

Sygn. akt I ACa 25/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Byszewska

Sędziowie: SA Edyta Jefimko

SO del. Anna Strączyńska (spr.)

Protokolant: asystent sędziego Grzegorz Sobczak

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K. (1)

przeciwko K. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 września 2015 r., sygn. akt XXIV C 423/12

1. oddala apelację,

2. zasądza od K. J. na rzecz M. K. (1) kwotę 1.800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Anna Strączyńska Beata Byszewska Edyta Jefimko

Sygn. akt I ACa 25/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 02 września 2011 r. M. K. (1) wniosła o zasądzenie od K. J. kwoty 332.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty. Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że wynajmowała od pozwanej pomieszczenie z przeznaczeniem na działalność gospodarczą, polegającą na prowadzeniu klubu bilardowego z gastronomią. Ponieważ pozwana utrudniała prowadzenie działalności doszło do rozwiązania umowy najmu z inicjatywy powódki w trybie natychmiastowym. K. J. odmówiła wydania ruchomości stanowiących własność powódki – m.in. stołów do bilarda, zatem powódka żąda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i zwrotu pożytków.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i wskazała, że nie utrudniała prowadzenia działalności powódce, a ruchomości zostały zapłacone jako zabezpieczenie za zaległości związane z czynszem.

Wyrokiem z dnia 24 września 2015 roku wydanym w sprawie XXIV C 423/12 Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 36.550 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, nie obciążył pozwanej kosztami i przejął je na rachunek Skarbu Państwa oraz ustalił proporcję w jakiej strony ponoszą koszty procesu – pozwana 11 % i powódka 89 %, oraz pozostawił szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 05 września 2007 r. strony zawarły umowę najmu pomieszczeń o powierzchni 392 m⁽²⁾ w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) nr (...)z przeznaczeniem na prowadzenie klubu bilardowo-snookerowego oraz działalności gastronomicznej. Na podstawie zawartej umowy powódka była zobowiązana do opłacania czynszu.

Pismem z dnia 30 czerwca 2009 r. powódka M. P. złożyła pozwanej propozycję rozwiązania umowy najmu za porozumieniem stron z dniem 31 lipca 2009 r. Pismem z dnia 06 lipca 2009 r. pozwana K. J. nie przystała na rozwiązanie umowy z dniem 31 lipca 2009 r. i potraktowała pismo pozwanej z dnia 30 czerwca 2009 r. jako wypowiedzenie umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia. Wskazała powódce jako datę rozwiązania umowy dzień 31 października 2009 r.

Pismem z dnia 24 lipca 2009 r. powódka oświadczyła pozwanej, że rozwiązuje umowę najmu w trybie natychmiastowym powołując się na § 6 pkt 3 umowy i niedotrzymanie przez pozwaną warunków umowy poprzez uniemożliwienie najemcy dostępu do lokalu. Pismo to zostało doręczone pozwanej w dniu 27 lipca 2009 r.

Pismem z dnia 16 września 2009 r. powódka dokonała potrącenia wpłaconej przez siebie kaucji z wierzytelnością pozwanej z tytułu czynszu za okres od 1 do 27 lipca 2009 r.

Pismem z dnia 30 listopada 2009 r. powódka wezwała pozwaną do dobrowolnego natychmiastowego wydania ruchomości wskazanych w piśmie a pozostawionych przez najemcę w lokalu położonym w Ł. przy ul. (...) nr (...). Wezwanie zostało doręczone pozwanej w dniu 01 grudnia 2009 r. W odpowiedzi na to pismo, pozwana powiadomiła powódkę, że nie zmieniła stanowiska co do zatrzymania ruchomości pozostawionych w lokalu i odmówiła ich wydania.

W dniu 14 grudnia 2009 r. K. J. wytoczyła przeciwko M. P. powództwo o zapłatę czynszu najmu za okres lipiec-październik 2009 r. Sprawa ta toczyła się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi pod sygn. akt XIII GC 237/10.

Wobec odmowy wydania przez pozwaną ruchomości należących do powódki, w dniu 11 grudnia 2009 r. powódka wytoczyła przeciwko pozwanej powództwo o wydanie rzeczy ruchomych. Postępowanie toczyło się przed Sądem Okręgowym w Łodzi X Wydziałem Gospodarczym pod sygn. akt X GC 434/09. Pozwana K. J. odmawiała zwrotu rzeczy należących do powódki powołując się na toczącą się sprawę o zapłatę czynszu najmu (akta sprawy sygn. akt X GC 434/09). W dniu 22 listopada 2010 r. działający na zlecenie Sądu Okręgowego w Łodzi biegły sądowy dokonał obszernego spisu ruchomości pozostawionych przez powódkę w lokalu pozwanej. Według spisu w lokalu znajdowały się między innymi stoły do sookera i poola, kije i bile a także meble.

Wyrokiem z dnia 08 listopada 2010 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo K. J. uznając, że M. P. skutecznie wypowiedziała umowę najmu w dniu 24 lipca 2009 r. a tym samym skutecznie rozwiązała umowę z dniem 27 lipca 2009 r. i w związku z powyższym żądanie dotyczące zasądzenia za okres do października 2009 r. czynszu najmu jest niezasadne.

Pismem z dnia 18 listopada 2010 r. pozwana K. J. wezwała powódkę M. P. do opróżnienia lokalu położonego w Ł. przy ul. (...) nr (...)w terminie do dnia 17 grudnia 2010 r.

W dniu 13 grudnia 2010 r. strony ustaliły warunki opróżnienia lokalu przy ul. (...) nr (...) z ruchomości należących do powódki M. P.. Powódka odebrała ruchomości z lokalu pozwanej w dniu 18 grudnia 2010 r.

Wobec wydania rzeczy przez pozwaną Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie X GC 434/09 postanowieniem z dnia 04 kwietnia 2011 r. umorzył postępowanie.

Pismem z dnia 03 czerwca 2011 r. powódka wezwała pozwaną do dobrowolnej zapłaty kwoty 332.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy oraz tytułem zwrotu pożytków nieosiągniętych przez powódkę z rzeczy i wyznaczyła pozwanej na zapłatę termin 7 dni. Wezwanie pozwana odebrała w dniu 20 czerwca 2011 r.

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, których prawdziwość i wiarygodność nie była kwestionowana przez strony i nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd oparł się również na zeznaniach stron i opiniach biegłych.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo względem pozwanej w niewielkiej części.

Powódka wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 166.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwaną z należących do niej ruchomości w okresie od 28 lipca 2009 r. do 17 grudnia 2010 r., oraz kwoty 166.000 zł tytułem zwrotu pożytków, których powódka nie osiągnęła z rzeczy, a które mogła w okresie tym uzyskać przy normalnym gospodarowaniu ruchomościami pozostawionymi w lokalu. Powództwo było zatem oparte na dwóch podstawach prawnych – art. 224 § 2 k.c. oraz na przepisach art. 415 k.c. w związku z art. 361 § 2 k.c. Sąd Okręgowy przypomniał te przepisy i rozważył obie podstawy prawne, wskazując, że powódka udowodniła, iż ruchomości, pozostawione w wynajmowanym przez nią lokalu, stanowiły jej własność. Okoliczność ta nie była między stronami sporna. Nie był również sporny rodzaj i ilość pozostawionych przedmiotów szczegółowo opisanych w spisie rzeczoznawcy majątkowego z dnia 29 listopada 2010 r. do sprawy XGC 434/09. Niesporna była również okoliczność pozostawienia tych przedmiotów przez powódkę w lokalu stanowiącym własność pozwanej. Istotnym dla odpowiedzialności pozwanej z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy było ustalenie od jakiego momentu pozwana pozostawała w posiadaniu spornych ruchomości w złej wierze. Ciężar udowodnienia złej wiary pozwanej, zgodnie z art. 6 k.c, spoczywał na powódce. W toku postępowania dowodowego Sąd ustalił, iż pozwana, jako wynajmujący, nie dopuszczała powódki, jako najemcy, do korzystania z wynajmowanych pomieszczeń, czym dała powódce prawo do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia na podstawie § 6 umowy. Od tego momentu pozwana odmawiała wydania powódce ruchomości, uzasadniając to ustawowym prawem zastawu na rzeczach ruchomych wniesionych przez najemcę. Pozwana zatem już w owym czasie posiadała wskazane przedmioty bez zgody powódki, a więc była posiadaczem w złej wierze. Dlatego też Sąd przyjął, że pozwana od dnia 28 lipca 2009 r. była posiadaczem w złej wierze i od tego dnia powinna zapłacić powódce odszkodowanie za bezumowne korzystanie z ruchomości.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z wyposażenia należącego do właścicielki klubu bilardowego przez pozwaną Sąd potraktował jako dochód jaki mogłaby ona osiągnąć, gdyby oddała ruchomości te w najem lub dzierżawę. Powołał się tu na orzecznictwo, gdzie przyjmuje się, że wynagrodzenie od samoistnego posiadacza w złej wierze nie stanowi odszkodowania, lecz wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Gdyby bowiem posiadanie cudzej rzeczy było osadzone w stosunkach umownych, korzystający byłby zobowiązany do określonego świadczenia pieniężnego. Wobec tego Sąd Okręgowy uznał, że wynagrodzenie powinno odpowiadać dochodowi, jaki właściciel mógłby osiągnąć na podstawie ważnego stosunku prawnego, na przykład umowy najmu czy dzierżawy. Czynsz taki co do zasady jest ustalany według zasad rynkowych panujących w danym okresie, na danym terenie. Wysokość świadczenia pieniężnego powinna być zatem ustalona w oparciu o ceny występujące na rynku za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju.

Z uwagi na występującą w sprawie niemożność wyliczenia wynagrodzenia w stosunku do wszystkich rzeczy, które pozostawały w posiadaniu pozwanej, powódka ograniczyła swoje roszczenie do wynagrodzenia za korzystanie ze stołów do snookera oraz ze stołów do poola. Należna powódce kwota odpowiada wysokości wynagrodzenia możliwego

do uzyskania przez właściciela stołów (5 stołów do snookera 12 ft z oświetleniem, 3 stołów do poola B. 9 ft z oświetleniem i 2 stołów do poola 6 ft z oświetleniem) we wskazanym okresie tj. od 28 lipca 2009 r. do 17 grudnia 2010 r. Przy uwzględnieniu obowiązujących w tym okresie stawek miesięcznego czynszu dzierżawnego stołów bilardowych czasowych wynoszących 300 zł dla stołów do snookera i 100 zł dla stołów do poola kwota należnego powódce odszkodowania wynosi 36.550 zł. Ustalenia tego Sąd dokonał na podstawie opinii biegłego J. C., który posiadał stosowną wiedzę w zakresie metod wyliczania czynszów za wynajem bądź dzierżawę rzeczy ruchomych. Biegły dokonał również weryfikacji stawek stosowanych na rynku. Kwotę wyliczoną przez biegłego Sąd zasądził na rzecz powódki przyjmując obliczenia biegłego za własne.

Powództwo w pozostałej części tj. w zakresie żądania zasądzenia odszkodowania w wysokości 166.000 zł tytułem zwrotu pożytków, których powódka nie osiągnęła z rzeczy, a które mogła w okresie tym uzyskać przy normalnym gospodarowaniu ruchomościami pozostawionymi w lokalu było, zdaniem Sądu nieuzasadnione. Sąd I instancji przyjął, że szkodą jest uszczerbek w prawnie chronionych dobrach poszkodowanego. Uszczerbek w majątku może polegać na: zmniejszeniu się aktywów majątku przez ubytek, utratę, zniszczenie poszczególnych składników lub ich uszkodzenie lub obniżenie wartości, zwiększeniu pasywów - powstanie nowych zobowiązań lub zwiększenie się już istniejących, udaremnieniu powiększeniu się majątku - odpadnięcie korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono Tak więc szkoda polega zarówno na stracie, którą poniósł poszkodowany (damnum emergens), jak i pozbawieniu poszkodowanego korzyści, które mógłby uzyskać, gdyby mu szkody nie wyrządzono (lucrum cessans) (A. Rzetecka-Gil, Kodeks cywilny. Zobowiązania - część ogólna, LEX 2011).

Niewątpliwie powódka tracąc możliwość dysponowania rzeczami stanowiącymi jej własność poniosła szkodę. Bezdyskusyjne jest także to, że władztwa tego powódka została pozbawiona w wyniku działania pozwanej, która bezprawnie zatrzymała ruchomości i konsekwentnie odmawiała ich wydania aż do 18 grudnia 2010 r. Sąd jednak wskazał, że powódka, będąc reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wyraźnie wносиła o zasądzenie na jej rzecz zwrotu pożytków, których powódka z winy pozwanej nie osiągnęła z rzeczy, a które mogła uzyskać w okresie od 28 lipca 2009 r. do 17 grudnia 2010 r. wskazując również, że pożytki te stanowią utracone korzyści. W ocenie Sądu oba roszczenia podniesione przez powódkę tj. żądania zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie jak też przyznania powódce odszkodowania tytułem zwrotu pożytków (utraconych korzyści) zmierzają do zaspokojenia tego samego celu, którego podstawę prawną oparto na dwóch różnych przepisach prawnych. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy rozumiane jako hipotetyczna wartość, którą właściciel mógłby osiągnąć na podstawie ważnego stosunku prawnego, na przykład umowy najmu czy dzierżawy odpowiada stracie w postaci lucrum cessans, a więc utracie pożytków jakie powódka mogłaby uzyskać z rzeczy, gdyby tymi rzeczami dysponowała. Powództwo o zasądzenie odszkodowania podlegało oddaleniu również z tego względu, że w trakcie postępowania nie została wyliczona wartość szkody rozumianej jako utracone pożytki. Na rozprawie w dniu 2 marca 2015 r. biegły wyjaśnił, że co prawda środki trwale mogą przynosić dochód, ale nie posiada dostatecznych danych aby je wyliczyć. Środki te utraciły natomiast wartość i jest to strata powódki. Wyliczona przez biegłego sądowego J. C. (2) szkoda polegająca na utracie wartości środków trwałych stanowiących własność powódki i pozostających w posiadaniu pozwanej odpowiadała zaś uszczerbkowi określanemu mianem damnum emergens, a nie lucrum cessans, którego zasądzenia domagała się powódka.

W związku z powyższym powództwo w tym zakresie było nieuzasadnione i podlegało oddaleniu.

O odsetkach ustawowych od zasądanego roszczenia, Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielając je stosunkowo między stronami.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając:

- naruszenie art. 217 § 1 kpc poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych sprawy przez bezzasadne oddalenie wniosków dowodowych o przesłuchanie świadków wnioskowanych przez pozwaną, a mających wykazać, że powódka cały czas miała dostęp do nieruchomości,

- naruszenie art. 230 kpc poprzez nieuznanie za przyznany fakt, że powódka przez cały czas dysponowała kluczami do lokalu.

Ewentualnie pełnomocnik pozwanej podniósł też zarzut nierozpoznania istoty sprawy poprzez zaniechanie zbadania materialnej podstawy żądania powódki, tj. art. 222 § 1 kc i pominięcie ustaleń czy zachodziły podstawy do skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą, co usprawiedliwiałoby zastaw na ruchomościach dokonywany przez powódkę.

W związku z powyższymi zarzutami pozwana wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji.

Na rozprawie odwoławczej pełnomocnik pozwanej sprecyzował zakres zaskarżenia, wskazując, że skarży wyrok w części, co do punktu pierwszego, w którym zasądzono na rzecz powódki kwotę 36.550 zł.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanej, jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Nie budzi żadnych wątpliwości prawidłowość dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych. Analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku w zestawieniu z materiałem dowodowym sprawy prowadzi do wniosku, że Sąd I instancji dokonał trafnej oceny dowodów, wyciągnął z nich prawidłowe wnioski i w konsekwencji właściwie ustalił fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Ocena nie narusza zasad logiki, prawa ani doświadczenia życiowego, a zarzuty pozwanej stanowią jedynie polemikę z oceną dowodów, choć de facto nie dotyczą przepisu art. 233 § 1 kpc, ale art. 217 kpc i 230 kpc.

Przede wszystkim należy wskazać, że sąd odwoławczy również uznał wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwaną za zbędne dla rozstrzygnięcia sprawy, wobec czego zostały one oddalone. Przesłuchiwanie A. J., A. K., M. K. (2), B. I. i J. W. na okoliczność dostępu powódki do lokalu pozostawało bez znaczenia dla rozstrzygnięcia. Podobnie rzecz się miała z kwestią kluczy do lokalu. Zatem nie ma mowy o naruszeniu przepisów art. 217 § 1 kpc i 230 kpc. Sąd Apelacyjny również stoi na stanowisku, że pozwana utrudniała powódce prowadzenie działalności gospodarczej – po pierwsze: powódka okoliczność tę przyznała, wskazując wprawdzie, że miało to miejsce jedynie raz, po drugie: umowa najmu została wypowiedziana z tego powodu i K. J. okoliczności tej i podstawy wypowiedzenia nie zakwestionowała (nie było więc miejsca, gdzie powódka mogłaby prowadzić działalność) i wreszcie po trzecie: pozwana zatrzymała całe wyposażenie lokalu. Jeśli więc nawet M. K. (1) miała dostęp do lokalu, w tym klucze, to nie mogła kontynuować rozpoczętej działalności, nie mogła również sama lub w niezauważony sposób wynieść ruchomości z lokalu. Poza tym również zachowanie obu stron potwierdza wersję prezentowaną przez powódkę. Gdyby powódka miała dostęp do lokalu i ruchomości, to nie rezygnowałaby z dalszego prowadzenia klubu, na którym zarabiała i który zaczynał być sławny choćby z organizowania turniejów, ani też nie wytoczyłaby powództwa o wydanie rzeczy. Nota bene powództwo zostało uznane za skuteczne, ponieważ pomimo cofnięcia pozwu w sprawie o wydanie, Sąd kosztami obciążył pozwaną, zatem uznał, że w trakcie procesu doszło do spełnienia świadczenia.

Nie ma też mowy o nierozpoznaniu istoty sprawy. Zdaniem Sądu Apelacyjnego pozwana ewidentnie nie miała prawa do zatrzymania rzeczy stanowiących własność powódki, bowiem prawo zastawu przysługuje w sytuacji istnienia umowy najmu, a tego prawa i prawa do czynszu już nie było w dacie, gdy pozwana zdecydowała się na nieoddanie M. K. (1) jej rzeczy. Dopiero w uzasadnieniu apelacji pełnomocnik powódki wskazuje po raz pierwszy jako przyczynę zatrzymania rzeczy roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Jest to zdecydowanie spóźniona chwila na wskazanie takiej podstawy, tym bardziej, że wcześniej przez cały czas pozwana twierdziła, że korzysta z prawa zatrzymania w związku z zaległościami czynszowymi.

Zarzut ten nie jest trafny również dlatego, że Sąd Okręgowy w uzasadnieniu (od k. 655 akt sprawy) przez około dwie strony rozważał podstawy prawne zgłoszonego roszczenia i wskazał, że podstawą zasądzenia dochodzonej kwoty jest przepis art. 224 kc.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc, o kosztach postępowania odwoławczego orzekając na podstawie art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i obciążając przegrywającą pozwaną kosztami zastępstwa procesowego powódki – tj. kwotą 1.800 zł, ustaloną w oparciu o rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości co do wynagrodzenia zawodowych pełnomocników, obowiązujące w dacie wniesienia apelacji.

SSO Anna Strączyńska SSA Beata Byszewska SSA Edyta Jefimko