

Sygn. akt I ACa 968/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska
Sędziowie :	SA Barbara Owczarek SO del. Tomasz Ślęzak (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 22 sierpnia 2012 r., sygn. akt II C 210/11

1) oddala apelację;

2) zasądza od powódki na rzecz pozwanej 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

I A Ca 968/12

## UZASADNIENIE

Powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K., wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 23.02.2010 r. oraz wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14.01.2011 r., opatrzonego klauzulą wykonalności przez Sąd Apelacyjny w Katowicach w dniu 25.01.2011 r., w części, w jakiej uprawnia do egzekucji kwoty 659.356,70 zł.

W uzasadnieniu powód podał, że przysługuje mu wierzytelność wobec pozwanego - (...) Spółki Akcyjnej w G., wynikająca z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości przez pozwaną spółkę oraz że wierzytelność tę

potrącił, zgodnie z art. 499 k.c., z wierzytelnością przysługującą pozwanemu wobec powoda w kwocie 678.300 zł, wynikającą z wyroków Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego w Katowicach. Zdaniem powoda, jego wierzytelność opiewa na kwotę 659.356,70 zł, na którą składają się kwota 545.938,10 zł należna tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części nieruchomości o powierzchni 7711 m<sup>(2)</sup>, położonej w K. przy ul. (...), oznaczonej jako działka (...), w okresie od 9 kwietnia 2007 r. do 30 września 2008 oraz kwota 113.421,60 zł należna tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części nieruchomości o powierzchni 1602 m<sup>(2)</sup>, położonej w K. przy ul. (...), stanowiącej fragment działki nr (...) również w okresie od 9 kwietnia 2007 r. do 30 września 2008 r. Żądana wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tych nieruchomości stanowi równowartość czynszu dzierżawnego należnego za korzystanie z nieruchomości jaką powód otrzymałby, gdyby nieruchomości tę wydzierżawił. Jako podstawę wyliczeń powód przyjął cenę czynszu dzierżawnego za 1 m<sup>(2)</sup> miesięcznie przyjętą w umowie dzierżawy z dnia 1.10.2008 r. z późniejszym dzierżawcą działki nr (...), spółką (...), tj. 4 zł za 1m<sup>(2)</sup>. Zdaniem powoda, pozwany bezumownie użytkował sąsiadujące z dzierżawioną przez pozwanego działką nr (...), nieruchomości w okresie co najmniej od grudnia 2007 r., jednakże, uwzględniając 3-letni termin przedawnienia (art. 118 k.c.), powód dochodzi jedynie wynagrodzenia za okres 3 lat wstecz od daty wydania nieruchomości (9.04.2010 r.) do dnia przejęcia nieruchomości dzierżawionej przez spółkę (...) (1.10.2008 r.), tj. za okres 9.04.2007-30.09.2008. Powód podniósł także, że przysługuje mu roszczenie z tytułu zdevastowania nieruchomości. Celem oszacowania wysokości doznanej szkody, powód zwrócił się do podmiotu specjalizującego się w rekultywacji terenów poprzemysłowych (spółki (...) S.A.) o dokonanie wyceny przywrócenia zdevastowanego terenu do stanu poprzedniego. Z przedstawionej wyceny wynika, iż koszt na obszarze 7.750 m<sup>(2)</sup> wyniesie 1.932.800,00 zł. W związku z tym powód zwrócił uwagę, iż wysokość roszczenia objętego swoim pozwem wynosi 2.592.159,70 zł, jednakże została ona ograniczona do kwoty 659.359,70 zł wynikającej z tytułu egzekucyjnego.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa. W ocenie strony pozwanej, wniesione powództwo jest bezzasadne i stanowi oczywistą reakcję powódki na przegrany proces, w wyniku którego pozwana próbuje wyegzekwować od powódki zasądzone na jej rzecz świadczenie. Strona pozwana zakwestionowała zasadność potrącenia przede wszystkim dlatego, że jej zdaniem, nie zostały spełnione przesłanki do dokonania potrącenia określone w art. 498 k.c. Roszczenia powódki przedstawione do potrącenia nie są stwierdzone żadnym wyrokiem sądu, ani żadnym innym dokumentem i zdaniem pozwanej nie istnieją. Pozwana stwierdziła, że nigdy tak ona sama, jak i jej poprzednik prawny nie dopuścili się ani bezumownego korzystania z części nieruchomości ani jakiegokolwiek dewastacji zajmowanego terenu.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że pozwana jest następcą prawnym (...) sp. z o.o. w K.. Okolicznością bezsporną jest, że (...) S.A. w G. posiada wobec powoda wierzytelność w kwocie 678.300 zł z odsetkami i kosztami, która stwierdzona została prawomocnymi orzeczeniami Sądu Okręgowego w Katowicach w z dnia 23.02.2010 r. ( sygn.akt XIIIIGC 276/09/B) oraz Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14.01.2011 r., (sygn.akt VACa 554/10) opatrzonych klauzulą wykonalności przez Sąd Apelacyjny w Katowicach w dniu 25.01.2011 r. Pozwany złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w stosunku do powoda. Postępowanie prowadzone było przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. pod sygn. akt (...)

W dniu 26.08.1999 r. zawarto na okres 20 lat umowę dzierżawy pomiędzy (...) S.A. jako stroną wydzierżawiającą, a spółką (...) sp. z o.o. jako dzierżawcą. Przedmiotem dzierżawy była nieruchomość gruntowa położona w K. przy ul. (...) o powierzchni 5.000 m<sup>(2)</sup>, stanowiąca część działki gruntu o nr (...) położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadził księgę wieczystą o numerze KW (...). Wobec dokonania podziału działki o nr (...), strony sporządziły w dniu 16.04.2003 r., aneks do tej umowy, w którym ustaliły, że od dnia 16.04.2003 r. przedmiotem dzierżawy będzie działka gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 6.224,00 m<sup>(2)</sup> oraz prawo własności budynku i sieci wodociągowej posadowionych na tej działce, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) (obecnie (...)). Na podstawie umowy z 29.09.2006 r., Prezes Zarządu powoda A. M. nabył od spółki (...) Sp. z

o.o. prawo wieczystego użytkowania działek gruntu o numerze geodezyjnym (...), objętych księgą wieczystą nr (...), sąsiadujących z dzierżawioną przez pozwanego działką nr (...). Wcześniej, w kwietniu 2006 r., działki te zostały nabyte przez spółkę (...) od spółki (...). W dniu 20.02.2007 r. A. M., w oparciu o umowę przeniesienia własności, wniósł do powodowej Spółki prawo wieczystego użytkowania tych działek. Powód nabył także od (...) S.A. prawo wieczystego użytkowania działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 6.224,00 m<sup>(2)</sup> oraz prawo własności budynku i sieci wodociągowej posadowionych na tej działce na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20.12.2007 r.

W dniu 8.09.2008 r. powód wypowiedział pozwanemu umowę dzierżawy nieruchomości (...) bez zachowania terminu wypowiedzenia z uwagi na naruszenie zastrzeżonego w umowie zakazu oddawania nieruchomości w poddzierżawę poprzez udostępnienie jej spółce (...). Na podstawie umowy z dnia 1.10.2008 r. powód oddał spółce (...) do używania i pobierania pożytków przez okres jednego roku nieruchomość obejmującą działkę gruntu o nr geodezyjnym (...) o powierzchni 6.224,00 m oraz prawo własności budynku i sieci wodociągowej posadowionych na tej działce. Powyższa umowa dzierżawy została wypowiedziana przez spółkę (...) ze skutkiem na dzień 5.04.2010 r. W dniu 9.04.2010 r. nastąpiło protokolarnie przekazanie przedmiotu dzierżawy (tj. działki (...)) powodowi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy. Przy przekazaniu nieruchomości uczestniczyli przedstawiciele powoda oraz przedstawiciel spółki (...). W protokole zapisano, iż „stwierdzono przekroczenie granic przedmiotu dzierżawy na terenie nie objętym umową o co najmniej 1.602 m<sup>(2)</sup> oraz istnienie składowiska odpadów po produkcji betonów na obszarze 7711 m<sup>(2)</sup>.”

Powód skierował do pozwanego pismo datowane 8.6.2010 r., w którym wezwał do zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powoda o obszarze 1602 m<sup>(2)</sup> oraz 7711 m<sup>(2)</sup> w okresie od 9.04.2007 r. do 30.09.2008 r. w kwocie 659.359,70 zł. W piśmie z dnia 25.01.2011 r. powód (...) Sp. z o.o. złożył pozwanej spółce (...) oświadczenie o potrąceniu wierzytelności przysługującej powodowi wobec pozwanej w wysokości 659.356,70 zł z wierzytelnością przysługującą pozwanej wobec powoda w wysokości 678 300 zł.

Sąd Okręgowy ustalił także, że spółka (...), a potem pozwany prowadzili na przedmiotowej dzierżawionej nieruchomości produkcję betonu. Były tam baraki, betonowe boksy na materiał i betoniarnia, a także urządzenie do recyklingu betonu. W sąsiedztwie wydzierżawionej działki (...) SA na gruncie o pow. ok. 5 ha prowadził działalność gospodarczą polegającą na produkcji betonu i prefabrykatów; miał tam dwie betoniarnie, laboratorium. Nie zostało wykazane, aby (...) miał urządzenia do recyklingu. Wytwórnia betonu firmy (...) położona była przy granicy posesji spółki (...). Cały ten teren użytkowany był przez samochody obsługujące tak (...), jak i (...), bo wjeżdżało się przez jedną bramę. Jak zeznał świadek Z. K., samochody kierujące się do betoniarni spółki (...) wjeżdżały na teren zajmowany przez (...), bo inaczej nie mogłyby wysypać towaru. Systematycznie zatrudniana była przez (...) firma zewnętrzna, która oczyszczała teren z resztek betonu. Na terenie sąsiednim stawali obcy przewoźnicy, prywatni posiadacze betonomieszarek, teren nie był zabezpieczony przez wstępem osób trzecich. Nie było kwestionowane, że grunty wskazywane przez powodową spółkę są zanieczyszczone.

W oparciu o te ustalenia Sąd pierwszej instancji uznał, cytując art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. i odwołując się do poglądów doktryny oraz judykatury, odnoszących się do możliwości potraktowania roszczeń przedstawionych do potrącenia za podstawę wytoczenia powództwa przeciwegzekucyjnego, że wyniki postępowania w tej sprawie nie dają podstaw do przyjęcia, iż obciążona ciężarem dowodu strona powodowa wykazała istnienie po jej stronie wierzytelności nadającej się do potrącenia w rozumieniu art. 498 § 1 k.c. w związku z art. 499 k.c. Wniosek ten Sąd Okręgowy wyciągnął po analizie i ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, przede wszystkim zeznań świadków.

Jako podstawa rozstrzygnięcia o kosztach wskazane zostały przepisy art.98 k.p.c. oraz § 6 pkt. 7 w związku z § 2 ust.11 2 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 ( Dz. U. Nr 163 z 2002 r. poz. 1349 ).

W apelacji od tego wyroku strona powodowa zarzuciła:

I. Błędne ustalenie stanu faktycznego przyjętego za podstawę orzeczenia poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych ze zgromadzonym materiałem dowodowym (wymienione zostały te okoliczności faktyczne, które zdaniem skarżącej są błędnie ustalone);

II. Naruszenie przepisów postępowania:

1) art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i poczynienie ustaleń w sposób arbitralny, sprzeczny z zasadami logicznego myślenia i doświadczenia życiowego ( tu wymienione zostały ustalenia faktyczne objęte tym zarzutem),

2) art. 231 k.p.c. poprzez niezastosowanie i przyjęcie, że nie sposób ustalić przez kogo, w jakim czasie i jaki zakres zanieczyszczeń został spowodowany, podczas gdy z udowodnionych faktów, w drodze domniemania faktycznego należało wyciągnąć wniosek, iż wszelkie zanieczyszczenia powstałe na działkach sąsiadujących z działką dzierżawioną przez pozwanego w okresie objętym pozwem, dokonane zostały przez pozwanego lub co najmniej za zgodą i wiedzą pozwanego,

3) art. 278 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że niecelowe było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność stwierdzenia na jakim obszarze doszło do przekroczenia granic działki (...), podczas gdy przekroczenie granic dzierżawionej działki jest ewidentne w świetle zeznań świadków oraz zdjęcia lotniczego obrazującego sposób zagospodarowania działek,

4) art. 299 k.p.c. w związku z art. 262 k.p.c. przez oddalenie dowodu z przesłuchania strony powodowej.

W oparciu o te zarzuty powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji lub o zmianę tego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Wszystkie zarzuty apelacji dotyczą naruszenia przepisów postępowania cywilnego i w istocie zmierzają do podważenia prawidłowości ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy, dlatego na wstępie zaznaczyć należy, że Sąd Apelacyjny te ustalenia faktyczne w całości akceptuje, uznaje za własne i czyni podstawą swojej oceny prawnomaterialnej w tej sprawie, która jest zbieżna z oceną dokonaną w tym zakresie przez Sąd pierwszej instancji.

Przechodząc do szczegółowego ustosunkowania się do zarzutów apelacji wskazać należy w pierwszej kolejności, że Sąd ten prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy, zgodnie ze zgromadzonym materiałem dowodowym, stosując reguły zawarte w art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten przewiduje, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Wyraża zasadę swobodnej oceny dowodów, ramy której są wyznaczone przez przepisy procedury cywilnej, doświadczenie życiowe, zasady logicznego rozumowania, co razem wzięwszy, pozwala sądowi na wszechstronne, a przy tym racjonalne i bezstronne ocenienie przeprowadzonych dowodów i w oparciu o te kryteria, z jednej strony spojrzenie na zgromadzony materiał dowodowy jako całość, z akcentem na dostrzeżenie ewentualnych niespójności, z drugiej, dokonanie wyboru tych dowodów, które w sposób przekonujący pozwalają na ustalenie stanu faktycznego, będącego podstawą subsumcji. W ramach takiej oceny, włączone do niej być mogą, a nawet powinny, takie elementy jak zachowanie się strony, jej reakcja na dowody, pobudki osobiste, czy w przypadku dowodów rzeczowych ich adekwatność do podnoszonych okoliczności.

W tej sprawie Sąd Okręgowy poddał szczegółowej analizie materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, w szczególności zeznania świadków, dokonał oceny tego materiału ze wskazaniem którym dowodom i dlaczego odmówił wiarygodności, które oraz z jakich przyczyn pominął, i ocenie swojej dał wyraz w uzasadnieniu wyroku. Zarzuty apelacji stanowią, w ocenie Sądu Apelacyjnego, jedynie polemikę z tymi prawidłowymi ustaleniami. W istocie

bowiem, nie zostało wykazane przez stronę powodową, że to pozwana, w czasie dzierżawienia nieruchomości powódki korzystała bezumownie z jej działek sąsiadujących z dzierżawionym terenem i że zanieczyszczała te działki. Przeciwnie, większość świadków, i to również wnioskowanych przez powódkę potwierdziła, że w okresie za jaki powódka domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości sąsiednich przez pozwaną i jej poprzedniczkę prawną (wskazując na swoje w tym zakresie roszczenie nadające się do potrącenia, a jest to okres po opuszczeniu tego terenu przez spółkę (...) prowadzącą tam działalność gospodarczą w postaci produkcji betonu), te przyległe, do dzierżawionego przez pozwaną tereny, nie były zabezpieczone, był do nich łatwy dostęp, także nie przez utwardzoną drogę, i tak naprawdę każdy mógł tam wjechać. W związku z tym twierdzenie, że to pozwana, a wcześniej jej poprzedniczka prawna, korzystały bezumownie z działek powódki, nie zostało udowodnione, a zeznania świadków, w tym również te cytowane w uzasadnieniu apelacji zostały poddane przez Sąd pierwszej instancji regułom oceny wynikającym z art. 233 § 1 k.p.c. Ta ocena jest prawidłowa i wyrwane z kontekstu fragmenty zeznań świadków, w ramach tych cytatów, nie mogą stanowić konkurencji dla ogólnego obrazu wykreowanego przez zeznania świadków, który prowadzi do wskazanej już wyżej konkluzji.

Nie zmieniają jej również zarzuty związane ze zdjęciem lotniczym powoływanym w apelacji oraz protokołem z dnia 9 kwietnia 2010 roku, na który apelująca się powołuje.

Wymieniony protokół został podpisany przez powódkę i Przedsiębiorstwo (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W., bez udziału przedstawiciela pozwanej, co wyraźnie wynika z jego treści. Zasadne jest zatem zastrzeżenie pozwanej, że nie może ponosić konsekwencji wynikających z treści tego protokołu, w szczególności związanych z ustaleniami faktycznymi dotyczącymi stanu nieruchomości sąsiadujących z dzierżawionym od powódki terenem. Niezależnie od tego zwrócić należy uwagę, że w punkcie (...) protokołu (karta 92 akt), to przekroczenie granic korzystania z nieruchomości na które tak zdecydowanie powołuje się powódka, wedle jej kontrahenta podpisującego protokół „było tylko czasowe i nastąpiło w momencie rozbiórki wytwórni i przewożenia zmagazynowanych kruszyw przez okres jednego miesiąca”. Z tego wynika, że jeżeliby mówić o przekroczeniu przez pozwaną granic dzierżawionej od powódki nieruchomości, to miało to charakter incydentalny i w żaden sposób nie prowadziło do bezumownego korzystania z nieruchomości sąsiednich przez czas wskazywany przez powódkę, a już z całą pewnością nie świadczy o takim, jak zarzuca to powódka, sposobie korzystania z tych nieruchomości. Te ustalenia korespondują także z oceną dowodu w postaci zdjęcia lotniczego terenu o który tu chodzi. Trafnie bowiem pozwana podważa twierdzenia powódki w tym względzie wskazując na to, że nie ma pewności co do daty wykonania tego zdjęcia, a także, w kontekście dotychczasowych ustaleń, nie wiadomo czyje samochody zajmowały teren sąsiadujący z działką będącą przedmiotem dzierżawy i kiedy zostały tam sfotografowane.

Wobec powyższych ustaleń, za trafne należy uznać także nie uwzględnienie przez Sąd pierwszej instancji wniosków dowodowych powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego dla stwierdzenia na jakim obszarze doszło do przekroczenia granic dzierżawionej przez pozwaną działki (zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c.). Skoro bowiem wykazane zostało, że pozwana, i jej poprzedniczka prawna, w okresie objętym pozwem, nie korzystały bezumownie z działek sąsiadujących z dzierżawioną działką, brak było podstaw do dopuszczania takiego dowodu. Nie jest zasadny także zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. w związku z art. 262 k.p.c., dowód z przesłuchania stron ma bowiem charakter subsydiarny i jest dopuszczany wówczas tylko, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. W okolicznościach tej sprawy, nie ulega wątpliwości, że wszelkie istotne dla jej rozstrzygnięcia fakty zostały wyjaśnione po przeprowadzeniu obszernego postępowania dowodowego. Dlatego i ten zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie.

Reasumując, należy się zgodzić z Sądem pierwszej instancji, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w tej sprawie wykazało wprawdzie że na działkach sąsiadujących z działką dzierżawioną w przeszłości przez pozwaną były zanieczyszczenia, ale powódka nie zdołała wykazać, iż powstały one w czasie dzierżawy pozwanej i były przez nią spowodowane bezumownym korzystaniem z tych działek. W konsekwencji, wobec braku przesłanek potrącenia zawartych w art. 498 § 1 k.c., do potrącenia wierzytelności nie doszło, powódka nie wykazała bowiem istnienia

wierzytelności, którą przedstawiła do potrącenia i nie może domagać się skutecznie pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego na podstawie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.

Z tych względów Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, o kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygając w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. i § 6 pkt. 7 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 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 ( Dz. U . Nr 163 z 2002 r. poz. 1349 ).