

Sygn. akt	VIII GC 1/16		
WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ			
		Dnia	1 lipca 2016 r.
Sąd Okręgowy w Bydgoszczy VIII Wydział Gospodarczy w składzie:			
Przewodniczący:	SSR del. Artur Fornal		
Protokolant:	(...)		
po rozpoznaniu w dniu	1 lipca 2016 r.	w B.	
na rozprawie			
spraw z powództwa:	A. S.		
przeciwko:	(...) Spółce Akcyjnej w W.		
o zapłatę z pozwów złożonych : w dniu 1 kwietnia 2015 r. oraz w dniu 18 grudnia 2015 r.			
I. w sprawie z pozwu z dnia 1 kwietnia 2015 r. (sygn. akt VIII GC 1/16):			

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2 223 121,68 zł (dwa miliony dwieście dwadzieścia trzy tysiące sto dwadzieścia jeden złotych sześćdziesiąt osiem groszy) z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia od kwot:

a) 1 727 126,64 zł od dnia 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,

b) 61 578,72 zł od dnia 17 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,

c) 61 578,72 zł od dnia 15 marca 2014 r. do dnia zapłaty,

d) 62 139,60 zł od dnia 16 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty,

e) 62 139,60 zł od dnia 21 maja 2014 r. do dnia zapłaty

f) 62 139,60 zł od dnia 18 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty,

g) 62 139,60 zł od dnia 16 lipca 2014 r. do dnia zapłaty,

h) 62 139,60 zł od dnia 16 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty,

i) 62 139,60 zł od dnia 16 września 2014 r. do dnia zapłaty;

2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 107 217 zł (sto siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. w sprawie z pozwu z dnia 18 grudnia 2015 r. (o sygn. akt VIII GC 23/16):

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 248 558,40 zł (dwieście czterdzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem złotych czterdzieści groszy) z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia od kwot:

a) 62 139,60 zł od dnia 14 października 2014 r. do dnia zapłaty,

b) 62 139,60 zł od dnia 14 listopada 2014 r. do dnia zapłaty,

c) 62 139,60 zł od dnia 13 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty,

d) 62 139,60 zł od dnia 17 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 19 645 zł (dziewiętnaście tysięcy sześćset czterdzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódka A. S. w pozwie przeciwko (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wniesionym do Sądu dnia 1 kwietnia 2015 r. domagała się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 2.223.122,30 zł z ustawowymi odsetkami:

1. od kwoty 1.727.126,64 zł od dnia 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,
 2. od kwoty 61.578,72 zł od dnia 17 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,
 3. od kwoty 61.578,72zł od dnia 15 marca 2014 r. do dnia zapłaty,
 4. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 16 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty,
 5. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 21 maja 2014 r. do dnia zapłaty,
 6. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 18 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty,
 7. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 15 lipca 2014 r. do dnia zapłaty,
 8. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 16 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty,
 9. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 16 września 2014 r. do dnia zapłaty,
- a także kosztów procesu według norm przepisanych.

W pozwie z 16 grudnia 2016 r. powódka domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 248.558,40 zł z ustawowymi odsetkami :

1. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 14 października 2014 r. do dnia zapłaty,
 2. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 14 listopada 2014 r. do dnia zapłaty,
 3. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 13 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty,
 4. od kwoty 62.139,60 zł od dnia 17 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty,
- a także kosztów procesu wg norm przepisanych (sygn. akt VIII GC 23/16).

W obu pozwach powódka przytaczając tożsamy stan faktyczny sprawy żądała zasądzenia należności za kolejne miesiące umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 2.400 m⁽⁽²⁾⁾ położonego przy ul. (...) w B. zawartej 1 października 2007 r.,

z (...) Spółka Akcyjna w W. na czas określony 10 lat. Na tle tej umowy wynikł pomiędzy stronami spór o zapłatę czynszu, rozstrzygnięty już na korzyść powódki, dwoma prawomocnymi wyrokami Sądu Okręgowego w (...) sygn. akt VIII GC 17/09 oraz VIII GC 116/08. Podstawą obu tych wyroków było ustalenie, że dokonane przez (...) S.A. wypowiedzenie ww. umowy najmu było bezzasadne i bezskuteczne, co oznacza, że umowa ta nadal obowiązuje i (...) S.A. jest nadal zobowiązany do płacenia ustalonego w tej umowie czynszu. Postanowieniem z dnia 7 września 2012 r. Sąd Najwyższy (sygn. akt IV CSK 275/12) odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej (...) SA wniesionej od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 5 listopada 2011 r. (I ACa 963/11). Powódka wyjaśniła, że pozwami złożonymi w sprawach tutejszego Sądu VIII GC 17/09, VIII GC 116/08 oraz w sprawie VIII GC 221/10 Sądu Rejonowego w Bydgoszczy objęty został okres najmu do października 2008 r. Natomiast okres od listopada 2008 r. do stycznia 2009 r. został objęty pozwem w sprawie VIII GNc 332/11, a pozwem w sprawie VIII GC 139/12 został objęty okres od lutego 2009 r. do grudnia 2009 r. Ponadto pozwem w sprawie VIII GC 234/13 został objęty dalszy okres - do sierpnia 2011 r.

Pierwszym z obecnie wniesionych pozwów powódka dochodziła zapłaty zwaloryzowanego – zgodnie z postanowieniami umowy – czynszu w łącznej kwocie 2.223.122,20 zł za okres od września 2011 r. do września 2014 r. W drugim natomiast pozwie powódka domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 248.558,40 zł tytułem czynszu za dalszy okres : od października 2014 r. do stycznia 2015 r. Pomimo przedprocesowych wezwań do zapłaty, pozwany nie zapłacił należności wymienionych w obu pozwach.

W sprzeciwach od nakazów zapłaty wydanych w postępowaniu upominawczym w obu powyższych sprawach pozwany domagał się oddalenia powództwa oraz o zasądzenia kosztów procesu. Uzasadniając wniesione sprzeciwy pozwany podniósł te same zarzuty oraz powołał tożsame dowody na ich poparcie. Wskazał przede wszystkim, że stosunek najmu wygasł

z dniem 1 października 2008 r. na skutek wypowiedzenia umowy przez pozwanego, a przedmiot najmu został zwrócony powódce w dniu 26 września 2008 r. Podniósł ponadto zarzut braku legitymacji czynnej wskazując, że powódka dokonała cesji wierzytelności, które miały powstać z ww. umowy najmu na rzecz (...) S.A. Uprawnionym z wierzytelności dochodzonej przez powódkę jest zatem tylko bank – cesjonariusz. Pozwany podniósł ponadto, że wyrok uwzględniający powództwo częściowe nie ma powagi rzeczy osądzonej, ani mocy wiążącej w kolejnym procesie. Gwarancją niewzruszalności objęte jest bowiem jedynie stwierdzenie sądu, że na podstawie przytoczonego kompleksu faktów powodowi przysługuje liczbowo określona w pozwie kwota. Wyrok taki nie zawiera wiążącej wypowiedzi o dalej idącym świadczeniu, którego powód mógłby się domagać od pozwanego. Ponieważ rozstrzygnięcie o stosunku prawnym stanowiącym podstawę roszczenia następuje jedynie w ramach kwestii prejudycjalnej, sąd rozpoznający późniejsze powództwo częściowe nie jest nim skrepowany. Może zatem podjąć inną decyzję co do zasady odpowiedzialności i powództwo oddalić.

Zarządzeniem z dnia 29 marca 2016 r. na podstawie art. 219 k.p.c. połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia obie wymienione wyżej sprawy.

W piśmie procesowym z dnia 24 maja 2016 r. pozwany powołał się ponadto na złożone powódce oświadczenie o rozwiązaniu umowy za wypowiedzeniem z dnia 19 lutego 2009 r., z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia (§ 8 ust. 2 ppkt a umowy najmu), co miało skutkować wygaśnięciem stosunku najmu z jego wpływem. Przyczyną tego oświadczenia było podjęcie przez pozwanego realizacji inwestycji polegające na wybudowaniu własnego obiektu dla potrzeb ekspedycyjnych Oddziału K. w B.. Wypowiedzenie to zostało złożone powódce jedynie z daleko posuniętej ostrożności, na wypadek uznania, że wcześniejsze wypowiedzenie – dokonane dnia 25 czerwca 2008 r. – ze względu na wady przedmiotu najmu nie doszło do skutku.

W toku rozprawy powódka podniosła, że kwestia ww. wypowiedzenia pismem z dnia 19 lutego 2009 r. jest tylko pozornie okolicznością nową, była ona bowiem przedmiotem oceny w prawomocnie zakończonej sprawie VIII GC 116/08. Powołała się także na wydany przez Sąd Apelacyjny w (...) w dniu 26 lutego 2016 r. wyrok (sygn. akt V ACA 806/15), oddalający apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w (...) z dnia 10 lipca 2015 r. (sygn. akt VIII GC 139/12). Przedmiotem prawomocnego rozstrzygnięcia były tam wynikające z przedmiotowej umowy należności z tytułu czynszu za okres od listopada 2008 r. do sierpnia 2011 r.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W każdej z połączonych spraw Sąd przeprowadził postępowanie dowodowe jedynie w części dotyczącej należności czynszowych za kolejne okresy dochodzone w obu sprawach. W przedmiotowych sprawach z uwagi na tożsamość materiału dowodowego

w stosunku do rozpoznanej już prawomocnie przez Sądy obu instancji sprawy VIII GC 17/09 i VIII GC 139/12 – pod względem podstawy faktycznej i prawnej roszczenia powódki o zapłatę czynszu (różniły je jedynie wcześniejsze okresy wymagalności należności) – uzasadnione i konieczne było przyjęcie ustaleń faktycznych poczynionych w powyższych sprawach za wiążące także i w obecnie prowadzonym postępowaniu.

W zakończonej prawomocnie sprawie o sygn. akt VIII GC 17/09, powódka dochodziła bowiem zapłaty czynszu na podstawie tej samej umowy najmu z dnia 1 października 2007 r. zawartej z pozwanym w łącznej kwocie 149.328 zł z odsetkami tytułem należności za sierpień, wrzesień i październik 2008 r.

(**okoliczności znane Sądowi z urzędu** : wyrok SO w (...)z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie o sygn. akt VIII GC 17/09 i wyrok SA w Gdańsku z dnia 30 grudnia 2011 r., sygn. akt I ACa 1288/11 – w aktach przedmiotowych spraw załączonych do niniejszej sprawy – k. 764 v.).

Z kolei w zakończonej prawomocnie sprawie o sygn. VIII GC 139/12 powódka dochodziła i uzyskiwała zasądzające rozstrzygnięcie w zakresie zapłaty czynszu na podstawie tej samej umowy najmu w kwotach :

III. 153.105 zł z odsetkami tytułem należności za listopad i grudzień 2008 r. oraz za styczeń 2009 r.,

IV. 583.918,80 zł z odsetkami tytułem należności za okres od lutego do grudnia 2009 r.,

V. 1.121.889,30 zł z odsetkami tytułem należności za okres od stycznia 2010 r. do sierpnia 2011 r.

(**okoliczności znane Sądowi z urzędu** : wyrok SO w (...) z dnia 10 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt VIII GC 139/12 wraz z uzasadnieniem – k. 734-735 i 644-716 akt niniejszej sprawy oraz wyrok SA w (...)z dnia 26 lutego 2016 r., sygn. akt V ACa 806/15 wraz z uzasadnieniem – k. 611-643 akt niniejszej sprawy).

Z poczynionych w powyższych sprawach ustaleń wynikało, że powódka A. S. prowadząca działalność gospodarczą jako (...) A. S. w B. (wynajmująca) zawarła w dniu 1 października 2007 r. z (...) Spółką Akcyjną w W. Oddział K. w B. (najemca) umowę najmu lokalu użytkowego numer (...). Przedmiotem umowy był budynek użytkowy o łącznej powierzchni 2.400 m² położony w B. przy ul. (...). Umowę zawarto na dziesięć lat. W § 3 umowy najemca oświadczył, że znany jest mu stan techniczny i wyposażenie budynku. Przedmiot umowy miał zostać wydany w ciągu 3 dni od podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego i wyposażenia, w tym rodzaj i stan instalacji znajdujących się w budynku.

Czynsz najmu strony ustaliły na 17 zł netto za 1 m^{((2))} powierzchni budynku (...), łącznie 40.800 zł netto. Czynsz miał być płatny miesięcznie z góry w terminie 7 dni od daty otrzymania przez najemcę faktury VAT na rachunek bankowy wynajmującego wskazany na fakturze VAT. Strony ustaliły ponadto, (...), zasady waloryzacji czynszu w marcu każdego roku w oparciu o średni wskaźnik wzrostu cen towarów konsumpcyjnych i usług za rok poprzedzający waloryzację publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W (...) przewidziały również, że najemcę obciążać miały wymienione opłaty dodatkowe, związane z eksploatacją przedmiotu najmu na następujących zasadach: opłaty z tytułu centralnego ogrzewania, zużycia wody, gazu, energii elektrycznej, łączności telefonicznej, kanalizacji i wywozu nieczystości stałych – pokrywane przez najemcę indywidualnie, w oparciu o umowy zawarte przez najemcę z dostawcami usług.

Przedmiot najmu miał być wykorzystywany na prowadzenie przez najemcę działalności gospodarczej w zakresie ekspedycji i zwrotni prasy. Najemca uzyskał prawo dokonania na własny koszt adaptacji w celu przystosowania obiektu do działalności gospodarczej, którą miał prowadzić w budynku. Koszty związane z adaptacją przedmiotu najmu miał ponosić najemca (...). Wynajmująca w umowie zobowiązała się w okresie trwania umowy m.in. do zapewnienia najemcy dostępu do mediów, a w szczególności do urządzeń koniecznych do ogrzewania budynku, poboru wody, energii elektrycznej, gazu oraz do kanalizacji (...). Wynajmująca miała też obowiązek zapewnienia sprawnego działania wszystkich instalacji znajdujących się na gruncie oraz w budynku, w stopniu zapewniającym prawidłowe korzystanie przez najemcę z przedmiotu najmu, za wyjątkiem obowiązku usuwania awarii wynikających z przyczyn leżących po stronie najemcy lub niezależnych od wynajmującego a powstałych poza jego nieruchomością (...)

Zgodnie z powyższą umową najemcy przysługiwało prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem:

a) z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia w przypadku podjęcia przez najemcę realizacji inwestycji, polegającej na wybudowaniu przez najemcę własnego obiektu dla potrzeb ekspedycyjnych Oddziału K. w B.,

b) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonania przez wynajmującego któregokolwiek ze swoich zobowiązań określonych (...), po wcześniejszym pisemnym wezwaniu wynajmującego do ich wykonania, w dodatkowym dwutygodniowym terminie, licząc od momentu odebrania listu poleconego zawierającego wezwanie i bezskutecznym upływie tegoż terminu (...).

(**dowód** : umowa - k 61-68 akt niniejszej sprawy)

Pismem z dnia 25 czerwca 2008 r. pozwana złożyła powódce wypowiedzenie umowy najmu wskazując, że podstawę prawną stanowi (...) pkt b umowy najmu oraz przepis art. 664 § 2 k.c. w zw. z niewykonaniem obowiązku określonego w(...)(...). Pozwana podkreśliła, że powódka nie zapewniła sprawnego działania wężła c.o. w przedmiocie najmu w stopniu umożliwiającym prawidłowe korzystanie przez pozwanego z przedmiotu najmu.

Powyzsze oświadczenie nie odniosło jednak zamierzonego skutku w postaci wygaśnięcia – po upływie trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia – stosunku najmu pomiędzy stronami. Brak było przesłanek do uznania, że powódka nie zapewniła powodowi dostępu do mediów, a w szczególności do urządzeń koniecznych do ogrzewania budynku. Przedmiot najmu w chwili wydania go pozwanemu nie posiadał wady w postaci niesprawnego wężła centralnego ogrzewania, co uniemożliwiałoby osiągnięcie w budynku odpowiednich temperatur, a tym samym uniemożliwiałoby zorganizowanie tam zwrotowni i ekspedycji prasy.

(**okoliczności znane Sądowi z urzędu** : wyrok SO w (...) z dnia 10 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt VIII GC 139/12 wraz z uzasadnieniem – k. 734-735 i 709-710 akt niniejszej sprawy, wyrok SA w (...) z dnia 26 lutego 2016 r., sygn. akt V ACa 806/15 wraz z uzasadnieniem – k. 641 akt niniejszej sprawy; pismo z dnia 25 czerwca 2008 r. - k. 445 akt niniejszej sprawy)

Powódka (...) zawarła z (...) S.A. (...) z siedzibą w W. (...) umowę przelewu wierzytelności, mocą której przelano wierzytelności z tytułu przedmiotowej umowy najmu z dnia 1 października 2007 r., tytułem zabezpieczenia świadczonych powódce przez Bank (...) usług kredytowych. O powyższej cesji powódka powiadomiła pozwanego pismem z dnia 1 lipca 2008 r. Dla ww. Banku, umowa cesji wierzytelności zawarta w celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu kredytu bankowego nie doszła jednak do skutku, gdyż dłużnik odmówił wpłat. W konsekwencji Bank zażądał nowego zabezpieczenia, innej umowy z innym dłużnikiem.

W piśmie (...) S.A. do powódki z 9 marca 2012 r. wyjaśniono, że dla Banku umowa cesji wierzytelności z przedmiotowej umowy najmu nr utraciła swoją moc, a wierzytelności pieniężne i wszelkie roszczenia z nimi związane przeszły z powrotem na A. S.. W piśmie z 19 marca 2012 r. wydanym na żądanie A. S. Bank wyjaśnił, że nie miał obowiązku zawarcia odrębnej umowy ponownego przelewu wierzytelności na powódkę.

(**okoliczności znane Sądowi z urzędu**: wyrok SO w (...), z dnia 10 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt VIII GC 139/12 wraz z uzasadnieniem – k. 734-735 i 692-692 akt niniejszej sprawy)

Zgodnie z § 5 ust. 1 i 2 przedmiotowej umowy najmu czynsz miesięczny wynosił $17 \text{ zł} \times 2.400 \text{ m}^2 = 40.800 \text{ zł netto}$ (49.776 zł brutto), przy czym:

1) w okresie od dnia 1 marca 2009 r. do 28 lutego 2010 r. wskaźnik wzrostu cen wyniósł 4,2 % w stosunku rocznym, wobec czego czynsz za 1 m^2 wzrósł (z 17,43 zł) o 1,16 zł i wynosił $18,16 \text{ zł} \times 2.400 = 43.584 \text{ zł netto}$ plus VAT 22% w kwocie $9.588,48 \text{ zł} = 53.172,48 \text{ zł}$ miesięcznie,

2) w okresie od dnia 1 marca 2010 r. do 28 lutego 2011 r. wskaźnik wzrostu cen wyniósł 3,5 % w stosunku rocznym, wobec czego czynsz za 1 m^2 wzrósł (z 18,16 zł) o 64 gr i wynosił $18,80 \text{ zł} \times 2.400 = 45.120 \text{ zł netto}$ plus VAT 22% w kwocie $9.926,40 \text{ zł} = 55.046,40 \text{ zł}$ miesięcznie, z tym że od 1 stycznia 2011 r. stawka podatku VAT wzrosła do 23%,

wobec czego miesięczny czynsz za styczeń i luty 2011 r. wynosił 45.120 zł netto plus VAT 23% w kwocie 10.377,60 zł = 55.497,60 zł,

3) w okresie od dnia 1 marca 2011 r. do 29 lutego 2012 r. wskaźnik wzrostu cen wyniósł 2,6 % w stosunku rocznym, wobec czego czynsz za 1 m² wzrósł (z 18,80 zł) o 49 gr i wynosił 19,29 zł x 2.400 = 46.290 zł netto plus VAT 23% w kwocie 10.648,08 zł = 56.944,88 zł,

4) w okresie od dnia 1 marca 2012 r. do 28 lutego 2013 r. wskaźnik wzrostu cen wyniósł 4,3 % w stosunku rocznym, wobec czego czynsz za 1 m² wzrósł (z 19,29 zł) o 83 gr i wynosił 20,12 zł x 2.400 = 48.288,00 zł netto plus VAT 23% w kwocie 11.106,24 zł = 59.394,24 zł,

5) w okresie od dnia 1 marca 2013 r. do 28 lutego 2014 r. wskaźnik wzrostu cen wyniósł 3,7 % w stosunku rocznym, wobec czego czynsz za 1 m² wzrósł (z 20,12 zł) o 74 gr i wynosił 20,86 zł x 2.400 = 50.064,00 zł netto plus VAT 23% w kwocie 11.514,72 zł = 61.578,72 zł,

6) w okresie od dnia 1 marca 2014 r. do 31 stycznia 2015 r. wskaźnik wzrostu cen wyniósł 0,9 % w stosunku rocznym, wobec czego czynsz za 1 m² wzrósł (z 20,86 zł) o 19 gr i wynosił 20,05 zł x 2.400 = 50.520,00 zł netto plus VAT 23% w kwocie 11.619,60 zł = 62.139,60 zł.

Powódka wystawiła i doręczyła pozwanemu kolejne faktury VAT częściowe obejmujące rozliczenie przedmiotowej umowy najmu :

1. fakturę nr (...) z dnia 7 stycznia 2014 r. na kwotę 1.727,126,64 zł doręczoną w dniu 9 stycznia 2014 r.,
2. fakturę nr (...) z dnia 1 lutego 2014 r. na kwotę 61.578,72 zł doręczoną w dniu 10 lutego 2014 r.,
3. fakturę nr (...) z dnia 1 marca 2014 r. na kwotę 61.578,72 zł doręczoną w dniu 7 marca 2014 r.,
4. fakturę nr (...) z 1 kwietnia 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 8 kwietnia 2014 r.,
5. fakturę nr (...) z 1 maja 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 13 maja 2014 r.,
6. fakturę nr (...) z 1 czerwca 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 10 czerwca 2014 r.,
7. fakturę nr (...) z 1 lipca 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 8 lipca 2014 r.,
8. fakturę nr (...) z 1 sierpnia 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 7 sierpnia 2014 r.,
9. fakturę nr (...) z dnia 1 września 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 8 września 2014 r.,
10. fakturę nr (...) z dnia 1 października 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 6 października 2014 r.,
11. fakturę nr (...) z dnia 1 listopada 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 6 listopada 2014 r.,
12. fakturę nr (...) z dnia 1 grudnia 2014 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 5 grudnia 2014 r.,
13. fakturę nr (...) z dnia 1 stycznia 2015 r. na kwotę 62.139,60 zł doręczoną w dniu 9 stycznia 2015 r.

(dowód : faktury wraz z dowodami doręczenia – k. 112-131 akt niniejszej sprawy oraz k. 51-65 akt sprawy VIII GC 23/16)

Pozwana nie uregulowała opisanych wyżej należności.

(okoliczność bezsporna)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny ustalony został w oparciu o przedłożone przez strony dokumenty, których prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu i nie budziła również wątpliwości Sądu. Podstawę ustaleń stanowiły ponadto dokumenty znajdujące się w aktach sprawy VIII GC 17/09 i VIII GC 139/12 Sądu Okręgowego w (...) – w szczególności prawomocny wyrok tego Sądu w ostatniej z powołanych wyżej spraw z dnia 10 lipca 2015 r. wraz z uzasadnieniem.

Mając natomiast na uwadze regulację zawartą w art. 217 § 3 i art. 227 k.p.c. Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe i to zarówno zgłoszone przez powódkę, jak i przez pozwanego – w zakresie w jakim miały one na celu ustalenie okoliczności będących przedmiotem prawomocnych rozstrzygnięć w sprawach VIII GC 17/09 i VIII GC 139/12 Sądu Okręgowego w (...), które są wiążące w niniejszej sprawie (art. 365 § 1 k.p.c.). Treść powyższych rozstrzygnięć oraz ich motywacje znane są Sądowi z urzędu, na co uwagę zwrócono stronom na rozprawie, stosownie do wymogu art. 228 § 2 k.p.c. (zob. k. 764 i 765 akt sprawy).

Na wstępie należy wyjaśnić, że z mocy art. 219 k.p.c. możliwe było zarządzenie przez sąd połączenia kilku oddzielnych spraw toczących się przed nim w celu ich łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia, skoro były one ze sobą w związku. Połączenie kilku oddzielnych spraw w tym celu ma jedynie techniczny charakter – podyktowany ekonomią procesową – nie pozbawia natomiast połączonych spraw ich odrębności i nie zmienia faktu, że łącznie rozpoznane i rozstrzygnięte sprawy są nadal samodzielnymi sprawami. Sąd w jednym orzeczeniu wydaje zatem osobne rozstrzygnięcia co do każdej z połączonych spraw (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2011 r., I CSK 83/11, OSNC-ZD 2012, nr C, poz. 60).

W niniejszym postępowaniu przedmiotem oceny Sądu – w każdej z opisanych wyżej, połączonych spraw – były dochodzone za kolejne okresy należności tytułem czynszu w ramach stosunku prawnego, którego źródłem była umowa najmu lokalu użytkowego Nr (...) z dnia 1 października 2007 r. (k. 61-68 akt niniejszej sprawy). Obecnie rozpoznawane dwie połączone sprawy są kolejnymi sprawami – obok wcześniej już prawomocnie rozpoznanych – o zapłatę należności czynszowych pomiędzy tymi samymi stronami, opartymi na tej samej podstawie faktycznej. W ostatnim z takich postępowań Sąd zasądził na rzecz powódki należności z tego tytułu naliczone za okres od listopada 2008 r. do sierpnia 2011 r. włącznie (zob. odpis wyroku Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia 10 lipca 2015 r. w sprawie VIII GC 139/12 ze stwierdzeniem jego prawomocności – k. 735-736 akt sprawy).

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. Należy zgodzić się z akceptowanym powszechnie w judykaturze poglądem, iż zasada odpowiedzialności pozwanego, przesądzona w prawomocnym wyroku uwzględniającym część roszczenia, jest wiążąca w sprawie o zasądzenie pozostałej części. Związanie treścią prawomocnego orzeczenia oznacza nakaz przyjmowania przez te podmioty, że w objętej orzeczeniem sytuacji faktycznej stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z sentencji wiążącego orzeczenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2011 r., IV CSK 563/10, LEX 864020). Nie jest w świetle powyższego dopuszczalne odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnym postępowaniu, chociażby przedmiot tych spraw się różnił (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 2011 r., I PK 225/10, LEX nr 896456).

W uzasadnieniu wyroku z dnia 20 maja 2014 r., I PK 295/13 (LEX nr 1483572) Sąd Najwyższy wyjaśnił ponadto, że związanie prawomocnym wyrokiem oznacza, iż sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku, nawet jeżeli argumentacja prawna, na której opiera się to rozstrzygnięcie jest nietrafna. W późniejszej sprawie kwestia ta nie może być już w ogóle badana. W tym kontekście należy też widzieć zagadnienie mocy wiążącej wyroku zapadłego co do części dochodzonego świadczenia w procesie między tymi samymi stronami o dalszą część świadczenia z tego samego stosunku prawnego (zob. także uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 29/94, LEX nr 84472 oraz wyroki tego Sądu

z dnia 14 maja 2003 r., I CKN 263/01, „(...) s. 45, z dnia 23 marca 2006 r., IV CSK 89/05, OSNC 2007 nr 1, poz. 15 i z dnia 5 kwietnia 2007 r., II CSK 26/07, LEX nr 461579).

Istnienie prawomocnego wyroku, udzielającego ochrony prawnej określonego prawu podmiotowemu, przekreśla zatem możliwość ponownego oceniania zasadności roszczenia wynikającego z tego samego prawa, jeżeli występują te same okoliczności. W konsekwencji, w sytuacji gdy sąd rozstrzygnął już w prawomocnie osądzonej sprawie o zasadzie odpowiedzialności pozwanego, w następnym procesie o pozostałe świadczenia wynikające z tego samego stosunku prawnego sąd jest związany rozstrzygnięciem zawartym w pierwszym wyroku, który ma charakter prejudycjalny. Prawomocny wyrok swoją mocą powoduje, że nie jest możliwe dokonanie odmiennej oceny i odmiennego osądzenia tego samego stosunku prawnego w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, między tymi samymi stronami (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 203/13, OSNC 2015, Nr 2, poz. 23). Związanie orzeczeniem oznacza **niedopuszczalność** nie tylko dokonywania ustaleń sprzecznych z nim, ale **nawet przeprowadzania postępowania dowodowego** w tym zakresie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2008 r., IV CSK 441/07, LEX nr 376385).

Taka właśnie sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie bowiem roszczenia stanowiące przedmiot niniejszego oraz zakończonych już prawomocnie postępowań (przed Sądem Okręgowym w (...)w sprawach VIII GC 17/09 i VIII GC 139/12) wynikają z tego samego stosunku prawnego i są oparte na tych samych okolicznościach faktycznych. W konsekwencji Sąd orzekający w niniejszej sprawie pozostawał związany wymienionym prawomocnym orzeczeniem zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c., a w związku z tym nie mógł on ponownie rozważać kwestii, które były już przedmiotem prawomocnego rozstrzygnięcia. W rozpoznawanej sprawie – w niezmienionych okolicznościach faktycznych – nie można już dokonywać odmiennej oceny prawnej omówionych wcześniej zagadnień, niż zawarta w prejudykacie, jakimi są wymienione wyżej wyroki.

Odnosząc się zatem do podnoszonych w niniejszej sprawie przez pozwanego okoliczności mających świadczyć o wypowiedzeniu przez niego stosunku najmu w piśmie z dnia 25 czerwca 2008 r. (z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia) wystarczającym jest sięgnięcie do rozstrzygnięcia w sprawie VIII GC 17/09 oraz motywów prawomocnego wyroku z dnia 5 maja 2011 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w sprawie VIII GC 116/08 (zob. k. 737-760 akt niniejszej sprawy), aby jednoznacznie uznać, że występuje tu **bezwzględne związanie** w rozumieniu art. 365 § 1 k.p.c. z uwagi na prejudykat przesądzający kwestię bezskuteczności tego wypowiedzenia (tak Sąd Apelacyjny w (...)) w uzasadnieniu wyroku z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie V ACa 806/15 – zob. k. 641 v. akt niniejszej sprawy). Nie do pomyślenia byłaby sytuacja, w której różne sądy w oparciu o tożsame okoliczności faktyczne, rozmaicie rozstrzygałyby kwestie skuteczności wypowiedzenia określonej umowy. W granicach związania wcześniej wydanym prawomocnym orzeczeniem Sąd może zatem w ogóle pominąć postępowanie dowodowe, a także analizę prawną.

W identyczny sposób należy ocenić kwestię braku legitymacji czynnej powoda z uwagi na cesję przedmiotowych wierzytelności na rzecz (...) S.A., skoro i ta kwestia została w sposób wiążący oceniona przez Sądy obu instancji w sprawie VIII GC 139/12. Powyższy zarzut nie może być zatem przedmiotem odrębnej oceny, skoro zostało przesądzone, że powódka posiada czynną legitymację procesową i może dochodzić od pozwanego roszczeń z tytułu czynszu (zob. k. 642-642 v. akt niniejszej sprawy).

Tak samo przedstawia się kwestia oceny skuteczności późniejszego wypowiedzenia umowy najmu – jakie miało być przez pozwaną dokonane pismem z dnia 19 lutego 2009 r. (z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia), skoro moc wiążąca prawomocnego rozstrzygnięcia w sprawie VIII GC 139/12 – o czym świadczy treść sentencji wydanego tam wyroku – przesądza o tym, iż przedmiotowy stosunek najmu wiązał strony także w okresie od marca 2010 r. Powyższy wyrok zasądza bowiem należności czynszowe liczone do sierpnia 2011 r. włącznie (zob. k. 734-735 akt sprawy).

Powagą rzeczy osądzonej nie są objęte nowe okoliczności faktyczne powstałe po wydaniu prawomocnego orzeczenia wyroku, co do zasady prekluzji ulega bowiem materiał dowodowy, który był znany w zakończonym już procesie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 304/11, LEX nr 1170221). Prekluzja taka

obejmuje dowody, które konieczne były do wykazania podstawy faktycznej żądania, nawet jeżeli w toku postępowania dowodowego nie zostały one przedstawione przez strony sądowi (por. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 15 kwietnia 2015 r., sygn. akt IV CSK 434/14, LEX nr 1711698 oraz w uchwale 7 sędziów z dnia 16 listopada 1954 r., sygn. akt I CO 41/54, OSNCK 1956/1/3, stanowiącej zasadę prawną). W konsekwencji, w późniejszym procesie, wszczętym celem dochodzenia pozostałej części roszczenia już zasądzonego w postępowaniu wcześniejszym, nie jest możliwe powoływanie się na nowe środki dowodowe w celu podważenia ustaleń prejudycjalnych wcześniej przesądzonych.

W konsekwencji w niniejszym postępowaniu Sąd ograniczył postępowanie dowodowe wyłącznie do kwestii ustalenia okoliczności związanych z wymagalnością oraz wysokością czynszu za kolejne okresy. W tym zakresie nie budziła wątpliwości prawidłowość zastosowania mechanizmu waloryzacji czynszu – przewidzianego (...) – a także fakt otrzymania przez pozwanego (najemcę) faktur, co było warunkiem dokonania płatności za poszczególne okresy (...). Ustalono jednakże, że gdy chodzi o dochodzoną przez powódkę ogólną wartość należności dochodzonej w pozwie z dnia 1 kwietnia 2015 r., popełniła ona błąd rachunkowy przy ich podsumowaniu, co uzasadniało oddalenie powództwa w zakresie kwoty 0,52 gr (1.727.126,64 zł + 61.578,72 zł + 61.578,72 zł + 62.139,60 zł + 62.139,60 zł + 62.139,60 zł + 62.139,60 zł + 62.139,60 zł = 2.223.121.68 zł).

W pozostałym – przeważającym – zakresie roszczenia powódki dotyczące należności czynszowych za kolejne miesiące, uznać należało za zasadne i uwzględnić je na podstawie art. 659 § 1 k.c. w zw. z § 5 umowy najmu z 1 października 2007 r.

O obowiązku uiszczenia odsetek orzeczono zgodnie z art. 481 § 1 k.c. Od poszczególnych kwot należności czynszowych, odsetki zasądzono od dnia następującego po dniu zapłaty określonym zgodnie (...), czyli po upływie 7 dni od daty otrzymania przez najemcę faktury VAT, gdyż od tej chwili pozwany opóźniał się ze spełnieniem każdego wymagalnego świadczenia pieniężnego. Niezasadnie powódka dochodziła jedynie tej należności za miesiąc lipiec 2014 r. od dnia 15 tego miesiąca, skoro odsetki powinny być liczone dopiero od dnia następnego (zob. k. 117-118 akt sprawy).

O kosztach procesu Sąd orzekł w obu połączonych sprawach zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik wyrażoną w art. 98 § 1 i art. 100 k.p.c., skoro w zakresie pozwu z dnia 1 kwietnia 2015 r. żądanie zostało uwzględnione w przeważającej części. Na koszty w tej sprawie należne powodowi składa się opłata sądowa w wysokości 100.000 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 zł. Z kolei w sprawie z pozwu z 18 grudnia 2015 r. na rzecz powódki należało zasądzić opłatę sądową w wysokości 12.428 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł i koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.200 zł (§ 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu; Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm., a także w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie; Dz. U. z 2015 r., poz. 1800).