



Sygn. akt II CSK 488/10

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

w sprawie z powództwa Miasta Z. - Miejskiego Ośrodka  
Sportu i Rekreacji w Z.

przeciwko "A. – T." Spółce Jawnej – R. P.

i K. P. - w Z.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 25 maja 2011 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 11 marca 2010 r.,

**oddala skargę kasacyjną i wniosek powoda o przyznanie  
kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Pozwem z dnia 18 sierpnia 2009 r. powód Miasto Z. – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Z. wniósł o zasądzenie w postępowaniu nakazowym od pozwanego A.-T. R. P., K. P. spółka jawna w Z. kwoty 98 416,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot oraz kosztów postępowania tytułem należności z łączącej strony umowy. Powództwo zostało uwzględnione nakazem zapłaty z dnia 21 sierpnia 2009 r.

Po rozpoznaniu zarzutów, Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 8 grudnia 2009 r. utrzymał w mocy nakaz zapłaty.

Apelację pozwanej Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 11 marca 2010 r. oddalił i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sądy wydały orzeczenia w oparciu o następujący stan faktyczny: w dniu 17 października 1995 r. powód, w imieniu którego działał Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (MOSiR) w Z. (wyzierżawiający) zawarł umowę dzierżawy z R. P. i P. M. (dzierżawcy) – współnikami spółki cywilnej. Przedmiotem umowy były dwa pomieszczenia o pow. 78,79 ha oraz utwardzony plac o pow. 2704 m<sup>2</sup> położony w Z. przy ul. U.[...]. W § 8 umowy strony ustaliły, że po zakończeniu dzierżawy, dzierżawcy zobowiązani są do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do poprzedniego stanu, przy czym wybudowane przez dzierżawcę urządzenia, ogrodzenia, bramy, armatura sanitarna, osprzęt elektryczny i linia telefoniczna z chwilą wybudowania przejdą nieodpłatnie na własność wydzierżawiającego. Udokumentowane nakłady poniesione przez dzierżawcę miały zostać rozliczone w czynszu, w ten sposób, iż w ciągu kolejnych 12 miesięcy dzierżawca miał opłacić jedynie 50% wartości czynszu.

W dniu 1 kwietnia 1998 r. strony zawarły kolejną umowę, której przedmiot stanowiły cztery pomieszczenia o pow. 101,29m<sup>2</sup>, garaż o pow. 22,5 m<sup>2</sup> oraz utwardzony plac o pow. 3341,88 m<sup>2</sup> położone w Z. przy ul. U.[...]. W § 8 umowy strony ustaliły, że po zakończeniu dzierżawy, dzierżawcy zobowiązani są do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do poprzedniego stanu, przy czym wybudowane przez dzierżawcę urządzenia, ogrodzenia, bramy, armatura sanitarna, osprzęt elektryczny i linia telefoniczna z chwilą wybudowania przejdą nieodpłatnie

na własność wydzierżawiającego. Jednocześnie strony ustaliły, że rozliczenie dokonanych przez dzierżawcę nakładów (poprzez zaliczenie w czynszu) nastąpi w drodze odrębnego porozumienia.

W dniu 1 lipca 2000 r. strony zawarły kolejną umowę dzierżawy, której przedmiotem były pomieszczenia o pow. 166,49 m<sup>2</sup> oraz utwardzony plac o pow. 3309,08m<sup>2</sup> położone w Z. przy ul. U.[...]. W § 3 strony ustaliły, że do dnia podpisania tej umowy dzierżawcy ponieśli nakłady na nieruchomości, których udokumentowana wartość wynosi 490 000 zł. Jednocześnie wydzierżawiający wyraził zgodę na zwrot tych nakładów oraz na dokonywanie kolejnych, które także zostaną przez niego zwrócone w udokumentowanej przez dzierżawcę wysokości. Dzierżawcy mogli zaliczyć nakłady na poczet czynszu dzierżawnego aktualnie płaconego, a ponadto ustalono, że po rozwiązaniu umowy wydzierżawiający zobowiązany będzie do zwrotu równowartości nakładów poniesionych przez dzierżawcę a ich wartość miała zostać obliczona według cen z dnia zwrotu oraz według ich stanu z dnia rozwiązania umowy.

W dniu 1 maja 2001 r. strony zawarły następną umowę, której przedmiotem były pomieszczenia murowane o pow. 215,49m<sup>2</sup> oraz utwardzony plac o pow. 4870m<sup>2</sup> położone w Z. przy ul. U.[...]. Strony ustaliły w tej umowie, że wydzierżawiający uznaje wszelkie nakłady poczynione przez dzierżawcę do dnia podpisania tej umowy oraz wyraża zgodę na dokonywanie dalszych nakładów na nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Strony ustaliły także, że niezwłocznie po wykonaniu przez dzierżawcę prac określonych w § 3 pkt 2 umowy strony sporządzą protokół odbioru robót oraz określą wysokość wszystkich nakładów poniesionych przez dzierżawcę na nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy do dnia podpisania umowy i prac remontowych określonych w § 3 pkt 2 umowy. Dzierżawca zobowiązał się także sporządzić kosztorys powykonawczy nakładów, które poniósł do dnia podpisania umowy oraz robót wymienionych § 3 pkt 2 umowy oraz przedłożyć go do zatwierdzenia inspektorowi wydzierżawiającego – miał on stanowić podstawę rozliczeń między stronami. Ustaloną przez strony wielkość nakładów wydzierżawiający zobowiązał się zwrócić dzierżawcy w całości, w ratach miesięcznych poprzez potrącanie wartości nakładów z należnością z tytułu czynszu

dzierżawnego, wynikających z poszczególnych faktur wystawianych przez wydzierżawiającego do wysokości 25% ich wartości.

W dniu 9 lipca 2004 r. powód zawarł z pozwanymi prowadzącymi działalność pod firmą „A. T.” spółka jawna w Z., kolejną umowę dzierżawy, której przedmiotem była działka gruntowa oznaczona numerem ewidencyjnym 9/50 w obrębie 13 o pow. 5299m<sup>2</sup> przy ulicy S. w Z. Następnie, aneksem nr 1, strony dokonały zmiany tej umowy w ten sposób, że ustaliły powierzchnię dzierżawionego terenu na 5232m<sup>2</sup> oraz określiły nową stawkę czynszu dzierżawnego. Jednocześnie dzierżawca upoważnił wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez konieczności uzyskania podpisu przyjęcia faktury przez dzierżawcę. Umowa została zawarta na czas oznaczony – od dnia 1 maja 2004 r. do dnia 30 kwietnia 2009 r. Strony ustaliły również, że po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

Do kwietnia 2008 r. pozwana spółka opłacała czynsz oraz należności za media, do których zobowiązała się w umowie z dnia 9 lipca 2004 r., a od kwietnia 2008 r. zaprzestała regulowania wystawianych przez powoda faktur. Pismem z dnia 22 kwietnia 2009 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty zaległości, które na dzień sporządzania wezwania wynosiły 97 108,14 zł, a następnie pismem z dnia 22 czerwca 2009 r. wezwał pozwaną do uiszczenia wszystkich zaległych opłat.

W piśmie z dnia 2 lipca 2009 r. pozwana wskazała, że nie uchyła się od uiszczenia należnych opłat i liczy na rozwiązanie sporu, z kolei w piśmie z dnia 11 września 2009 r. złożyła oświadczenia o potrąceniu wierzytelności pieniężnej z umowy z dnia 1 lipca 2000 r. z tytułu poniesionych przez nią nakładów na nieruchomości położoną w Z. przy ul. U. [...] w kwocie 490 000 zł z wierzytelnością powoda w kwocie 98 416,68 zł stwierdzoną nakazem zapłaty.

Sąd Okręgowy ocenił roszczenie powoda za uzasadnione i nie uwzględnił zarzutu potrącenia z odwołaniem się do unormowania zawartego w art. 493 § 3 k.p.c. Stanął na stanowisku, że przedstawione przez pozwaną spółkę dokumenty nie spełniają przesłanek określonych w art. 485 k.p.c., a tylko wierzytelności wykazane takimi dokumentami mogą być przedstawione do potrącenia po wydaniu

nakazu zapłaty. Jednoznacznie podkreślił, że ze względu na brak przesłanki wynikającej z art. 493 § 3 k.p.c. nie badał zasadności przedstawionego do potrącenia przez stronę pozwaną roszczenia ani w zakresie zasady, ani wysokości.

Sąd Apelacyjny oceniając apelację jako nieuzasadnioną, podzielił nie tylko ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, ale także jego argumentację prawną dotyczącą braku przesłanki rozpoznania w sprawie zarzutu potrącenia określonej w art. 493 § 3 k.p.c. Poza tym wskazał, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał zarzutu przedawnienia przedstawionej do potrącenia wierzytelności, zgłoszonego przez powoda w piśmie procesowym z dnia 12 października 2009 r., do którego to pozwana odniosła się w piśmie z dnia 7 grudnia 2009 r. Wyraził pogląd, że w sprawie ma zastosowanie art. 677 k.c. przewidujący roczny termin przedawnienia roszczenia zwrotu nakładów na wydierżawioną rzecz liczony od dnia zwrotu rzeczy. Skoro więc przedmiot dzierżawy nie został zwrócony, to można by uznać, iż roszczenie o zwrot tych nakładów nie stało się jeszcze wymagalne. Sąd Apelacyjny uznał jednak, że roszczenie powoda stało się wymagalne w dniu 1 lipca 2000 r. i w rezultacie upłynął roczny termin przedawnienia określony w art. 677 k.c., co czyniło bezskutecznym zarzut potrącenia podniesiony przez pozwaną.

Pozwana w skardze kasacyjnej opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego, tj. art. 667 k.c. w zw. z art. 694 k.c., art. 676 k.c. i art. 677 k.c. w zw. z art. 694 k.c. i art. 118 k.c., art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 676 w zw. z art. 694 k.c., a także na naruszeniu przepisów postępowania mającym istotny wpływ na wynik sprawy, a to art. 328 § 2 k.p.c. wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, bądź zmianę w całości wyroku Sądu Okręgowego przez uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W judykaturze utrwalony jest pogląd, że obraza art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich

koniecznych elementów, bądź zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z 8 października 1997 r., I CKN 312/97, z 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 11862/00, z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 121/01, niepublikowane i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia takich braków nie zawiera.

Dodać należy, że art. 328 § 2 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu kasacyjnym przez odesłanie zawarte w art. 391 § 1 k.p.c. Zakres tego zastosowania zależy od rodzaju wydanego orzeczenia oraz od czynności procesowych podjętych przez sąd odwoławczy, wynikających z zarzutów apelacyjnych, limitowanych granicami kognicji sądu drugiej instancji. Jeżeli sąd odwoławczy oddalając apelację orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938, r. C II 2172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). W sprawie Sąd Apelacyjny nie tylko podzielił podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia, ale również argumentację prawną Sądu pierwszej instancji oraz dodatkowo rozważył i przyjął zasadność zgłoszonego przez powoda zarzutu przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów objętego zarzutem potrącenia zgłoszonego przez pozwaną w toku postępowania nakazowego. Wbrew zarzutowi kasacyjnemu uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia odwołując się do art. 493 § 3 k.p.c. wskazuje dlaczego przedstawione umowy nie były, według oceny Sądu Apelacyjnego, dokumentami objętymi hipotezą art. 485 k.p.c. i w rezultacie, że z tego względu zarzut potrącenia zgłoszony w toku sprawy nie mógł być rozpoznany. Przewidziane w art. 493 § 3 k.p.c. wymaganie udowodnienia wiarygodności przedstawionej do potrącenia stosownymi dokumentami prywatnymi dotyczyło pozwanej, skoro zarzut potrącenia został podniesiony po doręczeniu spółce jawnej odpisu pozwu wraz z nakazem zapłaty (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., III CZP 56/06, Wokanda 2005, nr 11, s. 10).

Sąd Apelacyjny zawarł także w uzasadnieniu wywód prawny z odwołaniem się do art. 677 k.c. i art. 502 k.c. dotyczący przedawnienia roszczenia objętego zarzutem potrącenia. Spełnił zatem – wbrew stanowisku skarżącego - obowiązek wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Innym zagadnieniem jest kwesta trafności tej argumentacji, niemniej nie mieści się ona w hipotezie art. 328 § 2 k.p.c.

*De lege lata* przepisy o przedawnieniu mają charakter bezwzględnie obowiązujący (por. np. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2002 r., III CAP 63/01 MOP 2003, nr 6, s. 282), a więc nie mogą być „modyfikowane” w drodze czynności prawnej. Artykuł 677 k.c. normuje odmiennie w stosunku do zasad ogólnych termin przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów oraz początek jego biegu. Termin przedawnienia jest krótszy od przyjętego w art. 118 k.c. i wynosi jeden rok, natomiast bieg przedawnienia rozpoczyna się nie od dnia wymagalności roszczenia (art. 120 § 1 k.c.), lecz od dnia zwrotu rzeczy najętej. Chodzi przy tym o dzień rzeczywistego zwrotu rzeczy, a nie o datę umówionego zwrotu rzeczy.

Artykuł 677 k.c. dotyczy roszczeń najemcy wobec wynajmującego o zwrot wszelkich nakładów na rzecz (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1980 r., II CR 394/80, OSNCP 1981, nr 7, poz. 134, z dnia 30 listopada 2000 r., I CKN 924/98, OSNC 2001, nr 6, poz. 92 i z dnia 11 lipca 2001 r., V CKN 408/00). Przepis ten odmiennie niż unormowanie zawarte w kodeksie zobowiązań nie rozróżnia rodzaju nakładów, lecz stanowi ogólnie o zwrocie nakładów. Ma on odpowiednie zastosowanie do dzierżawy na podstawie art. 694 k.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2009 r., III CZP 62/09, OSNCP 2010, nr 3, poz. 39).

Naruszenie przez Sąd Apelacyjny wskazanych przepisów prawa materialnego dotyczących przedawnienia, nie oznaczało, że skarga kasacyjna była uzasadniona. Także bowiem naruszenie prawa materialnego musi pozostawać w bezpośrednim związku z wynikiem postępowania. Tymczasem w sprawie zasadność roszczenia o zwrot nakładów, poza odniesieniem się do zarzutu jego przedawnienia, nie była badana ze względu na zastosowanie przez Sądy *meriti* art.

493 § 3 k.p.c. Trafność tego zastosowania nie została przez skarżącą w sposób wymagany przez kodeks postępowania cywilnego zakwestionowana, skoro przepis ten nie został wskazany jako naruszony. Skarga kasacyjna jest środkiem sformalizowanym i dla swej skuteczności powinna uzasadnienie zarzutów kasacyjnych odnosić do prawidłowo wskazanych jako naruszone unormowań prawnych.

Nieuwzględnienie przez Sąd zarzutu potrącenia nie stoi na przeszkodzie w późniejszym dochodzeniu pozewem objętego tym zarzutem roszczenia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1987 r., III CZP 69/87, OSNC 1989, nr 4, poz. 64). Zarzut potrącenia jest bowiem środkiem obrony pozwanego, a nie sposobem dochodzenia roszczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 września 1983 r., IV CR 260/83, OSNCP 1984, nr 4, poz. 59 i z dnia 7 maja 2003 r., I CK 666/03, OSNC 2005, nr 5, poz. 86). Nieuwzględnienie więc zarzutu potrącenia nie wywołuje stanu sprawy osądzonej.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.).