

Sygn. akt VI ACa 1151/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ksenia Sobolewska - Filcek

Sędzia SA – Marcin Łochowski (spr.)

Sędzia SO (del.) – Magdalena Nałęcz

Protokolant: – sekr. sądowy Paulina Czajka

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2016 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) S.A. z siedzibą w K.

przeciwko Skarbowi Państwa - (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 6 maja 2015 r.

sygn. akt XXV C 1199/14

I. zmienia punkt pierwszy zaskarżonego wyroku częściowo w ten sposób, że zasądza od Skarbu Państwa - (...) na rzecz (...) S.A. z siedzibą w K. kwotę 9 520,50 zł (dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 50/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 maja 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa – (...) kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1151/15

UZASADNIENIE

(...) S.A. z siedzibą w K. wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – (...) kwoty 171.368,91 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 maja 2013 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Skarb Państwa – (...) wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów zastępstwa procesu.

Wyrokiem z dnia 6 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo oraz obciążył powoda kosztami procesu.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 16 sierpnia 2012 r. strony zawarły umowę, na podstawie której pozwany wynajął od powoda należące do niego szalunki wykorzystywane do budowy obiektów inżynierskich na placu budowy autostrady (...) odcinek węzeł R.– węzeł R. w km (...) i drogi ekspresowej (...) odcinek węzeł R. – węzeł Ś. w km (...). Celem umowy było zabezpieczenie robót rozpoczętych już na obiektach, a niezakończonych. Przy czym określono, iż najem szalunków dla obiektów (...),(...), (...), (...) i (...) będzie trwał od 9 czerwca 2012 r. do 30 czerwca 2013 r., zaś najem szalunków dla obiektów (...), (...), (...) i (...) będzie trwał od dnia 9 czerwca 2012 r. do dnia przekazania przez zamawiającego placu budowy nowemu wykonawcy robót budowlanych dla odcinka Autostrady (...) odcinek Węzeł R. – węzeł R. w km (...) zł. Strony ustaliły, że wynagrodzenie będzie przysługiwało powodowi za okres od 9 czerwca 2012 r. do dnia faktycznego przekazania przez zamawiającego placu budowy nowemu wykonawcy robót budowlanych i za szalunki dotyczące obiektów (...), (...), (...), (...) będzie liczone jako 2,3 % od wartości katalogowej majątku za 30 dni rozliczania w okresach dziennych, tj. 7.740,24 zł netto dziennie. Przedmiotowe wynagrodzenie zamawiający zobowiązał się płacić w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT.

W ramach postanowień dodatkowych zamawiający wskazał, że w przetargu na kontynuację budowy autostrady (...) odcinek węzeł R. – węzeł R. w Specyfikacji (...) zawarte zostaną zapisy dotyczące szalunków potwierdzające, że na terenie budowy znajdują się deskowania niestanowiące własności zamawiającego, które stanowią zabezpieczenie wykonanych, a niezakończonych przez poprzedniego wykonawcę robót, że ich właścicielem powód, a także, że wykonawca może zawrzeć umowę dzierżawy z właścicielem deskowań, zaś w przeciwnym wypadku wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty przejęcia placu budowy zdemontować deskowania i zwrócić je protokolarnie właścicielowi. Koszt związany z transportem, składowaniem, zwróceniem deskowań wykonawca powinien zawrzeć w cenie kontraktowej, w kosztach dostosowania się do wymagań Warunków Kontraktu i Wymagań Ogólnych.

W dokumentach przetargowych dotyczących kontynuacji budowy autostrady pozwany zawarł informację zgodną z postanowieniami umowy stron. Precyzując obowiązki i uprawnienia nowego generalnego wykonawcy pozwany określił, że cenę niezbędnych rusztowań, pomostów i deskowań należy wliczyć w cenę wykonania betonu.

W dniu 1 lutego 2013 r. pozwany zawarł w trybie przetargu nieograniczonego umowę na kontynuację budowy Autostrady (...) węzeł R. – węzeł R.. Nowym generalnym wykonawcą został (...) S.A. z siedzibą w W.. Integralną część kontraktu stanowiły poza umową, Szczególne Warunki Kontraktu, Warunki Kontraktu na budowę dla robót budowlanych i inżynierskich projektowanych przez zamawiającego, Instrukcja dla wykonawców – TOM I Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, Dokumentacja Projektowa i Oferta Wykonawcy z dnia 16 października 2012 r. wraz z załącznikami. Zgodnie z subklauzulą (...) nowy generalny wykonawca był zobowiązany do rozpoczęcia realizacji robót w ciągu nie później niż 28 dni od daty podpisania umowy.

W okresie od 15 lutego 2012 r. do 28 lutego 2013 r. pozwany podejmował próby przekazania placu budowy (...) S.A. W dniu 15 lutego 2013 r. ze względu na zalegający śnieg nie było możliwe wskazanie w terenie lokalizacji graniczników, punktów głównych trasy i reperów wysokościowych. Jednocześnie ustalono, że nowy wykonawca rozpocznie kontrakt od wykonania inwentaryzacji robót wykonanych przez poprzedniego wykonawcę. W tym dniu przekazano spółce (...) część dokumentacji (projekt budowlany), jak również zamawiający wskazał, że na placu budowy znajduje się sprzęt stanowiący własność podwykonawcy w postaci systemu szalunkowego zgromadzonego na obiektach (...), (...), (...), (...), należący do powoda. Nowy wykonawca zobowiązał się sporządzić inwentaryzację szalunków i rusztowań, którą miał rozpocząć w terminie trzech dni od daty przekazania terenu budowy. W dniu 22 lutego 2013 r. poza przekazaniem projektu wykonawczego potwierdzono wyłącznie niemożliwość przekazania terenu budowy z uwagi na zalegający śnieg.

W dniu 1 marca 2013 r. pozwany przekazał teren (...) spółce (...). Czynność ta została dokonana przy udziale m.in. przedstawicieli powoda. Od chwili przejęcia placu budowy (...) S.A. stał się odpowiedzialny za dozór mienia i utrzymanie wszystkich znajdujących się na nim obiektów budowlanych, materiałów, urządzeń technicznych, stałych punktów osnowy geodezyjnej. Zamawiający wskazał na materiały pozostałe na terenie budowy w tym na system

szalunkowy należący do powoda oraz potwierdził obowiązek wykonawcy w zakresie sporządzenia inwentaryzacji. Wykonawca nie odmówił przejęcia materiałów w postaci szalunków należących do powoda.

Po powzięciu informacji o przekazaniu terenu budowy, powód wezwał pozwanego do trójstronnego przekazania szalunków. Pismem z dnia 4 marca 2013 r. pozwany poinformował powoda, że w dniu 5 marca 2013 r. odbędzie inwentaryzacja szalunków i rusztowań celem protokolarnego ich przekazania wykonawcy robót. W dniach 5-18 marca 2013 r. została przeprowadzona inwentaryzacja szalunków. Czynności te były wykonywane w obecności przedstawicieli powoda, pozwanego oraz (...) S.A. Celem przeprowadzonej inwentaryzacji było potwierdzenie ilości elementów deskowań na dzień przekazania placu budowy, tj. na dzień 1 marca 2013 r. Po wydaniu polecenia rozpoczęcia robót, a zatem już w trakcie prowadzonej inwentaryzacji, spółka (...) S.A. rozpoczęła roboty, m.in. poprawiała poszycie na szalunkach. Powód jeszcze przed zawarciem umowy z (...) S.A. prowadził negocjacje odnośnie dalszego korzystania z systemu szalunków, które znajdował się na terenie placu budowy.

W dniu 29 marca 2013 r. powód wystawił fakturę za najem szalunków zgodnie z umową zawartą w dniu 16 sierpnia 2012 r. za okres 18 dni, tj. za okres od 1 do 18 marca 2013 r., przy przyjęciu czynszu najmu za dzień w wysokości 7.740,24 zł, tj. łącznie na kwotę 171.368,91 zł brutto. Termin płatności określił na dzień 28 kwietnia 2013 r. Pozwany odmówił realizacji tej faktury, wskazując, iż umowa najmu rozwiązała się z dniem 1 marca 2013 roku, tj. z dniem przekazania placu budowy nowemu generalnemu wykonawcy. Z tym stanowiskiem nie zgodził się powód, podnosząc, że zgodnie z umową stosunek najmu ustał dopiero z chwilą przekazania szalunków nowemu wykonawcy na podstawie inwentaryzacji.

Sąd Okręgowy wskazał, że powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Bezsporne były okoliczności i fakt zawarcia umowy z dnia 16 sierpnia 2012 r., jak również okoliczności dotyczące ogłoszenia przetargu dotyczącego kontynuacji budowy Autostrady (...), dokumenty przetargowe, a także protokoły sporządzone w okresie od 15 lutego do 1 marca 2013 r. na okoliczność przekazania placu budowy i termin, w którym doszło do sporządzenia inwentaryzacji szalunków będących własnością powoda. Sporną kwestią w niniejszej sprawie była natomiast interpretacja postanowień umowy najmu w zakresie daty końcowej jej obowiązywania, daty, do której należne było wynagrodzenie za najem, kwestia znaczenia i interpretacji zastrzeżonej w § 6 ust. 1 umowy inwentaryzacji trójstronnej a także, czy w dniu 1 marca 2013 r. doszło do przekazania placu budowy (...) S.A. w W.. Powyższe kwestie były związane z podnoszoną w pierwszej kolejności umowną podstawą odpowiedzialności pozwanego za najem szalunków w okresie spornym, tj. od 1 do 18 marca 2013 r.

Według Sądu I instancji, umowa z dnia 16 sierpnia 2012 r. odpowiadała cechom umowy nazwanej określonej w art. 659 § 1 k.c. – umowy najmu zawartej na czas oznaczony. Relacje prawne wynikające z umowy najmu są kształtowane zgodnie z zasadą swobody umów (art. 353¹ k.c.), co oznacza, iż strony mogą swobodnie zmodyfikować ogólne przepisy określające wzajemne prawa i obowiązki podmiotów stosunku najmu.

Zgodnie z art. 65 § 2 k.c. należało natomiast zbadać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Konsekwencją tego unormowania jest konieczność dokonania wykładni umowy na trzech poziomach, tj. ustalenia literalnego brzmienia umowy, ustalenia treści oświadczeń woli przy zastosowaniu reguł określonych w art. 65 § 1 k.c. oraz ustalenie sensu złożonych oświadczeń woli poprzez odwołanie się do zgodnego zamiaru stron i celu umowy (wyrok Sądu Najwyższego z 19 stycznia 2011 r., V CSK 204/10). Nie jest przy tym konieczne, aby był to cel uzgodniony przez strony, wystarczy – cel zamierzony przez jedną stronę, który jest wiadomy drugiej (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 320/13).

Przeprowadzając wykładnię literalną, Sąd Okręgowy wskazał, iż słownictwo użyte w § 2 i § 3 umowy, tj. „do dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy nowemu Wykonawcy robót budowlanych” jest jednoznaczne, a ustalenie jego znaczenia należało dokonać posługując zapisami art. 647 k.c. oraz art. 3 pkt 10 i art. 22 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 290 – dalej, jako: „p.b.”). W myśl art. 647 § 1 k.c. do podstawowych obowiązków inwestora w ramach umowy o roboty budowlane należy

przekazanie terenu budowy i dostarczenie projektu. Pojęcie teren budowy oznacza natomiast „przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy”. Sposób przekazania/przejęcia terenu budowy wynika natomiast z art. 22 pkt 1 p.b., w którym wskazano, iż przedmiotowa czynność wymaga sporządzenia protokołu, na skutek której to czynności na wykonawcy (kierowniku budowy) zaczyna spoczywać obowiązek odpowiedniego zabezpieczenia terenu wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przekazanie terenu budowy następuje równocześnie ze sporządzeniem i podpisaniem protokołu. Protokół sporządza się tak, aby z niego wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły obecne osoby. Protokół powinien być podpisany przez osoby, które dokonują przekazania terenu, czyli przez inwestora (bądź osobę przez niego upoważnioną, np. inspektora nadzoru inwestorskiego) oraz przez kierownika budowy osobiście, gdyż nie powinien on wypełniać tego obowiązku za pośrednictwem osób trzecich. Z obowiązkiem tym pozostaje w związku regulacja art. 652 k.c. zgodnie z którą, jeżeli wykonawca przejął protokolarnie od inwestora teren budowy, to ponosi on aż do chwili oddania obiektu, odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie. Zatem do przejęcia placu budowy konieczne jest sporządzenie protokołu, zawierającego określone elementy.

Sąd I instancji podkreślił, że w dniu 1 marca 2013 r. pomiędzy pozwanym a (...) S.A doszło do podpisania protokołu, spełniającego wszystkie ww. elementy. Z tą chwilą doszło do przekazania przez zamawiającego placu budowy, na którym znajdowały się materiały należące do powoda w postaci systemu szalunków na czterech obiektach wskazanych w umowie. Z tą też chwilą obowiązki w zakresie zabezpieczenia i odpowiedzialności za wszystko co się znajdowało na przedmiotowym placu, a czego strony nie wyłączyły w ramach podpisanego protokołu spod przejęcia, przeszły na (...) S.A.

Sąd Okręgowy uznał, że umowa została zawarta na czas oznaczony, przy czym termin końcowy jej obowiązywania został określony przez zdarzenie w postaci „przekazania placu budowy”, które nastąpiło zgodnie z cytowanymi przepisami w dniu 1 marca 2013 r.

Odpowiada to również celowi umowy, który był znany obu stronom, a mianowicie „zabezpieczenie robót rozpoczętych a niezakończonych”, co zmierzało do uniknięcia kosztów związanych z rozbiórką, zniszczeniem zabezpieczonych prac. Inny sposób określenia terminu zakończenia umowy z uwagi na brak wiedzy o terminie wyłonienia nowego generalnego wykonawcy oraz konieczność zabezpieczenia rozpoczętych robót do czasu rozpoczęcia ich kontynuowania przez nowego wykonawcę, nie był możliwy. W chwili zawierania umowy zdarzenie, które zostało wskazane jako termin zakończenia umowy nie było kwestią sporną pomiędzy stronami, a bynajmniej takiej okoliczności strona powodowa nie udowodniła.

Pojęcia zawarte w § 2 i § 3 umowy odnoszące się odpowiednio do terminu realizacji i wynagrodzenia, należy rozumieć w tożsamy sposób. Przemawiają za tym zasady logicznego rozumowania, albowiem brak byłoby podstaw do zobowiązania się dobrowolnie do ponoszenia czynszu najmu za okres, w którym już dana umowa by nie obowiązywała. Żaden podmiot racjonalnie myślący, a przy tym związany, tak jak w przypadku pozwanego, zasadami dotyczącymi dyscypliny budżetowej, nie przyjąłby dobrowolnie na siebie zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek należności za okres, przez który już dany stosunek zobowiązaniowy nie istniałby.

Z przekazaniem placu budowy dokonany w dniu 1 marca 2013 r. związane było również przejęcie zgodnie z treścią protokołu tych elementów, urządzeń, materiałów, robót, które znajdowały się na placu. To bowiem (...) S.A. od tego momentu stał się wyłącznym dysponentem tego terenu. Oczywiście jest również, że wykonawca nie był zobowiązany do przejęcia wszystkiego co było pozostawione na placu budowy przez poprzedniego wykonawcę. Przejawem takiego braku akceptacji, podjęcia określonej decyzji w zakresie zwrotu, była uwaga zgłoszona do protokołu przekazania przez wykonawcę. Takie też uwagi były zamieszczone również i w protokole z dnia 1 marca 2013 r., nie mniej jednak nie dotyczyły one szalunków stanowiących własność powoda. Wbrew stanowisku powoda, zapis zawarty w Części (...) protokołu z dnia 1 marca 2013 r. dotyczył tylko materiałów opisanych w Części (...). Oświadczenie

w przedmiocie opisu, informacji o systemie szalunkowym znajduje się natomiast w części (...). Brak zatem jasno sformułowanego oświadczenia wykonawcy o nie przejęciu szalunków, skutkuje interpretacją protokołu zgodnie z jego celem, tj. uznaniem, iż również w zakresie szalunków wykonawca przejął plac budowy.

Odnosząc się do kwestii inwentaryzacji, Sąd I instancji nie zaprzeczył, że w § 6 umowy strony ustaliły zasady sporządzenia inwentaryzacji szalunków przy udziale nowego wykonawcy, zamawiającego oraz właściciela tych systemów. Sąd Okręgowy nie zgodził się jednak ze stanowiskiem strony powodowej jakoby dopiero ta czynność stanowiła datę graniczną odpowiedzialności zamawiającego i nowego generalnego wykonawcy za szalunki pozostawione na placu budowy. Ustalając znaczenie tej czynności nie można było po pierwsze pominąć przyczyn, z jakich doszło do zawarcia umowy najmu w dniu 16 sierpnia 2012 r., a także celu, w jakim zostały wprowadzone określone zapisy do dokumentacji przetargowej dotyczącej kontynuacji budowy Autostrady (...), dokonane zresztą również na prośbę samego powoda. Czynność inwentaryzacji służyła głównie porównaniu stanu systemu szalunków pomiędzy dwoma datami – datą, w której sporządzano ją po opuszczeniu placu budowy przez poprzedniego wykonawcę a datą objęcia tego placu (szalunków) przez nowego generalnego wykonawcę. Wykonane w ten sposób zestawienia m.in. pozwalały na oszacowanie ewentualnych strat i określenie podmiotu, od którego ich naprawienia mógł się powód domagać. Pozostałe zapisy dotyczące inwentaryzacji, zawarte w protokole z dnia 15 lutego 2013 r. oraz w protokole z dnia 1 marca 2013 r. jedynie potwierdzają obowiązek nałożony na nowego wykonawcę w dokumentacji przetargowej stanowiącej integralną część kontraktu.

Stanowisko powoda dotyczące rozwiązania umowy najmu dopiero z chwilą zakończenia inwentaryzacji, postrzeganie jej jako warunku przekazania szalunków, bez wykonania której nie jest w ogóle możliwe skuteczne zawarcie umowy najmu czy dzierżawy tych elementów, pozostaje – zdaniem Sądu Okręgowego – w sprzeczności również z okolicznościami, w jakich doszło do zawarcia umowy z dnia 16 sierpnia 2012 roku. Zawierając tą umowę, pozwany nie określił jej terminu początkowego na dzień sporządzenia inwentaryzacji lecz termin, od którego istniała konieczność zabezpieczenia danych robót pozostawionych przez poprzedniego wykonawcę, tj. na dwa miesiące wcześniej. Przy tym sytuacja zamawiającego na dzień 16 sierpnia 2012 r. była znacznie gorsza, skoro nie dysponował żadnymi dokumentami, które mogłyby potwierdzać stan tych rusztowań na dzień 6 czerwca 2012 r., a mimo przyznał, iż jest zobowiązany do pokrycia kosztów ich najmu, bo zabezpieczają obiekty.

W ocenie Sądu I instancji, zgodnie z postanowieniami § 2 umowy najmu ulegała ona zakończeniu z dniem, do którego została zawarta, a który nastąpił 1 marca 2013 r. Niezależnie od niewykonania na ten dzień inwentaryzacji przekazanie placu budowy było w pełni skuteczne, co potwierdza protokół z dnia 1 marca 2013 r. Tym bardziej, iż pomimo nałożonego obowiązku inwentaryzacji – wykonawca mógł go wykonywać sukcesywnie i przystępować do wykonywania robót. Przekazanie placu budowy, na skutek nie uczynienia w tym względzie jakichkolwiek uwag wykonawcy o wyłączeniu spod przejęcia, był równoznaczny i z przejęciem systemu szalunków. Z tych względów Sąd Okręgowy uznał, iż brak było podstaw do zasądzenia żądanej kwoty w oparciu o postanowienia umowy.

Według Sądu I instancji, brak jest również podstaw do uwzględnienia powództwa na podstawie art. 224 k.c. Nawet, gdyby przyjąć, że taka odpowiedzialność pozwanego mogłaby istnieć to i tak roszczenie byłoby przedawnione. Zgodnie bowiem z art. 229 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Okres ten rozpoczyna swój bieg od dnia zwrotu rzeczy, za który w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy uznał dzień 18 marca 2013 r. Skoro bowiem powód określa swoje roszczenie, przyjmując okres od 1 do 18 marca 2013 r., bezsporne staje się, iż z dniem następnym doszło do zawarcia umowy korzystania z rzeczy powoda już przez (...) S.A. Biorąc pod uwagę upływ rocznego terminu należało uznać, iż roszczenie oparte na art. 224 k.c. przedawniło się wobec złożenia pozwu dopiero w dniu 20 sierpnia 2014 r.

Roszczenie to przysługuje tylko właścicielowi i tylko wobec posiadacza, który w danym okresie, bez podstawy prawnej, faktycznie władał rzeczą. Wobec faktu, że strony łączył stosunek prawny – umowa najmu, a powód nie wykazał zgodnie z art. 6 k.c., że pozwanego mogła cechować zła wiara, nie przedstawił również żadnych dowodów, na podstawie których

można by było stwierdzić, iż kierował przeciwko pozwanemu roszczenie windykacyjne, tym samym brak jest podstaw do domagania się wynagrodzenia również na podstawie art. 224 k.c.

Przekazanie placu budowy nowemu generalnemu wykonawcy, a co za tym idzie i przejęcie uprawnień i obowiązków z art. 22 i 41 p.b. doprowadziło do sytuacji, że de facto pozwany nie tylko od dnia 1 marca 2013 r. nie władał szalunkami powoda, ale również i nie miał nawet potencjalnie możliwości korzystania z nich.

Sąd Okręgowy, odnosząc się do roszczenia opartego na przepisach art. 675 § 1 k.c. w zw. z art. 471 k.c., zaznaczył, iż dla wykazania zasadności roszczenia powód zgodnie z art. 6 k.c. zobowiązany był do wykazania zdarzenia – czyli nienależytego wykonania umowy, szkody oraz związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zdarzeniem. „Niewykonanie przez najemcę obowiązku terminowego zwrotu rzeczy najętej uprawnia wynajmującego do żądania na podstawie art. 471 k.c. odszkodowania obejmującego korzyść, jaką mógłby otrzymać, gdyby zwrócono mu rzecz w terminie. Zważywszy jednak, że odszkodowanie takie obejmuje *lucrum cessans* niezbędne jest wówczas wykazanie prawdopodobieństwa uzyskania korzyści w stopniu graniczącym z pewnością, że gdyby nie zachowanie się dotychczasowego najemcy, to powód by tę korzyść uzyskał. Wymaga to wykazania, że korzyść w przedstawionych okolicznościach była możliwa do osiągnięcia.” (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 września 2014 r., V CSK 625/13).

W postanowieniu § 6 ust. 1 umowy strony zgodnie z art. 353¹ k.c. zmodyfikowały obowiązek określony art. 675 § 1 k.c. Strony określiły zasady rozliczenia się z przedmiotu najmu po ziszczeniu się zdarzenia określonego w § 2 umowy. Przede wszystkim, zapis dotyczący 14 dni na dokonanie demontażu i zwrotu szalunków, liczonych od dnia przekazania placu budowy w przypadku podjęcia decyzji o nie zawarciu umowy dzierżawy systemu szalunkowego, jest terminem wyłącznie na dokonanie demontażu szalunków, składowanie, transport i ich zwrot właścicielowi. Nie był to termin na zastanowienie się co do umowy. Konieczność podjęcia decyzji w kwestii kontynuowania umowy powinna być podjęta już na etapie składania przez generalnego wykonawcę oferty. Przedmiotowa decyzja pozostawała bowiem w ścisłej korelacji z kwestiami finansowymi, albowiem w przypadku podjęcia negatywnej decyzji – nowy generalny wykonawca musiałby wprowadzić do ceny kontraktowej również koszt dokonania zwrotu szalunków. Jeszcze przed zawarciem umowy w dniu 1 lutego 2013 r. powód składał ofertę najmu szalunków i prowadził negocjacje z (...) S.A. co do zawarcia umowy na dalszy najem. Również fakt, że nowy wykonawca generalny zawarł ostatecznie umowę z powodem świadczy o tym, że już na etapie składania oferty miał taki zamiar, nie przewidział zatem w swoim kosztorysie kosztów związanych ze zwrotem szalunków. Niezależnie od tego wszelkie płatności związane z kosztami dotyczącymi szalunków, deskowań były wliczone w cenę 1 m³ betonu. Tym samym, (...) S.A., wbrew twierdzeniom zawartym w piśmie z dnia 31 lipca 2013 r., przewidział środki finansowe na pokrycie kosztów przedmiotowych deskowań i to od chwili przejęcia placu budowy, w sytuacji, gdy sam nie przewidywał demontażu tych zabezpieczeń. Na taką modyfikację sposobu zwrotu powód wyraził zgodę, czego dowodem jest podpisana umowa z dnia 16 sierpnia 2012 r.

Nawet gdyby nie przyjąć, że doszło do odmiennego uregulowania obowiązku z art. 675 k.c., to i tak powód nie wykazał, że w okresie od 1 do 18 marca 2013 r. mógł przedmiotowe szalunki wynająć na rynku. Strona powodowa zgodnie z art. 6 k.c. nie udowodniła, aby w okresie od 1 do 18 marca 2013 r. faktycznie miała realną możliwość wynajęcia szalunków pozostających na obiektach (...), (...), (...) i (...). Również i z tego powodu roszczenie oparte na art. 675 k.c. w zw. z art. 471 k.c. podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. i art. 99 k.p.c.

W apelacji powód zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez naruszenie przez Sąd I Instancji zasad swobodnej oceny dowodów i dokonanie ich dowolnej wybiórczej oceny w celu wykazania tezy z góry założonej przez Sąd I instancji, co polegało na pominięciu, że z umowy najmu wynikało, iż powód i pozwany przekazał szalunki generalnemu wykonawcy komisyjnie i protokołarnie, co z kolei skutkowało błędnym przyjęciem, iż pozwany dokonał samodzielnie jakoby skutecznego i faktycznego przekazania placu budowy w dniu 1 marca 2013 r., podczas gdy przekazanie takie nastąpiło skutecznie (bo trójstronnie) w rozumieniu umowy dopiero w dniu 18 marca 2013 r.;

- art. 231 i 233 § 1 k.p.c., co polegało na ustaleniu przez Sąd I Instancji stanu faktycznego w sposób rażąco sprzeczny z treścią dowodów uznanych przez Sąd I Instancji za wiarygodne, co z kolei skutkowało błędnym ustaleniem przez Sąd I Instancji, że w 1 marca 2013 r. rzekomo doszło do przekazania szalunków nowemu generalnemu wykonawcy, a inwentaryzacja miała charakter jedynie wtórny;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie przez Sąd I Instancji dowolnej a nie swobodnej oceny zeznań świadka R. R., polegającej na nieuprawnionym przyjęciu przez Sąd I Instancji, iż niewiarygodne są zeznania tegoż świadka w tej części, w jakiej uważał on, że najem trwał do daty przekazania szalunków, czego Sąd I Instancji dokonał bez rozważenia pierwotnego zamiaru stron umowy, dotyczącej zakładanego w sierpniu 2012 r. w ślad za art. 22 p.b. zbieżności dat przekazania placu budowy i trójstronnego przekazania szalunków, jak również – bez rozważenia przez Sąd I Instancji skutków, „rozszczerzenia” się w czasie tych dwóch czynności;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie przez Sąd I Instancji dowolnej, a nie swobodnej oceny zeznań K. O. (składanych w trybie art. 299 k.p.c.), polegającej na nieuprawnionym przyjęciu przez Sąd I instancji, iż niewiarygodne są jego zeznania w tej części, w jakiej uważał on, że najem trwał do daty przekazania szalunków, czego Sąd I instancji dokonał bez rozważenia pierwotnego zamiaru stron umowy, dotyczącego zakładanej w sierpniu 2012 r. w ślad za art. 22 p.b. zbieżności dat przekazania placu budowy i trójstronnego przekazania szalunków, jak również – bez rozważenia przez Sąd I Instancji skutków „rozszczerzenia” się w czasie tych dwóch czynności;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I Instancji dowolnej, a nie swobodnej oceny zeznań K. O. (składanych w trybie art. 299 k.p.c.), polegającej na nieuprawnionym przyjęciu przez Sąd I instancji, iż niewiarygodne są jego zeznania w tej części, w jakiej wskazywał on na z góry sygnalizowaną przez pozwanego niemożność negocjowania usuwania lub zmiany narzuconych przez pozwanego zapisów projektu umowy, co jednak nie wykluczyło ostatecznie możliwości dopisania do tekstu umowy w szczególności żądanego przez powoda zdania ostatniego w § 6 ust. 1 umowy;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów i dokonanie wybiórczego doboru materiału dowodowego przy dokonywaniu ustaleń faktycznych, co polegało na zignorowaniu przez Sąd I instancji sprzeczności wskazanych bliżej w apelacji dowodów z dokumentów z dowodami z zeznań świadków zawnioskowanych przez pozwanego, przy uznaniu za wiarygodne co do zasady wszystkich z nich jednocześnie, podczas, gdy wnioski płynące z tych źródeł dowodowych są diametralnie różnie i prowadzą do niemożliwej do wyjaśnienia sprzeczności zarówno co do daty przekazania szalunków, jak i co do charakteru inwentaryzacji i daty, wedle której inwentaryzacja miała stwierdzić stan i ilość szalunków;

- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., wskutek czego zaskarżany wyrok definitywnie wymyka się spod kontroli instancyjnej, co polegało zaniechaniu przez Sąd I Instancji omówienia i wyjaśnienia w uzasadnieniu sprzeczności pomiędzy zeznaniami świadków zgłoszonych przez pozwanego, a bezspornymi dokumentami złożonymi do akt sprawy, a także na zaniechaniu wyjaśnienia przyczyn, dla których Sąd I Instancji dał wiarę świadkom zgłoszonym przez pozwanego, mimo wątpliwości co do ich wiarygodności i bezstronności zgłaszanych przez powoda jeszcze na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego, a także co do przyczyn zaniechania przez Sąd I Instancji pełnego i rzetelnego przytoczenia i rozważenia w uzasadnieniu wyroku całości istotnych w sprawie zapisów dokumentów;

- art. 65 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie przez Sąd I Instancji i dokonanie interpretacji umowy z pominięciem zbadania zgodnego zamiaru stron i celu umowy najmu, co polegało na błędnym przyjęciu, iż powód jakoby zawarł umowę, zgodnie z której zapisami zobowiązał się do pozostawienia rzeczy stanowiących przedmiot najmu poza swoim posiadaniem bez zachowania prawa do wynagrodzenia, podczas gdy zgodnie z zapisami umowy i zgodnym zamiarem stron procesu, za czym przemawiają również zasady logicznego rozumowania, powodowi należało się wynagrodzenia za czas, w którym ruchomości stanowiące przedmiot najmu nie zostały faktycznie przekazane jemu lub innemu podmiotowi (generalnemu wykonawcy);

- art. 65 § 2 k.c. przez jego błędne zastosowanie i dokonanie interpretacji umowy najmu, zwłaszcza § 6 ust. 1 in fine umowy, wbrew jej literalnemu brzmieniu, tj. przyjmując, że zamiarem i przyjętym celem stron umowy było

rzekomo zakończenie stosunku najmu w drodze sporządzenia protokołu przekazania placu budowy przez samego tylko pozwanego nowemu generalnemu wykonawcy z pominięciem trójstronnej inwentaryzacji szalunków, podczas gdy z treści umowy, a zwłaszcza z brzmienia § 6 ust. 1 in fine umowy wynikało jasno, że przekazanie szalunków nastąpić miało, zgodnie z wolą stron dopiero z chwilą trójstronnego protokolarnego i komisijnego przekazania szalunków przez obie strony, tj. przez powoda i pozwanego – do rąk nowego generalnego wykonawcy;

- art. 111 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie, a także art. 233 k.p.c. i art. 328 k.p.c. przez uchylenie się przez Sąd I instancji od wyciągnięcia logicznych konsekwencji z poczynionych przez tenże Sąd ustaleń i założeń, co polegało na nieuprawnionym zignorowaniu, że jeśliby nawet przekazanie placu budowy i szalunków hipotetycznie nastąpiło w dniu 1 marca 2013 r., to i tak powodowi należny byłby co najmniej czynsz za dzień 1 marca 2013 r., objęty również żądaniem pozwu w niniejszej sprawie.

W konsekwencji, powód wniósł o zmianę w całości zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 171.368,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 maja 2013 r. do dnia zapłaty oraz

zwrotu kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy w całości do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest zasadna jedynie w nieznaczej części.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, szczegółowo opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne. Sąd I instancji dokonał również w przeważającej mierze prawidłowej oceny prawnej zasadności dochodzonego roszczenia, za wyjątkiem części roszczenia obejmującej czynsz najmu za dzień 1 marca 2013 r. W tym zakresie zasadny jest zarzut apelacji naruszenia art. 111 k.c. W pozostałej części Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje rozważania prawne Sądu Okręgowego.

Trafnie Sąd I instancji wskazał, że stan faktyczny (przebieg zdarzeń) w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia nie był między stronami sporny. Spór stron koncentrował się bowiem wokół wykładni zawartej umowy, tj. w szczególności interpretacji jej postanowień w zakresie zdarzenia, z którym strony łączyły koniec obowiązywania umowy. Strony postanowiły bowiem, że umowa zostaje zawarta do dnia „przekazanie przez zamawiającego placu budowy nowemu wykonawcy robót budowlanych”. Pozwany podnosił, że przekazanie placu budowy oznaczało czynność określoną w przepisach art. 647 i 652 k.c. oraz art. 22 pkt 1 p.b. jako „przekazanie terenu budowy”. Natomiast, według powoda, umowa obowiązywała do czasu przejęcia szalunków przez nowego wykonawcę, co nastąpiło po dokonaniu trójstronnej inwentaryzacji szalunków. Słusznie zatem Sąd Okręgowy uznał, że kwestią kluczową w niniejszej sprawie jest dokonanie wykładni spornych postanowień umowy.

W tym kontekście całkowicie chybione są zarzuty apelacji dotyczące wadliwych ustaleń faktycznych Sądu I instancji na skutek naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Wymaga wyjaśnienia, że do sfery ustaleń faktycznych należy ustalenie treści oświadczenia woli – treści umowy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1996 r., II UKN 9/96). Jednak w niniejszej sprawie treść umowy sporządzonej na piśmie nie była sporna. Ustalenie treści umowy nie wymagało zatem przeprowadzenia żadnego postępowania dowodowego, skoro jako okoliczność bezsporna (art. 229, 230 k.p.c.) mogło nastąpić bezdowodowo.

Natomiast wykładnia ustalonej treści umowy należy już do kwestii prawnych i polega na dokonaniu interpretacji oświadczeń woli stron przy zastosowaniu reguł określonych w art. 65 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 20 lutego 1997 r., I CKN 90/96; 25 kwietnia 1997 r., I CKN 100/97; 21 kwietnia 1997 r., II CKN 108/97). Wadliwe dokonanie wykładni umowy, przy niekwestionowanej jej treści, może być przez skarżącego kontestowane jedynie na płaszczyźnie naruszenia art. 65 k.c., a nie na płaszczyźnie ustaleń faktycznych.

Sąd Apelacyjny podziela wykładnię umowy dokonaną przez Sąd Okręgowy i argumentację, która legła u podstaw takiej wykładni, nie ma więc potrzeby jej powtarzania. Niezasadny jest więc zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. Należy zgodzić się z Sądem I instancji, że strony zawarły umowę najmu na czas oznaczony, określając koniec obowiązywania tej umowy przez wskazanie zdarzenia przyszłego, a w ocenie stron również pewnego, w postaci „przekazania przez zamawiającego placu budowy nowemu wykonawcy robót budowlanych”. Jest to pojęcie normatywne (art. 647, 652 k.c. oraz art. 3 pkt 10 i art. 22 pkt 1 p.b.) używane powszechnie przy wykonywaniu robót budowlanych na oznaczenie czynności polegającej na przekazaniu przez inwestora terenu budowy wykonawcy robót i w świetle postanowień umownych łączących strony brak jest podstaw do innego rozumienia tego pojęcia. Strony mogły przecież powiązać zakończenie obowiązywania umowy z dowolnym zdarzeniem np. zawarciem umowy z nowym wykonawcą lub upływem określonego terminu od przekazania terenu budowy nowemu wykonawcy. Wymaga podkreślenia, że obie strony są podmiotami profesjonalnymi i bez wątpienia w praktyce kontraktowej wielokrotnie odwoływały się do pojęcia przekazania terenu (placu) budowy. Próba nadania przez powoda temu terminowi innego znaczenia zrywa z utartym i niebudzącym wątpliwości rozumieniem tego pojęcia.

Co więcej, Sąd Okręgowy słusznie zwrócił uwagę na inne postanowienia umowy. W szczególności w § 6 ust. 1 umowy strony postanowiły, że powód może zawrzeć z nowym wykonawcą umowę dotyczącą korzystania ze znajdujących się na terenie budowy szalunków. Jeżeli natomiast umowa taka nie zostanie zawarta nowy wykonawca ma obowiązek w terminie 14 dni od przekazania terenu budowy na własny koszt zdemontować szalunki oraz zwrócić je powodowi (k.46). Po pierwsze, nic nie stało na przeszkodzie, aby umowa z nowym wykonawcą – spółką (...) została zawarta przed przekazaniem terenu budowy. Po drugie, powód i spółka (...) mogli również w umowie zawartej później uregulować kwestię odpłatności za okres od przekazania terenu budowy do dnia zawarcia umowy najmu. Po trzecie, powód godząc się na zapis taki, jak w § 6 ust. 1 umowy był świadom ryzyka, polegającego na tym, że wobec nie zawarcia umowy najmu z nowym wykonawcą, szalunki zostaną zwrócone w terminie 14 dni po przekazaniu terenu budowy i nie będą wobec tego cały czas wykorzystywane efektywnie gospodarczo.

Sąd I instancji dokonał zatem wszechstronnej wykładni łączącej strony umowy, uwzględniając zarówno aspekt językowy, jak i okoliczności zawarcia umowy, rzutujące na cel i zamiar stron. Nie jest więc zasadny zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. Trzeba więc zgodzić się z Sądem Okręgowym, że umowa stron obowiązywała do dnia przekazania placu budowy nowemu wykonawcy, a więc do dnia 1 marca 2013 r.

Nietrafny jest przy tym zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., które, zdaniem skarżącego, prowadzi do tego, że „zaskarżony wyrok definitywnie wymyka się spod kontroli instancyjnej”, a nadto chybione są wywody, iż Sąd Okręgowy zaniechał wyjaśnienia przyczyn, dla których Sąd I Instancji dał wiarę świadkom zgłoszonym przez pozwanego, mimo wątpliwości co do ich wiarygodności.

Po pierwsze, w ocenie Sądu Apelacyjnego, uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w powołanym przepisie, zarówno w części dotyczącej ustaleń Sądu Okręgowego, w tym analizy przeprowadzonych dowodów, jak również w części odnoszącej się do prawnej oceny ustalonych okoliczności i wyjaśnienia podstawy prawnej zaskarżonego wyroku. W orzecznictwie przyjmuje się, że mankamenty dotyczące treści uzasadnienia orzeczenia podlegającego zaskarżeniu apelacją z reguły nie należą do tego rodzaju uchybień, które mogą mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2010 r., II UK 148/09), zaś naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może być uznane za uzasadniony zarzut apelacji tylko w skrajnych wypadkach, gdy uzasadnienie sądu I instancji jest na tyle wadliwie, że uniemożliwia przeprowadzenie instancyjnej kontroli prawidłowości zaskarżonego wyroku (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2009 r., III UK 52/09 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2006 r., II CK 428/05).

Po drugie, myli się skarżący podnosząc, że obowiązkiem Sądu Okręgowego było wyjaśnienie przyczyn, dla których ocenił zeznania niektórych świadków jako wiarygodne. Zgodnie bowiem z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Zatem sąd nie ma

obowiązku wyjaśniania, dlaczego uznał określone dowody za wiarygodne. Powinien jedynie wskazać przyczyny, dla których odmawia dania wiary poszczególnym dowodom.

Zasadny jest natomiast zarzut naruszenia art. 111 § 1 k.c. Skoro bowiem Sąd Okręgowy przyjął, że umowa obowiązywała do dnia przekazania terenu budowy, a więc do dnia 1 marca 2013 r. to nie ulega wątpliwości, że powodowi należało się czynsz najmu za dzień 1 marca 2013 r. Zgodnie bowiem z ustaleniami stron czynsz najmu był należny za każdy dzień obowiązywania umowy. Natomiast zgodnie z art. 111 § 1 k.c. termin oznaczony w dniach kończy się z upływem ostatniego dnia.

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił punkt pierwszy zaskarżonego wyroku częściowo w ten sposób, że w oparciu o art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 111 § 1 k.c. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9.520,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 maja 2013 r. do dnia zapłaty oraz na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda w pozostałej części, jako bezzasadną.

Nadto, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.) – uznając, że powód wygrał sprawę w nieznacznej części – zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – (...) kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.