

Sygn. akt I ACa 627/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia	SA Walentyna Łukomska – Drzymała
Sędziowie:	SA Elżbieta Patrykiewicz SA Ewa Lauber-Drzazga (spr.)
Protokolant	sekr. sądowy Agnieszka Pawlikowska

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2015 r. w Lublinie na rozprawie sprawy

z powództwa A. S.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 26 maja 2014r., sygn. akt I C 446/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda A. S. na rzecz pozwanej (...) Spółki

z ograniczoną odpowiedzialnością w L. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

I ACa 627/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 maja 2014r. Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił powództwo A. S., który w pozwie wniesionym przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L. domagał się zasądzenia kwoty 180.000zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości za okres od czerwca 2008r. do maja 2009r.

Wyrok Sądu Okręgowego został oparty na następujących ustaleniach:

W 2002 roku powód z bratem W. S. założyli spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...). Jako wspólnicy wnieśli tytułem aportów udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działkę nr (...) o pow. 1 ha 29 a 21 m², stanowiącą własność Skarbu Państwa położoną w L. przy ul. (...) oraz w prawie własności budynków i urządzeń.

Nieruchomość stała się przedmiotem współużytkowania wieczystego powoda w 3/20 części, W. S. w 3/20 i Spółki (...) w 14/20.

W dniu 20 marca 2003r. powód i W. S. zawarli umowę przedwstępną sprzedaży swoich udziałów na rzecz (...) (k.36), za 2.605.440zł. W dniu sporządzenia aktu sprzedający pokwitowali odbiór kwoty 52.106zł, reszta ceny miała być zapłacona w terminie 60 dni z tym, że miała być pomniejszona o kwotę przejętego przez (...) długu powoda i A. S. działających w ramach spółki jawnej (...) wobec banku (...) SA Oddział w C..

Umowa przyrzeczona miała być zawarta w terminie do 30 września 2003r. W dniu zawarcia umowy przedwstępnej nastąpiło wydanie przedmiotu umowy i z tym dniem przeszły na (...) wszelkie korzyści i ciężary w tym zobowiązania wynikające z bieżącej obsługi przedmiotu umowy tj. opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę podatki i inne. Postanowiono też, że (...) uzyskuje prawo do wynajmu przedmiotowej nieruchomości.

Powód wcześniej mając udziały w nieruchomości wynajmował powierzchnie użytkowe uzyskując dochód w postaci czynszu. Po zawarciu umowy przedwstępnej rozwiązał umowy i pozwana Spółka zawierała nowe umowy. Poza dyspozycją pozwanego pozostała tylko powierzchnia magazynowa i część powierzchni biurowej oddane K. G. na mocy umowy użyczenia zawartej w 2001r.

Do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło. Pozwana nie była w stanie zapłacić reszty ceny i strony uzgodniły, że zawarcie umowy zostanie przełożone w czasie, a na poczet sprzedaży udziałów (...) będzie wypłacał powodowi i W. S. określone środki pieniężne.

Pierwsze wpłaty miały miejsce w 2003r., wspólnicy spółki w tym powód pobierali również środki z przeznaczeniem na zapłatę ceny sprzedaży z kasy spółki. Taki stan miał miejsce do lipca 2010r.

Pozwana płaciła nie tylko zaliczki na poczet ceny sprzedaży, ale spłacała kredyty powoda, prywatne długi i wszystkie ciężary wynikające z obsługi całej nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo jako nieudowodnione podlega oddaleniu.

Nieuzasadniony jest zarzut powoda, iż pozwana korzystała z przedmiotowej nieruchomości bezumownie albowiem jako trzeci współużytkownik wieczysty nie potrzebowała w tym zakresie odrębnej umowy (art. 206 kc).

Gdyby nawet przyjąć, iż pozwana użytkowała nieruchomość bez tytułu prawnego, to rolą powoda było wykazanie złej wiary po stronie Spółki. Powód nie podważył nawet domniemania dobrej wiary z art. 7 kc. Uznać zatem należy, iż pozwana była posiadaczem samoistnym w dobrej wierze.

Świadczy o tym treść umowy przedwstępnej sprzedaży udziałów, zgodnie z którą z dniem jej sporządzenia przeszły na spółkę wszelkie korzyści i ciężary, rozwiązanie przez powoda wszystkich dotychczasowych umów najmu, akceptowanie przez powoda takiego stanu rzeczy, w którym pozwana wypłacała mu zaliczki na poczet sprzedaży udziałów, spłacała kredyty powoda, prywatne długi, regulowała wszystkie ciężary wynikające z obsługi całej nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego powód nie zdołał skutecznie dowieść, że oświadczenia z 27 sierpnia 2008r. i 12 listopada 2008r. zostały sfalszowane przez pozwaną albowiem nawet pomijając autentyczny podpis i kwestionowaną przez powoda „dodrukowaną” treść na zaistnienie takich okoliczności, które z oświadczeń tych wynikają wskazują również inne dowody, w tym zgodne zeznania E. F. i W. S..

Od tego wyroku powód złożył apelację zarzucając naruszenie:

- art. 156 kpc poprzez uznanie, że potrzeba zapewnienia pełnomocnikowi realnej możliwości zapoznania się ze stanem i przedmiotem sprawy nie stanowi ważnej przyczyny w rozumieniu tego przepisu, a w konsekwencji poprzez nieuwzględnienie wniosku o jednokrotne odroczenie rozprawy, w celu umożliwienia pełnomocnikowi powoda

zapoznania się ze sprawą, co doprowadziło do tego, iż powód został pozbawiony możliwości obrony swoich praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 kpc;

- art. 227 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc i art. 240 § 1 kpc poprzez odmowę przeprowadzenia dopuszczonych przez Sąd Okręgowy dowodów z opinii biegłych wymienionych w postanowieniach z dnia 6 sierpnia 2013r. i 9 października 2013r. dotyczących istotnych dla sprawy okoliczności tj., że uchwały nr 1 z dnia 31 maja 2003r. i nr 2 z 2 sierpnia 2003r. oraz dwa oświadczenia z 27 sierpnia 2008r. i 12 listopada 2008r. nie pochodzą od A. S., lecz zostały naniesione bez jego wiedzy i zgody na czystą kartkę papieru opatrzoną jego podpisami, pomimo, iż Sąd Okręgowy w toku dalszego postępowania postanowień tych nie uchylił;

- art. 217 § 1 kpc w zw. z art. 232 kpc poprzez pominięcie faktu, że powód w piśmie procesowym z dnia 26 maja 2014r. cofnął swoje oświadczenie z dnia 25 marca 2014r., iż nie podtrzymuje innych wniosków dowodowych zgłoszonych w toku postępowania i następnie zgłosił szereg istotnych dla sprawy wniosków dowodowych;

- art. 5 kpc poprzez niedostateczne wyjaśnienie powodowi konsekwencji jakie Sąd Okręgowy zamierza wyprowadzić z jego oświadczenia złożonego w dniu 25 marca 2014r., iż powód nie podtrzymuje innych wniosków dowodowych zgłoszonych w toku postępowania, a w szczególności, że Sąd nie przeprowadzi dowodów z opinii biegłych dopuszczonych w postanowieniach z 6 sierpnia 2013r. i 9 października 2013r.;

- art. 227 kpc w zw. z art. 217 § 1 i 2 kpc oraz art. 278 § 1 kpc poprzez oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych w piśmie procesowym powoda z dnia 26 maja 2014r.;

- art. 224 § 1 kpc w zw. z art. 156 kpc i art. 240 § 1 kpc oraz art. 227 kpc poprzez bezpodstawne zamknięcie rozprawy pomimo, iż powód złożył uzasadniony wniosek o jej jednokrotne odroczenie;

- art. 233 § 1 kpc poprzez uznanie za wiarygodne dokumentów określonych jako oświadczenie z dnia 27 sierpnia 2008r. oraz 12 listopada 2008r. oraz uchwały z 31 maja 2003r. i 2 sierpnia 2003r., a także zeznań W. S. i E. F. oraz uznanie za niewiarygodne zeznań powoda.

Ponadto powód zarzucał sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Wskazując na powyższe powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Lublinie do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Ustosunkowując się do najdalej idącego zarzutu tj. nieważności postępowania na skutek pozbawienia powoda możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 kpc), należy uznać go za pozbawiony podstaw.

Wbrew stanowisku powoda nie zachodziła bowiem ważna przyczyna w rozumieniu art. 156 kpc, która uzasadniałaby odroczenie rozprawy jaka miała miejsce w dniu 26 maja 2014r.

W dniu 13 marca 2014r. powód złożył pismo informujące Sąd o wypowiedzeniu pełnomocnictwa radcy prawnemu R. K. (k.1546), zaś 20 maja 2014r. przedstawił pełnomocnictwo udzielone w dniu 9 maja 2014r. radcy prawnemu K. Ł. do zapoznania się z aktami sprawy(k.1592).

W dniu 26 maja 2014r. na rozprawie przed Sądem Okręgowym radca prawny K. Ł. złożył pełnomocnictwo do reprezentowania powoda w niniejszej sprawie wraz z pismem procesowym zawierającym m.in. wniosek o odroczenie rozprawy z uwagi na potrzebę wnikliwego zapoznania się z aktami sporawy w celu obrony praw powoda.

W ocenie Sądu Apelacyjnego 16 dni (od 9 do 26 maja 2014r.) stanowiło wystarczający okres na wnikliwe zapoznanie się z aktami sprawy.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, iż powództwo nie ma uzasadnionych podstaw.

W związku z wniesieniem przez powoda i W. S. do Spółki (...) aportów w postaci części udziałów w użytkowaniu wieczystym przedmiotowej nieruchomości, powód, W. S. i pozwana Spółka stali się współwłaścicielami prawa użytkowania wieczystego całej nieruchomości. Powód i W. S. w 3/20, a Spółka w 14/20 części.

Zgodnie zatem z art. 206 kc Spółka jako współwłaściciel była uprawniona do współposiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Prawo do korzystania przez pozwaną z udziału powoda nie wymagało zatem zawarcia odrębnej umowy. Nie można zatem przyjąć, iż pozwana użytkowała udział powoda w nieruchomości bezumownie, a tym bardziej, że była obowiązana do zapłaty powodowi wynagrodzenia za korzystanie z jego udziału.

Powodowi stosownie do art. 207kc należały się pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej odpowiadające jego udziałowi, a nie wynagrodzenie za użytkowanie jego udziału przez pozwanego. Jednocześnie powód był obowiązany w takim samym stopniu ponosić wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Wydatków tych powód jednak nie ponosił ponieważ zgodnie z umową przedwstępną sprzedaży udziałów w nieruchomości z dnia 20 marca 2003r. wszystkie korzyści i ciężary przeszły na Spółkę.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu Apelacyjnego, wszystkie zarzuty apelacji dotyczące naruszenia prawa procesowego, zmierzające do wykazania, że Sąd Okręgowy nie przeprowadził, czy nie dopuścił dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, są niezasadne.

Dowody te miały bowiem na celu wykazanie, że powód nigdy nie wyrażał zgody na nieodpłatne korzystanie przez pozwaną z jego udziału w użytkowaniu wieczystym w nieruchomości, a zatem były nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sporu.

Ubocznie można stwierdzić, iż Sąd Okręgowy dopuścił się uchybienia procesowego oddalając wnioski dowodowe wcześniej dopuszczone, bez zmiany postanowienia dowodowego, ale nie miało to żadnego wpływu na rozstrzygnięcie.

Z tych względów i na podstawie art. 385 kpc i art. 108 § 1 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.