

Sygn. akt I C 235/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Kuryłek

Protokolant: sekr.sąd. Julia Smolińska

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2022 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa J. G.

przeciwko (...) sp. z o.o. Oddziałowi w Polsce

o zapłatę

I oddała powództwo;

II zasądza od powoda J. G. na rzecz pozwanego (...) sp. z o.o. Oddziałowi w Polsce kwotę 25.017 (dwadzieścia pięć tysięcy siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 235/18

UZASADNIENIE

Pozwem z 21 lutego 2018 roku (data stempla pocztowego, k. 59) powód J. G. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od (...) Leasing GmbH Sp. z o.o. Oddział w Polsce kwoty 9.912.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych. W uzasadnieniu żądań pozwu powód wskazał, że zgodnie z art. 224 i n. k.c. domaga się od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z należącej do niego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) w okresie od 1 marca 2008 roku do 28 lutego 2018 roku (z wyłączeniem czerwca 2012 roku), przy czym żadaną kwotę ustalił mnożąc całkowitą powierzchnię lokalu wynoszącą 1.680 m⁽²⁾ przez stawkę czynszu w kwocie 50 zł za m⁽²⁾ (pозew, k. 3-12).

W odpowiedzi na pozew z 18 października 2018 roku (data stempla pocztowego, k. 174) pozwana spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych (odpowieź na pozew, k. 102-111).

W dalszym toku postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie (protokół rozprawy, k. 208v.)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. G. jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,3329 ha, numer działki (...), zabudowanej salonem samochodowym z zapleczem, warsztatem oraz placem manewrowym, położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (okoliczność bezsporna; wydruk z księgi wieczystej, k. 22-31; umowa dzierżawy, k. 170-172).

Powód od 1 lipca 2012 roku do 31 grudnia 2018 roku prowadził działalność gospodarczą pod firmą (...) w przeważającej mierze dotyczącą konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli, ale m.in. również

wynajmu oraz zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. J. G. został wykreślony z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w dniu 8 stycznia 2019 roku (okoliczności bezsporne – dane i informacje jawne, udostępnione w CEIDG).

Ponadto, od 27 listopada 2002 roku powód prowadził wraz ze swoim ojcem, S. G. działalność w formie spółki cywilnej – (...) sp. z o.o. z siedzibą w S., numer KRS (...). Spółka była m.in. autoryzowanym dealerem marki (...), zajmowała się sprzedażą oraz serwisem samochodów. Od 10 kwietnia 2013 roku do 22 marca 2016 roku (...) sp. z o.o. z siedzibą w S., numer KRS (...) działała pod firmą (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. (okoliczności bezsporne; zeznania powoda, protokół elektroniczny, k. 198-200; dane i informacje jawne, udostępnione w Rejestrze Przedsiębiorców KRS).

W dniu 26 marca 2012 roku w G. J. G. działając jako wydzierżawiający zawarł z (...) Sp. z o. o. z siedzibą w S. (dzierżawcą) umowę dzierżawy, której przedmiotem była nieruchomość należąca do powoda, położona w S. przy ul. (...), objęta księgą wieczystą KW nr (...). Zgodnie z § 1 ust. 2 umowy ww. nieruchomość przeznaczona była w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele działalności handlowo-usługowej. W myśl § 2 umowy wydzierżawiający oddał dzierżawcy przedmiot dzierżawy do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, objętej przedmiotem przedsiębiorstwa dzierżawcy. Umowa została zawarta na czas oznaczony piętnastu lat, tj. od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 marca 2027 roku (§ 3 ust. 1 umowy).

Strony umowy dzierżawy zgodnie z § 3 ust. 3, 4 i 6 ustaliły, że w okresie od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wydzierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości 36.750 złotych netto. Od dnia 1 stycznia 2013 r. oraz w latach kolejnych strony umowy ustaliły miesięczny czynsz na kwotę 46.750 zł netto. Dzierżawca zobowiązał się do zapłaty z góry kwoty czynszu do 10. dnia każdego miesiąca na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na wskazany w umowie numer rachunku bankowego. Za dzień zapłaty strony uważały dzień uznania miesięcznego czynszu dzierżawnego określonego w pkt. 3 na rachunku wydzierżawiającego.

Zgodnie z § 5 umowy dzierżawca mógł oddać poszczególne pomieszczenia wraz z częścią parkingową w podnajem lub dzierżawę z obowiązkiem poinformowania o tym fakcie wydzierżawiającego. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpiło w dniu 1 kwietnia 2012 r. w stanie przydatnym do umówionego użytku (§ 6 umowy). Zgodnie z zapisami wynikającymi z § 8 ust. 3 i 4 – umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Umowa została zawarta z datą pewną (umowa dzierżawy z dnia 26 marca 2012 roku k. 170-172).

Pozwany (...) Sp. z o. o. Oddział w Polsce jest następcą prawnym (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W. (okoliczność bezsporna; wydruk z KRS pozwanego k. 14-21).

W dniu 04 czerwca 2007 roku pomiędzy (...) Bank (...) S. A. z siedzibą w W. (zwanym dalej (...) Bank), (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W. (zwanym dalej (...)) oraz (...) Sp. z o. o. z siedzibą w S. (zwanym dalej dealerem) zostało zawarte Porozumienie o współpracy. Stosownie do § 17 ust. 8 integralną część porozumienia stanowiły: Załącznik nr 1 – Plan awaryjny dealera, Załącznik nr 2 – Wyposażenie informatyczne, Załącznik nr 3 – Zasady wynagradzania ((...) Bank), Załącznik nr 3a – Oświadczenie Dealera ((...) Bank), Załącznik nr 4 – Wydanie przedmiotu leasingu, Załącznik nr 5 – Zasady wynagradzania ((...)), Załącznik nr 5a – Oświadczenie dealera ((...)), Załącznik nr 6 – Gwarancja odkupu, Załącznik nr 7 – Protokół przejęcia samochodu, Załącznik nr 8 – Protokół odbioru/przejęcia pojazdu, Załącznik nr 9 – Zasady przechowywania samochodów .

W ramach ww. Porozumienia o współpracy dealer zobowiązał się w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa do oferowania swoim klientom usług finansowych świadczonych przez (...) Bank oraz (...), w szczególności do stałego pośredniczenia w zawieraniu umów kredytu na rzecz (...) Bank oraz umów leasingu i najmu na rzecz (...) na zasadach określonych w porozumieniu (§ 1 Porozumienia). Stosownie do § 5 ust. 6 zd. 1 Porozumienia w ramach współpracy w zakresie pośrednictwa w zawieraniu umów kredytu i leasingu dealer wykonywał powierzone mu przez (...) Bank lub (...) czynności faktyczne związane z marketingiem usług finansowych świadczonych przez (...) Bank lub (...).

Zgodnie z § 6 ust. 1 Porozumienia z tytułu świadczenia usług pośrednictwa w zawieraniu umów kredytu lub leasingu na rzecz (...) Bank lub (...), dealerowi albo osobie wskazanej przez niego w oświadczeniu, przysługiwała z zastrzeżeniem ust. 7 prowizja od każdej zawartej umowy kredytu oraz leasingu (prowizja z tytułu pośrednictwa). Dodatkowo, niezależnie od niej, (...) wypłacał dealerowi wynagrodzenie z tytułu czynności administracyjnych związanych z rejestracją samochodów na rzecz (...).

Zgodnie z pkt 7 lit. a, b, c zał. nr 5 do Porozumienia dodatkowo, niezależnie od wypłaty prowizji określonych w § 6 ust 1 tegoż załącznika, (...) wypłacał dealerowi wynagrodzenie z tytułu czynności administracyjnych związanych z rejestracją samochodów na rzecz (...) w wysokości 100 PLN netto, od każdego zarejestrowanego samochodu, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

- a) rejestracja została dokonana na Przedstawicielstwo (...) mieszczące się u dealera,
- b) czynności rejestracyjne zostały dokonane przez Pracownika stacji Dealera,
- c) rejestracja dotyczy samochodu (przedmiotu leasingu) do nowo zawieranej przez (...) umowy leasingu.

Należne dealerowi wynagrodzenie było wynagrodzeniem netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług (pkt 8 zał. nr 5 porozumienia).

Jak przewidziano w ust. 9 zał. nr 5 do Porozumienia dealer był zobowiązany do wystawiania i przesłania do (...) w terminie do 5. dnia roboczego danego miesiąca faktury VAT, dokumentującej wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 7 za miesiąc poprzedni. Do faktury VAT dealer zobowiązany był załączyć zestawienie zawierające numery umów leasingu oraz numery rejestracyjne samochodów, których rejestracja została dokonana w miesiącu poprzednim. Zgodnie z pkt 10 zał. nr 5 do Porozumienia, (...) dokonywał wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa powyżej, przelewem na rachunek bankowy wskazany w dokumencie faktury VAT, niezwłocznie po jej otrzymaniu, pod warunkiem prawidłowego określenia wynagrodzenia przez dealera. W przypadku błędnego określenia wynagrodzenia przez dealera, wypłata wynagrodzenia miała być dokonywana w momencie przesłania przez dealera do (...) faktury korygującej VAT (porozumienie wraz z załącznikami k. 134-143; załącznik nr 5 do Porozumienia, k. 151 – 152).

Stosownie do § 9 ust. 1 lit a i b porozumienia, faktura sprzedaży przedmiotu umowy leasingu wystawiana jest przez dealera jako dostawcę przedmiotu leasingu dla klienta, pod warunkiem łącznego spełnienia wymienionych enumeratywnie warunków; ustalono, że faktura ta, zgodnie z § 9 ust. 6 lit a i b powinna zostać wystawiona na rzecz (...):

- a) w przypadku rejestracji samochodu w wydziale komunikacji, właściwym miejscowo dla Przedstawicielstwa (jednostki terenowej) (...): (...) Sp. z o.o., (...), (...)-(...) W., NIP (...), Nazwa przedstawicielstwa, Adres przedstawicielstwa,
- b) w pozostałych przypadkach: (...) (...) z o. o., Al. (...), (...)-(...) W., NIP (...).

Zgodnie z § 9 ust. 7 Porozumienia zwrot kosztów rejestracji samochodów poniesionych przez dealera w związku z zawarciem umowy leasingu następował na podstawie zestawienia wydatków wraz z załączonymi oryginałami dokumentów, potwierdzającymi wydatki dealera związane z rejestracją samochodu.

Zgodnie z § 11 ust. 1 zd. 1 Porozumienia w ramach współpracy w zakresie pośrednictwa sprzedaży samochodów będących własnością (...) Bank bądź (...) leasing, dealer zobowiązany był pośredniczyć w zawieraniu umów sprzedaży samochodów na zasadach i warunkach uzgodnionych z (...) Bank bądź (...). § 12 Porozumienia stanowił o tym, że w przypadku przechowywania samochodów (...) Bank oraz (...) dealer został zobowiązany do zachowania zasad określonych w Załączniku nr 9 (porozumienie wraz z załącznikami, k. 134-143).

Pracownicy (...) Sp. z o.o. (następnie: (...) Sp. z o.o.) z siedzibą w S. dokonywali rejestracji na firmę leasingową (...) na podstawie cywilnoprawnych umów zlecenia zawieranych z każdym z nich przez pozwanego. Adresem wskazywanym do rejestracji pojazdu było miejsce położenia nieruchomości – ul. (...) w S.. Pracownicy (...) Sp. z o.o. z siedzibą

w S., sprzedając samochody działali na rzecz tej spółki, zawierając umowy leasingu na rzecz pozwanego – taki stan rzeczy wyczerpywał zapisy zawartego pomiędzy ww. spółką a pozwanym Porozumienia o współpracy. Pozwany wykorzystywał adres (...) w S. do rejestracji pojazdów, nie prowadząc tam bezpośredniej działalności; opiekun regionalny (przedstawiciel pozwanego) przedstawiał się powodowi, przychodząc do niego jako do prezesa zarządu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S.; ponadto przywoził dokumentację oraz w zależności od potrzeb prowadził w tym obiekcie szkolenia (w sali konferencyjnej oraz w sali sprzedażowej), prezentując nowe oferty leasingu i promocji. W salonie przy ul. (...) znajdowały się materiały promocyjne i reklamowe (...). Samochody po zawarciu umowy leasingu oczekiwały na placu (parkingu) salonu, dzierżawionym przez (...) Sp. z o.o. (następnie: (...) Sp. z o.o.) z siedzibą w S. od powoda, dopóki nie zostały opłacone i wydane leasingobiorcy (zeznania powoda, protokół elektroniczny, k. 198-200; porozumienie wraz z załącznikami k. 134-143; umowa dzierżawy z dnia 26 marca 2012 roku k. 170-172).

Zgodnie z pkt 1 zał. nr 9 do Porozumienia o współpracy dot. zasad przechowywania samochodów, w ramach obowiązku przechowywania samochodów dealer zobowiązany jest w szczególności do zapewnienia pieczy i należytej ochrony samochodów w celu uniknięcia ich uszkodzenia, zniszczenia lub utraty oraz do bieżącej konserwacji samochodów i zapewnienia ich ciągłej sprawności m. in. poprzez dokonywanie rozruchu silnika nie rzadziej niż co trzy dni i uzupełnianie brakujących płynów. Zgodnie z pkt 2 ww. załącznika dealer ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone (...) Bank lub (...) na skutek chociażby przypadkowej utraty, zniszczenia lub uszkodzenia samochodów przekazanych przez (...) Bank lub (...) w szczególności za szkody powstałe w wyniku nienależytego przechowywania samochodów, w wyniku niewłaściwej konserwacji samochodów, w wyniku kradzieży samochodów po dniu przekazania samochodów dealerowi, w trakcie demonstrowania samochodów potencjalnym nabywcom. Zgodnie z pkt 6 i 7 załącznika nr 9 dealerowi nie przysługuje prawo do korzystania z przekazanych mu samochodów; wszelkie koszty związane z przechowaniem samochodu ponosi dealer (załącznik nr 9 do porozumienia, k. 157).

W dniu 01 lipca 2012 roku pomiędzy (...) Bank (...) S. A. z siedzibą w W. (zwanym dalej (...) Bank), (...) Sp. z o. o. z siedzibą w W. (zwanym dalej (...)) oraz (...) Sp. z o. o. z siedzibą w S. (zwanym dalej dealerem) zawarty został Aneks do Porozumienia o współpracy. W § 1 strony postanowiły o dokonaniu zmiany § 9 ust. 7 Porozumienia o współpracy poprzez nadanie mu nowego, następującego brzmienia: „Wynagrodzenie dealera z tytułu czynności administracyjnych związanych z rejestracją samochodów na rzecz (...), o którym mowa w § 6 ust. 1, wyczerpuje roszczenia dealera wobec (...) w związku z rejestracją samochodu. W szczególności dealerowi nie przysługuje zwrot kosztów rejestracji samochodu.”. Zgodnie z § 2 strony postanowiły o usunięciu ustępów 8 i 9 z § 9 Porozumienia o współpracy.

W § 3 pkt 1 Aneksu do porozumienia strony dokonały zmiany Załącznika nr 5 do Porozumienia o współpracy poprzez: nadanie pkt 7 nowego, następującego brzmienia: „Dodatkowo, niezależnie od wypłaty prowizji określonych w § 6 ust. 1, (...) wypłaci Dealerowi wynagrodzenie z tytułu czynności administracyjnych związanych z rejestracją samochodów na rzecz (...) w wysokości 450 PLN netto, od każdego zarejestrowanego samochodu, przy łącznym spełnieniu następujących warunków: a) rejestracja została dokonana na Przedstawicielstwo (...) mieszczące się u dealera, b) czynności rejestracyjne zostały dokonane przez pracownika stacji dealera, c) rejestracja dotyczy samochodu (przedmiotu leasingu) do nowo zawartej przez (...) umowy leasingu.”, oraz nadanie pkt 9 nowe, następujące brzmienie: „Dealer zobowiązany jest do wystawienia i przesłania do (...) faktury VAT, dokumentującej wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 7, do każdej nowo zawieranej, przez (...) umowy leasingu.”. Stosownie do § 4 Aneksu, pozostałe postanowienia Porozumienia o współpracy pozostały bez zmian. Aneks wszedł w życie w dniu 01 lipca 2012 roku. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron (Aneks do Porozumienia, k. 158-159).

Od 10 kwietnia 2013 roku do 22 marca 2016 roku (...) sp. z o.o. z siedzibą w S., numer KRS (...) działała pod firmą (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. (zeznania powoda, protokół elektroniczny, k. 198-200).

Pismem datowanym na dzień 11 czerwca 2014 roku J. G. po raz pierwszy zgłosił pozwanemu na piśmie zastrzeżenia dotyczące funkcjonowania Przedstawicielstwa nr (...) w S., zwracając się z kategorycznym wezwaniem do natychmiastowego uregulowania kwestii finansowych związanych z korzystaniem przez pozwanego dla celów gospodarczych z nieruchomości należącej do powoda, położonej w S. przy ul. (...). J. G. wskazał, że wg jego wiedzy okres

udokumentowanego używania za który pozwany ma obowiązek zapłaty na jego rzecz odszkodowania za bezprawne używanie jego nieruchomości wynosi 7 lat, wobec czego jako wartość dochodzonego odszkodowania wskazał kwotę 7.056.000 zł. Powód określił pozwanemu termin 21 dni na odniesienie się do treści jego pisma (pismo, k. 38-39).

Pomimo skierowania do pozwanego ww. pisma pracownicy pozwanego nadal przebywali w obiekcie należącym do powoda, jednak prowadzone przez nich szkolenia, które wcześniej odbywały się w sali konferencyjnej zostały przeniesione na salę sprzedażową samochodów (zeznania powoda, protokół elektroniczny, k. 198-200).

Pozwany zwrócił się do dealera, działającego już wówczas pod firmą (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. z prośbą o wyjaśnienia. Prezes Zarządu ww. spółki L. R. w piśmie z dnia 23 lipca 2014 roku wskazał, że otrzymane przez pozwanego pismo powoda nie stanowi stanowiska spółki, jednocześnie wyrażając nadzieję kontynuowania współpracy pomiędzy (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. a (...) Sp. z o.o. Oddział w Polsce (pismo, k. 164).

Pismem datowanym na dzień 10 września 2014 roku pełnomocnik powoda skierował do pozwanego ostateczne wezwanie przedsądowe (wezwanie, k. 40).

Uchwałą Dyrektorów Zarządzających (...) Sp. z o.o. Oddziału w Polsce z dnia 20 lutego 2015 roku postanowiono o zaprzestaniu rejestracji pojazdów na (...) Przedstawicielstwo (...) Sp. z o.o. Oddziału w Polsce, ze wskazanym w tej uchwale adresem: ul. (...), (...)-(...) S. (uchwała, k. 165).

Uchwałą Dyrektorów Zarządzających (...) Sp. z o.o. Oddziału w Polsce z dnia 29 grudnia 2015 roku postanowiono o likwidacji(...) Przedstawicielstwa (...) Sp. z o.o. Oddziału w Polsce (uchwała, k. 166).

W tutejszym Sądzie, I Wydziale Cywilnym toczyło się analogiczne postępowanie pomiędzy tymi samymi podmiotami, z tym, że swoim zakresem obejmujące jedynie żądanie odszkodowania za miesiąc czerwiec 2012 roku (okoliczność bezsporna).

Sąd ustalił stan faktyczny sprawy na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, albowiem zostały one wytworzone przez strony lub sporządzone przez kompetentne osoby w ramach wykonywanych przez nie czynności. Dokumenty te nie pozostawały ze sobą w sprzeczności, a strony w toku procesu nie zakwestionowały skutecznie ich prawdziwości, autentyczności i zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy; co więcej, nie budziły one wątpliwości Sądu, w związku z czym mogły stanowić wiarygodne dowody w sprawie. Sąd dokonując ich kontroli od strony formalnej i zawartości merytorycznej nie dopatrzył się żadnych uchybień ani śladów wskazujących na ich fałszowanie przez podrabianie lub przerabianie. Zawarte w dokumentacji informacje tworzyły spójny obraz stanu faktycznego sprawy.

Ponadto, Sąd ustaleń faktycznych dokonał na podstawie zeznań powoda J. G., które uznał za wiarygodne w części w jakiej korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd uznał, że w swoich zeznaniach powód poszerzył oraz doprecyzował stan faktyczny sprawy, ustalony w toku procesu, jednocześnie mając jednak na względzie oczywistą subiektywność J. G. co do głównego przedmiotu sporu.

Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 3 k.p.c. pominął wnioski dowodowe stron o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków zgłoszonych przez strony – jako nieprzydatne do wykazania faktów co do których świadkowie mieliby zeznawać oraz jako częściowo udowodnione zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy; Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. pominął również wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego – jako nieistotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd oddalając ww. wnioski dowodowe wziął pod uwagę oczywistą bezzasadność powództwa, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w wyżej wymienionym zakresie, w ocenie Sądu w momencie zamknięcia rozprawy okoliczności sporne zostały wyjaśnione w sposób kompleksowy i wszechstronny, a tym samym wystarczający do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie, zgodnie bowiem z dyspozycją art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu mogą być jedynie fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie było oczywiście bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

Zgodnie z poglądami doktryny oraz stanowiskiem Sądu Najwyższego powództwo oczywiście bezzasadne to takie, w przypadku którego brak roszczenia z przyczyn prawnych lub faktycznych zauważalny jest dla każdego prawnika bez głębszej analizy prawnej i bez konieczności prowadzenia postępowania dowodowego i które nie mogłoby być uwzględnione w przedstawionym kształcie, niezależnie od wyniku ewentualnego postępowania dowodowego. Przykładem takiego powództwa jest powództwo wytoczone przez osobę, której nie przysługuje czynna legitymacja procesowa, lub przeciwko osobie, która nie jest legitymowana biernie, jak i powództwo wytoczone po upływie terminu zawitego (zarówno legitymację, jak i upływ terminu zawitego sąd bierze pod uwagę z urzędu). Innymi słowy, o bezzasadności powództwa można mówić wyłącznie wówczas, gdy nie istnieje żadna szansa na jego uwzględnienie (vide: postanowienie Sądu Najwyższego

z 8 października 1984 r., II CZ 112/84, LEX nr 8631; M. Manowska (red.), Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, Tom I, Art. 1-505⁽³⁸⁾, 2020, LEX nr 11070, T. Szancilo (red.), Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, Komentarz Art. 1-505⁽³⁹⁾, Tom I, Warszawa 2019).

Stosownie do treści art. 191¹ k.p.c. jeżeli z treści pozwu i załączników oraz okoliczności dotyczących sprawy, a także faktów powszechnie znanych lub znanych Sądowi z urzędu, wynika oczywista bezzasadność powództwa, Sąd może pominąć czynności, które ustawa nakazuje podjąć w następstwie wniesienia pozwu, w wypadku gdyby miały być one oczywiście niecelowe; Sąd może również oddalić powództwo na posiedzeniu niejawnym, nie doręczając pozwu osobie wskazanej jako pozwany ani nie rozpoznając wniosków złożonych wraz z pozwem. Jak wskazuje się w doktrynie, sformułowanie ww. przepisu jasno oznacza, iż sąd może wyznaczyć posiedzenie niejawne w celu oddalenia powództwa, lecz może jednak wyznaczyć w tym celu rozprawę. Należy również stwierdzić, że w przypadku gdy powództwo jest oczywiście bezzasadne, tj. gdy powód sformułował żądanie nieznanne prawu, które nie zasługuje na uwzględnienie, nie ma potrzeby podjęcia obrony praw przez stronę pozwaną oraz rozpoznawania wniosków dowodowych (vide: O. M. Piaskowska [w:] M. Kuchnio, A. Majchrowska, K. Panfil, J. Parafianowicz, A. Partyk, A. Rutkowska, D. Rutkowski, A. Turczyn, O. M. Piaskowska, Kodeks postępowania cywilnego, Postępowanie procesowe, Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2022, art. 191¹ k.p.c.).

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił wnioski dowodowe stron oraz wnioski powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego – jako nieistotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Ich przeprowadzenie na fakty wskazywane przez strony byłoby zbędne, albowiem już na pierwszy rzut oka, w oparciu o twierdzenia pozwu oraz zarzuty pozwanego (a dodatkowo – po przesłuchaniu powoda) wynikało, że w niniejszej sprawie absolutnie wykluczona jest możliwość uwzględnienia w jakiegokolwiek części dochodzonego roszczenia.

J. G. wskazywał, że w ujawnionym stanie faktycznym i prawnym, powodowi zgodnie z art. 224 i n. k.c. przysługuje mu prawo do dochodzenia od (...) Sp. z o.o. Oddział w Polsce odszkodowania za bezumowne korzystanie z należącej do niego nieruchomości, położonej w S. przy ul. (...). Należy jednak wskazać, że żądanie powoda nie koresponduje z prezentowanym na jego poparcie uzasadnieniem. Odszkodowanie stanowi bowiem odrębną instytucję prawa cywilnego od roszczenia uzupełniającego z art. 224 i n. k.c., a zasadność roszczenia zgłaszanego z powołaniem na poszczególną podstawę prawną, zależy od spełnienia i wykazania zupełnie innych przesłanek.

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, które przysługuje właścicielowi wobec posiadacza samoistnego (art. 224 § 2 i art. 225 k.c.) lub zależnego (art. 230 k.c.) należy do tzw. roszczeń uzupełniających roszczenie właściciela o wydanie rzeczy, czyli innymi słowy – do roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne. Jako roszczenie uzupełniające roszczenie windykacyjne pozostaje ono z nim w ścisłym związku. Związek ten wyraża się tym, że jest ono uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne – warunek konieczny, ale nie wystarczający (vide: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 kwietnia 2004 roku, IV CK 273/03, LEX nr 183707).

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie przysługuje jednak właścicielowi, którego prawo zostało naruszone inaczej niż przez pozbawienie faktycznego władztwa nad rzeczą (uzasadniającego roszczenie windykacyjne); w świetle art. 224 § 2 i art. 225 k.c. oraz nawiązujących do nich przepisów, właściciel, którego prawo zostało naruszone w inny sposób niż przez pozbawienie faktycznego władztwa nad rzeczą nie doznaje uzupełniającej ochrony przez możliwość domagania się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy; w zamian za to jest proponowane korzystanie z roszczeń z tytułu odpowiedzialności deliktowej lub bezpodstawnego wzbogacenia. Trafnie przy tym zwrócono uwagę w piśmiennictwie, na tle uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, że bezpodstawne wzbogacenie nieuprawnionego do korzystania z nieruchomości mogłoby być ustalane według cen rynkowych, podobnie jak przewidziane w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

W odniesieniu do żądania odszkodowania należy wskazać, że jest to odpowiedzialność oparta o delikt, a więc odpowiedzialność z czynu niedozwolonego. Dla powstania takiej cywilnej odpowiedzialności odszkodowawczej (wywodzonej ogólnie z art. 415 k.c.) muszą być łącznie spełnione następujące przesłanki: powstanie krzywdy lub szkody; winy sprawy oraz związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy poniesionym uszczerbkiem, a konkretnym zachowaniem sprawcy.

Bezumowne korzystanie z nieruchomości to użytkowanie danej nieruchomości bez posiadania do tego odpowiedniego tytułu prawnego, które najczęściej występuje wtedy, gdy korzystanie z nieruchomości powinno się już zakończyć (np. w wyniku wygaśnięcia umowy najmu lub dzierżawy).

W ocenie Sądu, aby ocenić, czy powodowi służy przeciwko pozwanemu roszczenie uzupełniające należy wpieryw ustalić, czy pozwany byłby w ogóle legitymowany w sporze windykacyjnym. Zgodnie z treścią art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą (roszczenie wydobywcze/windykacyjne – rei vindicatio, powstaje w razie bezprawnego pozbawienia właściciela posiadania rzeczy). Stosownie do treści § 2 tego przepisu, przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (roszczenie o zakazanie naruszeń/negatoryjne – actio negatoria, powstaje w razie innego bezprawnego wkroczenia w sferę uprawnień właściciela). Oba roszczenia, wynikające z prawa o charakterze bezwzględny jakim jest własność, mają charakter prawnorzeczowy, chodzi więc o actiones in rem przed naruszeniami pochodzącymi od jakichkolwiek osób, bez względu na to, czy są związane jakimkolwiek stosunkiem prawnym z właścicielem; powstają one niezależnie od stanu świadomości naruszydciela, mają charakter obiektywny i są zawsze związane z samą rzeczą, tzn. są skierowane przeciwko temu, kto w danej chwili narusza własność; tylko w tym znaczeniu mają charakter względny. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 stycznia 2013 roku (I CSK 295/12, LEX nr 1293936), w sposób jednoznaczny wskazał, że przesłanką obu roszczeń przewidzianych w art. 222 k.c. „jest powstanie stanu obiektywnie sprzecznego z prawem własności: obiektywny fakt wkroczenia w sferę cudzego prawa własności. Bez znaczenia dla powstania tych roszczeń pozostają elementy subiektywne, takie jak wina, dobra czy zła wiara osoby naruszającej własność, czy też jej zamiar zajęcia nieruchomości wyłącznie dla własnych potrzeb”. Aby powstał stan spreczny z prawem własności, wkroczenie w sferę cudzego prawa własności musi być dokonane mimo braku wyrażenia zgody przez właściciela.

W kontekście okoliczności niniejszej sprawy oraz przedmiotu zgłoszonego przez J. G. żądania istotne jest zapatrywanie wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 maja 1982 roku (III CRN 85/82, OSNCP 1982, nr 11-12, poz. 179), w myśl którego: „Właściciel rzeczy, wydając ją w wykonaniu obowiązku wynikającego z umowy dzierżawy lub umowy najmu, nie pozbawia się roszczeń przysługujących mu z tytułu własności (w tym roszczenia o wydanie rzeczy z tego właśnie tytułu) przez to, że nabywa roszczenie obligacyjne o wydanie przedmiotu dzierżawy lub najmu po zakończeniu stosunku umownego. W szczególności po przedawnieniu roszczenia obligacyjnego o wydanie wydzierżawionej nieruchomości wydzierżawiający, jeżeli jest właścicielem, mógłby żądać jej wydania na podstawie roszczenia windykacyjnego. W omówionych sytuacjach dochodzi niejednokrotnie do konfliktów interesu właściciela i najemcy. Zazwyczaj konflikty te mogą być rozstrzygnięte na podstawie postanowień umowy, będącej podstawą

wzajemnych stosunków właściciela i najemcy czy dzierżawcy, a w ostatecznym wyniku na podstawie przepisów regulujących te stosunki. Jeżeli jednak okazuje się to niemożliwe, to wtedy dochodzi do głosu reguła interpretacyjna, o której mowa w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1997 r., II CKU 26/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 134. Wyrażony tam został, z powołaniem się na analogiczne stanowisko Sądu Najwyższego zajęte w uchwale z dnia 14 czerwca 1989 r., III CZP 57/89, OSNCP 1990, nr 6, poz. 82, pogląd, że w sytuacjach, w których dochodzi do kolizji praw (interesów) właściciela i najemcy, należy przy rozstrzygnięciu mieć przede wszystkim na uwadze ochronę praw właściciela.”

Jeżeli niemający tytułu prawnego posiadacz samoistny, nie tracąc swego posiadania, oddał rzecz w faktyczne władanie posiadaczowi zależnemu, to wówczas roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi tylko wobec posiadacza zależnego. W takim wypadku roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2) jest uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne (vide: uzasadnieniu wyroku SN z dnia 31 marca 2004 roku, sygn. akt II CK 102/03, Wokanda 2004, nr 11, s. 10).

Zgodnie z art. 230 k.c. przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Art. 224 § 1 zd. 1 k.c. stanowi, że samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. § 2 zd. 1 przywołanego przepisu wskazuje, że od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy.

Okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie pozostawał fakt, iż powód będąc właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w S., wydzierżawił ją spółce z ograniczoną odpowiedzialnością działającą pod firmą (...) z siedzibą w S., w celu prowadzenia przez tę spółkę wiadomej mu działalności. Powód był wówczas współnikiem tej spółki oraz prezesem jej zarządu, posiadał zatem wiedzę, że przedmiotem działalności dzierżawcy jest głównie prowadzenie autoryzowanego salonu sprzedaży i serwisu samochodów marki (...). Z racji samego charakteru prowadzonej działalności oczywistym pozostaje konieczność m.in. wchodzenia w rozmaite interakcje nie tylko z klientami ale również z podmiotami profesjonalnymi np. przedsiębiorcami działającymi na rynku motoryzacyjnym – chociażby w celu właściwej obsługi klienta oraz poszerzenia wachlarza usług świadczonych na rzecz konsumentów, co przekłada się na zwiększanie osiąganego zysku. Tym samym, oprócz sprzedaży aut, ich serwisu, czy naprawy ww. spółka posiadała w swojej ofercie również usługi finansowe, takie jak pośrednictwo w zawieraniu umów leasingu. Na taką działalność, którą spółka (...) miała prowadzić na dzierżawionej nieruchomości wyraził zgodę powód J. G. – wydzierżawiający tę nieruchomość właściciel.

Jak ustalono w toku procesu, w dniu 04 czerwca 2007 roku pomiędzy m.in. pozwanym oraz (...) Sp. z o. o. z siedzibą w S., której w tamtym okresie powód był współnikiem i prezesem zarządu zawarte zostało Porozumienie o współpracy, które kompleksowo regulowało kwestię współpracy nie tylko tych dwóch podmiotów, ale i (...) Bank Polska S.A. z siedzibą w W., w zakresie m.in. pośrednictwa przez (...) sp. z o. o. z siedzibą w S. oraz jej pracowników w zawieraniu umów leasingu zbywanych na rzecz pozwanego pojazdów, a także sposobu przechowywania tych pojazdów od momentu ich nabycia przez pozwanego do czasu wydania leasingobiorcy. Regulowało ono również kwestię wynagrodzenia i prowizji za te czynności, a także sprawy marketingu, reklamy oraz oprogramowania potrzebnego do zawierania umów leasingu.

Powód zatem świadomie i dobrowolnie oddał spółce (...) Sp. z o.o. (następnie: (...) Sp. z o.o.) z siedzibą w S. nieruchomość w posiadanie zależne na podstawie zawartej umowy dzierżawy na cele prowadzonej przez tę spółkę działalności, wobec czego w ramach uprawnień umownych spółka ta mogła zawrzeć z pozwanym Porozumienie o współpracy. W konsekwencji pozwany w pewnym zakresie miał zarówno prawo do korzystania z nieruchomości

należącej do powoda, posiadania w salonie oprogramowania, banerów, plakatów oraz ulotek reklamowych, zlecenia pracownikom spółki (...) rejestracji pojazdów oraz czynności z tym związanych, za co otrzymywali oni wynagrodzenie, a wreszcie w zakresie niezbędnym do realizacji zawartego porozumienia – do korzystania z adresu (...). Ponadto z powyższego tytułu dealer, czyli spółka (...) otrzymywała prowizję. Należy również wskazać, że czynności podejmowane przez pracowników spółki na rzecz lub w imieniu pozwanego były przez nich wykonywane na własnych rachunek oraz na własne ryzyko czy też na ryzyko umówionego z nimi w tym zakresie podmiotu (pozwanego); jednak nie przekładają się one ani na kwestię władztwa nad nieruchomością, ani na prawa i obowiązki pozwanego względem powoda.

Choć porozumienie o współpracy nie odnosiło się wprost do nieruchomości, niemniej jednak powyższe działania wykonywane na rzecz pozwanego (czy to przez jego przedstawicieli, czy też przez pracowników spółki (...)) stanowiło korzystanie wynikające z Porozumienia zawartego przez uprawnionego z umowy dzierżawy posiadacza zależnego nieruchomości – spółkę (...). Umowa dzierżawy – jak wskazywano już powyżej – stanowiła podstawę władania nieruchomością oraz prowadzenia na niej przez tę spółkę działalności gospodarczej w postaci salonu samochodowego.

Powód natomiast w żaden sposób nie wykazał i nie określił w jakim zakresie oraz konkretnie w jaki sposób pozwany posiadał i władał należącą do J. G. nieruchomością, poprzestając jedynie na niedookreślonych stwierdzeniach, że przedstawiciele pozwanego korzystali z niektórych sal w należącym do niego obiekcie, okresowo, w zależności od potrzeb. Strony nie uregulowały formalnie w jakiej części nieruchomości i wybudowany na niej obiekt budowlany ma pozostawać we władaniu pozwanego, czy też jego przedstawicieli. Jednocześnie, powód godził się z takim stanem rzeczy i sposobem wykonywania Porozumienia o współpracy, przyjmując przedstawiciela pozwanego u siebie (jako u prezesa Spółki G.), a także wyrażając pośrednio zgodę na korzystanie np. z sali konferencyjnej.

Nawet gdyby przyjąć, że pozwany w jakimkolwiek zakresie tą nieruchomością posiadał, co nie zostało w ogóle wykazane w niniejszej sprawie, to zgodnie z art. 341 zd. 1 k.c. domniemywa się, że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym. Powód zatem wysuwając takie twierdzenia w celu obalenia powyższego domniemania winien udowodnić, że takie posiadanie przez pozwanego było niezgodne ze stanem prawnym.

Tymczasem, pozwanemu służyłoby skuteczne przeciwko powodowi – właścicielowi nieruchomości – prawo do nieruchomości wywodzone z porozumienia z dnia 04 czerwca 2007 roku zawartego z uprawnionym do korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości dzierżawcą – spółką (...). Roszczenie z art. 222 k.c. nie mogłoby zatem zostać uwzględnione, a w konsekwencji należy uznać, że i roszczenie uzupełniające jest bezpodstawne.

Na marginesie należy wskazać, że w niniejszej sprawie niezależnie od powyższych rozważań należało uznać za słuszny podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia, co również przesądziłoby o oddaleniu powództwa. Zgodnie bowiem z art. 229 § 1. k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz. Jak ustalono w toku procesu, Uchwałą Dyrektorów Zarządzających (...) Sp. z o.o. Oddziału w Polsce z dnia 20 lutego 2015 roku pozwany postanowił o zaprzestaniu rejestracji pojazdów na 66. Przedstawicielstwo (...) Sp. z o.o. Oddziału w Polsce, ze wskazanym w tej uchwale adresem: ul. (...), (...)-(...) S., co świadczyło o definitywnym wycofaniu się z nieruchomości należącej do powoda oraz ze współpracy ze spółką (...). Mając na uwadze powyższe okoliczności należało przyjąć, że zakończenie biegu terminu przedawnienia nastąpiło najpóźniej w dacie 21 lutego 2016 roku. Pozew natomiast w niniejszej sprawie został wniesiony dopiero w dniu 21 lutego 2018 roku, a zatem dwa lata po upływie terminu przedawnienia przewidzianego w art. 229 § 1. k.c., wobec czego powództwo i tak nie mogłoby zostać uwzględnione.

Uwzględniając ostatecznie dokonane ustalenia i uczynione wywody stwierdzić należy, że w toku niniejszego postępowania powód, na którym zgodnie z art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c., spoczywał ciężar wykazania istnienia przesłanek odpowiedzialności pozwanego, nie zdołał ich wykazać zarówno w kontekście wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jak i odpowiedzialności deliktowej, w zakresie której należy wskazać, że powód nie tylko nie udowodnił, że pozwany dopuścił się deliktu, ale w ogóle w swojej taktyce procesowej nie zmierzał do wykazania przesłanek tej

odpowiedzialności (powstanie szkody; winy sprawcy oraz związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy poniesionym uszczerbkiem majątkowym, a konkretnym zachowaniem sprawcy).

Z tych wszystkich względów powództwo w niniejszej sprawie jako niezasadne podlegało oddaleniu (pkt I sentencji wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powód przegrał proces w całości, wobec czego należało uznać go za zobowiązanego do zwrotu na rzecz pozwanego poniesionych przez niego kosztów. Na koszty strony pozwanej składają się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 25.000 zł, ustalone na podstawie § 2 pkt 9 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych obowiązującego w dacie wniesienia pozwu oraz zwrot uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (pkt II sentencji wyroku).

Sędzia Andrzej Kuryłek