

Sygn. akt I ACa 393/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny:

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Eugeniusz Skotarczak (spr.)
Sędziowie:	SSA Danuta Jezińska SSA Wiesława Kaźmierska
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa M. F., L. S.

przeciwko B. M. i I. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów i pozwanej B. M.

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 28 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 295/10

I. oddala apelacje powodów i pozwanej;

II. zasądza od pozwanej B. M. na rzecz powódki M. F. kwotę 4.784,17 zł (cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt cztery złote siedemnaście groszy) tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym;

III. zasądza od pozwanej B. M. na rzecz powoda L. S. kwotę 6.317 zł (sześć tysięcy trzysta siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

SSA D. Jezińska SSA E. Skotarczak SSA W. Kaźmierska

Sygn. akt I ACa 393/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2012 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 296/10 z powództwa M. F. i L. S. przeciwko B. M. i I. S. Sąd Okręgowy w Koszalinie zasądził od pozwanej B. M. na rzecz powodów solidarnie kwotę 205.455,24 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od 7 października 2009 r. do dnia zapłaty oddalając powództwo w pozostałym

zakresie. W dalszej części wyroku Sąd I instancji obciążył pozwaną kosztami procesu poniesionymi przez powodów oraz częściowo kosztami sądowymi.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie domagali się zasądzenia od pozwanych B. M. i I. K. solidarnie 314.913 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 lipca 2009 r. i kosztami procesu. Roszczenie wywodzili z faktu zniszczenia ich własności – przedmiotów znajdujących się na wynajmowanej od W. O. działce znajdującej się w M., o wartości łącznej 346.913 zł. Powodowie wskazali, że część szkody 32.000 złotych dochodzona jest osobnym powództwem przeciwko ubezpieczycielowi tj. (...) S.A. w S.. W odpowiedzi na pozew pozwany I. K. wskazywał na bezzasadność skierowanego przeciwko niemu żądania twierdząc, że wszelkie czynności związane z wywiezieniem pozostałości po rozebranym pawilonie gastronomicznym wykonywał na zlecenie pozwanej, otrzymując stosowne wynagrodzenie. Pozwana B. M. wniosła o oddalenie powództwa. Podała, że powodowie nie posiadając tytułu prawnego do jej nieruchomości w M., w sposób nieuprawniony uniemożliwiają jej, jako właścicielce, swobodne nią rozporządzanie. Poza twierdzeniem o braku winy, pozwana zakwestionowała również ilość przedmiotów rzekomo przez nią uszkodzonych, jak i ich wartość wskazując przy tym, że powodowie swoim zachowaniem przyczynili się do ewentualnej szkody. W piśmie procesowym z 24 września 2012 r. pozwana w sposób warunkowy podniosła zarzut potrącenia z należności powodów w sumie 183.537,24 złotych, własnej wierzytelności w identycznej wysokości, z tytułu odszkodowania za korzystanie przez powodów z nieruchomości bez tytułu prawnego w okresie od listopada 2010 r. do marca 2012 r. (k. 441-444 akt sprawy).

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 14.11.2001r. powodowie M. F. i L. S. zawarli z W. O. umowę przedwstępną dotyczącą - jak określono w jej treści - "dzierżawy gruntu na działce o numerze (...), położonej przy ul. (...) w miejscowości M.". Tego samego dnia zawarta została druga umowa - jak określono w jej treści - dotycząca dzierżawy gruntu wraz z istniejącymi na nim przyłączami tj. elektrycznym, wodociągowym i kanalizacyjnym. W treści umowy strony wskazały, że dzierżawcy (powodowie) przeznaczają nieruchomość na budowę wiaty gastronomicznej, stanowiącą ich własność, a koszty związane z wykorzystaniem działki dla celów wiaty gastronomicznej (wywóz nieczystości, woda i energia elektryczna) będą ponoszone przez dzierżawców. Strony tej umowy ustaliły, że zostaje ona zawarta "na okres pięciu lat działalności począwszy od 01.01.2002r. do 31.12.2006r. z możliwością przedłużenia na dalsze lata i poddzierżawiania przez dzierżawców". W treści umowy strony ustaliły wysokość czynszu w sumie 7000 zł w stosunku rocznym. W dniu 06.09.2005r. strony podpisały aneks do umowy z dnia 14.11.2001r. dotyczącej dzierżawy gruntu wraz z istniejącymi na nim przyłączami tj. elektrycznym, wodociągowym i kanalizacyjnym na działce j.w. Strony ustaliły, że przedłużają umowę od roku 2006 do roku 2016, tj. na okres 10 lat. Powodowie posadowili na dzierżawionej nieruchomości wiatę gastronomiczną, w której w okresie sezonu letniego prowadzili działalność gospodarczą w postaci smażalni ryb. Powodowie powołując się na zawartą z W. O. umowę dzierżawy z 14 listopada 2001 r. i aneks do tej umowy z 6 września 2005r., złożyli oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w toku postępowania administracyjnego. W dniu 07.08.2008r. powódka B. M. kupiła od W. O. przedmiotową nieruchomość. W §5 natomiast strony ustaliły, że wydanie nieruchomości w posiadanie kupującej, wolnej od obciążeń rzeczowych i praw osób trzecich, nastąpi w terminie do dnia 31.12.2008r. i z chwilą wydania przejdą na nią wszelkie korzyści i ciężary, w tym obowiązek ponoszenia koniecznych kosztów i wydatków oraz uiszczanie podatku od nieruchomości. W dniu 14 grudnia 2008 r. powódka uzyskała telefonicznie informację od W. O. o zbyciu nieruchomości, wobec czego pismem z dnia 6 lutego 2009 r. poinformowała pozwaną o obowiązującej do 2016 r. umowie dzierżawy. Pismami z dnia 3 marca 2009 r., działający w imieniu pozwanej pełnomocnik, złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zawartej z W. O. i wezwał powodów do demontażu pawilonu usługowego do dnia 30 czerwca 2009 r. W drugiej połowie maja 2009r. powodowie pojawili się na nieruchomości dla przygotowania smażalni do sezonu. Nie działało przyłącze wody, zamknięte przez W. O. na zimę, więc zwrócili się o jej podłączenie właśnie do niego. W. O. stwierdził wówczas, że wody nie podłączy, gdyż tak uzgodnił z pozwaną. Pozwana zdemontowała licznik prądu, więc aby przygotować bar do sezonu i rozpocząć działalność, M. F. zdecydowała się na założenie innego licznika energii elektrycznej, na swoje nazwisko, po zawarciu stosownej umowy z zakładem energetycznym. Koszty związane z doprowadzeniem do nieruchomości wody i energii elektrycznej ponieśli powodowie. Pełnomocnik pozwanej B. M. wystosował do powódki M. F. pismo, datowane na 24 maja 2009 r., w którym wezwał ją do opróżnienia i przywrócenia nieruchomości wskazując, że brak reakcji na pismo spowoduje usunięcie z nieruchomości należących rzeczy, w szczególności demontażu pawilonu usługowego

wraz z przyłączami, a następnie skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego celem dochodzenia należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Jak ustalił Sąd Okręgowy punkt gastronomiczny został otwarty 1 czerwca 2009r. i działał - prowadzony w tym sezonie przez pozwaną M. F. - do dnia 07.07.2009r. W tym czasie, jak i wcześniej, podjeżdżały samochody, robiono zdjęcia smaźalni. Powódka bała się, więc napisała zgłoszenie do Prokuratury o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa skarbowego oraz przestępstwa zmuszania do nie korzystania z nieruchomości, podżegania i pomocnictwa do tego czynu oraz narażania na niebezpieczeństwo i poświadczenia nieprawdy przez geodetę. Zawiadomienie to powódka złożyła w dniu 5 czerwca 2009 r., a sprawę początkowo zarejestrowano pod sygnaturą 1 Ds. 73/11. Kiedy powódka poszła na przesłuchanie do Prokuratury w dniu 7 lipca 2009 r., pracownicy firmy ochroniarskiej z innymi osobami, na zlecenie pozwanej B. M., dysponując ciężkim sprzętem, weszli na posesję i zniszczyli wiatę gastronomiczną, a także podjęli działania mające na celu usunięcie z nieruchomości rzeczy należących do powodów. Po uzyskaniu informacji o działaniu na działce, powódka wróciła na miejsce. Dwie przyczepy kempingowe, w których mieszkała powódka, stały na środku ulicy z otwartymi drzwiami. W przyczepie, w której mieszkała powódka wraz z mężem, znajdowały się środki pieniężne w kwocie 20.800 zł pochodzące z utargu; miały one być przeznaczone na zakup towaru. Nadto powódka pozostawiła tam woreczek z biżuterią srebrną, złotą i sztuczną, perfumy marki (...), żelazko oraz narzędzia, w tym wiertarkę firmy (...). Wszystkie te przedmioty zostały skradzione. Około godziny 11.00, kiedy pawilon handlowy został już rozebrany, na zlecenie pozwanej B. M., przyjechał pozwany I. K. i wywiózł pozostałości po pawilonie, gromadząc je na terenie, który dzierżawił od Agencji Nieruchomości Rolnych. Również od niego pozwana wypożyczyła ciężki sprzęt do rozebrania pawilonu. Za wykonaną usługę wywiezienia pozostałości po pawilonie oraz oczyszczenia terenu, I. K. otrzymał od B. M. wynagrodzenie. Pozostałości po pawilonie pozwany przechowywał na swoim terenie do listopada 2010 r. Powodowie o tym wiedzieli. Obecnie pozwany nie posiada już elementów pochodzących z rozebranego obiektu, gdyż nie dzierżawi już terenu, a wszystkie materiały, które tam się znajdowały zostały wywiezione przez właściciela nieruchomości. Powódka podczas niszczenia smaźalni zemdląła i została odwieziona do szpitala. Po wyjściu ze szpitala zadzwoniła po powoda i oboje zgłosili zajście w Prokuraturze Rejonowej w Koszalinie.

W efekcie działań pozwanej B. M., wiaty została zdemontowana, zniszczone zostały przyczepy kempingowe powodów, jak również inne składniki ich mienia, część ich zaginęła bądź została wywieziona i nie została przez powodów odzyskana. Prokuratura Rejonowa w Koszalinie wszczęła śledztwo w sprawie zniszczenia i kradzieży mienia w wyniku włamania na szkodę M. F. oraz naruszenia miru domowego na szkodę K. O., tj. o czyn z art. 279 §1 k.k., art. 288§1 k.k., art. 193 k.k. i inne czyny zabronione. Było ono prowadzone w sprawie o sygn. 1 Ds. 1345/09 i zostało ostatecznie umorzono z uwagi na niewykrycie sprawców kradzieży. Osoby, które dokonały rozbiórki zostały ukarane grzywną w postaci mandatu karnego w toku postępowania prowadzonego przez Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W sprawie o sygn. akt I C 1288/09 powodowie wnieśli o nakazanie przywrócenia powodom M. F. i L. S. utraconego, skutek naruszenia przez pozwaną B. M., posiadania działki. Wyrokiem z 2 czerwca 2010 r. Sąd Rejonowy w Koszalinie nakazał pozwanej B. M. przywrócenie utraconego posiadania przez wydanie powodom M. F. i L. S. w stanie wolnym od osób i rzeczy wskazanej w pozwie części działki gruntu o powierzchni 400 metrów kwadratowych oraz, aby umożliwiła powodom dostęp do przyłącza energetycznego oraz wodno-kanalizacyjnego w powyższej nieruchomości. W pozostałym zakresie powództwo uległo oddaleniu. Sąd w tamtej sprawie ustalił, że pozwana samowolnie naruszyła posiadanie powodów; co skutkowało uwzględnieniem posesoryjnego roszczenia powodów. Na podstawie tego wyroku powodowie wszczęli przeciwko pozwanej postępowanie egzekucyjne. 17 listopada 2010 r. komornik wprowadził ich w posiadanie działki.

W listopadzie 2010 r. B. M. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Koszalinie przeciwko M. F. i L. S. o nakazanie opuszczenia i opróżnienia spornej nieruchomości. Wyrokiem z 6 czerwca 2012 r. powództwo to zostało oddalone. Przeciwno M. F. i L. S. prowadzone było również, z inicjatywy B. M., postępowanie przed Sądem Rejonowym Gdańsk -Południe w Gdańsku o zapłatę czynszu dzierżawnego za lata 2009 i 2010. Toczyło się ono najpierw w sprawie o sygn. I 1 C Upr 336/10, później I C 20/12. W toku postępowania został przeprowadzony dowód z opinii biegłego Z. K. oraz Instytutu Ekspertyz Sądowych w L. na okoliczność pochodzenia podpisów pod treścią umowy dzierżawy z dnia 14.11.2001 r.

oraz aneksu z dnia 06.09.2005 r. W opiniach biegli stwierdzili, że podpisy naniesione pod umową dzierżawy z 2001 r., jak również aneksem do niej z 2005 r. zostały nakreślone przez W. O.. Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2012r. Sąd Rejonowy Gdańsk - Południe w Gdańsku zasądził solidarnie od M. F. i L. S. na rzecz B. M. kwotę 193,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 września 2009 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił. Uzasadniając wyrok stwierdzono, że B. M. skutecznie wypowiedziała dotychczasowym posiadaczom umowę najmu; umowa ta nie mogła korzystać z ochrony przewidzianej normą z art. 678 § 2 k.c. Dalej Sąd orzekający w sprawie I C 20/12 wskazał, że M. F. i L. S. dokonali skutecznego potrącenia przysługującej wobec B. M. wierzytelności w kwocie 3.306,99 zł z jej wierzytelnością z tytułu czynszu. Wierzytelność najemców stanowiła równowartość szkody, którą ponieśli w niewywiązaniu się przez powódkę ze zobowiązania określonego w łączącej ich umowie najmu, w części dotyczącej zapewnienia dostępu do istniejących na nieruchomości przyłączy (elektrycznego i wodociągowego). Po potrąceniu więc tej kwoty z roszczeniem dochodzonym przez B. M. i uznanym przez Sąd za uzasadnione, zadłużenie M. F. i L. S. wobec B. M. Sąd określił na kwotę 193,01 zł.

Sąd i instancji ustalił, w oparciu o opinię biegłego z zakresu kosztorysowania robót, że koszt odtworzenia (przywrócenia do stanu przed zniszczeniem) obiektu położonego w M. przy ul. (...) według cen z daty zniszczenia, tj. 7 lipca 2009 r., obejmujący nakłady rzeczowe, ceny podstawowych czynników produkcji robocizny, materiałów i sprzętu w oparciu o rynkowe ceny i powszechnie dostępne wydawnictwa cenowe, wynosi 153.865,35 zł brutto (wariant I). W zakres tej kwoty wchodzi koszt przyłącza energetycznego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, robót ziemnych, fundamentowych i zbrojarskich, podłóg i posadzek, konstrukcji ścian, więźby dachowej i pokrycia, stolarki drzwiowej i okiennej, wentylacji, robót wykończeniowych w technologii tradycyjnej (murowanej), orywnowania, instalacji i armatury wod-kan, utwardzenia terenu oraz grilla zewnętrznego w kształcie studni. W powyższej wycenie nie uwzględniono robót budowlano-montażowych i kosztów z nimi związanych. Również wszelkie inne koszty, jak ruchomości, urządzenia i sprzęty niezwiązane z obiektem z punktu widzenia jego struktury i funkcjonowania lub związane z funkcjonowaniem, ale o charakterze tymczasowym nie wchodzi w zakres powyższej kwoty. Suma ta uwzględnia jednak szacunkowy koszt dokumentacji projektowej i nadzoru technicznego (5%) oraz zużycie techniczne po 7 latach (10%). Natomiast koszt odtworzenia powyższego budynku z uwzględnieniem wszystkich wcześniejszych nieuwzględnionych danych przekazanych od właścicieli zniszczonego obiektu, a tym samym przy uzupełnieniu pierwotnej wartości odtworzeniowej inwestycji o zmianę technologii z tradycyjnej na szkieletową (ruszt stalowy z okładzinami z płyt laminowanych) wykonania sanitariatów dla klientów, o uwzględnienie komunikacji wewnętrznej na terenie posesji oraz zabudowy części prywatnej na terenie posesji, a także przy uwzględnieniu tych elementów, jakie należało wziąć pod uwagę przy pierwszej wycenie (szacunkowy koszt dokumentacji projektowej i nadzoru technicznego oraz zużycie budynku, pominięcie rzeczy ruchomych i tymczasowych), wyniósł 154.967,24 zł brutto (wariant II).

Powodowie sporządzili wykaz przedmiotów, jakie uległy zniszczeniu a także jakie utracili w wyniku zniszczenia ich pawilonu handlowego. Część z tych przedmiotów została potwierdzona materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w tym załączonymi do akt zdjęciami obiektu z wyposażeniem, filmami z rozbiórki obiektu i wynoszenia rzeczy ruchomych, zeznaniami świadków. Uwzględniono również fakt zwyczajowego prawdopodobieństwa występowania rzeczy ruchomych, wyposażenia obiektu gastronomicznego w sezonie letnim, niezbędnego do jego funkcjonowania. Wartość wszystkich przedmiotów, jakie powodowie utracili w wyniku zdarzenia z 7 lipca 2009 r. ustalono na 38.990 zł. Wartość przedmiotów, które powodowie utracili, a które zostały wykazane materiałem dowodowym to kwota 28.570 zł. W obu przypadkach nie uwzględniono ruchomości osobistych typu biżuteria osobista i środki pieniężne mogące być w przyczepach kempingowych, jako niemożliwych do zweryfikowania. Również w zakres powyższych kwot nie włączono rzeczy ruchomych, które zostały uznane za składniki trwale związane z obiektem budowlanym i zostały ujęte w wycenie biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Nadto Sąd Okręgowy ustalił, że powodowie w wyniku włamania do przyczep kempingowych utracili środki pieniężne w wysokości 20.800 zł, a nadto skradziono powódce woreczek ze srebrną biżuterią i złotymi kolczykami, którego całkowita wartość wyniosła 678 zł oraz perfumy marki (...) o wartości 140 zł. Kradzieży uległa także wiertarka elektryczna (...) o wartości 200 zł i zestaw narzędzi podręcznych, których wartość wyniosła 100 zł.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji wskazał, że roszczenie powodów znajduje uzasadnienie w treści art. 415 k.c., wg której obowiązek odszkodowawczy spoczywa na osobie, która ze swej winy wyrządziła szkodę innej osobie. W przedmiotowej sprawie powodowie domagali się naprawienia szkody majątkowej w postaci utraty pawilonu handlowego oraz ruchomości zniszczonych lub skradzionych w wyniku działania pozwanych. W ramach tej szkody domagali się zasądzenia 314.913 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 lipca 2009 r. do dnia zapłaty. Materiał dowodowy zebrany w przedmiotowej sprawie pozwolił na stwierdzenie, że nastąpiło zdarzenie, z którym powodowie utożsamiają występującą po ich stronie szkodę i zdarzenie to było bezpośrednią przyczyną zaistniałej szkody. Zdarzeniem tym było zniszczenie przez nieustalone imiennie osoby ale działające na zlecenie powódki B. M., pawilonu handlowego stanowiącego własność powodów a także utrata przez nich rzeczy ruchomych opisanych w sporządzonym przez nich na karcie 11-14 wykazie. W ocenie Sądu I instancji pozwana B. M. podnosząc zarzut potrącenia należności własnej z wierzytelnością powodów niejako przyznała fakt istniejącej po stronie powodów szkody na skutek zdarzenia z 7 lipca 2009 r. Tym samym Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości co do tego, że to pozwana B. M. odpowiada za szkodę powodów, albowiem to jej działania doprowadziły do zniszczenia ich lokalu usługowego oraz utraty rzeczy ruchomych. Nie miła przy tym znaczenia w niniejszej sprawie spór między stronami na tle łączącego ich bądź nie stosunku prawnego, w postaci umowy czy to dzierżawy, czy najmu zawartej 14 listopada 2001 r. z W. O.. Zniszczenie cudzego mienia, czy to w sytuacji łączącej strony umowy, czy bezumownego korzystania z cudzej rzeczy, zawsze będzie rodziło po stronie sprawcy odpowiedzialność odszkodowawczą. Sąd I instancji nie zajmował się zatem w niniejszej sprawie w sposób szczegółowy kwestią ważności zawartej między powodami a W. O. umowy nazwanej umową dzierżawy, a także tym czy została ona wypowiedziana w sposób skuteczny przez pozwaną. Te okoliczności, po pierwsze były już przedmiotem rozstrzygnięcia w innych postępowaniach sądowych i mimo ich jednoznacznego wyjaśnienia, zarówno jedna, jak i druga strona postępowania nie respektowały i nie respektują tych ustaleń. Po drugie, dla ustalenia odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej, w kontekście zaistniałych zdarzeń, te okoliczności nie miały istotnego znaczenia. Bezspornym bowiem w sprawie było to, że B. M. nabyła własność spornej nieruchomości, a następnie dokonała samowolnie rozbiórki obiektu budowlanego należącego do powodów, niszcząc go. Nie dysponowała ona przy tym ani stosownym pozwoleniem wydawanym w postępowaniu administracyjnym (por. decyzja PINB w K. z 14.10.2009r. k. 41) na dokonanie tej rozbiórki, jak również usunięcie smażalni powodów z jej nieruchomości nie zostało przeprowadzone w sposób jedynie legalny tj. w postępowaniu egzekucyjnym mogącym być prowadzonym przez komornika sądowego. Jej działania należało zatem uznać za bezprawne, nawet jeśli dotyczyły jej prawa własności. Nie poprzedziły ich bowiem przewidziane prawem czynności, które uprawniały ją do usunięcia obiektu budowlanego powodów. Nawet jeśli wypowiedziała skutecznie umowę dzierżawy i wezwała powodów do opuszczenia i opróżnienia jej terenu, to okoliczność ta nie może stanowić podstawy do podjęcia we własnym zakresie czynności mających na celu eksmisję niewygodnych użytkowników z przedmiotu jej własności. Zresztą, o bezprawnym działaniu B. M. świadczy również okoliczność, iż zdawała ona sobie sprawę z roszczeń wysuwanych przez powodów w stosunku do zajmowanej nieruchomości. Co więcej, Sąd Rejonowy w Koszalinie wyrokiem wydanym 2 czerwca 2010 r. w sprawie I C 1288/09, nakazał pozwanej B. M. przywrócić powodom M. F. i L. S. utraconego posiadania działki gruntu, położonej w M. przy ul. (...), wskazując, że do dnia 7 lipca 2009 r. działalność gospodarcza w formie smażalni ryb była faktycznie przez powodów prowadzona. Skoro więc powodowie nie opuścili dobrowolnie posesji, pozwana samowolnie naruszyła posiadanie powodów. Zdaniem Sądu I instancji istotnym jest ustalenie, że W. O. podpisał się pod treścią aneksu do umowy z dnia 14.11.2001 roku, w którym przedłużono czas trwania umowy dzierżawy zawartej z powodami, o 10 lat tj. do 2016 roku. Niezależnie także od oceny skuteczności wypowiedzenia umowy najmu okoliczność ta nie zmienia zakresu odpowiedzialności B. M.. Wcześniejsze bowiem orzeczenia Sądów w Koszalinie wyraźnie przesądziły, że powodowie w dniu zdarzenia, jakie miało miejsce 7 lipca 2009 r. byli posiadaczami spornej nieruchomości. Skoro tak, B. M. winna była podjąć odpowiednie środki prawne w celu eksmisji powodów z jej nieruchomości, nie zaś działać w sposób agresywny, z użyciem siły i bez poszanowania cudzego mienia. Jej samowolne działanie polegające na siłowym zniszczeniu cudzego mienia, w zaistniałych okolicznościach, nie może być usprawiedliwione ani bezumownym korzystaniem przez powodów z cudzej nieruchomości, ani zasadami współżycia społecznego. Bezsprzecznie zatem jej postępowanie było działaniem bezprawnym, które stanowiło bezpośrednią przyczynę wystąpienia szkody u strony powodowej.

Dla określenia wartości utraconego mienia Sąd dopuścił dowód z opinii biegłych - z zakresu kosztorysowania robót oraz zakresu wyceny rzeczy ruchomych. W I wariancie, w którym koszt odtworzenia budynku określił na kwotę 153.865,35 zł brutto, uwzględnił koszt przyłącza energetycznego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, robót ziemnych, fundamentowych i zbrojarskich, podłóg i posadzek, konstrukcji ścian, więźby dachowej i pokrycia, stolarki drzwiowej i okiennej, wentylacji, robót wykończeniowych w technologii tradycyjnej (murowanej), orywnowania, instalacji i armatury wod-kan, utwardzenia terenu oraz grilla zewnętrznego w kształcie studni. Natomiast w II wariancie dokonał wyliczenia z uwzględnieniem wszystkich wcześniejszych nieuwzględnionych danych przekazanych od właścicieli zniszczonego obiektu, a tym samym przy uzupełnieniu pierwotnej wartości odtworzeniowej inwestycji o zmianę technologii z tradycyjnej na szkieletową (ruszt stalowy z okładzinami z płyt laminowanych) wykonania sanitariatów dla klientów, o uwzględnienie komunikacji wewnętrznej na terenie posesji oraz zabudowy części prywatnej na terenie posesji. Koszt ten ostatecznie wyniósł 154.967,24 zł brutto (k. 292-355). Odnośnie rzeczy ruchomych biegły M. M. początkowo wyliczył ich wartość na kwotę 38.990 zł (przy uwzględnieniu wszystkich przedmiotów podanych przez powodów) oraz na kwotę 28.570 zł (przy uwzględnieniu tych przedmiotów, których istnienie zostało wykazane materiałem dowodowym). W obu przypadkach nie uwzględniono ruchomości osobistych typu biżuteria osobista i środki pieniężne mogące być w przyczepach kempingowych, jako niemożliwych do zweryfikowania. Również w zakres powyższych kwot nie włączono rzeczy ruchomych, które zostały uznane za składniki trwale związane z obiektem budowlanym i zostały ujęte w wycenie biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Sąd Okręgowy przyjął także, że zgłoszenie przez powodów kradzieży wskazanych przedmiotów i środków pieniężnych mających znajdować się 7 lipca 2009 r. w przyczepie kempingowej, w postępowaniu karnym, jak również fakt uprawdopodobnienia istnienia tych rzeczy w przyczepie należącej do powodów pozwala na uznanie, że ponieśli oni szkodę w tym zakresie. Co do pieniędzy w kwocie 20.800 zł Sąd dodatkowo uznał, iż wysoce prawdopodobnym jest, że pieniądze te powodowie mogli trzymać w przyczepie, tym bardziej, że obecni byli na terenie smażalni każdego dnia, a prowadzona przez nich działalność wymagała posiadania stałej gotówki czy to na zakup towaru, czy w ramach obrotu środkami pieniężnymi. Uznać zatem należało, że właściwą kwotą, jaką należało przyjąć dla określenia wartości utraconego przez powodów mienia ruchomego jest 28.570 zł - czyli wycena rzeczy dokonana przez biegłego a potwierdzona zebraniem w sprawie materiałem dowodowym wraz z wyjaśnieniami uzupełniającymi tę wycenę o utracone środki pieniężne 20.800, o biżuterię - 678 zł, o perfumy - 140 zł oraz wiertarkę wraz z narzędziami podręcznymi - 300 zł. Żelazko zostało uwzględnione w pierwotnej wycenie. Łączna wartość utraconego przez powodów mienia ruchomego wyniosła zatem 50.488 zł. Wobec powyższych rozważań Sąd meriti zasądził na rzecz powodów solidarnie łączną kwotę 205.455,24 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 7 października 2009 r. do dnia zapłaty.

W ocenie Sądu I instancji nie zasługiwał na uwzględnienie zgłoszony przez pozwaną B. M. zarzutu potrącenia. Po pierwsze dlatego, że został on zgłoszony z naruszeniem art. 207 par. 3 k.p.c. Otóż na rozprawie 12 stycznia 2011 r. Sąd zobowiązał pełnomocników obojga stron do przedstawienia wszelkich dowodów w sprawie (k. 96). Dowody te, co jest oczywiste, miały potwierdzać stanowiska stron, ich wnioski i zarzuty. Strona pozwana nie zgłosiła zarzutu potrącenia ani w odpowiedzi na pozew, ani na późniejszym etapie postępowania, mimo zakreślonego przez Sąd I instancji terminu. Co istotne, już w odpowiedzi na pozew wskazywała, że jest uprawniona do domagania się od powodów odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej jej własność. Nie złożyła jednak ani pozwu wzajemnego, ani, jak już wskazano, nie zgłosiła zarzutu potrącenia. Uczyniła to dopiero na skutek ustalenia wysokości szkody powodów przez biegłego, co w ocenie Sądu I instancji jest wnioskiem znacznie spóźnionym i zmierzającym do przedłużenia postępowania. Sąd Okręgowy bowiem na skutek zgłoszonego zarzutu, musiałby przeprowadzić postępowanie dowodowe w zupełnie innym kierunku, a mianowicie w celu ustalenia czy strona nadal łączy stosunek prawny w postaci umowy dzierżawy, czy najmu, bądź na okoliczność ustalenia wysokości należnego pozwanej B. M. odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. W sytuacji natomiast, gdy kierunek postępowania zmierzał od samego początku do ustalenia odpowiedzialności deliktowej B. M., i mimo zakreślonego przez Sąd terminu do powołania wszystkich środków dowodowych, pozwana w tym terminie nie zgłosiła zarzutu potrącenia, uznać należało, że wszelkie dalsze środki dowodowe na tę okoliczność podlegały pominięciu, jako objęte prekluzją procesową. Bez względu na powyższe, Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na fakt, iż pozwana zgłosiła swoją wierzytelność do potrącenia w sposób nieprecyzyjny i nie pozwalający na jej

zweryfikowanie. W orzecznictwie przyjmuje się, że dla skuteczności potrącenia w postaci wygaśnięcia (umorzenia) wzajemnych wierzytelności, nie wystarcza samo powoływanie się przez składających oświadczenie o potrąceniu na fakt przysługiwania im wierzytelności przeznaczonej do potrącenia. Istnienie tej wierzytelności muszą udowodnić (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14 listopada 2006 r., II CSK 192/06, LEX nr 233059). Pozwana natomiast ograniczyła się do stwierdzenia, że przysługuje jej wierzytelność z tytułu bezumownego korzystania przez powodów z nieruchomości, dodając, że z tytułu wynajmu tej nieruchomości mogłaby osiągnąć co najmniej kwotę 10.000 zł. Do potrącenia przyjęła kwotę 183.537,24 zł nie wskazując przy tym, w jaki sposób kwotę tę wyliczyła. Bezumowne korzystanie przez powodów z nieruchomości w okresie od listopada 2010 r. do marca 2012 r. nie pozwoliło Sądowi na przyjęcie, że za taki okres pozwanej należy się od powodów wskazana przez nią do potrącenia suma. Sąd w tej mierze przyjął, za wyrokiem Sądu Najwyższego z 6 października 2006 r. (V CSK 198/06, LEX nr 327893), że do wywołania skutku potrącenia nieodzowne jest skonkretyzowanie wierzytelności potrącającego, a więc m.in. określenie kwoty pieniężnej, w jakiej ta wierzytelność się wyraża. Brak skonkretyzowania wierzytelności przedstawionej do potrącenia stanowi wystarczającą przesłankę dyskwalifikacji zarzutu potrącenia bez potrzeby analizowania, czy wierzytelność ta została wykazana w sposób udokumentowany. Nie stanowi udowodnienia wierzytelności sytuacja, kiedy należność ta nie została dostatecznie zindywidualizowana. Pozwana co prawda wskazała sumę, która miała stanowić przysługującą jej wobec pozwanych wierzytelność, jednakże w żaden sposób nie wykazała, w jaki sposób ją wyliczyła. Zgłoszony zarzut potrącenia został nadto podniesiony warunkowo, a więc na wypadek, gdyby objęta żądaniem pozwu wierzytelność, kwestionowana przez nią, została uznana przez sąd za uzasadnioną. Taki jednak sposób formułowania zarzutu, zdaniem Sądu Okręgowego, również nie spełnia zasad obowiązujących w odniesieniu do tej znamiennej w skutki zarówno procesowe jak i materialnoprawne czynności. Poza ww. okolicznościami prowadzącymi do pominięcia zarzutu potrącenia nie sposób pominąć zasadniczego argumentu jaki wynika z treści art. 505 pkt 3 kc. Wg tego przepisu nie mogą być umorzone przez potrącenie wierzytelności wynikające z czynów niedozwolonych; tymczasem wierzytelność powodów wynika właśnie z czynu niedozwolonego.

W punkcie drugim wyroku Sąd Okręgowy oddalił powództwo w pozostałym zakresie, tj. wobec kwoty ponad tą, którą zasądził, a także w zakresie odsetek, których powodowie domagali się od dnia 8 lipca 2009 r., co zostało omówione wyżej. Dokonując oddalenia powództwa wobec I. K. Sąd przyjął, że brak jest podstaw do przypisania tej osobie odpowiedzialności za szkodę. Pozwany ten działał na zlecenie B. M., w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Co więcej, nie był obecny przy rozbieraniu budynku smażalni, wywoził jedynie pozostałości po tym obiekcie. Przekazanie przez niego sprzętu pozwanej, nie stanowi o jego bezprawnym działaniu, skoro czynił to w ramach zleconych mu usług. Za wywiezienie elementów budynku i oczyszczenie terenu otrzymał od pozwanej stosowne wynagrodzenie. Również przechowywane przez niego części budynku odbywało się w ramach zawartej umowy i prowadzonej działalności gospodarczej. Brak jest zatem w działaniu pozwanego znamion bezprawności, jak i związku przyczynowego pomiędzy jego działaniem a szkodą powodów. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziła się pozwana K. M. i w złożonej apelacji wniosła o uchylenie wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania. Zaskarżonemu orzeczeniu pozwana zarzuciła:

1. Naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 415 kc poprzez uznanie, że pozwana odpowiada za szkodę powstałą w majątku powodów pomimo, że jej działanie nie było działaniem zwinionym i stanowiło wykonywanie prawa własności nieruchomości, zaś fakt posiadania nieruchomości przez powodów nie korzystał z ochrony prawnej za wyjątkiem ochrony posesoryjnej tj. ochrony stanu faktycznego a nie prawa skutecznego wobec pozwanej;

- art. 5 kc poprzez udzielenie ochrony prawnej powodom, których żądanie odszkodowania stanowi nadużycie prawa i jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, zaś ich działania, świadome zajęcie nieruchomości pozwanej bez tytułu prawnego, a także odmowa jej wydania i czerpanie z niej korzyści

a w efekcie doprowadzenie do podjęcia przez pozwaną działań zmierzających do odzyskania swojej własności nie korzystają z ochrony prawnej;

- art. 361 § 2 kc poprzez nieuwzględnienie faktu bezumownego korzystania przez powodów z nieruchomości pozwanej od dnia 1 lipca 2009 roku do 7 lipca 2009 roku i dalej od dnia 17 listopada 2010 roku, oraz wynikającego z tego faktu roszczenia pozwanej przeciwko powodom o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, które uzasadnia stosowanie zasady *compesatio lucū cum damno* przy ustalaniu wysokości należnego powodom odszkodowania;

- art. 362 kc poprzez nieuwzględnienie faktu przyczynienia się odszkodowanych zarówno do powstania jak i do wysokości szkody przez nieopuszczenie bezprawnie zajmowanej przez nich nieruchomości pomimo dwukrotnego wezwania ich do tego przez właścicielkę (pozwaną), a także przez nieodebranie rzeczy usuniętych z przedmiotowej nieruchomości z miejsca wskazanego przez pozwanych, ani także niezabezpieczenie i niezabranie tych rzeczy bezpośrednio z nieruchomości lub z pasa drogi przy nieruchomości, w dniu, w którym zostały one usunięte z nieruchomości, jeszcze przed ich wywiezieniem we wskazane miejsce;

- art. 6 kc poprzez przyjęcie, że w zakresie dowodzenia wysokości szkody w postaci *damnum emergens* (straty) wystarczające jest wykazanie wysokiego prawdopodobieństwa istnienia i wysokości poniesionej szkody bez konieczności udowodnienia tych okoliczności;

- art. 505 pkt 3 kc poprzez przyjęcie, że wykluczone jest potrącenie wierzytelności wynikającej z deliktu z wierzytelnością przeciwną wynikającą również z czynu niedozwolonego a ponadto przyjęcie, że przepis ten wyklucza uwzględnienie zarzutu potrącenia przez sąd, a nie jedynie potrącenie wymienionych w nim wierzytelności na podstawie oświadczenia jednego z wierzycieli;

2. Naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia

- art. 207 § 3 kpc poprzez nieuwzględnienie zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwaną ze względu na prekluzję pomimo, że jego zgłoszenie nie było możliwe przed upływem terminu określonego przez Sąd; podniesienie tego zarzutu stało się możliwe dopiero po prawomocnym zakończeniu innego postępowania, w którym ustalono, że umowa dzierżawy nieruchomości została przez pozwaną skutecznie wypowiedziana z dniem 30 czerwca 2009 roku, zatem powołanie się na zarzut oparty o treść wyroku w tej sprawie (wyrok Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku, I C 20/12) stało się możliwe dopiero po uprawomocnieniu się tego wyroku, tj. już po upływie wyznaczonego stronom terminu do zgłaszania dowodów;

- art. 322 kpc poprzez nieuwzględnienie wzajemnych roszczeń odszkodowawczych pozwanej, zgłoszonych w formie zarzutu potrącenia, z tytułu bezumownego korzystania przez powodów z nieruchomości będącej jej własnością;

3. Błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na treść orzeczenia, polegający na przyjęciu, iż w przyczepach campingowych należących do powodów znajdowały się rzeczy ruchome w postaci wiertarki o wartości 200 zł, narzędzi o wartości 100 zł, biżuterii o wartości 678 zł, perfum o wartości 140 zł i kwoty pieniężnej w wysokości 20.800 zł wobec braku dowodów na znajdowanie się tych przedmiotów w przyczepach campingowych i ich utratę w wyniku działań pozwanej.

W uzasadnieniu apelacji, stanowiącej rozszerzenie powyższych zarzutów, pozwana wskazała, że pozwana od chwili nabycia działki uważała, że nie istnieje żadna skuteczna wobec niej umowa dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, ponieważ jednak twierdzenia te okazały się wątpliwe pozwana złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, które skutkowało jej rozwiązaniem z dniem 1 lipca 2009 roku. Pozwana dwukrotnie wzywała powodów do opuszczenia bezprawnie zajmowanej nieruchomości, choć bezskutecznie, wobec czego dnia 7 lipca 2009 samodzielnie weszła w posiadanie własnej nieruchomości usuwając z niej znajdujące się tam rzeczy ruchome. Dalej tut. Sąd uznał jednak, że pozwana nie miała prawa w taki sposób pozbawić powodów posiadania nieruchomości, bowiem w tym celu koniecznym było skorzystanie z pomocy odpowiednich organów i przeprowadzenie procedury eksmisji.

Nieskorzystanie z tej procedury i samodzielne wejście w posiadanie nieruchomości przez pozwaną skutkowało przywróceniem tego posiadania powodom na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 2 czerwca 2010 roku uwzględniającego roszczenie posesoryjne powodów (sygn. akt: I C 1288/09). Skutkiem tego powodowie zostali ponownie wprowadzeni w posiadanie nieruchomości dnia 17 listopada 2010 roku i od tamtej pory w dalszym ciągu posiadają nieruchomość bez tytułu prawnego. Skarżący stwierdził jednak, że działanie pozwanej nie stanowiło czynu niedozwolonego w rozumieniu art. 415 kc, a jedynie wykonywanie prawa podmiotowego, zaś pozostawanie przez powodów w posiadaniu nieruchomości nie korzysta z ochrony, bowiem nie jest wykonywaniem prawa. Wszelkie działania pozwanej mają stanowić wykonywanie jej prawa podmiotowego - podlegającego konstytucyjnie ugruntowanej ochronie prawa własności. Wreszcie, zdaniem skarżącej udzielenie powodom ochrony prawnej narusza zasady współżycia społecznego i art. 5 kc — trudno bowiem zgodzić się z zasadnością i słusnością udzielenia ochrony prawnej powodom, którzy świadomie korzystają z własnego bezprawia. Nadto w przypadku uznania, że pomimo wszystko doszło do zawinionego wyrządzenia szkody w majątku powodów, które zasługuje na ochronę, skarżący kwestionuje prawidłowość wyliczenia jej wysokości. Jak słusznie zauważa Z. Radwański [w: „Zobowiązania”], z przyjętej w kodeksie metody ustalania szkody (różnicy stanu majątku poszkodowanego) wynika konieczność stosowania zasady *compensatio lucri cum damno*, czego nie uwzględnił Sąd orzekający w niniejszej sprawie. Uznając, że zdarzeniem powodującym szkodę było samowolne pozbawienie powodów posiadania nieruchomości Sąd nie uwzględnił przy wyliczeniu jej wysokości faktu, że to samo działanie pozwanej zmniejszyło rozmiar jej roszczeń w stosunku do powodów z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Tym samym zdarzenie to spowodowało jednocześnie korzyść dla powodów, w postaci zmniejszenia ich odpowiedzialności za własne bezprawie i wynikających z niego roszczeń odszkodowawczych pozwanej o wysokość odszkodowania za okres, w którym powodowie byli przez nią pozbawieni posiadania nieruchomości tj. od 7 lipca 2009 roku do 17 listopada 2010 roku. Wysokość szkody wyliczona w oparciu o opinię biegłego winna zatem zostać pomniejszona o kwotę korzyści w majątku powodów, odpowiadającej wysokości odszkodowania należnego pozwanej w przypadku, gdyby powodowie pozostawali w posiadaniu nieruchomości przez wskazany wyżej okres. Ustalając wysokość szkody i rozmiar odpowiedzialności pozwanej Sąd pominął także całkowicie fakt przyczynienia się poszkodowanych zarówno do powstania jak i wysokości szkody. Powodowie byli wzywani do dobrowolnego opuszczenia i wydania nieruchomości a pomimo to, mając świadomość bezprawności swojego działania kontynuowali i w dalszym ciągu kontynuują prowadzenie tam swojej działalności i czerpanie korzyści z nieruchomości. Co więcej, powodowie byli informowani o miejscu składowania wywiezionych z nieruchomości przedmiotów. Ponadto, przy wyliczeniu wysokości szkody, poza opinią biegłego, który wycenił koszt zabudowy nieruchomości i urządzeń gastronomicznych tam się znajdujących, Sąd I instancji oparł się także na sporządzonej przez poszkodowanych liście przedmiotów znajdujących się, ich zdaniem, w przyczepach campingowych. Twierdzenia te, zdaniem skarżącej, nie zasługują jednak na uwzględnienia, a strona powodowa nie wykazała, by wskazane rzeczy znajdowały się w przyczepie. Tymczasem poza oświadczeniem powodów nie ma żadnych dowodów na te okoliczności, zaś przyjęcie przez Sąd, iż wystarczającym jest tu wykazanie wysokiego prawdopodobieństwa tych okoliczności jest błędne i narusza przyjęty w polskim systemie prawnym rozkład ciężaru dowodu.

Skarżąca zakwestionowała także podstawy do pominięcia jej wniosku o potrącenie wierzytelności przysługującej z tytułu bezpodstawnego używania działki przez powodów. Kwestia skuteczności wyprowadzenia umowy najmu zawarta była w uzasadnieniu wyroku I C 1288/09, wydanym w czerwcu 2012 r. Wobec powyższego, zgłoszenie zarzutu potrącenia stało się możliwe dopiero z chwilą potwierdzenia podstawy roszczeń pozwanej wobec powodów, zaś twierdzenie, że zgłoszenie tego zarzutu zmierzało do przedłużenia postępowania nie znajduje żadnych podstaw. Przeciwnie, opierając się na ustaleniach poczynionych przez sądy w Gdańsku i Koszalinie w przywołanych w uzasadnieniu wyroku sprawach z udziałem tych stron, Sąd nie kwestionuje wynikających z nich okoliczności, praw i obowiązków stron, a tym samym uwzględnienie roszczeń pozwanej przeciwko powodom, zgłoszonych w pierwszym możliwym terminie, było obowiązkiem Sądu orzekającego. Zdaniem skarżącej, pozwana w piśmie zawierającym zarzut potrącenia, prawidłowo i precyzyjnie wymieniła wierzytelności podlegające potrąceniu.

Jeśli zaś chodzi o płynący z art. 505 pkt 3 kc zakaz potrącania wierzytelności wynikających z czynu niedozwolonego to nie dotyczy on sytuacji, w której obie przedstawione do potrącenia wierzytelności mają podobną podstawę

prawną tj. delikt. Racja legis tego przepisu polega bowiem na ochronie poszkodowanego i realizacji funkcji represyjnej obowiązku naprawienia szkody. Przyczyny te nie znajdują natomiast uzasadnienia w przypadku, gdy sytuacja obu wierzycieli zostaje „zrównana”, tj. gdy obydwie wierzytelności wynikają z czynu niedozwolonego i pełnią taką samą funkcję. Ponadto, zakaz ten odnosi się do potrącenia dokonywanego w oparciu o oświadczenie jednego z wierzycieli i nie wyklucza możliwości uwzględnienia przez sąd szkody „wzajemnej” wyrządzonej przez uprawnionych do odszkodowania osobie obowiązanej do naprawienia szkody, przy ustalaniu wysokości należnego odszkodowania biorąc pod uwagę wszystkie kodeksowe dyrektywy jego wymiaru. W przypadku więc nieuwzględnienia możliwości potrącenia tych wierzytelności, skarżący wskazuje, że istnienie pomiędzy stronami wzajemnych roszczeń z tytułu czynów niedozwolonych winno być przez Sąd uwzględnione przy określeniu wysokości należnego powodowi odszkodowania w oparciu o treść art. 361 § 2 kc i art. 322 kpc. Kierując się powyższymi argumentami skarżąca wskazała, że powództwo było bezzasadne.

W odpowiedzi na apelację wniesioną przez pozwaną B. M. od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie Wydział I Cywilny z dnia 28 grudnia 2012r., a doręczoną powodowi dnia 16 maja 2013r. powodowie wniesli o oddalenie apelacji pozwanej i o zasądzenie od pozwanej B. M. solidarnie na rzecz powodów kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego zgodnie ze spisem kosztów przedstawionym na rozprawie apelacyjnej.

Z rozstrzygnięciem zawartym w wyroku w zakresie kwoty roszczenia nie zgodzili się także powodowie w zakresie oddalenia przez Sąd I instancji części ich roszczenia do kwoty 10.220 zł. Powodowie wniesli także o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu poniesionych w postępowaniu przed Sądem II instancji Zdaniem skarżących Sąd Okręgowy bezzasadnie nie uwzględnił wariantu II wyceny wartości mienia ruchomego, które uległo uszkodzeniu w wyniku wydarzeń z 7 lipca 2009 r. Skarżący wskazali, że obydwie warianty utraty kosztów zostały w takim samym zakresie wykazane, Sąd meriti winien więc uwzględnić opcję korzystniejszą dla powodów, jako że obejmuje także przedmioty ujęte w treści zeznań.

Sąd Apelacyjny, zważył, co następuje:

Apelacje obu stron okazały się nieuzasadnione, co doprowadziło do ich oddalenia. Jednocześnie za prawidłowe należy uznać rozstrzygnięcie Sądu I instancji zarówno w zakresie roszczeń merytorycznych jak i w zakresie kosztów postępowania.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, iż w obecnie obowiązującej procedurze cywilnej sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, Lex nr 341125). W tej sprawie żaden ze skarżących nieważności nie zarzucał, a Sąd odwoławczy z urzędu jej nie stwierdził. Sąd Odwoławczy stwierdza, że ustalenia faktyczne poczynione w przedmiotowej sprawie przez Sąd pierwszej instancji zasługują na akceptację, gdyż znajdują pełne odzwierciedlenie w materiale dowodowym zebrany w sprawie. Z takich ustaleń Sąd pierwszej instancji wywiódł zasadne wnioski, a sposób rozumowania prowadzący do tych wniosków oraz przyjęty w uzasadnieniu wyroku jest prawidłowy i w całości zasługuje na podzielenie. W zasadniczej części nie budzi wątpliwości Sądu II instancji także sposób procedowania Sądu meriti, w zakresie proceduralnej zgodności z przepisami prawa jak i rozpoznawaniu wniosków stron.

Z uwagi na fakt, że strona pozwana sformułowała najdalej idące zarzuty natury formalnej oraz materialnej, kwestionujące podstawy uprawnień powodów do roszczenia o naprawienie szkody, zarzuty apelacji B. M. wymagają omówienia w pierwszej kolejności. Stwierdzić należy, że pozwana zasadnie zakwestionowała postępowanie Sądu I instancji w zakresie nie rozpatrzenia jej zarzutu potrącenia. Tym samym doszło do naruszenia prawa procesowego - art. 207 § 3 k.p.c. Sąd Okręgowy w toku rozpoznawania sprawy, w istocie wyznaczył stronom termin do składania wniosków dowodowych i zarzutów, pod rygorem ich pominięcia w dalszym toku procedowania, który upłynął w dniu 20.01.2011 r. Uzasadnieniem dla wskazanego postępowania Sądu Okręgowego była treść art. 207 § 3 k.p.c., (w brzmieniu sprzed nowelizacji z dnia 16 września 2011 r. wprowadzonej ustawą - Kodeks postępowania cywilnego

oraz niektóre inne ustawy) zgodnie z którym stroną reprezentowaną przez adwokata, radcę prawnego lub rzecznika patentowego przewodniczący może zobowiązać do złożenia w wyznaczonym terminie pisma przygotowawczego, w którym strona jest obowiązana do powołania wszystkich twierdzeń, zarzutów i dowodów pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku dalszego postępowania. Przy zastosowaniu wskazanego rozwiązania, zakładającego termin prekluzyjny do wskazania wszystkich swoich twierdzeń, możliwość przytaczania dalszych zarzutów i dowodów uzależniona jest od wykazania okoliczności, iż strona nie mogła ich złożyć wcześniej z przyczyn obiektywnych. Co istotne, w przedmiotowej sprawie pozwana wywodziła podstawy swojego roszczenia, będącego przedmiotem zarzutu potrącenia, z bezumownego korzystania przez powodów z jej działki. Na okoliczność tą pozwana wskazywała już w odpowiedzi na pozew, jednak brak było podstaw prawnych do merytorycznego badania i uwzględnienia wniosku, wobec istnienia sporu co do bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy. Dopiero w wyroku z dnia 21 czerwca 2012 r. wydanym przez Sąd Okręgowy w Koszalinie w sprawie I C 20/12 obejmującym zagadnienie skutków umowy i jej wypowiedzenia, zostało stwierdzone, iż umowa (uznana za umowę najmu) została skutecznie wypowiedziana przez pozwaną ze skutkami od dnia 1 lipca 2009 r. co częściowo uzasadniało roszczenie B. M. sformułowane na gruncie wskazanej sprawy. Co istotne przedmiotem rozważań Sądu w sprawie I C 20/12 była kwestia, dla pozwanej, bardzo istotna, a mianowicie – moment skutecznego wypowiedzenia umowy łączącej jej poprzednika prawnego z powodami, a w konsekwencji początek biegu terminu uznanego za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Ustalenie Sądu orzekającego w sprawie I C 20/12 stanowiło elementarną część wyroku, co uzasadnia tezę o związaniu Sądu meriti w tym zakresie. Należy w tym kontekście podzielić zapatrywanie Sądu Najwyższego wyrażone w treści wyroku z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie IV CSK 624/12, zgodnie z którym co do zasady mocą wiążącą i powagą rzeczy osądzonej objęta jest jedynie sentencja wyroku, a nie jej uzasadnienie. Jednakże powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu. Uwzględniając więc termin niezbędny do uprawomocnienia się wskazanego wyroku w sprawie I C 20/12, uznać należało, że pozwana w sposób prawidłowy, dopiero po zapoznaniu się z pisemnym uzasadnieniem wyroku w sprawie I C 20/12 w dniu 24 września 2012 r. złożyła zarzut potrącenia, gdyż brak było formalnych podstaw do jego wcześniejszego zgłoszenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, wskazane okoliczności w pełni uzasadniały rozważenie przez Sąd I instancji zasadności zgłoszenia zarzutu potrącenia, na zasadzie wyjątku od regulacji z art. 207 § 3 k.p.c., wynikających z obiektywnych podstaw uzasadniających przekroczenie terminu. Jednocześnie podzielić należy w tym zakresie tezę sformułowaną przez Sąd Najwyższy, zawartą w wyroku z dnia 8 października 2008 r. wydanym w sprawie V CSK 125/08, zgodnie z którym pozostawienie dyskrejonalnej władzy sędziego uprawnienia przewidzianego w art. 207 § 3 k.p.c. umożliwia mu podjęcie decyzji w jakim zakresie z tego uprawnienia w konkretnej sprawie skorzysta, a zatem - czy zobowiąże stroną do założenia we wskazanym terminie wszystkich twierdzeń, zarzutów i wniosków dowodowych, czy tylko do wykonania niektórych z tych obowiązków. Dokonany wybór jest jednak wiążący dla strony. Oznacza to, że zobowiązanie do zgłoszenia wszelkich wniosków dowodowych wymusza pełną aktywność dowodową w wyznaczonym terminie i nie uprawnia do zgłaszania tego rodzaju wniosków w terminie późniejszym, poza wypadkami, gdy strona wykaże, iż nie mogła danego wniosku zgłosić wcześniej. Niemożność ta musi jednak mieć charakter obiektywny, nie dotyczy zatem wypadków przeoczenia określonej koncepcji obrony, możliwej do podjęcia w terminie wyznaczonym na składanie wniosków dowodowych. Sąd Apelacyjny podziela powyższe twierdzenia, uznając, że z formalnego punktu widzenia, pozwana spełniła wymogi złożenia zarzutu potrącenia, gdyż dopiero po wydaniu wyroku w sprawie I C 20/12 pojawiła się możliwość zgłoszenia takiego wniosku. Brak rozpoznania zarzutu skutkowało oddaleniem wniosków dowodowych strony pozwanej mających zmierzać do wykazania podstaw swojego roszczenia, co uzasadnia rozważanie, czy ten proceduralny błąd Sądu I instancji miał wpływ na treść wydanego w sprawie wyroku.

Uznając, iż na gruncie przedmiotowej sprawy zarzut potrącenia winien był być rozpoznany przez Sąd I instancji, a nie formalnie pominięty na skutek przekroczenia terminu do wskazania wszystkich zarzutów i dowodów, obowiązkiem Sądu Apelacyjnego jest odniesienie się do merytorycznej zasadności takiego zarzutu w okolicznościach sprawy. W pierwszej kolejności wskazać należy, że kwestia potrącenia zarówno w aspekcie materialnoprawnym, jak i procesowym była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w uzasadnieniu wyroku z dnia 12 marca 1998 r., I CKN 522/97 (OSNC 1998, nr 11, poz. 176). Z zawartych tam wyjaśnień wynika, że potrącenie - zgodnie z art. 499 k.c. - następuje

przez jednostronną czynność prawną jednego z wzajemnych wierzycieli. Skutkiem tej czynności jest wygaśnięcie wierzytelności obu stron do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 2 k.c.), z chwilą, kiedy potrącenie stało się możliwe (499 zd. 2 k.c. w zw. z art. 498 § 1 k.c.). Od czynności prawnej potrącenia, czyli zdarzenia prawa materialnego o wskazanych skutkach, należy odróżnić zarzut potrącenia, czyli powołanie się przez stronę w procesie na fakt dokonania potrącenia i wynikające stąd skutki. Zarzut ten jest czynnością procesową. Rozpatrując więc tylko i wyłącznie materialne aspekty potrącenia, na które wskazała pozwana w piśmie z dnia 24 września 2012 r. uznać należało, że potrącenie wierzytelności pozwanej z roszczeniem powodów nie może prowadzić do umorzenia ich wierzytelności. Zarzut więc, niezależnie od jego formalnego uwzględnienia i zbadania podstaw w postępowaniu dowodowym okazałby się bezzasadny. Zgodnie z treścią art. 505 k.c. nie może zostać umorzona przez potrącenie wierzytelność wynikająca z czynu niedozwolonego. Zakazy potrącenia zawarte w art. 505 k.c. ustanowione zostały w interesie wierzyciela, któremu wierzytelności wymienione w tym przepisie przysługują. Wobec tego potrącenie wymienionych w tym przepisie wierzytelności jest niemożliwe wbrew woli takiego wierzyciela (K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 909). Rozwiązanie to jest podyktowane potrzebą ochrony interesu wierzyciela pasywnego, który musi poddać się skutkom skierowanego do niego oświadczenia drugiej strony o potrąceniu. Natomiast ograniczenia przewidziane w art. 505 k.c. nie będą stanowiły przeszkody do potrącenia, w sytuacji gdy taka szczególnie chroniona wierzytelność przysługuje stronie przeciwnej (zgłaszającej zarzut potrącenia), w tym bowiem wypadku wierzyciel chroniony wyraża zgodę na potrącenie, jest wierzycielem aktywnym (zob. L. Stecki (w:) Kodeks..., s. 500). W szczególności, jeśli wierzyciel uprawniony z tytułu wierzytelności chronionej złoży oświadczenie o potrąceniu, będziemy mieli do czynienia z wyraźnie oświadczoną jego wolą w tym przedmiocie (M. Pyziak-Szafnicka (w:) System..., s. 1155; K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 909). Innymi słowy – wierzytelności wymienione w omawianym przepisie można przedstawić do potrącenia, ale nie można z nich potrącić (zob. K. Zawada (w:) Kodeks..., s. 127).

Rozwijając wskazane tezy, stwierdzić należy, że zgodnie z art. 505 pkt 3 k.c. nie mogą być potrącone wierzytelności wynikające z czynów niedozwolonych. O zastosowaniu tego wyłączenia decyduje kryterium formalne: jest nim podstawa prawna zobowiązania (T. Wiśniewski (w:) Komentarz..., s. 580; M. Pyziak-Szafnicka (w:) System..., s. 1157). Źródłem wierzytelności niepodlegającej potrąceniu jest czyn niedozwolony (art. 415 i n.). Jako zawierające się w dyspozycji omawianego przepisu wskazuje się również czyny wywodzące się ze zdarzeń, o których mowa w art. 449¹-449¹¹ k.c. Roszczenie powodów obejmujące odszkodowanie za zniszczoną w trakcie zdarzenia z dnia 7 lipca 2013 r. własność, opiera się na treści art. 415 k.c. jego podstawą więc jest czyn niedozwolony. Z powyższego wynika, że roszczenie powodów nie może zostać umorzone na skutek zarzutu potrącenia, gdyż celem przepisu art. 505 pkt 3 k.c. jest ochrona interesów poszkodowanego czynem niedozwolonym. Zakaz potrącenia wierzytelności z czynów niedozwolonych jest uzasadniony funkcjami, które powinna pełnić odpowiedzialność cywilna, zwłaszcza funkcją prewencyjną i represyjną. Chodzi tu zwłaszcza o zapewnienie efektywności świadczenia odszkodowawczego należnego poszkodowanemu na skutek popełnienia czynu niedozwolonego (wyrok SA w Katowicach z dnia 27 kwietnia 2000 r., I ACa 116/00, Wokanda 2002, nr 3, s. 39; por. K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 909; M. Pyziak-Szafnicka (w:) System..., s. 1157).

Na tle niniejszej sprawy rozważenia wymagało także zagadnienie charakteru roszczenia pozwanej i jego ewentualnego zakwalifikowania jako wynikającego z czynu niedozwolonego. W piśmiennictwie bowiem przedmiotem rozważań uczyniono kwestię, czy art. 505 k.c. działa również wtedy, gdy obu stronom przysługują wskazane w nim wierzytelności. Wskazano, że z wykładni literalnej przepisu wynika, iż przepis ten ma w takich sytuacjach zastosowanie. Jednak, jak się zauważa, szczególna potrzeba ochrony określonych wierzytelności ustaje, gdy przeciwstawia im się wierzytelności o tym samym charakterze. Dlatego przyjęć należy możliwość potrącenia w takim wypadku i to bez konieczności uzyskiwania zgody drugiej strony (zob. K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 909). Uzasadnieniem dla wyżej wskazanego poglądu jest założenie, że w takim wypadku interes obydwu wierzycieli, którym służą specjalnie chronione przez art. 505 k.c. roszczenia są w równym stopniu zagrożone naruszeniem, nie zachodzi więc stan nierówności, który wskazany przepis ma eliminować. Pozwana w ramach zarzutu potrącenia zgłosiła swoją wierzytelność z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości będącej jej własnością przez powodów po 1 lipca 2009 r., kiedy to umowa najmu została skutecznie wypowiedziana. Roszczenie to opiera się na treści art. 225 k.c. w ramach katalogu uzupełniających roszczeń windykacyjnych i obejmuje rozliczenie posiadaczy

(pozostających w złej lub dobrej wierze) z właścicielem przedmiotu za okres jego bezumownego posiadania. Wbrew nazwie, obejmującej między innymi słowo „odszkodowanie” roszczenie to nie wynika z czynu niedozwolonego. Wskazać bowiem należy, że rozliczenie stron (posiadacza i właściciela) mogłoby się odbywać według ogólnych zasad bezpodstawnego wzbogacenia i deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej. Ustawodawca jednak dokonał odrębnej regulacji prawnej, pod względem systematycznym umieszczonej wśród praworzeczowych przepisów o ochronie własności. Zawarte w art. 224-225 (jak chodzi o roszczenia właściciela) oraz w art. 226 (gdzie chodzi o roszczenia posiadacza) normy szczególne mają pierwszeństwo zastosowania do wzajemnych roszczeń stron (por. T. Dybowski, *Ochrona...*, s. 175 i n.; J. Ignatowicz (w:) *Kodeks...*, s. 599 i n.; S. Wójcik (w:) *System...*, s. 511-513). Dla uzupełniającej ochrony właściciela ustawodawca uruchamia, przy spełnieniu określonych przesłanek, roszczenie „o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy”, roszczenie „o zwrot pożytków lub zapłatę ich wartości” oraz roszczenie „o naprawienie szkody z powodu zużycia pogorszenia lub utraty rzeczy”. Bez szczegółowego odsyłania do bogatej literatury zauważmy, że powszechnie określa się je mianem „roszczeń uzupełniających”, a nie roszczeń znajdujących się w katalogu czynów niedozwolonych. Podsumowując, odrębność wskazanej regulacji uzasadnia twierdzenie o rzeczowym charakterze roszczeń obejmujących między innymi odszkodowanie za bezumowne korzystanie, które zastępuje roszczenia czynszowe, z tytułu posiadania nieruchomości bez podstawy prawnej.

Powyższe rozważania, zdaniem Sądu Apelacyjnego uzasadniają twierdzenie, że pomimo formalnych podstaw do rozważenia zasadności zarzutu potrącenia, brak było przesłanek materialnych do jego uwzględnienia, z uwagi na ochronę powodów jako wierzycieli z tytułu czynu niedozwolonego – art. 505 k.c. Pomimo więc zasadności argumentacji pozwanej odnoszącej się do bezzasadnego pominięcia przez Sąd I instancji zarzutu potrącenia, uchybienie to nie miało wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie ze względu na merytoryczny brak podstaw do potrącenia o charakterze materialnym.

Sąd Apelacyjny w dalszej części rozważań, uznał za bezzasadne merytoryczne zarzuty pozwanej, które stanowią w istocie polemikę z rozstrzygnięciem Sądu I instancji. Twierdzenia pozwanej o braku jej zawinięcia w stosunku do szkody jaką ponieśli powodowie, nie znajdują uzasadnienia w okolicznościach przedmiotowej sprawy. Uprawnienia właściciela wynikające z przysługującego mu prawa własności określone zostały w treści art. 140 k.c., zgodnie z którym w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Istota prawa własności zapewnia wiele uprawnień w tym szeroką gamę instytucji prawnych chroniących własność, w postaci powództwa windykacyjnego i negatoryjnego, które przysługują właścicielowi przeciwko bezprawnemu naruszeniu jego uprawnień. Nie jest to jednak prawo nieograniczone, w szczególności sam fakt legitymowania się prawem własności nie uzasadnia dokonywania samowoli i naruszania tym samym praw innych podmiotów, w tym posiadaczy zależnych, dzierżycieli, posiadaczy samoistnych. Pozwana chcąc chronić swoją własność przed, jej zdaniem, nielegalnym naruszeniem mogła wnieść powództwo na podstawie art. 222 k.c. a nie dokonywać samowolnie, przy udziale osób działających na jej zlecenie rozbiórki obiektu i dewastacji mienia stanowiącego własność powodów. Inicjując, a przede wszystkim kierując, wskazanymi działaniami dopuściła się naruszenia uprawnień powodów do posiadania nieruchomości. Wskazana konkluzja nie oznacza jednak przyjęcia założenia o skuteczniejszej ochronie przysługującej stanowi posiadania, nad prawem własności, a wyraża jedynie zasadę konieczności podjęcia legalnych działań celem uzyskania wskazanej ochrony, z czego pozwana nie skorzystała. Wszelkie działania podjęte z inicjatywy pozwanej w dniu 7 lipca 2009 r. należy oceniać w kategoriach odpowiedzialności na zasadzie winy, w rozumieniu art. 415 k.c. Nie wpływa jednocześnie na zmniejszenie jej odpowiedzialności z tego tytułu pełne przekonanie o przysługującym jej nieograniczonym uprawnieniu do podejmowania dowolnych działań na należącej do niej działce, czy też przekonanie o bezzasadności twierdzeń powodów w zakresie dalszego obowiązywania umowy. Nadto zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w tym zgromadzone w postępowaniu przygotowawczym, w sprawie o przywrócenie posiadania w sposób bezsprzeczny wskazują, że pozwanej znany był stan nieruchomości w chwili jej nabycia a także w chwili dokonywania dewastacji (w zakresie jego zabudowy, powoływanego przez powodów tytułu prawnego do nieruchomości). Wskazać także należy, że wobec istniejącego sporu w zakresie obowiązywania umowy

dzierżawy/najmu działki w M., nawet wypowiedzenie umowy, które ostatecznie okazało się skuteczne z dniem 1 lipca 2009 r. nie uzasadniało samowolnego naruszenia posiadania powodów.

Podkreślić należy, że treść art. 342 k.c. wprowadza bezwzględny zakaz naruszania posiadania. Ma to na celu wyeliminowanie groźnej dla porządku prawnego samowoli. Odnosi się on do każdego posiadania, bez względu na jego szczególne cechy - zarówno więc do posiadania samoistnego, jak i zależnego, w dobrej i w złej wierze, posiadania zgodnego z prawem i nieodpowiadającego prawu, niewadliwego oraz nabytego w sposób wadliwy (samowolnie wbrew woli dotychczasowego posiadacza). Zakaz naruszania posiadania obowiązuje każdego, zarówno osobę trzecią, jak i uprawnionego. Oznacza to, że nawet właścicielowi nie wolno samowolnie naruszać posiadania wykonywanego bezprawnie przez inną osobę względem jego rzeczy. Zakaz, o którym mowa, obowiązuje także między współposiadaczami oraz między posiadaczem samoistnym i zależnym. Odnosi się on także do dzierżyciela w tym znaczeniu, że nie wolno mu samowolnie zmieniać tytułu władztwa nad rzeczą (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 782; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, 2005, s. 800; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 796 i n.). Wzruszenie stanu posiadania i odzyskanie faktycznego władztwa nad rzeczą, może nastąpić jedynie w drodze legalnych środków ochrony prawnej, o czym mowa była wyżej. W tym kontekście kwestia zawinienia pozwanej nie budzi, na tle sprawy żadnych wątpliwości, jednocześnie brak jest podstaw do wyłączenia tej odpowiedzialności lub przerzucenia jej na inny podmiot.

Stwierdzenie zawinienia pozwanej w naruszeniu prawa powodów do posiadania działki, co do której toczył się spór skutkuje uznaniem jej odpowiedzialności materialnej za zniszczenia jakich dokonała firma I. K. oraz inne osoby postronne w trakcie rozbioru pawilonu i wywożenia rzeczy powodów. W tym zakresie niezasadne jest powoływanie się przez pozwaną na art. 5 k.c. - zasady współżycia społecznego, w kontekście przysługującego jej prawa własności, gdyż jak wynika z materiału dowodowego sama pozwana dokonała naruszenia zasad współżycia społecznego względem powodów i należącego do nich mienia. Jak zasadnie wskazał Sąd I instancji należące do powodów przedmioty, w tym niektóre stanowiące przybory osobiste wystawione zostały na widok publiczny, a następnie wywiezione bez jakiegokolwiek dbałości o ich inwentaryzację. Usunięte z terenu działki przyczepy, stanowiące tymczasowe miejsce zamieszkania powódki i jej rodziny zostały wywiezione na ulice, gdzie po ich otwarciu każda osoba postronna miała do nich dostęp co najmniej przez kilka godzin. Odpowiedzialność za taki stan rzeczy ponosi pozwana, co wyklucza zasadność jej zarzutu bazującego na ogólnie wskazanej treści art. 5 k.c. Nie sposób jednocześnie pominąć faktu, że norma art. 5 kc ma charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2007 roku, sygn. akt III CSK 208/06), których to okoliczności pozwana nie wykazała. Nadto za zasadny należy uznać argument, że osoba naruszającą zasady o których mowa w art. 5 kc nie może w sposób skuteczny powoływać się na to, że inne osoby w stosunku do niej w tych samych okolicznościach te zasady naruszają.

Brak jest też w okolicznościach sprawy jakichkolwiek podstaw do przyjęcia przyczynienia się powodów do zwiększenia rozmiaru szkody. Wskazać bowiem należy, że wobec zawarcia umowy przedłużającej termin dzierżawy działki z poprzednikiem prawnym pozwanej powodowie zasadnie uznawali, że przysługuje im uprawnienie do dysponowania nieruchomością. W tych okolicznościach sprawy, wbrew twierdzeniom skarżącej nie wydaje się tak oczywisty fakt bezwzględnej konieczności opuszczenia nieruchomości bezpośrednio po skierowaniu przez pozwaną wezwania. Nawet uznanie skuteczności wypowiedzenia umowy najmu gruntu z dniem 1 lipca 2009 r. nie uzasadniało samowoli pozwanej, która nie mogła być podjęta nawet przeciwko posiadaczom samoistnym pozostającym w złej wierze. Brak opuszczenia działki na skutek skierowania do powodów pierwszego wezwania pozwanej nie może być rozpatrywane jako przyczynienie się do powstania szkody, gdyż powodowie korzystali jedynie z możliwości kontynuowania działalności zarobkowej w sezonie letnim w zakresie w jakiej pozwalała im na to zawarta umowa. Nie ma na gruncie sprawy podstaw, by uznać jakoby rozmiar powstałej na skutek działań pozwanej szkody miał być powiększony, na skutek braku odebrania przez powódkę M. F. przedmiotów, wywiezionych przez firmę I. K.. Brak jest bowiem, poza twierdzeniami pozwanej, dowodu na to, że jeszcze przed przekazaniem placu, na którym składowane były przedmioty należące do powodów, mieli oni wiedzę w tym zakresie, a także możliwości odbioru wywiezionego towaru. Pozwana w tym zakresie nie podaje też, by zostały w toku wywożenia przedmiotów zachowane procedury umożliwiające powodom

odbiór sprzętów i innych dóbr materialnych, choćby w formie spisu, inwentaryzacji mienia. W takiej sytuacji, brak jest podstaw do twierdzeń, że powodowie nie dokonując odbioru zabranych z działki w M. przedmiotów mieli realną możliwość zmniejszenia zakresu szkody. Niezasadny okazał się zarzut opierający się na uznaniu przyczynienia się powodów do powstania szkody.

Kwestię zarzutów dotyczących wysokości zasądanego odszkodowania należy rozważyć w kontekście apelacji pozwanej, wskazującej na jego zawyżoną wartość oraz powodów, którzy z kolei uznali wadliwość ustaleń Sądu I instancji i zaniżenie wartości powstałych szkód.

Wskazać należy, że ustalając co do zasady odpowiedzialność pozwanej za powstanie szkód w mieniu powodów, powstałych w wyniku dewastacji z dnia 7 lipca 2009 r., Sąd I instancji dopuścił dowód z opinii biegłych z zakresu kosztorysowania robót oraz zakresu wyceny rzeczy ruchomych. Biegli, w oparciu o dokumentację fotograficzną, plany architektoniczne budynku usadowionego na działce oraz częściowo twierdzenia stron, w sporządzonych opiniach przedstawili w sposób wariantowy wartość zniszczonego budynku, rzeczy ruchomych związanych z działalnością gospodarczą oraz przedmiotów pozostawionych w przyczepie, stanowiącej tymczasowe miejsce zamieszkania powódki. Na wstępie wskazać należy, że pozwana nie kwestionowała wniosków z przedłożonych opinii biegłych, a oświadczenie o potrąceniu odniosła do ustalonych przez nich wartości mienia zniszczonego budynku, rzeczy ruchomych i częściowo przedmiotów znajdujących się w przyczepie. Z tego względu nie zasługują na uwzględnienie zgłaszane na etapie apelacji zarzuty powódki o błędnym ustaleniu przez Sąd I instancji wartości szkód, wynikających z opinii biegłych, zwłaszcza w zakresie oceny wartości budynku i rzeczy ruchomych zabranych z budynku. Z uwagi na treść apelacji na szersze omówienie zasługują ustalenia Sądu Okręgowego w zakresie oceny utraty przez powodów kwoty 20.800 zł, która miała znajdować się w przyczepie, a na skutek jej lekkomyślnego otwarcia i porzucenia przy głównej drodze w miejscu publicznym, zabrana przez nieustalonego sprawcę. Nie ma racji skarżąca wskazując, że Sąd Okręgowy ustalając wartość pieniędzy jako elementu szkody w mieniu powodów jedynie wykazał na uprawdopodobnienie tej okoliczności. Sąd I instancji w sposób prawidłowy podał, że ocena faktycznego przechowywania tych pieniędzy w przyczepie została udowodniona zeznaniami powódki. Wskazał także, że ze względu na trudności dowodowe w wykazaniu tak charakterystycznej okoliczności (istnienia co do zasady ukrytego substratu materialnego kradzieży, którego sprawcy w toku postępowania karnego nie udało się ustalić) zeznania te musiały zostać uwiarygodnione innymi jeszcze okolicznościami, o których pisał Sąd I instancji w uzasadnieniu wyroku. Przede wszystkim wskazać należy, że powódka prowadziła działalność gospodarczą w M., a przyczepa stanowiła jej miejsce zamieszkania. Zasadny jest więc twierdzenie, że trzymała ona w bezpiecznym miejscu pieniądze w gotówce, które przeznaczała na zapłatę wynagrodzenia, opłaty za towar, czy też pieniądze pochodzące z utargu. Nadto na uwagę w tym kontekście zasługuje fakt, że M. F. już dzień po zdarzeniu, bezpośrednio po wyjściu ze szpitala i stwierdzeniu faktu włamania do przyczepy, w trakcie przesłuchania jej przez policję podała na wskazaną kwotę. Również później powódka konsekwentnie zeznawała, przy okazji różnych postępowań, że w przyczepie znajdowały się podane środki pieniężne, jednocześnie podając pochodzenie pieniędzy i wartość bilonu. W tych okolicznościach za udowodnione zostały okoliczności dotyczące przedmiotów i sum pieniędzy znajdujących się w przyczepie kempingowej, pomimo tego, iż bezpośrednim dowodem wskazującym na ich istnienie były tylko zeznania powódki. Pozostałe okoliczności wynikające z zebranego materiału dowodowego, uprawdopodobniły jednak jej wersję. Zasadnie więc Sąd I instancji uwzględnił kwotę 20.800 zł w wartości strat poniesionych przez powodów.

Biorąc pod uwagę, z kolei zarzuty powodów, odnoszące się do wysokości zasądanego odszkodowania, nie można podzielić poglądu, że Sąd I instancji dokonał ustaleń niezgodnie ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Główny zarzut powodów, wyrażony w obydwu apelacjach obejmuje różnicę w kwotach pomiędzy przyjętym przez biegłego, zgodnie z postanowieniem Sądu Okręgowego wariantem I wskazującym na wartość rzeczy ruchomych znajdujących się na działce w oparciu o dokumentację fotograficzną oraz wariantem II, kosztorysem opartym także na twierdzeniach powodów w tym zakresie. Wbrew twierdzeniom skarżących obydwie warianty nie były równorzędne, a wnioski z nich wypływające w sposób tożsamy udowodnione. Istotnym bowiem czynnikiem wpływającym na różnice pomiędzy obydwoma wariantami jest zarówno brak ujęcia określonych przedmiotów w dokumentacji fotograficznej, jak również jedynie orientacyjne podanie przez powodów ich wartości. Przyjęcie więc

w globalnej kwocie powstałej szkody wartości mniejszej, pomimo uznania za wiarygodnych zeznań powodów, było w okolicznościach sprawy uzasadnione, gdyż Sąd I instancji bazował na niebudzącym żadnych wątpliwości materiale dowodowym. Niezasadnym byłoby obciążanie pozwanej kwotą stanowiącą różnicę pomiędzy wskazanym materiałem dowodowym, a założeniami dokonanyymi przez powodów w zakresie wartości innego mienia ruchomego, gdyż brak jest podstaw umożliwiających sprawdzenie tej wartości. Podsumowując, kwota szkody zarówno w zakresie wartości zniszczonego budynku, rzeczy ruchomych oraz przedmiotów znajdujących się w przychęcie została ustalona w oparciu o obiektywne kryteria, znajdujące oparcie w materiale dowodowym.

W oparciu o powyższe stwierdzić należy, że rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego jest prawidłowe i nie ma podstaw do jego weryfikacji, w związku z czym apelacje obu stron podlegały oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie pierwszym sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu Sąd Apelacyjny, ze względu na fakt nieuwzględnienia żadnej z apelacji, orzekł w oparciu o treść art. 98 § 1 k.p.c. i art. 100 k.p.c. rozliczając każdą z apelacji oddzielnie. W przypadku więc apelacji złożonej przez stronę pozwaną, obejmującą zaskarżenie wyroku w całości co do kwoty 205.456 zł powodowie ponieśli z tego tytułu koszty wynagrodzenia pełnomocników. W przypadku M. F. reprezentowała ją w postępowaniu apelacyjnym adw. I. Z., która występowała w imieniu powódki także przed Sądem I instancji. Nadto pełnomocnik powódki przedłożyła rachunek za stawiennictwo na rozprawę apelacyjną obejmującą koszt dojazdu na kwotę 284,17 zł. Z powyższego wynika, że powódka poniosła łącznie tytułem kosztów procesu – kwotę 5.400 zł (w oparciu o treść § 6 pkt 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 zd. 1 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) i 284,17 zł, czyli łącznie kwotę 5.684,17 zł. Powoda reprezentował w toku rozprawy przed Sądem II instancji pełnomocnik umocowany po raz pierwszy do dokonywanych czynności – adw. M. S., co uzasadniało uznanie, że powód ponosił koszty w wysokości 7.200 zł wynagrodzenia pełnomocnika (w oparciu o treść § 6 pkt 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 zd. 2 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) i opłatę od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, łącznie 7.217 zł. W tym zakresie powodów należy uznać za stronę wygrywającą spór, którym co do zasady należy się zwrot kosztów procesu w podanych wyżej kwotach.

Odnosząc się do obydwu apelacji złożonych przez powodów, zawierających tożsame zarzuty w zakresie kwoty 10.220 zł, zasadnym jest uznanie strony pozwanej za wygrywającą proces. Pozwana poniosła z tego tytułu koszty procesu w kwocie wynagrodzenia pełnomocnika, które należało, w ocenie Sądu Apelacyjnego uwzględnić jak od jednej apelacji, gdyż strona pozwana zbiorczo odniosła się do apelacji powodów i do jednego zarzutu tam zawartego. W związku z czym poniesiony przez powódkę koszt z tego tytułu to kwota 1.800 zł (w oparciu o treść § 6 pkt 5 i § 13 ust. 1 pkt 2 zd. 1 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). W tym zakresie stronie pozwanej co do zasady przysługuje zwrot kosztów od powodów, solidarnie.

Podsumowując więc, Sąd Apelacyjny w punkcie II wyroku zasądził od B. M. na rzecz powódki M. F. kwotę 4.784,17 zł stanowiącej różnicę pomiędzy kosztami poniesionymi przez powódkę i pozwaną, na zasadzie art. 100 k.p.c. W punkcie III wyroku Sąd Apelacyjny, kierując się identyczną zasadą zasądził od B. M. na rzecz powoda L. S. kwotę 6.317 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

SSA D. Jeziarska SSA E. Skotarczak SSA W. Kaźmierska