



Sygn. akt II CSK 610/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa P. P. i J. W.

przeciwko W. G. z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej S./.../

Towarzystwa Ubezpieczeń "E. H." w S. - Przedstawicielstwo Likwidacyjne w T.

o odszkodowanie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 12 czerwca 2013 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 27 kwietnia 2012 r., sygn. akt I ACa 242/12,

1) oddała skargę kasacyjną

**2) odmawia interwenientowi ubocznemu po stronie pozwanej
Towarzystwu Ubezpieczeń "E. H." zasądzenia kosztów
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2012 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powodów P. P. i J. W. oraz apelację pozwanego W. G. i apelację interwenienta ubocznego po stronie pozwanego Towarzystwa Ubezpieczeń „E. H.”– Przedstawicielstwo Likwidacyjne w T., od wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie o odszkodowanie za zniszczone w pożarze maszyny, urządzenia i surowce. Sąd pierwszej instancji uznał odpowiedzialność pozwanego na podstawie art. 471 k.c. za szkody powstałe w wyniku nienależytego wykonania zobowiązania, to znaczy za zgłoszone i wykazane przez powodów szkody materialne powstałe w wyniku pożaru, do którego doszło na skutek zaprószenia ognia przez pracownika pozwanego, wykonującego prace konserwacyjne wynajmowanego obiektu. Jednocześnie Sąd uwzględnił zarzut potrącenia pozwanego z tytułu nieuiszczonego przez powodów czynszu za najem pomieszczeń w budynku pozwanego. W wyniku tak dokonanego rozliczenia zasądzone zostało na rzecz powodów 8983,40 złotych, oddalone powództwo w pozostałym zakresie i zasądzone koszty. Zarzut przedawnienia podniesiony przez powodów został uznany za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Stanowisko Sądu pierwszej instancji w odniesieniu do ustalonego stanu faktycznego, oceny dowodów i oceny prawnej podzielił Sąd Apelacyjny, oddalając wszystkie wniesione apelacje. Skorygował jedynie okres, którego dotyczy przedawnienie roszczeń z tytułu czynszu.

W skardze kasacyjnej powodowie zarzucili zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa materialnego, tj. art. 475 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że powodów z pozwanym łączyła nadal umowa najmu; art. 471 k.c. poprzez błędne zastosowanie i art. 430 k.c. poprzez niezastosowanie i przyjęcie, że pozwany ponosi wobec powodów odpowiedzialność kontraktową; art. 505 pkt 3 w związku z art. 5 k.c. poprzez powołanie się na zasady współżycia społecznego w odniesieniu do przepisu będącego normą bezwzględnie obowiązującą; art. 498 § 2 w związku z art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie i błędne przyjęcie możliwości wzajemnego umorzenia wierzytelności wynikającej z czynu niedozwolonego i z umowy. Alternatywnie, skarżący na wypadek uznania przez Sąd Najwyższy odpowiedzialności kontraktowej pozwanego, zarzucił

zaskarżonemu wyrokowi naruszenie art. 664 § 2 k.c. oraz art. 659 § 1 w związku z art. 664 § 1 k.c. Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa, ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie może zostać uwzględniona. W zaskarżonym wyroku nie zostały naruszone wskazane przez powodów przepisy prawa materialnego.

Z ustalonego stanu faktycznego, który wiąże Sąd Najwyższy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) wynika, że powodowie prowadzili nadal działalność gospodarczą w zachowanych - od mającego miejsce 7 lipca 2007 r. pożaru - pomieszczeniach wynajmującego i opuścili je po wielu wezwaniach dopiero z końcem marca 2009 r. Zasadnie więc Sądy w toku instancji uznawały, że przedłużeniu uległa umowa najmu, zawarta między stronami w 2000 r., zwłaszcza, że strony dokonywały w międzyczasie formalnego jej przedłużania, już po wypowiedzeniu jej przez wynajmującego w końcu 2006 r. Powodowie z kolei, jako najemcy zachowywali się mimo wypowiedzenia umowy tak, jakby tego nie przyjmowali do wiadomości. Nie mogą zatem teraz, ze względu na interes, jaki w tym upatrują negować swojego prawnego związania węzłem obligacyjnym w postaci umowy najmu z wynajmującym – pozwanym w niniejszej sprawie. Nieopuszczenie przez dłuższy czas najmowanych pomieszczeń przez najemcę będącego przedsiębiorcą i kontynuowanie w nich działalności gospodarczej, mimo skutecznego wypowiedzenia umowy najmu przez wynajmującego stwarza podstawę do uznania, że umowa najmu jest realizowana na dotychczasowych warunkach, zwłaszcza jeśli wynajmujący przedstawia najemcy, który to przyjmuje, comiesięczne faktury do zapłacenia z tytułu umowy najmu.

Prawidłowo więc została przypisana pozwanemu odpowiedzialność kontraktowa, mająca podstawę w art. 471 i nast. k.c. za szkody w majątku powodów, wyrządzone na skutek pożaru wywołanego przez pracownika pozwanego. Z tytułu wywołania pożaru i jego skutków nie zostały postawione zarzuty karne i jak wynika z ustaleń, pożar był wynikiem nieostrożności pracownika pozwanego, a więc pozwany za takie zachowania odpowiada, przy czym podstawą

tej odpowiedzialności jest nie art. 430 k.c., jak wynikałoby z zaskarżonego wyroku i wyroku Sądu pierwszej instancji, lecz – co nie zmienia prawidłowości samego rozstrzygnięcia - art. 474 k.c. Przepis ten obarcza osobę odpowiedzialną za szkodę *ex contractu* odpowiedzialnością za działania lub zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie lub którym powierza wykonanie zobowiązania. Naprawa dachu budynku, w którym wykonywana była działalność gospodarcza najemców dotyczyła przedmiotu najmu, a więc wiązała się bezpośrednio z wykonywaniem obowiązków wynajmującego, zaś skutki pożaru (zniszczenie mienia powodów) nie były wynikiem wyrządzenia szkody czynem niedozwolonym ani przez podwładnego wynajmującego, ani przez samego wynajmującego. Szkada wiązała się z nienależytym wykonaniem umowy najmu przez wynajmującego, skoro powstała w wyniku nieostrożnych działań jego pracownika. Wynajmujący więc ponosi za tę szkodę odpowiedzialność i to zostało na korzyść skarżących przyznane w sprawie, zgodnie z ich żądaniem. Zwalczanie przez powodów w skardze kasacyjnej kontraktowej podstawy odpowiedzialności wynajmującego przeczy ich stanowisku prezentowanemu od początku sprawy i podzielonego *in meriti* przez Sądy w toku instancji.

Całkowicie pozbawione podstaw jest twierdzenie w skardze, że umowa najmu z wynajmującym musiała wygasnąć, gdyż powstały takie wady rzeczy najętej, że uniemożliwiły one używanie tej rzeczy, a właściwie rzecz ta uległa całkowitemu zniszczeniu. Twierdzenie takie przeczy ustaleniom faktycznym, z których wynika i co było już podniesione w tym uzasadnieniu i jest wykazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że powodowie nadal prowadzili działalność gospodarczą, chociaż ograniczoną ze względu na zniszczenie urządzeń, co do których dochodzą odszkodowania, znajdujących się w spalonym budynku. Ze względu na to nie wnosili o zmniejszenie czynszu – zmniejszonego w stosunku do pierwotnego i ustalonego aneksem do umowy z dnia 30 grudnia 2006 r. - zgodnie z art. 664 § 1 k.c., ani tym bardziej nie wypowiedzieli umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, zgodnie z art. 664 § 2 k.c. Przepisy te ustanawiają uprawnienia dla najemcy, nie stanowią zaś automatycznie ani o wypowiedzeniu umowy, ani o obniżeniu czynszu wobec wynajmującego, a tym bardziej o ustaniu obowiązku jego płacenia, tak jak usiłują dowieść skarżący z odwołaniem się do art. 659 § 1

w związku z art. 664 § 1 k.c. Skutki prawne określone w art. 664 § 1 i 2 k.c. powstaną, w razie wystąpienia przesłanek w nich zawartych tylko wtedy, jeśli najemca złoży wynajmującemu odpowiednie oświadczenie, z którego wynika skorzystanie z uprawnień przyznanych tymi przepisami.

Tym bardziej nie można mówić w niniejszej sprawie o wygaśnięciu zobowiązania po stronie najemców wskutek zniszczenia przedmiotu najmu i konieczności zastosowania art. 475 § 1 k.c. Zresztą powodowie temu sami przeczą, ponieważ zarzucając niezastosowanie art. 664 § 1 w związku z art. 659 § 1 k.c. twierdzą w skardze już tylko o zniszczeniu rzeczy najętej w znacznej części, a nie zupełnie, jak w innym miejscu zarzutów skargi. Ponadto domaganie się połączenia art. 475 k.c. z zastosowaniem art. 430 k.c. jest błędne, zwłaszcza jeśli się zwalcza kontraktowy charakter odpowiedzialności, z którym powiązany jest art. 475 k.c., stanowiący o wygaśnięciu zobowiązania, gdy świadczenie stało się niemożliwe do spełnienia. Z kolei, art. 430 k.c. odnosi się do odpowiedzialności deliktowej zwierzchnika za czyn podwładnego, który to czyn, będący deliktem stanowi samodzielne źródło powstania zobowiązania.

W tym stanie rzeczy nie można zaskarżonemu wyrokowi zarzucić również naruszenia art. 505 pkt 3 k.c., a także art. 498 § 2 k.c., obu przepisów w związku z art. 5 k.c., chociaż ze sposobu sformułowania zarzutów skargi można wnosić (s. 2-3 skargi), że powodowie ograniczyli zarzuty skargi w przypadku przyjęcia przez Sąd Najwyższy kontraktowej odpowiedzialności wynajmującego tylko do naruszenia art. 664 § 1 i 2 oraz do art. 659 § 1 k.c. Niezasadność zarzutów dotyczący tych przepisów została już powyżej wykazana.

Ze względu na odwołanie się w skardze kasacyjnej do niezasadnego zastosowania przez Sąd pierwszej instancji art. 5 k.c. i podzielenie tego stanowiska przez Sąd Apelacyjny podnieść należy, że w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zostało trafnie wykazane, dlaczego możliwe i potrzebne było w niniejszej sprawie skorzystanie z zarzutu nadużycia prawa w przypadku przedawnienia roszczenia pozwanego o zapłatę czynszu. Za argument potwierdzający słuszność rozstrzygnięcia w tym względzie może posłużyć, spośród wielu orzeczeń odpowiednich w tym wypadku, przywołany przez powodów w uzasadnieniu skargi

wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 238/11 (Lex nr 1129070). Wynika z tezy tego wyroku, że uznanie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa i uwzględnienie przez sąd przedawnionego roszczenia możliwe jest jedynie wyjątkowo, gdy indywidualna ocena okoliczności w rozstrzyganej sprawie wskazuje, iż opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia jest spowodowane szczególnymi przesłankami uzasadniającymi to opóźnienie i nie jest ono nadmierne. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy dostrzegł takie szczególne przesłanki i wskazał je obszernie w uzasadnieniu, co spotkało się z aprobatą Sądu drugiej instancji rozpoznającego ten sam zarzut, co zawarty w skardze kasacyjnej, sformułowany już w apelacji. Należy stwierdzić, że Sądy w toku instancji miały podstawę do przyjęcia nadużycia prawa w zgłoszonym zarzucie powodów przedawnienia roszczeń skierowanych przeciwko nim o zapłacenie należności czynszowych, a ze względu na przyjętą podstawę odpowiedzialności zastosowanie art. 5 k.c. było z pewnością prawnie możliwe.

Mając na uwadze, że nie potwierdziły się zarzuty naruszenia prawa materialnego, zawarte w skardze kasacyjnej, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. należało skargę oddalić, odmawiając jednocześnie interwientowi ubocznemu zasądzenia kosztów postępowania kasacyjnego, ze względu na niedopełnienie terminu złożenia odpowiedzi na skargę kasacyjną, wskazanego w art. 398⁷ § 1 k.p.c.