

Sygn. akt I ACa 712/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

| | | |
|----------------|---|--|
| Przewodniczący | : | SSA Krzysztof Chojnowski |
| Sędziowie | : | SSA Elżbieta Bieńkowska (spr.) SSA Elżbieta Kuczyńska |
| Protokolant | : | Łukasz Patejuk |

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2018 r. w Białymstoku na rozprawie

sprawy z powództwa **A. B.**

przeciwko **(...)w B.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 8 marca 2017 r. sygn. akt I C 94/15

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

(...)

UZASADNIENIE

Powódka A. B. w pozwie, wniesionym w dniu 21 sierpnia 2015 r., domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego (...) w B. kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 13 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według spisu kosztów, a w jego braku – według norm przypisanych. Wnosiła również o połączenie niniejszej sprawy do wspólnego rozpoznania i ewentualnie wspólnego rozstrzygnięcia ze sprawą rozpoznawaną przez Sąd Okręgowy w Białymstoku pod sygn. akt: 1C 94/15 (art. 219 k.p.c.).

Pozwany(...)w B. w odpowiedzi na pozew wnosił o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Podniósł zarzut braku legitymacji procesowej po stronie powódki oraz zarzut przedawnienia roszczeń w stosunku do niego.

Wyrokiem z dnia 8 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił powództwo A. B. i zasądził od niej na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

W dniu 18 czerwca 2009 r. pozwany (...)w B. zawarł z A. T. Ż. umowę najmu lokalu położonego w B. przy ul. (...), o powierzchni 149,36 m^(2.)który miał być wykorzystywany wyłącznie na cele gastronomiczne.

Zgodnie z § 5 umowy A. Ż. została zobowiązana do przeprowadzenia remontu i modernizacji lokalu w zakresie zgodnym z ofertą przetargową i w kwocie nie mniejszej niż deklarowana, przy czym na wszelkie prace budowlano – remontowe podejmowane w obrębie wynajętego lokalu miała uzyskiwać pisemną zgodę pozwanego (§ 3).

Czas trwania umowy strony ustaliły na 10 lat od dnia jej zawarcia (§ 8 umowy). W umowie zawarto zapis umożliwiający każdej ze stron wypowiedzenie umowy z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podawania przyczyn.

Równocześnie przewidziano w umowie, iż w sytuacji gdyby umowa wygasła z powodu upływu terminu, na który została zawarta lub z przyczyn leżących po stronie A. T. Ż., pozwany nie zwraca zaakceptowanych kosztów adaptacji określonych w § 5 umowy.

Natomiast w przypadku rozwiązania umowy przed upływem terminu, A. Ż. miał przysługiwać zwrot niezamortyzowanej części udokumentowanych nakładów poniesionych na adaptację.

Zgodnie z § 7 umowy A. Ż. miała płacić pozwanemu, jako wynajmującemu, czynsz najmu lokalu w wysokości za powierzchnię lokalu – 20 zł (netto) za metr kwadratowy. Miesięczna stawka czynszu ulegać miała comiesięcznym zmianom o faktyczny koszt zużycia energii elektrycznej według wskazań podlicznika.

W § 11 umowy przewidziano, iż wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z należnym czynszem najmu za trzy pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy. W związku z tym, w razie rozwiązania umowy z powodu leżącego po stronie najemcy, wynajmujący nie ponosi zwrotu kosztów związanych z remontem i adaptacją pomieszczeń (§ 12 umowy).

Lokal będący przedmiotem umowy najmu z 18 czerwca 2009 r. został A. Ż. jako najemcy przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym.

A. Ż. oraz M. B. (1) w dniu 2 lutego 2010 r. zawarły umowę spółki cywilnej, przedmiotem działalności której miała być (...). Umowa spółki została zawarta na czas nieokreślony.

Zgodnie z postanowieniami umowy spółki udziały wspólników wynosiły po 50%, a wspólnicy partycypowali w zyskach i stratach w wysokości odpowiadającej stosunkowi udziałów.

W okresie trwania stosunku najmu A. Ż. oraz M. B. (1) przeprowadziły w lokalu najmowanym od pozwanego szereg prac remontowych. Po ich zakończeniu otworzyły w lokalu (...).

A. Ż. oraz M. B. (1) w dniu 31 maja 2011 roku rozwiązały umowę spółki cywilnej. W porozumieniu o rozwiązaniu umowy spółki ustaliły, iż wartość majątku spółki zostanie ustalona wzajemnie w terminie do dnia 15 czerwca 2011 roku. Określenie wysokości i sposobu spłaty nastąpi w okresie od 16 do 18 czerwca 2011 r., kwota przyjęta z remanentu zostanie rozliczona i doliczona do kwoty wynikającej z majątku.

Następnie w dniu 1 czerwca 2011 r. A. Ż. i pozwany podpisali dokument zatytułowany jako aneks nr (...) do umowy najmu z dnia 18 czerwca 2009 r., w którym wskazano, iż A. Ż. z dniem 1 czerwca 2011 r. przejmuje wszelkie prawa i obowiązki po rozwiązanej (...)

Pismem z dnia 26 stycznia 2012 r. A. Ż. skierowała do pozwanego ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 7.336,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 1 kwietnia 2010 r. do 2 stycznia 2012 r., wskazując, że powyższa kwota wynika z nienależnie pobranych przez pozwanego i zawyżonych stawek za energię elektryczną za okres od kwietnia 2010 r. Łączne obciążenie za ten okres wyniosło 53.262,83 zł, a według stawek C-11 powinno wynieść 45.926,47 zł.

W dniu 5 marca 2012 r. pozwany wypowiedział A. Ż. najem lokalu, w trybie natychmiastowym zgodnie z § 11 umowy najmu łączącej strony z powodu nieterminowego opłacania czynszu i zażądał opuszczenia lokalu w terminie do 31 marca 2012 r.

W dniu 28 listopada 2012 r. M. B. (1) zawarła z powódką A. B. umowę przelewu wierzytelności. W umowie M. B. (1) oświadczyła, iż przysługuje jej wierzytelność w stosunku do Samorządu Województwa (...) – (...)w B. z tytułu rozliczenia wydatków i nakładów (w tym koniecznych i ulepszeń) dotyczących lokalu położonego w B., przy ul. (...) w budynku (...) zwana dalej Wierzytelnością. Powyższą wierzytelność powierniczo przeniosła na cesjonariusza (A. B.), który oświadczył, iż nabywa przedmiotową wierzytelność wraz ze wszystkimi prawami należnymi cedentowi jako wierzycielowi, związanymi z tą wierzytelnością.

A. Ż. w dniu 29 stycznia 2013 r. przekazała pozwanemu klucze do lokalu, ale nadal pozostawiła w nim swoje rzeczy. Następnie w dniu 13 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w sprawie o sygnaturze akt XI C 1265/12 wydał wyrok nakazujący powódce opróżnienie lokalu. Lokal został przez powódkę opróżniony dopiero w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego na wniosek z dnia 16 maja 2013 r.

A. Ż. wystąpiła przeciwko pozwanemu(...) w B. o zapłatę łącznej kwoty 270.695,66 zł, na którą składały się: kwota 237.260,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty, tytułem zwrotu wartości ulepszeń poczynionych przez powódkę na lokal stanowiący własność pozwanego – na podstawie art. 676 k.c., kwota 763,83 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów poniesionych przez powódkę na naprawę instalacji wodno-kanalizacyjnej obciążających pozwanego – na podstawie art. 663 k.c., a także kwota 32.671,81 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty tytułem bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego wynikającego z nadpłaconego przez powódkę czynszu za najem lokalu za okres od dnia 18.06.2009 r. do dnia 31.12.2012 r. – na podstawie art. 405 k.c.

Sąd Okręgowy w Białymstoku wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2014 r. sygn. akt I C 1880/12 oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku wskutek rozpoznania apelacji strony powodowej wyrokiem z dnia 12 grudnia 2014 roku sygn. akt I ACa 581/14 uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Białymstoku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd w pełni podzielił podniesiony przez stronę pozwaną zarzut braku legitymacji procesowej A. B. jak i przedawnienia zgłoszonego przez nią roszczenia.

Sąd odwołał się w pierwszej kolejności do przepisów art. 865, 866 oraz 871 k.c. Wskazał, że zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy miała zwłaszcza treść art. 871 k.c., w którym uregulowano wyjście wspólnika ze spółki. Choć w przepisie tym nie rozstrzyga się wprost, co się dzieje z uprawnieniami majątkowymi występującego wspólnika przysługującymi mu do wspólnego majątku. Jednakże z faktu, że otrzymuje on tylko ich substrat pieniężny, należy przyjąć, że – tak jak cały majątek należący do dotychczasowych wspólników – stają się one majątkiem wspólnym tych wspólników, którzy w spółce pozostali. Można więc uznać – na zasadzie pewnego podobieństwa, że

wypłacany mu ekwiwalent pieniężny stanowi odpowiednik spłaty współwłaściciela z udziału w majątku stanowiącym przedmiot współwłasności ułamkowej.

Sąd zaznaczył również, że z art. 871 k.c. wynika, że na skutek jednostronnej czynności prawnej, jaką jest decyzja współnika o wystąpieniu ze spółki, traci on zarówno członkostwo w niej, jak i status współwłaściciela majątku współników i to niezależnie od tego, co jest przedmiotem tej wspólności, gdyż przepis nie wprowadza w tym zakresie żadnych zróżnicowań.

Biorąc to pod uwagę Sąd przyjął, że skutkiem wypowiedzenia przez M. B. (1) udziału w spółce była utrata przez nią, z mocy prawa, wszelkich praw objętych majątkiem wspólnym współników, także prawa najmu lokalu położonego w B. przy ul. (...). M. B. (1) w dniu 31 maja 2011 roku przestała być najemcą lokalu położonego w B. przy ul. (...) wynajmowanego od pozwanego na mocy umowy z dnia 18 czerwca 2009 roku. Tym samym Sąd uznał, że M. B. (1) po wystąpieniu ze spółki nie przysługiwała żadna wierzytelność względem (...)w B.. Wszelkie poczynioną przez nią nakłady powinny być rozliczone w chwili rozwiązywania umowy spółki cywilnej. Z uwagi zaś na fakt, iż M. B. (1) nie przysługiwała w stosunku do (...)w B. jakakolwiek wierzytelność, tym samym taka wierzytelność nie mogła być przedmiotem cesji na rzecz jej córki A. B.. Wobec powyższego Sąd uznał, iż powódka A. B. nie posiada legitymacji procesowej w niniejszym postępowaniu.

Ponadto, nawet w sytuacji uznania, iż powódka A. B. posiada wobec pozwanego wierzytelność z tytułu poczynionych nakładów, to - zdaniem Sądu opierwszej instancji - jej roszczenie jest przedawnione. Sąd zauważył bowiem, że zgodnie z art. 677 k.c. roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz albo o zwrot nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. W niniejszej sprawie zaś do zwrotu przedmiotowego lokalu doszło w dniu 29 stycznia 2013 r. (kiedy to nastąpiło formalne przekazanie kluczy do lokalu), a zatem roczny termin przedawnienia z art. 677 k.c. upłynął w dniu 29 stycznia 2014 r. Powództwo tymczasem zostało wytoczone dopiero 21 sierpnia 2015 r.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu określoną w art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka A. B., która - zaskarżając wyrok w całości - zarzuciła Sądowi:

1) nietrafne traktowanie skutków wypowiedzenia umowy (wieloosobowej) spółki cywilnej jako skutków rozwiązania z dniem 31 maja 2011 r. przedmiotowej umowy spółki cywilnej łączącej A. Ż. i M. B. (1), w tym pominięcie, że konsekwencją rozwiązania spółki cywilnej jest dalsze przysługiwanie dotychczasowym współnikom trwających praw, w tym przekształcenie współwłasności łącznej we współwłasność ułamkową;

2) zaniechanie oceny o bezskuteczności zawieszonyj czynności prawnej z dnia 1 czerwca 2011 r. o przejęciu przez A. Ż. praw i obowiązków najemcy z przedmiotowej umowy najmu z dnia 18 czerwca 2009 r., służących także (po stronie najemcy) M. B. (2), jako współniczce rozwiązywanej spółki cywilnej, na które to przejęcie M. B. (2) zgody nie wyraziła,

- a w konsekwencji:

3) zaniechanie oceny o bezskuteczności wypowiedzenia umowy najmu, dokonanego przez pozwanego, adresowanym do A. Ż. pismem z dnia 5 marca 2012 r. (w tym z uwagi na naruszenie bezwzględnie wiążących przepisów Kodeksu cywilnego o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu, jak i pominięcie bezskuteczności czynności z dnia 1 czerwca 2011 r.), a w konsekwencji pominięcie nieistnienia stanu wygaśnięcia umowy najmu wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosiłaby strona najmująca, co skutkuje koniecznością pełnego rozliczenia nakładów na przedmiot najmu; a ponadto:

4) zaniechanie poczynienia ustaleń o przedmiocie i wartości nakładów, w tym ulepszeń i nakładów koniecznych, poniesionych przez A. Ż. i M. B. (1) na przedmiot najmu, którego obie były najemcami zgodnie z postanowieniami aneksu nr (...) do umowy z dnia 18 czerwca 2009 r.;

5) pominięcie w ustaleniach zajęcia wierzytelności z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie DK KM 2833/12 oraz z dnia 16 czerwca 2015 r. w sprawie DK KM 305/15, a w konsekwencji zaniechanie oceny znaczenia tych zajęć dla istnienia zobowiązania pozwanego do naprawienia szkody wyrządzonej powodce brakiem świadczenia do rąk komornika przypadającej A. Ż. części wierzytelności o rozliczenie nakładów, a także w konsekwencji pominięcie, że roszczenie o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zajęcia wierzytelności, jako roszczenie deliktowe, przedawnia się w terminie, o którym stanowi art. 442¹ § 1 k.c., który to termin nie upłynął;

6) zaniechanie oceny o bezskuteczności zarzutu potrącenia wyrażonego w piśmie procesowym z dnia 11 września 2013 r.;

7) bezpodstawne zastosowanie art. 676 k.c. do przypadającego powodce części wierzytelności o „rozliczenie nakładów” (a nie ich zwrotu), zwłaszcza w sytuacji, w której powódka nie była informowana o zwrocie rzeczy najętej, zaś Sąd nie ustalił bliżej nieokreślonej daty zwrotu rzeczy przez A. Ż..

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, powódka wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna, aczkolwiek niektórym z zawartych w niej zarzutom nie można odmówić słuszności.

Przede wszystkim wskazać trzeba, że Sąd Okręgowy poczynił w niniejszej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne. Jako że ustalenia te znajdowały oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym i co do zasady w zasadniczym zrzębie nie były kwestionowane przez żadną ze stron, Sąd Apelacyjny podzielił je w całości i przyjął za własne.

Odnosząc się do podniesionych w apelacji zarzutów przyznać należy rację skarżącej w zakresie, w jakim podnosiła, że Sąd Okręgowy nietrafnie utożsamiał skutki wypowiedzenia umowy spółki cywilnej, składającej się z więcej niż dwóch osób (spółki wieloosobowej), ze skutkami rozwiązania spółki. Sąd I instancji uznał mianowicie, że na skutek rozwiązania umowy spółki cywilnej poprzedniczka prawna powódki – M. B. (1) utraciła nie tylko członkostwo w tej spółce, ale również status współwłaściciela majątku spółki. W konsekwencji wywiódł z tego, że z chwilą rozwiązania umowy spółki w dniu 31 maja 2011 r., przestała być ona też najemcą lokalu, którego rozliczenia nakładów aktualnie domaga się jej następczyni prawna – powódka A. B.. Stanowisko to jest wadliwe, gdyż – jak słusznie zauważa skarżąca – samo rozwiązanie spółki cywilnej formalnie nie wywarło żadnych zmian w treści stosunku najmu, albowiem uprawnienia obu współniczek wynikające z tej umowy przysługiwały im nadal, tyle że na zasadzie odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, stosownie do art. 875 § 1 k.c.

Sąd Apelacyjny nie podzielał stanowiska Sądu Okręgowego odnośnie braku legitymacji powódki do dochodzenia roszczeń z tytułu umowy najmu w związku li tylko z samym faktem rozwiązania przez jej poprzedniczkę prawną umowy spółki cywilnej, zgodził się jednak z ostatecznym wnioskiem tego Sądu co do tego, że z chwilą rozwiązania umowy spółki doszło zarazem do rozwiązania stosunku najmu pomiędzy pozwanym a M. B. (1). Zdaniem Sądu Apelacyjnego do takiej konkluzji prowadzi bowiem wykładnia kodeksowej definicji oświadczenia woli zawarta w art. 60 k.c., zgodnie z którym to z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej.

Z przepisu tego wynika, że wola osoby skierowana na wywołanie zamierzonego skutku prawnego związanego z dokonywaną czynnością prawną może być uzewnętrzniona w każdy dowolny sposób dostatecznie zrozumiały dla adresata. Ujawnienie woli osoby dokonującej czynności prawnej może nastąpić także w sposób dorozumiany poprzez jakiegokolwiek zachowanie się, uzewnętrzniające tę wolę w sposób obiektywnie zrozumiały, a więc albo wyraźnie, albo

dorozumianie przez jakiegokolwiek zachowanie się, które w okolicznościach towarzyszących w sposób dostatecznie jasny wyraża wolę wywołania skutków prawnych objętych treścią czynności prawnej. W wypadkach, w których do powstania skutku prawnego nie wystarcza oświadczenie tylko jednej strony (umowy), konieczne jest wyrażenie woli także przez drugą stronę. Tytułem przykładu, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 lipca 2012 r. II CSK 9/12 wskazał, że jeżeli dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy po upływie terminu, na jaki została ona zawarta, to jego zachowanie może być wprawdzie uważane za wolę przedłużenia terminu trwania dzierżawy, ale o tym, że przedłużenie nastąpiło, można mówić dopiero wtedy, gdy taką wolę wyrazi także wydzierżawiający, np. przez milczące tolerowanie dalszego używania rzeczy i przyjmowanie czynszu.

Podkreślenia wymaga, że czynność prawna jest dokonana przez fakty konkludentne, jeżeli wyrażają one niewątpliwą treść oświadczenia woli, natomiast nie mogą one stanowić podstawy przypisania czynnościom prawnym skutków, które z nich nie wynikają. Treść czynności prawnej i zamiar stron powinny być ustalone i tłumaczone według zasad określonych w art. 65 k.c. Przy zastosowaniu zawartych w nim reguł może okazać się, że wbrew brzmieniu konkretnego postanowienia umowy wola stron jest inna. Artykuł 65 § 2 k.c. nakazuje bowiem przy interpretacji oświadczenia woli brać pod uwagę „okoliczności, w których ono zostało złożone” a na tym tle raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na dosłownym jej brzmieniu. Przepis ten niewątpliwie pozwala sądom uwzględniać pozatekstowe okoliczności, w tym cel, który strony miały na uwadze przy zawieraniu umowy (por. wyrok SN z dnia 21 listopada 1997 r., I CKN 815/97).

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 stycznia 2013 r. II CSK 302/12 wyraził też pogląd, że wykładnia umów w pierwszym rzędzie powinna uwzględniać rzeczywistą wolę stron je zawierających i taki sens wyraża art. 65 § 2 k.c. Wymaga to zbadania nie tylko konkretnego postanowienia umowy, ale analizy jej całości; innymi słowy wskazane jest przyjmowanie takiego sensu oświadczenia woli, które uwzględnia logikę całego tekstu (kontekst umowny). Poza tym mogą mieć znaczenie dla stwierdzenia zgodnej woli stron ich wcześniejsze i późniejsze oświadczenia oraz zachowania, czyli tzw. kontekst sytuacyjny.

Mając na względzie wynikające z powyższych judykatów prawidłowości oraz ustalone w sprawie okoliczności, Sąd Apelacyjny doszedł do wniosku, że z chwilą rozwiązania umowy spółki cywilnej doszło również do rozwiązania umowy najmu pomiędzy poprzedniczką prawną powódki a pozwanym. To w tym momencie bowiem obie strony, zarówno wynajmujący – pozwany(...) jak i najemca – poprzedniczka powódki, w sposób dostateczny ujawniły wolę co do zakończenia stosunku najmu. Zauważyć trzeba, że w sprawie nie budziło wątpliwości, że z chwilą rozwiązania umowy spółki lokal będący przedmiotem najmu pozostał w posiadaniu drugiej współniczki, która nadal prowadziła w nim działalność gospodarczą. Poprzedniczka prawną powódki natomiast nie władała tym lokalem i jak wynika z treści porozumienia z dnia 31 maja 2011 r., mocą którego doszło do rozwiązania umowy spółki cywilnej, akceptowała taki stan rzeczy. Również pozwany, co z kolei wynika z zawartego przez niego w dniu 1 czerwca 2011 r. z A. T. Ż. aneksu nr (...) do umowy najmu z dnia 18 czerwca 2009 r., miał świadomość skutków zawartego przez strony umowy porozumienia i się na te skutki godził. Skoro zaś stosunek najmu pomiędzy pozwanym a M. B. (1) został rozwiązany, to bezprzedmiotowe są rozważania dotyczące skuteczności wypowiedzenia najmu w stosunku do M. B. (1).

Zauważyć należy, że zwrot pozwanemu przedmiotu najmu bezspornie nastąpił w 2013 r. Najpierw bowiem w dniu 29 stycznia 2013 r. przekazane zostały przez A. T. Ż. wynajmującemu klucze do lokalu, a następnie w dniu 16 maja 2013 r. nastąpiło jego opróżnienie w następstwie wykonania wyroku eksmisyjnego wydanego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku w dniu 13 marca 2013 r w sprawie sygn. akt XI C 1265/12. Z kolei dochodzone przez powódkę w tej sprawie roszczenia stanowiły roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na przedmiot najmu, a także o zwrot nadpłaconego czynszu, gdyż konstrukcja umowy najmu pozwalała na utożsamianie żądania nadpłaconej opłaty za energię elektryczną z żądaniem nadpłaconego czynszu. Roszczenia tego rodzaju zgodnie z dyspozycją art. 677 k.c. przedawniają się zaś z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Przy czym według utrwalonego stanowiska orzecznictwa przez termin „zwrot rzeczy” w ujęciu art. 677 k.c. należy rozumieć nie tylko faktyczne przeniesienie władztwa przez najemcę na wynajmującego, ale także umożliwienie wynajmującemu ochronę jego interesu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1987 r. II CR 10/87, niepubl.). W sprawie natomiast niewątpliwym było,

że powództwo wniesione przez A. B. nastąpiło z uchybieniem tego terminu. Podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia uniemożliwia więc jego uwzględnienie.

Dodać w tym miejscu trzeba, odnosząc się do podniesionego w apelacji zarzutu bezpodstawnego zastosowania art. 676 k.c., że w terminie wynikającym z art. 677 k.c. przedawniają się roszczenia o zwrot wszystkich nakładów, a więc nie tylko koniecznych i tych obciążających wynajmującego, ale także tych z tytułu zwrotu wartości ulepszeń (por. wyrok SN z 4 października 2001 r., I CKN 458/2000, L..pl nr (...)). Wprawdzie w dawnym orzecnictwie można było spotkać pogląd odmienny, różnicujący termin przedawnienia w zależności od charakteru dochodzonych roszczeń (zob. np. orzeczenie SN z dnia 21 września 1962 r., III CR 11/62, OSNC 1963 nr 7-8, poz. 175), tym niemniej został on wyrażony jeszcze pod rządami kodeksu zobowiązań, gdzie odpowiednik przepisu art. 677 k.c., miał nieco inne brzmienie. Stąd też pogląd ten w chwili obecnej nie jest już reprezentatywny.

Konkludując stwierdzić więc należy, że dochodzone roszczenie, oparte na podstawie faktycznej przytoczonej przez powódkę w pozwie, uległo przedawnieniu. Tym samym zaskarżony wyrok odpowiadał prawu.

To ostatnie stwierdzenie odnieść również trzeba do szerszej nieumotywowanej podstawy ewentualnej, którą powódka wiązała z faktem wyrządzenia jej szkody wynikłej z niewykonania zajęcia wierzytelności. Powódka nie udowodniła bowiem przesłanek tego żądania. Nie sposób przede wszystkim mówić o bezprawnym działaniu pozwanego, w sytuacji gdy zajęta wierzytelność cały czas – w związku z równoległe toczącym się procesem, zainicjowanym przez A. T. Ż. przeciwko pozwanemu – jest sporna.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny, działając na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację jako bezzasadną, o kosztach postępowania odwoławczego orzekając na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. oraz art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. Zasądzoną od powódki na rzecz pozwanego kwotę 4.050 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, będącego radcą prawnym, którego wysokość została określona na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 265). Apelacja powódki została oddalona w całości, w związku z czym winna ona zwrócić pozwanemu poniesione przez niego w postępowaniu odwoławczym koszty zastępstwa procesowego.

(...)