

Sygn. akt XIII GC 310/13/AP

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Katowicach XIII Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący : SSO Arkadiusz Przybyło

Protokolant : st. sekr. sądowy Ewa Starzyczny

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2013 r. w Katowicach na rozprawie

sprawy z powództwa „I.O. (...)” I. O., (...) Spółki Jawnej w W.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
w B.

o zapłatę

1) oddała powództwo;

2) zasądza od powódki „I.O. (...)” I. O., (...) Spółki Jawnej w W. na rzecz pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. kwotę 3.617,00 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSO Arkadiusz Przybyło

Sygn. akt XIII GC 310/13/AP

UZASADNIENIE

Powódka „I. O. (...)” I. O., (...) Spółka Jawna w W., pozwem wniesionym do Sądu Okręgowego w Gliwicach domagała się od pozwanej (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. zasądzenia kwoty 167.269,72 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanej odpisu pozwu oraz kosztów procesu.

Na uzasadnienie swego stanowiska podniosła, iż żądanie pozwu obejmuje zwrot świadczenia spełnionego z zastrzeżeniem zwrotu przez powódkę na rzecz pozwanej w dniu 21 maja 2012 r. Świadczenie to zostało spełnione w reakcji na wezwanie do zapłaty

za rzekome należności obejmujące czynsz najmu lokalu użytkowego na podstawie umowy

z 20 września 2007 r. W ocenie powódki roszczenia pozwanej z tytułu czynszu najmu nigdy nie powstały, z uwagi na niewykonanie zobowiązań umownych przez stronę pozwaną oraz odstąpienie powódki od umowy oświadczeniem z dnia 25 października 2010 r. Wezwanie

do zapłaty obejmowało faktury VAT wystawione przez pozwaną z tytułu czynszu najmu

za okres od listopada 2010 r. do 7 sierpnia 2011 r. oraz opłaty wspólne i dodatkowe, które powódka winna byłaby uiścić, gdyby była najemcą pomieszczeń w Centrum Handlowym (...) w B. w okresie od dnia ustalonego jako dzień przekazania lokalu do dnia

7 sierpnia 2011 r. Na podstawie umowy pozwana była zobowiązana do przekazania powódce lokalu oznaczonego jako o.20, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy. Tymczasem lokal zaoferowany powódce był odmiennego kształtu, niż ten

uzgodniony wcześniej w załączniku nr 1 do umowy. Uzasadniło to odstąpienie powódki od umowy najmu tego lokalu. Strona powodowa nie została poinformowana o zmianie kształtu lokalu oraz nigdy nie wyrażała zgody na zmianę tego kształtu. Uzyskane przez pozwaną świadczenie ma zatem charakter nienależny. Ponadto powódka podniosła, iż w kwietniu 2012 r. zakończył się spór sądowy dotyczący oceny skuteczności odstąpienia powódki od umowy najmu, jednakże orzeczenia zapadłe w tej sprawie nie odnoszą się do kluczowych argumentów powódki prezentowanych w niniejszej sprawie i są oparte na błędnym założeniu, że umowa nie ustalała kształtu lokalu, który mógł podlegać jednostronnym modyfikacjom pozwanej, co było sprzeczne z treścią umowy.

W dniu 16 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (sygn. akt X GNC 264/13).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana zgłosiła zarzut niewłaściwości miejscowej Sądu Okręgowego w Gliwicach oraz wniosła o przekazanie sprawy tut. Sądowi do rozpoznania, a ponadto wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powódki kosztami procesu.

Ustosunkowując się do treści pozwu pozwana podniosła, iż zasadniczą kwestią dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu jest ustalenie, czy umowa najmu łącząca stronu została skutecznie rozwiązana na skutek odstąpienia od niej powódki. W ocenie pozwanej odstąpienie było bezskuteczne, a zatem należne były jej kolejne opłaty czynszowe, więc pozwana nie jest bezpodstawnie wzbogacona. Sąd Rejonowy w Bytomiu wyrokiem z 22 listopada 2011 r. (sygn. akt VI GC 80/11) stwierdził, że umowa najmu została prawidłowo wykonana i powódka nie miała prawa odstąpić od umowy i zobowiązana jest do zapłaty czynszu najmu. Sąd Okręgowy w Katowicach potwierdził prawidłowość tych ustaleń, oddalając wyrokiem z 25 kwietnia 2012 r. (sygn. akt XIX Ga 50/12) apelację powódki od orzeczenia Sądu Rejonowego w Bytomiu. W tamtym postępowaniu potwierdzono, że umowa najmu nie została skutecznie rozwiązana przez powódkę, a zatem była ona zobowiązana do zapłaty czynszu na rzecz pozwanej. skoro już raz prawomocnym wyrokiem stwierdzono, że należna jest zapłata czynszu, bo umowa najmu nadal obowiązuje, to również w niniejszej sprawie ustalenie to musi zostać uznane za wiążące na podstawie art. 365 k.p.c., gdyż wiążące są ustalenia poprzedniego procesu, dotyczące tego samego zagadnienia pomiędzy tym samymi stronami. Przedmiotem umowy stron nie był „lokal użytkowy o kształcie zgodny z daną figurą geometryczną”, ale lokal użytkowy, w którym można prowadzić sklep z obuwiem. Odniosła się też pozwana merytorycznie do twierdzeń strony powodowej.

Postanowieniem z dnia 29 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach (sygn. akt X GC 249/13) stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę tut. Sądowi.

W piśmie procesowym, stanowiącym replikę na sprzeciw od nakazu zapłaty, powódka podkreśliła, że związanie prawomocnym orzeczeniem może mieć miejsce tylko i wyłącznie w sprawach mających taką samą podstawę faktyczną i prawną roszczenia, a wyrok na który powołuje się pozwana dotyczył obowiązku zapłaty czynszu, podczas gdy ta sprawa dotyczy bezpodstawnego wzbogacenia się pozwanej w związku ze spełnieniem przez powódkę na jej rzecz nienależnego świadczenia.

W odpowiedzi na powyższe pozwana podniosła, iż przedmiotem postępowania przed Sądem Rejonowym w Bytomiu było stwierdzenie, że odstąpienie przez powódkę od umowy najmu było bezskuteczne, w związku z tym jest ona zobowiązana do zapłaty czynszu.

W niniejszym postępowaniu powódka podnosi w dalszym ciągu, że jej odstąpienie od umowy najmu było skuteczne, zatem nie była zobowiązana do zapłaty czynszu w kolejnych okresach. W obydwóch sprawach zachodzi tożsamość zarówno przedmiotowa jak i podmiotowa. Kwestia bezskuteczności odstąpienia przez powódkę od umowy została prawomocnie przesądzona, a więc niedopuszczalne jest ponowne badanie tej kwestii w niniejszym postępowaniu.

W toku sporu strony podtrzymały swe dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił, co następuje.

Pozwana (dawniej (...) + (...) Sp. z o. o.) zawarła z powódką w dniu 20 września 2007 r. umowę najmu, której przedmiotem był najem pomieszczeń handlowych zlokalizowanych w Centrum Handlowym na parterze (lokal (...).20) wraz z instalacjami technicznymi, szczegółowo oznaczonych w Załączniku nr 1 do umowy, w celu prowadzenia przez powódkę, jako najemcę, sprzedaży obuwia i akcesoriów. Z tytułu czynszu najmu powódka miała uiszczać równowartość w złotych polskich kwoty 32 euro miesięcznie za 1 metr kwadratowy powierzchni wynajmowanej, wraz z należnym podatkiem VAT. Czynsz miał być płatny co miesiąc z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, poczynając od daty otwarcia Centrum. Załącznik nr 1 do umowy stanowił plan Centrum Handlowego. Powódka wyraziła również swoją nieodwołalną zgodę na dokonanie wszelkich zmian w projektach dotyczących Centrum (zarówno jego części wewnętrznych, jak i położonych na zewnątrz), pod warunkiem, że zmiany te nie będą miały istotnego niekorzystnego wpływu na pomieszczenia – pkt 1.3. umowy (odpis z KRS stron k.248-251 i 301-303, umowa stron z załącznikami k.36-98, w tym plan k.70).

Pozwana poinformowała powódkę o terminie otwarcia Centrum Handlowego, termin ten został wyznaczony na dzień 15 listopada 2010 r. (zawiadomienie k.175).

W dniu 10 września 2010 r. miało nastąpić przekazanie lokalu nr (...).20, niemniej jednak powódka odmówiła przejęcia lokalu, gdyż w jej ocenie pomieszczenie to nie spełniało warunków określonych w załączniku nr 1 do umowy najmu, gdyż jego kształt nie odpowiadał kształtowi pomieszczenia uwidocznionego na planie – załączniku nr 1 do umowy (protokół z przekazania lokalu wraz z zastrzeżeniami k.147-151, pomiar powierzchni z załącznikami k.140-146, zestawienie z rysunkami k.120-139).

Powódka wzywała pozwaną do wykonania umowy najmu i przekazanie jej umówionego lokali, o kształcie wskazanym w załączniku nr 1 do umowy. W odpowiedzi pozwana podnosiła, iż jako wynajmujący, miała uprawnienia do zmiany projektów, tym bardziej, że w czasie podpisania umowy najmu, Centrum Handlowe jeszcze nie istniało i istniejący projekt budowlany mógł podlegać zmianie na żądanie organów nadzoru budowlanego w trakcie realizacji inwestycji. Przedmiotem umowy była bowiem rzecz przyszła, która dopiero miała powstać, a wszelkie plany miały charakter jedynie informacyjny (pisma stron k.152-156).

Pismem z dnia 21 października 2010 r. powódka odstąpiła od umowy najmu z dnia 20 września 2007 r. (oświadczenie powódki k.157-160).

Pozwana wezwała powódkę do wykonania prac wykończeniowych oraz stwierdziła, iż takie zaniechanie stanowi naruszenie obowiązków umownych i może stanowić podstawę nałożenia kar umownych. Podniosła, że nie rozpoczęcie działalności w lokalu nie zwalania powódki od obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat ustalonych w umowie (pismo pozwanej k.161).

Pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego w Bytomiu pozwana (w tamtej sprawie powódka - najemca) wniosła o zasądzenie od powódki (tam pozwanej - wynajmujący) kwoty 34.298,92 zł z ustawowymi odsetkami od wskazanych w pozwie kwot z tytułu należnego czynszu najmu wynikającego z zawartej w dniu 20 września 2007 r. umowy najmu lokalu. Najemca nie przejął lokalu z powodu zmiany kształtu pomieszczenia, nie wykonał prac wykończeniowych, a następnie złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy. W ocenie wynajmującej odstąpienie od umowy było nieuzasadnione, gdyż najemca wyraził w umowie zgodę na dokonywanie wszelkich zmian w projektach dotyczących Centrum, zwłaszcza

że podczas podpisywania umowy Centrum jeszcze nie istniało, a więc nie dało się określić ze stuprocentową dokładnością wszystkich parametrów Centrum. Strony miały w przyszłości określić ostateczną powierzchnię pomieszczeń. W dniu 31 stycznia 2011 r. Sąd Rejonowy w B. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (sygn. VI GNc 55/11), od którego obecna powódka wniosła sprzeciw, domagając się oddalenia powództwa. Podnosiła, iż skutecznie odstąpiła od umowy najmu z 20 września 2007 r., a w związku z tym roszczenia wynajmującej są bezpodstawne.

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy zostało złożone w warunkach zwłoki wynajmującej w realizacji istotnego zobowiązania umownego, albowiem przedmiot najmu został dokładnie określony w umowie, a wynajmująca dokonała nieuprawnionej zmiany kształtu pomieszczenia przeznaczonego dla potrzeb najemcy i w związku z tym najemca miał prawo od umowy odstąpić ze skutkiem ex tunc (akta sprawy SR w Bytomiu sygn. VI GC 80/11: pozew z załącznikami k.1-100, sprzeciw od nakazu zapłaty z załącznikami k.109-172).

Wyrokiem z dnia 22 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy w Bytomiu (sygn. VI GC 80/11) zasądził od najemcy (obecnie powódki) na rzecz wynajmującej (obecnie pozwanej) kwotę 34.298,92 zł z ustawowymi odsetkami od wskazanych kwot oraz koszty procesu

w wysokości 4.132 zł. Sąd ten uznał, iż kluczowym elementem było ustalenie, czy strony były i są nadal związane umową najmu i skonstatował, że nie można przyjąć, że doszło do skutecznego odstąpienia od umowy, bądź też do jej wypowiedzenia. Wynajmujący nie dopuścił się zwłoki w wykonaniu swojego zobowiązania umownego, tj. udostępnienia najemcy lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci sprzedaży obuwia.

To najemca nie przejął lokalu, z uwagi na jego kształt. Strony zawarły umowę najmu lokalu nr (...)20 i taki też lokal został przedstawiony najemcy. Kształt tego lokalu nie był czynnikiem determinującym zawarcie lub wykonanie umowy, bądź w jakikolwiek sposób na nią wpływającym. Umowa wskazywała przyszłe położenie tego lokalu oraz jego przybliżoną powierzchnię, zawierając jednocześnie ustalenia, co do czasu i sposobu ostatecznego obliczenia tego współczynnika wraz z trybem zakwestionowania pomiaru przez najemcę. Najemca wyraził zgodę na zmiany techniczno – budowlane w projektowanym jeszcze wówczas budynku centrum handlowego, która to zgoda obejmowała także sam lokal. Niedopuszczalne były tylko zmiany w sposób istotny i negatywny wpływające na lokal. Najemca nie wykazał, że dokonana zmiana kształtu lokalu miała istotny i negatywny wpływ na ten lokal, bądź na możliwość prowadzenia w tym lokalu działalności pozwanej. Zeznający świadkowie oraz przedstawiciel najemcy stwierdzili, że w lokalu możliwym było prowadzenie sklepu (...). Najemca preferował prostokątny kształt lokali, ale dopuszczał odstępstwa od tej zasady np. lokal w (...) w G.. W umowie brak było zastrzeżenia, co do kształtu lokalu, nie był on również przedmiotem negocjacji pomiędzy stronami. Reasumując Sąd Rejonowy uznał, że odstąpienie od umowy dokonane przez najemcę było nieskuteczne i strony są nadal tą umową związane, a zatem najemca obowiązany jest regulować czynsz najmu i inne należne opłaty (akta sprawy SR w Bytomiu sygn. VI GC 80/11: wyrok z 22.11.2011 r. k.319 wraz z uzasadnieniem k. 324-330).

Apelację od powyższego wyroku wniosła obecna powódka, domagając się uchylecia zaskarżonego wyroku bądź jego zmiany poprzez oddalenie powództwa. W odpowiedzi na apelację obecna pozwana wniosła o oddalenie apelacji z uwagi na jej bezpodstawność (akta sprawy SR w Bytomiu sygn. VI GC 80/11: apelacja k.334-348, odpowiedź na apelację k.360-364).

Wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Katowicach (sygn. XIX Ga 50/12) oddalił apelację obecnej powódki (najemcy). Uzasadniając swoje stanowisko sąd odwoławczy podniósł, iż zgodnym zamiarem stron na etapie zawierania umowy było uzyskanie lokalu o powierzchni około 100 m², w którym możliwe było prowadzenie działalności gospodarczej w postaci sklepu z obuwem. W lokalu udostępnionym najemcy taka możliwość istnieje, a kształt lokalu nie był przedmiotem negocjacji pomiędzy stronami. Kształt lokalu nie był określony w umowie, nawet gdyby był, to mógł podlegać zmianom na mocy stosownych postanowień umownych, w których najemca akceptował takie modyfikacje. Nie można uznać, że doszło do naruszenia umowy najmu, gdyż zmiana kształtu lokalu nie była niekorzystna dla najemcy, a ponadto nie może być mowy o skutecznym rozwiązaniu przez pozwaną umowy najmu wobec dyspozycji art. 644 k.c. Zobowiązanie wynajmującej zostało wypełnione (akta sprawy SR w Bytomiu sygn. VI GC 80/11: wyrok Sądu Okręgowego w Katowicach z 25.04.2012 r. k.404 wraz z uzasadnieniem k.412-428).

Pismem z dnia 14 maja 2012 r. pełnomocnik pozwanej wezwał powódkę do zapłaty kwoty 145.858,84 zł z należnymi odsetkami z tytułu wymienionych w wezwaniu faktur VAT. W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty powódka wskazała, że w dniu 21 maja 2012 r. przeleje na wskazany rachunek bankowy kwotę objętą wezwaniem, ale równocześnie zastrzegła zwrot tych świadczeń, gdyż w jej ocenie są one nienależne pozwanej spółce;

w dniu 21 maja 2012 r. powódka przelała na konto pozwanej kwotę 167.269,72 zł.
(polecenie przelewu k. 29, wezwanie do zapłaty k.99, faktury VAT k.101-107 i k.203-207, pismo powódki z 17.05.2012 r. k.100).

Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe stron o dopuszczenia dowodu z zeznań świadków, przesłuchania stron oraz z opinii biegłego i pozostałe wnioski o dopuszczenie dowodów z dokumentów i wydruków uznając, iż dowody te nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia (art. 227 k.p.c.), co będzie wynikało z poniższych rozważań prawnych dotyczących materialno – prawnej oceny zasadności powództwa w niniejszej sprawie, biorąc pod uwagę wyniki postępowania dowodowego przeprowadzonego na podstawie dowodów uznanych za wystarczające i wiarygodne.

Sąd zważył, co następuje.

W ustalonym stanie faktycznym nie powinno budzić wątpliwości, że strona powodowa dochodziła zwrotu świadczenia nienależnego, powołując się na skuteczne odstąpienie, pismem z dnia 21 października 2010 r., od łączącej strony u mowy najmu z 20 września 2007 r., oraz że świadczenie to spełniła z zastrzeżeniem zwrotu.

Nie budzi także wątpliwości, że w postępowaniu przed Sądem Rejonowym w Bytomiu żądaniem pozwu objęty był czynsz najmu i opłaty dodatkowe wynikające z umowy najmu z 20 września 2007 r. (za okres wcześniejszy) i w postępowaniu tym przesądzono o nieskuteczności odstąpienia od umowy przez najemcę, czyli powódkę w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu kwestia odstąpienia od umowy najmu z dnia 20 września 2007 r. stanowiła zagadnienie prejudycjalne dla niniejszej sprawy i kwestia ta na mocy art. 365 § 1 k.p.c. i w niezmienionych okolicznościach faktycznych została przesądzona w wyroku Sądu Rejonowego w Bytomiu i w wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach, gdyż od przesądzenia tejże kwestii zależało rozstrzygnięcie sprawy, co pokreśliły sądy w uzasadnieniach wyroków wskazując na kwestię związania stron umową, wobec złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, jako kluczową dla rozpoznania sprawy. Sąd rozstrzygający niniejszy spór był zatem już związany tymi wcześniejszymi rozstrzygnięciami obu sądów, gdyż zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Przepis art. 365 § 1 k.p.c. określa zasadniczy skutek prawomocnego orzeczenia jakim jest związanie nim określonych podmiotów. Konsekwencją ustanowionej w nim zasady mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia jest to, że przesądzenie w orzeczeniu danej kwestii prawnej o charakterze prejudycjalnym oznacza, że w późniejszym procesie kwestia ta nie może być już badana. Związanie zaś sądu w rozumieniu art. 365 § 1 k.c. oznacza niedopuszczalność prowadzenia postępowania dowodowego w danej kwestii, a nie tylko zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z objętymi wcześniejszym rozstrzygnięciem (por. w wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 11.07.2013 r. sygn. V ACa 235/13, LEX nr 1349928).

Zasadą jest, iż mocą wiążącą i powagą rzeczy osądzonej objęta jest jedynie sentencja wyroku, a nie jej uzasadnienie. Jednakże w doktrynie i orzecznictwie trafnie zwraca się uwagę, że powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu (tak, między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r. II CKN 1415/00, niepubl. i z dnia 29 marca 2006 r. II PK 163/05, OSNP 2007/5-6/71). W szczególności powagą rzeczy osądzonej mogą być objęte ustalenia faktyczne w takim zakresie, w jakim indywidualizują one sentencję rozstrzygnięcia o przedmiocie sporu i w jakim określają one istotę danego stosunku prawnego, przy czym chodzi tylko o elementy uzasadnienia dotyczące rozstrzygnięcia, co do istoty sprawy, w których sąd wypowiedział się w sposób stanowczy o żądaniu (por. w orzeczeniach Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r. V CK 528/03 i z dnia 21 września 2005 r., niepubl.). Związanie sądu w innej sprawie ustaleniami prawomocnego orzeczenia dotyczy zatem tylko tego materiału procesowego, który odnosi się do podstawy faktycznej w zakresie hipotezy normy materialnoprawnej zastosowanej przez sąd, natomiast twierdzenia i dowody dotyczące innej podstawy prawnej

są dla konkretnej sprawy obojętne (por. w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r. III CZP 97/02, OSNC 2003/12/160).

W sytuacji, gdy zachodzi związaną prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą. Rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu stwarza stan prawny taki, jaki

z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami inny spór muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku (por. w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r.

II CSK 12/09, niepubl.). A zatem w kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się ta sama kwestia, nie może być ona już ponownie badana. Związanie orzeczeniem oznacza więc zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (tak, między innymi orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r. II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008/1/20 oraz uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 17 listopada 2008 r. III CZP 72/08, OSNC 2009/2/20, wyrok Sądu Najwyższego z 16.05.2013 r. sygn. akt IV CSK 624/12, LEX nr 1353259).

Wobec tego Sąd rozstrzygający niniejszy spór jest niewątpliwie związany powyżej wskazanymi prawomocnymi wyrokami Sądu Rejonowego w Bytomiu z dnia 22 listopada 2011 r. oraz Sądu Okręgowego w Katowicach z 25 kwietnia 2012 r., zgodnie z powołanym powyżej art. 365 § 1 k.p.c. Mając na uwadze treść tego przepisu Sąd uznał, iż w zakresie oceny bezskuteczności odstąpienia przez najemcę – powódkę od umowy najmu z 20 września 2007 r., jako okoliczności mającej wpływ na niniejsze rozstrzygnięcie, zbędnym, a nawet niedopuszczalnym było przeprowadzanie postępowania dowodowego, które dotyczyć

by musiało już przesądzonej wcześniej okoliczności bezskuteczności odstąpienia powódki od umowy najmu. Natomiast art. 366 k.p.c. stanowi, że wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto między tymi samymi stronami. W niniejszej sprawie związanie Sądu dotyczy zatem nieskuteczności odstąpienia powódki od umowy najmu i przesądzenia tej kwestii prawomocnymi orzeczeniami sądów dwóch instancji.

Powódka domagała się zwrotu nienależnego, w jej ocenie, świadczenia, które spełniła na rzecz pozwanej z zastrzeżeniem zwrotu. Zgodnie z art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. W myśl zaś art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Skoro powódka nie odstąpiła skutecznie od umowy najmu z dnia 20 września 2007 r. to brak było podstaw do zasądzenia zwrotu spełnionego przez nią na rzecz pozwanej świadczenia pieniężnego wynikającego z łączącego strony węzła prawnego w postaci przedmiotowej umowy najmu w oparciu o art. 405 k.c. w związku z art. 410 § 2 k.c. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania prawne oraz wyniki postępowania dowodowego powództwo podlegało oddaleniu w całości jako nieuzasadnione.

O kosztach procesu, na które złożyły się koszty zastępstwa prawnego pozwanej w stawce minimalnej - 3.600 zł i opłata skarbową od udzielonego przez pozwaną pełnomocnictwa procesowego – 17 zł, orzeczono po myśli art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając nimi w całości powódkę, jako że przegrała ona spór w całości.

Mając na uwadze przywołane ustalenia i zważenia prawne, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

SSO Arkadiusz Przybyło