

Sygn. akt I A Ca 221/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Sędziowie: SA Jan Futro (spr.),

SA Bogdan Wysocki

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Ćwirko

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Z.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 17 października 2013 r.

sygn. akt IX GC 81/13

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 2 700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Bogdan Wysocki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Jan Futro

I A Ca 221/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina Z. w pozwie wniesionym dnia 19 października 2012 r. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. ma zapłacić jej kwotę 132 289,27 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty:

- 28 643,65 zł od dnia 1 października 2011r. do dnia zapłaty,
- 33 913,61 zł od dnia 1 stycznia 2012r. do dnia zapłaty,
- 34 863,18 zł od dnia 2 kwietnia 2012r. do dnia zapłaty,

- 34 863,18 zł od dnia 1 lipca 2012r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu w tym kosztami zastępstwa według norm przepisanych.

W uzasadnieniu twierdziła, że w dniu 20 grudnia 2005 roku zawarła z pozwaną umowę dzierżawy nieruchomości. W treści umowy został wskazany roczny czynsz dzierżawny, który pozwana zobowiązana była płacić. Pomimo wezwań jednak nie regulowała ona swoich należności – czynszu dzierżawnego za trzeci i czwarty kwartał 2011 roku oraz za pierwszy i drugi kwartał 2012 roku, których to należności powódka dochodzi w niniejszej sprawie.

W dniu 20 grudnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zobowiązał pozwaną do zapłaty powódce kwoty dochodzonej pozwem lub złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty.

Pozwana złożyła sprzeciw, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W jego uzasadnieniu podniosła, że pomimo treści umowy zawartej między stronami, której nie kwestionuje, powódka nie powinna być zaspokojony z uwagi na nadużycie przez nią prawa podmiotowego.

Uzasadniając ten zarzut wskazała, że umowa dzierżawy została zawarta w celu budowy przez pozwaną fabryki kosmetyków, magazynu oraz biura. Z przyczyn niezależnych od pozwanej, budynki nie zostały wybudowane w terminie. Wspólnik pozwanej spółki, Z. B., nie uzyskał od powódki spodziewanego odszkodowania za drogi, nie miał zatem środków, by prowadzić inwestycję związaną z umową dzierżawy, na podstawie której powódka dochodzi roszczeń w niniejszej sprawie. Zdaniem pozwanej wydzierżawiający powinien dochować starań, by dzierżawiony teren był wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem, a jeżeli teren nie jest wykorzystywany w ten sposób, powinien wypowiedzieć umowę najmu.

Wyrokiem z dnia 7 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 132 289,27 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty:

- 28 643,65 zł od dnia 1 października 2011 r. do dnia zapłaty,

- 33 913,61 zł od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,

- 34 863,18 zł od dnia 2 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty,

- 34 863,18 zł od dnia 1 lipca 2012 r. do dnia zapłaty,

a orzekając o kosztach postępowania zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 10 215 zł.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Pismem z dnia 29 czerwca 2005 r. Z. B. działający w imieniu pozwanej spółki zwrócił się z wnioskiem o wydzierżawienie nieruchomości należących do gminy Z., stanowiących działki o numerach (...). Na wydzierżawionym terenie spółka planowała wybudować fabrykę kosmetyków i magazyny oraz rozpocząć produkcję.

W dniu 30 grudnia 2005 r. strony zawarły umowę dzierżawy nr (...). Zgodnie z jej postanowieniami powódka oddała w dzierżawę nieruchomość położoną w Z. przy ul. (...) w obrębie (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), na okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 1 stycznia 2016 r. (§2 ust. 1 umowy w związku z jej § 1 ust. 1). W § 3 ust. 1 umowy strony uzgodniły, iż pozwana jest zobowiązana wykorzystać nieruchomość na budowę fabryki kosmetyków, biura oraz hali produkcyjno-magazynowej. W § 4 ust. 2 strony ustaliły, że wydzierżawiający – powódka ma prawo wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, w sytuacji gdy pozwana nie wystąpi do dnia 31 marca 2006 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zgody na realizację przedsięwzięcia, nie wystąpi w terminie 3 miesięcy od uzyskania powyższej zgody o pozwolenie na budowę bądź nie zabuduje nieruchomości zgodnie z pozwoleniem na budowę i nie odda do użytku zrealizowanej inwestycji w terminie jednego roku od daty ostatecznego pozwolenia na budowę. W § 7 ust. 1 umowy strony ustaliły, iż roczny czynsz

dzierżawny wynosi 121 402,20 zł brutto. W wyniku zawarcia aneksu nr (...) do umowy strony ustaliły, iż czynsz ten będzie płatny kwartalnie do 31 dnia każdego miesiąca kończącego kwartał (§ 3 aneksu nr (...)). Poszczególne kwartalne części czynszu powódka ujmowała w fakturach VAT. W § 7 ust. 6 strony wskazały, że czynsz dzierżawny od 2007 roku będzie zwiększany w stosunku do roku poprzedniego o wskaźnik inflacji przyjęty w budżecie państwa. Zmiana wysokości czynszu nie wymagała zmiany umowy i miała następować corocznie na podstawie zawiadomienia powódki o rocznej wysokości czynszu.

Dla powódki fakt prowadzenia działalności gospodarczej przez pozwaną miał duże znaczenie, ze względu na korzyści przewidywane przez powodową gminę. O znaczeniu inwestycji dla powódki przemawia fakt, że w umowie zostały zawarte terminy, w których pozwana była zobowiązana kończyć poszczególne etapy uruchamiania produkcji.

Pismem z dnia 3 grudnia 2010 r. powódka zawiadomiła pozwaną, że czynsz dzierżawny za rok 2011 wynosi 110 228,16 zł netto plus podatek VAT. W dniu 1 czerwca 2011 r. powódka wystawiła fakturę VAT nr (...), doręczoną pozwanej w dniu 3 czerwca 2011 r., która obejmowała należność z tytułu czynszu dzierżawnego za drugi kwartał 2011 r. w wysokości 33 913,61 zł. W dniu 5 września 2011 r. powódka wystawiła fakturę VAT nr (...), doręczoną pozwanej w dniu 7 września 2011 r., która obejmowała należność z tytułu czynszu dzierżawnego za trzeci kwartał 2011 r. w wysokości 33 913,61 zł. Pozwana nie uregulowała powyższych należności w terminie, w konsekwencji czego powódka pismem z dnia 17 listopada 2011 r. wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 66 248,21 zł. W dniu 1 grudnia 2011 r. powódka wystawiła fakturę VAT nr (...), która obejmowała należność z tytułu czynszu dzierżawnego za czwarty kwartał 2011 r. w wysokości 33 913,61 zł.

Pismem z dnia 5 grudnia 2011 r. pozwana zobowiązała się do spłaty zaległej należności w dwutygodniowych ratach. Pismem z dnia 8 grudnia 2011 r. powódka zawiadomiła pozwaną, że czynsz dzierżawny za 2012 rok wynosi 113 376,22 zł netto plus podatek VAT. W dniu 7 marca 2012 r. powódka wystawiła fakturę VAT nr (...), która obejmowała należność z tytułu czynszu dzierżawnego za pierwszy kwartał 2012 roku w wysokości 34 863,18 zł. Faktura VAT nr (...), obejmująca należność powódki z tytułu czynszu dzierżawnego za drugi kwartał 2012 roku została wystawiona przez nią w dniu 1 czerwca 2012 r.

Pozwana zapłaciła część należności z tytułu czynszu dzierżawnego za trzeci kwartał 2011 roku w kwocie 5 269,96 zł, w żadnej części nie zapłaciła natomiast czynszu za czwarty kwartał 2011 roku oraz za pierwszy i drugi kwartał 2012 roku.

Pozwana nie uzyskiwała wystarczających środków na wybudowanie obiektów, które zostały wskazane w umowie dzierżawy łączącej strony.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, iż podstawę uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 693 § 1 k.c.

Pozwana w niniejszej sprawie broniła stanowiska, że dochodzenie od niej zapłaty czynszu dzierżawnego oraz powstrzymanie się od wypowiedzenia umowy, w sytuacji, gdy przewidywana przez niego inwestycja nie doszła do skutku, stanowi nadużycie prawa podmiotowego przez powódkę. Sąd wskazał, że uznanie, iż strona nadużywa swojego prawa podmiotowego wymaga wykazania przez stronę broniącą się tym zarzutem, iż w sprawie miały miejsce wyjątkowe okoliczności. Takich okoliczności pozwana nie wykazała. Błąd, który pozwana popełniła przy planowaniu inwestycji nie może obciążać powódki. Wykonała ona swoją część umowy, za co należy jej się ustalony przez strony czynsz.

Orzeczenie o odsetkach znajduje oparcie w treści art. 481 § 1 k.c.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu - wskazując, co się na nie składa - Sąd Okręgowy powołał przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 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. nr 163 poz. 1349 z późn. zm.)

Od wyroku tego zaskarżając go w całości apelację wniosła pozwana zarzucając zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa procesowego w stopniu, w którym miało to wpływ na wynik sprawy, a to przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nadużycie zasady swobodnej oceny dowodów w zakresie przedłożonych przez stronę dowodów z dokumentów, a także brak należytego uzasadnienia, którym dowodom Sąd dał wiarę i dlatego, co w szczególności dotyczy niemożności zrealizowania przez pozwaną planowanej inwestycji, a związane było z brakiem możliwości dofinansowania pozwanej przez jej jedynego współnika ze środków, które powódka miała mu wypłacić z tytułu odszkodowania za grunty przejęte pod drogi publiczne oraz naruszenie prawa materialnego, mianowicie: art. 58 § 2 i 3 k.c. poprzez przyjęcie, iż żądanie czynszu i utrzymywanie umowy w sytuacji, w której druga strona nie ma możliwości jej realizacji nie jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że treść zawartej przez strony niniejszego procesu umowy nie jest wynikiem nadużycia przez powódkę prawa podmiotowego, w szczególności wykorzystania swej pozycji dominującej.

W konsekwencji wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Zgodnie z utrwalonymi poglądami doktryny i orzecznictwa, by podstawa naruszenia prawa procesowego nadawała się do rozpoznania, skarżący powinien określić działanie (zaniechanie) sądu naruszające konkretny przepis postępowania i wskazywać - w nawiązaniu do hipotezy tego przepisu - na czym polegało jego naruszenie a także wpływ tego naruszenia na rozstrzygnięcie.

Stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. sąd I instancji ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, przy czym winien to jednak czynić na podstawie wszechstronnego rozważenia całego zebranego materiału dowodowego. Sprawdzeniem tego, czy sąd należycie wykonał obowiązek wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego jest uzasadnienie orzeczenia, w którym zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. winien się on m.in. wypowiedzieć, co do faktów, które uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodem odmówił wiarygodności i mocy dowodowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1974 r. I CR 117/74 - LEX nr 7451).

Zarzut naruszenia przepisów art. 233 k.p.c. z uwagi na jego stopień ogólności nie jest dostateczny i wystarczający dla dokonania kontroli zaskarżonego wyroku pod kątem dochowania przez Sąd I instancji ustawowych przesłanek oceny dowodów. Apelująca nie konkretyzuje popełnionych przez ten Sąd uchybień w zakresie oceny poszczególnych dowodów, a co więcej nie wskazuje żadnego konkretnego dowodu, który miałyby być źle oceniony.

Odnosząc się do drugiego z zarzutów naruszenia prawa procesowego wskazać trzeba, że w judykaturze utrwalony jest pogląd, iż obraza art. 328 § 2 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź posiada tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę apelacyjną. Z taką sytuacją nie mamy w niniejszej sprawie do czynienia.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego wskazują jako podstawę nieważności czy też nadużycia prawa podmiotowego sprzeczność postępowania powódki tak na etapie zawierania umowy jak i jej realizacji z zasadami współzycia społecznego.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 290/09 (niepubl.), że art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób, który prowadzi do wywarcia skutków niemoralnych albo rozmiągających się zasadniczo z założeniem jego ustanowienia. Sąd ten podkreślił, że art. 5 k.c. ma wyjątkowy charakter, przełamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Odmowa udzielenia ochrony musi być uzasadniona okolicznościami rażącymi i nieakceptowanymi ze względu

na system wartości istniejący w społeczeństwie. Wszelkie rozstrzygnięcia będące wyjątkiem od strzeżenia praw podmiotowych wymagają ostrożności oraz wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego przypadku. Zaznaczył również, że objęte art. 5 k.c. zasady współzycia społecznego pozostają w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności konkretnej sprawy, występujących tak po stronie powoda, jak i pozwanego i w takim ujęciu wyznaczają podstawy, granice oraz kierunek jej rozstrzygnięcia, w wyjątkowych sytuacjach, które ten przepis przewiduje. Ugruntowane zostało w doktrynie i orzecznictwie, że przy przyjmowaniu nadużycia prawa należy mieć na uwadze domniemanie korzystania z prawa podmiotowego zgodnie z zasadami współzycia społecznego, a zatem odwoływanie się ogólnikowo do klauzul generalnych, przewidzianych w art. 5 k.c., nie może podważać pośrednio mocy obowiązującej przepisów; należy zatem wskazać jaka z przyjętych w społeczeństwie zasad została naruszona (por. wyroki Sądu Najwyższego 4 października 1998 r., II CKN 928/97, OSNC 1999, nr 4, poz. 75; z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 120/01, niepubl., z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, niepubl., z dnia 6 kwietnia 2011 r., II PK 254/10, niepubl.). Stwierdzenie, że powód nadużywa prawa podmiotowego wymaga ustalenia i przytoczenia w uzasadnieniu wyroku okoliczności, które pozostają w sprzeczności z regułami moralnymi wymagającymi przestrzegania.

Wyrażone zostało w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 października 2000 r.. SK 5/99, OTK 2000, nr 7, poz. 254 stanowisko, że w uzasadnieniu orzeczenia ograniczającego prawo podmiotowe powoda, podobnie jak w przypadku zarzutu nieważności czynności prawnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego, wskazane być powinno o jaką zasadę współzycia społecznego chodzi. Również Sąd Najwyższy dawał wyraz konieczności wskazania jaka z przyjętych w społeczeństwie zasad współzycia społecznego doznałaby naruszenia w konkretnej sytuacji (por. wyroki z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, niepubl; z dnia 3 lutego 1998 r., I CKN 459/97; z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97; z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 120/01; z dnia 20 grudnia 2006 r., IV CSK 263/06).

Takich okoliczności pozwana nie wskazuje, nie polemizuje też z szerokimi wywodami zawartymi w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego a jedynie ogólnikowo kwestionuje treść zawartej umowy (brak uprawnienia pozwanej do wypowiedzenia umowy) i zarzuca, że powódka winna w zaistniałej sytuacji umowę wypowiedzieć. Nie można więc tu nie zauważyć, że sama pozwana nie tylko nie podjęła żadnych działań w celu np. ugodowego rozwiązania umowy ale wręcz przeciwnie w piśmie z dnia 5 grudnia 2011 r. deklarowała gotowość spłacenia zadłużenia, nawet częściowo je spłaciła.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku orzekając o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 490)

Na koszty te składają się koszty zastępstwa procesowego strony wygrywającej apelację.

Bogdan Wysocki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Jan Futro