

Sygn. akt VI GC 437/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Harmata

Protokolant: sekr. sądowy Joanna Stafska

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2014 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: J. K.

przeciwko: Przedsiębiorstwu Handlowo- (...) Spółce
z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o zapłatę kwoty 182.250,00 zł z ustawowymi odsetkami

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda J. K. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa Handlowo- (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. kwoty 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. zarządza zwrot powodowi J. K. kwoty 3.000 zł (trzy tysiące złotych) tytułem niewykorzystanej zaliczki na koszt opinii biegłego.

Sygn. akt **VI GC 437/13**

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 14 kwietnia 2014r.

Pozwem wniesionym w sprawie w dniu 13 grudnia 2013 roku J. K. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) z/s w M. wniósł o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Handlowo- (...) sp. z o.o. w R. kwoty 1.458.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż na podstawie umowy przelewu wierzytelności zakupił wierzytelności przysługujące spółce (...) sp. z o.o. względem pozwanego z tytułu powstałej szkody w związku z nienależytym wykonaniem umowy sprzedaży z dnia 17.09.2004r. Ww. spółka w dniu 17 września 2004 roku przed notariuszem zawarła umowę sprzedaży nieruchomości, na podstawie której pozwany zobowiązał się do wydania działki nr (...) o pow. 49a 72m² zabudowanej budynkiem magazynowym parterowym o konstrukcji metalowej i powierzchni użytkowej 1458 m² dla której Sąd Rejonowy w (...)VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...) w terminie do dnia 4 października 2004 roku. Wydanie tej nieruchomości nastąpiło dopiero w dniu 22 marca 2012 r. w związku z wszczętym postępowaniem egzekucyjnym. Tym samym w ocenie strony powodowej pozwany naraził wierzyciela na utratę zysków i korzyści majątkowych w związku z brakiem możliwości swobodnego korzystania z ww. nieruchomości. Dochodzona pozwem kwota stanowiła odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści jakie można było osiągnąć wynajmując lokal oraz działkę w okresie od dnia 22 grudnia 2008 r. do dnia wydania nieruchomości tj. 22 marca 2012 r. Stawki czynszów najmu

lokali magazynowo – handlowo – biurowych w latach 2009-2012 kształtowały się w granicach od 20 zł za m² wzwyż. (pow. użytkowa 1458m² x 25 zł za 1 m² =36.450 zł miesięcznie = dochodzona pozwem kwota w okresie od 22 grudnia 2008 r. do 22 marca 2012 r. 1.458.000 zł).

Pismem datowanym na dzień 3 stycznia 2014 roku powód ograniczył swoje żądanie do kwoty 182.250 zł z tytułu należności za korzystanie z nieruchomości tj. działki nr (...) o pow. użytkowej 1458 m² podając następujące wyliczenia:
1) 1458 m² x25 zł za 1m² =36.450 zł miesięcznie x 5 m-cy tj. za okres od 22 grudnia 2008 r. do 22 maja 2009 r. =182.250 zł. 2) 500 m² powierzchni placu x 1,20 zł za 1m² =600 zł miesięcznie x 5 miesięcy w okresie od 22 grudnia 2008 r. do 22 maja 2009 r. = 3.000 zł.

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2014r. Sąd umorzył postępowanie co do kwoty 1 275 750 zł .

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwany w pierwszej kolejności podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Niezależnie od powyższego strona pozwana zarzuciła bezzasadność pozwu, wskazując , że zawarta przez powoda ze spółką (...) umowa cesji nie przelała na powoda należności, których zasądzenia domaga się , w związku z czym powód nie jest uprawniony do ich dochodzenia.

Pozwany zaprzeczył, aby był w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości po dacie sprzedaży spółce (...), we wskazanym przez powoda okresie, wyjaśniając, iż sporna nieruchomość na podstawie umowy najmu z dnia 23 stycznia 2002 r. zawartej między pozwanym, a spółką (...) oraz protokołu zdawczo-odbiorczego od dnia 6 lutego 2003 roku pozostawała w posiadaniu K. Polska albowiem w tym czasie pozwany prowadził swoją działalność w innym miejscu. Ponieważ spółka (...) była w zwłoce z zapłatą czynszu najmu, umowa najmu została wypowiedziana w dniu 17 maja 2004 roku, mimo to ww. spółka nie opuściła wynajmowanej nieruchomości aż do czasu jej zakupu a wzywana do wydania - odmówiła.

Po sprzedaży nieruchomości strona pozwana wiedząc, że spółka (...) jest w posiadaniu nieruchomości uznała, iż nie było potrzeby, aby ponownie formalnie przekazywać nieruchomość.

W ustosunkowaniu się do powyższego, pismem z dnia 24 lutego 2014 roku powód sprecyzował, iż podstawą dochodzonej należności jest żądanie naprawienia szkody będącej następstwem braku wydania nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży, czego skutkiem była przymusowa egzekucja. Dalej podkreślił, iż wysokość odszkodowania została określona na podstawie utraconych korzyści jakie mógłby osiągnąć nabywca, wynajmując wskazany lokal i działkę. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia podał, iż jest ono niezasadne albowiem przedmiotowe roszczenia przedawnia się na zasadach ogólnych zgodnie z art. 118 k.c.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 stycznia 2002 r. w R. pomiędzy (...) Sp. z o.o. w R., a (...) Sp. z o.o. w R. została zawarta umowa najmu nieruchomości, położonej w R.-D., składającej się z działki nr (...).

(dowód: umowa najmu k.72-75)

W dniu 6 lutego 2003 roku ww. nieruchomość została przekazana (...) Sp. z o.o. w R.

(dowód: protokół zdawczo-odbiorczy k. 76-77).

W dniu 17 maja 2004 r. została wypowiedziana umowa najmu spółce (...) z uwagi na zaległości w zapłacie czynszu.

(dowód: pismo K. Polska k. 78)

W dniu 17 września 2004 roku pomiędzy Przedsiębiorstwem Handlowo (...) Spółka z o.o. w R.(pozwany) a (...) Sp. z o.o. w R., została zawarta umowa w formie aktu notarialnego sprzedaży działki nr (...) położonej w R. – Z. w obrębie 211 o pow. 49a 72m², zabudowanej budynkiem o konstrukcji metalowej i powierzchni użytkowej 1458m² dla której Sąd Rejonowy w(...)VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...). W akcie notarialnym pozwany oświadczył, iż zobowiązuje wydać kupującej spółce (...) przedmioty tego aktu do dnia 4 października 2004 pod rygorem egzekucji.

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) z dnia 17.09.2004r. k.13-20).

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2010 r. Sąd Rejonowy w (...) nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 17 września 2004 roku w zakresie § 9.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego I Co 5454/10 k.21-23).

W dniu 22 marca 2012 roku Komornik Sądowy wprowadził wierzyciela w posiadanie spornej nieruchomości.

(dowód: protokół z czynności wydanie nieruchomości sygn. akt. Km 87/12, postanowienie komornika z dnia 23 marca 2012 k.24-26).

W dniu 10 stycznia 2013 r. została zawarta umowa pomiędzy (...) Sp. z o.o. w R., a J. K. przelewu wierzytelności przysługujących spółce (...) sp. z o.o. względem pozwanego wynikających ze stosunku zobowiązaniowego dłużnika do zbywcy, powstałych wskutek wyrządzonej szkody w związku z nieterminowym wydaniem w/w działki zgodnie z umową sprzedaży z dnia 17.09.2004r.

(dowód: umowa k. 11-12).

Pismem z dnia 10 stycznia 2013 r. powód zawiadomił pozwanego o przelewie wierzytelności oraz wezwał do zapłaty długu.

(dowód: pismo powoda k. 35).

Powód w dniu 16 stycznia 2013r. skierował do Sądu Rejonowego w (...) wniosek o zawezwanie do próby ugodowej , do ugody nie doszło.

(dowód: dokumentacja w aktach sprawy Sądu Rejonowego w (...) sygn.akt V GCo 41/13).

Postanowieniem z dnia 21marca 2013r. Sąd Rejonowy w (...)zmienił postanowienie Komornika Sądowego z dnia 23 marca 2012r. w ten sposób, iż kosztami postępowania egzekucyjnego w wysokości 1.202,51 zł obciążył wierzyciela. Niniejsze postanowienie zostało zmienione postanowieniem Sądu okręgowego w (...)z dnia 30.lipca 2013r. w ten sposób, że oddalono skargę dłużnika na czynności Komornika.

(dowód: dokumentacja zawarta w aktach SR w Rzeszowie I.1. Co 1551/12)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentacji przedłożonej przez strony, chronologii zdarzeń zeń wynikających oraz odzwierciedlenia w nich faktycznie złożonych oświadczeń strony nie kwestionowały. Spór stron koncentrował się bowiem na fakcie wydania bądź nie przedmiotowej nieruchomości przed datą aktu notarialnego, co implikowało ustalenie należytego bądź nienależytego wykonania umowy z dnia 17.09.2014r., a w dalszej konsekwencji ocenę zasadności żądanego odszkodowania Okoliczności powyższej jednak Sąd nie ustalał, oceniając to ustalenie za zbędne wobec przyjętego przedawnienia roszczenia w zakresie ostatecznie przez powoda pismem z dnia 3 stycznia 2014r. sprecyzowanym . Stąd Sąd pominął również zgłoszone na tę okoliczność dowody ze źródeł osobowych , uznając ich zbędność.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wierzytelność dochodzona od pozwanego powstała na skutek zawarcia umowy o przelew wierzytelności zawartej w dniu 10 stycznia 2013 roku na mocy której zbywca (...) Sp. z o.o. w R. przelała na rzecz powoda wierzytelności powstałe wskutek wyrządzonej przez dłużnika szkody spółce (...) z tytułu nieterminowego wydania spornej działki nr (...). Wobec zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia, pierwszorzędną kwestią dla rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu było ustalenie, czy roszczenie strony powodowej o zapłatę uległo przedawnieniu. Jeżeli bowiem i tak podlegało przedawnieniu zbędnym było badanie jego zasadności.

Zgodnie z art. 117 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Termin przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 3 lata, chyba że przepis szczególny przewiduje krótszy niż trzyletni okres przedawnienia (art. 118 in fine k.c.). Istota przedawnienia polega na tym, że po upływie określonego w ustawie terminu, ten przeciwko któremu kieruje się roszczenie (dłużnik), może uchylić się od jego zaspokojenia (art. 117 k.c.). W aspekcie procesowym oznacza to, że w razie skutecznego skorzystania przez dłużnika (pozwanego) z zarzutu przedawnienia i uchylenia się od zaspokojenia roszczenia, nie może ono być skutecznie dochodzone w postępowaniu sądowym, co obliguje sąd do oddalenia powództwa. Zarzut przedawnienia nie zmierza do kwestionowania stanowiska stron procesu, a tylko jest zarzutem materialnoprawnym niweczącym roszczenie. Dla jego uwzględnienia nie jest zatem wymagane prowadzenie szczegółowego postępowania dowodowego, tylko niezbędne jest samo zgłoszenie zarzutu, którego zasadność podlega ocenie w świetle właściwych uregulowań prawa cywilnego.

W ocenie Sądu Okręgowego pozwany skutecznie podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. W rozpoznawanej sprawie zastosowanie powinien bowiem znaleźć określony w art. 118 k.c. trzyletni termin przedawnienia. Zgodnie z treścią art. 120 § 1 zd. pierwsze k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony, podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Przedmiotem roszczenia w niniejszej sprawie, jak jednoznacznie wskazał powód pismem z dnia 24 lutego 2014r. było odszkodowanie z tytułu nieterminowego, a więc nienależytego wykonania umowy. Należało więc przyjąć tu kwalifikację wynikającą z art. 471 kc. Odszkodowanie to określone poprzez szkodę z tytułu utraconych korzyści zostało wyliczone za okres od **22.12.2008** – **22.05.2009r.** Tym samym końcowy termin powstania szkody nastąpił 22.05.2009r, co uprawniało wierzyciela do wezwania do zapłaty kwoty naliczonej tytułem odszkodowania i przyjmując zwyczajowo 14-dniowy termin dla tegoż wezwania Sąd przyjął, iż upłynął on 6 czerwca 2009r., od dnia 7 czerwca 2009r. rozpoczęło bieg przedawnienie. Licząc trzyletni termin przedawnienie nastąpiło 7 czerwca 2012r., a powództwo w niniejszej sprawie wniesiono 13 grudnia 2013 r.

Na bieg terminu przedawnienia nie miał wpływu złożony wniosek o zawezwanie do próby ugodowej albowiem został on złożony w okresie, gdy już przedmiotowe roszczenie uległo przedawnieniu, a to w dniu 16 stycznia 2013r. Wpływu na długość biegu terminu przedawnienia nie miała również okoliczność, że strona powodowa nabyła przedmiotową wierzytelność w drodze umowy przelewu. Fakt scedowania wierzytelności nie powoduje, że będzie się przedawniała w innym terminie niż przysługującym pierwotnemu wierzycielowi. Zgodnie z art. 513 § 1 k.c. dłużnikowi przysługują przeciwko nabywcy wierzytelności wszelkie zarzuty, które miał przeciwko zbywcy w chwili powzięcia wiadomości o przelewie. Wśród zarzutów, które przysługują dłużnikowi osobiście znajduje się również zarzut przedawnienia, nawet jeżeli nastąpiło ono już po przelewie.

W ocenie Sądu konieczność zastosowania w rozpoznawanej sprawie 3-letniego terminu przedawnienia była jednoznaczna. Trzyletni termin przedawnienia, wspomniany art. 118 k.c., nakazuje łączyć z roszczeniami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej. W niniejszej sprawie obie strony umowy sprzedaży z dnia 17.09.2004r, z tytułu której to nienależytego wykonania powód dochodził odszkodowania; nosiły przymiot przedsiębiorców, umowa została zawarta w ramach działalności gospodarczej, o czym świadczy również charakter przedmiotu sprzedaży

– nieruchomość zabudowana budynkiem magazynowym i stąd pozostający w konsekwencji cel dla jej zakupu. O tym, czy roszczenie jest związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, decydują cechy podmiotu, któremu ono przysługuje, a pierwotny wierzyciel tj. K. sp z o.o. był przedsiębiorcą, do cech konstytuujących pojęcia przedsiębiorcy natomiast należy właśnie prowadzenie działalności gospodarczej (art. 43(1) k.c.)

(por. wyrok Sądu Najwyższego z 10-10-2003, II CK 113/02, OSP 2004/11/141).

W niniejszej sprawie zresztą nie tylko pierwotny wierzyciel tj. K. Polska Sp. z o.o, ale i powód nosili przymiot przedsiębiorców.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I wyroku. O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 kpc w zw. z par. 6 pkt 6 rozp MS z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, przy czym Sąd przyjął jako wartość przedmiotu sporu kwotę żądania 185 250 zł, bowiem w stosunku do kwoty 1 275 750 zł postanowienie wydanym jeszcze przed doręczeniem pozwanemu pozwu postępowanie umorzono(k- 59).

Zarządzenie :

1. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć : pełnomocnikowi powoda i pełnomocnikowi pozwanego
2. K.: 2 tygodnie