

Sygn. akt I ACa 553/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski
Sędziowie:	SSA Danuta Jezierska (spr.) SSA Maria Iwankiewicz
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Gołtsche

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy C.

przeciwko (...) (...) K. O.,Z. P. (...) w S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 3 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 298/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. zasądza od pozwanego (...) (...) K. O.,Z. P. (...) w S. na rzecz powódki Gminy C. kwotę 110.494,02 zł (sto dziesięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote dwa grosze) z odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 71.630,94 zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze) od 11 lutego 2012 roku,

- od kwoty 38.863,08 zł (trzydzieści osiem tysięcy osiemset sześćdziesiąt trzy złote osiem groszy) od 12 czerwca 2012 roku;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 795,70 zł (siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt groszy) tytułem kosztów procesu;

4. nakazuje pobrać od pozwanego (...) (...) K. O., Z. P. (...) w S. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 5525 (pięć tysięcy pięćset dwadzieścia pięć) złotych tytułem kosztów od których strona powodowa była zwolniona;

5. nakazuje pobrać od powódki Gminy C. – z roszczenia zasądzonego w punkcie I.1. - na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 3500 (trzy tysiące pięćset) złotych tytułem brakującej części opłaty od pozwu;

II. oddala apelację w pozostałej części,

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 966 (dziewięćset sześćdziesiąt sześć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Danuta Jezierska Artur Kowalewski Maria Iwankiewicz

Sygn. akt I ACa 553/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanego (...) (...) K. O. Z. P. (...) w S. na rzecz powódki Gminy C. kwotę 180.485,52 zł z odsetkami ustawowymi: od kwoty 134.729,39 zł od dnia 10 lutego 2012 r. i od kwoty 45.756,13 zł od dnia 5 czerwca 2012 r. nadto zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 9025 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, że nakazem upominawczym z dnia 05.03.2012r. Sąd nakazał pozwanemu (...) Sp. partnerska K. O. i Z. P. aby zapłacił na rzecz powodowej Gminy C. kwotę 134.729,39 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 11.02.2012r. Od nakazu tego sprzeciw wniósł pozwany wnosząc o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. Podniósł też zarzut przedawnienia, co do roszczeń za okres od 2006 do 2011r. Powódka w piśmie procesowym z dnia 06.08.2012 r. rozszerzyła powództwo wnosząc o zasądzenia dodatkowo kwoty 45.756,13 zł. W dniu 05.06.2003 r. Gmina C. jako wydzierżawiająca zawarła z (...) Spółką partnerską (...), Z. P. (2) w S. umowę dzierżawy na mocy której dzierżawca otrzymał od wydzierżawiającego nieruchomość zabudowaną opisaną szczegółowo w §1 tego aktu z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych i działalności pod nazwą(...) na okres 30 lat. W myśl przywołanej umowy dzierżawca zobowiązał się do wykonania we własnym zakresie adaptacji w/w nieruchomości na cele związane ze świadczeniem usług medycznych i prowadzenie usług opiekuńczo – pielęgnacyjnych. Strony umówiły się, iż w zamian za dostosowanie przez dzierżawcę we własnym zakresie obiektu na cele szczegółowo określone w umowie oraz utworzenie nowych miejsc pracy wydzierżawiający zwolni dzierżawcę z płatności czynszu dzierżawnego na okres 3 lat to jest do dnia 04.06.2006r. Od dnia 05.06.2006 r. wysokość czynszu miała być ustalona według obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w C. lub zostać określona przez wydzierżawiającego na podstawie danych zawartych w komunikacie prezesa GUS przewidującego kwartalną indeksację stawki. Nowa stawka czynszu obowiązywać miała od następnego miesiąca po doręczeniu dzierżawcy stosownego zawiadomienia Tak ustalony czynsz dzierżawca zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez wydzierżawiającego na jego rachunek bankowy. W razie zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty zaległego czynszu w terminie trzech miesięcy, wydzierżawiający mógł wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie miały mieć przepisy Kodeksu cywilnego. Około czerwca 2011 r. Gmina C. ustaliła, iż na rzecz (...) S. p. K. O., Z. P. (2) w(...)koło C. od 05.06.2006 r. nie były ani wystawiane faktury, ani (...) ten nie uiszczał żadnych opłat z tytułu umowy dzierżawy z dnia 05.06.2003r. Wobec powyższego Gmina C. podjęła negocjacje pozwanym w celu wyjaśnienia sprawy. W dniu 24.10.2011 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli Gminy C. z K. O. (2), w trakcie którego strony nie doszły do konsensusu i kolejne spotkanie ustalono na dzień 31.10.2011 r. W trakcie tego spotkania K. O. (2) nie zakwestionował

istnienia długu z tytułu nieuiszczonych opłat dzierżawnych za okres od 05.06.2006 r. do daty spotkania. Na spotkanie w dn. 30.10.2011 r. przybyli K. O. (2) i Z. P. (2). W trakcie tego spotkania przedstawiciel Gminy zaproponowali stawkę 0,50 gr. za 1 m⁽²⁾ tytułem naliczenia czynszu dzierżawnego za okres od 2006 do 2011r. Wstępnie na zebraniu ustalono, iż faktura za poszczególne lata może opiewać na kwotę ok. 30.000 zł i K. O. (2) po dyskusji wyraził zgodę na wystawienie osobnych faktur za poszczególne lata za okres od 05.06.2006r. Ponadto przedstawiciel Gminy C. zakwestionowali okoliczność przedstawienia przez (...) luźnych wyliczeń na okoliczność zajmowanych przez nich powierzchni i (...) w terminie do 01.11.2011r. zobowiązał się na tą okoliczność przedstawić pisemne oświadczenie. Gmina poinformowała (...), iż powinien zapłacić zaległy podatek VAT, a w sprawie rozłożenia płatności na raty złożyć odpowiedni wniosek do Burmistrza Gminy C.. W trakcie tego spotkania ani K. O. (2) ani Z. M. nie zakwestionował istnienia długu z tytułu nieziszczonych opłat dzierżawnych za okres od 05.06.2006r. do daty spotkania. Z datą z 07.11.2011 r. dzierżawca (...) S. p. K. O., Z. P. (2) w (...)koło C. wystawił pisemne oświadczenie, w treści którego wskazał, iż zajmuje: na działce nr (...) w nieruchomości budynkowej: pow. 80,85 m⁽²⁾ na świadczenie dla ludności usług zakontraktowanych przez NFZ, powierzchnię 188,76 m⁽²⁾ na działalność związaną ze świadczeniem usług opiekuńczo-pielęgnacyjnych pod nazwą „(...)”, działki gruntu nr (...) wykazane tereny zielone pow. 5.400 m⁽²⁾ niewykorzystywane na działalność gospodarczą, działka gruntu nr (...) o pow. 1.929,39 m⁽²⁾ wykorzystywana jako teren rekreacyjny dla pacjentów i pensjonariuszy. Również datą 07.11.2011r. wydzierżawiająca Gmina C. tytułem umowy dzierżawy z dn. 05.06.2003r. wystawiła na rzecz dzierżawcy faktury VAT: za miesiąc listopad 2011r. na kwotę 2.085,86 zł, za okres: od 01.01 do 31.10.2011r. na kwotę 20.858,71 zł, za cały rok 2010 na kwotę 24.711,78 zł, za cały rok 2009 na kwotę 24.269,72 zł, za cały rok 2008 na kwotę 23.827,65 zł, za cały rok 2007 na kwotę 23.509,14 zł, za rok 2006 na kwotę 13.452,07 zł - razem 132.714,93 zł. W dniu 15.11.2011r. pozwany wpłacił na rzecz Gminy C. kwotę 2.085,86 zł na poczet czynszu dzierżawnego za miesiąc listopad 2011r. Wezwaniem do zapłaty z dnia 22.11.2011r. wydzierżawiająca Gmina C. wezwała dzierżawcę (...)S. p. K. O., Z. P. (2) w S. do zapłaty zaległości w opłatach czynszu dzierżawnego według stanu na datę wezwania 130.629,07 zł z odsetkami ustawowymi w kwocie 372,23 zł. Dzierżawca należności nie zapłacił i Gmina ponowiła wezwanie do zapłaty pismem z dnia 05.12.2011r., wzywając ponadto do zapłaty odsetek ustawowych w kwocie 977,09 zł. W dniu 14.12.2011r. pozwany zapłacił kwotę 2.085,86 zł za miesiąc grudzień 2011r. W dniu 28.12.2011r. Gmina C. dokonała inwentaryzacji powierzchni zajmowanych przez (...) S. p. K. O., Z. P. (2) w S. na podstawie umowy dzierżawy z 05.06.2003r. W protokole inwentaryzacyjnym podpisanym przez w/w (...) wskazano, iż łączna powierzchnia zajmowanych pomieszczeń w nieruchomości budynkowej wynosi 493,64 m⁽²⁾. 11.05.2012r. pozwany wpłacił na rzecz Gminy C. kwoty: dwa razy po 3.404,03 zł na poczet czynszu dzierżawnego za miesiące marzec i kwiecień 2012r. Z datą 18.05.2012r. wydzierżawiająca Gmina C. wystawiła na rzecz (...) S. p. K. O., Z. P. (2) w (...) koło C. korygujące faktury VAT: nr (...) co do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 12.637,05 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 16.473,22 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 1.414,78 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 14.147,70 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 1.414,78 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 195,87 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 195,87 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 195,87 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 195,87 zł, nr (...) do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 195,87 zł, nr (...) co do faktury VAT nr (...) na kwotę korygującą 195,87 zł. - razem: 45.756,13 zł. W dniu 29.05.2012r. pozwany wpłacił na rzecz Gminy C. kwotę 3.404,03 zł na poczet czynszu dzierżawnego za miesiąc maj 2012r.

K. O. (2) pismem z 29.05.2012r. skierowanym do Gminy C. zwrócił się o nierozwiązywanie umowy dzierżawy z 05.06.2003r. W piśmie tym podniósł między innymi, iż w świetle toczącej się sprawy i ewentualnej ugody sądowej dotyczącej spłaty zaległych należności na rzecz (...), (...) merytorycznie stanowiska (...) nie neguje. (...) jest w trakcie zaawansowanych przygotowań mających na celu pozyskanie pożyczki bankowej na pokrycie rzeczonych należności. Fakt ewentualnego wypowiedzenia umowy bardzo skomplikuje, a wręcz uniemożliwi sprawną spłatę długu. Poinformował, iż w dniu 28.05.2012r. zostało złożone zlecenie przelewu na zapłatę zaległych rat dzierżawnych z miesiąca stycznia i lutego 2012r. i z chwilą wpłynięcia środków na konto (...) zostaną one przelane na rzecz Gminy.

Wezwaniem do zapłaty z dnia 08.06.2012r. wydzierżawiająca Gmina wezwała dzierżawcę do zapłaty zaległości w opłatach czynszu dzierżawnego według stanu na datę wezwania 43.676,29 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wymagalności rat do dnia dokonania zapłaty. W dniu 15.06.2012r. pozwany wpłacił na rzecz Gminy C.

kwotę 7.075,99 zł na poczet czynszu dzierżawnego za okres stycznia i lutego 2012r. 11.09.2012r. odbyło się kolejne spotkanie przedstawicieli Gminy C. z: K. O. (2) i Z. P. (2) jako partnerami (...) Spółki partnerskiej w(...)koło C. oraz ich profesjonalnym pełnomocnikiem adwokatem K.. W trakcie tego spotkania pełnomocnik pozwanego wnioskuje o szybkie wykreślenie swoich klientów z (...) w celu umożliwienia im zaciągnięcia kredytu na spłatę zadłużenia. W dniu 27.06.2012r. pozwany wpłacił na rzecz Gminy C. kwotę 3.593,45 zł na poczet czynszu dzierżawnego za miesiąc czerwiec 2012r.

Gmina C. stawki czynszu dzierżawnego dla lokali użytkowych wchodzących w skład zasobów tej Gminy ustaliła uchwałą Rady Miejskiej w C. nr (...) z dnia 26.10.1999r. na kwotę 6,48 zł za 1 m², uchwałą Rady Miejskiej w C. nr (...) z dnia 24.01.2007r., zarządzeniem Burmistrza C. nr (...) z dn. 04.05.2009r., zarządzeniem Burmistrza C. nr (...) z dn. 19.10.2010r. zarządzeniem Burmistrza C. nr (...) z dn. 19.10.2010r. , zarządzeniem Burmistrza C. nr (...) z dn. 24.10.2011r.

Sąd Okręgowy mając na uwadze takie ustalenia uznał powództwo za zasadne.

Sąd wskazał, że wskutek wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty nakaz ten utracił moc.

Przywołując treść art. 353⁽¹⁾ k.c. oraz art. 354 k.c., zdaniem Sądu działanie pozwanego polegające na bierności, pozostawaniu jedynie w oczekiwaniu na aktywność powódki w żadnej mierze nie mogła pozostać usprawiedliwiona, w sytuacji, gdy stroną pozwaną są partnerzy Spółki partnerskiej (...), a na przedmiocie dzierżawy prowadzona była działalność z zakresu usług medycznych i opiekuńczych, a więc typowo biznesowa nastawiona na zysk. Pozwany przystępując w 2003r. do umowy dzierżawy z dn. 05.06.2003r. uzyskał od powódki korzyść w postaci zwolnienia z ponoszenia opłaty dzierżawy na okres trzech lat. Pozwany przystąpił do umowy nie jako organizacja działająca non profit lecz jako przedsiębiorca, wynegocjował jej warunki i umowę podpisał. Przystąpienie do umowy było w pełni dobrowolne. Obiektywnie rzecz ujmując nie mógł nie posiadać wiedzy, lub przynajmniej liczyć się tym, że powinien od 05.06.2006r. zgodnie z umową uiszczać czynsz dzierżawny na rzecz powódki. Nic nie stało na przeszkodzie, aby pozwany interweniował w tej sprawie u powódki lub podjął inne działania (np. złożył na tą okoliczność stosowną kwotę do depozytu sądowego). Tym bardziej, iż stawki opłat dzierżawnych za jeden metr kwadratowy dzierżawionej powierzchni strony uzależniły od komunikatów powodowej Gminy powszechnie dostępnych (uchwał rady miejskiej czy zarządzeń burmistrza). Pozwany chociaż w przybliżeniu mógł sam ustalić opłatę i takową uiszczył na rzecz powódki. Powódka nie uniemożliwiła czy komplikowała w sposób do tego zbliżony wykonanie zobowiązania. Wobec powyższego Sąd uznał, iż opisana bierna postawa pozwanego w żadnej mierze nie tylko nie ma znamion „starannego działania”, gdyż nie zmierzała do wykonania zobowiązania, lecz ma znamiona zaniechania w postaci nie podjęcia niezbędnych działań, które obiektywnie pozwany był w stanie podjąć, w ramach współdziałania w wykonaniu umowy dzierżawy z dn. 05.06.2003r. w myśl art. 354 k.c. Postawa pozwanego w żaden sposób nie może, zdaniem Sądu, zasługiwać na aprobatę, nawet w sytuacji, gdy powódka bezspornie o zawartej umowie przez przeoczenie zapomniała i od 2006r. do 2011r. nie egzekwowała swoich należności. Błąd powódki nie może w żadnej mierze wyłączyć obowiązków pozwanego płynących z umowy dzierżawy, gdyż pozwany bez przeszkód mógł podjąć działania zmierzające do wykonania spornego zobowiązania ze swojej strony. Gdyby nawet przyjąć, iż pozwany działając w dobrej wierze również zapomniał o opłatach, to okoliczność, że w 2011r. już posiadał wiedzę lecz opłat nie uiszczył, to z uwagi na zasady współżycia społecznego i słuszności wypływające z art. 5 k.c. powinien był zaległe opłaty uiszczyć. Tym bardziej, iż pozwany bezspornie w tym okresie nie ponosząc żadnych opłat dzierżawczych czerpał korzyści.

Sąd uznał też, iż nie zadziałał w sprawie podniesiony przez pozwanego zarzut trzyletniego przedawnienia z art. 117 k.c. w zw. z art. 118 k.c. z uwagi na ziszczenie się przesłanek z art. 123 § 1 pkt. 2 k.c. to jest uznania o charakterze niewłaściwym długu przez pozwanego. Wobec braku merytorycznego wskazania przez pozwanego względem jakiego okresu podniósł zarzut przedawnienia wymaga wskazania, iż niewłaściwe uznanie długu stanowi „oświadczenie wiedzy” dłużnika. Oświadczeniu temu nie towarzyszy jednak ani zamiar ani nawet świadomość wywołania skutków prawnych, lecz przyznanie faktu. Za niewłaściwe uznanie długu przyjmuje się powszechnie wnioski o rozłożenie na raty, prośby kierowane do wierzyciela o odroczenie terminu płatności, o zwolnienie z odsetek itp. nawet, gdy czynności te faktycznie nie doszły do skutku. Chodzi o każde zachowanie dłużnika, z którego wynika jego świadomość bycia

dłużnikiem oceniana według przyjętych powszechnie reguł znaczeniowych. Sąd uznał, iż powódka poprzez dowód z dokumentów w postaci protokołów spotkań stron w dniach 24 i 31.10.2011r., protokołu na okoliczność ustalania i inwentaryzacji powierzchni podlegających opłacie i z notatki służbowej powódki z dn. 11.09.2012r. wykazała, że pozwany w żaden sposób nie negował swojego długu wobec powódki przez podnoszenie zarzutu przedawnienia tych należności, jak też w innych okolicznościach mogących dać podstawę do takowego uznania. Wynika z nich natomiast, iż powódka domagała się od pozwanego zapłaty całej zaległej kwoty z tytułu opłaty za dzierżawę i pozwany wprost okoliczności tej nigdy nie kwestionował. Przeciwnie od początku negocjacje stron dotyczyły całego długu od chwili jego powstania. W tych okolicznościach za znamienny dowód należy uznać pismo samego K. O. (2) z dn. 29.05.2012r., w którym wskazał, iż „w świetle toczącej się sprawy i ewentualnej ugody sądowej dotyczącej spłaty zaległych należności na rzecz (...), (...) merytorycznie stanowiska (...) nie neguje. (...) jest w trakcie zaawansowanych przygotowań mających na celu pozyskanie pożyczki bankowej na pokrycie rzeczonych należności. Fakt ewentualnego wypowiedzenia umowy bardzo skomplikuje, a wręcz uniemożliwi sprawną spłatę długu.” Sąd podkreślił, iż z odpisu KRS wynika, że pozwanego obowiązuje reprezentacja jednoosobowa, zatem czynności przedsiębrane przez samego partnera Spółki partnerskiej K. O. zarówno w trakcie negocjacji z dn. 24.10.2011r. jak też w liście z dnia 29.05.2012r. należy uznać za działania samego (...). W tych okolicznościach, zdaniem Sądu, jednocześnie brak było podstaw do odmówienia wiarygodności dowodowi z zeznań świadków J. B., J. M., K. M., S. C. A. D., B. S.- pracowników powódki, iż w trakcie zarówno pisemnych jak i ustnych negocjacji, ustalania powierzchni podlegających opłacie, pozwany nigdy nie negował obowiązku spłaty całego długu. Tym bardziej, iż pozwany oprócz głośnych twierdzeń na tą okoliczność nie zaoferował innych dowodów w myśl art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. Przeciwnie z zeznań świadka J. B. wynika iż pozwani cały czas oferowali pełną spłatę, twierdzili, że będą starać się o kredyt, że będą płacić ile tylko będą mogli, a jednak nie czynili tego, tylko zwlekali z zapłatą. To Gmina proponowała pozwanym, aby złożyli wniosek o pomoc publiczną, proponowała aby płacili cokolwiek, byle tylko spłacali choćby wpłaty bieżące, to wreszcie Gmina proponowała ugodę, w wyniku której nie skierowałyby wniosku o wpis pozwanych do Krajowego Rejestru Dłużników, by ci uzyskali kredyt. Pozwani korzystali z tych przedłużonych propozycji wcale nie po to, by zaproponować ugodę i warunki realnej spłaty. Ostatecznie w ogóle zaprzestali dokonywać nawet bieżących opłat. Trudno uznać taką postawę za współdziałanie z wierzycielem przy wykonywaniu zobowiązania. Zapłata jako dług oddawczy musi być zwrócona i tylko utrudnianie w przyjęciu długu przez powódkę mogłoby być usprawiedliwieniem. Tymczasem powódka nie utrudniała takich wpłat, bowiem pozwani bez żadnego trudu mogli albo zażądać faktu, albo sami wyczytać należność, a jeśli uczyniliby to niedokładnie to ten błąd nie obciążałby ich lecz powódkę. Z przyczyn jak powyżej Sąd przyjął, iż pozwany uznał dług wobec powódki w całości już podczas wspólnego spotkania stron w dniu 24.10.2011r. w konsekwencji czego nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia i po jego przerwaniu biegł on na nowo w stosunku, co do całości roszczenia powódki. Wniesienie przez powódkę pozwu z dnia 10.02.2012r., zatem niespełna po czterech miesiącach od przerwania biegu przedawnienia oznacza, iż powódka zachowała trzyletni termin do wytoczenia niniejszego powództwa.

Zasądzając należność Sąd miał na względzie, iż pozwany w żaden sposób w toku procesu nie podważał poprawności wyliczeń dokonanych przez powódkę

W ocenie Sądu okoliczności faktyczne sprawy były pomiędzy stronami bezsporne. Strony nie kwestionowały zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów i z tych też przyczyn Sąd ten typ dowodów uwzględnił w całości, jako w pełni wiarygodny, gdyż również nie budzący wątpliwości Sądu. Również dowód z zeznań świadków podlegał uwzględnieniu na okoliczności istotne dla sprawy w rozumieniu art. 227 k.p.c., jako w pełni korelujący z zebrany w sprawie materiałem dowodowym z dokumentów, tym bardziej, że zdaniem Sądu pozwany dowodu z zeznań świadków nie był stanie obalić w myśl art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.

W przedmiocie kosztów Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Ponadto w myśl art. 113 u.k.s.c. Sąd zobowiązał pozwanego do uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa kwoty 9.025 zł tytułem nieuiszczonej przez powódkę, zwolnioną od kosztów sądowych w całości, opłaty od pozwu.

Z takim rozstrzygnięciem nie zgodziła się pozwana spółka.

Zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 3 kwietnia 2013 r., w całości. Zarzuciła:

- sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przez przyjęcie, że przedłożone przez powódkę w trakcie postępowania przed sądem faktury korygujące stanowiły podstawę do ich uwzględnienia;

- niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia przez nieuzasadnione przyjęcie, że podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczeń nie zadziałał.

Z tego względu wniosła o zmianę wyroku przez uwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczeń i zasądzenie na rzecz powódki należności nie przedawnionych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wskazała, że nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym został przez nich wzruszony tylko i wyłącznie po to, aby skutecznie podnieść zarzut przedawnienia roszczeń w części.

W trakcie postępowania przed Sądem I instancji powódka skorygowała faktury ustalając kwoty należności czynszowych na znacznie wyższym poziomie. Strona pozwana w żaden sposób nie akceptowała ponownych naliczeń powódki, albowiem były one sprzeczne z zapisem umowy. Błędne w całości są ustalenia, że działalność pozwanych jest działalnością czysto biznesową i wyliczona wyłącznie na osiąganie zysku, dlatego też mogą płacić czynsz w pełnej wysokości. Zgodnie z zapisem umowy powódka po okresie zwolnienia winna wyliczyć pozwanym czynsz i każdorazowo co miesiąc wystawiać fakturę VAT. Pozwani zaś po otrzymaniu faktury winni należność zapłacić. Powódka zaniechała tego obowiązku i po zwłoce następnych kilku lat obciążała pozwanych całością zaległych należności. W tej sytuacji pozwana uznała, że Gmina, również nie wykonywała w sposób należyty umowy dzierżawy. W konsekwencji podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń w części za okres trzech lat. Zarzut został podniesiony skutecznie przed Sądem i jest on zważywszy na sytuację jak najbardziej uzasadniony. Pozwani w żaden sposób nie zrzekli się okresu przedawnienia. Wszelkie naprowadzone na tą okoliczność dowody przez powódkę są jednostronne i nie zezwalają na przyjęcie ażeby, któryś z pozwanych złożył oświadczenie woli w imieniu spółki, że uznaje dług w całości.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji pozwanego, wskazując, że apelacja nie jest zasadna. Pozwany nie wyjaśnił zarzutu przedawnienia. Nie wskazał, jakie kwoty mają podlegać przedawnieniu. Nie wskazał też okresu domniemanego przedawnienia. Od samego początku ten zarzut ma charakter ogólnikowy. Także i w apelacji nie został wyjaśniony lub uzasadniony. Pozwani - jeszcze przed wniesieniem pozwu przez powoda i już nawet po wydaniu przez Sąd I Instancji nakazu zapłaty w sposób jasny uznawali w całości wszelkie roszczenia powoda. Co więcej - zapewniali, że celem spłacenia całości ich zadłużenia mają zamiar wziąć kredyt. Ich twierdzenia nie znajdują żadnego oparcia w materiale dowodowym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej spółki w części okazała się zasadna – w zakresie w jakim Sąd Okręgowy przyjął, iż doszło, w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 2 k.c., do niewłaściwego uznania długu przez spółkę partnerską i tym samym nie podzielił zarzutu skarżącej, iż dochodzone roszczenie jest w części przedawnione.

Sąd Apelacyjny podziela też ustalenia faktycznie dokonane w sprawie przez Sąd I instancji i przyjmuje je jako własne, za wyjątkiem przyjęcia przez ten Sąd, iż wspólnicy spółki partnerskiej nie zakwestionowali, w trakcie prowadzonych między stronami, długu w kwocie dochodzonej pozwem z 10 lutego 2012 r. i starali się jedynie rozłożyć jego spłatę na raty lub pozyskać pomoc w zaciągnięciu kredytu na jego spłatę. Sąd Apelacyjny, celem uporządkowania materiału dowodowego co do wysokości wyliczonych przez powódkę odsetek oraz powiązania faktur korygujących z fakturami głównymi, zobowiązał stronę powodową do przedstawienia szczegółowego wyliczenia tych odsetek i wszystkich faktur oraz dopuścił z nich dowód na okoliczność wysokości czynszu dzierżawnego za okres od 2006 do 2012 roku, chociaż dowody te nie zmieniły ustaleń poczynionych w tym zakresie przez Sąd Okręgowy.

Zdaniem Sądu Okręgowego z prowadzonych między stronami negocjacji w szczególności w postaci protokołów ze spotkań z 24 i 31 października 2011 r. oraz z pisma z dnia 29 maja 2012 r. sporządzonego przez K. O. (2) – współnika pozwanej spółki partnerskiej, jak również notatki służbowej z 11 września 2012 r. i zeznań świadków wynika, że pozwana spółka nigdy nie negocjowała swojego długu wobec pozwanej przez podnoszenia zarzutu przedawnienia tych należności. Powódka zawsze domagała się od spółki zapłaty całej zaległej kwoty z tytułu czynszu dzierżawnego i pozwana wprost nigdy okoliczności tej nie kwestionowała. Przeciwnie, od początku negocjacje stron dotyczyły całego długu od chwili powstania. Stąd Sąd uznał, że zarzut przedawnienia, mając na uwadze treść art. 123 § 1 pkt 2 k.c., nie zadziałał, gdyż doszło do niewłaściwego uznania długu przez pozwaną.

Otóż wskazać należy, że przepis art. 123 § 1 pkt 2 k.c. w sprawie w ogóle nie miał zastosowania do roszczeń, które były już przedawnione w chwili wystawienia przez powódkę faktur z wezwaniem pozwanej spółki do zapłaty zaległości i wniesienia pozwu. Zgodnie bowiem z art. 117 § 1 k.c. zasadą prawa cywilnego ustaloną przez Kodeks cywilny jest, iż z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Zatem również roszczenie dochodzone przez powódkę, zgodnie z art. 118 § 1 k.c., uległo przedawnieniu za okres sprzed trzech lat od wniesienia pozwu, jako roszczenie o świadczenia okresowe. Skoro zaś uległo przedawnieniu, nie można mówić, iż nastąpiło, poprzez uznanie niewłaściwe, przerwanie biegu przedawnienia. Pozwana spółka mogłaby, co najwyżej zgodnie z art. 117 § 2 k.c. zrzec się korzystania z zarzutu przedawnienia, lecz takich dowodów by to miało miejsce, zdaniem Sądu Apelacyjnego, strona powodowa nie przedstawiła. Okoliczność ta nie wynika bowiem z pisma K. O. (2) z 29 maja 2012 r., gdyż dotyczy ono jedynie prośby o wstrzymanie się z wypowiedzeniem przez Gminę umowy dzierżawy i nawiązuje do toczących się między stronami rozmów, celem pozyskania przez pozwaną pożyczki i zawarcia ewentualnej ugody. O dorozumianym oświadczeniu woli dłużnika o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, można mówić zaś tylko wówczas, gdy jego zamiar zrzeczenia się zarzutu przedawnienia wynika w sposób niewątpliwy z towarzyszących temu oświadczeniu okoliczności (por. wyrok SN z 21.07.2004, V CSK 620/03). Z pisma z 29 maja 2012 r. taki zamiar wcale nie wynika, tym bardziej że wcześniej, w sprzeciwie do nakazu zapłaty z dnia 20 marca 2012 r. pozwana spółka wprost podniosła zarzut przedawnienia, wskazując, iż powódka żąda roszczeń za okres od 2006 roku do końca 2011 r. Fakt, że strony prowadziły pertraktacje celem ugodowego załatwienia sporu, w żaden sposób nie świadczy o zrzeczeniu się przez pozwaną zarzutu przedawnienia, gdyż strony nawet nigdy nie ustaliły istotnych warunków takiej ugody. Bezpodstawne w tym kontekście są również twierdzenia powódki zawarte w pismach procesowych, iż strona pozwana nie wyjaśniła podniesionego zarzutu przedawnienia, tylko „formuluje go wyłącznie werbalnie”. Jak bowiem wskazano na wstępie, zgodnie z przepisem art. 117 § 1 k.c. zasadą jest, że roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu i strona, poza podniesieniem tego zarzutu, nie musi go żaden sposób uzasadniać. To Sąd decyduje zaś, w jakim zakresie i za jaki okres ten zarzut zostanie uwzględniony – czy do dochodzonych roszczeń ma zastosowanie trzyletni okres przedawnienia, czy też okres dłuższy bądź krótszy, czy też zarzut z uwagi na wykazywanie przez stronę powodową wystąpienia szczególnych okoliczności, nie powinien w ogóle zostać uwzględniony. To zrzeczenie się zarzutu przedawnienia musi przybrać dla swej skuteczności formę oświadczenia i to takiego, które dojdzie do drugiej strony w taki sposób, by mogła zapoznać się z jego treścią. Nie można też w żaden sposób przyjąć, iż przesłuchani w sprawie świadkowie potwierdzili, by pozwana spółka zrzekła się zarzutu przedawnienia. Wręcz przeciwnie, z zeznań tych wynika jedynie, że strony prowadziły pertraktacje, w trakcie których partnerzy spółki również podnosili zarzut przedawnienia. Okoliczność ta w szczególności w sposób bardzo jasny wynika z zeznań J. B. – Skarbnika Gminy C., która w rozmowach między stronami uczestniczyła.

Co więcej, w świetle zgromadzonego przez Sąd I instancji materiału dowodowego, nie można nawet mówić o jakimkolwiek uznaniu swojego długu przez stronę pozwaną, czy to właściwym, czy też niewłaściwym, jeżeli nie była zanana jego wysokość. Faktury określające wysokość należnego powódce czynszu dzierżawnego wraz z wezwaniem pozwanej spółki do zapłaty należności z tego tytułu, wystawione zostały z dniem 7 listopada 2012 r., dopiero więc po doręczeniu ich stronie pozwanej można mówić, iż wiedziała ona o wysokości swojego zadłużenia wobec powódki. Zatem powoływanie przez Sąd Okręgowy na protokoły ze spotkań sprzed tej daty i to protokoły nie podpisane przez przedstawicieli strony pozwanej, na co słusznie zwróciła uwagę apelująca, nie mogą mieć żadnego znaczenia dla przyjęcia, czy doszło do uznania niewłaściwego długu przez pozwaną spółkę. Tym bardziej, że z protokołów tych wynika jedynie, iż przedmiotem spotkań było omówienie zawartej między stronami umowy dzierżawy, w kontekście

zasad, które powinny być podstawą naliczenia zaległego czynszu dzierżawnego i nigdzie w tych protokołach wysokości zadłużenia pozwanej spółki nie określono. Z tego względu również zeznania świadków odnoszące się do prowadzonych rozmów, przed wystawieniem faktur z wezwaniem pozwanej spółki do zapłaty zaległości, nie mogą być podstawą przyjęcia, że pozwana przyznała istnienie długu w kwocie dochodzonej pozwem. Nie mogła bowiem tego uczynić, nie znając wysokości zadłużenia. Okoliczności te, z przyczyn wskazanych na wstępie, mają jednak tylko poboczne znaczenia dla oceny, czy roszczenie powódki w części uległo przedawnieniu. Do przedawnienia części roszczeń doszło wskutek niedbalstwa strony powodowej o własne interesy, gdyż wręcz jej obowiązkiem było, po okresie gdy strona pozwana przestała być zwolniona z zapłaty czynszu dzierżawnego, niezwłoczne żądanie takiej zapłaty za kolejne miesiące zgodnie z umową. Jak słusznie bowiem zauważył Sąd I instancji, obie strony przyjęły na siebie określone w umowie obowiązki i nie tylko pozwana spółka, ale i Gmina z tych obowiązków się nie wywiązała, chociaż nic nie stało na przeszkodzie, by po zakończeniu okresu karencji na bieżąco zaczęła się domagać zapłaty czynszu. Uwagi te Sąd Apelacyjny czyni w kontekście art. 117 § 1 k.c. w zw. z art. 5 k.c. Strona powodowa co prawda takiego zarzutu nie podnosiła, jednak i tak nie mógłby być on uwzględniony z przyczyn wskazanych wyżej (niedbalstwa również strony powodowej).

Okoliczności te powodować musiały zmianę zaskarżonego wyroku jak w punkcie I. 1 wyroku Sądu Apelacyjnego. Strona pozwana na rozprawie w dniu 21 listopada 2013 r. uznała roszczenie jak w pozwie z 10 lutego 2012 r., za okres od 1 stycznia 2009r. - bez rozszerzonego powództwa pismem z dnia 6 sierpnia 2012 r. - do kwoty 71.926, 07 zł. Bezspornym jest też, że spółka zapłaciła na rzecz powódki kwoty tytułem czynszu dzierżawnego jak w zestawieniu powódki na karcie 178 akt, przy czym czynszu dzierżawnego za listopad i grudzień 2011 r. powódka pozwem z 10 lutego 2012 r. nie dochodziła. Uwzględniając zatem faktury przedstawione przez powódkę, w tym faktury korygujące - za rok 2009 z pozwu głównego powódce przysługuje kwota 24.072,41 zł (faktury Nr (...) i korygująca (...)). Za ten okres strona powodowa domagała się również z rozszerzonego powództwa kwoty 12.637, 05 zł za 11 miesięcy 2011 r. Ponieważ z żądaniem wystąpiła w dniu 6 sierpnia 2012 r., przyjmując trzyletni okres przedawnienia, roszczenie jest zasadne za okres sierpień - grudzień 2009 r., tj. do kwoty 5744 zł ($12.637,05 : 11 \text{ miesięcy} = 1148,80 \text{ zł} \times 5 \text{ miesięcy} = 5744 \text{ zł}$). Łącznie za 2009 rok bez odsetek pozwana winna zatem uiścić kwotę 29.816,41 zł ($24.072,41 + 5744$). Za 2010 rok z pozwu głównego powódce przysługuje kwota 24.510,87 zł a z rozszerzonego powództwa kwota 16.437,22 zł, łącznie 40.948,09 zł. Za styczeń – październik 2011r. powódce z pozwu głównego przysługuje kwota 20.858,71 zł oraz z rozszerzonego powództwa kwota 14.147,70 zł. Łącznie za okres od stycznia 2009 r. do października 2011 r. powódce przysługuje więc kwota 105.806,91 zł. Powódka rozszerzyła też powództwo o niedopłaty czynszu dzierżawnego za okres od listopada 2001 r. do końca czerwca 2012 r. (faktury k. 343 do 368 akt), za które to okresy pozwana spółka częściowo uiściła czynsz dzierżawny jak w zestawieniu na k. 108 akt oraz dodatkowo kwotę 1310,75 zł. Niedopłata za ten okres wynosi zatem 2498,16 zł. Sąd Apelacyjny uwzględnił też nieprzedawnione roszczenia o zaległe odsetki (zestawienie k. 309 akt), a więc w kwotach 387,70 zł i 372,97 zł z faktury (...) (2009 r.), w kwotach 372,97 zł i 401,55 zł z faktury (...) (2010 r.) oraz kwotach 310,81 zł i 342,95 zł z faktury (...) (2011 r.) – łącznie 2188,95 zł. Co do kwot 1,76 zł, 1,06 zł, 1,95 zł i 1,17 zł - faktury nie zostały wskazane, zatem Sąd Apelacyjny, podobnie jak do pozostałych kwot obejmujących okres 2006 i 2007 r. przyjął, iż roszczenia z tego tytułu są przedawnione.

Łącznie strona pozwana winna zatem uiścić na rzecz strony powodowej kwotę 110.494,02 zł, o czym orzeczono jak w punkcie I.1, oddalając powództwo w pozostałej części jako bezzasadne, gdyż pozwana skutecznie podniosła zarzut przedawnienia.

O odsetkach jak w punkcie I.1 wyroku orzeczono zgodnie z art. 481 § 1 k.c., przy czym co do kwot należny z powództwa głównego ($24.072,41 + 24.510,87 + 20.858,71 + 2.188,95$) od dnia 11 lutego 2012 r. (złożenie pozwu k. 39 akt), a od kwot z rozszerzonego powództwa ($5.744 + 16.473,22 + 14.147,70 + 2.498,16$) od dnia 12 czerwca 2012 r. (doręczenie pozwanej wezwania do zapłaty k. 111 akt).

Dalej idące zarzuty strony pozwanej, poza skutecznie podniesiony zarzut przedawnienia za lata 2006 i 2007 Sąd Apelacyjny uznał za bezzasadny, w pełni podzielaając argumentację Sądu I instancji, iż fakt niewystawiania przez powódkę faktur nie zwalniał pozwanej od płacenia czynszu dzierżawnego za okresy nieprzedawnione. Pozwana zresztą tego stanowiska nie kwestionowała, częściowo uznając roszczenie. Nie można również za zasadny uznać

zarzutu pozwanej, iż zachodzi sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że przedłożone przez powódkę w trakcie postępowania przed Sądem faktury korygujące stanowiły podstawę do ich przyjęcia. Otóż wskazać należy, że pozwana nie kwestionowała, bo przecież uczestniczyła i podpisała protokół obmiarów zajmowanej powierzchni, iż faktycznie, jak w fakturach korygujących, powierzchnię od powódki dzierżawi. Nie kwestionowała też, że czynsz dzierżawny miał być obliczany od zajmowanej powierzchni i obliczany w oparciu bądź o uchwałę Rady Miejskiej w C. bądź też na podstawie danych zawartych w komunikacie Prezesa GUS przewidujących kwartalną indeksację stawki. Powódka przedłożyła do uchwały i zarządzenia w oparciu o które nastąpiło ustalenie stawki czynszu dzierżawnego. Pozwana spółka dokumentów tych na etapie postępowania przed Sądem I instancji nie zakwestionowała, zatem brak podstaw do przyjęcia, iż zastosowano niewłaściwe stawki. Tym bardziej że zarzuty apelacji w tym zakresie są bardzo lakoniczne i nie poparte żadną argumentacją, która pozwalałaby na uwzględnienie tego zarzutu. Strona powodowa była też uprawniona do rozszerzenia powództwa na dalsze, wymagalne już okresy zapłaty czynszu, co uczyniła. Tym samym pozwem został objęty okres od 2006 r. poczynając do końca czerwca 2012 r. Powyższe okoliczności dalej idąca apelację czynią bezzasadną.

Z tych wszystkich względów sąd apelacyjny w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w punkcie I.1 wyroku, a pozostałej części, zgodnie z art. 385 k.p.c., apelację pozwanej jako bezzasadną oddalił (punkt II wyroku).

O kosztach postępowania za I instancję orzeczono przyjmując, że powód wygrał proces w 61 %, przy czym w punkcie I.3 wyroku - zgodnie z art. 100 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U Nr 163 poz.1348 ze zm.) przyjmując, że obie strony poniosły jedynie koszty swoich pełnomocników (po 3617 zł), a o kosztach jak w punkcie I.4 i 5 wyroku - na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U z 2010, Nr 90 poz.594 ze zm.), gdyż opłata od pozwu, od której strona powodowa była zwolniona, wynosiła kwotę 9025 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III wyroku) orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i § 13 ust.1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U Nr 163 poz.1348 ze zm.) przyjmując, że strona powodowa poniosła jedynie koszty pełnomocnictwa w kwocie 2700 zł a strona pozwana opłatę od apelacji w kwocie 4000 zł i koszty pełnomocnictwa w kwocie 2700 zł.

Danuta Jezierska Artur Kowalewski Maria Iwankiewicz