



Sygn. akt II CSK 259/06

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 29 listopada 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. M. właściciela PPHU "K." w Ł.  
przeciwko Syndykowi Masy Upadłości Przędzalni Czesankowej "P."  
Spółce Akcyjnej w Ł.  
o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 29 listopada 2006 r.,  
skargi kasacyjnej powoda  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 21 października 2005 r., sygn. akt (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz  
pозwanego kwotę 1.800zł tytułem zwrotu kosztów postępowania  
kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Powód J. M. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą PPHU „K.” w Ł., w pozwie skierowanym przeciwko Przędzalni Czesankowej „P.” Spółce Akcyjnej (w miejsce której wstąpił do sprawy Syndyk Masy Upadłości tego przedsiębiorstwa) domagał się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza E. D. dniu 19 listopada 1997 r., rep. A nr (...), w Kancelarii Notarialnej w Ł. przy ul. (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. W wymienionym akcie notarialnym powód poddał się egzekucji co do zapłaty kwoty 220.863 zł stanowiącej resztę ceny zakupu od pozwanej prawa użytkowania wieczystego działek gruntu i własności usytuowanych na nich budynków.

W uzasadnieniu zgłoszonego żądania powód wskazał, że na skutek opóźnienia się przez pozwaną z wydaniem nieruchomości nie osiągnął dochodów, jakie mógłby uzyskać wynajmując zakupione powierzchnie magazynowe. Należność z tego tytułu w kwocie 220.863 zł powód przedstawił do potrącenia z wierzytelności objętej tytułem wykonawczym.

Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem z dnia 31 marca 2005 r. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej 12.015 zł tytułem zwrotu kosztów procesu opierając się na następujących ustaleniach i wnioskach.

W dniu 19 listopada 1997 r. Przędzalnia Czesankowa „P.” Spółka Akcyjna w Ł. na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego dokonała sprzedaży na rzecz powoda J. M. prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w Ł. przy ulicy W. nr(...) i nr (...) oraz P. nr (...) wraz z prawem własności usytuowanych na tych działkach budynków. Strony uzgodniły, że część ceny w kwocie 220.863 zł nabywca zapłaci w terminie do 10 stycznia 1998 r., a do tego czasu zbywca będzie korzystał nieodpłatnie z części magazynu o powierzchni 1112 metrów kwadratowych. Powód nie uregulował należności wynikającej z aktu notarialnego. Pozwana korzystała z pomieszczeń powoda do końca marca 1998 r.

Strony nawiązały współpracę przed zawarciem powyższej umowy. Powód sprzedawał pozwanej surowiec do produkcji i wynajmował od niej powierzchnie magazynowe. Z tytułu zaległego czynszu był winien pozwanej kwotę 10.996,61 zł. Pozwana uznając, że w okresie od 11 stycznia 1998 r. do 31 marca 1998 r. korzystała bezumownie z części hali magazynowej zakupionej przez powoda, dokonała potrącenia z przypadającej mu z tego tytułu wierzytelności własnej wierzytelności wynikającej z zaległego czynszu.

Sąd Okręgowy uznał, że powód nie wykazał faktu poniesienia szkody w rozmiarze większym niż uwzględniony przez stronę pozwaną przy dokonaniu potrącenia. Standard pomieszczeń, z których korzystała bezumownie pozwana nie uległ zmianie od czasu, kiedy wynajmował je powód. Przyjęcie przez pozwaną do wzajemnych rozliczeń jednakowej stawki czynszu (3.29 zł za metr kwadratowy) było więc usprawiedliwione. Uzyskanie przez powoda wyższych stawek czynszu (11 – 12 zł za metr kwadratowy) bez przeprowadzeniu kosztownego remontu pomieszczeń magazynowych nie było realne.

Na skutek apelacji powoda Sąd Apelacyjny zaskarżonym skargą kasacyjną wyrokiem zmienił wyrok Sądu Okręgowego i pozbawił wykonalności objęty żądaniem pozwu tytuł wykonawczy w zakresie kwoty 39.173 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej sumy poczynając od 9 lutego 1999 r., oddalił apelację w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny ustalił, iż przed sporządzeniem w dniu 19 listopada 1997 r. aktu notarialnego strony uzgodniły na piśmie, że pozwana do 10 stycznia 1998 r. będzie korzystać nieodpłatnie z pomieszczeń magazynowych na działce nr 134/24. Tym samym strony zawarły umowę użyczenia części nieruchomości na czas oznaczony. Po upływie okresu trwania umowy pozwana obowiązana była zwrócić powodowi przedmiot użyczenia. W konsekwencji Sąd Apelacyjny przyjął, że bezumowne korzystanie przez pozwaną z hali magazynowej powoda miało miejsce od 11 stycznia 1998 r. do 30 kwietnia 1998 r. i należne powodowi odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści może obejmować jedynie ten okres. Powód nie miał problemu ze znalezieniem najemców na to pomieszczenie, o czym świadczą zawarte przez niego w krótkim odstępie czasu umowy najmu (w dniu

5 stycznia 1998 r. z PPHU „E.” w Ł. oraz w dniu 5 lutego 1998 r. z firmą „S.” w Ł.). Na przeszkodzie wynajęciu pomieszczeń magazynowych w okresie do lata 1998 r. stanęła jednak decyzja Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej, nakazująca przeprowadzenie ich remontu. Po dokonaniu stosownych prac remontowych powód niezwłocznie pomieszczenia te wynajął. W związku z zachowaniem strony pozwanej powód nie mógł zatem osiągnąć spodziewanych korzyści jedynie przez okres trzech miesięcy i dwudziestu dni.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zapatrywania Sądu pierwszej instancji, że podstawę do obliczenia należnego powodowi odszkodowania winny stanowić stawki czynszu stosowane przez strony przed zawarciem w dniu 19 listopada 1997 r. umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków. Uznał przy tym, że nie ma podstaw do kwestionowania stawki czynszu określonej w zawartych przez powoda w dniach 5 stycznia 1998 r. i 5 lutego 1998 r. umowach (w wysokości 12 zł za metr kwadratowy). Wysokość należnego powodowi od strony pozwanej odszkodowania zamyka się więc kwotą 48.928 zł ( $1112 \text{ m}^2 \times 12 \text{ zł} \times 3 \text{ miesiące i } 20 \text{ dni}$ ). Suma ta uległa jednak zmniejszeniu o potrąconą bezsporną należność pozwanej z tytułu nie uregulowanego przez powoda czynszu najmu w kwocie 9.755 zł. Oświadczenie powoda o dokonaniu potrącenia przysługującej mu wierzytelności z wierzytelności pozwanej wynikającej z tytułu wykonawczego okazało się skuteczne jedynie w zakresie kwoty 39.173 zł. W tej tylko części powództwo zasługiwało na uwzględnienie (art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.).

W skardze kasacyjnej, opartej na podstawie określonej w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., powód zarzucił Sądowi Apelacyjnemu naruszenie art. 361 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że powodowi przysługuje odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści jedynie za okres od 11 stycznia 1998 r. do 30 kwietnia 1998 r., mimo iż treść przedstawionych przez niego umów, których wiarygodność nie została zakwestionowana, wskazuje na utratę spodziewanych korzyści również po tej dacie.

Powołując się na powyższą podstawę kasacyjną, powód wniósł o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy

temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną strona pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Przedmiotem sporu w rozpoznawanej sprawie pozostawała kwestia skuteczności dokonanego przez powoda potrącenia przysługującej mu wobec pozwanej wierzytelności z tytułu utraconych korzyści z wierzytelności wzajemnej pozwanej wynikającej z tytułu wykonawczego obejmującego akt notarialny sporządzony w dniu 19 listopada 1997 r. przez notariusza E. D. (rep. A nr (...)). W skuteczności tego potrącenia powód upatrywał wygaśnięcia zaciągniętego w akcie notarialnym zobowiązania do zapłaty stronie pozwanej reszty ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków, usprawiedliwiającego żądanie pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności (art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.). Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miało więc ustalenie, czy i ewentualnie w jakim rozmiarze powód utracił korzyści wskutek nienależytego wykonania zobowiązania przez stronę pozwaną (opóźnienia się ze zwrotem przedmiotu użyczenia).

Ustawodawca, statuując w art. 361 § 2 k.c. obowiązek naprawienia szkody w postaci utraconych korzyści (*lucrum cessans*), nie sprecyzował kryteriów właściwych dla ustalenia wystąpienia tego rodzaju uszczerbku.

W judykaturze podkreśla się, że ustalenie szkody w postaci utraconych korzyści ma ze swej natury charakter hipotetyczny. Dlatego też akcentuje się konieczność wykazania realności tej postaci szkody z takim prawdopodobieństwem, które uzasadnia przyjęcie wniosku, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła (por. wyroki SN: z dnia 3 października 1979 r., II Cr 304/79, OSNCP 1980/9/164; z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 133/98, nie publ.; z dnia 21 czerwca 2001 r., IV CKN 382/00, nie publ.; z dnia 28 kwietnia 2004 r., III CK 495/02, nie publ.; z dnia 26 stycznia 2005 r., V CK 426/04, nie publ.). Nie ulega przy tym wątpliwości, że podstawą skutecznego domagania się odszkodowania z tytułu

utraconych korzyści, podobnie jak w przypadku szkody w postaci *damnum emergens*, jest wykazanie przez wierzyciela istnienia pomiędzy niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez dłużnika umowy a szkodą normalnego związku przyczynowego, określonego w art. 361 § 1 k.c. Tak rozumiany związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez szczególnego zbiegu okoliczności, szkoda jest typowym następstwem określonego rodzaju zdarzeń. Ciężar wykazania wskazanych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej – zgodnie z ogólną regułą dowodową wyrażoną w art. 6 k.c. – spoczywa na stronie dochodzącej odszkodowania.

Powód zgłoszone w pozwie żądanie oparł na twierdzeniach, że przedstawiona przez niego do potrącenia wierzytelność obejmowała utracone korzyści w następstwie rozwiązania przez jego kontrahenta zawartej na okres dwóch lat umowy najmu pomieszczeń magazynowych zajmowanych bezprawnie przez pozwaną, a także należne mu od pozwanej odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z tych pomieszczeń przez okres siedmiu miesięcy, poczynając od dnia 19 listopada 1997 r. Sąd Apelacyjny w znacznej mierze twierdzenia powyższe zweryfikował negatywnie. Ustalił bowiem, że od daty zawarcia przez strony umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności usytuowanych na nich budynków (od dnia 19 listopada 1997 r.) do dnia 10 stycznia 1998 r. pozwana korzystała z pomieszczeń magazynowych powoda w ramach użyczenia. W konsekwencji uznał żądanie odszkodowania za ten okres czasu za bezzasadne.

Sąd Apelacyjny stwierdził też wyraźnie, iż powód nie miał trudności ze znalezieniem chętnych do wynajęcia zwolnionych przez pozwaną pomieszczeń. Niezależnie od tego wskazał na przeszkody w ewentualnym zawarciu przez powoda umowy najmu przedmiotowych pomieszczeń z uwagi na zastrzeżenia co do ich stanu ze strony służb sanitarno-epidemiologicznych. Z ustaleń tych wyprowadził wniosek, iż wskazywany w pozwie uszczerbek w postaci utraty czynszu najmu przewidzianego w rozwiązanej umowie z dnia 5 stycznia 1998 r. nie pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zachowaniem strony pozwanej.

Z przytoczonych motywów kwestionowanego rozstrzygnięcia nie wynika wcale – jak odczytuje to skarżący – iż Sąd Apelacyjny nie dostrzegł hipotetycznego charakteru szkody w postaci utraconych korzyści. Przywołana argumentacja wskazuje jednoznacznie na brak przesłanek pozwalających przyjąć, iż powód wykazał dostatecznie wysokie prawdopodobieństwo powstania po jego stronie wierzytelności wobec pozwanej z tytułu utraconych korzyści w następstwie rozwiązania zawartej w dniu 5 stycznia 1998 r. na okres dwuletni umowy najmu. Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, trafności powyższej konstatacji nie podważa uznanie przez Sąd Apelacyjny faktu zawarcia wzmiankowanej umowy za wiarygodny. Z okoliczności tej, podobnie jak i z faktu zawarcia przez powoda w dniu 5 lutego 1998 r. kolejnej przedwstępnej umowy najmu, nie można jeszcze zasadnie wywodzić, iż powód nie miał realnej możliwości wynajęcia pomieszczeń magazynowych innym kontrahentem. Trafnie też Sąd Apelacyjny dostrzegł, iż powód bezzasadnie domagał się odszkodowania za bezumowne korzystanie z hali magazynowej przez pozwaną i jednocześnie odszkodowania – częściowo za ten sam okres – z tytułu utraconych korzyści wskutek niemożności wynajęcia tych samych pomieszczeń, a więc niejako podwójnej kompensaty doznanego uszczerbku.

W świetle przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku ustaleń faktycznych podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut niewłaściwego zastosowania art. 361 § 2 k.p.c. trzeba ocenić jako chybiony.

Z tych też względów Sąd Najwyższy - podzielając słuszność oceny Sądu Apelacyjnego, iż powód mógł skutecznie przedstawić do potrącenia z wierzytelności wynikającej z tytułu wykonawczego własną wierzytelność w kwocie 39.173 zł, - orzekł, jak w sentencji (art. 398<sup>14</sup>, art. 98 § 1 i 3 i art. 108 § 1 k.p.c.).

db

/tp/