

Sygn. akt I ACa 718/15

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 10 września 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik (spr.)
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess SSO del. Kamil Grzesik
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2015 r. w Krakowie na rozprawie  
sprawy z powództwa (...)Sp. z o.o. w K.  
przeciwko (...) Sp. z o.o. w O.  
o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy ruchomości  
na skutek apelacji strony powodowej  
od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach  
z dnia 17 lutego 2015 r. sygn. akt VII GC 192/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Jerzy Bess SSA Józef Wąsik SSO del. Kamil Grzesik

Sygn. akt I A Ca 718/15

## UZASADNIENIE

**Powód (...)Sp. z o.o. w K.** żądał w pozwie skierowanym przeciwko **(...) spółce z o.o. w O.** ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia dokonanego pismem z dnia 24 czerwca 2014r. przez pozwanego umowy dzierżawy zawartej z powodem w dniu 10 sierpnia 2011r. Przedmiotem powyższej umowy był zespół składników majątkowych, które miały służyć udzielaniu świadczeń zdrowotnych stacjonarnych i ambulatoryjnych osobom uprawnionym do nieodpłatnej opieki medycznej finansowanej ze środków publicznych. Pismem z dnia 24 czerwca 2014r. pozwany wypowiedział umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. Powód argumentował, że powołane w wypowiedzeniu

dwie podstawy tej czynności nie mogły być według treści umowy podstawą do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, a trzecia w postaci zalegania z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności wymagała, zgodnie z art.703 k.c. wymagała dla swej skuteczności uprzedzenia powoda i udzielenia mu trzymiesięcznego terminu do uiszczenia zaległości. Dodatkowo powód wskazał, że wypowiedzenie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego albowiem umowa znajduje się we wstępnej fazie realizacji, zaistniały niekorzystne okoliczności niezależne od powoda, który stara się polepszyć i ustabilizować sytuację placówki. Nadto wypowiedzenie umowy w sytuacji ilości pracy i środków zaangażowanych w rozwój przedmiotu umowy jest nadużyciem prawa podmiotowego.

**Pozwany wniośł o oddalenie powództwa** podnosząc, że zgodnie z umową dzierżawy pozwany był uprawniony do udzielenia powodowi zalegającemu z zapłatą czynszu jedynie miesięcznego terminu do jego uregulowania, a ponadto przyczyną wypowiedzenia umowy mogło być także używanie przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, a jednym z głównych obowiązków dzierżawcy było ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy i przeprowadzanie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich wymaganych prawem przeglądów, remontów, konserwacji i napraw sprzętu.

**Sąd Okręgowy w Kielcach wyrokiem z dnia** 17 lutego 2015r oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu.

Jako podstawę faktyczną wyroku Sąd ustalił następujący stan faktyczny: Pozwana spółka jest własnością Powiatu (...), powstała z uchwalonego w sierpniu 2011r. przekształcenia na podstawie art. 69 ust. 1 w zw. z art. 75 ust. 2 ustawy o działalności leczniczej - (...) Zakładów Opieki Zdrowotnej w O.. W dniu 10 sierpnia 2011r. strony procesu zawarły umowę, na mocy której pozwany oddał powodowi w dzierżawę sprzęt medyczny i wyposażenie szpitala na 5 lat w celu prowadzenia przez powoda działalności leczniczej w postaci stacjonarnych i całodobowych świadczeń szpitalnych i ambulatoryjnych finansowanych ze środków publicznych. Powód zobowiązał się do kontynuacji udzielania świadczeń zdrowotnych w sposób ciągły, nieprzerwany zachowaniem co najmniej dotychczasowego zakresu, jakości i warunków o dostępności. Umowa nakładała na niego także obowiązek ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych na sumę nie mniejszą niż 5 500 000 zł oraz przeprowadzania we własnym zakresie i na własny koszt wymaganych prawem przeglądów, bieżących remontów, konserwacji i naprawy. Strony ustaliły czynsz na kwotę 25 000 zł powiększony o podatek VAT, płatny z góry do 10-go każdego miesiąca.

Umowa dawała wydzierżawiającemu prawo do jej rozwiązania bez wypowiedzenia między innymi w wypadku zalegania z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem jednomiesięcznego terminu do zapłaty oraz używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem (umowa dzierżawy ruchomości –k. 326- 333). Jednocześnie powód zawarł z Powiatem (...) umowę dzierżawy nieruchomości, na której był zlokalizowany szpital (k. 247- 315) przewidująca między innymi obowiązek dokończenia w okresie 7 lat szczegółowo wskazanych pomieszczeń nowego szpitala, a z pozwanym także umowę użyczenia sprzętu medycznego (k. 128-135).

Przejmując szpital powód wiedział, że placówka ta nie generuje żadnych zysków lecz wymaga dotowania na poziomie 200 000 – 250 000 zł miesięcznie (zeznanie J. G. (1) –k. 336).Powód zaczął udzielać świadczeń medycznych od listopada 2011r. W kolejnym roku powód otworzył nowy oddział chirurgii naczyniowej, co spowodowało, że spółka zwiększyła kontrakt z NFZ z kwoty 12 000 0000 zł do 17 000 000 zł rocznie oraz osiągnęła dochód w wysokości 90 000 zł za 2012r., jednakże w wyniku kontroli Narodowy Fundusz Zdrowia po dwóch miesiącach funkcjonowania oddziału wypowiedział umowę na finansowanie udzielanych na nim świadczeń. (zeznania J. G. (1)-k. 336). W listopadzie 2013r. powód ubezpieczył od szkód materialnych sprzęt medyczny wzięty w dzierżawę oraz użyczony, a także istniejący w innych jego jednostkach na kwotę 6 790 344 zł – sprzęt elektroniczny i od szkód elektrycznych na kwotę 1 234 327,52 zł (polisa (...)KR nr (...) –k. 156, polisa (...) –k. 157). Sprzęt ten podlegał wymaganiom przez NFZ oraz producentów przeglądom technicznym, które jednak od przełomu lat 2013/2014 nie były wykonywane regularnie albowiem z przyczyn finansowych zarząd nie udzielał zgody na ich przeprowadzenie albo też zajmujące się tym firmy odmawiały wykonania usługi ze względu na zaleganie przez powoda z płatnościami za wcześniejsze przeglądy. Brak przeglądów dotyczył w szczególności diagnostycznej aparatury rentgenowskiej (zeznania Z. T.-k. 335). Powód 31

stycznia 2014r. przedstawił pozwanemu listę ważności przeglądów technicznych z terminami ważności w odniesieniu do urządzeń medycznych i technicznych (k. 142-157), z której wynikało, że ważność analizatora biochemicznego wygasła 3 grudnia 2013r. (k. 155), respiratora – 10 stycznia 2014r. (k. 150), a ważność ciepłarki dla wcześniaków (k. 1450, (...)) (k. 146), siedmiu lamp bakteriobójczych (k. 1460, lampy operacyjnej (k. 147), łóżka do intensywnej opieki medycznej (k. 147), ośmiu łóżek rehabilitacyjnych (k. 147, 148), pięciu myjni dezynfektorów (k. 148), dwóch pomp infuzyjnych (k. 149), dziesięciu zestawów do intubacji i wentylacji oraz dwóch aparatów EKG wygasają 31 stycznia 2014r. Pozwany bezskutecznie wzywał powoda do przedłożenia mu aktualnych świadectw dopuszczających aparaturę i sprzęt medyczny do użytku pismami z 24 lutego 2014r. 9k. 139), 12 i 25 marca 2014r. (k. 138, 137) oraz 7 maja 2014r. (k. 136)<sup>2</sup>

Powód nie uregulował czynszu za dzierżawę ruchomości za marzec 2014r., w następstwie czego pozwany wezwał go zapłaty w terminie miesiąca pod rygorem rozwiązania umowy (pismo z 14 kwietnia 2014r. – k. 118). W szpitalu brakowało także sprzętu jednorazowego, co powodowało ograniczenia w ilości przyjmowanych pacjentów (zeznania M. J. (1) -k. 336).

Powód nie uregulował zaległości i nie zapłacił za kolejny miesiąc, co skutkowało wezwaniem go do zapłaty w terminie do 22 czerwca 2014r. pod rygorem rozwiązania umowy ( pismo z 22 maja 2014r. –k. 119). Powód nie zapłacił tej należności a także czynszu za maj i czerwiec (bezsporne). Sytuacja finansowa spółki w 2014r. uległa tak znacznemu pogorszeniu, że przestano regulować wynagrodzenia dla lekarzy zatrudnionych na kontraktach, a osobom zatrudnionym na podstawie umowy o prace nie wypłacono wynagrodzeń za lipiec i częściowo za czerwiec 2014r., w związku z czym Spółka nie płaciła na bieżąco składek zusowskich, zaliczek na podatek dochodowy i zobowiązań dla kontrahentów w tym wszystkim dostawcom mediów w związku z czym dostawca gazu groził odcięciem dostaw w lipcu. Zobowiązania bieżące spółki wynosiły w lipcu 12 000 000 zł, a z tytułu wydatków inwestycyjnych na szpital także kolejne 12 000 000 zł. Od czerwca komornicy prowadzący egzekucje zablokowali konta spółki, a lekarze warunkowali wykonywanie umowy czyli stawienie się w szpitalu od zapłaty zaległych wynagrodzeń (zeznania M. J. (1)-k. 336).

Pismem z 23 czerwca 2014r. pozwany wypowiedział umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia wskazując, że dotyczy ona dzierżawy nieruchomości (k. 115), pismem z 1 lipca 2014r. sprostował tę omyłkę (k. 117). Obecnie świadczeń leczniczych w szpitalu udziela pozwana spółka, która wygrała stosowny przetarg (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zeznań świadków i stron, które w zasadzie były ze sobą zbieżne i wzajemnie się uzupełniały i zostały potwierdzone także treścią dokumentów. Powód nie kwestionował bowiem podstawy wypowiedzenia w postaci zalegania z zapłatą czynszu a powództwo oparł na innej niż pozwany ocenie prawnej postanowień umowy w przedmiocie jej rozwiązania oraz zakwestionował wypowiedzenie w aspekcie jego zgodności z zasadami współżycia społecznego.

W ocenie Sądu I Instancji, powództwo nie zasługuje na uwzględnienie albowiem wypowiedzenie dzierżawy ruchomości ma podstawę sformułowaną w umowie.

Sąd nie podzielił oceny powoda co do niezasadności wypowiedzenia z powodu niepłacenia czynszu świetle art. 703 k.c. Sąd zwrócił uwagę, że jedynie w starszym orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazywano, że przepis ten jest bezwzględnie obowiązujący. ( wyrok z 17 marca 2010r., II CSK 454/09 Lex nr 578102, wyrok z 21 października 2010r., IV CSK 215/10 Lex nr 677894). Aktualnie dominuje pogląd, że jest to przepis o charakterze dyspozytywnym, który ma zastosowanie jedynie w braku odmiennego uregulowania w umowie, a strony wręcz mogą wyłączyć obowiązek wydzierżawiającego do udzielenia dzierżawcy dodatkowego terminu do zapłaty czynszu ( wyrok z 5 lipca 2012r., IV CSK 16/12 , Lex nr 1228450, uchwała z 11 października 2012r. III CZP 52/12 Lex nr 1218495). Takie też stanowisko zajęła doktryna (Aleksander Lichorowicz w: System Prawa Prywatnego. Tom 8. Prawo zobowiązań – część szczegółowa, C.H. Beck. Instytut Nauk Prawnych Warszawa 2011, str. 223). Przyjęcie powyższego poglądu oznacza, że rozwiązanie przyjęte w § 12 ust. 1 pkt 2 nie narusza ustawy, a zatem wypowiedzenie umowy dzierżawy nie było z tej przyczyny bezskuteczne.

Sąd wskazał, że powód nie kwestionował w pozwie trzeciej przyczyny rozwiązania umowy to jest niewskazania, że sprzęt objęty umową posiada aktualne dopuszczenia do użytku i przeglądy a jedynie określił je jako pozorne. Paragraf 5 ust. 1 pkt 8 umowy nakładał na powoda obowiązki w zakresie wymaganych przeglądów, napraw i konserwacji sprzętu a § 6 ust. 1 pkt 7 zobowiązywał go do udostępniania wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od wezwania dokumentacji dotyczącej przedmiotu dzierżawy i jak ustalono w oparciu o przedłożone dokumenty, powód nie przedstawił aktualnych świadectw dopuszczenia do użytku tego sprzętu, którego ważność upłynęła 31 stycznia 2014r., co stanowi naruszenie umowy, ale nie jest podstawą do jej rozwiązania bez wypowiedzenia.

Nadto Sąd zauważył, że powód nie odniósł się bliżej do czwartej podstawy wypowiedzenia umowy to jest zagrożenia ciągłości udzielania świadczeń medycznych. Umowa w 5 ust. 1 pkt 2 zobowiązywała powoda do kontynuacji udzielania świadczeń medycznych w zakresie dotychczasowej działalności wydzierżawiającego w sposób ciągły i nieprzerwany z zachowaniem dotychczasowego jej zakresu a § 8 ust. 1 pkt 3 do kontynuacji działalności bez istotnego ograniczenia ich dostępności i warunków udzielania. Naruszenie ostatnio wskazanego postanowienia było sankcjonowane możliwością rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, stąd też stanowisko powoda o pozorności tej podstawy wypowiedzenia nie jest zdaniem Sądu trafne albowiem z zeznań M. J. (1) wynika, że brakowało sprzętu jednorazowego, co powodowało ograniczenia w przyjmowaniu pacjentów. Nadto nieregulowanie wynagrodzeń dla lekarzy i personelu średniego, zagrożenie ocięcia dostaw gazu, złożenie wypowiedzeń przez lekarzy zagrażało koniecznością zamknięcia szpitala i przeniesienia pacjentów do innej placówki.

Powyższe rozważania prowadzą – zdaniem Sądu Okręgowego - do wniosku, że pozwanemu przysługiwało umowne prawo rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia a wykonując je nie naruszył art. 703 k.c., jest ono zatem skutecznie złożone.

Odnosnie zarzutu nadużycia przez pozwanego prawa Sąd wskazał, że powód nie wykazał istnienia okoliczności, które pozwalałyby uznać, że wypowiedzenie było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Ma rację pozwany, że wykonywanie prawa podmiotowego korzysta z domniemania, iż dana osoba korzysta z prawa zgodnie z zasadami współzycia społecznego. Zasady te to niepisany zbiór reguł postępowania obowiązujących w stosunkach między ludźmi, które odwołują się do powszechnie uznanych wartości. Obejmują one reguły moralne i obyczajowe. Nie są one w kodeksie cywilnym zdefiniowane albowiem ustawodawca kształtując je jako klauzule generalne pozostawił orzecznictwu ich uszczegółowienie. Podkreśla się w nim, że zgodność czynności prawnej z zasadami współzycia społecznego jest zagadnieniem związanym z kontekstem faktycznym danej sprawy, musi być oceniana in concreto.

W szczególności powód nie wykazał, jakie nakłady poniósł na budowę szpitala, J. G. (1) zeznał co prawda, że w 2013r. była to suma około 20 000 000 zł ale sama ta w oderwaniu od innych danych dotyczących docelowej wartości inwestycji, harmonogramu ponoszenia wydatków oraz wysokości środków uzyskiwanych z tytułu udzielania świadczeń medycznych w okresie obowiązywania umowy nie ukazuje stopnia zaangażowania powoda w inwestycję, do przeprowadzenia której wszak się dobrowolnie zobowiązał. J. G. (1) podkreślał znaczenie dla lokalnej społeczności otwarcia oddziału chirurgii naczyniowej, jednakże okoliczność ta nie może wpływać na ocenę, że wypowiedzenie było nadużyciem prawa, skoro funkcjonował on trzy miesiące, a pozwany nie ponosił odpowiedzialności za wypowiedzenie umowy przez NFZ w tym zakresie, a także za odmowę poręczenia powodowi kredytu przez powiat.

J. G. (1) zeznawał, że kontrola ta została wywołana donosami i zaniepokojeniem jakie wywołało oddanie nowego oddziału i chociaż trwała kilka tygodni, formalnie podano, że została przez niego udaremniona. Według niego ta okoliczność spowodowała utratę płynności finansowej przez spółkę. Zgodnie z art. 64 ust. 6 a ustawy o finansowaniu świadczeń opieki zdrowotnej świadczeniodawca może zgłosić na piśmie zastrzeżenia co do ustaleń kontrolerów, a w myśl art. 160 te same ustawy w wypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń, może złożyć zażalenie na czynność dyrektora wojewódzkiego oddziału NFZ do Prezesa NFZ. Jak wynika z zeznań J. G. powód wniósł stosowne zażalenie, które nie zostało uwzględnione. Skoro powód w fakcie przeprowadzenia kontroli i rozwiązania w jej następstwie umowy na udzielanie świadczeń w ramach oddziału chirurgii naczyniowej upatrywał podstawowej przyczyny utraty płynności finansowej na skutek utraty w ciągu roku 5 000 0000 zł ze środków publicznych, winien był zgłosić dowody

celem wykazania rzeczywistego faktu utraty tych środków, wpływu na kondycję szpitala oraz nieprawidłowości w postępowaniu miejscowego NFZ i jego Centrali.

Dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny, służący uzupełnieniu postępowania dowodowego a jego ocena musi być przeprowadzona przy uwzględnieniu, że bezpośrednio zainteresowanie strony wynikiem postępowania wpływa na ujawnienie posiadanych wiadomości poprzez świadome lub nieświadome zniekształcanie faktów a nawet ich zatajenie. Należy wskazać dodatkowo, że strona pozwana nie uczestniczyła w procesie kontroli, odwoływania się od jej wyników i okoliczności związanych z rozwiązaniem umowy przez NFZ, w związku z czym, Sąd nie mógł skorzystać z art. 230 k.p.c. i uznać okoliczności wymienianych przez J. G. za przyznane przez pozwanego. W tych okolicznościach Sąd stwierdził, że prezes zarządu powodowej spółki zaprezentował jedynie subiektywną ocenę przyczyn, przebiegu i wyników kontroli i nie wykazał, że miała ona charakter pozorny, była nierzetelna i doprowadziła do zachwiania płynnością finansową szpitala i że okoliczności te winny być znane stronie pozwanej i uwzględnione przy podejmowaniu decyzji co do tego, czy wypowie umowę dzierżawy czy też dalej będzie tolerować sytuację zalegania przez powoda z czynszem. Sąd dodał, że jak wynika z zeznań M. J. i J. S. pozwana spółka miała tak skalkulowany budżet, że z wpływu z czynszu dzierżawnego regulowała podatek VAT i wobec zalegania z jego płatnością, musiała posiłkować się kredytem, co musi być uwzględnione przy ocenie decyzji o rozwiązaniu umowy w ramach zasad słuszności.

Jest oczywistym, że powód był w złej kondycji finansowej, miał zablokowane konta i liczne egzekucje, zalegał z płatnościami publicznoprawnymi oraz wobec kontrahentów, w tym lekarzy którzy składali wypowiedzenia, brakowało sprzętu jednorazowego i groziło szpitalowi odcięcie gazu używanego między innymi do sterylizacji, sprzęt będący przedmiotem dzierżawy nie był na bieżąco konserwowany, jego część nie miała ważnych przeglądów. Powyższa sytuacja stwarzała zagrożenie dla ciągłości udzielania świadczeń, a jednocześnie powód nie wykazał, aby sytuacja ta miała charakter przejściowy a on sam podjął działania o charakterze naprawczym, co nie pozwala na negatywną w świetle słuszności ocenę natychmiastowego rozwiązania umowy. Powód nie udowodnił z jakich przyczyn utracił płynność finansową, nie wiadomo też jakimi środkami dysponował miesięcznie, czy środki uzyskane z NFZ pokrywały potrzeby szpitala oraz jakie były jego wydatki i czy wszystkie one były uzasadnione. Nie bez znaczenia dla odmowy zastosowania art. 5 k.c. jest to, że sam powód naruszał umowę także w innych aspektach nie stanowiących podstawy do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia albowiem nie przedłożył pozwanemu uaktualnionych świadectw dopuszczenia sprzętu do użytku i nie przedstawił polisy, z której wynikałoby na jaką kwotę ubezpieczył przedmiot umowy. Wszystko to prowadzi do wniosku, że nie można ocenić rozwiązania umowy jako nieakceptowanego z punktu widzenia wartości przyjętych w społeczeństwie, co skutkuje oddaleniem powództwa.

O kosztach procesu przeczono na podstawie art. 98 §1 i 3 k.p.c.

### ***Apelacje od tego wyroku wniosła strona powodowa, zarzucając:***

1/ naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwą wykładnię art. 703 k.c, skutkującą przyjęciem, że przepis ten ma charakter dyspozytywny, a nie bezwzględnie obowiązujący, a w konsekwencji uznanie, że postanowienie zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2 umowy dzierżawy ruchomości z dnia 10 sierpnia 2011 roku jest ważne i prawnie skuteczne;

2/ naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, pomimo zaistnienia przesłanek do stwierdzenia, że wypowiedzenie umowy dzierżawy ruchomości przez pozwanego stanowiło nadużycie prawa w rozumieniu powołanego przepisu;

3/ naruszenie przepisów procedury, tj. art. 227 k.p.c, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez wydanie przez Sąd I instancji postanowienia o oddaleniu wniosku powoda o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka B. J..

Mając na uwadze powyższe wniosła o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu apelacji, zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd I Instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za swoje, oraz trafnie zastosował przepisy prawa procesowego i materialnego.

Na wstępie wskazać należy, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 §1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art.382 k.p.c.) z tym zastrzeżeniem, że przed sądem pierwszej instancji powinny być przedstawione wyczerpująco kwestie sporne, zgłoszone fakty i dowody, a prezentacja materiału dowodowego przed sądem drugiej instancji ma miejsce wyjątkowo (art. 381 k.p.c.).

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów (III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz.55), której nadano moc zasady prawnej, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy wskazać, że prawidłowe zastosowanie prawa materialnego jest uzależnione od poczynienia prawidłowych ustaleń w zakresie stanu faktycznego sprawy. Temu służy postępowanie dowodowe zgodnie z którym na podstawie art.6 k.c. i 232 k.p.c. strony zobowiązane są przedstawić sądowi rozpoznającemu sprawę dowody na poparcie swych twierdzeń.

Za bezzasadny uznać należy zarzut pominięcia dowodu z zeznań świadka B. J.. Przede wszystkim wniosek ten został zgłoszony tuż przed zamknięciem rozprawy bez usprawiedliwienia opóźnienia, które przewiduje art. 207 § 6 k.p.c., czyli uprawdopodobnienia, że wniosku tego strona nie zgłosiła wcześniej bez swojej winy lub występują inne wyjątkowe okoliczności. Dla uwzględnienia wniosku koniecznym było odroczenie rozprawy, zatem brak było również podstaw do przyjęcia, że uwzględnienie wniosku nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Nadto w apelacji brak wniosku o przesłuchanie tego świadka przez Sąd Apelacyjny, a powódka nie wykazała w apelacji, jakie znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miało pominięcie tego dowodu w świetle stosowania art. 5 k.c. Zarzut nadużycia prawa powódka opierała na poczynieniu nakładów na kwotę ok. 20.000.000 zł oraz nieuzasadnionych kontrolach, których zeznał prezes J. G. (1).

Strona powodowa nie zgłosiła zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zatem Sąd Apelacyjny nie ma podstaw do wzruszenia oceny dowodów dokonanych przez Sąd Instancji. Należy zatem przyjąć za Sądem Okręgowym, że powódka nie wykazała wysokości poniesionych nakładów, ani bezzasadności kontroli, czy wpływu pozwanej w jej przeprowadzenie lub wyniki. Brak zatem podstaw do zastosowania art. 5 k.c. i oddalenia powództwa.

Należy się też zgodzić z Sądem Okręgowym, że takie okoliczności jak brak wypłat wynagrodzeń dla lekarzy skutkujący groźbą zaprzestania pracy, brak sprzętu jednorazowego czy brak zapłaty za gaz skutkujący groźbą wyłączenia jego dostawy spowodowały obawę zaprzestania wykonywania świadczeń medycznych, co stanowiło w myśl umowy samodzielną przesłankę jej wypowiedzenia.

Sąd Apelacyjny w całości podziela stanowisko Sądu Okręgowego co do względnie obowiązującego charakteru art. 703 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jednakże wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu. Sąd Najwyższy przyjął w wyroku z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 33/10 (OSNC 2011, nr 3, poz. 31), że art. 703 k.c. ma charakter względnie obowiązujący. Podkreślił, że z treści tego artykułu nie wynika jego imperatywny charakter, zwłaszcza w kontekście wyrażonej w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasady swobody umów. Artykuł 703 k.c. nie wyłącza tej zasady,

przede wszystkim ze względu na ogólny charakter przepisów prawa zobowiązaniowego o umowie dzierżawy. Nie stanowią one norm bezwzględnie obowiązujących ze względu na interes stron lub bezpieczeństwo obrotu.

Przepis art. 704 k.c., także dotyczący wypowiedzenia dzierżawy, zawiera zastrzeżenie „w braku odmiennej umowy”, co świadczy o celowym umieszczeniu tam tego sformułowania, a pominięciu go w przepisie poprzedzającym. Wykładnia językowa i systemowa przemawiają więc za potraktowaniem art. 703 k.c. jako przepisu względnie obowiązującego.

Przyjętemu pogładowi nie sprzeciwia się cel unormowania, czyli ochrona dzierżawcy długoterminowego. Sąd Najwyższy wskazał, że dzierżawca, zawierając umowę w celu prowadzenia działalności gospodarczej, nie jest stroną słabszą wobec wydzierżawiającego właściciela. Nie można też utożsamiać sytuacji stron w umowie dzierżawy z sytuacją najemcy mieszkania wobec wynajmującego, ponieważ są to odmienne relacje prawne.

W uchwale z dnia 15 lipca 2010r, sygn. III CZP 52/12 (OSNC 2013, nr 3, poz.3) Sąd Najwyższy potwierdził, że wykładnia systemowa i funkcjonalna przemawia za przyjęciem, że art. 703 zdanie drugie k.c. zawiera przepis dyspozytywny.

Biorąc pod uwagę podniesione argumenty Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w myśl zasady odpowiedzialności za wynik sprawy w oparciu o przepisy art. 98 k.p.c., 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 5 w związku z § 13 ust. 1 pkt 2 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 ( Dz.U. Nr 163, poz.1348).

SSO Jerzy Bess SSA Józef Wąsik SSO Kamil Grzesik