

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Lamparska
Sędziowie:	SSA Aleksandra Marszałek (spr.) SSA Anna Guzińska
Protokolant:	Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **S. W.**

przeciwko **C. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy

z dnia 11 października 2011 r. sygn. akt I C 825/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej 5.400 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 października 2011 r. Sąd Okręgowy w Świdnicy oddalił powództwo, którym powód S. W. domagał się zasądzenia od pozwanej C. P. kwoty 550 691 zł tytułem odszkodowania za straty jakie poniósł nie mogąc korzystać z wynajętego od pozwanej lokalu.

Sąd ten ustalił, że powód – przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą hurtownia (...) i pozwana zawarli w dniu 1 października 2005 r. umowę najmu lokalu, w którym powód prowadził działalność gospodarczą, na 8 lat, to jest do dnia 30 września 2012 r. W umowie przewidziano prawo jej rozwiązania bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez powoda z zapłatą czynszu przez dwa okresy płatności oraz w warunkach określonych w art. 685 k.c. W pkt. 10 postanowiono, iż najemca ma prawo do podnajmu części pomieszczenia. Powód zawarł umowę podnajmu, w reakcji na co pozwana (wynajmująca) wypowiedziała umowę stron ze skutkiem na dzień 25 marca 2009 r. wskazując, jako przyczynę podnajęcie lokalu bez jej zgody. Powód od tej daty nie ma dostępu do lokalu. Poinformował pozwaną, że umowa podnajmu nie doszła do skutku, bowiem została przez niego wypowiedziana i zażądał dopuszczenia do korzystania z lokalu.

Wcześniejszym wyrokiem z dnia 5 maja 2010 r. oddalono powództwo S. W. o zasądzenie od pozwanej 199 000 zł z tytułu utraconych korzyści, z powodu niemożności korzystania z lokalu w okresie od kwietnia 2009 do kwietnia 2010 r., z powodu nie udowodnienia szkody.

Sąd Okręgowy uznał, że nie zachodziły warunki do rozwiązania umowy stron przed upływem czasu, na który została zawarta. Jednak żądanie powoda nie mogło zostać uwzględnione. Co do okresu roku kwiecień 2009 – kwiecień 2010 zostało już prawomocnie osądzone i w tym zakresie postanowieniem z dnia 29 lipca 2011 r. pozew odrzucono, gdy zaś chodzi o dalszy okres i żądanie dotyczące utraconych korzyści to nie zostało ono w należyty sposób udowodnione. Przedłożone dokumenty nie wskazują na przyczynę obniżenia się poziomu dochodów ani na związek tej sytuacji ze zmianą miejsca prowadzenia działalności, powód bowiem już od lipca 2009 r. działalność tę podjął w innym lokalu. Przyjął dalej, że nie ma podstaw do uznania, że powód utracił także korzyści w postaci czynszu za podnajem spornego lokalu, bowiem nie wykazał on z wysokim stopniem prawdopodobieństwa, by uzyskanie takich dochodów było realne, tym bardziej, że dotąd twierdził, iż w lokalu tym miał prowadzić własną działalność gospodarczą.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód. Zarzucił sprzeczność ustaleń z treścią zgromadzonego materiału przez niezasadne przyjęcie, że podnajęcie części pomieszczenia nie było realne, naruszenie art. 217 § 2 k. p. c. przez oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia aktualnej stawki czynszowej za lokal, jak sporny oraz pominięcie odszkodowania za okres maj 2010 – kwiecień 2011. Wniósł o zmianę wyroku i zasądzenie 301 271 zł oraz kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd pierwszej instancji ustalił prawidłowy i zgodny ze zgromadzonym materiałem dowodowym stan faktyczny sporu i ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje za podstawę także niniejszego rozstrzygnięcia. Strony, w szczególności powód, na którym spoczywał ciężar dowodu istotnych w sprawie okoliczności, poza wnioskiem o dowód z opinii biegłego, nie zaoferowały żadnych innych środków dowodowych. Wnioskowane i przeprowadzone dowody nie dawały zaś podstaw do innych ustaleń niż te, które poczynił Sąd pierwszej instancji.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, że już była rozpoznawana jedna sprawa dotycząca szkód związanych z niemożnością korzystania ze spornego lokalu w okresie kwiecień 2009 – kwiecień 2010 r. Odmienny sposób liczenia utraconych korzyści przedstawianych ponownie, jako strata dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej nie może prowadzić do ponownego rozpoznania żądania. Podobnie, niedopuszczalnym jest ponowienie żądania z odmiennym uzasadnieniem faktycznym. W ocenie Sądu Apelacyjnego powód wnosząc pozew w sprawie IC 2706/09 wyczerpał drogę sądową do dochodzenia odszkodowania za utracone korzyści z powodu niemożności korzystania z lokalu w objętym pozvem okresie. Nie może żądania tego skutecznie ponawiać ani na skutek odmiennego sposobu liczenia strat w prowadzonej działalności gospodarczej, ani na skutek upatrywania utraconych korzyści w innych okolicznościach – możliwości wynajęcia spornego lokalu. Zakres powagi rzeczy osądzonej reguluje art. 366 k.p.c., zgodnie z którym wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. O tym, czy w nowym procesie chodzi o tę samą, czy też o inną podstawę faktyczną sporu, decyduje stan faktyczny, jaki istniał w chwili zamknięcia rozprawy w poprzednim procesie, a nie to, czy powód zgłosił istniejące i istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty. Odmienna interpretacja prowadziłaby w istocie do korygowania i zmieniania twierdzeń i podstaw w sprawie już raz prawomocnie rozstrzygniętej. W poprzednim postępowaniu powód wprawdzie nie powoływał się na korzyści z podnajmu lokalu we wskazanym czasie, ale niewątpliwie możliwość taką miał, skoro aktualnie odwołuje się do umowy z 2009 roku, a więc istniejącej w dacie poprzedniego postępowania.

Sąd pierwszej instancji pozew w części dotyczącej roku 04.2005 – 04.2006 zasadnie więc odrzucił, mimo pewnych niedostatków w sformułowaniu sentencji.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu. Trafnie stwierdził Sąd pierwszej instancji, że roszczenie powoda za dalsze okresy nie zostało w żaden sposób udowodnione. Nie jest bowiem wystarczającym powołanie się na obniżenie dochodów czy wręcz straty z działalności prowadzonej pod innym adresem. Powód musi wykazać, by skutecznie zgłosić tego rodzaju żądanie, że istnieje związek przyczynowy między wymuszoną zmianą adresu firmy a jej złymi efektami gospodarczymi. Koniecznym więc byłoby przeprowadzenie dowodu np. dotyczącego wpływu powierzchni nowego lokalu na zakres działalności czy jego położenia na ilość klientów. Żadnych tego typu okoliczności powód nawet nie podnosi. Na obniżenie dochodów, jak słusznie zauważa Sąd pierwszej instancji może mieć wpływ wiele czynników, także konflikt między powodem i dotychczasowymi współnikami, którzy podjęli działalność konkurencyjną. Oczywiście są to tylko hipotezy, żadne okoliczności, które mogły mieć wpływ na wysokość dochodów nie zostały bowiem przedstawione, nie mówiąc już o ich udowodnieniu. Mieć też trzeba na względzie, że spór dotyczy dalszego okresu, a nie następującego bezpośrednio po uniemożliwieniu dostępu do lokalu. Powód miał więc rok czasu na przystosowanie się do działalności w nowych warunkach.

Trafnie uznał też Sąd pierwszej instancji, że brak jakichkolwiek podstaw do uznania, że utracone korzyści powoda to niezyskany czynsz podnajmu, przy czym w świetle powyższych uwag, podnajem dotyczyć mógłby okresu od maja 2010 roku. Powód w żaden sposób nie udowodnił, że taka realna, prawdopodobna możliwość istniała. Twierdzenia takie są tym mniej wiarygodne, że powód podnosił dotychczas, iż w lokalu tym miał prowadzić działalność gospodarczą, umowa nie zezwalała na podnajem lokalu w całości, a taka próba zakończyła się konfliktem stron. Powód musiałby więc wykazać istnienie możliwości wynajęcia części lokalu, żadnych tego rodzaju prób nawet nie podjął. W tej sytuacji zasadnym było pominięcie wniosku dowodowego o opinię biegłego. Ustalenie możliwych do osiągnięcia korzyści z podnajmu lokalu byłoby celowe dopiero wówczas, gdy powód udowodnił, że takie zadysponowanie lokalem, a właściwie jego częścią, było w ogóle możliwe. Jak już wyżej wskazano dowód taki nie został w żadnej postaci przeprowadzony.

W tej sytuacji zgodnie z art. 385 i 98 k. p. c. orzeczono jak w sentencji.

mw