieni od kosztów sądowych, dlatego nie obciążono ich nimi. Powódka winna natomiast zapłacić z zasądzonego roszczenia 36% z tych kwot, czyli 2.147 zł na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Apelacyjny w Poznaniu tytułem wynagrodzenia biegłej i 7.953,84 zł na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu tytułem części opłaty od apelacji.

Wysokość wynagrodzenia pełnomocników stron ustalono na podstawie § 2 ust. 1, § 6 pkt 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2002.163.1348) oraz § 2 ust. 1, § 6 pkt 6 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2002.163.1349).

Apelację w pozostałej części oddalono na podstawie art. 385 k.p.c.

SSA Małgorzata Gulczyńska SSA Mikołaj Tomaszewski SSA Ewa Staniszevska