

*Sygn. akt I ACa 695/12*

*Sygn. akt I ACa 695/12*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 30 października 2012 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA – Edyta Mroczek*

*Sędzia SA – Ewa Kaniok /spr./*

*Sędzia SO del. – Ada Sędrowska*

*Protokolant – st. sekr. sąd. Katarzyna Foltak*

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2012 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni (...) w W.

przeciwko Stowarzyszeniu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 stycznia 2012 r. sygn. akt XXIV C 895/06

**1. oddala apelację,**

**2. zasądza od Spółdzielni (...) w W. na rzecz Stowarzyszenia (...) w W. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.**

I ACa 695/12

## UZASADNIENIE

Pozwem z 30.06.2003 r., sprecyzowanym w pismach procesowych z 23.01.2004 r. oraz 15.12.2010 r. Spółdzielnia (...) w W. (dalej: Spółdzielnia) wniósł o zasądzenie od Stowarzyszenia (...) w W. (dalej: Stowarzyszenie) kwoty 5.113.833,20 zł oraz kosztów postępowania sądowego.

W uzasadnieniu powód wskazał, że 24.04.1998 r. zawarł z Gminą W. P. umowę dzierżawy gruntu przy ul. (...) w W.. Następnie, rozpoczął na dzierżawionym terenie inwestycję budowlaną. Rozpoczęte prace musiały zostać wstrzymane, albowiem w maju 1999 roku grupa kupców pod przewodnictwem Z. J. i E. C. (1) usunęła siłą zarząd Spółdzielni wraz z pracownikami, a biuro powoda zostało zamknięte. Kupcy pod kierownictwem wskazanych wyżej osób przejęli kontrolę nad targowiskiem na terenie B. R.. Przedmiotowe zdarzenia miały miejsce po nieudanej próbie przejęcia władzy w powodowej Spółdzielni przez opozycyjną wobec zarządu grupę kupców, po nieskutecznej próbie wyłonienia nowych władz. W następstwie tych zdarzeń powód pozbawiony został możliwości władania terenem targowiska. Od września 1999 roku, kiedy to doszło do powołania pozwanego Stowarzyszenia, do 30.04.2001 r., kiedy to zawarta została przez pozwanego umowa dzierżawy z (...), pozwane Stowarzyszenie bezprawnie zarządzało terenem targowiska, pobierając

od kupców opłaty z tytułu dzierżawy kiosków i sklepów. Zaplanowane i koordynowane przez zarząd Stowarzyszenia niedopuszczenie powoda na teren bazaru, w tym do pomieszczeń biurowych, uniemożliwiło faktyczne prowadzenie działalności przez powoda, a w tym pobieranie od kupców czynszu dzierżawnego. Skutkowało to poniesieniem przez powoda szkody w postaci niezyskania oczekiwanych korzyści, tj. należnych czynszów dzierżawnych. Miesięczny przychód Spółdzielni z tytułu czynszów wynosił 255.691,66 zł, zatem po przemnożeniu tej kwoty przez 20 miesięcy uzyskujemy wartość poniesionej przez powoda szkody, tj. kwotę żądaną pozwem.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z 18.01.2012r. sygn.. XXIV C Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego 7.217 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Okręgowy wskazał:

W dniu 24.04.1998 r. Gmina W. - Centrum D. P. zawarła z powodem umowę dzierżawy nieruchomości gruntowej o powierzchni 15.275 m<sup>2</sup>, położonej w W. w rejonie ulic (...). Zgodnie z umową, na przedmiotowych gruntach, na których znajdowały się kioski handlowe przeznaczone do likwidacji, miało powstać targowisko stałe - poprzez wybudowanie hali targowej. Umowa dzierżawy zawarta została na okres od 01.05.1998 r. do 30.04.2028 r. Zgodnie z § 5 umowy, za używanie przedmiotu dzierżawy oraz za wszelkie inne świadczenia i uprawnienia powód, jako dzierżawca, zobowiązany był płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 184.220 zł z VAT. Zgodnie natomiast z § 6 umowy powód zobowiązany był do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z terenem i funkcjonowaniem obiektu, tj. opłat za energię elektryczną, wodę, gaz, usuwanie śmieci i odprowadzanie ścieków oraz opłat wynikających z rachunków telefonicznych, a także do uiszczania należnego podatku od nieruchomości. Spółdzielnia zobowiązała się nadto, że rozpocznie budowę hali targowej nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy i ukończy budowę obiektu w ciągu 1,5 roku od dnia rozpoczęcia robót (§ 8 umowy). W dniu 30 kwietnia 1998 roku zawarta została pomiędzy powodem a Gminą (...) umowa na prowadzenie targowiska, zgodnie z którą Gmina zezwalała, a powód podejmował się prowadzenia targowiska położonego w W. przy ul. (...) - na handel stacjonarny, obnośny i obwoźny.

W kwietniu 1998 r. na terenie B. R. działalność handlową prowadziło: 431 kupców posiadających wykupione kioski, 88 kupców posiadających wydzierżawione kioski, 58 kupców prowadzących sklepy, 39 kupców posiadających wiaty.

W 1998 handlujący na B. R. kupcy zawierali z powodem umowy najmu (na 3 lub 5 miesięcy) poszczególnych powierzchni bazaru z przeznaczeniem na działalność handlową. Niemal wszyscy kupcy, a było ich 477, mieli podpisane ze Spółdzielnią umowy najmu na okres do lutego 1999 r. Przeciętnie czynsz najmu wynosił około 550 zł. Łącznie wszyscy kupcy płacili miesięcznie Spółdzielni kwotę 255.691,66 zł.

Znaczna część kupców handlujących na B. R. była niezadowolona z warunków, na jakich miała powstać nowa hala targowa. Z ponad 500 kupców handlujących na terenie bazaru umowy wstępne na udział w budowie podpisało około 50 osób. Spółdzielnia zwerbowała zatem do udziału w inwestycji około 500 osób spoza grona dotychczas handlujących na bazarze.

Prace geodezyjne i przygotowawcze zmierzające do wzniesienia na B. R. nowej hali handlowej rozpoczęły się pod koniec 1998 r., a roboty budowlane podjęto w lutym-kwietniu 1999 r.

Pod koniec kwietnia i na początku maja 1999 roku na terenie B. R., na skutek sprzeciwu części kupców wobec planów budowy nowego obiektu, doszło do zajęć, w wyniku których powód został usunięty siłą z targowiska. Powód został fizycznie pozbawiony władztwa nad terenem B.. Kupcy wynajęli firmę ochroniarską, która nie dopuszczała członków zarządu powoda na teren targowiska i pomieszczeń dotychczas zajmowanych przez Spółdzielnię i sami zbierali opłaty na pokrycie kosztów dostaw mediów. Liderami środowiska kupieckiego sprzeciwiającego się władzom powodowej Spółdzielni byli m.in. E. C. (2) i Z. J..

Po przejęciu władztwa nad terenem bazaru, 27.04.1999 r., kupcy złożyli do Sądu Rejestrowego wniosek o wpisanie do rejestru spółdzielni zmian w składzie zarządu, tj. wykreślenie z rejestru dotychczasowych członków zarządu, w związku z ich rzekomym odwołaniem z zajmowanych funkcji, oraz wpisanie do rejestru następujących członków zarządu: E. C. (2) - prezesa, Z. J. - wiceprezesa, E. Ś. - wiceprezesa, T. K. - skarbnika, H. S. - sekretarza oraz W. G. - członka.

Wniosek ten został odrzucony przez Sąd Rejestrowy.

Prace budowlane na terenie B. R. zostały wstrzymane 10.05.1999 r.

Członkowie zarządu powoda kilkakrotnie próbowali bezskutecznie odzyskać władztwo nad terenem B., w tym wejść do pomieszczeń zajmowanych dotychczas przez Spółdzielnię. Działania takie napotykały na opór grupy kupców, którzy nie wpuszczali członków władz Spółdzielni na teren bazaru. Dochodziło do używania przez kupców przemocy fizycznej i wulgarnych słów. Ostatnia taka próba miała miejsce 1 września 1999 r.

Spółdzielnia wzywała firmę ochroniarską zatrudnioną przez kupców niezadowolonych z działań Spółdzielni do opuszczenia B. R., ale bezskutecznie.

Nie mogąc dokonać zmiany władz Spółdzielni kupcy niezadowoleni z jej działań powołali do życia Stowarzyszenie (...), zarejestrowane 14.09.1999 roku. W skład zarządu Stowarzyszenia weszli: E. C. (2) - prezes, Z. J. - wiceprezes, E. Ś. - wiceprezes, T. K. - sekretarz, W. G. - skarbnik oraz H. S. - członek.

W dniu 09.11.1999 r. Spółdzielnia wystosowała do Stowarzyszenia wezwanie do opuszczenia terenu B. R., co również nie doprowadziło do odzyskania władztwa nad terenem bazaru.

W styczniu 2001 r., z powodu niepłacenia czynszu dzierżawnego, Gmina W. -(...)D. P. wypowiedziała powodowi umowę dzierżawy gruntów, na których znajduje się B. R.. **W okresie od lutego do kwietnia 2001 r. gmina dzierżawiła miejsca na B. poszczególnym kupcom** (k. 143-146 - pisma dot. wypowiedzenia, k. 493-494 - faktury opłat kupców tytułem czynszu dzierżawnego, k. 902 - 904 - zeznania świadka I. T., k. 657-658 - zeznania świadka L. P.).

W okresie od września 1999 r. do stycznia 2001 r. opłaty za wodę i prąd uiszczali handlujący na bazarze kupcy, za pośrednictwem pozwanego Stowarzyszenia (k. 295, 313-316 i 318-321 - pisma, k. 289, 297, 304-310 i 317 - dowody wpłat kupców na rzecz Stowarzyszenia na poczet kosztów utrzymania targowiska.

**W dniu 01.05.2001 r.** Gmina (...) Centrum (...) zawarła ze Stowarzyszeniem umowę dzierżawy nieruchomości o powierzchni 17.596 m<sup>2</sup> położonej u zbiegu ulic (...). Z. i B.. Stowarzyszenie przejęło nieruchomość do używania i pobierania pożytków w zamian za umówiony czynsz. Umowa została zawarta na okres od 01.05.2001 r. do 30.04.2004 r. Stosownie do § 13 umowy wydanie przedmiotowej nieruchomości Stowarzyszeniu jako dzierżawcy nastąpiło 30.04.2001 r. (k. 111-114 - umowa dzierżawy). Dzień wcześniej, tj. 30.04.2001 r. Gmina (...) Centrum i Stowarzyszenie podpisały protokół zdawczo - odbiorczy przekazania przez Gminę Stowarzyszeniu terenu B. R.. Z protokołu wynika, że jednostka zarządzająca od lutego do kwietnia 2001 roku B. w imieniu Gminy, a mianowicie Zarząd (...), zaewidencjonowała 336 podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie bazaru (k. 193-195 - protokół).

Z uwagi na upływ czasu powodujący zacieranie się w pamięci szczegółów zdarzeń świadkowie podawali znacząco różne dane na temat ilości kupców handlujących w tamtym czasie na B. R., wielkości kwot wpłacanych na koszty funkcjonowania bazaru i tytułów tych wpłat. W tej sytuacji same zeznania świadków w ocenie Sądu Okręgowego nie pozwalały poczynić w tych kwestiach definitywnych ustaleń. Świadczyli nie potrafili też rozróżnić okresów, kiedy Spółdzielnia przestała już administrować bazarem, a Stowarzyszenie nie istniało jeszcze, od okresu, kiedy bieżącą administrację sprawowało Stowarzyszenie, dalej okresu, kiedy administracja bazarem była wykonywana przez Gminę, a następnie, kiedy Stowarzyszenie przejęło w pełni administrowanie bazarem. W tej sytuacji z ostrożnością należało oceniać dyspozycje świadków na temat podmiotów zarządzających bazarem i kosztów tego zarządu. Część świadków

(L. B., Z. T., D. G.) zeznała, że w okresie po pojawieniu się Stowarzyszenia na bazarze pośredniczyło ono jedynie w przekazywaniu należności za media, z czym korespondowały zebrane w aktach dowody wpłat z tego okresu na kwoty niższe niż pobierane przez Spółdzielnię, co nakazywało uznać, że tak w istocie było.

Nie wymagało wiadomości specjalnych proste szacunkowe wyliczenie, w jakiej wysokości czynsz najmu mógłby uzyskać powód w okresie objętym pozwem, gdyby sprawdziły się twierdzenia pozwu, w szczególności gdyby powód miał zawarte w tym okresie umowy najmu. Skoro wiosną 1999 r. na bazarze handlowało około 477 kupców, a pod koniec kwietnia 2001 r. było ich około 336, to znaczy że średnio miesięcznie w okresie objętym pozwem na bazarze handlowało 406,5 kupców ( $477 + 336 - 813, 813 : 2 = 406,5$ ). Jeśli 477 kupców było zobowiązanych do płacenia czynszu najmu w łącznej kwocie 255.691,66 zł, to 406,5 kupców byłoby zobowiązanych do płacenia miesięcznie 217.900,75 zł ( $255.691,66 \text{ razy } 406,5 : 477 = 217.900,75 \text{ zł}$ ). Ostatnio wymieniona kwota pomnożona przez 20 (liczba miesięcy w okresie objętym pozwem) stanowiła sumę ewentualnie utraconego przez powoda czynszu najmu.

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanego odszkodowania. Powód podniósł, że w okresie od kwietnia 1999 roku na terenie B. R. dochodziło do zajęć, w trakcie których grupa kupców używając przemocy, tak fizycznej jak i słownej, pozbawiła powoda faktycznego władztwa i możliwości administrowania bazarem. Nie budziło wątpliwości Sądu, że działania te były bezprawne. Z faktu, że na terenie bazaru dochodziło do bezprawia nie wynika jednak automatycznie, że odpowiedzialność za to ponosi pozwane Stowarzyszenie.

Stosownie do art. 17 ust. 1 ustawy z 7 kwietnia 1989 roku prawo o stowarzyszeniach ( Dz. U. z 2001 r., nr 79, poz. 855 ze zm.), stowarzyszenie uzyskuje osobowość prawną i może rozpocząć działalność z chwilą wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego. Pozwane Stowarzyszenie zostało wpisane do rejestru 14 września 1999 roku, zatem z tą chwilą nabyło osobowość prawną. Zasadą jest, że każda osoba, w tym osoba prawna, ponosi odpowiedzialność za własne działania i zaniechania (art. 415 kc), zatem za to, co działo się od chwili jej powstania. Co do zasady pozwanemu Stowarzyszeniu nie można więc przypisać odpowiedzialności odszkodowawczej za zdarzenia zaistniałe przed 14.09.1999 r., których sprawcami byli kupcy handlujący na terenie bazaru. Nie ma przy tym znaczenia, że to właśnie ci kupcy następnie zawiązali stowarzyszenie i weszli w skład jego organów. Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za działania i zaniechania osób fizycznych, które następnie stały się jego członkami i zasiadły w jego władzach. Skoro do pozbawienia powoda władztwa nad terenem bazaru i działań uniemożliwiających mu administrowanie terenem bazaru doszło w kwietniu i maju 1999 roku, a zatem przed powstaniem pozwanego Stowarzyszenia, to nie mogło być ono za nie odpowiedzialne odszkodowawczo.

Pozwany jako osoba prawna ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na podstawie art. 416 kc. Przepis ten stanowi, że osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu. Podstawą przypisania odpowiedzialności na podstawie art. 416 kc jest dopuszczenie się czynu niedozwolonego przez osobę, która została powołana jako piastun organu. Chodzi zawsze o osobę fizyczną, prawidłowo powołaną jako organ jednoosobowy lub wchodzącą w skład organu kolegialnego. Zdarzeniem, za które odpowiada osoba prawna na podstawie art. 416 kc, jest zachowanie piastuna organu, jego czynność faktyczna lub prawna (często decyzja, wykonywana przez inne osoby pozostające w strukturze organizacyjnej). Podmiot ten musi działać w charakterze organu, a więc jeżeli podejmuje czynności prawne, to jego działanie musi pozostawać w kompetencji danego organu. Ponadto, określona w art. 416 kc zasada, że odpowiedzialność osoby prawnej związana jest z winą organu, oznacza konieczność ustalenia bezprawnego i zawinionego charakteru zachowania piastuna organu. Ten wymóg jest konsekwencją przyjętego w polskim prawie sposobu działania osób prawnych, uznającego działania organu za działania samej osoby prawnej, o czym stanowi art. 38 k.c. Z mocy art. 416 kc osoba prawna jest zobowiązana do naprawienia szkody, jeżeli została ona wyrządzona z winy jej statutowego organu, prawidłowo powołanego i umocowanego do działania, a także działającego w granicach swych kompetencji.

Powód nie wykazał, że w okresie od powstania Stowarzyszenia, tj. od 14.09.1999 r., osoby wchodzące w skład zarządu Stowarzyszenia dopuściły się czynów mogących stanowić podstawę przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej. W chwili powstania Stowarzyszenia powód był już od kilku miesięcy pozbawiony możliwości korzystania z terenu bazaru. Z materiału dowodowego nie wynikało, aby członkowie zarządu pozwanego, działając jako

organ Stowarzyszenia i w ramach przysługujących im kompetencji, uniemożliwiali powodowi powrót na teren bazaru, wstęp do pomieszczeń zajmowanych przez zarząd, zawieranie z kupcami umów najmu terenu pod kioski handlowe, czy pobierania czynszu najmu. Z zeznań przesłuchanych świadków i zgromadzonych w aktach pism nic takiego nie wynikało. Świadczenie wypowiadali się głównie o zdarzeniach sprzed 14.09.1999 r., a nawet jeśli o późniejszych, to nie można było wnosić z ich zeznań, aby kupcy przeciwni powrotowi Spółdzielni na teren bazaru działali jako członkowie zarządu Stowarzyszenia, czy nawet jako szeregowi jego członkowie. Nie było podstaw, aby wiązać obecność na terenie bazaru pracowników firmy ochroniarskiej z działaniami Stowarzyszenia. Firma ta pojawiła się na terenie bazaru jeszcze przed powstaniem Stowarzyszenia, z czego należało wnosić, że jej obecność była wynikiem działań samych kupców, za których Stowarzyszenie nie odpowiadało. Nie uszło uwadze Sądu, że powodowa Spółdzielnia wezwała pozwane Stowarzyszenie w listopadzie 1999 roku do opuszczenia terenu bazaru, ale ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynikało, aby Stowarzyszenie władało wówczas terenem bazaru, ani aby odmówiło jego wydania. Bazarem władali sami kupcy i oni decydowali, co się na nim działo. Z komisijnego protokołu otwarcia lokalu wynika, że do pomieszczeń zajmowanych uprzednio przez Spółdzielnię Stowarzyszenie uzyskało dostęp po okresie objętym pozwem, mianowicie w grudniu 2002 r. (k. 98-101 - protokół). Z protokołu zdawczo odbiorczego z 30.04.2001 r. wynika z kolei, że teren bazaru został przekazany Stowarzyszeniu dopiero w tym dniu. Faktem jest natomiast, że handlujący w 1999 r. na B. R. kupcy, a przynajmniej część z nich, nie chcieli powrotu Spółdzielni na bazar, przy czym z dowodów zgromadzonych w aktach nie wynikało, aby po 14.09.1999 r. podejmowali konkretne działania przeciwko powodowej Spółdzielni. W okresie objętym pozwem, a ściślej od chwili powstania do stycznia 2001 r., Stowarzyszenie pośredniczyło jedynie pomiędzy kupcami i przedsiębiorstwami dostarczającymi na teren bazaru media w regulowaniu należnych dostawcom mediów świadczeń, z czego dla Spółdzielni nie wynikała żadna szkoda. Nie ma dowodów na twierdzenia powoda, że Stowarzyszenie od chwili powstania do 30 kwietnia 2001 r. administrowało terenem bazaru i pobierało od kupców należne Spółdzielni czynsze. Do akt nie zostało złożone żadne pokwitowanie, z którego wynikałoby, że Stowarzyszenie pobierało od kupców kwoty wyższe niż potrzebne do opłacenia mediów.

Stosownie do art. 422 kc, za szkodę odpowiedzialny jest nie tylko ten, kto ją bezpośrednio wyrządził, lecz także ten, kto inną osobę do wyrządzenia szkody nakłonił albo był jej pomocny, jak również ten, kto świadomie skorzystał z wyrządzonej drugiej szkody. O odpowiedzialności na podstawie przytoczonego przepisu można mówić gdy osoba trzecia w stosunku do pokrzywdzonego i sprawcy szkody świadomie skorzysta z wyrządzonej poszkodowanemu szkody. Powód nie wykazał, aby pozwany w okresie objętym pozwem uzyskał jakąkolwiek korzyść w wyniku odebrania powodowi możliwości administrowania terenem bazaru i ewentualnego pobierania czynszów najmu. W tym okresie pozwany nie pobierał od kupców handlujących na B. R. żadnych świadczeń typu czynszu dzierżawnego. Pozwany pośredniczył jedynie w opłacaniu dostaw mediów i usług niezbędnych do prowadzenia targowiska, przy czym nie ma powodu, aby nie uwierzyć pozwanemu, że Stowarzyszenie nie otrzymywało z tego tytułu żadnej prowizji czy innego wynagrodzenia. Skoro pozwany nie uzyskiwał żadnych korzyści na skutek wyrządzenia szkody powodowi, nie można było skutecznie przypisać mu odpowiedzialności na podstawie art. 422 kc.

Oceniając w świetle przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej okoliczności sprawy Sąd Okręgowy nabrał wątpliwości, czy powód w ogóle poniósł szkodę taką, jak opisał w pozwie. Powód podniósł, że poniesiona przez niego szkoda polegała na pozbawieniu go możliwości pobierania od kupców handlujących na B. R. czynszu najmu. Żądanie odszkodowawcze powoda zostało skonstruowane przy założeniu, że Spółdzielnia w okresie od września 1999 roku do kwietnia 2001 roku pobierałaby od kupców prowadzących działalność na terenie B. R. czynsz dzierżawny. Tymczasem ujawnione w sprawie okoliczności nakazywały poważnie wątpić w to czy Spółdzielnia mogłaby w przedmiotowym okresie liczyć na przychody z czynszu od kupców. Już w dacie zawarcia przez Spółdzielnię umowy dzierżawy terenu targowiska (kwiecień 1998 r.) było wiadomo, że kupcy zbyt długo na tym terenie funkcjonować nie będą, a zatem i płacić czynszu najmu za korzystanie z gruntu pod budkami handlowymi. W dniu 24.04.1998 r. właściciel terenu i powodowa Spółdzielnia umówili się, że kioski handlowe znajdujące się na terenie bazaru zostaną zlikwidowane (§ 1 umowy). Wspólnym zamiarem właściciela terenu i powoda było wybudowanie na B. R. nowoczesnej hali targowej i dwóch budynków będących tzw. „plombami” (§ 2 umowy). Zgodnie z umową z 24.04.1998 r. budowa nowej hali miała rozpocząć się najpóźniej w ciągu pół roku od dnia jej zawarcia zatem w październiku 1998 roku i potrwać nie dłużej niż 1,5 roku. W okresie prowadzenia robót budowlanych targowisko niewątpliwie nie mogło funkcjonować.

Powód planował przerwę w funkcjonowaniu targowiska, a co za tym idzie i w pobieraniu czynszu od kupców, o czym świadczy, że Spółdzielnia zawierała z kupcami umowy najmu na krótkie okresy trzy lub pięciomiesięczne. Złożone do akt umowy najmu zostały zawarte przeważnie na okres od maja do lipca 1998 r. i od października 1998 r. do lutego 1999 r. (k. 698-895 - umowy). Tylko jedna umowa dotyczy okresu od lutego do kwietnia 1999 r. (k.753-756) i tylko jedna została zawarta 01.03.1999 r. na czas nieokreślony (k.777- 778). Powód (z wyjątkiem ostatnio wskazanym) **nie przedstawił umów najmu rozciągających się choćby na część okresu objętego żądaniem pozwu**. Na początku 1999 r. na terenie bazaru rozpoczęto prace budowlane, które miały doprowadzić do powstania nowej hali targowej. Co oczywiste w okresie prowadzenia poważnych prac budowlanych, bazar nie mógłby działać, kupcy nie mogliby prowadzić działalności handlowej, dla potrzeb której zawierali umowy najmu powierzchni pod swe kioski handlowe, a zatem powód nie miałby możliwości uzyskiwania przychodów z czynszów dzierżawy. To z uwagi na planowaną od 1998 r. i rozpoczętą na wiosnę 1999 r. inwestycję powód nie uzyskiwał od marca 1999 r. czynszów najmu od kupców. W konsekwencji Sąd ocenił, że powód nie wykazał, aby poniósł szkodę w postaci niemożności uzyskiwania przychodów z czynszów najmu. Skoro powód nie przedstawił umów najmu za okres objęty pozwem, bo nie chciał ich zawierać planując budowę, to nie mógł zasadnie twierdzić, że poniósł szkodę w postaci nie uzyskania z tego tytułu dochodów. Dochodów z najmu - niezależnie od usunięcia powoda z terenu bazaru - i tak by w okresie objętym pozwem nie uzyskiwał, zatem nie było zasadne stanowisko powoda, że poniósł szkodę tego rodzaju.

Oprócz kwestii braku zamiaru Spółdzielni zawierania z kupcami w okresie objętym pozwem umów najmu nie można było - oceniając prawdopodobieństwo, czy powód poniósł szkodę w postaci braku wpływów z czynszów najmu - pominąć, że jak zeznawali świadkowie, sami kupcy - a przynajmniej znaczna ich część - również nie akceptowali Spółdzielni jako zarządcy B., co nakazuje wątpić w to, czy chcieliby zawierać ze Spółdzielnią nowe umowy najmu i płacić Spółdzielni czynsz najmu. Kupcy zdecydowanie zmierzali do zmiany podmiotu zarządzającego bazarem i w tym celu założyli Stowarzyszenie. Nie chcieli zawierać umów najmu ze Spółdzielnią. Zatem twierdzenie powoda, że poniósł szkodę polegającą na braku wpływów z czynszu najmu z uwagi na działania Stowarzyszenia i z tej perspektywy wydawało się wątpliwe. Pozwany nie ponosił bowiem odpowiedzialności za stanowisko samych kupców i ich niechęć do współpracy ze Spółdzielnią.

Roszczenie powoda, polegające na żądaniu zapłaty odszkodowania, miało charakter majątkowy, podlegało zatem przepisom określającym skutki upływu czasu dla roszczeń tego rodzaju (art. 117 1 nast. kc.). Zasadniczym rezultatem upływu czasu jest przedawnienie. Zgodnie z treścią art. 118 kc termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, natomiast dla roszczeń okresowych oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej trzy lata. Przepis ten. określający ogólne terminy przedawnienia, znajduje zastosowanie tylko wtedy, gdy inny przepis, w stosunku do niego szczególnie, nie stanowi inaczej tj., gdy nie określa innego terminu, z upływem którego roszczenie ulega przedawnieniu. Przepisem szczególnie w odniesieniu do roszczeń o zapłatę odszkodowania za czyn niedozwolony jest art. 442 § 1 kc, obecnie już nieobowiązujący, ale znajdujący ciągle zastosowanie do roszczeń powstałych przed 10.08.2007 r., a zatem i do roszczenia zgłoszonego w pozwie. Ostatnio wskazany przepis przewiduje, że roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Zgodnie z twierdzeniami pozwu do powstania szkody w postaci niemożności uzyskiwania czynszu najmu doszło w okresie od września 1999 r. do kwietnia 2001 r. Z uwagi na charakter szkody (brak wpływu czynszów z najmu) oraz okoliczności jej powstania (wymuszenie przez kupców znanych zarządowi powoda opuszczenia terenu bazaru), powód o fakcie powstania szkody i osobie obowiązanej do jej naprawienia wiedział już w chwili powstawania szkody. Należy uznać, że szkoda polegająca na braku comiesięcznego wpływu środków z najmu powstaje w każdym kolejnym miesiącu odnośnie kwot brakujących za ten miesiąc należności. Termin przedawnienia roszczeń powoda o zapłatę należności odpowiadającej sumie czynszów najmu za każdy miesiąc upływał zatem po upływie 3 lat od końca tego miesiąca. Z pozwem powód wystąpił 30.06.2003 r., zatem po upływie okresu przedawnienia roszczeń za okres od września 1999 r. do maja 2000 r.

Podniesiony przez pozwanego pismem z 21.04.2004 r. zarzut przedawnienia sąd uznał za skuteczny w odniesieniu do roszczeń za ostatnio wskazany okres.

Sąd Okręgowy ocenił, że powód nie wykazał, że poniósł szkodę, której wartość wyrażałaby się kwotą żadaną pozwem. Z tych względów ocenił żądanie pozwu jako niezasadne i je oddalił.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 kpc zobowiązując przegrywającego powoda do zwrotu pozwanemu 7.217 zł.

***Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zarzucając:***

1. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 416 kc poprzez brak jego zastosowania w sprawie wobec uznania przez Sąd I instancji, iż pozwane Stowarzyszenie nie ponosi winy, a tym samym i odpowiedzialności, za bezprawne pozbawienie powódki możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na terenie (...)w W. oraz wywiązania się przez powódkę z nałożonych - umową dzierżawy zobowiązań względem (...)W.;

b) art. 422 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu przez Sąd I instancji, iż pozwane Stowarzyszenie nie uzyskiwało żadnych korzyści w okresie objętym pozwem, w szczególności nie pobierało żadnych świadczeń typu czynszu dzierżawnego;

c) art. 442 § 1 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż dochodzone przez Powódkę roszczenie uległo przedawnieniu za okres od września 1999 r. do maja 2000 r. i brak zastosowania art. 5 kc, jako podstawy oddalenia podniesionego zarzutu przedawnienia;

d) art. 6 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, wyrażające się uznaniu przez Sąd I instancji, iż powódka nie udowodniła zaistnienia po jej stronie szkody, jej wysokości jak i odpowiedzialnego za jej powstanie.

2. naruszenie przepisów postępowania tj.:

a) art. 233 § 1 k. p. c. poprzez:

- sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, skutkujących uznaniem przez Sąd I instancji, że Powódka nie udowodniła zaistnienia po jej stronie szkody, jej wysokości jak i odpowiedzialnego za jej powstanie;

- brak wszechstronnej i rzetelnej oceny dowodów, a to poprzez odmowę przyznania mocy dowodowej zeznaniom świadków: M. D., E. G. (1), J. C. (1), L. B. (2), D. G. (2) i L. P. oraz wybiórcze przyznanie mocy dowodowej z zeznań strony Powodowej - J. C. (2) – a w konsekwencji wydanie przez Sąd I Instancji wyroku w oparciu jedynie o dowód z przesłuchania strony pozwanej - Z. J., co skutkowało przyjęciem przez Sąd I instancji, że powódka nie udowodniła szkody, jej wysokości jak i odpowiedzialnego za jej powstanie;

b) art. 278 kpc poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości szkody jaką poniosła Spółdzielnia w okresie objętym powództwem, w szczególności uwzględniając zeznania świadków, którzy twierdzili, iż kupcy wnosili opłaty w wysokości 300 zł miesięcznie od stoiska handlowego i na jakie świadczenia wpłacane przez kupców kwoty były przeznaczane;

c) art. 322 kpc poprzez brak jego zastosowania, wobec uznania, przez Sąd I instancji, iż powód nie wykazał poniesienia szkody w wysokości dochodzonej pozwem, w sytuacji gdy Sąd uznając, że ściśle udowodnienie wysokości odszkodowania jest niemożliwe lub nader utrudnione, powinien w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

W oparciu o powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i

przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie co do kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c.

Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Zarzut naruszenia art. 233 par. 1 k.p.c. jest chybiony. Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej oceny dowodów i wyciągnął z nich trafne wnioski. Ocena zeznań świadków zgodna jest z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego i nie nosi znamion dowolności.

Rację ma sąd I instancji, że z ostrożnością należało oceniać dyspozycje świadków (na których zeznania powołuje się skarżąca) na temat podmiotów zarządzających bazarem i kosztów tego zarządu. Świadkowie nie tylko, że nie potrafili rozróżnić okresów, kiedy Spółdzielnia przestała już administrować bazarem, a Stowarzyszenie nie istniało jeszcze, od okresu, kiedy bieżącą administrację sprawowało Stowarzyszenie, okresu, kiedy administracja bazarem była wykonywana przez Gminę, a następnie, kiedy Stowarzyszenie przejęło w pełni administrowanie bazarem, ale nie pamiętali też jakie umowy mieli zawarte i z kim, oraz jakie kwoty uiszczali pozwanej i z jakiego tytułu np. świadek E. G.. Pokwitowanie znajdujące się na karcie 289 akt jest nader lakoniczne aby można było w oparciu o nie ustalić, że pozwana pobierała od kupców czynsz. Z treści owego pokwitowania nie wynika, ani jaką powierzchnię miały budki 134, 151, 234, ani z jakiego tytułu dokonano zapłaty. Określenie „zapłata za budki” nie musi oznaczać, że chodzi o czynsz najmu, równie dobrze może chodzić o należności innego rodzaju, poza tym nie wiadomo, jakiego okresu dotyczy kwota 1800 zł. i kiedy zapłacono 1000 zł. Jak trafnie podniósł sąd I instancji, przy dokonywaniu ustaleń faktycznych a więc i przy ocenie w/w pokwitowania nie bez znaczenia jest fakt, że część świadków zeznała, iż nie uiszczala czynszu a tylko należności za media np. L. B. (2) k.655, a część nie wiedziała za co płaciła np. D. G..

Prawidłowe jest ustalenie sądu I instancji, że od 10.05.1999r. bazarem władali sami kupcy i oni decydowali, co się na nim działo. To oni pozbawili spółdzielnię możliwości władania terenem bazaru **zanim doszło do rejestracji Stowarzyszenia** i to oni byli przeciwni powrotowi spółdzielni na ten teren. To oni wynajęli ochronę i nie wpuszczali przedstawicieli spółdzielni na teren bazaru. Stowarzyszenie nie zawarło umowy z firmą ochroniarską. **Brak jest podstaw do przyjęcia, że wydanie spornego terenu spółdzielni zależało od decyzji władz Stowarzyszenia.**

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko sądu I instancji, że wiarygodne są zeznania świadka J., że od października 1999r. Stowarzyszenie jedynie administrowało bazarem. Jak zeznał świadek stało się tak za przyzwoleniem kupców i dlatego, że nikt inny nie umiał bazarem zarządzać. Stowarzyszenie zbierało tylko pieniądze na koszty zarządu a nie żadne czynsze ( k.1108 tom 6). O wiarygodności tych zeznań świadczy fakt, że aż do maja 2001r. Stowarzyszenie nie zawierało umów najmu z kupcami, ani umów o dostawę mediów. Powyższe każe przyjąć, że Stowarzyszenie aż do maja 2001r. nie objęło nieruchomości w posiadanie. Formalnie Stowarzyszenie nie zawarło też umów ze sprzętaczką i pracownikami obsługi technicznej bazaru ograniczając się jedynie do regulowania należności uiszczanych dotychczas przez Spółdzielnię ( zeznania M. D. k. 985). Skoro Stowarzyszenie jako osoba prawna nie ujawniło woli posiadania spornego terenu, to nielogicznym byłoby przyjęcie, że z terenu tego czerpało korzyści, jakie przysługują posiadaczowi. Fakt, iż zbierało pieniądze od kupców, sam w sobie nie jest wystarczający do przyjęcia, że kupcy płacili więcej, niż było potrzebne na pokrycie kosztów eksploatacji targowiska. Skoro kupcy nie przenieśli posiadania terenu na Stowarzyszenie i skoro to oni decydowali, kto sprawuje administrację bazaru, to nie mogli jednocześnie poczuwać się do zapłaty na rzecz Stowarzyszenia czynszu najmu.

Rację ma sąd I instancji, że powódka nie udowodniła szkody. Zarzut naruszenia art. 6 k.c. jest nieuzasadniony. Spółdzielnia nie wykazała, że w spornym okresie miała zawarte z kupcami umowy najmu terenu targowiska. Tylko jedna umowa była zawarta na czas nieoznaczony, pozostałe umowy były zawarte na czas określony i z upływem terminu uległy rozwiązaniu zanim doszło do pozbawienia spółdzielni władania terenem. To dlatego ( z powodu nie zawarcia umów najmu) spółdzielnia nie mogła wystąpić przeciwko kupcom o zapłatę czynszu za sporny okres, a nie z



powodu braku dokumentacji finansowo-księgowej). Spółdzielnia nie proponowała kupcom zawarcia umów na dalszy okres, ze względu na rozpoczęcie prac budowlanych. Nie udowodniła także, że umowy takie zawarłaby gdyby terenem dysponowała. Nie wykazała, że proponowała kupcom zawarcie umów najmu na okres od września 1999r. do maja 2001r. oraz, że w okresie prac budowlanych kupcy zawarliby umowy najmu terenu przyległego znajdującego się przy ul. (...). Nie było żadnych przeszkód, aby spółdzielnia wynajęła teren przy ul. (...) w okresie od września 1999r. do maja 2001r. i aby z tego tytułu czerpała czynsz. Szkoda, której naprawienia dochodzi w tej sprawie nie jest utrata dochodów z powodu nie wynajęcia nieruchomości położonej przy ul. (...). Rację ma sąd I instancji, że z uwagi na planowaną od 1998 r. i rozpoczętą na wiosnę 1999 r. inwestycję powód nie uzyskiwał czynszów najmu od kupców już od marca 1999 r. Pozbawienie spółdzielni władztwa nad nieruchomością uniemożliwiło jej kontynuowanie prac budowlanych a nie wynajmowanie tego terenu, ale w niniejszej sprawie powódka jako szkodę wskazuje wyłącznie utratę korzyści w postaci czynszu najmu. W świetle okoliczności sprawy jest oczywiste, że kupcy handlujący na tym terenie nie chcieli zawierać ze spółdzielnią umów najmu w spornym okresie albowiem nie odpowiadała im koncepcja zmian zagospodarowania tego terenu. Spółdzielnia nie wykazała, że zawarłaby umowy z innymi osobami (na ten okres), nie udowodniła także, że planowana przez nią inwestycja zakończyłaby się w terminie i nie wykazała, jaki czynsz uzyskiwałby z wynajęcia stoisk w nowo wybudowanej hali targowej, ile stoisk by wynajmowała i o jakiej powierzchni.

Zarzut naruszenia art. 322 k.p.c. jest w tych okolicznościach chybiony. Nie spełniona została bowiem przesłanka decydująca o możliwości zastosowania tego przepisu w postaci niemożności ścisłego udowodnienia wysokości szkody.

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. polegającego na niedopuszczeniu dowodu z opinii biegłego, gdyż rację ma sąd I instancji, że w sprawie nie zachodziła potrzeba zasięgnięcia wiadomości specjalnych.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 442 § 1 k.. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż dochodzone przez Powódkę roszczenie uległo przedawnieniu za okres od września 1999 r. do maja 2000 r. i braku zastosowania art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia zarzutu przedawnienia.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko sądu I instancji co do upływu terminu przedawnienia. Powód wytoczył powództwo 30.06.2003r., zatem roszczenie za okres od września 1999r. do 30.06.2000r. z upływem 3 lat od wystąpienia zdarzenia szkodzącego tj. od objęcia administracji terenu targowiska przez pozwaną, uległo przedawnieniu. Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska skarżącej, że początek biegu przedawnienia liczyć należy od 1.05.2001r. tj. od zawarcia przez pozwaną umowy dzierżawy spornego terenu.

Powód nie wskazał okoliczności, które pozwalałyby na przyjęcie, że podniesienie zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa przez pozwaną w rozumieniu art. 5 k.c. Odmowa wydania dokumentacji finansowo księgowej nie stanowiła przeszkody do wytoczenia niniejszego powództwa, zaś bezprawne działania w postaci wyzucia powódki z posiadania nieruchomości podjęte zostały przez grupę kupców a nie przez organy pozwanego stowarzyszenia, które w tamtym czasie formalnie nie istniało. Trafne są wywody sądu I instancji, że osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu i że organ stowarzyszenia nie mógł mieć wpływu na wydarzenia, które miały miejsce w maju 1999r. Okoliczność, że osoby biorące czynny udział w owych wydarzeniach weszły w skład zarządu stowarzyszenia we wrześniu 1999r., pozostaje bez wpływu na odpowiedzialność Stowarzyszenia, jako osoby prawnej. Stowarzyszenie nie odpowiada za szkodę wyrządzoną przez te osoby. Zarzut naruszenia art. 416 k.c. jest nieuzasadniony.

Podnieść należy również, że bezsporne jest, iż od 1 lutego 2001 do 31.04.2001r. terenem targowiska zarządzała gmina, zatem ona pobierała czynsze.

8 stycznia 2001r. umowa dzierżawy zawarta przez powódkę z gminą została wypowiedziana bez zachowania terminu wypowiedzenia i w styczniu teren targowiska objęła w posiadanie gmina ( k.143, 145). W tej sytuacji kierowanie roszczenia o odszkodowanie za utratę pożytków w postaci czynszu najmu za w/w okres do pozwanego Stowarzyszenia nie znajduje podstawy faktycznej.

Podnieść należy także, że powódka nie dochodzi od Stowarzyszenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i że nigdy nie wystąpiła przeciwko pozwanemu do sądu z roszczeniem windykacyjnym.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji i z mocy art. 385 k.p.c. oddalił ją. O kosztach procesu za II instancję rozstrzygnął zgodnie z wynikiem sporu, w oparciu o art. 98 par. 1 i 3 k.p.c.