

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, w sprawie z powództwa M. A. - K. i E. K. przeciwko S. N. i K. N., o zapłatę:

1. zasądził od pozwanych na rzecz powodów solidarnie kwotę 14.7466,22 zł z tym zastrzeżeniem że zapłata tej kwoty w całości lub w części przez któregokolwiek z pozwanych, zwalnia drugiego pozwanego do wysokości dokonanej zapłaty,
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
3. pozostawił rozliczenie kosztów procesu orzeczeniu referendarza sądowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyli apelacją pozwani w części, tj. co do punktu 1. sentencji, zarzucając:

1. naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 203 k.p.c. i art. 386 § 6 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie, wskutek czego doszło do uwzględnienia powództwa zamiast do jego oddalenia,

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wydanie niejasnego pod względem formalnym wyroku, nie korespondującego z treścią uzasadnienia nadto niewyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej wyroku poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej odpowiedzialności pozwanych, niewskazania źródła solidarności wierzycieli, niewskazania z jakich okoliczności sąd wywodzi, że powodowie

w ogóle domagali się zasądzenia solidarnego na ich rzecz, oraz niewskazanie przyczyn odmówienia wiary dowodom przedstawionym przez pozwanych w zakresie potrącenia, w efekcie których to naruszeń nie jest możliwe prześledzenie toku rozumowania Sądu i dokonanie kontroli instancyjnej skarżonego wyroku, co samo w sobie uzasadnia już uchylenie wyroku do ponownego rozpoznania,

c) art 321 k.p.c. poprzez orzekanie ponad żądanie w zakresie ustalenia, iż powodowie są wierzycielami solidarnymi i bez żądania w zakresie kwestionowania potrącenia,

d) art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego, czego konsekwencją jest uwzględnienie powództwa zamiast do jego oddalenia, oraz poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, wybiórczą ocenę dowodów, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania, zasadami doświadczenia życiowego i wiedzą powszechną i w konsekwencji wadliwe wnioskowanie polegające na:

- bezpodstawnym uznaniu, że pozwani nie udowodnili wysokości i zasadności kwot zgłoszonych do potrącenia podczas, gdy pozwani przedstawili te okoliczności szereg dowodów, w tym dowodów z dokumentów (rachunki i faktury), które nie zostały w żadne sposób zakwestionowane przez powodów, nadto zasługiwały na wiarę bowiem korespondowały z konsekwentnymi i spójnymi od początku twierdzeniami strony pozwanej i dowodem z jej przesłuchania w charakterze strony, nadto z innymi dowodami zgromadzonymi w sprawie oraz z doświadczeniem i wiedzą powszechną,
- sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez dokonanie ustaleń faktycznych z pominięciem zapisów umowy dzierżawy z dnia 1 października 2004 r i przy ich dowolnej wykładni, skutkującego błędnym ustaleniem, że dzień rozliczeń należności wynikających ze spornej umowy dzierżawy powinien nastąpić na chwilę faktycznego opuszczenia lokalu przez powodów, podczas gdy z treści umowy wprost wynika, że w przypadku wcześniejszego zerwania terminu umowy z winy Dzierżawcy, Dzierżawca ponosi koszty

utrzymania lokalu tj. koszty związane z energią elektryczną, opłaty związane z monitoringiem lokalu, opłaty rzecz S. Botanik oraz opłatę dzierżawną zgodnie z terminem na jaki została zawarta umowa lub do przejęcia lokalu przez następnego dzierżawcę,

- dokonanie ustaleń faktycznych niezgodnych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, a mających istotne znaczenia dla oceny sprawy (m.in. polegającym na wadliwym przyjęciu, że pozwani przed IX 2007 nie zarzucali powodowi naruszania umowy, że powodowie nie zaniżali obrotów wodomierza oraz że stroną spornej umowy dzierżawy jest zarówno K. N. jak i S. N.),

e) dopuszczenie nieznanego prawu cywilnemu "dowodu z akt" i procedowaniu w oparciu o ten dowód;

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 118 k.c. poprzez jego niezastosowanie oraz art. 5 i art. 123 k.c. poprzez błędne ich zastosowanie, wskutek czego doszło do uwzględnienia powództwa zamiast do jego oddalenia,

b) art. 369 k.c. w zw. z art. 367 k.c. i art. 379 k.c. poprzez bezpodstawne uznanie powodów za wierzycieli solidarnych,

c) art. 498 k.c. i następnych przepisów k.c. dotyczących potrącenia poprzez ich niewłaściwe zastosowanie skutkujące nieuwzględnieniem zarzutu potrącenia,

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa. Nadto skarżący wnieśli o zwrot kosztów procesu za wszystkie instancje według norm przepisanych.

Obecny na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 5 lutego 2015 roku pełnomocnik skarżących poparł wniesioną apelację.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Ustalenia co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę dochodzonego pozwem roszczenia Sąd I instancji poczynił bardzo skrupulatnie, dając temu wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Powyższe ustalenia Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne powielanie ich w dalszej części uzasadnienia.

Niestety ustalenia faktyczne zostały częściowo błędnie ocenione pod kątem stosowanego w sprawie prawa materialnego, a wadliwość ta częściowo podważa słuszność zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W pierwszej kolejności koniecznym jest odniesienie się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyte przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Za chybiony należało uznać podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji dyspozycji art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie oceny zgromadzonego materiału dowodowego w sposób dowolny, bez jego wszechstronnego rozważenia, jak również zarzut dokonania błędnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do powyższych zarzutów należy wskazać, że w myśl powołanego przepisu art. 233 § 1 k.p.c. ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość

faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, że – wbrew twierdzeniom skarżących – w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył przy tym dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś podniesione w tym zakresie w apelacjach zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji. Sąd ten poczynił swoje ustalenia faktyczne na podstawie całokształtu zgromadzonych w toku postępowania dowodów, tj. przedłożonych dokumentów, zeznań świadków, opinii biegłego sądowego oraz zeznań stron, których wiarygodność, rzetelność i prawdziwość została przez Sąd pierwszej instancji oceniona w sposób prawidłowy.

W szczególności nie jest trafny kierowany przez skarżących pod adresem Sądu Rejonowego zarzut uznania powodów za wierzycieli solidarnych pomimo braku sformułowania przez nich w toku postępowania takiego żądania. Wbrew twierdzeniom skarżących żądanie solidarnego zasądzenia na rzecz powodów kwot pieniężnych od pozwanych zawarte jest w treści pisma procesowego strony powodowej z dnia 11 maja 2008 r. (k. 3), stanowiącego zmianę powództwa, jak i w treści pisma procesowego datowanego na dzień 16 czerwca 2011 r. (k. 34). Pomimo niejednoznacznego sformułowania przez powodów treści petitum ich żądania prawidłowość dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny, że powodowie żądali zasądzenia solidarnie na swoją rzecz dochodzonych od pozwanych kwot pieniężnych, potwierdza uzasadnienie obu powołanych pism, z którego wynika, iż strona powodowa wskazuje odmienne podstawy odpowiedzialności pozwanego (odpowiedzialność kontraktowa) i pozwanej (odpowiedzialność deliktowa). Wyklucza to, zdaniem Sądu Okręgowego, możliwość przyjęcia, że żądanie solidarnego zasądzenia dochodzonych pozwem kwot, odnosi się do skarżących (pозwanych), a nie do powodów.

Sąd Okręgowy nie podziela również zasadności zarzutu skarżących dotyczącego braku wszechstronnego rozważenia przez Sąd I instancji zebranego

w sprawie materiału dowodowego, skutkującego uznaniem, że skarżący nie udowodnili wysokości przedstawionej do potrącenia należności z tytułu poniesionych kosztów remontu przedmiotowego lokalu użytkowego. Rzeczywiście wysokość poniesionych przez skarżących z tego tytułu kwot obrazują przedłożone w toku postępowania rachunki i faktury VAT, jednakże z samego faktu poniesienia tych wydatków nie wynika, iż były to wydatki konieczne i celowe dla przeprowadzenia remontu ww. lokalu. O tym jakie prace remontowe i w jakim zakresie konieczne były dla przywrócenia należytego stanu technicznego przedmiotowego lokalu oraz jaka była uzasadniona wysokość kosztów tego remontu – jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy - mógł rozstrzygnąć jedynie dowód z opinii biegłego sądowego, którego przeprowadzenie, nawet na podstawie zgromadzonych w toku postępowania dowodów w postaci zdjęć, czy nagrań wideo, było możliwe. Wobec braku takiego wniosku dowodowego ze strony skarżących podzielić należy

ocenę Sądu Rejonowego, że skarżący nie udowodnili wysokości kosztów remontu, ani równowartości zniszczonego wyposażenia lokalu.

W ocenie Sądu Odwoławczego na akceptację zasługuje również ocena Sądu I instancji, zgodnie z którą okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy nie dają podstaw do uznania, że uzasadnionym i obciążającym powodów kosztem, pomniejszającym kaucję podlegającą zwrotowi na ich rzecz, był koszt wynajęcia przez skarżących pracowników firmy (...) do asysty przy zwrotnym przekazywaniu przedmiotowego lokalu w dniu 5 października 2007 r. Nie była to bowiem obciążająca stronę powodową należność dodatkowa, o której mowa w treści § 11 ust. 2 umowy dzierżawy.

W konsekwencji zasadnie Sąd Rejonowy uznał, że dokonane przez skarżących potrącenie wzajemnych wierzytelności może odnieść swój skutek jedynie w zakresie obejmującym opłatę podstawową (czynsz dzierżawny) oraz należności dodatkowe związane z dzierżawieniem przedmiotowego lokalu do dnia faktycznego zakończenia dzierżawy i wydania lokalu skarżącym, co w przedmiotowej sprawie nastąpiło w dniu 5 października 2007 r.

Odnosząc się do sformułowanego w apelacji zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 328 § 2 k.p.c. wskazać należy, że zarzut ten może znaleźć uzasadnienie tylko w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku rozumowania sądu, który doprowadził do wydania orzeczenia, gdy sfera motywacyjna pozostaje nie ujawniona lub niezrozumiała, lub gdy zawarte w nim rozważania pozostają całkowicie bez związku z rozpoznawaną sprawą. Te przykładowe uchybienia w zakresie sporządzenia uzasadnienia mogą mieć wpływ na wynik sprawy, o ile uniemożliwiają kontrolę instancyjną zaskarżonego orzeczenia. Taka sytuacja – wbrew stanowisku skarżących - nie zaistniała w niniejszej sprawie. Sąd Rejonowy poczynił i ujawnił w uzasadnieniu ustalenia stanowiące podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, tj. wskazał fakty, które uznał za udowodnione, dowody na których się oparł oraz przyczyny, dla których innym dowodom odmówił mocy dowodowej. Sąd Rejonowy wskazał także motywy, które doprowadziły go do powyższych wniosków. Wprawdzie w zakresie przyjęcia deliktowej odpowiedzialności pozwanej K. N. uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia jest lakoniczne, niemniej jednak cała jego treść pozwala odtworzyć tok rozumowania Sądu Rejonowego, zgodnie z którym - wobec stwierdzenia, że pozwana K. N. nie była stroną zawartej z powodami umowy dzierżawy i wobec stwierdzenia zasadności roszczenia powodów o zwrot kaucji gwarancyjnej, przy ustaleniu czynnego udziału pozwanej w odbieraniu pozwanym dzierżawionego lokalu oraz jej negatywnego stanowiska co do zwrotu powodom złożonej przez nich kaucji – skarżąca popełniła względem powodów czyn niedozwolony polegający na bezpodstawnym zatrzymaniu po zakończeniu umowy dzierżawy ich środków pieniężnych złożonych jako kaucja gwarancyjna.

Podnieść też należy, iż przepis art. 328 § 2 k.p.c. nie stanowi właściwej płaszczyzny do krytyki trafności przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku ustaleń faktycznych ani ich oceny prawnej (por. wyrok SN z dnia 20 lutego 2008 r., sygn. II CSK 449/07, Lex nr 442515). Brak akceptacji poglądów sądu pierwszej instancji czy ich krytyczna ocena nie jest argumentem uzasadniającym zarzut naruszenia omawianego przepisu.

W dalszym toku wyводу Sąd Okręgowy odniesie się do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że z mocy art. 365 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy jest związanym prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 4 grudnia 2009 r., wydanym w toczącej się między tymi samymi stronami sprawie o sygn. akt III Ca 1224/09.

Związanie prawomocnym wyrokiem oznacza, że sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku. Powoduje ono brak możliwości zignorowania zarówno ustaleń faktycznych stanowiących bezpośrednio podstawę zapadłego uprzednio prawomocnego rozstrzygnięcia, jak i jego podstawy prawnej. Nie jest dopuszczalne odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnych procesach sądowych między tymi samymi stronami, choćby przedmiot tych spraw się różnił. Innymi słowy związanie prawomocnym wyrokiem oznacza niedopuszczalność w innej

(późniejszej) sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną już sprawą. Zakazane jest również prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczności podważające ustalenia faktyczne zawarte w wiążącym prawomocnym orzeczeniu.

W sprawie o sygn. akt III Ca 1224/09 Sąd Okręgowy przesądził, że ewentualna odpowiedzialność pozwanej K. N. nie zostałyby objęta reżimem odpowiedzialności kontraktowej, bowiem pozwanej nie łączył z powodami stosunek umowy, a podstaw odpowiedzialność pozwanej wobec powodów w zakresie roszczeń odszkodowawczych można by poszukiwać jedynie w przepisach art. 415 i nast. k.c., natomiast ewentualny obowiązek zwrotu na rzecz powodów równowartości kaucji mógłby tu znaleźć uzasadnienie co najwyżej w przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy był powyższym ustaleniem związany z mocy art. 365 § 1 k.p.c. Oznacza to, że ewentualną odpowiedzialność pozwanej wobec powodów z tytułu zwrotu kaucji gwarancyjnej należało i można było rozpatrywać wyłącznie na gruncie przepisów kodeksu cywilnego dotyczących odpowiedzialności deliktowej lub bezpodstawnego wzbogacenia. Sami powodowie jako podstawę faktyczną powództwa wobec pozwanej K. N. wskazywali popełnienie przez nią czynu niedozwolonego polegającego na świadomym uniemożliwianiu im korzystania z dzierżawionego lokalu po przedterminowym zakończeniu dzierżawy, co miało miejsce w dniu 5 października 2007 r.

Przesłankami odpowiedzialności deliktowej przewidzianej w art. 415 k.c. są: wina sprawcy szkody, zaistnienie szkody i wystąpienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zawinionym zachowaniem sprawcy, przy czym przesłanki te muszą wystąpić kumulatywnie. Jako zawinione mogą być kwalifikowane wyłącznie zachowania bezprawne, tj. sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa albo zasadami współżycia społecznego i dobrymi obyczajami.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że przedterminowe rozwiązanie bez wypowiedzenia, z winy powodów, łączącej strony umowy dzierżawy lokalu użytkowego było całkowicie zasadne. Brak jest zatem możliwości przypisania bezprawności zachowaniu pozwanej K. N.. Nie wykazanie przez stronę powodową spełnienia w stosunku do pozwanej jednej z trzech koniecznych przesłanek odpowiedzialności deliktowej (przy jednoczesnym stwierdzeniu braku innych podstaw jej odpowiedzialności) skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku i oddaleniem w całości powództwa w stosunku do pozwanej, o czym Sąd Okręgowy orzekł, jak w punkcie I/. 2/. sentencji.

Przechodząc do oceny zasadności zarzutów apelacji w kontekście odpowiedzialności pozwanego S. N. w pierwszej kolejności odnieść należy się do najdalej idącego zarzutu przedawnienia sformułowanego jako naruszenie przez Sąd Rejonowy przepisu art. 118 k.c. poprzez jego pominięcie oraz art. 5 k.c. i art. 123 k.c. poprzez jego niewłaściwe ich zastosowanie skutkujące przyjęciem, że dochodzona pozwem wierzytelność nie uległa przedawnieniu.

Rozstrzygnięcie kwestii przedawnienia dochodzonej pozwem wierzytelności determinuje bowiem celowość odnoszenia się jej wysokości. W przypadku stwierdzenia, że wierzytelność ta uległa przedawnieniu powództwo podlegać powinno oddaleniu, natomiast w przypadku ustalenia, że do przedawnienia nie doszło, celowa i konieczna jest ocena zasadności żądanej w pozwie kwoty co do jej wysokości.

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie doszło do przedawnienia objętego pozwem roszczenia o zapłatę.

Zgodnie z art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Zgodnie z treścią § 13 ust. 2 zawartej między stronami umowy dzierżawy lokalu złożona przez powodów kaucja gwarancyjna w kwocie 15.000 zł podlegała zwrotowi w ciągu 30 dni od daty zakończenia umowy dzierżawy, jednak nie wcześniej niż po uregulowaniu przez dzierżawcę (powodów) wszystkich płatności dotyczących dzierżawy lokalu.

W przedmiotowej sprawie zakończenie umowy dzierżawy nastąpiło w dniu

5 października 2007 r., co oznacza, że wymagalność roszczenia powodów mogła nastąpić najwcześniej w dniu 4 listopada 2007 r.

Dochodzone pozwem roszczenie zwrotu kaucji gwarancyjnej jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej przez powodów a zatem, zgodnie z treścią art. 118 k.c. zastosowanie do niego ma trzyletni termin przedawnienia. Jego upływ mógł zatem nastąpić najwcześniej w dniu 4 listopada 2010 r. Powodowie wystąpili natomiast z powództwem o zapłatę na rozprawie w dniu

13 maja 2008 r. - czyli, bez wątpienia, przed upływem ww. trzyletniego terminu przedawnienia roszczenia powodów o zwrot kaucji - cofając uprzednio wytoczone przed Sądem Rejonowym powództwo o przywrócenie naruszonego posiadania (sygn. akt III C 1091/07) w związku ze sprzedażą przez pozwanych dzierżawionego lokalu.

Wobec braku zgody pozwanych na cofnięcie powództwa posesoryjnego bez zrzeczenia się roszczenia (które to stanowisko pozwani wyrazili w piśmie procesowym z dnia 6 października 2010 r., złożonym w sprawie III C 1091/07, a doręczonym stronie powodowej na rozprawie w dniu 12 października 2010 r.) na rozprawie w dniu 12 października 2010 r. (w sprawie III C 1091/07) powodowie cofnęli powództwo o przywrócenie naruszonego posiadania z jednoczesnym zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie. W konsekwencji tego Sąd Rejonowy w dniu 14 października 2010 r., wydał postanowienie o umorzeniu ww. postępowania w zakresie powództwa o przywrócenie naruszonego posiadania oraz o wyłączeniu powództwa o zapłatę do oddzielnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska skarżących, zgodnie z którym zaniechanie uzyskania stanowiska procesowego pozwanych w przedmiocie cofnięcia przez stronę powodową powództwa posesoryjnego bez zrzeczenia się roszczenia (co miało miejsce w okresie od 13 maja 2008 r. do 12 października 2010 r.) nie było błędem Sądu Rejonowego, a stanowiło błąd strony powodowej. W przypadku bowiem cofnięcia przez stronę powodową powództwa bez zrzeczenia się roszczenia to na Sądzie meriti spoczywa procesowy obowiązek uzyskania stanowiska strony pozwanej w przedmiocie jej zgody na cofnięcie powództwa. Nie jest w tym zakresie obowiązkiem stron motywowanie sądu do podjęcia aktywności procesowej w tym zakresie. Sąd Rejonowy we wskazanym okresie czasu nie podjął żadnych czynności procesowych w celu uzyskania stanowiska pozwanych w zakresie ewentualnej ich zgody na cofnięcie powództwa posesoryjnego. Podzielić należy w tym miejscu stanowisko Sądu I instancji, zgodnie z którym zaniechanie podjęcia przez ten Sąd wymaganych czynności procesowych nie może pociągać za sobą negatywnych skutków procesowych dla strony powodowej, gdyż godziłoby to w zasady współżycia społecznego. Nietrafny jest przy tym argument skarżących, że powodowie mogli (nie czekając na uzyskanie przez Sąd Rejonowy stanowiska skarżących co do cofnięcia powództwa posesoryjnego bez zrzeczenia się roszczenia) cofnąć powództwo posesoryjne z jednoczesnym zrzeczeniem się roszczenia, na co ich zgoda nie jest wymagana przepisami prawa. Strona powodowa miała bowiem wynikające z przepisów prawo podjąć w pierwszej kolejności próbę cofnięcia powództwa posesoryjnego bez zrzeczenia się tego roszczenia.

Bez względu jednak czy przyjmiemy, że czynnością skutecznie przerywającą bieg trzyletniego okresu przedawnienia roszczenia o zwrot kaucji gwarancyjnej było wystąpienie przez stronę powodową z powództwem o zapłatę na rozprawie w dniu 13 maja 2008 r., czy też przerwanie biegu przedawnienia nastąpiło w wyniku umorzenia postępowania w zakresie powództwa o przywrócenie naruszonego posiadania (co nastąpiło 14 października 2010 r.) wskazać należy, że obydwie te zdarzenia nastąpiły przed dniem 4 listopada 2010 r., kiedy to najwcześniej mógł upłynąć trzyletni okres przedawnienia roszczenia powodów o zwrot kaucji gwarancyjnej złożonej w ramach zawartej z pozwanym umowy dzierżawy. Reasumując stwierdzić należy, że roszczenie powyższe nie uległo przedawnieniu.

Powyższa konstatacja otwiera drogę do zbadania zasadności zawartego w pozwie żądania zwrotu kaucji gwarancyjnej co do jej wysokości.

Po przeprowadzeniu analizy przedmiotowej sprawy Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym roszczenie strony powodowej

o zwrot złożonej kaucji gwarancyjnej w kwocie 15.000 zł, wobec zakończenia wiążącej strony umowy dzierżawy lokalu użytkowego, zasługiwało na uwzględnienie w całości. Wysokość zasądzonej od strony pozwanej z tego tytułu kwoty ostatecznie uzależniona jest od wyniku oceny skuteczności i zakresu podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu potrącenia wzajemnych wierzytelności wobec strony powodowej.

Unikając zbędnych powtórzeń wskazać należy, że zastosowanie znajdują tu uwagi poczynione przez Sąd Okręgowy wcześniej przy ocenie zasadności podnoszonego przez skarżących zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, skutkującego uznaniem, że skarżący nie udowodnili wysokości przedstawionej do potrącenia należności z tytułu poniesionych kosztów remontu przedmiotowego lokalu użytkowego.

W tym miejscu zaś Sąd Odwoławczy ograniczył się do stwierdzenia, że Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepis art. 498 i nast. k.c. uwzględniając dokonane przez skarżących potrącenie jedynie w zakresie kwoty 533,78 zł (obejmującej opłatę podstawową - czynsz dzierżawny oraz należności dodatkowe związane z dzierżawieniem przedmiotowego lokalu do dnia faktycznego zakończenia dzierżawy i wydania lokalu skarżącym, co nastąpiło w dniu 5 października 2007 r.) i zasądzając na jego podstawie na rzecz strony powodowej kwotę 14.466,22 zł.

Na koniec, odnosząc się do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 369 k.c. w zw. z art. 367 k.c. i art. 379 k.c. poprzez bezpodstawne uznanie powodów za wierzycieli solidarnych, Sąd Okręgowy stwierdza, iż w jego ocenie, Sąd I instancji trafnie uznał powodów za wierzycieli solidarnych w zakresie roszczenia o zwrot uiszczonej przez nich kaucji gwarancyjnej. W polskim systemie prawnym przyjęcie konstrukcji solidarności (zarówno biernej, jak i czynnej) jest uzależnione od istnienia podstawy prawnej w tym względzie. Zgodnie z treścią art. 369 k.c., źródłem solidarności biernej, może być jedynie ustawa lub czynność prawna. W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do uznania, że powyższe unormowanie nie może mieć zastosowania również do źródeł solidarności czynnej. Wśród obowiązujących przepisów prawa brak jest przepisu, który w okolicznościach faktycznych przedmiotowej sprawy mógłby być wskazany jako ustawowa podstawa solidarności czynnej powodów.

Zdaniem Sądu Okręgowego za źródło solidarności czynnej powodów w przedmiotowej sprawie może być uznana przedmiotowa umowa dzierżawy lokalu użytkowego zawarta przez nich z pozwanym mimo, iż solidarny charakter uprawnienia powodów do zwrotu złożonej przez nich kaucji gwarancyjnej po zakończeniu obowiązywania umowy nie został w umowie wyraźnie zastrzeżony. Dla uznania czynności prawnej (umowy) za źródło solidarności nie jest bowiem wymagane użycie terminu „solidarność”. Wystarczy opisanie zobowiązania lub uprawnienia w sposób odpowiadający cechom solidarności dłużników, czy też solidarności wierzycieli. Decydujące znaczenie ma zatem wykładnia treści oświadczeń woli stron tej umowy oraz okoliczności faktyczne związane z jej zawarciem. W przedmiotowej sprawie stroną biorącą lokal w dzierżawę od pozwanego byli oboje powodowie, pozostający ze sobą w związku małżeńskim i prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w dzierżawionym lokalu. Oboje powodowie, jako dzierżawcy, wpłacili pozwanemu kaucję gwarancyjną w kwocie 15.000 zł na zabezpieczenie roszczeń wydzierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego oraz pozostałych należności z tytułu dzierżawy i na ich rzecz pozwany zobowiązał się ww. kaucję gwarancyjną zwrócić po zakończeniu umowy dzierżawy oraz po uregulowaniu wszystkich płatności z nią związanych.

W ocenie Sądu Odwoławczego powyższe okoliczności przesądzają o tym, że w stanie faktycznym przedmiotowej sprawy do uprawnień strony powodowej w zakresie zwrotu kaucji gwarancyjnej znajdują zastosowanie reguły solidarności czynnej.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok jak w punkcie I/. 1/. sentencji, oddalając apelację w pozostałej części, o czym orzeczono w punkcie II/. sentencji.

Uwzględniając wynik postępowania apelacyjnego (tj. okoliczność, iż skarżący ulegli ze swoją apelacją w połowie, gdyż w zakresie zwrotu kaucji gwarancyjnej domagali się oddalenia powództwa o zapłatę w całości wobec K. N. oraz S. N., a ostatecznie powództwo zostało uwzględnione tylko w odniesieniu do pozwanego S. N.) o kosztach postępowania

apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sporu, zasądzając od E. K. i M. A. - K. solidarnie na rzecz K. N. kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego (przyjmując przy tym, iż pozwana K. N. wygrała apelację w całości, albowiem podstawa roszczeń skierowanych wobec niej była zupełnie inna aniżeli w stosunku do pozwanego S. N.). Na kwotę tę złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika K. N. w postępowaniu odwoławczym ustalone w oparciu o § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 – j.t.).

Na marginesie jedynie należy wskazać, iż profesjonalny pełnomocnik powodów ani nie złożył odpowiedzi na apelację, ani nie stawiał się na rozprawie apelacyjnej stąd też rozstrzygnięcie z urzędu o kosztach postępowania apelacyjnego w zakresie w jakim apelacja została oddalona stało się niedopuszczalne.