

Sygn. akt I ACa 1436/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik
Sędziowie:	SSA Regina Kurek SSA Barbara Baran (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminnej Spółdzielni (...) w S.

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

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 22 czerwca 2016 r. sygn. akt IX GC 894/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 10 800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Regina Kurek SSA Józef Wąsik SSA Barbara Baran

Sygn. akt I ACa 1436/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od strony pozwanej (...) sp. z o.o. w S. na rzecz strony powodowej Gminnej Spółdzielni (...) w S. z tytułu zaległości czynszowych:

kwotę 112 933,24 zł z odsetkami liczonymi od:

- kwoty 11 636,69 zł od dnia 10 maja 2011 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 14 443,89 zł od dnia 10 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 14 443,89 zł od dnia 10 lipca 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 1 230 zł od dnia 10 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 126,25 zł od dnia 30 września 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 1 230 zł od dnia 10 września 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 14 443,89 zł od dnia 19 października 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 14 443,89 zł od dnia 15 listopada 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 63,07 zł od dnia 15 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 14 443,89 zł od dnia 16 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 13 213,89 zł od dnia 20 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 13 213,89 zł od dnia 20 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,

przy czym do dnia 31 grudnia 2015 r. odsetki są naliczane w wysokości odsetek ustawowych, a od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetki są naliczane w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie;

kwotę 9 264 zł tytułem kosztów procesu,

a z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w połączonej do rozpoznania sprawie o wcześniejszej sygnaturze IX GC 1006/13 zasądził:

kwotę 187 364,53 zł z odsetkami liczonymi od dnia 25 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, przy czym do dnia 31 grudnia 2015 r. odsetki są naliczane w wysokości odsetek ustawowych, a od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty odsetki są naliczane w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie;

w pozostałym zakresie oddalił powództwo;

kwotę 15 809,60 zł tytułem kosztów procesu.

Jako niesporne przyjął Sąd następujące okoliczności:

W dniu 22 lipca 2008 r. strony zawarły umowę najmu: strona powodowa oddała stronie pozwanej w najem pomieszczenia położone na parterze i pierwszym piętrze budynku w S. przy ul. (...). Wynajęta powierzchnia została rozszerzona w aneksie z 30 października 2009 r. W pomieszczeniach na parterze strona pozwana prowadziła sklep spożywczy. Umowa została zawarta na czas określony do 31 sierpnia 2018 r.

Zgodnie z §(...) umowy wszelkie remonty, naprawy i konserwacje wynajmowanych pomieszczeń najemca miał prowadzić na swój koszt. W § (...) (zmienionym następnie w aneksie z 30 października 2009 r.) strona powodowa wyraziła zgodę na wykonanie prac adaptacyjnych, przy czym zgodnie z § (...) stronie pozwanej nie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów związanych z wykonaniem prac adaptacyjnych.

Czynsz najmu został ustalony na kwotę 11 000 zł + VAT, zaś aneksem z 30 października 2009 r. podwyższono go do kwoty 11 500 zł netto. Czynsz był waloryzowany raz na kwartał. Niezależnie od czynszu strona pozwana miała pokrywać koszty mediów.

Wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W zakresie okoliczności spornych Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W czasie obowiązywania umowy najmu strony prowadziły rozmowy w sprawie zakupu przez stronę pozwaną lub podmiot przez nią wskazany całego budynku, w którym pozwana wynajmowała w/w pomieszczenia. W cenie sprzedaży nie miały być uwzględnione nakłady poniesione przez stronę pozwaną - w ogóle nie było rozmów na ten temat. Wstępnie wyceniono wartość nieruchomości na kwotę 1 578 000 zł. W jednym z wariantów nieruchomość miała być sprzedana osobie trzeciej, wskazanej przez stronę pozwaną (E. R.) za cenę 1 700 000 zł. Rozmowy zakończyły się fiaskiem, bowiem strona pozwana odwlekała zawarcie umowy a wizyty u notariusza były przekładane. Później strona pozwana chciała zawrzeć w pierwszej kolejności umowę przedwstępną, ale bez uiszczenia zadatku, na co nie zgodziła się strona powodowa.

W międzyczasie okazało się, że E. R. nie uzyskała zgody banku na zawarcie umowy kredytu na sfinansowanie zakupu nieruchomości.

W konsekwencji strona powodowa zdała sobie sprawę, że pozwana grała na zwłokę, zwłaszcza że cały czas miała zaległości względem strony powodowej z tytułu czynszu.

Przed wytoczeniem powództwa strona powodowa wielokrotnie wyzwała bezskutecznie pozwaną do zapłaty zaległości czynszowych. W jednej z odpowiedzi, tj. w piśmie z 9 grudnia 2011 r. strona pozwana zwróciła się z prośbą o umorzenie zaległych należności czynszowych o 50 % oraz o aneksowanie umowy poprzez obniżenie czynszu do kwoty 5 750 zł netto. W piśmie strona pozwana w ogóle nie wspomniała o nakładach, których koszty rzekomo miała zwrócić strona powodowa. Strona powodowa nie zgodziła się na umorzenie 50 % zaległości. Uzależniła dalszą współpracę od uregulowania należności do 31 grudnia 2011 r. Pomimo rzekomej gotowości do spłaty zaległości w czasie spotkania w dniu 31 grudnia 2011 r., strona pozwana nie uczyniła tego. Nie doszło również w tym dniu do spisania aneksu, bowiem strona pozwana nie spłaciła długu a pomimo ustaleń stron co do obniżenia w aneksie czynszu do kwoty 5 750 zł, pozwana przygotowała projektu aneksu z czynszem w wysokości 5 000 zł. Nadto usiłowała wprowadzić stronę powodową w błąd poprzez doprowadzenie do podpisania aneksu tak, by strona powodowa tkwiła w mylnym przekonaniu, że aneks obejmuje kwotę 5 750 zł.

Strona powodowa bezskutecznie zawezwała stronę pozwaną do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym dla (...)

W związku z planowanym remontem został odcięty w budynku dopływ wody w listopadzie i grudniu 2012 r. Konsekwencją braku bieżącej wody była decyzja (...)Inspektora (...)w K. z 16 listopada 2012 r., nakazująca zaprzestanie prowadzenia w sklepie spożywczym działalności polegającej na sprzedaży wędlin, mięsa, nabiału oraz ciast.

Na pierwszym piętrze wynajmowanym częściowo pozwanej, strona powodowa miała swoje biuro. W dniu 13 lub 14 listopada 2012 r. prezes zarządu strony powodowej zamknęła kratę łańcuchem i zabezpieczyła wejście. Na drugi dzień zdjęła jednak łańcuch.

Konsekwencją nieuregulowania kilkumiesięcznych zaległości pomimo wezwań było rozwiązanie przez stronę powodową umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy zawarto w piśmie z 30 grudnia 2011 r. Strona powodowa jednocześnie wezwała do przygotowania przedmiotu najmu do wydania w dniu 23 stycznia 2012 r.

Strona pozwana nie zwróciła przedmiotu najmu ani kluczy, pomimo, że faktycznie nie prowadziła już w nim działalności od listopada/ grudnia 2011 r. i pomimo częściowego opróżnienia pomieszczeń.

Strona powodowa wytoczyła powództwo o eksmisję. Wyrokiem z 28 sierpnia 2012 r., sygn. akt VI C 398/12/S Sąd Rejonowy dla K. nakazał stronie pozwanej, by opuściła i opróżniła z rzeczy i osób reprezentujących jej prawa lokal będący uprzednio przedmiotem najmu i wydała go stronie powodowej. Apelacja strony pozwanej została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z 19 lutego 2013 r. (sygn. akt II Ca 2290/12). Pomimo uprawomocnienia

się w/w wyroku pozwana nie wydała lokalu. Dopiero skutek czynności podjętych przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla K.pomieszczenia zostały otwarte i wydane stronie powodowej w dniu 20 maja 2013 r.

W piśmie z 13 czerwca 2013 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 stycznia 2012 r. do 19 maja 2013 r. w łącznej wysokości 195 085,32 zł w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Strona pozwana otrzymała wezwanie w dniu 17 czerwca 2013 r.

Uśredniona, miesięczna ogólnorynkowa stawka netto za najem pomieszczeń w porównywalnych obiektach (przy zastosowaniu tzw. podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej) z przedmiotowym obiektem wynosiła:

- w 2012 r. 22,38 zł za m² (przy zajmowanej powierzchni 504 m² = 11 280 zł),
- w 2013 r. 22,27 zł za m² (przy zajmowanej powierzchni 504 m² = 11 224 zł).

Nieregulowane przez stronę pozwaną zaległości czynszowe i z tytułu opłat za media za okres od maja do grudnia 2011 r. wyniosły łącznie 112 933,24 zł. Składały się na nie następujące kwoty:

- 11 636,69 zł (część należności z faktury nr (...));
- 14 443,89 zł (faktura nr (...));
- 14 443,89 zł (faktura nr (...));
- 1 230 zł (faktura nr (...)), skorygowana do kwoty 14 443,89 zł (faktura korygująca nr (...));
- 126,25 zł (faktura nr (...));
- 1 230 zł (faktura nr (...)), skorygowana do kwoty 14 443,89 zł (faktura korygująca nr (...));
- 14 443,89 zł (faktura nr (...));
- 14 443,89 zł (faktura nr (...));
- 63,07 zł (faktura nr (...));
- 14 443,89 zł (faktura nr (...)).

Wystawienie faktur korygujących było wynikiem tego, że pierwotnie strona powodowa wystawiła za sierpień i wrzesień 2011 r. faktury czynszowe na kwotę 1000 zł netto, a to z powodu braku środków finansowych na uregulowanie podatku VAT od kwoty czynszu, jaki powinien być naliczony (11 743,23 zł netto). Przyczyną braku środków były ciągle kilkumiesięczne zaległości strony pozwanej w regulowaniu należności czynszowych. W późniejszym okresie strona powodowa wystawiła faktury korygujące wysokość czynszu do kwoty 11 743,23 zł netto.

Pomimo obowiązku ponoszenia przez stronę pozwaną kosztów wszelkich remontów, napraw i konserwacji strona powodowa kilka razy w imię dobrej współpracy i dla zapobieżenia narastaniu zadłużenia pozwanej zgodziła się w formie pisemnej na partycypację w niektórych kosztach, tj.:

- pismem z 12 stycznia 2009 r. zleciła na swój koszt wykonanie ścianki aluminiowej wejściowej do budynku wraz z drzwiami aluminiowymi, przesuwными oraz kurtyną powietrzną nad nimi,
- w piśmie z 4 lutego 2010 r. wyraziła zgodę na poniesienie kosztów remontu do kwoty 7.200 zł brutto,
- w piśmie z 16 lipca 2010 r. zobowiązała się zakupić i zamontować na swój koszt piec c.o.,

- na mocy porozumienia z 24 września 2010 r. strony dokonały kompensaty nakładów koniecznych poniesionych przez stronę pozwaną w zakresie instalacji c.o. w wysokości 22.528,87 zł z czynszem wynikającym z faktur nr (...), przy czym ostatecznie strony dokonały kompensaty na kwotę 30 000 zł netto.

W trakcie obowiązywania umowy najmu strona pozwana zasadniczo zdawała sobie sprawę z obowiązku ponoszenia przez nią kosztów nakładów. W piśmie z 2 czerwca 2010 r. zwróciła się jednak do strony powodowej o poniesienie przez nią części kosztów.

W piśmie z 16 lipca 2010 r. strona powodowa wyraziła zgodę na zakup i montaż na swój koszt pieca c.o. Uprzedziła jednocześnie, że nie będzie partycypowała w dalszych kosztach remontów.

Poza wymienionym wcześniej udziałem strony powodowej w kosztach nakładów, potwierdzonym każdorazowo pisemnie, inne nakłady nie były przedmiotem uzgodnień.

Strona pozwana zakładała, że poniesione przez nią nakłady zamortyzują się w czasie 10-letniego trwania umowy najmu. Pozwana nie kierowała do strony powodowej żadnych innych, kategoriycznych żądań dotyczących rzekomych nakładów aż do dnia 30 grudnia 2011 r., kiedy wystosowała do strony powodowej pismo o zwrot nakładów w wysokości 79 396,11 zł na podstawie faktury nr (...) z 23 grudnia 2011 r. Pismo nie zostało odebrane przez stronę powodową. Było ono reakcją na powtarzające się bezskuteczne wezwania kierowane przez stronę powodową o zapłatę zaległości czynszowych i uprzedzenie o zamiarze rozwiązania umowy najmu, a także reakcją na brak zgody strony powodowej na umorzenie 50% długu i obniżenie czynszu o 50 %.

Pismem z 12 lipca 2012 r. strona pozwana złożyła oświadczenie o potrąceniu rzekomych wierzytelności w wysokości 79 396,11 zł wynikających z w/w faktury, z wierzytelnościami strony powodowej z tytułu zaległego czynszu.

W piśmie z 31 lipca 2012 r. strona powodowa zakwestionowała możliwość obciążenia jej kosztami nakładów z uwagi na treść umowy i zarzuciła pozwanej sporządzenie fikcyjnej faktury nr (...) w celu uniknięcia zapłaty zaległego czynszu.

Po wydaniu na skutek czynności komornika nieruchomości stronie powodowej, w piśmie z dnia 23 maja 2013 r. wezwano bezskutecznie stronę pozwaną do przywrócenia stanu poprzedniego obiektu w terminie 14 dni.

Sąd Okręgowy zważył, że przedmiotem rozpoznania i rozstrzygnięcia były dwie sprawy połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, wynikające z korzystania przez stronę pozwaną z pomieszczeń w budynku położonym w S. przy ul. (...). Jedno z roszczeń dotyczyło zapłaty czynszu za okres umowy, drugie - zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tych pomieszczeń po rozwiązaniu umowy najmu.

Strony wiązała umowa najmu w rozumieniu art. 659 i n. k.c. Strona pozwana nie uregulowała obowiązujących ją należności czynszowych i opłat za media. Nieregulowane zaległości (czynszowe i za media) za okres od maja do grudnia 2011 r. wyniosły 112 933,24 zł. Strona pozwana była zatem zobowiązana uiścić tę kwotę wraz z odsetkami.

Pozwana w zasadzie nie kwestionowała istnienia tych zaległości. Jedynie w toku składanych zeznań pojawił się wątek rzekomego obniżenia wynagrodzenia w sierpniu i wrześniu 2011 r. Przyczyną wystawienia przez stronę powodową za ten okres faktur na mniejsze kwoty był wyłącznie brak środków na uiszczenie podatku od umownej kwoty czynszu, wynikający z permanentnej zaległości strony pozwanej w płatnościach. Nie była to reakcja na wniosek strony pozwanej o obniżenie czynszu, gdyż ten pojawił się dopiero w piśmie z 9 grudnia 2011 r. i miał być uwzględniony od nowego roku, przy spełnieniu dodatkowych wymogów, co jednak nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie pozwanej. Niezależnie do tego zgodnie z umową najmu wszelkie jej zmiany wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności - strony nie spisały jednak aneksu do umowy, obniżającego czynsz w sierpniu i wrześniu 2011 r., a w późniejszym okresie strona powodowa wystawiła faktury korygujące czynsz za sierpień i wrzesień 2011 r. do prawidłowej wysokości czynszu.

Zarzut potrącenia podniesiony przez pozwaną a obejmujący wzajemne wierzytelności z tytułu poniesionych nakładów na przedmiot najmu okazał się bezzasadny z następujących przyczyn:

Po pierwsze brak możliwości obciążenia strony powodowej kosztami nakładów wynikał wprost z postanowień umowy najmu - zgodnie z §(...)wszelkie remonty, naprawy i konserwacje wynajmowanych pomieszczeń najemca (strona pozwana) miał prowadzić na swój koszt. W § (...) (zmienionym następnie w aneksie z 30 października 2009 r.) strona powodowa wyraziła zgodę na wykonanie prac adaptacyjnych, przy czym zgodnie z § (...)stronie pozwanej nie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów związanych z wykonaniem prac adaptacyjnych. Pozwana była zatem zobowiązana ponieść koszty wszelkich nakładów (w tym nakładów koniecznych). Ponadto nie była uprawniona do dokonywania prac adaptacyjnych z wyjątkiem określonych w § (...)którymi i tak nie mogła obciążyć strony powodowej. W ramach swobody kontraktowania możliwe jest ustalenie między stronami najmu, że najemca poniesie na swój koszt wszelkie nakłady, remonty. Takie postanowienia są odstępstwem od zasady wyrażonej w art. 662 § 1 i 2 k.c. i 663 k.c., co jest dopuszczalne, skoro powołane przepisy mają charakter norm względnie obowiązujących. Nie sposób uznać, że pozwana nie zdawała sobie sprawy z konsekwencji zawarcia takiej umowy najmu, skoro w sprawie pozwanej spółki był zaangażowany radca prawny Z. R. (co sam przyznał w toku zeznań). Nie sposób też uznać, że postanowienia umowy doprowadziły do nadmiernego obciążenia strony pozwanej, skoro poczyniła dodatkowe nakłady ze świadomością braku możliwości obciążenia nimi strony powodowej i skoro zakładała, że nakłady będą dla niej z korzyścią z uwagi na ich amortyzację w toku obowiązywania umowy najmu. Niezależnie od tego nie sposób uznać, że obowiązek poniesienia przez pozwaną kosztów wszelkich nakładów spowodował znaczną dysproporcję we wzajemnych świadczeniach, wynikających ze stosunku najmu, gdyż strona powodowa ostatecznie w formie pisemnej zgodziła się w istocie na częściową modyfikację postanowień umownych w ten sposób, że partycypowała w niektórych (ustalonych) kosztach nakładów. Nie sposób dokładnie ustalić łącznej wartości kosztów pokrytych przez stronę powodową, ale z pewnością wyniosły co najmniej kilkadziesiąt tysięcy złotych.

Po drugie - pomimo postanowień umownych regulujących kwestię nakładów, strona powodowa kilkakrotnie zdecydowała się na odstępstwo od zasady wyrażonej w umowie i w konsekwencji partycypowała w części nakładów. Za każdym razem zgoda miała formę pisemną. Strony zatem przestrzegały postanowień umowy najmu, zgodnie z którymi wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Po trzecie, część z kosztów poniesionych przez stronę pozwaną to nie były nakłady konieczne, zatem nawet na podstawie postanowień k.c., które zostały zmodyfikowane w umowie najmu, strona pozwana nie mogła żądać ich zwrotu.

Po czwarte, strona powodowa w piśmie z 23 maja 2013 r. wezwwała bezskutecznie pozwaną do przywrócenia stanu poprzedniego obiektu w terminie 14 dni i do usunięcia nakładów, w szczególności ulepszeń. Po bezskutecznym upływie terminu usunęła te nakłady, które dało się usunąć. Tym bardziej bezzasadne było żądanie strony pozwanej obciążenia strony powodowej kosztami nakładów.

Po piąte, strona pozwana zdawała sobie sprawę, że wszelkie nakłady wykonuje na swój koszt. Jedyne w drodze ustępstw strona powodowa w formie pisemnej kilka razy zgodziła się na udział w tych kosztach, co zamknęło temat rozliczenia nakładów.

Po szóste, wbrew twierdzeniom pozwanej ze zgromadzonych w sprawie dowodów nie wynikało, że nakłady miały być rozliczone w cenie, za jaką miała kupić nieruchomość od strony powodowej, lub w planowanym obniżeniu stawki czynszowej od 2012 r.

Po siódme, nie wykazano, by przyczyną dokonania części nakładów był zły stan techniczny budynku, o czym rzekomo strona pozwana nie wiedziała w chwili zawarcia umowy najmu. Nadto w razie rzekomego istnienia wad strona pozwana powinna skorzystać z uprawnień wynikających z art. 664 k.c., czego nie uczyniła. Okoliczność ta dodatkowo potwierdzała nieprawdziwość jej twierdzeń, jakoby przedmiot najmu miał wady ukryte.

Po ósme, zarzut potrącenia w zakresie przekraczającym kwotę 79 396,11 zł był nieskuteczny. Z treści art. 498 § 1 k.c. wynika, że można potrącić jedynie wierzytelności wymagalne - wymagalna powinna być wyłącznie wierzytelności strony aktywnej, tj. strony składającej oświadczenie o potrąceniu w chwili złożenia oświadczenia o potrąceniu, skoro

stosownie do art. 457 k.c. termin spełnienia jest zastrzeżony na korzyść dłużnika. Rzekoma wzajemna wierzytelność strony pozwanej w zakresie przewyższającym kwotę 79 396,11 zł nie była wymagalna. Termin spłaty rzekomych zobowiązań strony powodowej nie był oznaczony, zatem stosownie do art. 455 k.c. świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Strona pozwana nie wzywała strony powodowej do zapłaty należności w zakresie przewyższającym kwotę 79 396,11 zł. W konsekwencji w chwili złożenia oświadczenia o potrąceniu (tj. w sprzeczności od nakazu zapłaty) rzekoma wzajemna wierzytelności strony pozwanej nie była wymagalna. Należy przy tym dodać, że stosownie do art. 499 k.c. oświadczenie o potrąceniu ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe, nie działa jednak na przyszłość. W razie powstania wymagalności wierzytelności przedstawionej do potrącenia już po złożeniu oświadczenia o potrąceniu (np. w toku postępowania sądowego), oświadczenie to nie wywoła skutków prawnych, gdyż wierzytelność powinna być wymagalna w chwili złożenia oświadczenia o potrąceniu, a nie później. Rzekome oświadczenie o potrąceniu w zakresie przewyższającym kwotę 79 396,11 zł nie wywołało zatem skutków prawnych, tj. nie doszło do umorzenia wzajemnych wierzytelności stron.

Wobec powyższego bez znaczenia było zabezpieczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczności poczynionych nakładów przez stronę pozwaną- w sprawie o zabezpieczenie dowodu prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla K. Wydział VI Cywilny (VI Co 2063/13/S). Skoro tutaj Sąd uznał, że zarzut potrącenia jest bezzasadny i nie ma podstaw do weryfikacji zakresu, rodzaju i kosztów nakładów, to zabezpieczenie dowodu było zbędne (w ocenie tutaj Sądu nie było też podstaw z art. 311 k.p.c. do zabezpieczenia dowodu przez inny Sąd).

W konsekwencji Sąd uwzględnił w całości powództwo o zapłatę zaległego czynszu i opłat za media w łącznej wysokości 112 933,24 zł wraz z odsetkami (pkt I wyroku).

Drugie z żądań, dotyczące zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń było słuszne co do zasady.

Rozwiązanie umowy najmu było skuteczne na koniec 2011 r. Strona pozwana pomimo rozwiązania umowy nadal korzystała z wynajmowanych uprzednio pomieszczeń, nie mając do tego tytułu prawnego (do przełomu listopada/grudnia 2012 r.). Strona pozwana korzystała (a ściślej miała wyłączny dostęp i możliwość korzystania) z pomieszczeń zarówno na parterze, jak i na pierwszym piętrze aż do 20 maja 2013 r., tj. do wykonania wyroku eksmisyjnego. Nadto skoro w dniu 19 lutego 2013 r. sąd odwoławczy oddalił apelację strony pozwanej od wyroku eksmisyjnego z 28 sierpnia 2012 r., to znaczy, że wg stanu na dzień 19 lutego 2013 r. strona pozwana nadal była w bezprawnym posiadaniu nieruchomości. Oznaczało to jednocześnie, że wbrew jej twierdzeniom nie zwróciła ani nie udostępniła stronie powodowej lokalu w listopadzie/grudniu 2012 r. Sąd przy tym zwraca uwagę, że jest związany prawomocnym wyrokiem w sprawie o eksmisję (art. 365 k.p.c.). Pomimo uprawomocnienia się wyroku strona pozwana nadal nie zwróciła stronie powodowej pomieszczeń i powódka nie miała do nich dostępu (w przeciwnym razie zbędne byłyby czynności egzekucyjne komornika, podjęte 20 maja 2013 r.). Bez znaczenia przy tym jest, czy w okresie do 19 maja 2013 r. strona pozwana faktycznie korzystała z pomieszczeń. Istotne jest natomiast, że wyłącznie strona pozwana miała dostęp do tych pomieszczeń i możliwość korzystania z nich, strona powodowa zaś takiego dostępu nie miała. Samowolne sforsowanie przez stronę powodową zamków byłoby przy tym niedopuszczalne. Obowiązkiem strony pozwanej było oddanie przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy. Nie uczyniwszy tego nawet po faktycznym zakończeniu prowadzenia w nim działalności i po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego, sama naraziła się na niepotrzebne, dodatkowe koszty w postaci obowiązku zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Wprawdzie fakt zamknięcia kraty w przejściu prowadzącym na pierwsze piętro był bezprawny, niemniej okazał się nie mieć znaczenia, skoro krata została ponownie otwarta na drugi dzień. Strona pozwana przy tym nie wzywała strony powodowej do udostępnienia wejścia na pierwsze piętro ani nie wystąpiła z roszczeniem o przywrócenie posiadania. Zaniechanie to potwierdzało tylko wiarygodność zeznań powódki, że krata została ponownie otwarta następnego dnia i że fakt ten nie wywołał dla strony pozwanej negatywnych skutków. Okoliczność, że krata w przejściu prowadzącym na pierwsze piętro była otwarta w dniu czynności egzekucyjnych była bez znaczenia, gdyż i tak strona powodowa nie miała dostępu do pomieszczeń zajętych i zamkniętych przez stronę pozwaną na pierwszym piętrze

Bez znaczenia był również fakt braku dostępu do bieżącej wody w listopadzie i grudniu 2012 r. Z powodu awarii i remontu faktycznie został odcięty dostęp do wody, ale okoliczność ta nie uniemożliwiła stronie pozwanej prowadzenia działalności, tylko ją ograniczyła w zakresie wynikającym z decyzji z 16 listopada 2012 r. Strona pozwana nie kierowała w związku z tym do strony powodowej żadnych roszczeń ani przed wytoczeniem powództwa, ani w toku niniejszego postępowania, ani też nie zwróciła stronie powodowej pomieszczeń i nie wydała kluczy. Bierność strony pozwanej naraziła ją na koszty w postaci obowiązku zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Wbrew twierdzeniom pozwanej w zajmowanych lokalach pozostawały należące do niej rzeczy, co wynikało z protokołu z czynności egzekucyjnych z 20 maja 2013 r.

Na skutek zachowania strony pozwanej strona powodowa była pozbawiona władztwa nad pomieszczeniami i nie mogła nimi swobodnie rozporządzać.

W konsekwencji strona pozwana korzystała w okresie od 1 stycznia 2012 r. do dnia 19 maja 2013 r. z pomieszczeń stanowiących własność strony powodowej, nie mając do tego żadnego tytułu prawnego.

Stosownie do art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. właścicielowi (stronie powodowej) przysługuje względem posiadacza zależnego (strony pozwanej) m. in. roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Wynagrodzenie to winno odpowiadać wynagrodzeniu, jakie strona pozwana musiałaby zapłacić stronie powodowej, gdyby strony łączyła umowa najmu. Ustala się je przy uwzględnieniu obowiązujących stawek ogólnorynkowych. Na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd ustalił, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczeń wyniosło łącznie 187 364,53 zł (jak w punkcie III wyroku), w tym:

- za 2012 r. 135 360 zł (12 x 11 280 zł),
- za okres od 1 stycznia do 19 maja 2013 r. 44 896 zł (4 x 11 224 zł + 7 108,53 zł za maj),

Z przyczyn wskazanych wyżej zarzut potrącenia podniesiony nie tylko w stosunku do roszczenia o zapłatę czynszu z opłatami za media, ale również w stosunku do roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń okazał się bezzasadny. W konsekwencji nie było podstaw do oddalenia powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń z powodu zarzutu potrącenia.

Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w przeciwieństwie do czynszu za najem nie jest świadczeniem okresowym. Jest wymagalne (art. 455 k.c.) po wezwaniu do zapłaty. Strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty tego wynagrodzenia w piśmie z 13 czerwca 2013 r. w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Pozwana otrzymała wezwanie 17 czerwca 2013 r. Termin zapłaty upłynął w dniu 24 czerwca 2013 r., zatem roszczenie stało się wymagalne z dniem 25 czerwca 2013 r. i od tej daty strona pozwana była w opóźnieniu, co uzasadniało naliczenie odsetek.

W punkcie IV wyroku Sąd oddalił w pozostałym zakresie powództwo o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, tj. w zakresie dotyczącym żądania zasądzenia odsetek za okres sprzed 25 czerwca 2013 r. osobno w stosunku do świadczenia za każdy miesiąc. Sąd oddalił również powództwo w zakresie stanowiącym różnicę pomiędzy kwotą, jakiej domagała się strona powodowa (195 085,32 zł), a kwotą wyliczoną przez Sąd na podstawie opinii biegłego sądowego (187 364,53 zł).

O odsetkach w każdej z połączonych spraw orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., z uwzględnieniem wejścia w życie nowelizacji k.c. dot. odsetek za opóźnienie.

Koszty procesu związane z każdą z połączonych spraw zostały rozliczone oddzielnie.

Sąd orzekł o kosztach na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z

urzędu i w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sprawę o zapłatę czynszu i opłat za media strona powodowa wygrała w całości, zatem należało obciążyć stronę pozwaną w całości kosztami procesu w łącznej wysokości 9 264 zł (pkt II wyroku: opłata od pozwu 5 647 zł, koszty zastępstwa procesowego 3 600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł).

Sprawę o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy strona powodowa przegrała w nieznacznej części, wobec czego zasadne było obciążenie strony pozwanej w całości kosztami procesu w łącznej wysokości 15 809,60 zł (pkt V wyroku: opłata od pozwu 9 755 zł, koszty zastępstwa procesowego 3 600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, wydatek na opinię biegłego 2 437,60 zł).

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając wyrok w zakresie, w jakim uwzględniono powództwo oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i domagając się oddalenia powództwa w całości.

Apelująca zarzuciła:

- naruszenie przepisów postępowania, a to:
 - art. 233 § 1 w zw. z 227 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a w konsekwencji dokonanie niewłaściwych ustaleń faktycznych,
 - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ocenę materiału dowodowego w sposób wybiórczy, nielogiczny, niezgodny z zasadami doświadczenia życiowego i poczynienie ustaleń faktycznych, które pozostają we wzajemnej sprzeczności; w ramach tego zarzutu opisano poszczególne zeznania świadków i zakwestionowano przyjętą przez sąd wiarygodność lub niewiarygodność ich zeznań, a także opisano fakty, które zdaniem apelującej sąd pominął,
 - art. 227 w zw. z 278 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie istotnego dla rozstrzygnięcia dowodu w postaci opinii biegłego w zakresie kosztorysowania i wyceny obiektów i robót budowlanych, dla określenia wartości nakładów czynionych w okresie umowy najmu przez pozwaną,
 - błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie opisanych szczegółowo w apelacji okoliczności,
 - naruszenie prawa materialnego, a to:
 - art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, mimo że postępowanie strony powodowej rażąco narusza zasady współzycia społecznego w zakresie wskazanym w apelacji (brak rozliczenia nakładów, nieuzasadnione żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości uwzględniającej podwyższony jej standard, wynikający z nakładów najemcy),
 - art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie niewłaściwej interpretacji postanowień umownych,
 - art. 498 § 1 k.c. poprzez błędne zastosowanie i przyjęcie, że należności przysługujące pozwanej z tytułu dokonanych nakładów koniecznych nie nadają się do potrącenia,
 - art. 405 k.c. poprzez niezastosowanie mimo przesłanek do przyjęcia, iż strona powodowa uzyskała kosztem pozwanej korzyść majątkową poprzez wzrost wartości nieruchomości, zbytej następnie na rzecz osoby trzeciej.

Nadto apelująca wniosła o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci korespondencji e-mail z grudnia 2011 r.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Podtrzymała swoje stanowisko, wyrażane przed sądem I instancji.

Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej jest bezzasadna.

Zważywszy, że znaczna część zarzutów dotyczy oceny dowodów i ustaleń faktycznych, na wstępie zauważyć należy, że ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału. M. in. w orzeczeniu z 10 czerwca 1999 r. (sygn. II UKN 685/98) Sąd Najwyższy stwierdził, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Przez moc dowodową rozumie się siłę przekonania, jaką uzyskał sąd wskutek przeprowadzenia określonych dowodów o istnieniu lub nieistnieniu faktu, którego on dotyczy. Sąd, oceniając wiarygodność, decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę, czy też nie.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie wystarcza przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak SN m.in. w orz. z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, z 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku I ACa 1395/15 z 11 marca 2016 r.). Konieczne jest zatem dla skuteczności takiego zarzutu wykazanie wyżej wspomnianych uchybień przy użyciu argumentów jurydycznych. W konsekwencji samo zaprezentowanie odmiennej stanu faktycznego, wynikającego z własnego przekonania apelującego o wspomnianej wyżej wadze dowodów jest niewystarczające.

W przypadku zaś osobowych źródeł dowodowych, przy ocenie których istotne znaczenie ma bezpośredni wydzźwięk zeznań złożonych przed składem orzekającym, sąd odwoławczy ma ograniczone możliwości ingerencji w dokonane na podstawie tych dowodów ustalenia faktyczne. Zmiana ustaleń nastąpić może zupełnie wyjątkowo, w razie oczywistej błędności oceny materiału mającego jednoznaczną wymowę (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 183/02, LEX nr 164006).

Zasadnicza część zarzutów dotyczących oceny dowodów została przez apelującą skonstruowana w taki sposób, by zbudować odmienny stan faktyczny. Tymczasem Sąd Okręgowy dokonał bardzo obszernej analizy dowodów, wskazując w odniesieniu do każdego z nich, a nawet do poszczególnych fragmentów zeznań, z jakich przyczyn daje im wiarę, a z jakich wiarygodności tej odmawia. Ocenę tę Sąd Apelacyjny w całości podziela. Pozwana zarzuca także pominięcie określonych faktów, gdy tymczasem fakty takie nie miały miejsca a jedynie opisywane były w zeznaniach tych osób, którym Sąd nie dał wiary.

Reasumując, stwierdzić należy, że Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się przy ocenie dowodów naruszenia zasad wynikających z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Materiał dowodowy zanalizowano wszechstronnie, wyczerpująco, zaś z ustalonych faktów Sąd wysnuł prawidłowe wnioski, prowadzące w konsekwencji do uznania powództwa za zasadne. Sąd Okręgowy starannie zebrał i szczegółowo rozważył wszystkie dowody oraz ocenił je w sposób nie naruszający swobodnej oceny dowodów, uwzględniając w ramach tejże oceny zasady logiki i wskazania doświadczenia życiowego. Wobec tego nie sposób jest podważać adekwatności dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń do treści przeprowadzonych dowodów – nie zachodzi błąd w ustaleniach faktycznych.

Niezasadny był zarzut nieprzeprowadzenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości poczynionych nakładów. Skoro bowiem brak podstaw do rozliczenia nakładów, ich szacowanie nie ma żadnego uzasadnienia.

Zgłoszony w apelacji wniosek dowodowy nie mógł być uwzględniony z uwagi na treść art. 381 k.p.c. Strona pozwana znając treść twierdzeń strony powodowej mogła dowód ten oferować w postępowaniu przed sądem I instancji i podać go wówczas pod rozagę sądowni orzekającemu, który zająłby wobec tego dowodu stanowisko. Obecnie jest to dowód spóźniony.

Niezasadne są zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Sąd Apelacyjny podziela przyjętą przez Sąd Okręgowy kwalifikację prawną dochodzonych roszczeń i akceptuje wywód prawny, zawarty w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Zważywszy na brak jakichkolwiek korekt tego wyводу, nie ma potrzeby powtarzania go w tym miejscu.

Przede wszystkim należy jednak podkreślić, że strony zawarły umowę najmu, w której wyraźnie postanowiono, jak będą się kształtowały rozliczenia między nimi, w tym rozliczenia z tytułu nakładów. Trudno założyć, by któraś ze stron – a w szczególności pozwana, angażując się w długotrwałą umowę najmu i przewidując dokonywanie nakładów – liczyła z góry na jakieś pozaumowne uzgodnienia. Umowa została zawarta na długi okres, przewidziano w niej, iż strona powodowa nakładów zwracać nie będzie, przewidziano także, że wszelkie zmiany umowy przybierać będą formę pisemną. Zważywszy na brak jakiegokolwiek przymusu czy presji w przystąpieniu do umowy należy przyjąć, że stosunek umowny został ukształtowany przez strony dobrowolnie, w ramach swobody umów. Umowa ta na tyle dokładnie określiła prawa i obowiązki stron, że w zakresie najbardziej spornych między stronami kwestii (nakładów) nie wymaga szerokiej wykładni, jest bowiem zrozumiała i czytelna. Problem polegał nie na niejasności umowy, lecz na tym, że pozwana nie chciała w istocie stosować tych postanowień, które w późniejszym okresie – jak się wydaje – uznała za niekorzystne. Nie doszło zatem do naruszenia art. 65 § 2 k.c. a wola stron wyraźnie wynikała z treści umowy.

Niezasadny jest zarzut niezastosowania art. 5 k.c. Sposób, w jaki pozwana chciałaby odwołać się do zasad współzycia społecznego sprowadza się w istocie do działania wbrew postanowieniom umowy, w ramach których strony uzgodniły swoje stanowiska w przedmiocie nakładów. Okoliczności, jakie przytacza pozwana na uzasadnienie tego zarzutu wychodzą poza ustalony przez Sąd I instancji stan faktyczny i nie zostały wykazane, nie mogą zatem służyć jako argument dla zastosowania art. 5 k.c. Nadto konieczność zapłacenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (w wysokości określonej przez biegłego) wyniknęła z działania samej pozwanej, która po rozwiązaniu umowy nie wydała przedmiotu najmu; nastąpiło to dopiero wskutek działania komornika na podstawie uzyskanego przez stronę powodową wyroku eksmisyjnego. Umowa najmu zawarta została przez stronę pozwaną, będącą przedsiębiorcą, a zatem co do zasady obeznaną z konsekwencjami, jakie niosą określone postanowienia umowne oraz z ryzykiem niepowodzenia w działalności gospodarczej, które należy uwzględniać. W okolicznościach niniejszej sprawy strona powodowa nie nadużywa swego prawa, lecz egzekwuje należności, wynikające z zawartej umowy oraz będące konsekwencją niewydania jej przedmiotowego lokalu po zakończeniu umowy.

Co do zarzutu naruszenia art. 498 § 1 k.c., Sąd Okręgowy przedstawił wyczerpujący wywód, w którym wyjaśnił, z jakich przyczyn zarzut potrącenia nie mógł być uwzględniony. Kwestionując stanowisko Sądu I instancji w tym przedmiocie, apelująca ograniczyła się do – po raz kolejny – przedstawienia własnej wersji stanu faktycznego, odmiennej od ustaleń Sądu, nie przedstawiając argumentacji nawiązującej do wyводу, zawartego w uzasadnieniu Sądu Okręgowego. Zważywszy, że argumentacja Sądu Okręgowego znajduje pełną akceptację Sądu Apelacyjnego, tak skonstruowany zarzut, nie stanowiący w istocie polemiki ze stanowiskiem Sądu, nie mógł odnieść skutku.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 405 k.c. poprzez jego niezastosowanie. Pozwana przedstawiła w apelacji kilka ogólnych, teoretycznych sformułowań dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia. W odniesieniu do niniejszej sprawy stwierdziła jedynie, że strona powodowa wzbogaciła się kosztem pozwanej, bowiem doszło do podniesienia wartości nieruchomości, którą strona powodowa następnie zbyła.

Zauważyć należy, że w wypadku bezpodstawnego wzbogacenia powstaje roszczenie przeciwko wzbogaconemu o wydanie korzyści w naturze bądź też o zwrot jej wartości. W sytuacji, gdyby to strona powodowa miała być bezpodstawnie wzbogacona kosztem pozwanej, to pozwana musiałaby wystąpić ze stosownym żądaniem. Rozważanie

bezpodstawnego wzbogacenia w niniejszej sprawie żądania musiałoby się – pod względem formalnym - dokonywać w ramach zarzutu potrącenia poprzez przedstawienie wymagalnych wierzytelności z tego tytułu (lub ewentualnie powództwa wzajemnego). Zarzut potrącenia, jaki podnosiła strona pozwana, nie był oparty na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu, zaś po raz pierwszy ogólnikowe i nieskonkretyzowane twierdzenie o bezpodstawnym wzbogaceniu pojawia się w apelacji.

Podkreślić należy także, że przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu można stosować wtedy, gdy brak jest innego środka prawnego umożliwiającego przywrócenie równowagi majątkowej (uchwała SN z 27 kwietnia 1995 r. III CZP 46/95; wyrok SN z 12 lutego 2004 r. V CK 193/03). Regułą jest przy tym, że zwrot nakładów regulują przepisy szczególne. Jak wyjaśnił SN w wyroku z 4 listopada 1980 r. (II CR 394/80) "najemca, który dokonał nakładów na wynajmowaną rzecz, nie może dochodzić ich zwrotu od wynajmującego na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, lecz wyłącznie na podstawie przepisów normujących stosunki najmu; roszczenia jego z tego tytułu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy (art. 677 k.c.), niezależnie od tego, czy chodzi o nakłady konieczne, czy też użyteczne (ulepszenie rzeczy)".

Nie doszło więc do naruszenia art. 405 k.c.

Nie było podstaw do uwzględnienia zgłoszonego na rozprawie apelacyjnej wniosku o rozłożenie należności na raty. Dostrzec należy, że zasądzone zaskarżonym wyrokiem kwoty winny być zapłacone stronie powodowej już kilka lat temu (poszczególne raty są wymagalne od roku 2011). Rozłożenie na raty, co ma wpływ także na bieg odsetek, w sposób nieuzasadniony pozbawiłoby stronę powodową odzyskania tych należności i spowodowałoby nieuzasadnione premiowanie podmiotu, pozostającego w zwłoce z zapłatą prawomocnie zasądzonych kwot znacznej wartości.

Z tych względów apelacja jako bezzasadna uległa oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzone koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej, obliczone na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia apelacji.

SSA Barbara Baran SSA Józef Wąsik SSA Regina Kurek