

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Szewczyk
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess SSA Teresa Rak (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Zaczyk

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółka jawna w K.

przeciwko Towarzystwu (...) Spółka z o.o. Spółka (...) w G.

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej (...) Kasy (...)im. F. S. w G.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 9 marca 2016 r. sygn. akt VII GC 13/15

1. zmienia zaskarżony wyrok w pkt I w ten sposób, że po słowach: „do dnia zapłaty” dodaje: „oraz odsetki od następujących kwot”:

- od 4.396,92 zł od 1 stycznia 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;

- od 4.939,48 zł od 1 lutego 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;

- od 5.048,04 zł od 1 marca 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;

- od 4.939,48 zł od 1 kwietnia 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;

- od 4.907,88 zł od 1 maja 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;

- od 4.559,52 zł od 1 czerwca 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;

- od 4.907,88 zł od 1 lipca 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;

- od 5.129,46 zł od 1 sierpnia 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.939,48 zł od 1 września 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.907,88 zł od 1 października 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 5.129,46 zł od 1 listopada 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.711,56 zł od 1 grudnia 2013 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.559,52 zł od 1 stycznia 2014 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.792,25 zł od 1 lutego 2014 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 5.093,52 zł od 1 marca 2014 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.983,94 zł od 1 kwietnia 2014 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.952 zł od 1 maja 2014 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.792,25 zł od 1 czerwca 2014 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 4.759,92 zł od 1 lipca 2014 r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 5.175,63 zł od 1 sierpnia 2014r. do 21 stycznia 2015 r.;
- od 37.659,93 zł od 16 maja 2013 r. do 31 lipca 2014 r.;
- od 10.168,95 zł od 11 czerwca 2013 r. do 31 lipca 2014 r.

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 11.520 zł (jedenaście tysięcy pięćset dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

4. oddala wniosek interwenienta ubocznego o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Jerzy Bess SSA Andrzej Szewczyk SSA Teresa Rak

Sygn. akt I ACa 926/16

UZASADNIENIE

Powód (...) spółka jawna w K. jako wynajmujący wniósł o zasądzenie od pozwanego Towarzystwa (...) Sp. z o.o. Sp. Komandytowo – Akcyjna w G. jako najemcy pierwotnie 76 000 zł, a ostatecznie 592 766,08 zł tytułem rozliczenia wiążącej strony umowy najmu lokalu użytkowego położonego w K. przy ul. (...), po jej wypowiedzeniu przez powoda w trybie natychmiastowym w grudniu 2014 roku. wskazał, że na dochodzoną kwotę składa się czynsz do tej daty, kary umowne za zaprzestanie przez pozwanego działalności w tym lokalu z końcem listopada 2012r i kary umowne za wypowiedzenie umowy w trybie natychmiastowym przez powoda z przyczyn obciążających pozwanego.

Strona pozwana Towarzystwa (...) Sp. z o.o. Sp. Komandytowo – Akcyjna w G. wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc, że umowa rozwiązała się z dniem 15 lutego 2013 roku wobec n nieprzedłużenia jej na dalszy okres. Wskazał też, że wystosował także wypowiedzenie umowy w dniu 24 kwietnia 2014 roku, co spowodowało, że

umowa rozwiązała się z dniem 31 lipca 2014 roku. Ponadto zarzuciła pozwana spółka, że kata umowna jest rażąco wygórowana i wniósł o jej miarkowanie.

Interwenient uboczny po stronie pozwanej(...)*Kasa (...)***im. F. S. w G.** wniósł o oddalenie powództwa. Wskazał, że z pozwanym łączyła go umowa z dnia 1 maja 2009 r. na podstawie, której pozwany podnajął interwenientowi ubocznemu przedmiotowy lokal

Wyrokiem z dnia 9 marca 2016 roku Sąd Okręgowy w Kielcach zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 109 219,41 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22.01.2015r do 31.12.2015r i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1.01.2016r do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałej części i zasądził od powodowej spółki na rzecz spółki pozwanej kwotę 8.422,46 zł oraz na rzecz interwenienta kwotę 15 055,60 zł tytułem kosztów procesu. Nadto nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kielcach z zasądzonego powodowi w pkt I roszczenia kwotę 22.753 zł oraz od pozwanego kwotę 4. 995 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie wydał Sąd w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 16 grudnia 2008 roku powód zawarł z interwenientem ubocznym najmu lokalu użytkowego na czas określony 5 lat. Najemca miał płacić określony miesięczny czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne tzw. opłaty wspólne związane z utrzymaniem i funkcjonowaniem budynku, w którym znajdował się lokal stanowiący przedmiot najmu. Opłaty najemca miał uiszczać razem z czynszem w postaci miesięcznych zaliczek, które miały być rozliczane raz w roku najdalej do końca marca każdego roku na podstawie faktycznych kosztów poniesionych przez wynajmującego na koszty wspólne.

Zgodnie z § (...) umowy mogła ona być rozwiązana tylko w przypadkach wskazanych w § (...) Po upływie terminu, na który umowa została zawarta, liczonego od daty wydania lokalu, umowa stawała się umową na czas nieokreślony, którą można było wypowiedzieć w terminie trzech miesięcy na koniec miesiąca kalendarzowego. W umowie zastrzeżono, że umowa terminowa nie ulegnie przedłużeniu na czas nieokreślony w wypadku gdy jedna ze stron na trzy miesiące przed jej zakończeniem złoży drugiej pisemne oświadczenie o jej nieprzedłużaniu bądź gdy strony postanowią ją przedłużyć na kolejny czas określony. Na zabezpieczenie wykonania umowy najemca uiszczył na rzecz wynajmującego kaucję gwarancyjną w kwocie 47 828,88 zł, która podlegała zwrotowi na jego rzecz w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy z tym, że wynajmujący miał prawo do zaliczenia tej kaucji na zaległe należności czynszowe i opłaty eksploatacyjne.

Strony zastrzegły także, że w przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, każda ze stron ma prawo do obciążenia drugiej strony karą umowną do wysokości kwoty stanowiącej sumę sześciomiesięcznego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. Ponadto zastrzeżono kary umowne na wypadek zaprzestania przez najemcę prowadzenia działalności w najętym lokalu w trakcie obowiązywania umowy w wysokości dziennej stawki czynszu za każdy dzień zaprzestania działalności ponad 7 dni.

Lokal został wydany najemcy w dniu 12 stycznia 2009 roku, zatem umowa wiązała do 12 stycznia 2014 roku.

W dniu 27 kwietnia 2009 roku podpisany został aneks do umowy, na mocy którego w prawa najemcy wszedł pozwany.

Ustalił dalej Sąd, że najemca opuścił przedmiotowy lokal w końcu listopada 2012 roku i trwale zaprzestął prowadzenia tam działalności. Pismem z dnia 15 lutego 2013 roku pozwany złożył powodowi oświadczenie o wypowiedzeniu umowy na podstawie § (...) umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn w piśmie tym określonych. Lokal przekazany został wynajmującemu w dniu 6 marca 2013 roku. Wypowiedzenie to nie było skuteczne, co ustalił Sąd w prawomocnie zakończonej sprawie VII GC 305/13. Umowa więc nadal wiązała strony i z dniem 13 stycznia 2014 roku uległa przekształceniu w umowę na czas nieokreślony. Pozwany skutecznie wypowiedział umowę pismem z dnia 24 kwietnia 2014 roku za skutkiem na 31 lipca 2014 roku, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Czynsz najmu do tego dnia po odliczeniu nadpłat wynosi 47 568,10 zł, kara umowna za zaprzestanie działalności w lokalu to 197.511,83

zł, a dopłata do kosztów wspólnych 10 724,28 zł. Od podanej kwoty należy odliczyć kaucję gwarancyjną w kwocie 47 828,88 zł.

Dokonując oceny prawnej sąd w pierwszej kolejności ocenił kiedy i w jakim trybie umowa uległa rozwiązaniu i stwierdził, że rozwiązała się ona z dniem 31 lipca 2014 roku po wypowiedzeniu umowy przez pozwanego za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Nie podzielił Sąd zarzutu pozwanego, że nie zaprzestał działalności w lokalu z końcem listopada 2012 roku. Zostało to bowiem przesądzone w sprawie VII GC 305/13. Nie odniosło też skutku wypowiedzenie w trybie natychmiastowym dokonane w dniu 15 lutego 2013 roku, gdyż brak było podstaw do rozwiązania umowy w takim trybie. Pismo to nie mogło również stanowić o rozwiązaniu umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w rozumieniu §(...) umowy z tym skutkiem, że nie uległa ona przedłużeniu na czas nieokreślony i wygasła 12 stycznia 2014 roku. Zatem umowa najmu z dniem 13 stycznia 2014 roku stała się umową na czas nieokreślony, która mogła być od tej daty wypowiedziana za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowa prawidłowo została dopiero wypowiedziana przez stronę pozwaną pismem z dnia 24 kwietnia 2014 roku ze skutkiem na 31 lipca 2014 roku. Oświadczenie o wypowiedzeniu złożone zostało pod warunkiem rozwiązującym wg określenia pozwanego, jednak zdaniem Sądu Okręgowego mimo tego zastrzeżenia było ono skuteczne. Zgodnie z art. 89 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych albo wynikających z właściwości czynności prawnej, powstanie lub ustanie skutków czynności prawnej można uzależnić od zdarzenia przyszłego i niepewnego (warunek). Zastrzeżenie warunku jest zatem dopuszczalne, a tylko wyjątkowo nie można warunku zamieścić gdy wynika to z właściwości czynności prawnej lub gdy ustawa na to nie pozwala. Warunek zawarty w oświadczeniu pozwanego z dnia 24 kwietnia 2014 r. jest zgodny z art. 89 k.c., albowiem powyższe oświadczenie woli jest dopuszczalne, gdyż ze względu na właściwość tej czynności prawnej ani też w ustawie nie ma regulacji wyłączających możliwość zastrzeżenia terminu co do skutku takiego oświadczenia woli. Warunek niemożliwy, jak również warunek przeciwny ustawie lub zasadom współzycia społecznego pociąga za sobą nieważność czynności prawnej, gdy jest zawieszający; uważa się za niezastrzeżony, gdy jest rozwiązujący (art. 94 kc). Zatem sankcja jest zróżnicowana jedynie w zależności od tego, czy zastrzeżono warunek zawieszający, czy rozwiązujący. W pierwszym przypadku warunkowa czynność prawna jest nieważna, natomiast w drugim zawarty w tej czynności warunek uważany jest za niezastrzeżony. Oświadczenie pozwanego należy więc traktować jakby złożone zostało bezwarunkowo.

Stwierdził też Sąd, że gdyby nawet przyjąć, że wypowiedzenie pod warunkiem jest niemożliwe jako, że jest to jednostronne oświadczenie woli wywierające z chwilą jego złożenia innej osobie wpływ na jej stosunki majątkowe i ochrona prawna interesów tej osoby wymaga, aby zakres skuteczności takich oświadczeń był od razu oznaczony to i tak oceny skutków naruszenia art. 89 k.c. należy dokonać na podstawie art. 58 § 1 i 3 k.c. Oczywiście jest bowiem, że bez tego niedopuszczalnego zastrzeżenia powodowie i tak złożyliby oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy. W dacie kiedy oświadczenie o rozwiązaniu umowy za wypowiedzeniem było przez pozwanego złożone pomiędzy stronami toczył się jeszcze spór czy wcześniejsze wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym było skuteczne i stan faktyczny świadczył o tym, że wolą najemcy było wypowiedzenie umowy, która przekształciła się w umowę na czas nieokreślony.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji powodowi nie należą się więc kary umowne za wypowiedzenie umowy w trybie natychmiastowym dokonane w piśmie z dnia 22 grudnia 2014 roku, gdyż umowa już wówczas nie wiązała, bowiem została skutecznie wypowiedziana przez stronę pozwaną z dniem 31 lipca 2014r.

Pozwanego obciąża natomiast czynsz najmu za okres do 31.07.2014r, kary umowne za zaprzestanie działalności do tej daty i należności (opłaty) z tytułu tzw. kosztów wspólnych. Ustalając wysokość tych należności Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego, której powód nie kwestionował. Przyjął Sąd, że powodowi należy się kwota 47 568,10 zł z tytułu czynszu najmu, kwota 197 511,83 zł z tytułu kary umownej za zaprzestanie działalności i opłata z tytułu kosztów wspólnych w kwocie 10 724,28 zł. Czynsz należy skorygować o wysokość kaucji gwarancyjnej 47 828,88 zł, która zgodnie z umową powinna być zaliczona na należy czynsz i opłaty eksploatacyjne czyli na poczet kwoty 47 568,10 zł. Zdaniem Sądu nie ma podstaw do twierdzenia, że pozwany aby uniknąć zapłaty powinien złożyć w prawem

przewidzianej formie i treści zarzut procesowy potrącenia, gdyż w przeciwnym wypadku, zdaniem powoda, nie może kwestionować żądania pozwu.

Nie podzielił Sąd też stanowiska powoda, że pozwanemu nie należy się zwrot kaucji gwarancyjnej. W sprawie I ACa 787/14 Sąd Apelacyjny wskazał, że na dzień 15.02.2013r roszczenie pozwanego (w tamtym sporze powoda) było niewymagalne. Natomiast na dzień rozwiązania umowy czyli 31 lipca 2014 roku kaucja gwarancyjna była wymagalna i winna być zaliczona na wymagalne należności czynszowe.

Za uzasadniony uznał Sad Okręgowy zgłoszony przez pozwanego i interwenienta ubocznego zarzut miarkowania kary umownej. Możliwość miarkowania kary umownej przewiduje przepis art. 484 § 2 k.c. Miarkowanie kary umownej jest możliwe gdy zobowiązanie, z którym powiązana jest kara, zostanie w znacznej części wykonane lub **gdy** kara umowna będzie rażąco wygórowana. Miarkowanie kary ma przeciwdziałać dużym dysproporcjom między wysokością zastrzeżonej kary, a godnym ochrony interesem wierzyciela. Rażące wygórowanie kary może wystąpić wtedy, gdy w świetle oceny określonego stanu faktycznego można mówić o tym, że kara umowna w zastrzeżonej wysokości jawić się będzie jako nieadekwatna przy czym zastrzeżona przez strony nadmierna wysokość kary musi być jednoznaczna i ewidentna, istotna i dostrzegalna przez każdego obserwatora - by z perspektywy wykładni językowej móc przyjąć, że jest ona "rażąca". Celem redukcji kary jest jej określenie przez sąd w takiej wysokości, aby utraciła ona cechę "rażącego wygórowania" w rozumieniu art. 484 § 2 k.c. Jednym z mierników oceny czy kara umowna jest rażąco wygórowana jest stosunek pomiędzy wartością kary umownej a wartością całego zobowiązania głównego. Wśród okoliczności rzutujących na możliwość miarkowania kary umownej jako rażąco wygórowanej wskazuje się na stopień winy dłużnika, jeśli na tej zasadzie oparta jest odpowiedzialność, brak szkody lub jej niewielki rozmiar.

Sąd Okręgowy uznał, że w stanie faktycznym niniejszej sprawy są podstawy do miarkowania kary umownej. Nie ulega wątpliwości, że pozwana zaprzestała działalności w listopadzie 2012r., a więc powód miał prawo obciążyć ją karą umowną zastrzeżoną na taki wypadek. Zastrzeżoną dla powoda karą umowną należy traktować jako zryczałtowane odszkodowanie wyrównujące mu spodziewane z umowy, a utracone w wyniku jej przedwczesnego rozwiązania, korzyści tu odpowiadające czynszowi i opłatom eksploatacyjnym i kosztom stałym za okres pozostający do wyczerpania czasu, na który umowę zawarto. Tak rozumianą szkodę strona umowy bez wątpienia ponosi, gdy nie udaje się jej pozyskać nowego kontrahenta lub gdy kolejna umowa nie zapewnia mu dochodów oczekiwanych w przedwczesnie rozwiązanej umowie. W tym przypadku kara ma za zadanie wyrównanie szkody poniesionej na skutek przedwczesnego ustania konkretnego stosunku prawnego. Jednakże powód już od końca listopada wiedział, że pozwany nie będzie prowadził działalności w wynajmowanym lokalu, lokal odebrał od pozwanego 6 marca 2013 roku. Do końca trwania umowy czyli do lipca 2014 roku otrzymywał czynsz i opłaty dodatkowe, co pokrywało oczekiwane korzyści z najmu. Przez ten czas lokal stał pusty, a powód nie czynił żadnych starań by go wynająć innemu najemcy. W takich okolicznościach działanie powoda nie może być uznane za lojalne i wypełniające obowiązek współdziałania stron stosunku obligacyjnego określony w art. 354 kc. Powódka bowiem dopiero 22 grudnia 2014 roku wypowiedziała umowę w trybie natychmiastowym, powołując się na opóźnienie w zapłacie należności czynszowych, podczas gdy mogła wypowiedzieć umowę wcześniej np. w przypadku zaprzestania przez pozwanego działalności w lokalu. Wynajmujący w takim wypadku mógł, ale nie musiał rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jednakże tego nie uczynił, co w ocenie Sadu Okręgowego spowodowane było chęcią uzyskania jak największej sumy z kar umownych.

Odnośnie zastosowania art. 5 kc, na który powoływała się strona pozwana, Sąd pierwszej instancji wskazał, że dla zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu danego zdarzenia prawnego w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym rozpoznawanej sprawy. Zasady współżycia społecznego to nieskodyfikowane powszechnie normy postępowania, funkcjonujące aktualnie w społeczeństwie polskim i mające na celu ochronę społecznie akceptowanych wartości lub dóbr niematerialnych co zbliża je do norm moralnych. W niniejszej sprawie należy mówić o zasadach współżycia społecznego rozumianych jako poczuciu sprawiedliwości i słuszności. Zdaniem Sądu brak jest podstaw do uznania, że wystąpienie przez powoda z przedmiotowym roszczeniem jest nadużyciem prawa podmiotowego. Pozwana zawarła ważną umowę, w której zastrzeżono możliwość jej wcześniejszego wypowiedzenia przez obie strony, umowa nie była zawierana pod przymusem czy też w warunkach

wyłączających podjęcie decyzji, czy w warunkach podstępu. Oświadczenie pozwanej było świadome. Zdaniem Sądu Okręgowego argumenty jakie strona pozwana wskazywała na uzasadnienie zastosowania art. 5 kc miały znaczenie dla miarkowania wysokości kar umownych. Ponadto wskazywane przez pozwanego uciążliwości w prowadzeniu działalności w lokalu jak zimno, brudno, źle działająca klimatyzacja, brak parkingu (płatny), brak dojazdu z powodu robót drogowych, brak ochrony zewnętrznej nie stanowią podstawy do miarkowania kar. Jeśli faktycznie miało to miejsce, to problemy te winny być rozwiązywane na bieżąco. Pozwany zaś na te okoliczności powołał się dopiero po opuszczeniu lokalu.

Mając na uwadze powyższe Sąd pierwszej instancji uznał, że w okolicznościach sprawy kara umowna jest rażąco wygórowana. Rozważając interesy obu stron w kontekście specyfiki i skali ich działalności gospodarczej - zmiarkował ją do 50 % kary należnej i w konsekwencji w pozostałym zakresie powództwo co do kar oddalił.

Ostatecznie uwzględnił powództwo co do kwoty 109 219,41 zł obejmującej 47 568 zł, 10 724,28 zł, 98 755,91 zł po odjęciu kaucji gwarancyjnej w kwocie 47 828,88 zł zaliczonej na poczet należnego czynszu zgodnie z zapisem umowy najmu. Odsetki Sąd zasądził od daty wytoczenia powództwa wg żądania powoda ostatecznie sformułowanego w piśmie dnia 16 grudnia 2015 roku

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 i 100 kpc przy uwzględnieniu, uwzględniając, że powód wygrał sprawę w 18 % . wynagrodzenie dla pełnomocników określił na kwoty po 14.400 zł z uwagi na charakter sprawy i ich nakład pracy.

Wg tych samych zasad określił Sąd wysokość kosztów należnych interwenientowi ubocznemu.

Koszty należne Skarbowi Państwa to kwota nieuiszczonej opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa w kwocie 25 839 zł (należna 29 839 zł minus uiszczona 3800 zł) i wydatki na opinię biegłego w kwocie 1908 zł czyli łącznie 27 747 zł. Z tej kwoty powoda obciąża 82 % czyli 22 753 zł, a pozwanego 4995zł.

Apelację od wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając wyrok w zakresie w jakim Sąd powództwo oddalił i obciążył ją kosztami procesu, czyli w pkt I co do odsetek nieuwzględnionych przed datą 22 stycznia 2015 roku oraz w pkt II do IV.

Zarzuciła pozwana:

- naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 65 § 1 i 58 § 1 i 3 kc przez błędne uznanie, iż umowa najmu lokalu usługowego zawarta pomiędzy stronami w dniu 16 grudnia 2008 roku została rozwiązana na skutek wypowiedzenia dokonanego pozwanego z dniem 31 lipca 2014 roku, zamiast prawidłowego ustalenia, że to powód rozwiązał umowę pismem z dnia 22 grudnia 2014 roku, gdyż oświadczenie pozwanego o wypowiedzeniu z dnia 24 kwietnia 2014 roku było nieważne, jako złożone pod warunkiem rozwiązującym, a dotyczyło stosunku zobowiązaniowego o charakterze ciągłym, przy czym brak było podstaw do ustalenia, że wypowiedzenie było tylko częściowo nieważne, bo pozwany nie wykazał hipotetycznej woli rozwiązania umowy mimo takiej nieważności, w kontekście kolejnego wypowiedzenia z dnia 27 listopada 2014 roku,

- naruszenie art. 365 § 1 kpc przez prowadzenie postępowania dowodowego i czynienie sprzecznych ustaleń faktycznych w kwestiach, które zostały już przesądzone w innym prawomocnym orzeczeniu,

- naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 481 § 1 kc przez wadliwe uznanie, że powód dochodził odsetek ustawowych za opóźnienie od daty wytoczenia powództwa, mimo że powód wskazał precyzyjnie terminy wymagalności poszczególnych roszczeń i w stosunku do każdego z nich żądał odsetek, a od daty wytoczenia powództwa wnosił jedynie w ostatnim piśmie procesowym z dnia 16 grudnia 2015 roku w stosunku do kwoty 82.810,45 zł,

- naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 484 § 2 kc przez bezpodstawne zaliczenie na poczet czynszu najmu i pozostałych roszczeń powoda przez bezpodstawne zmiarkowanie aż o 50% kary umownej w z tytułu zaprzestania przez pozwanego prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu wynajmowanym od powoda, z powołaniem się na

rzekomy fakt terminowego opłacania przez pozwanego czynszu i innych opłat wynikających z umowy, co nie miało miejsca gdyż pozwany miał i ma szereg zaległości czynszowych,

- naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 498 kc przez bezpodstawne zaliczenie na poczet czynszu najmu i pozostałych roszczeń powoda wierzytelności pozwanego, w tym z tytułu zwrotu kaucji gwarancyjnej, mimo że pozwany nie zgłosił skutecznego zarzutu potrącenia,

- naruszenie art. 233 § 1 kpc oraz art. 316 § 1 kpc w zw. z art. 6 oraz §(...) umowy najmu z dnia 16 grudnia 2008 roku w zw. z art. 483 § 1 kc oraz § (...) umowy w zw. z art. 481 kc przez pominięcie roszczeń powoda w postaci odsetek za opóźnienie zapłaconego po czasie czynszu najmu przez pozwanego, a także Katy umownej z tytułu natychmiastowego rozwiązania umowy najmu przez powoda z uwagi na zaległości płatnicze,

- naruszenie art. 98 kpc przez zasądzenie od powoda kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości na rzecz obu pełnomocników po stronie pozwanej, a nieuwzględnienie przez Sąd spisu kosztów złożonego przez powoda.

Wniosła strona powodowa o zmianę wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda ustawowych odsetek za opóźnienie od łącznej kwoty 109.219,41 zł także przed dniem 22 stycznia 2015 roku w stosunku do poszczególnych kwot zgodnie z datami ich wymagalności wskazanymi w pozwie i rozszerzeniu powództwa z dnia 19 marca 2015 roku, zasądzenie także kwoty 397.351,39 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okresy w stosunku do poszczególnych kwot zgodnie z datami ich wymagalności wskazanymi w pozwie i rozszerzeniu powództwa z dnia 19 marca 2015 roku oraz z dnia 16 grudnia 2015 roku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego z uwzględnieniem złożonego spisu kosztów za obie instancje.

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja uzasadniona jest tylko w niewielkiej części co do odsetek, w pozostałym zaś zakresie na uwzględnienie nie zasługuje.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia prawa procesowego, a zwłaszcza art. 233 kpc. Tylko bowiem prawidłowo ustalony stan faktyczny, poprzedzony niewadliwą oceną dowodów może stanowić podstawę do dokonania oceny prawnej. W istocie jednak zarzucając naruszenie wymienionego przepisu powód nie wskazał, które dowody i w jakim zakresie Sąd ocenił w sposób wadliwy, bądź ich nie rozważył, zarzuty zaś zmierzają do zakwestionowania oceny prawnej Sądu pierwszej instancji, zwłaszcza co do skutków wypowiedzenia umowy przez pozwanego dokonanego w kwietniu 2014 roku oraz zakresu związania Sądu wyrokiem w sprawie VII GC 305/13

Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji są prawidłowe. Poprzedzone zostały wszechstronną analizą zgromadzonego materiału dowodowego, nie sprzeciwiają się zasadom logiki i doświadczenia życiowego. Poprzedzając je ocena dowodów dokonana została w sposób niewadliwy i zgodny z art. 233 § 1 kpc. Skuteczne zakwestionowanie oceny dowodów i w następstwie ustaleń faktycznych 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 jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak np. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6 listopada 1998 r. II CKN 4/98 – niepublikowane). Zarzut błędnych ustaleń i błędnej oceny dowodów może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże, iż wadliwe ustalenia będące konsekwencją błędnej oceny dowodów wynikają z naruszenia przez sąd orzekający uznanych reguł interpretacyjnych oraz braku logicznego wiązania faktów i niezrozumienia wynikających z nich treści. Strona podnosząca taki zarzut powinna wykazać, że przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej konkretnego dowodu, na podstawie którego sąd dokonał ustalenia faktycznego, przekroczono granice swobodnej oceny dowodów, a nadto, iż miało to istotny wpływ na wynik sprawy. Nie wystarczające jest zaprezentowanie własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136).

Podstawową kwestią jaka wymagała rozważenia, bo od tego zależało rozstrzygnięcie był czasokres obowiązywania łączącej strony umowy najmu. Stanowiska stron w tym względzie były bardzo od siebie odległe. Wg powoda umowa zakończyła swój byt dopiero na skutek rozwiązania w trybie natychmiastowym w grudniu 2014 roku. Pozwany zaś nie zajmował jednoznacznego stanowiska, powoływał się bowiem na swoje wypowiedzenie również w trybie natychmiastowym dokonane w lutym 2013 roku, ale także na wypowiedzenie umowy już traktowanej jako umowa bezterminowa, dokonane w dniu 24 kwietnia 2014 roku ze skutkiem na koniec lipca 2014 roku. Powód zaprzeczał, by wypowiedzenie umowy dokonane przez pozwanego w kwietniu 2014 roku było skuteczne, ponieważ nastąpiło ono pod warunkiem, którym było rozstrzygnięcie jakie miał podjąć Sąd Apelacyjny w sprawie VII GC 305/13, która na datę wypowiedzenia była zakończona przed sądem pierwszej instancji, a nie była zakończona w sądzie drugiej instancji.

Sąd Apelacyjny w tym względzie podziela stanowisko pozwanego, o ile powołuje się on na wypowiedzenie z kwietnia 2014 roku. Nie zgadza się Sąd natomiast, by skutek miało wywołać wypowiedzenie dokonane w trybie natychmiastowym w lutym 2013 roku.

Podkreślić przy tym trzeba, że ponowna ocena skuteczności tego ostatniego wypowiedzenia nie była dopuszczalna i w tym zakresie Sąd związany jest rozstrzygnięciem w sprawie VII GC 305/13. W sprawie tej, która toczyła się pomiędzy tymi samymi stronami, tylko w odwrotnym ich układzie, powód (w niniejszej sprawie pozwany) domagał się m. in. zwrotu kaucji gwarancyjnej. Sąd powództwo oddalił, wskazując, że rozwiązanie umowy dokonane z lutym 2013 roku w trybie natychmiastowym nie odniosło skutku, gdyż nie było podstaw do wypowiedzenia i rozwiązania umowy w takim trybie. Apelację powoda od tego wyroku Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 12 września 2014 roku oddalił. Nie ma jednakże racji strona powodowa, że w tamtej sprawie Sąd wypowiedział się odnośnie wypowiedzenia dokonanego przez stronę pozwaną w kwietniu 2014 roku, bo skoro we wrześniu 2014 roku oddalił apelację, to uważał, że w dacie wydania wyroku umowa w dalszym ciągu obowiązuje.

Nie sposób zgodzić się z takim rozumowaniem powoda. Po pierwsze bowiem wyrok Sądu Okręgowego zapadł przed tym wypowiedzeniem, zatem Sąd pierwszej instancji w oczywisty sposób nie mógł się do niego odnosić i oceniać go. Natomiast Sąd Apelacyjny rzeczywiście apelację rozpoznawał już po dokonaniu wypowiedzenia we wrześniu 2014 roku. Jednakże również nie można twierdzić, że Sąd Apelacyjny oceniał wypowiedzenie pozwanego dokonane w kwietniu 2014 roku. Dokładna analiza akt sprawy VII GC 305/13, protokołu rozprawy Sądu Apelacyjnego (I ACa 787/14) oraz podanych po ogłoszeniu motywów wyroku (nagranie) wskazuje, że Sąd Apelacyjny, wydając wyrok nie wiedział, że najemca w kwietniu 2014 roku dokonał wypowiedzenia umowy, bowiem żadna ze stron okoliczności tej nie ujawniła. Nie można więc twierdzić, że Sąd Apelacyjny oddalając apelację, przyjmował, że umowa nadal obowiązuje, w takim znaczeniu, że bezskuteczne było również wypowiedzenie umowy dokonane w kwietniu 2014 roku. Obowiązywanie umowy Sąd oceniał tylko w aspekcie nieskutecznego wypowiedzenia w trybie natychmiastowym dokonanego przez najemcę w lutym 2013 roku. Nie mógł przecież Sąd wypowiadać się o skuteczności wypowiedzenia dokonanego w kwietniu 2014 roku, skoro nie wiedział, że takie wypowiedzenie miało miejsce. Związanie Sądu wyrokiem w sprawie VII GC 305/13 odnosi się zatem tylko do oceny wypowiedzenia dokonanego przez najemcę w trybie natychmiastowym w lutym 2013 roku.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, że wypowiedzenie umowy dokonane w dniu 24 kwietnia 2014 roku, ze skutkiem na 31 lipca 2014 roku było skuteczne, zatem umowa zakończyła swój byt w tym właśnie dniu. Oświadczenie o wypowiedzeniu rzeczywiście zostało złożone pod warunkiem, przy czym wskazał najemca, że jest ono złożone pod warunkiem rozwiązującym, że uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego wydanego na skutek apelacji najemcy wskazywać będzie na skuteczne rozwiązanie umowy oświadczeniem najemcy z dnia 15 lutego 2013 roku.

Zgodnie z art. 94 kc warunek niemożliwy, jak również warunek przeciwny ustawie lub zasadom współzycia społecznego pociąga za sobą nieważność czynności prawnej, gdy jest zawieszający; uważa się za niezastrzeżony, gdy jest rozwiązujący.

Ponieważ zaręczony przez stronę pozwaną warunek był rozwiązujący, to nawet jeśli byłby niedopuszczalny, to należy traktować go jako niezastrzeżony. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy było zatem skuteczne i należy go traktować

jako złożone bezwarunkowo. Słusznie też wskazał Sąd Okręgowy, że gdyby nawet przyjąć, że wypowiedzenie jako jednostronne oświadczenie woli nie mogło być złożone pod warunkiem, to oceniając skutki naruszenia art. 89 kc na gruncie art. 58 § 1 i 3 kc stwierdzić należy, że bez niedopuszczalnego warunku powodowie też złożyliby oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. Nie może bowiem budzić wątpliwości, że intencją strony pozwanej była dążenie do rozwiązania umowy.

Sąd Okręgowy nie dopuścił się więc naruszenia art. 65 § 1 kc i 58 kc.

W konsekwencji należy przyjąć, że łącząca strony umowa najmu została skutecznie wypowiedziana oświadczeniem z dnia 24 kwietnia 2014 roku za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia i obowiązywała do 31 lipca 2014 roku.

Oznacza to, że wszystkie żądania powoda jakie dotyczą okresu od 1 sierpnia 2014 roku, a więc czynsz, kary umowne za zaprzestanie działalności są nieuzasadnione. Nie ma też podstawy żądanie powoda zasądzenia kary umownej za rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym (§(...)umowy). Oświadczenie o rozwiązaniu umowy w takim trybie powód złożył w grudniu 2014 roku, skoro jednak umowa rozwiązała się z dniem 31 lipca 2014 roku i przestała po tej dacie obowiązywać, to powód nie mógł jej w późniejszym terminie wypowiedzieć, skoro stosunek prawny łączący strony, a wynikający z umowy najmu już nie istniał.

Kolejna wymagająca rozstrzygnięcia kwestia to potrącenie. Zdaniem powoda pozwany nie mógł powoływać się na rozliczenie kaucji z czynszem, bo nie podnosił zarzutu potrącenia. Sąd zauważa, że twierdzenie o braku zarzutu potrącenia jest nieprawdziwe. Pozwany bowiem zarzut potrącenia sformułowany precyzyjnie, ze wskazaniem faktur i kwot, które potrąca złożył i to przed wszczęciem tego procesu pismem z dnia 28 października 2014 roku. W związku z tym, późniejsze oświadczenie powoda o innym zaliczeniu kwoty kaucji nie mogło odnieść skutku. Pozwana oświadczyła, że ponieważ do dnia wskazanego w piśmie kaucja nie została jej zwrócona pomimo brzmienia § (...) umowy, to dokonuje potrącenia swojej wierzytelności o zwrot kaucji gwarancyjnej w wysokości 47.828,88 zł z wierzytelnościami objętymi fakturami wystawionymi przez stronę powodową o numerach (...), (...), (...) i (...) na łączną kwotę 47.828,88 zł. Pozwany zatem potrącił swoją wierzytelność z tytułu kaucji gwarancyjnej z wierzytelnościami powoda z tytułu czynszu za miesiące od marca do czerwca 2013 roku. w tym więc zakresie apelacja co do czynszu nie mogła odnieść skutku, bo został on skompensowany z wierzytelnością o zwrot kaucji gwarancyjnej.

Nieuzasadniony jest zatem także zarzut naruszenia art. 498 kc.

Podzielić należy ocenę Sądu pierwszej instancji, że pozwanego obciąża czynsz najmu za okres do lipca 2014 roku, kary umowne za zaprzestanie działalności także do tej daty i za ten sam okres należności z tytułu tzw kosztów wspólnych. Akceptuje Sąd wyliczenia Sądu Okręgowego poczynione w oparciu o opinię biegłego w takim zakresie w jakim biegły ją uzupełnił dokonując wyliczeń przy założeniu, że umowa obowiązywała do dnia 31 lipca 2014 roku.

W odniesieniu do wyliczenia wysokości kary umownej Sąd podzielił stanowisko, że należy ją odnieść tylko do ilości dni roboczych, przy czym ta okoliczność na koniec nie była już pomiędzy stronami sporna. Prawidłowo też biegły przyjął, że dla obliczenia kary umownej przyjął kwotę netto. Z § (...) umowy wynika, że najemca obowiązany jest płacić miesięczny czynsz w kwocie netto wyliczonej jako iloczyn powierzchni lokalu oraz wskazanej w umowie stawki ma m⁽²⁾ lokalu. W § (...) umowy strony zaś postanowiły, że wynajmujący może naliczyć karę umowną w przypadku zaprzestania przez najemcę prowadzenia działalności w lokalu w wysokości dziennej stawki czynszu. Skoro w przepisie dotyczącym kary jest nawiązanie do czynszu za każdy dzień, a czynsz określony jest w kwocie netto, to taką kwotę należy przyjąć jako podstawę do obliczenia kary umownej.

Co do kwoty należności głównej zasądzonej przez Sąd Okręgowy, Sąd Apelacyjny podziela dokonane wyliczenia, zauważając jednocześnie, że powód nie domagał się kwot z tytułu kosztów wspólnych, a Sąd pierwszej instancji z tego tytułu zasądził kwotę około 10.000 zł. Jednakże zważywszy, że strona pozwana wyroku nie kwestionowała i apelacji nie wniosła, to Sąd drugiej instancji błędu tego skorygować nie może.

Podzielić natomiast należy częściowo zarzut powoda dotyczący nieprawidłowego określenia początkowej daty odsetek tak w odniesieniu do zapłaconego przez potrącenie, ale z opóźnieniem czynszu za okres od marca do czerwca jak i co do należności z tytułu kary umownej. Zasadą jest, że skutek potrącenia powstaje na datę, kiedy stało się ono możliwe. Skoro więc umowa obowiązywała do 31 lipca 2014 roku, to z dniem 1 sierpnia 2014 roku pozwany mógł żądać zwrotu kaucji i z tą datą potrącenie było możliwe. Zatem odsetki od zapłaconego z opóźnieniem czynszu (od kwot 37.659,93 zł i 10.168,95 zł) należą się od daty wymagalności tych kwot, a więc z przypadku pierwszej z nich od 16 maja 2013 roku, a w przypadku drugiej od 11 czerwca 2013 roku i do 31 lipca 2014 roku, gdyż z dniem następnym potrącenie stało się możliwe, zatem z tą chwilą wierzytelność wygasła.

Z kolei jeśli chodzi o odsetki od kwot kar umownych za zaprzestanie działalności, to powód z tego tytułu wystawił stronie pozwanej cały szereg not obciążeniowych obejmujących np. po L. czy kilkanaście dni, ze wskazaniem terminu płatności. Kary te zapłacone nie zostały w żadnej części. Wysokość kar została przez powoda obliczona błędnie, została zawyżona. Biegły wyliczenia kar skorygował i pogrupował je miesięcznie. Ponieważ w umowie kary umowne są określone w nawiązaniu do czynszu, czynsz zaś płatny był miesięcznie, uznał Sąd za uzasadnione określenie należności z tytułu kary umownej za każdy miesiąc i zasądzenie odsetek od tych należności miesięcznych od 1 – go dnia następnego miesiąca. Jest to co prawda pewne uproszczenie, ale uzasadnione tak charakterem tej należności jak i ilością wystawionych not obciążeniowych, bardzo rozdrobnionych. Przy czym nie zasądził Sąd odsetek od pierwszej kwoty z zestawienia biegłego w wysokości 2.271,72 zł naliczonej za listopad 2012 roku (k. 596). Powód bowiem kar domagał się od grudnia 2012 roku i kwota ta byłaby w istocie nienależna, jednakże z powodu już wyżej wskazanego, a to niezaskarżeniu wyroku przez stronę pozwaną wyrok w tym zakresie nie może być zmieniony. Dlatego też od kwoty kar za listopad Sąd dalszych odsetek nie zasądził.

W pełni podziela Sąd zarzut powoda, że Sąd wadliwie odczytał jego żądanie i intencję zawarte w piśmie z dnia 16 grudnia 2015 roku, w którym powód rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 82.811 złotych. Nie budzi wątpliwości Sądu, że żądanie zasądzenia odsetek za opóźnienie od daty wytoczenia powództwa dotyczy tylko tej kwoty.

Sąd Okręgowy odsetki od całej uznanej za uzasadnioną kwoty należności głównej z tytułu kar umownych zasądził do dnia 22 stycznia 2015 roku, należało je zatem skorygować w taki sposób by były zasądzone dodatkowo również za okres od poszczególnych dat wymagalności do 21 stycznia 2015 roku.

Odnosząc się z kolei do zarzutu braku podstaw do miarkowania kary umownej, Sąd apelacyjny zarzutu tego nie uznaje za uzasadniony. Podziela natomiast w tym zakresie obszernie wywody Sądu Okręgowego zmierzające do wykazania, że istnieją podstawy do miarkowania kary, gdyż musi być ona uznana za rażąco wygórowaną.

Należy zatem tylko przypomnieć, że o rażącym wygórowaniu kary umownej można mówić wtedy gdy w określonym stanie faktycznym kara umowna jawi się jako nieadekwatna. Kara może być rażąco wygórowana już w momencie jej zastrzegania, bądź może się taką stać w wyniku wystąpienia późniejszych okoliczności czy zdarzeń. Jedną z takich okoliczności może być znikomość poniesionej przez powoda szkody, co spowoduje rażącą dysproporcję pomiędzy wysokością szkody, a wysokością kary umownej.

W istocie uznać należy, że podstawy do miarkowania kary umownej w niniejszej sprawie zachodzą, przy czym nie budzi też wątpliwości, że co do zasady kara umowna za zaprzestanie przez pozwanego działalności w wynajmowanym lokalu się powodowi należy. Wydaje się, że w sytuacji kiedy umowa została zawarta na czas oznaczony, kara umowna za wcześniejsze zaprzestanie działalności miała niejako gwarantować powodowi uzyskanie spodziewanych korzyści. Umowa jednakże nie została rozwiązana przed upływem terminu na jaki została zawarta, wypowiedzenie bowiem nastąpiło już po tym czasie, kiedy uległa przekształceniu w umowę na czas nieokreślony. Za cały okres obowiązywania umowy, czyli do lipca 2014 roku powód otrzymywał od najemcy czynsz, zaś okoliczność, że za kilka miesięcy otrzymał go z opóźnieniem i na zasadzie skompensowania z kaucją gwarancyjną, która podlegała zwrotowi na rzecz najemcy, nie może mieć dla oceny czy zachodzą podstawy do miarkowania kary decydującego znaczenia. Trudno więc byłoby twierdzić, że zaprzestanie działalności przez najemcę spowodowało po stronie powoda jaką znaczącą szkodę. Kara umowna zaś w swej wysokości w stosunku miesięcznym zbliżona była do wysokości czynszu. Podkreślenia wymaga

też, że strona pozwana nie tylko zaprzestała działalności, ale w niedługi czas po tym opuściła lokal, powód zaś nie czynił żadnych starań, ani by formalnie poprzez wypowiedzenie zakończyć łączący strony stosunek najmu, nie szukał też osoby innego najemcy. W takich okolicznościach, zdaniem Sądu, kara umowna w zastrzeżonej wysokości zasługuje na ocenę, że jest rażąco wygórowana. Obniżenie jej zatem o połowę jest w pełni uzasadnione, przy czym i tak z tytułu kary umownej pozwany ma obowiązek zapłacić kwotę 98.755,91 zł.

Zarzut naruszenia art. 484 § 2 kc również jest zatem nieuzasadniony.

Brak jest też podstaw do podzielenia zarzutu naruszenia art. 98 kpc, który wyraża zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Sąd jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu powołał ten przepis oraz art. 100 kpc, rozliczył bowiem koszty uwzględniając proporcje w jakich każda ze stron wygrała i przegrała proces. Przy czym naruszenia art. 98 kpc powód upatruje w tym, że Sąd zasądził koszty zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości na rzecz obu pełnomocników, a nie uwzględnił spisu kosztów złożonego przez powoda.

Analiza uzasadnienia rozstrzygnięcia o kosztach wskazuje, że Sąd złożony przez powoda spis kosztów uwzględnił i dokonał rozliczenia kosztów poniesionych przez obie strony w proporcji 18% dla powoda, 82% dla pozwanego. Powód bowiem wygrał proces w 18%, a w 82% go przegrał. Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w przedmiocie kosztów jest więc prawidłowe.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 kpc częściowo tylko uwzględnił apelację, a w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 kpc ją oddalił jako nieuzasadnioną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc. Wartość przedmiotu zaskarżenia powód określił na kwotę 397.352 zł, apelacja zaś została uwzględniona tylko w niewielkiej części co do odsetek. Oczywiście wartość dodatkowo zasądzonych odsetek nie została wyliczona, bo nie było takiej potrzeby, jednak z pewnością nie jest to więcej niż 10% wskazanej wartości zaskarżenia. Uznał zatem Sąd dla potrzeb rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, że powód wygrał apelację w 10%, a przegrał ją w 90%. Powodowi należą się więc koszty w wysokości 10%, a pozwanemu 90%. Ostatecznie więc pozwanemu za postępowanie apelacyjne należy się kwota 11.500 zł.

Wniosek interwenienta ubocznego o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego Sąd oddalił, uznając, że na etapie postępowania apelacyjnego udział interwenienta nie miał już żadnego wpływu na wynik tego postępowania (art. 107 kpc).

SSA Jerzy Bess SSA Andrzej Szewczyk SSA Teresa Rak