

Sygn. akt I ACa 747/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 lipca 2013 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Iwona Biedroń (spr.)
Sędziowie:	SSA Dariusz Kłodnicki SSA Franciszek Marcinowski
Protokolant:	Małgorzata Kurek

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **S.A. w R.**

przeciwko **Gminie S.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Legnicy

z dnia 10 grudnia 2012 r. sygn. akt VI GC 140/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) S.A. w R. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej Gminy S. kwoty 973.082 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu. Żądana kwota stanowiła zwrot nakładów, jakie poprzednik prawny strony powodowej poniósł na nieruchomości stanowiące przedmioty umów najmu, zawartych z Zarządem Okręgu (...)w S., a następnie (po komunalizacji tegoż mienia) – ze stroną pozwaną. Żadaną kwotę strona powodowa wyliczyła jako różnicę między nakładami rzeczywiście poniesionymi (1.073.082 zł) a kwotą 100.000 zł, co do której zapadł już prawomocny wyrok w procesie, w którym strona pozwana dochodziła części swych roszczeń ze wskazanego tytułu.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie od strony powodowej na swoją rzecz kosztów postępowania. Zaprzeczyła swej legitymacji biernej oraz zakwestionowała wysokość poniesionych nakładów.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Legnicy oddalił powództwo

i zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd Okręgowy, przedstawiały się następująco.

W dniu 30.05.1991 r. pomiędzy Zarządem O. (...) w S. i poprzednikiem prawnym strony powodowej, tj. (...) sp. z o.o. z udziałem zagranicznym w Z., została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości w S., zabudowanej budynkami czasowymi: (...) I, (...) II i (...) III. Postanowiono, że dzierżawca – spółka (...) – wykona na własny koszt remont kapitalny obiektów (...) I i II, wg posiadanej dokumentacji projektowej, z przeznaczeniem na klinikę okulistyczną i zaplecze hotelowo-gastronomiczne. Czynsz dzierżawny za obiekty (...) I i II został ustalony na kwotę 13.000.000zł (przed denominacją), zaś za obiekt (...) III – 48.000.000 zł (przed denominacją). Umowa zawarta została na 15 lat. Wypowiedzenie umowy przez wydzierżawiającego było możliwe tylko w razie zwłoki w zapłacie czynszu przez okres dłuższy niż 1 kwartał lub użytkowania obiektów niezgodnie z umową. W innych przypadkach rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego miał on obowiązek zwrotu nakładów w pełnej wysokości poczynionych przez dzierżawcę na dzierżawionych obiektach.

Umową z dnia 30.04.1991r. (...) sp. z o.o. zleciła (...) S.A. w Z. wykonanie adaptacji kompleksu obiektów dla potrzeb kliniki mikrochirurgii oka. Realizacja robót miała nastąpić w okresie od 06.05.1991 r. do 31.03.1992 r. Strony ustaliły wstępne wynagrodzenie na kwotę 1.600 mld zł przed denominacją. Po zawarciu tej umowy została wykonana adaptacja budynku (...) II.

Na zlecenie (...) sp. z o.o. w Z. w lutym 1993 r. został sporządzony operat szacunkowy kompleksu budynków i budowli Kliniki (...) (byłych DW (...) I i (...) II).

Decyzją z dnia 19.03.1992 r. Wojewoda (...) na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 10.05.1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych w związku z art. 5 ust. 1 tej ustawy stwierdził nabycie przez stronę pozwaną z mocy prawa nieodpłatnie własności m.in. nieruchomości objętych, umową dzierżawy z 30.05.1991 r.

Przejęcie budynków (...) przez Gminę S. odbyło się na podstawie porozumienia podpisanego między dyrektorem zarządu okręgu (...) i burmistrzem S.. W porozumieniu tym ustalono, że wszystkie umowy dzierżawy i najmu, zawarte przez (...), będą kontynuowane przez stronę pozwaną.

W dniu 01.06.1994 r. strona pozwana zawarła ze (...) sp. z o.o. z udziałem zagranicznym umowę nazwaną najmem nieruchomości, której przedmiotem były nieruchomości zabudowane budynkami: (...) I, II i III. Czynsz ustalony został na kwotę 20.467.600 zł (przed denominacją) miesięcznie. Postanowiono, że ewentualne planowane przez najemcę adaptacje budowlane, czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z wynajmującym i wymagają pisemnej zgody. Najemcę obciążały koszty przystosowania obiektu do prowadzonej działalności, remontu budynku i urządzeń oraz wyposażenia. Strony ustaliły, że poniesione przez najemcę nakłady na remonty będą uwzględniane w chwili sprzedaży nieruchomości bądź w chwili rozwiązania umowy i wydania przedmiotu najmu. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Można było ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 – letniego okresu wypowiedzenia.

W dniu 17.03.2004 r., podpisana została kolejna umowa dotycząca użytkowania przedmiotowych obiektów. Zawarta ona została między stroną pozwaną i następcą (...) spółki (...) S.A. w Z..

Umowa nazwana została przez strony umową dzierżawy, zawarto ją na czas nieokreślony z okresem wypowiedzenia wynoszącym jeden rok. Strony ustaliły czynsz za dzierżawę nieruchomości w wysokości 4.188,42 zł brutto. Postanowienia dotyczące planowanych nakładów były takie same jak w umowie z 01.06.1994 r. Strony postanowiły,

że § 7 umowy z 01.06.1994 r. ma też zastosowanie do rozliczenia poniesionych przez dzierżawcę nakładów do dnia zawarcia kontraktu z 17.03.2004 r.

Pismem z dnia 24.04.2008 r. strona pozwana wypowiedziała umowę z 17.03.2004 r. ze skutkiem na dzień 24.04.2009 r. Na wniosek powódki termin rozwiązania umowy został ostatecznie ustalony przez strony na 31.08.2009 r.

W dniu 01.09.2009 r. nastąpiło wydanie nieruchomości stronie pozwanej. Sporządzony został protokół przekazania, w którym opisany został stan techniczny obiektów.

Strona powodowa zleciła wykonanie wyceny nakładów poniesionych na nieruchomości (...) I i II. Operat sporządzony został w sierpniu 2008 r. i wartość nakładów wyliczona została w nim na kwotę 1.073.082 zł. Operat został doręczony stronie pozwanej. Pismem z dnia 04.09.2009 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 1.073.082 zł tytułem zwrotu nakładów poniesionych na obiekty (...) I i II. Nakłady poniesione przez spółkę (...) na obiekty (...) I i (...) II zostały księgowo zakwalifikowane w tej spółce jako nakłady w obcym środku trwałym. Podlegały one corocznej amortyzacji przez pięć lat.

Przed Sądem Rejonowym w J. toczyło się postępowanie między tymi samymi stronami o zapłatę kwoty 100.000 zł dochodzonej przez stronę powodową tytułem zwrotu części wartości nakładów poniesionych na nieruchomość zabudowaną budynkami (...) I i (...) II w S.. Wyrokiem z dnia 09.06.2011 r. Sąd Rejonowy w J.w sprawie V GC 396/09 zasądził od Gminy S. na rzecz (...) S.A. w R. kwotę 53.099,38 zł i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

Analizując drobiazgowo umowy stron oraz zasady współpracy, ukształtowane między poprzednikiem prawnym strony powodowej a Funduszem (...) (mającym tytuł prawny do nieruchomości do czasu jej komunalizacji), Sąd Okręgowy uznał, że na mocy zgodnych ustaleń stron, strona pozwana nie była obowiązana do dokonania stronie powodowej zwrotu nakładów, stanowiących obecnie przedmiot sporu. Zdaniem Sądu, wolą stron omawianego kontraktu było rozliczenie tych nakładów na warunkach umowy z 30.05.1991 r. W związku z tym, że kontrakt z 1994 r. został zawarty na czas nieoznaczony, zobowiązanie do zwrotu nakładów poniesionych przed podpisaniem tej umowy dotyczyło tylko sytuacji, gdy stosunek najmu zostałby rozwiązany przed upływem 15 lat, liczonych od 1991 r. Zapis taki znalazł się w umowie z 30.05.1991 r. i wynikało z niego, że obie strony tego kontraktu w tym czasie przyjmowały, że po 15 latach nakłady te zamortyzują się. Potwierdzeniem tego jest ustalenie czynszu za obiekty (...) I i (...) II, które nie były w dacie zawarcia pierwszej umowy wyremontowane, na poziomie znacznie niższym niż czynsz za budynek (...) III. Wolą stron było zatem rozliczenie tych nakładów w ciągu 15 lat (z jednej strony przez ich amortyzację, a z drugiej przez obniżenie czynszu w stosunku do stawek rynkowych). Podobnie należało ocenić kolejną umowę z dnia 17.03.2004 r. Została ona zawarta po 13 latach używania przedmiotowych nieruchomości przez stronę powodową. Ustalony w niej czynsz był niski, bo wynosił 4.188,42 zł za trzy obiekty, położone na działkach o powierzchni ponad 6.500 m⁽²⁾ i dodatkowo tereny zielone o powierzchni 21.600 m⁽²⁾. Dlatego także w tym przypadku trzeba uznać, że celem stron było rozliczenie nakładów w czasie używania nieruchomości (przez obniżenie czynszu w stosunku do stawek rynkowych i amortyzację robót).

Oceniając zawarte umowy Sąd stwierdził, że strony łączył jeden stosunek zobowiązaniowy, który był modyfikowany. Przez 18 lat spółka (...), przekształcona następnie w (...) S.A., nieprzerwanie władała i użytkowała przedmiotową nieruchomość.

Umowa została rozwiązana 31.08.2009 r., czyli po 18 latach od zawarcia pierwszego kontraktu w 1991 r. Wypełnione zostały przesłanki gwarantujące stronie powodowej korzystanie z nieruchomości przez 15 lat za niski czynsz.

W tym okresie powódka, prowadząc działalność gospodarczą w spornych obiektach (przy obniżonym czynszu), odniosła korzyści, równoważące jej poniesione na modernizację nakłady. Sąd Okręgowy wskazał, że dokonując oceny materiału dowodowego w tym przedmiocie należy mieć na uwadze wyliczoną przez biegłego wartość nakładów na dzień wydania nieruchomości. W żadnym razie nie można było w ocenie Sądu przyjąć, że w okolicznościach niniejszej sprawy wolą stron umowy najmu było zobowiązanie wynajmującego do zwrotu także po 15 latach korzystania przez pozwaną z nieruchomości zaktualizowanej na dzień wydania nieruchomości wartości nakładów. Nie można zapomnieć też o istotnym, omówionym przez biegłego sądowego, fakcie dokonania przez powódkę amortyzacji księgowej wartości nakładów. Poniesione przez powodową spółkę nakłady na remonty spornych obiektów zakwalifikowane zostały jako nakłady w obcym środku trwałym. Podlegały one corocznej amortyzacji i w całości zostały zamortyzowane po 5 latach (co dopuszczała ówczesnie obowiązująca ustawa o rachunkowości). Oczywistym jest, że amortyzacja księgowa nie odpowiada rzeczywistemu zużyciu obiektu, jednakowoż nie może ona zostać pominięta przy rozstrzygnięciu o roszczeniu strony powodowej. Dokonanie całkowitej amortyzacji księgowej oznacza, że odzyskała ona wartość nakładów poprzez obniżenie zobowiązań podatkowych. Obecne dodatkowe rozliczenie tych nakładów z wynajmującym w okolicznościach niniejszej sprawy stanowiłoby wzbogacenie powódki.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy uznał, że w sprawie nie ma zastosowania przepis art. 676 k.c., albowiem strony odmiennie uregulowały w umowie materię objętą przedmiotową normą. Przewidziane zaś przez strony warunki zwrotu nakładów poniesionych przez poprzednika prawnego strony powodowej nie wystąpiły, dlatego powództwo zostało oddalone.

Roszczenie strony powodowej nie mogło być rozważane w kontekście przywołanej przez nią dodatkowo podstawy prawnej, tj. przepisy art. 226 k.c.

i art. 230 k.c. Przepisy te odnoszą się bowiem do sytuacji, gdy pomiędzy właścicielem a osobą trzecią nie istnieje jakikolwiek stosunek umowny. Podstawa ta może więc dotyczyć jedynie posiadania od początku bezprawnego oraz posiadania trwającego po wygaśnięciu uprawnienia i nie zaistniała w sprawie.

Od powyższego wyroku apelację wywiodła strona powodowa, zaskarżając go co do kwoty 701.533,42 zł i podnosząc zarzuty:

- 1) naruszenia przepisu art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. przez dokonanie wykładni umów łączących strony i przyjęcie, że nie było wolą stron umowy najmu zobowiązanie wynajmującego do zwrotu także po 15 latach korzystania przez pozwaną z nieruchomości, zaktualizowanej na dzień wydania nieruchomości wartości nakładów, mimo że strona pozwana ani w odpowiedzi na pozew ani w dalszych pismach procesowych nie podniosła takiego zarzutu, a jednocześnie nie należy on do kategorii zarzutów branych pod uwagę przez Sąd z urzędu;
- 2) naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic sędziowskiej oceny dowodów i przyjęcie, że nie było wolą stron umowy najmu zobowiązanie wynajmującego do zwrotu także po 15 latach korzystania przez pozwaną z nieruchomości, zaktualizowanej na dzień wydania nieruchomości wartości nakładów;
- 3) naruszenia przepisu art. 217 § 2 k.p.c. przez pominięcie środków dowodowych, umożliwiających ustalenie, czy określony między stronami czynsz najmu był bardzo niski, bowiem ta okoliczność powinna wynikać z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z opinii osoby posiadającej wiadomości specjalne, z porównania czynszów najmu, stosowanych w S. w okresie zawierania przez strony umów, a zwłaszcza w okresie sprzed denominacji, bez których to dowodów nie jest możliwe kateryczne ustalenie, że ustalony przez strony czynsz najmu był niski;
- 4) naruszenia przepisu art. 365 § 1 k.p.c. przez nieuwzględnienie treści wiążącego Sąd prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze, zasądającego – w oparciu o ten sam materiał dowodowy – od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 53.099,38 zł;

5) naruszenia przepisu art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. przez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, mimo podnoszonych wadliwości opinii biegłego L. K., która jest wewnętrznie sprzeczna i nie uwzględnia nakładów, które zdaniem biegłego były wykonane niezgodnie z projektem, mimo iż faktycznie były wykorzystywane w trakcie korzystania z nieruchomości i pozostawione stronie pozwanej po zakończeniu umowy.

6) naruszenia przepisu art. 405 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że dokonywanie przez stronę powodową amortyzacji księgowej wartości nakładów, a następnie żądanie ich zwrotu stanowiłoby wzbogacenie strony powodowej, skoro amortyzacja ta jest jedynie pieniężnym wyrazem stopniowego zużycia się trwałych składników majątku, wykorzystywanego w działalności gospodarczej i służy odtworzeniu zużytych składników majątku trwałego;

7) naruszenia przepisu art. 676 k.c. w zw. z art. 694 k.c. przez jego niezastosowanie, mimo że z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynikało odmienne od wynikającego z powołanych przepisów uregulowanie sposobu rozliczenia nakładów;

8) sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, że:

a) strona powodowa zrekompensowała sobie nakłady przez ich amortyzację i niski czynsz, mimo że z ustaleń biegłego wynika, że nakłady te nie zamortyzowały się w całości;

b) wartość nakładów poniesionych przez stronę powodową wynosi 362.967,33 zł, skoro wartość ta wynika ze skorygowania opinii zasadniczej bez umotywowania takiej korekty i nie uwzględnia poniesionych przez stronę powodową kosztów wykonania murów oporowych, dróg dojazdowych i traktów pieszych, przyłącza gazowego oraz innych prac, wymienionych szczegółowo w uzasadnieniu apelacji.

W oparciu o powyższe zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od strony pozwanej kwoty 701.533,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12.09.2009 r. i kosztami procesu. Zażądała też zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie od strony powodowej na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu jako pozbawiona uzasadnionych podstaw.

Strona powodowa, podważając zasadność zaskarżonego wyroku, sformułowała liczne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, związane z zakresem i przebiegiem postępowania dowodowego, przeprowadzonego przez Sąd pierwszej instancji. Zarzuty te – co do zasady (jako warunkujące dopuszczalność oceny poprawności zastosowania przepisów prawa materialnego) winny zostać rozpoznane w pierwszej kolejności. Jednakże specyfika sytuacji procesowej, w której roszczenie strony powodowej zostało już częściowo rozpoznane co do zasady w postępowaniu V GC 396/09, w którym zapadł wyrok o znaczeniu prejudycjalnym w niniejszej sprawie, implikowała skoncentrowanie oceny poprawności procedowania Sądu pierwszej instancji na ujętym w punkcie 4 apelacji zarzucie naruszenia przepisu art. 365 § 1 k.p.c.

Strona powodowa, dokonując rozliczenia stosunku najmu, łączącego ją do 2009 r. ze stroną pozwaną, obliczyła, że na przedmiot najmu dokonała nakładów o łącznej wartości 1.073.082 zł. Inicjując postępowanie w sprawie V GC 396/09 przed Sądem Rejonowym w J., strona powodowa zażądała zapłaty 100.000 zł tytułem zwrotu części nakładów, wycenionych przez nią na kwotę 1.073.082

zł. Nie dokonała jednak klasycznego rozdrobnienia roszczenia, gdyż nie wskazała, jakiego rodzaju nakłady podlegają rozliczeniu lub też w jakim zakresie rozliczenie to ma nastąpić (tytułem zwrotu wartości określonych robót, np. remontu dachu czy też zakupu określonych materiałów albo wykonania konkretnej infrastruktury). Sąd Rejonowy, oceniając zgłoszone pod osąd roszczenie, uznał je – przy tak skonstruowanej podstawie faktycznej żądania – za uzasadnione co do kwoty 53.099,38 zł, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił. Wyrok, który zapadł w sprawie V GC 396/09, przesądzał zatem w sposób definitywny dwie kwestie:

- pierwszą, całkowicie pominiętą przez Sąd pierwszej instancji, którą było ustalenie, że na stronie pozwanej co do zasady ciąży obowiązek zwrotu wartości nakładów, poczynionych przez stronę powodową na przedmiot umów;
- drugą, którą było ustalenie w sposób wiążący, że opisana wyżej odpowiedzialność strony pozwanej ogranicza się do kwoty 53.099,38 zł.

Zgodnie z przepisem art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i Sąd, który je wydał, lecz również inne Sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby. Co do zasady, moc wiążąca wyroku i postanowienia orzekającego co do istoty sprawy w postępowaniu nieprocesowym, dotyczy w zasadzie związania treścią jego sentencji a nie uzasadnienia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17.12.1976 r., III PR 187/76, OSPiKA 1978, poz. 45, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 04.12.2009 r., III CZP 97/09, OSNC 2010/6/88 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13.01.2000 r., II CKN 655/98, Lex nr 51062). Jednakże szczególnie przy orzeczeniach oddalających powództwo lub wniosek w postępowaniu nieprocesowym, gdy z sentencji nie wynika zakres przedmiotowy rozstrzygnięcia, doniosłe i wiążące mogą być również motywy rozstrzygnięcia zawarte w uzasadnieniu orzeczenia, szczególnie ustalenia prejudycjalne Sądu, prowadzące do oddalenia powództwa lub wniosku (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2005 r. I CK 217/05, Lex nr 187004, z dnia 15.02.2007 r. II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008/A/20, z dnia 08.03.2010 r. II PK 258/09, Lex nr 589980, z dnia 29.09.2011 r. IV CSK 652/10, Lex nr 1129162). Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12.03.2003 r., (III CZP 97/02 OSNC 2003/12/160), Sąd nie jest związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia orzeczenia w takim zakresie, w jakim nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia zawartego w wyroku. Jest natomiast związany wskazanymi w uzasadnieniu ustaleniami, mającymi wpływ na końcowe rozstrzygnięcie, w szczególności ustaleniami prejudycjalnymi, których skutkiem było wydanie określonego wyroku lub postanowienia orzekającego co do istoty sprawy.

Prawomocność materialna orzeczenia wyraża się w nakazie przyjmowania przez Sądy rozstrzygające inne sprawy, że w danej sytuacji stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z wcześniejszego orzeczenia Sądu, przy czym również dla określenia granic prawomocności materialnej orzeczenia mogą mieć znaczenie, wskazane wyżej okoliczności objęte jego uzasadnieniem (por. powołany wyżej wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.02.2007 r., II CSK 452/06 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19.10.2012 r., V CSK 485/11, Lex nr 1243099).

Prawomocność materialna wyroku, wydanego w sprawie V GC 396/09 oznaczała, że wyrok ten nie może zostać zmieniony ani uchylony, a w sprawie o dalsze roszczenie, wynikające z tego samego stosunku prawnego, nie jest możliwe odmienne uregulowanie i ocenienie tego samego stosunku prawnego, w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, między tymi samymi stronami. Powyższe oznacza z kolei, że Sąd nie może, w niezmienionych okolicznościach orzec odmiennie o zasadzie odpowiedzialności strony pozwanej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29.03.1994 r., III CZP 29/94, Lex nr 84472). Moc wiążąca prawomocnego orzeczenia (art. 365 § 1 k.p.c.), zapadłego między

tymi samymi stronami w innej sprawie o innym przedmiocie, polega na zakazie dokonywania ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z ustaleniami i ocenami, dokonany w sprawie już osądzonej. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami nowy spór, muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto to w prawomocnym, wcześniejszym wyroku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.03.2012 r., II UK 327/11, Lex nr 1214585). Skutkiem zasady mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że przesądzenie we wcześniejszym wyroku kwestii o charakterze prejudycjalnym oznacza, że w procesie późniejszym kwestia ta nie może być w ogóle badana (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12.07.2002 r., V CKN 1110/00, Lex nr 74492 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 24.01.2013 r., I ACa 1345/12, www.orzeczenia.wroclaw.sa.gov.pl).

Prejudycjalny charakter orzeczenia oznaczał zatem, że Sąd Okręgowy nie mógł przyjąć, że na stronie pozwanej nie ciążył, co do zasady, obowiązek rozliczenia się ze stroną powodową co do nakładów poczynionych przez nią na przedmioty umów. Z uwagi na treść przepisu art. 365 § 1 k.p.c., uznać należało, że roszczenie strony powodowej – co do zasady – znajdowało podstawę prawną w umowie.

W prawomocnym wyroku, wydanym w sprawie V GC 396/09, Sąd przyjął, że na podstawie kolejnych umów najmu strona pozwana była obowiązana do zwrócenia stronie powodowej poczynionych jeszcze przed zawarciem umowy z dnia

1.06.1994 r. nakładów. W obecnie rozpoznawanej sprawie Sąd Okręgowy nie mógł zatem przyjąć poglądu przeciwnego. W szczególności, na co zasadnie wskazywała skarżąca, Sąd ten nie był władny interpretować spornych umów, nadając im poszczególne postanowienia znaczenia, którego nie upatrywała w nim żadna ze stron i na które strona pozwana nawet nie próbowała się powołać, zwalczając twierdzenia i żądania strony powodowej. 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 to przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku. W przeciwnym razie wyroki sądowe miałyby walor jedynie opiniujący, a nie stanowczy i imperatywny. Skutkiem zasady mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że przesądzenie we wcześniejszym wyroku kwestii o charakterze prejudycjalnym oznacza, że w procesie późniejszym ta kwestia nie może być już w ogóle badana. Zachodzi tu zatem ograniczenie dowodzenia faktów, objętych prejudycjalnym orzeczeniem, a nie tylko ograniczenie poszczególnego środka dowodowego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12.07.2002 r., V CKN 1110/00, Lex nr 74492).

Opisany wyżej charakter orzeczenia i jego znaczenie w niniejszym postępowaniu nie stwarzał jednak, z przyczyn wymienionych poniżej, podstaw do zasądzenia w obecnym procesie kwoty żądanej przez stronę powodową.

Jak już zaznaczono na wstępie niniejszych rozważań, strona powodowa, żądając w postępowaniu V GC 369/09 zapłaty kwoty 100.000 zł tytułem zwrotu części nakładów nie odniosła jej do nakładów konkretnego rodzaju czy też określonych robót, wykonanych na stanowiącej przedmiot umowy nieruchomości. Strona powodowa, konstruując zarzut naruszenia przepisu art. 365 § 1 k.p.c., pominęła, że wydany w odniesieniu do tak skonstruowanego roszczenia wyrok miał charakter prejudycjalny także co do wysokości roszczenia. Jak już wskazano, w postępowaniu V GC 396/09 Sąd nie oceniał wartości nakładów określonego rodzaju (dotyczących konkretnej części budynku – np. remontu dachu). Strona powodowa wywodziła, że należy jej się zwrot nakładów w wysokości 1.073.082 zł,

a ona sama dochodziła początkowo zwrotu jedynie kwoty 100.000 zł jako części roszczenia. Tym samym, skoro Sąd orzekający w postępowaniu V GC 396/09, uznawszy, że stronie powodowej, przy tak skonstruowanym roszczeniu nie należy się kwota przewyższająca 53.099,38 zł, to wyrok wydany w tamtym postępowaniu miał w niniejszej sprawie charakter prejudycjalny. Oznaczało to, że strona powodowa nie może domagać się kwoty wyższej niż obliczona przez Sąd w sprawie V GC 396/09 – ani w ramach wskazanego procesu i dochodzonej w nim kwoty 100.000 zł, ani też w późniejszym procesie, którego przedmiotem miałyby być dalsze roszczenia o zwrot nakładów, do których uprzednio odniesiono rozdrobione roszczenie o zapłatę kwoty 100.000 zł.

Z chwilą uprawomocnienia się wyroku dochodzi do prekluzji materiału faktycznego sprawy, w której wyrok został wydany. Oznacza to, że jeżeli określone okoliczności i oparte na nich zarzuty lub wypływające z nich wnioski istniały i dały się sformułować w chwili zamknięcia rozprawy, lecz strona ich skutecznie nie podniosła lub nie przytoczyła, a w związku z tym nawet nie zostały spożytkowane przez sąd przy wydaniu wyroku, podlegają prekluzji, czyli wykluczającemu działaniu prawomocności oraz powagi rzeczy osądzonej. Skutek ten jest niezależny od tego, czy strona ponosi winę zaniechania przytoczenia określonych okoliczności lub podniesienia właściwych zarzutów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.11.2012 r., V CSK 541/11, Lex nr 1276235).

W świetle powyższych okoliczności, na znaczeniu traciły zatem powołane przez apelującą liczne zarzuty naruszenia pozostałych przepisów prawa procesowego. Wobec prejudycjalnego charakteru wyroku, zapadłego sprawie V GC 396/09, zbędne i niedopuszczalne było dopuszczanie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości poniesionych przez stronę powodową nakładów. W tej sytuacji, wszelkie zarzuty i zastrzeżenia strony powodowej, dotyczące sposobu przeprowadzenia tegoż dowodu, jego wiarygodności oraz oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, stawały się bezprzedmiotowe. Obszerne ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd pierwszej instancji w omawianym zakresie, nie były więc przydatne dla rozstrzygnięcia, a ich kwestia ich poprawności czy też kompletności traciła na znaczeniu. Sąd Apelacyjny przyjął zatem za własne te ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd pierwszej instancji, które dotyczyły treści wyroku, wydanego w sprawie V GC 396/09 i jego prawomocności oraz te, które odnosiły się do aspektu chronologicznego współpracy stron, nie akceptując (z przyczyn wskazanych powyżej) wyników wykładni umów, dokonanej przez Sąd pierwszej instancji.

Prejudycjalny charakter orzeczenia, wydanego w sprawie V GC 396/09, wyłączał jednocześnie potrzebę i dopuszczalność badania sformułowanych przez stronę powodową zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny uznał, że zaskarżony wyrok był poprawny, choć o oddaleniu powództwa winny zdecydować inne względy niż te, którymi kierował się Sąd pierwszej instancji. Ostatecznie apelację strony powodowej należało oddalić jako bezzasadną (art. 385 k.p.c.).

Z uwagi na to, że strona pozwana wygrała postępowanie apelacyjne w całości, należał jej się zwrot jego kosztów od przegrywającej sprawę strony powodowej (art. 98 § 1 k.p.c. i art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c.). Zasądzona z tego tytułu kwota 5.400 zł obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej, ustalone na podstawie przepisu § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 461).

MR-K