

Sygn. akt I ACa 79/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Barbara Lewandowska (spr.)
Sędziowie:	SA Mirosław Ożóg SO (del.) Mariusz Wicki
Protokolant:	stażystka Joanna Muńska

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa Zarządu (...) Spółki Akcyjnej w G.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 29 września 2015 r. sygn. akt IX GC 772/13

I/ zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie II (drugim) o tyle, że kwotę, co do której umorzono postępowanie, określa na 619.526,24 zł (sześćset dziewiętnaście tysięcy pięćset dwadzieścia sześć złotych 24/100),

b) w punkcie VI (szóstym) – poprzez jego uchylenie;

II/ oddala apelację w pozostałym zakresie;

III/ zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta)

złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Mirosław Ożóg SSA Barbara Lewandowska SSO (del.) Mariusz Wicki

I ACa 79/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 września 2015 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku zasądził od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powoda Zarządu (...) Spółki Akcyjnej w G. kwotę 2.946.390,97 zł z ustawowymi

odsetkami od poszczególnych kwot i dat oraz odsetki ustawowe od kwoty 221.224,26 zł od dnia 30 stycznia 2013 r. do dnia 11 czerwca 2013 r., od kwoty 257.201,67 zł od dnia 26 lutego 2013 r. do dnia 11 czerwca 2013 r., a od kwoty 201.720 zł od dnia 26 marca 2013 r. do dnia 03 lica 2013 r. (punkt I), umorzył postępowanie co do kwoty 680.145,90 zł (punkt II), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt III) oraz orzekł o kosztach procesu (punkty IV – VI).

Rozstrzygnięcie zapadło w następującym stanie faktycznym ustalonym przez Sąd pierwszej instancji:

W dniu 19 lipca 1996 r. strony zawarły **umowę dzierżawy** nieruchomości, budowy i eksploatacji zakładu prefabrykacji sekcji stalowych **nr (...)**, której przedmiotem były grunty, warsztat z częścią socjalną, część budynku kotłowni, część wiaty magazynowej, budynek oraz hala warsztatowa wraz z częścią socjalną, położone na **Nabrzeżu (...)**. W myśl umowy pozwany miał płacić powodowi czynsz dzierżawny oraz dodatkowo ponosić koszty opłat eksploatacyjnych – z tytułu dostawy energii, wody pitnej, odprowadzania ścieków i usług telefonicznych, które miały być rozliczane na podstawie odrębnych umów. Pozwany zobowiązał się nadto do uiszczania na rzecz powoda opłaty ładunkowej. Wysokość czynszu dzierżawnego była wielokrotnie zmieniana aneksami, aż do roku 2013, w którym strony ustaliły miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego na kwotę 162.924,32 zł netto.

W dniu 9 kwietnia 1998 r. strony zawarły umowę nr (...) o dostawę wody i odprowadzanie ścieków, na podstawie której powód zobowiązał się do dostarczania pozwanemu, całodobowo i z zachowaniem obowiązujących wymogów sanitarnych, zimnej wody i odprowadzania od niego ścieków dla potrzeb budynku socjalno-biurowego. Naliczanie miesięcznych opłat z tego tytułu miało następować na podstawie wskazań wodomierzy i według ilości pobranej wody. Także umowa nr (...) podlegała zmianom w oparciu o kolejne aneksy, wskutek których od lutego 2004 r. powód miał pozwanemu dostarczać całodobowo wodę i odbierać od niego ścieki sanitarne dla potrzeb zasilania budynków znajdujących się na Nabrzeżu (...), obejmujących pomieszczenia budynku hali warsztatowej wraz z częścią socjalną oraz teren dzierżawiony, pomieszczenia biurowe oraz budynek wartowni. Za te dostawy strony miały rozliczać się zgodnie ze wskazaniami wodomierzy oraz według ilości pobranej wody.

W dniu 16 stycznia 2002 r. strony podpisały dwie kolejne umowy – o dostawę nośników energii, a mianowicie umowę oznaczoną jako nr (...), mocą której powód miał dostarczać pozwanemu energię elektryczną o łącznej mocy 350 kW dla potrzeb zasilania stacji transformatorowej (...) na Nabrzeżu (...) oraz umowę oznaczoną jako nr (...) na dostawę energii elektrycznej o łącznej mocy 692 kW do budynków oraz na teren parkingu dzierżawionych przez pozwanego na tym Nabrzeżu. Powód sam nabywał energię elektryczną i wodę od dostawców, a następnie odsprzedawał je dzierżawcom. Opłata pobierana za dostawę energii elektrycznej składała się z opłaty stałej (niezależnej od ilości zużytej energii) i opłaty zmiennej, o której decydowała ilość pobranej przez dzierżawcę energii. Rozliczenie za dostarczoną energię oraz za usługę przesyłową miało się dokonywać na podstawie miesięcznych wskazań układu pomiarowego (liczników) i według stawek Taryfy (...) Elektrycznej powodowej Spółki, według szczegółowych zasad sprecyzowanych w obu umowach. Powód miał pozwanemu wystawiać z tego tytułu faktury VAT z 14-dniowymi terminami płatności.

Obie wskazane wyżej umowy były wielokrotnie modyfikowane w formie aneksów, w których pozwany korygował wielkość zamówionej mocy i aktualizował punkty poboru energii. W efekcie tych zmian w 2013 roku powód dostarczał pozwanemu czynną energię elektryczną o bliżej oznaczonej mocy dla potrzeb zasilania bliżej określonych urządzeń zlokalizowanych na Nabrzeżu (...) i na Nabrzeżu (...).

W czerwcu 2005 r. strony zawarły drugą **umowę dzierżawy – nr MD- (...)**, na podstawie której powód oddał pozwanemu w dzierżawę na czas oznaczony wynoszący 8 lat (liczony od dnia protokolarnego przekazania dzierżawcy przedmiotu umowy) nieruchomość gruntową o powierzchni 24 000 m², z bezpośrednim dostępem do odcinka III-5 **Nabrzeża (...)**, w zamian za czynsz dzierżawny wynoszący 24.000 zł miesięcznie w okresie inwestycji, tj. przez pierwszych 12 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości, a w kolejnych miesiącach – w wysokości po 60.000 zł miesięcznie. Dodatkowo powód zobowiązał się do udostępnienia pozwanemu Nabrzeża (...) na odcinku III-5 na cele przeładunkowo-postojowe, za opłatą w kwocie 300 zł za dzień. Terminy płatności comiesięcznych faktur VAT wystawianych pozwanemu przez powoda wynosić miały 14 dni od daty doręczenia ich dzierżawcy. Przy

zawieraniu umowy pozwany oświadczył, że nieruchomości stanowiąca przedmiot dzierżawy jest mu znana i przydatna do realizowania inwestycji zgodnie z przeznaczeniem oznaczonym w treści umowy.

Pozwany zgodnie z umową miał przystosować nieruchomości na własny koszt do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami i według stanu opisanego w załączniku nr 6. W myśl art.4 pkt 3 umowy pozwanemu nie miały przysługiwać roszczenia o zwrot tych nakładów. Dzierżawca zobowiązał się do utrzymywania na własny koszt przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym, określonym w załączniku nr 10 oraz do wykonania na nieruchomości, także na swój koszt, inwestycji polegającej na prefabrykacji sekcji stalowych kadłuba statku, w tym budowy stanowisk prefabrykacji, stanowisk ślizgowych, torowisk suwnic i dźwigów, budynków, wprowadzenia do eksploatacji Nabrzeża (...) na odcinku III-5, wygradzenia terenu, utwardzenia i uzbrojenia go w niezbędne sieci. Strony postanowiły, że po rozwiązaniu umowy lub po jej wygaśnięciu koszty poniesione na wykonanie tej inwestycji uważać będą za rozliczone i pozwanemu nie będzie przysługiwało prawo odszkodowania oraz zwrotu ich równowartości, chyba że strony postanowią inaczej (art.5 umowy). Każda zmiana tej umowy wymagała formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem waloryzacji wysokości czynszu i opłat. Wszelkie inne prace inwestycyjne, modernizacyjne i remontowe, poza pracami wymienionymi w art.5 ust.1 umowy, które pozwany zamierzał wykonać w czasie trwania umowy, wymagały uprzedniej pisemnej zgody powoda i zachowania trybu uzgodnień z powodem założeń inwestycyjnych, planu zagospodarowania terenu, projektu budowlanego przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Pozwany zobowiązał się do dostarczenia powodowi udzielonych mu pozwoleń na budowę. Obiekty wybudowane bez zachowania powyższych zasad podlegały usunięciu na koszt dzierżawcy, a ewentualne rozliczenia z tytułu poniesionych nakładów wymagały zatwierdzenia przez powoda zakresu rzeczowo-finansowego, do którego niezbędny był projekt budowlany i kosztorys wykonawczy sporządzony według zasad kosztorysowania robót budowlano-montażowych przy zastosowaniu danych z bazy cenotwórczej (...) obowiązujących w czasie realizacji inwestycji. Według umowy wszelkie obiekty będące w budowie lub wybudowane przez pozwanego bez wymaganego pozwolenia albo zgłoszenia podlegały natychmiastowemu usunięciu na koszt dzierżawcy. Na wypadek niezwrócenia przez pozwanego przedmiotu dzierżawy umowa przewidywała obciążenie go odszkodowaniem z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, wynoszącym 200% kwoty czynszu dzierżawnego z ostatniego miesiąca trwania umowy.

Również umowa nr (...) była zmieniana w związku ze zmniejszeniem do 11 400 m² powierzchni dzierżawionego gruntu, przez co od 1 stycznia 2012 r. miesięczna stawka czynszu za nieruchomości przy Nabrzeżu (...) wynosiła 35.075 zł netto. Umowa ta wygasła z dniem 14 czerwca 2013 roku.

Powód sprzeciwiał się pracom budowlanym prowadzonym przez pozwanego, jako wykonywanym niezgodnie z postanowieniami umów oraz bez odpowiednich zgód i pozwoleń organów administracji. W związku z wygaśnięciem umowy dzierżawy części Nabrzeża (...) powód wezwał pozwanego do zwrotu nieruchomości w stanie uporządkowanym, wolnym od mienia pozwanej Spółki. Powołując się na zapisy umowy powód nie wyraził przy tym zgody na przejęcie nakładów i zapłatę za nie. W protokole odbioru terenu Nabrzeża (...) z dnia 14 czerwca 2013 r. pozwany wniósł o pozostawienie na nieruchomości określonych składników majątkowych, zobowiązując się do pokrycia kosztów legalizacji utwardzenia tego terenu, ale powód i na to nie wyraził zgody, wyznaczając nowy termin odbioru. Pozwany zobowiązał się do usunięcia samowoli budowlanej do dnia 15 lipca 2013 r. Ostatecznie protokołem z dnia 30 października 2013 r. pozwany oddał powodowi dzierżawiony teren Nabrzeża (...). Powód wyznaczył pozwanemu termin do dnia 15 listopada 2013 r. do usunięcia nawierzchni betonowej z instalacjami ogrodzenia, zastrzegając wykonanie tych prac na koszt pozwanego w razie bezskutecznego upływu wskazanego terminu.

W okresie trwania umów pozwany płacił należności z opóźnieniem, w związku z czym powód obciążał go notami odsetkowymi (bliżej opisanymi – K.875). Z uwagi na trwające opóźnienia w płatnościach powód oświadczeniem z dnia 13 czerwca 2013 r. wypowiedział pozwanemu umowę dzierżawy Nabrzeża (...) z dnia 19 lipca 1996 r. bez zachowania terminu wypowiedzenia. W związku z łączącym strony wieloletnim stosunkiem dzierżawy zarówno z umowy z 1996, jak i z umowy z 2005 roku, powód – w okresie od października 2012 do 31 grudnia 2014 roku wystawiał pozwanemu szereg (bliżej opisanych- v.K.876-881) faktur VAT, obejmujących należności z tytułu czynszu i opłat za korzystanie

z mediów dostarczanych przez powoda do dzierżawionych nieruchomości, a w okresie od stycznia do kwietnia 2015 roku – również kilka (bliżej opisanych – v.K.881) faktur korygujących.

Wszystkie faktury zostały doręczone pozwanemu, który nie negocjował ich treści. Pozwany, wobec powstałych zaległości płatniczych, zwracał się do powoda z prośbą o rozłożenie długu na raty. Oświadczeniem z dnia 5 kwietnia 2013 r. zobowiązał się do zapłaty należności w ratach, a na poczet zaległości za energię elektryczną zapłacił powodowi kwotę 194.763,58 zł, wnosząc o nieodłączanie zasilania. Pismem z dnia 21 października 2013 r. pozwany prosił powoda o przesunięcie terminu wpłaty na poczet zadłużenia. Wobec trwających negocjacji z inwestorem pozwany w dniu 20 listopada 2013 r. oświadczył, że płatności za media dokona w dalszym terminie. Pozwany zezwolił na korzystanie przez spółkę (...) z energii elektrycznej dostarczanej mu przez powoda, a pismem z dnia 27 lutego 2014 r. wystąpił do powoda o zmniejszenie ilości dostarczanego prądu. Umowy o dostawę energii elektrycznej i wody nie zostały mu przez powoda wypowiedziane.

Oświadczeniem z dnia 8 sierpnia 2013 r. pozwany stwierdził, że w latach 2005-2009 poczynił na Nabrzeżu (...) nakłady inwestycyjne o wartości 3.838.394,90 zł netto, co podniosło wartość tej nieruchomości o powyższą kwotę. W związku z powyższym pozwany potrącił tę kwotę z należnością w takiej samej wysokości, zasądzoną od niego na rzecz powoda nakazem zapłaty z dnia 28 czerwca 2013 r., wydanym w powyższej sprawie w postępowaniu upominawczym (sygn. akt IX GNC 570/13) przez Sąd Okręgowy w Gdańsku. Pozwany nie wydał przy tym powodowi – do dnia 15 września 2015 r., tj. do daty zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie przez Sąd Okręgowy, nieruchomości przy Nabrzeżu (...), objętej wypowiedzianą umową dzierżawy z dnia 19 lipca 1996 r. Pozwany posiada klucze do budynków usytuowanych na tym Nabrzeżu, w magazynach przechowuje swoje mienie zajęte przez organy egzekucyjne, a na terenie znajdują się suwnice pozwanego. Pozwany nie zaprzeczył też informacji powoda, że cumuje tam swój ponton. Powód przy wejściu na Nabrzeże K. ustawił w tej sytuacji strażników. Pracownicy pozwanego, aby wejść na ten teren, muszą podać cel wejścia i nazwisko, po czym wystawiane są dla nich przepustki. Członek zarządu pozwanej Spółki przyprowadza na to Nabrzeże potencjalnych inwestorów.

Powód wystąpił przeciwko pozwanemu z pozwem o wydanie przedmiotowej nieruchomości. Wyrokiem z dnia 17 września 2014 r. w sprawie IX GC 94/14 Sąd Okręgowy w Gdańsku uwzględnił powództwo. Pozwany wniósł od tego wyroku apelację, która do daty orzekania przez Sąd pierwszej instancji w sprawie niniejszej nie została rozpoznana. W dniu 3 lipca 2013 r. (po wniesieniu niniejszego powództwa) na poczet zadłużenia pozwany wpłacił powodowi 201.720 zł, a w dniu 11 czerwca 2013 r. – dalsze 478.425,93 zł. Powód zaliczył pierwszą wpłatę na poczet części należności z faktury VAT nr (...) z dnia 28 lutego 2013 r. do wysokości 201.720 zł, a do zapłaty pozostała z niej kwota 30.302,50 zł. Dalszą wpłatę powód zaliczył w całości na poczet długu wynikającego z faktur VAT nr (...). W zakresie kwoty stanowiącej sumę obu tych wpłat – to jest o 680.145,90 zł – powód ograniczył powództwo.

Przedstawiając powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy stwierdził, że były one w części niesporne – pozwany nie kwestionował bowiem faktu zawarcia obu umów dzierżawy, z 1996 i 2005 roku, ich treści, istnienia swojego zobowiązania do opłacania należności za dostarczane media (wodę wraz z odbiorem ścieków i energię elektryczną) w czasie trwania umów, opłat tonażowych i przystaniowych, faktu obciążenia go fakturami VAT załączonymi do pozwu, doręczenia mu tych faktur i niezgłoszenia do nich zastrzeżeń. Nie przeczył też opóźnieniu w zapłacie należności za korzystanie z dzierżawionych nieruchomości, a w konsekwencji – roszczeniu powoda o zapłatę odsetek ustawowych z tego tytułu. Oświadczeniem z dnia 5 kwietnia 2013 r. (K.200) pozwany uznał dług z tytułu zaległości czynszowych i opłat eksploatacyjnych. Wskazane wyżej opóźnienia były podstawą do wypowiedzenia przez powoda umowy dzierżawy z 1996 roku oświadczeniem z dnia 13 czerwca 2013 r.

Sąd orzekający zważył, że nadal sporne pomiędzy stronami i wymagające oceny pozostawały: skuteczność potrącenia przez pozwanego jego własnej wierzytelności wobec powoda z tytułu rozliczenia nakładów na dzierżawione nieruchomości oraz zakres obciążenia pozwanego przez powoda należnościami (w tym podatkiem VAT i opłatami za media) za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej przy Nabrzeżu (...) po zakończeniu dzierżawy. Sąd Okręgowy przypomniał nadto, że roszczenie powoda z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie przez

pozwanego z Nabrzeża (...) zostało wyłączone z niniejszej sprawy do odrębnego rozpoznania postanowieniem tego Sądu z dnia 5 września 2015 r. (K.850), zatem pozostaje ono poza zakresem niniejszego procesu.

W ocenie Sądu meriti podniesiony przez pozwanego zarzut potrącenia nie zasługiwał na uwzględnienie w żadnym zakresie, bowiem nieruchomości przy Nabrzeżu (...) nie została dotąd powodowi wydana i jest nadal w posiadaniu pozwanego. Sąd orzekający zważył, że umowa dzierżawy z 1996 roku nie regulowała kwestii nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy ze środków dzierżawcy, przez co roszczenie pozwanego o ich rozliczenie może nastąpić wyłącznie w oparciu o przepisy art.676 k.c. w zw. z art.694 k.c. normujące stosunek dzierżawy, według których warunkiem powstania tego rodzaju roszczenia pozwanego jest zwrot przedmiotu umowy i wykonanie przez wydzierżawiającego prawa wyboru przewidzianego w art.676 k.c., przy czym powód prawa tego nie mógł dotąd wykonać z uwagi na zaskarżenie przez pozwanego wyroku uwzględniającego powództwa windykacyjne powoda. Zdaniem Sądu orzekającego wyklucza to możliwość istnienia wierzytelności wzajemnej pozwanego z tytułu nakładów przedstawionej w sprawie niniejszej do potrącenia, a tym samym jego skuteczność w świetle art.498 § 1 k.c.

W odniesieniu natomiast do roszczeń pozwanego o zwrot nakładów poczynionych przezeń na Nabrzeże (...) Sąd pierwszej instancji wskazał, że losy tych nakładów regulowała łącząca strony umowa dzierżawy z 2005 roku, która jednoznacznie pozbawiała pozwanego jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu stosunku dzierżawy. Zdaniem Sądu orzekającego pozwany nie może też żądać zwrotu nakładów, poczynionych na dzierżawionej nieruchomości bez zachowania wymogów określonych w umowie, która przewidywała obowiązek ich natychmiastowego usunięcia na koszt dzierżawcy. Z tych przyczyn, wobec braku roszczenia wzajemnego o zwrot nakładów, pozwany nie mógł skutecznie dokonać ich potrącenia z dochodzoną przez powoda wierzytelnością. Wobec istnienia pomiędzy stronami obligacyjnego stosunku prawnego wynikającego z umów dzierżawy, wyłączone było, zdaniem Sądu meriti, oparcie przez pozwanego jego żądania wzajemnego – zgłoszonego do potrącenia – na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu, które w warunkach przedmiotowej sprawy nie mogły mieć zastosowania.

Za usprawiedliwione co do zasady uznał Sąd pierwszej instancji roszczenie powoda o odszkodowanie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z Nabrzeża (...) po zakończeniu umowy dzierżawy z upływem czasu, na jaki została zawarta, to jest od dnia 14 czerwca 2013 roku do daty wydania powodowi przedmiotowej nieruchomości, czyli do dnia 30 października 2013 roku. Sąd zważył, że pozwany nie kwestionował samej wysokości czynszu i obciążenia z tego tytułu za okres do dnia 13 czerwca 2013 roku, tj. za czas trwania umowy, za który powód mógł zgodnie z kontraktem naliczać w fakturach wystawianych pozwanemu również podatek VAT. W tej części zatem (w zakresie zaległych rat czynszu dzierżawnego za oba nabrzeża) powództwo zostało w całości uwzględnione wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dat wskazanych w treści poszczególnych faktur, w oparciu o art.455 k.c. w zw. z art.481 § 1 i 2 k.c., przy czym Sąd orzekający miał również na uwadze treść faktur korygujących wystawionych przez powoda.

Według oceny Sądu meriti obowiązku zapłaty przez pozwanego za bezumowne korzystanie we wskazanym okresie z Nabrzeża (...) nie niweczy stwierdzenie przez strony w protokole przekazania, że „czynsz będzie płatny do dnia 30.10.2013 r.". Strony nie przedłużyły bowiem czasu trwania umowy dzierżawy, a oznaczenie obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego stanowiło konsekwencję postanowienia art.7 pkt 9 umowy (K.44), zgodnie z którym odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości miało wynosić 200% czynszu z ostatniego miesiąca trwania umowy. Zdaniem Sądu orzekającego w ten sposób strony w protokole przekazania odwołały się do obowiązku zapłaty czynszu, który wobec bezspornego wygaśnięcia umowy nie mógł stanowić świadczenia wzajemnego wynikającego ze stosunku dzierżawy, ale określone w taki sposób odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, do czego uprawniała strony swoboda umów.

Oddalenie powództwa w części wynikało z korekty faktury VAT nr (...) z dnia 27 czerwca 2013 r. i zmodyfikowania tą fakturą terminu spełnienia świadczenia, przez co odsetki od kwoty wynikającej ze wspomnianej faktury Sąd Okręgowy zasądził według treści faktury korygującej, tj. od dnia 5 maja 2015 r., oddalając roszczenie w dalej idącym zakresie.

Oddaleniu jako niezasadne w świetle art.482 § 1 k.c. za czas przed wytoczeniem o nie powództwa podlegało również żądanie dotyczące odsetek od kwoty wskazanej w nocie odsetkowej (K.539) za okres od 10.08.2013 r. do dnia

20.08.2014 r. Sąd Okręgowy oddalił też roszczenie odsetkowe powoda za dzień 11.11.2014 r. w odniesieniu do dwóch bliżej wskazanych faktur, a nadto od kwot jednostkowych i dat wskazanych w pozwie w odniesieniu do faktur obejmujących zaległe opłaty tonażowe i przystaniowe, które w myśl umowy miały być płatne w ratach. Oddaleniu uległo także powództwo co do kwoty 27,37 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12.03.2015 r., ponieważ tytuł tego świadczenia nie został przez powoda wskazany.

Zasądzając należność za bezumowne korzystanie we wskazanym wyżej okresie z Nabrzeża (...), Sąd orzekający podzielił jednak zarzuty pozwanego dotyczące braku podstaw do obciążania go podatkiem VAT z tego tytułu. Sąd zważył, że sam powód uwzględnił podnoszone w tym zakresie zastrzeżenia pozwanego i odpowiednio skorygował żądanie w toku procesu, ale jedynie w odniesieniu do Nabrzeża (...), a pomijając Nabrzeże (...). Z tego względu Sąd pierwszej instancji oddalił w omawianej części powództwo, pomniejszając o wartość podatku VAT należności dochodzone z powyższego tytułu, objęte fakturami z K.544 i 550, stwierdzając, że korzystanie przez pozwanego bez tytułu prawnego z nieruchomości powoda nie stanowiło świadczenia usług i stąd brak było podstaw, w świetle art.5 ust.1 pkt 1 i art.8 ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług, do naliczenia przez niego w tej części podatku VAT.

Sąd Okręgowy uwzględnił także należności dochodzone przez powoda z tytułu opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków i sprzedaż energii elektrycznej wskazując, że łączące strony w tym zakresie umowy nie zostały przez żadną ze stron wypowiedziane, a pozwany do daty zamknięcia rozprawy korzystał z mediów dostarczanych mu przez powoda na Nabrzeże K.. Sąd zważył, że kwestionując obowiązek pokrywania tych kosztów już od dnia 16 grudnia 2013 r. pozwany przyznawał jednocześnie, że 24 lutego 2014 r. wnosił o zmniejszenie ilości energii dostarczanej na Nabrzeże, a wobec obowiązywania umowy w każdym przypadku pozwanego obciążał obowiązek uiszczania opłaty stałej. Pozwany nie wykazał przy tym podnoszonych przez siebie uchybień w odczytach liczników poboru wody i zużycia energii, a tym samym – nieprawidłowości wystawionych przez powoda faktur z tego tytułu. Uwzględniając powództwo w zakresie zwrotu kosztów zużytych mediów i odprowadzonych ścieków Sąd Okręgowy wskazał na przepisy art.535 k.c. w zw. z art.555 k.c. oraz art.750 k.c. jako ich podstawę prawną uznając, że pozwany, zużywając energię i wodę w ilościach według wskazań liczników, nabył je od powoda i pozostaje obowiązany do zapłaty według ceny ustalonej konkludentnie przez strony. Pozwany przyjmował przy tym faktury VAT wystawiane przez powoda z tego tytułu, nie kwestionując ich treści.

Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w punkcie II wyroku w zakresie cofniętego powództwa, na mocy art.355 k.p.c. w zw. z art.203 § 1 k.p.c. wskazując, że cofnięcie pozwu w tej części wynikało z zapłaty części długu po wytoczeniu powództwa i że w tym zakresie pozwany przegrał spór, co uzasadniało obciążenie go w powyższej części kosztami postępowania.

W odniesieniu zaś do kwestii kosztów procesu Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powód wygrał spór w 95,70%, a pozwany jedynie w 4,30%, wskazując, że przegrana powoda odnosi się łącznie do kwoty 132.622,59 zł, podczas gdy dochodzone przez niego roszczenie wynosiło 3.079.013,56 zł, a do odrębnego rozstrzygnięcia wyłączone zostało roszczenie o bezumowne korzystanie z Nabrzeża (...) w wysokości dalszych 3.197.240 zł (w dacie 30.03.2014 r.). Rozstrzygnięcie o kosztach procesu pomiędzy stronami miało za podstawę art.100 zdanie 1 k.p.c.

Przedstawiony wyrok został przez pozwanego zaskarżony apelacją, w której pozwany zarzucał:

1) nieważność postępowania (art.379 pkt 5 k.p.c.), albowiem uchybienia Sądu co do przebiegu rozprawy w trakcie postępowania doprowadziły do pozbawienia go możliwości dochodzenia swoich praw; uchybienia te wyrażały się, zdaniem skarżącego, w pozbawionym podstawy prawnej wyłączeniu do odrębnego rozpoznania roszczenia odszkodowawczego powoda (zarzut nierozpoznania całości powództwa) pomimo faktu, iż Sąd w danej sprawie obowiązany był rozpoznać powództwo w całości, co spowodowało negatywne skutki procesowe dla pozwanego (w tym związane z kosztami postępowania), a także w pozbawieniu pozwanego realnej możliwości ustosunkowania się do zmodyfikowanego roszczenia o zapłatę i jego weryfikacji poprzez ogłoszenie półgodzinnej przerwy w rozprawie dnia 15 września 2015 r., zobowiązanie powoda do sprecyzowania roszczenia o zapłatę z tytułu zaległych faktur, a

następnie po wskazaniu przez powoda tej kwoty uniemożliwienie pozwanemu ustosunkowania się w rozsądnym czasie do zmienionego powództwa,

2) rażące naruszenie przez Sąd art.224 § 1 k.p.c. poprzez uniemożliwienie stronom przed zamknięciem rozprawy dnia 15 września 2015 r. swobodnego zaprezentowania stanowiska, w tym uniemożliwienie pełnomocnikowi pozwanego (v. korekta tego zarzutu na K.899) złożenia zastrzeżenia w trybie art.162 k.p.c.,

3) naruszenie art.233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji swobodnej oceny dowodów i oparcie orzeczenia o niepełny materiał dowodowy, wyrażające się w błędnym wniosku, że rozliczenie nakładów na Nabrzeże K. przez pozwanego jest niemożliwe z powodu braku wydania nieruchomości na rzecz powoda, podczas gdy w chwili wydania wyroku Nabrzeże K. znajdowało się w posiadaniu powoda, jak również błędne przyjęcie przez Sąd, że w zakresie opłat za media, których zapłaty dochodził powód w okresie po wygaśnięciu umowy dzierżawy, doszło do zaistnienia umowy per facta concludentia i niczym nieusprawiedliwiony wniosek, że pozwany zużywał energię i pobierał wodę w tym okresie.

W związku z powyższymi zarzutami pozwany wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, względnie – o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za II instancję.

Powód wniósł odpowiedź na apelację, domagając się jej oddalenia i zasądzenia od pozwanego na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie odwoławcze.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego w zasadniczej części jest niezasadna. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, uznając je za podstawę także dla własnego rozstrzygnięcia.

Nietrafny jest najdalej idący zarzut apelacji, co do nieważności postępowania z uwagi na pozbawienie pozwanego możliwości obrony swoich praw (art.379 pkt 5 k.p.c.), którego skarżący upatrywał w wyłączeniu części dochodzonego przez powoda roszczenia do odrębnego rozpoznania oraz uniemożliwieniu pozwanemu swobodnego ustosunkowania się do roszczenia w tej części, w jakiej było ono podtrzymywane i rozpatrywane w niniejszym procesie.

Przede wszystkim należy podnieść, że w przedmiotowej sprawie powód, będący „gospodarzem procesu”, skumulował kilka różnych roszczeń, które mogły być dochodzone zarówno w jednym postępowaniu – po zsumowaniu wartości poszczególnych żądań, jak i w kilku osobno wszczętych postępowaniach cywilnych. Kumulacja taka jest dozwolona w świetle art.191 k.p.c., który jednoznacznie wskazuje, że powód może dochodzić jednym pozwem kilku roszczeń przeciwko temu samemu pozwanemu, jeżeli nadają się one do tego samego trybu postępowania oraz jeżeli sąd jest właściwy ze względu na ogólną wartość roszczenia, a ponadto – gdy roszczenia są różnego rodzaju – o tyle tylko, o ile dla któregośkolwiek z tych roszczeń nie jest przewidziane postępowanie odrębne ani też nie zachodzi niewłaściwość sądu według przepisów o właściwości bez względu na wartość przedmiotu sporu.

W przedmiotowej sprawie skumulowane przedmiotowo roszczenia powoda wynikały z dwóch odrębnych umów dzierżawy – z 1996 roku dotyczącej Nabrzeża (...) oraz z 2005 roku dotyczącej Nabrzeża (...). Podstawę części roszczeń stanowiły zaległości pozwanego w zapłacie czynszu dzierżawnego z obu tych umów, część roszczeń dotyczyła odszkodowania za bezumowne korzystanie z każdego ze wskazanych nabrzeży po zakończeniu – z różnych przyczyn – obu umów dzierżawy, a dodatkowo powód dochodził zwrotu refakturowanych na pozwanego należności za dostarczoną mu energię elektryczną i wodę oraz odbiór ścieków do i z obu dzierżawionych, a następnie bezumownie posiadanych nieruchomości. Wobec niekwestionowanego spełnienia warunków procesowych określonych w art.191 k.p.c., jedynie od woli powoda zależało, które z posiadanych wobec pozwanego roszczeń oraz do jakiej wysokości obejmie on jednym pozwem w niniejszej sprawie.

Po ostatecznej modyfikacji powództwa i określeniu jego struktury przez powoda przed Sądem pierwszej instancji (v.K.784) przedmiotem roszczenia dochodzonego w niniejszym procesie była kwota **5.656.727,32 zł** z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot i dat. Z tej kwoty Sąd Okręgowy na rozprawie (K.850) wyłączył do osobnego rozpoznania roszczenie o zapłatę kwoty **2.693.592,58 zł** z tytułu zapłaty za bezumowne korzystanie przez pozwanego z Nabrzeża (...) w okresie po ustaniu stosunku umownego dzierżawy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wyłączenie przez Sąd pierwszej instancji z urzędu tej części roszczenia dochodzonego w niniejszym procesie naruszało przepis art.191 k.p.c. i – wobec braku wniosku powoda jako inicjatora i „gospodarza procesu” – było pozbawione podstawy prawnej. Sąd w postępowaniu cywilnym może bowiem z urzędu jedynie połączyć kilka oddzielnych spraw toczących się przed nim w celu ich łącznego rozpoznania (na mocy art.219 k.p.c.), natomiast nie może z urzędu podejmować działania odwrotnego w sytuacji prawidłowo dokonanej przez samego powoda kumulacji przedmiotowej roszczeń (a taka miała miejsce w przedmiotowej sprawie). Poprawne skumulowanie roszczeń przez powoda uprawniało natomiast Sąd orzekający do zarządzenia z urzędu oddzielnej rozprawy dla poszczególnych roszczeń (na podstawie art.218 k.p.c.), względnie do wydania wyroku częściowego rozstrzygającego o niektórych spośród nich (w oparciu o art.317 k.p.c.).

Wprawdzie pozwany nie artykułuje tego wyraźnie w apelacji, ale w istocie stawia w niej zarzut naruszenia prawa procesowego w postaci art.191 k.p.c., uznając, że narusza to jego interesy w toczącym się postępowaniu. Nie bez racji bowiem pozwany wskazuje, że taka decyzja procesowa Sądu orzekającego może mieć dla niego negatywne konsekwencje choćby w zakresie rozmiaru jego zobowiązań z tytułu kosztów procesu czy kosztów sądowych na rzecz Skarbu Państwa. Nie sposób jednak zgodzić się z zapatrywaniem pozwanego, że wyłączenie tej części roszczenia powoda do osobnego rozpoznania w innym postępowaniu cywilnym pozbawia skarżącego możliwości obrony swych praw. Działanie Sądu pierwszej instancji w tym zakresie ma bowiem dla pozwanego aktualnie jedynie ten skutek, że możliwość podjęcia przez niego obrony swych praw odnośnie do wyłączonego roszczenia przenosi do innego postępowania cywilnego, które – jak przyznały strony na rozprawie apelacyjnej (v.K.1005) – toczy się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku pod sygn. akt IX GC 769/15 i jest obecnie na etapie prowadzenia dowodu z opinii biegłego. Wadliwie rozdzielone przez Sąd pierwszej instancji roszczenia podlegają zatem rozpoznaniu w odrębnych sprawach, co może dla stron wiązać się z niedogodnością uczestnictwa w kolejnym postępowaniu sądowym, jednakże nie pozbawia żadnej ze stron żadnego z ich uprawnień procesowych.

Podkreślenia wymaga przy tym to, że po wydaniu przez Sąd Okręgowy z urzędu na rozprawie w dniu 15 września 2015 r. (v.K.850) postanowienia o wyłączeniu części roszczenia do osobnego rozpoznania, żadna ze stron nie zgłosiła zarzutu naruszenia prawa procesowego w postaci art.191 k.p.c., pomimo obecności obu pełnomocników. Z tego względu pozwany utracił, na podstawie art.162 k.p.c., prawo do powoływania się na takie naruszenie w obecnej apelacji.

Za całkowicie bezzasadny uznać przy tym trzeba kolejny zarzut apelacji pozwanego, dotyczący uniemożliwienia pełnomocnikowi skarżącego zarówno swobodnego zaprezentowania stanowiska, jak i złożenia zastrzeżenia w trybie art.162 k.p.c., a przez to – naruszenia art.224 § 1 k.p.c. Zauważyć trzeba, że powód ostatecznie sprecyzował kwotowo swoje roszczenie pismem procesowym z dnia 2 sierpnia 2015 r. (K.784), wysłanym pełnomocnikowi pozwanego listem poleconym w dniu 17 sierpnia 2015 r. (K.811), zaś pismo procesowe (przygotowawcze) powoda z dnia 4 września 2015 r., złożone na skutek zobowiązania Sądu orzekającego zawartego w postanowieniu z dnia 17 sierpnia 2015 r. doręczonym pełnomocnikowi pozwanego w dniu 25 sierpnia 2015 r. (K.817), wyjaśniające kwestie wskazane w tym zobowiązaniu, doręczono pełnomocnikowi pozwanego w dniu 11 września 2015 r., co przyznane zostało przez niego na rozprawie w dniu 15 września 2015 r. (K.849). Strona pozwana miała zatem możliwość śledzenia z odpowiednim wyprzedzeniem dokonywanych przez Sąd czynności i podejmowania stosownej reakcji na nie. Wprawdzie doręczenie pełnomocnikowi pozwanego ostatniego z wymienionych pism procesowych powoda nastąpiło w stosunkowo krótkim odstępie czasu przed rozprawą, jednak zarówno długość prowadzonego procesu, jak i profesjonalny charakter reprezentacji procesowej skarżącego usprawiedliwia założenie Sądu meriti, że będzie to czas wystarczający do zajęcia stanowiska. Sąd orzekający miał bowiem prawo oczekiwać od obu stron znajomości przebiegu postępowania i

przygotowania do każdej rozprawy, w tym „kontrolowania” przez pozwanego wielokrotnie modyfikowanego wysokości roszczenia, o jakie toczy się proces.

Zarówno skrócony, jak i elektroniczny protokół rozprawy z dnia 15 września 2015 r. przed Sądem Okręgowym wskazuje przy tym, że zarządzona na niej około półgodzinna przerwa miała na celu jedynie umożliwienie powodowi obliczenia – na polecenie Sądu orzekającego – dokładnej kwoty roszczenia dochodzonego z samego tylko z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z Nabrzeża (...), które w tej części miało podlegać wyłączeniu do osobnego rozpoznania. Nie były natomiast na tej rozprawie zgłaszane żadne dalsze ani nowe roszczenia, nieznanie stronie pozwanej. Zapis protokołu w obu wersjach potwierdza też, że przed zamknięciem rozprawy Sąd Okręgowy udzielił głosu pełnomocnikom każdej ze stron, umożliwiając tym samym obu stronom ustosunkowanie się do całości zebranego materiału dowodowego i zajęcie ostatecznego stanowiska oraz złożenie ewentualnych wniosków czy zastrzeżeń. Obecny na tej rozprawie pełnomocnik skarżącego z prawa zabrania głosu skorzystał, nie zgłaszając przy tym żadnych dalszych wniosków, nie wnosił też o określenie mu dalszego terminu do ustosunkowania się do przebiegu rozprawy, wobec której w apelacji zarzuca naruszenie jego prawa.

Dodać trzeba, że wyrok w niniejszej sprawie zapadł w terminie publikacyjnym, zatem strona pozwana miała w okresie dalszych dwóch tygodni pomiędzy zamknięciem rozprawy a ogłoszeniem wyroku dodatkową możliwość przedstawienia ewentualnych wniosków, nie wyłączając wniosku o otwarcie zamkniętej rozprawy na nowo, czego nie uczyniła. W tej sytuacji nie sposób zgodzić się z zarzutem apelacji, że skarżący został pozbawiony możliwości obrony swych praw, bowiem nawet we wskazanej wyżej dłuższej perspektywie czasowej nie podniósł merytorycznych uwag do stanowiska powoda wyrażonego w jego pismach procesowych z dnia 2 sierpnia 2015 r., jak i z dnia 4 września 2015 r.

Bezzasadny jest również zarzut apelacji dotyczący naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art.233 § 1 k.p.c. przez uznanie, że rozliczenie nakładów poczynionych przez pozwanego na Nabrzeże K. jest niemożliwe z uwagi na brak wydania tej nieruchomości powodowi, podczas gdy w chwili wydania wyroku Nabrzeże to, zdaniem pozwanego, znajdowało się w posiadaniu powoda. W odniesieniu do tego Nabrzeża, będącego przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 19 lipca 1996 r., należy przypomnieć, że oświadczeniem z dnia 13 czerwca 2013 r., z uwagi na niewywiązywanie się przez pozwanego z terminowych płatności wynikających z tej umowy, została ona wypowiedziana przez powoda ze skutkiem natychmiastowym. Nie ulega wątpliwości, że do dnia zamknięcia rozprawy przed Sądem Okręgowym, tj. do 15 września 2015 r., nie nastąpiło protokolarnie przekazanie powodowi przedmiotu tej umowy, pomimo wielokrotnych wezwań. Pozwany nie podważył ustaleń Sądu pierwszej instancji co do takich faktów, jak posiadanie przez niego nadal kluczy do budynków położonych na spornej nieruchomości, przechowywanie swojego mienia w usytuowanych tam magazynach, posiadanie swoich suwnic na Nabrzeżu, cumowanie tam swojego pontonu. O utrzymywaniu stanu posiadania nieruchomości przez pozwanego świadczyło jego zachowanie, polegające m.in. na kierowaniu do powoda – pismem z dnia 21 listopada 2014 r. (K.697) zarzutów o uniemożliwianie zabrania z przedmiotu dzierżawy rzeczy należących do pozwanego, niewłaściwe ich ochranianie i dopuszczenie do kradzieży mienia pozwanego (co do tego zdarzenia nastąpiło zgłoszenie na Policji, ale postępowanie zostało ostatecznie umorzone wobec niewykrycia sprawców – v.K.696, K.701). Faktura złożona do akt sprawy (K.710) dowodzi zaś, że pozwany w dniu 10 lutego 2015 r. sprzedał innej spółce część swoich maszyn, przechowywanych do daty zbycia w pomieszczeniach na Nabrzeżu (...).

Skarżący podnosił, że nie jest już w posiadaniu tej nieruchomości, ponieważ powód uniemożliwia mu wstęp na Nabrzeże, bowiem objął ten teren ochroną straży portowej. Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji potwierdziły fakt, że do daty wyrokowania przez Sąd pierwszej instancji teren ten był ochraniający przez pracowników powoda i że strażnicy portowi reglamentowali wstęp na Nabrzeże pracownikom pozwanego przy pomocy wystawianych im przepustek. Zdaniem Sądu Apelacyjnego okoliczność ta w żadnym razie nie świadczy jednak o przeniesieniu przez pozwanego posiadania przedmiotu umowy dzierżawy na powoda. Powód bowiem nie mógł w tym czasie swobodnie korzystać ze swych uprawnień właścicielskich do spornej nieruchomości, wobec której zachowania pozwanego wskazywały na zamiar zachowania posiadania. Powód nie odebrał posiadania pozwanemu przez objęcie nieruchomości ochroną i reglamentacją wstępu na Nabrzeże K., lecz podjął działania mające na celu uniemożliwienie pozwanemu dalszego prowadzenia działalności gospodarczej na terenie, do którego utracił on tytuł prawny.

Pozbawienie posiadania rzeczy i pozbawienie możliwości prowadzenia na niej działalności gospodarczej nie są pojęciami tożsamymi.

Należy zważyć, że tezie skarżącego o pozostawaniu powoda w posiadaniu Nabrzeża (...) po zakończeniu stosunku dzierżawy przeczy też wystąpienie przez powoda do Sądu Okręgowego w Gdańsku przeciwko pozwanemu z pozwem o nakazanie wydania przedmiotowej nieruchomości – w sprawie IX GC 94/14, w której zapadł wyrok uwzględniający powództwo. Niesporne jest, że od wyroku tego pozwany wniósł apelację. Na rozprawie apelacyjnej w dniu 23 czerwca 2016 r. pełnomocnicy stron przyznali, że apelacja ta została prawomocnie odrzucona i że ostatecznie w dniu 6 kwietnia 2016 r. przedmiotowa nieruchomość położona na Nabrzeżu (...) została wydana powodowi przez pozwanego (v. protokół skrócony rozprawy apelacyjnej – K.1005, zapis na płycie CD – K.1007). W świetle wszystkich powyższych okoliczności w pełni prawidłowe i mające oparcie w materiale sprawy jest ustalenie Sądu Okręgowego, że do dnia 15 września 2015 r., to jest do daty zamknięcia rozprawy w pierwszej instancji, Nabrzeże K. w części stanowiącej przedmiot umowy dzierżawy z dnia 19 lipca 1996 r. nie zostało wydane powodowi. W konsekwencji zasadnie Sąd orzekający stwierdził, że roszczenie pozwanego w tytule zwrotu nakładów poniesionych przez niego na tę nieruchomość w okresie dzierżawy, nie mogło powstać – jak wykazały fakty, do dnia 6 kwietnia 2016 r. – z uwagi na wymogi wynikające z art.676 k.c. w związku z art.694 k.c., które dopiero z chwilą zwrotu rzeczy otwierają dla wydzierżawiającego, tj. powoda, ustawowe uprawnienie do dokonania wyboru, czy zamierza zatrzymać dokonane przez pozwanego ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, czy żąda przywrócenia stanu poprzedniego.

Skoro zatem pozwany do zamknięcia rozprawy przed Sądem pierwszej instancji nie wykazał, by wobec powoda przysługiwała mu wymagalna wierzytelność wzajemna z tytułu zwrotu tych nakładów, to w pełni zgodzić się trzeba z oceną tego Sądu co do braku podstaw do dokonania potrącenia wierzytelności z tego tytułu w niniejszym procesie.

Sąd pierwszej instancji nie naruszył również art.233 § 1 k.p.c. w sposób wskazany w apelacji pozwanego, to jest przez przyjęcie, że w zakresie opłat za media, których dochodził za okres po zakończeniu umowy dzierżawy „doszło od zaistnienia umowy per facta concludentia”. W pierwszym rzędzie stwierdzenia wymaga to, że Sąd Okręgowy nie postawił takiej tezy, a sformułowania o konkludencji użył w odniesieniu do ujętych w fakturach powoda cen za energię i wodę (oraz odebrane ścieki), jakie dostarczone pozwanemu zostały po zakończeniu dzierżawy (v.s.22 in fine pisemnego uzasadnienia wyroku SO – K.891). Skarżący w żadnym zakresie nie podważył prawidłowości ustaleń i oceny Sądu pierwszej instancji co do tej części dochodzonego roszczenia.

Trafnie Sąd orzekający wskazał, że w odniesieniu do Nabrzeża (...) umowa dzierżawy wygasła z dniem 14 czerwca 2013 roku, a jego protokolarne wydanie powodowi nastąpiło w dniu 30 października 2013 r. (K.296-297), natomiast umowa dzierżawy Nabrzeża (...) została wypowiedziana w dniu 13 czerwca 2013 r. ze skutkiem natychmiastowym (tj. na ten dzień) i nieruchomość nie została powodowi wydana do dnia zamknięcia rozprawy przed Sądem Okręgowym, tj. do 15 września 2015 r. Niesporne jest w sprawie to, że kwestia dostaw mediów – energii elektrycznej oraz wody i odbioru ścieków – do obu dzierżawionych nieruchomości była regulowana odrębnymi, wielokrotnie aneksowanymi umowami, które pomimo zakończenia stosunku dzierżawy nie zostały wypowiedziane. Słusznie Sąd Okręgowy zważył, że odmawiając formalnego wydania powodowi terenu Nabrzeża (...) pozwany występował do powoda o zmianę wysokości mocy dostarczanej energii, tj. o jej odpowiednie zmniejszenie w stosunku do mocy określonej w umowie, co samo w sobie potwierdza, że co do zasady korzystał w jakimś zakresie z energii elektrycznej dostarczanej przez powoda. Jest to oczywiste w sytuacji, gdy poza sporem pozostaje okoliczność, że od przedmiotowej nieruchomości w okresie objętym niniejszym procesem nie odłączono urządzeń przesyłowych, że do daty ostatecznego wydania Nabrzeża (...) pozwany miał – wprawdzie reglamentowany przepustkami dla pracowników – ale pełny dostęp do tej nieruchomości i znajdujących się na niej obiektów, a także fakt oświetlenia spornego terenu.

Na podstawie umów o dostarczanie energii pozwany był zobowiązany do ponoszenia kosztów opłaty stałej i zmiennej dotyczącej dostaw energii elektrycznej. Rozliczanie kosztów dostaw zarówno w przypadku wody, jak i energii, odbywało się w oparciu o zużycie rejestrowane przez urządzenia pomiarowe – liczniki i wodomierze, zaś ilość odebranych ścieków stanowiła pochodną ilości pobranej przez pozwanego wody. Podstawę do wystawiania faktur z

tego tytułu były stawki taryfy stosowanej przez powoda w umowach z dzierżawcami terenów portowych, załączone do umowy zawartej przez strony.

Pozwany przyjmował bez zastrzeżeń faktury wystawiane z tego tytułu przez powoda. W procesie nie udowodnił przy tym żadnych nieprawidłowości w działaniu urządzeń pomiarowych lub w ich odczycie. Przyjmując i zużywając wskazaną przez te urządzenia ilość energii i wody (wraz z odbiorem ścieków) pozwany na podstawie niewypowiedzianych umów zobowiązany był do zapłaty za media zużyte za ceny wynikające ze wspomnianych wyżej cenników – taryfy portowej. W niniejszym procesie skarżący w istocie nie podważał obowiązku zapłaty z tego tytułu z uwagi na nieistnienie wierzytelności powoda, ale podnosił jej wygaśnięcie w następstwie potrącenia wierzytelności wzajemnej z tytułu nakładów poniesionych na ulepszenie obu nabrzeży. Pozwany w okresie posiadania tych nieruchomości – w szczególności Nabrzeża (...) wydanego dopiero na etapie postępowania apelacyjnego w niniejszej sprawie, w kwietniu 2016 roku, przyjmował bez zastrzeżeń wystawiane mu na te okoliczność faktury VAT, podejmował działania zmierzające do redukcji dostaw energii elektrycznej, występował do powoda z deklaracjami zapłaty długu w ratach, uzależniał spełnienie świadczenia od wyniku negocjacji z inwestorem, zwracał się do powoda o prolongaty terminów płatności i o rozłożenie długu na raty, a także dokonywał częściowych zapłat należności, wnosząc o nieodłączanie zasilania do posiadanej nieruchomości (np. v. oświadczenie pozwanego – K.200).

W toku niniejszego procesu o zapłatę, oświadczeniem z dnia 8 sierpnia 2013 r. (K.237, K.246), pozwany potrącił kwotę 3.034.309 zł z tytułu nakładów inwestycyjnych dokonanych na Nabrzeże (...) w latach 2005-2009 z kwotą objętą nakazem zapłaty z dnia 28 czerwca 2013 r., wydanym w postępowaniu upominawczym w niniejszej sprawie (pod sygn. akt IX GNC 570/13), od którego pozwany wniósł sprzeciw. Natomiast pismem procesowym z dnia 7 maja 2014 r. (K.456) pozwany zgłosił do potrącenia dalszą kwotę 31.969.834 zł z tytułu zwrotu nakładów, jakie poniósł na ulepszenie Nabrzeża (...) w okresie dzierżawy (v.K.458). Wobec wykazanej przez Sąd pierwszej instancji bezskuteczności obu potrąceń, wynikającej z braku wierzytelności wzajemnych powoda przedstawianych do potrącenia, należy stwierdzić, że pozwany w istocie nie przeciwstawił dochodzonym przez powoda w niniejszym procesie roszczeniom żadnych merytorycznych zarzutów, które uzasadniałyby uznanie powództwa za niezasadne. Już samo bowiem złożenie zarzutu potrącenia z zasady zakłada istnienie wierzytelności wzajemnej, z którą miałyby być potrącona wierzytelność dochodzona przez powoda. Brak argumentacji skarżącego przemawiającej za zmianą zaskarżonego wyroku zgodnie z wnioskami apelacji usprawiedliwiał jej oddalenie w oparciu o art.385 k.p.c. (w punkcie II sentencji).

Jednocześnie za częściowo zasadne uznał Sąd Apelacyjny zarzuty pozwanego dotyczące rozstrzygnięcia w przedmiocie umorzenia postępowania oraz związanego z nim orzeczenia o kosztach sądowych, zawartego w punkcie VI zaskarżonego wyroku. W pierwszym rzędzie przyznać należy rację skarżącemu co do tego, że wadliwie określona w nim została – na 680.145,90 zł – kwota, co do której postępowanie wymagało umorzenia na zasadzie art.355 § 1 k.p.c. (v. apelacja na K.899). Umorzenie to wynikało z częściowego cofnięcia pozwu przez powoda na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 15 września 2015 r. Pełnomocnik powoda złożonym wówczas oświadczeniem ustnym nie skonkretyzował wprawdzie, o jaką kwotę cofa pozew, lecz określił ją jako różnicę pomiędzy kwotą 6.276.253,56 zł a kwotą aktualnie dochodzoną w wysokości 5.656.727,32 zł (v. skrócony protokół rozprawy – K.849, płyta CD – K.852).

Należy zauważyć, że ostatniej (spośród wielu w toku procesu) modyfikacji wysokości roszczenia powód dokonał pismem procesowym z dnia 2 sierpnia 2015 r., w którym stwierdził, że domaga się zasądzenia od pozwanego kwoty 5.656.727,32 zł z ustawowymi odsetkami od poszczególnych (bliżej określonych) kwot i dat (v.K.784). Na rozprawie w dniu 15 września 2015 r. (v.K.849) powód jednoznacznie cofnął do tej kwoty (tj. do kwoty 5.656.727,32 zł) roszczenie, wcześniej dochodzone w wysokości 6.276.253,56 zł (oznaczonej w piśmie procesowym powoda z dnia 2 marca 2015 r. – K.654). Łącznie z powyższym cofnięciem pozwu powód oświadczył, że zrzeka się w tej części roszczenia. Następnie z pozostałej jako przedmiot roszczenia powoda kwoty 5.656.727,32 zł Sąd Okręgowy – o czym była mowa powyżej – wyłączył z urzędu do osobnego rozpoznania część roszczenia wynoszącą 2.693.592,58 zł z tytułu należności, jakiej powód domagał się za bezumowne korzystanie przez pozwanego z Nabrzeża (...) po ustaniu stosunku dzierżawy,

przez co wartość przedmiotu sporu w chwili jego zakończenia zamknęła się kwotą 2.963.134,74 zł (5.656.727,32 zł – 2.693.592,58 zł = 2.963.132,74 zł).

Chybiony jest przy tym zarzut apelacji, z którego wynika wątpliwość pozwanego co do skuteczności częściowego cofnięcia pozwu przez powoda w odniesieniu do kwoty 619.526,24 zł wobec braku jego zgody na takie cofnięcie. Akt cofnięcia przez powoda pozwu w tej części był skutecznym procesowo i nie wymagał zgody pozwanego z uwagi na jednoczesne zrzeczenie się roszczenia w tym zakresie. Przepis art.203 § 1 k.p.c. stanowi bowiem, że pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Reasumując, o ile bezpodstawnie pozwany podnosił wątpliwości co do skuteczności częściowego cofnięcia pozwu przez powoda co do wyżej wskazanej kwoty i tym samym co do zasadności umorzenia postępowania, o tyle zgodzić się trzeba z zarzutem wadliwego (jedynie pod względem rachunkowym) określenia przez Sąd pierwszej instancji kwoty, co do której nastąpiło to cofnięcie i co do której postępowanie wymagało umorzenia.

Jak wynika z treści apelacji, wątpliwości podnoszone przez pozwanego w tym zakresie wynikały z faktu, że w początkowej fazie procesu miało miejsce ograniczenie przez powoda pozwu o kwotę 680.145,90 zł (bez zrzeczenia się roszczenia). Ta jednak czynność procesowa powoda, jako niepołączona ze zrzeczeniem się roszczenia, nie mogła skutkować umorzeniem postępowania i utraciła swoje znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu wobec później dokonywanych, kilkakrotnych dalszych modyfikacji roszczenia, prowadzących do rozszerzania i ograniczania powództwa.

Przypomnieć bowiem w tym miejscu należy, że powód w pozwie domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego kwoty 3.020.655,28 zł z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot i dat (według złożonych faktur), którą w piśmie procesowym (K.449) ograniczył o kwotę (wskazywaną wyżej) 680.145,90 zł z uwagi na jej zapłacenie przez pozwanego po wniesieniu pozwu, przez co zredukował żądanie do kwoty 2.340.509,25 zł z odpowiednimi odsetkami. Następnie pismem procesowym z dnia 20 sierpnia 2014 r. (K.514) powód rozszerzył pozew o kwotę 2.513.446,38 zł z odsetkami ustawowymi i domagał się łącznie zasądzenia kwoty 4.853.955,73 zł z ustawowymi odsetkami. Pismem procesowym z dnia 2 marca 2015 r. powód rozszerzył powództwo o dalsze 1.422.297,83 zł z ustawowymi odsetkami, żądając zasądzenia łącznie kwoty 6.276.253,56 zł, którą ostatecznie – jak wyżej wskazano – skorygował w dół o kwotę 619.526,24 zł, cofając co do tej ostatniej kwoty powództwo ze zrzeczeniem się co do niej roszczenia na rozprawie w dniu 15 września 2015 r. (K.849). Dopiero ta ostatnia z opisanych czynność procesowa powoda definitywnie określiła przedmiot roszczenia w niniejszej sprawie i to jej skutki, odnoszone do bezpośrednio poprzedzającej ją wartości przedmiotu sporu wskazanej przez powoda, powinny znaleźć odzwierciedlenie w treści rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego o kosztach, biorącego pod uwagę stan roszczeń z chwili zamknięcia rozprawy.

Mając to na uwadze, na zasadzie art.386 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny dokonał w tym zakresie stosownej korekty, określając kwotę, co do której nastąpiło skuteczne prawnie cofnięcie pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia i co do której winno było nastąpić umorzenie postępowania przed Sądem pierwszej instancji, na 619.526,24 zł – w miejsce błędnie oznaczonej w zaskarżonym wyroku kwoty 680.145,90 zł (w punkcie I.a sentencji).

Modyfikacji wymagał też punkt VI zaskarżonego wyroku, w którym Sąd pierwszej instancji nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 96.676,14 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Pozwany zaskarżył bowiem wyrok w całości, a wskazane wyżej rozstrzygnięcie (w punkcie VI) narusza art.13 ust.1 oraz art.113 ust.2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2014 r., poz.1025 ze zm. – dalej: u.k.s.c.). Przepis ten stanowi, że opłata stosunkowa pobierana w sprawach o prawa majątkowe wynosi 5% wartości przedmiotu sporu lub przedmiotu zaskarżenia, jednak nie mniej niż 30 złotych i nie więcej niż 100.000 złotych. Ta ostatnia kwota stanowi zatem górną granicę opłaty sądowej od roszczenia majątkowego. Powód uścił ją przy wniesieniu pozwu, a Sąd pierwszej instancji rozliczył pomiędzy stronami w rozstrzygnięciu zawartym w punkcie IV zaskarżonego wyroku.

Niezasadne było naliczenie przez Sąd pierwszej instancji ponownej opłaty stosunkowej od roszczeń, o które powód w toku procesu rozszerzył powództwo. W takiej bowiem sytuacji, zgodnie z art.21 k.p.c., konieczne było zliczenie wartości kumulowanych przez powoda roszczeń, od których powód winien wnieść jedną tylko opłatę sądową, nieprzekraczającą określonej w art. 13 ust.1 u.k.s.c. granicy 100.000 zł (v. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2012 r., I CZ 118/12 – LEX nr 1231343). Z powyższych względów, w oparciu o art.386 § 1 k.p.c., Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w tym zakresie, uchylając rozstrzygnięcie zawarte w punkcie VI zaskarżonego wyroku (w punkcie I.b sentencji).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd drugiej instancji orzekł zgodnie z zasadą określoną w art. 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od pozwanego na rzecz powoda – jako strony wygrywającej postępowanie w instancji odwoławczej w istocie w całości – kwotę 5.400 zł poniesioną tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość tych kosztów określona została na podstawie § 6 pkt 7 w związku 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 pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r., poz.490).

SSA Mirosław Ożóg SSA Barbara Lewandowska SSO (del.) Mariusz Wicki