

Sygn. akt I ACa 898/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSA Andrzej Struzik |
| Sędziowie: | SSA Teresa Rak SSA Jerzy Bess (spr.) |
| Protokolant: | sekr.sądowy Katarzyna Rogowska |

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. L.

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

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 17 marca 2016 r. sygn. akt I C 1688/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Jerzy Bess SSA Andrzej Struzik SSA Teresa Rak

Sygn. akt I ACa 898/16

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Krakowie zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 marca 2016 r., sygn. akt I C 1688/15:

utrzymał w mocy nakazy zapłaty wydane przez Sąd Okręgowy w Krakowie z dnia 13 października 2015 roku sygn. I Nc 493/15 i z dnia 15 lipca 2015 roku sygn. I Nc 321/15, w których nakazał pozwanej (...) Sp. z o.o. w W., aby w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazów zapłaciła powódce J. L. odpowiednio:

1. kwotę 91.961,74 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 15.202,34 zł od dnia 11 listopada 2013 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.202,34 zł od dnia 11 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.202,34 zł od dnia 11 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.247,94 zł od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.552,89 zł od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.552,89 zł od dnia 11 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty

oraz kwotę 5.917,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym 3.617,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego albo wniosła w tym terminie zarzuty

oraz

2. kwotę 93457,32 zł z ustawowymi odsetkami od:

- kwoty 15.552,89 zł od dnia 11 maja 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.552,89 zł od dnia 11 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.552,89 zł od dnia 11 lipca 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.599,55 zł od dnia 11 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.599,55 zł od dnia 11 września 2014 roku do dnia zapłaty,
- kwoty 15.599,55 zł od dnia 11 października 2014 roku do dnia zapłaty,

oraz koszty postępowania.

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy wskazał m.in. następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Dnia 31 marca 2008r pomiędzy powódką J. L. i jej mężem K. L. – jako wynajmującymi, zamieszkałymi w K. przy ul. (...) - a (...) sp. z o.o. jako najemcą - zawarta została umowa najmu lokalu położonego w K. przy ul (...) o powierzchni 158 m², który stanowi współwłasność małżeńską wynajmujących, a objęty jest księgą wieczystą nr (...).

Umowa najmu została zawarta na czas określony tj. do 30 marca 2018 r. Określono w niej wysokość i sposób uiszczania opłat w tym czynszu. Umowa zawiera również postanowienia co do możliwości wcześniejszego jej rozwiązania a mianowicie w art. 9 p. 8 ustalono iż możliwe jest rozwiązanie umowy za 12 miesięcznym wypowiedzeniem.

Dnia 24 września 2012 r. strona pozwana sporządziła oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu z zachowaniem 12 miesięcznego terminu tj. upływającego dnia 30 września 2013 r. Oświadczenie to sporządzone w imieniu pozwanej przez jej dyrektora generalnego I. O. a skierowane do K. L. brzmiało: „Rozwiązuję wiążącą Spółkę oraz Pana K. L. wraz z J. L. umowę najmu z dnia 31 marca 2008 r. z zachowaniem dwunastomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Umowa rozwiąże się z dniem 30 września 2013 r.”

Oświadczenie to zostało przesłane w kopercie zaadresowanej na nazwisko K. L. na adres K. ul. (...). Kopertę odebrała A. B. – pracownica biura prowadzonego przez K. L. pod tym samym adresem co adres jego zamieszkania. Ponieważ samego adresata nie było w biurze A. B. zadzwoniła do niego informując go o tej korespondencji – a on polecił jej

otworzyć kopertę i przeczytać mu treść pisma . Tak też uczyniła, a więc wyjęła z koperty jedyne pismo jakie się w niej znajdowało tj. adresowane do niego i przeczytała mu jego treść. Nie było w tej kopercie żadnego innego pisma w tym adresowanego do powódki

Od dnia 3 lipca 2014 r. przed Sądem Rejonowym (...)w K. do sygn. akt I C 2041/14/K toczy się postępowanie z powództwa J. L. przeciwko (...) Sp. z o.o. w W. o zapłatę kwoty 15.203 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 października 2013 r. do dnia zapłaty. Sprawa ta dotyczy roszczenia J. L. o zapłatę czynszu za miesiąc październik 2013 r. za najem lokalu przy ul. (...) w K..

Powództwo w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie w całości, a w związku z tym należało utrzymać w mocy wydane nakazy zapłaty.

Należy podkreślić, iż w niniejszej sprawie strona pozwana nie kwestionowała wysokości dochodzonego przez powódkę roszczenia zarówno w zakresie należności głównej jak i co do odsetek. Kwoty wskazane w fakturach dotyczą tylko należności dla powódki (a nie jej małżonka który również wystawiał swoje faktury na takie same kwoty i które łącznie składały się na całą kwotę czynszu za lokal określoną w umowie najmu). Wysokość roszczenia powódki została udowodniona poprzez załączone do pozwów faktury VAT.

Zatem kwestią do rozstrzygnięcia pozostawała sprawa zasadności roszczenia w kontekście podniesionego zarzutu o wypowiedzeniu umowy najmu z dnia 31 marca 2008 r. W ocenie Sądu strona pozwana nie udowodniła, iż w dniu 27 września 2012 r. skutecznie doręczyła powódce oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu ze skutkiem od dnia 30 września 2013 r. Z uwagi na w/w rozważania dokonane w ocenie materiału dowodowego należy wskazać, iż brak jest dowodów, aby w kopercie z dnia 27 września 2012 r. zawierającej oświadczenie o wypowiedzeniu dla K. L. znalazło się takie samo oświadczenie skierowane do J. L.. Do skutecznego wypowiedzenia powódce przedmiotowej umowy pozwana powinna była wysłać oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu w odrębnej kopercie, skierowane i zaadresowane bezpośrednio do powódki. Nie może tego wymogu zastąpić doręczenie wypowiedzenia tylko jej małżonkowi w założeniu że on na pewno przekaże swej małżonce informacje o wypowiedzeniu (bo np. małżonkowie mogą być w faktycznej separacji) ani też doręczać wypowiedzeń dla obojga małżonków w jednej kopercie adresowanej tylko na jednego z nich. W takiej bowiem sytuacji wysyłający mógłby zawsze twierdzić bez wskazania wiarygodnego dowodu (np. potwierdzenia nadania), że w kopercie było coś czego w rzeczywistości nie było. Zasada ta została wyrażona np. w wyroku Sądu Administracyjnego w G. z dnia 27 listopada 2013 r., sygn.. II SA/Gd711/13, który uznał, za nieprawidłowe doręczanie pism łącznie współmałżonkom. Pisma bowiem do strony powinny być adresowane do niej imiennie.

Wobec uznania, iż powódka nie otrzymała wypowiedzenia umowy najmu w ogóle, wszelkie twierdzenia na temat podstaw wypowiedzenia umowy (zła sytuacja finansowa spółki) nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Z tych też względów zbędne było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego ds. księgowości.

Sprawą drugorzędną w tej sytuacji również pozostaje okoliczność, iż w wypowiedzeniu umowy doręczonym tylko K. L. nie było wskazania przyczyny wcześniejszego wypowiedzenia umowy.

Tym samym uznać należało, iż umowa najmu lokalu przy (...)zawarta między stronami, w spornym okresie tj. od listopada 2013 r. do października 2014 r. obowiązywała, a zatem strona pozwana zgodnie z jej treścią winna była za okres ten uiszczać powódce czynsz jako najemca.

Nietrafny także okazał się zarzut pozwanej dotyczący zawisłości sporu przed innym sądem. Podkreślenia bowiem wymaga, iż żądanie pozwu z dnia 2 lipca 2014 r. inicjującego sprawę przed Sądem Rejonowym (...)w K. Wydział I Cywilny do sygn.. I C 2041/14/K dotyczyło zapłaty czynszu najmu za październik 2013 r., podczas gdy w niniejszym postępowaniu powódka domagała się zapłaty czynszu za okres od listopada 2013 r. do października 2014 r. Mimo zatem faktu, iż oba pozwy opierają się na tym samym stosunku cywilnoprawnym, powódka dochodzi w nich zapłaty za czynsz w innych okresach, bowiem za każdy miesiąc najmu wystawione były przez nią osobne faktury. Bezpodstawny okazał się także zarzut pozwanej dotyczący rzekomego braku należytego umocowania pełnomocnika

powódki. Pełnomocnictwo to choć bardzo szerokie (ogólne) upoważniające do występowania w imieniu powódki we wszystkich sprawach sądowych, w którym jest ona stroną, jest dopuszczalne.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak sentencji wyroku na zasadzie art. 659 § 1 k.c., 485 § 2a k.p.c. oraz 496 k.p.c.

O kosztach w nakazach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty te złożyły się opłaty sądowe od pozwów oraz wynagrodzenie pełnomocnika ustanowionego przez powódkę a także opłaty skarbowe od pełnomocnictwa.

Pozwany apelacją zaskarżył niniejszy wyrok w całości i wniósł o:

1. oddalenie powództwa ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji, celem ponownego rozpatrzenia,

2. zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego:

a. art. 58 k.c. w związku z art. 38 k.c. poprzez ich nie zastosowanie z uwagi na przyjęcie przez Sąd, iż doszło do skutecznego zawarcia umowy najmu z dnia 31 marca 2008 r. załączonej do pozwu i że ta umowa wiąże pozwaną spółkę. Tymczasem umowa nie została skutecznie zawarta i nie wiąże pozwanej Spółki i w konsekwencji powództwo jest bezzasadne,

b. art. 205 §1 k.s.h poprzez jego nie zastosowanie z uwagi na przyjęcie przez Sąd, iż doszło do skutecznego zawarcia umowy najmu z dnia 31 marca 2008 r. załączonej do pozwu i że ta umowa wiąże pozwaną spółkę; tymczasem umowa została podpisana po stronie pozwanej przez jednego Członka Zarządu i jako taka nie została skutecznie zawarta i nie wiąże pozwanej spółki i w konsekwencji powództwo w oparciu o taką umowę jest bezzasadne,

c. art. 61 k.c. poprzez jego nie zastosowanie i przyjęcie przez sąd, iż nie doszło do skutecznego złożenia oświadczenia woli (wypowiedzenia) powódce a w konsekwencji nie rozpoczął się bieg terminu wypowiedzenia i rozwiązania umowy najmu,

d. art. 659 k.c., w związku z art. 664 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie z uwagi na przyjęcie przez Sąd, że pomimo wypowiedzenia umowy najmu współmałżonkowi powoda istnieje możliwość korzystania z lokalu (bez wad prawnych) a w konsekwencji dalszego naliczania czynszów.

2. naruszenie prawa procesowego poprzez:

a. naruszenie przepisu art. 229 k.p.c., poprzez uznanie przez Sąd, za udowodnioną wysokość poszczególnych czynszów będąca przedmiotem sporu i objęta zakresem roszczenia przez powódkę,

b. naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c., poprzez uznanie przez Sąd, za wiarygodne spójne, logiczne zeznania świadka A. B. oraz powódki przy tym pomijając okoliczność, iż odebranie oświadczenia woli (już nie tylko samej korespondencji) ale oświadczenia woli formie wypowiedzenia nastąpiło przez osobę A. B. posiadającą stosowne pełnomocnictwa do odbioru takich oświadczeń woli zarówno od K. L. jak i J. L. i uznając że mogło ono być skuteczne tylko wobec jednej strony umowy.

c. naruszenie przepisu art. 244 k.p.c., poprzez pominięcie i oddalenie przez Sąd, wniosków dowodowych z dokumentów, tj. sprawozdań finansowych ukazujących ponoszone przez poznaną spółkę liczne straty jak i zestawienia rachunku zysków i strat z prowadzonej w wynajmowanym lokalu działalności, obrazujących istotną przyczynę rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania,

d. naruszenie przepisu art. 258 k.p.c., poprzez pominiecie i oddalenie przez Sąd, wniosków dowodowych z zeznań świadków w osobie D. L., L. N. oraz A. G.,

e. naruszenie przepisu art. 278 k.p.c. poprzez pominiecie i oddalenie przez Sąd, wniosków dowodowych z opinii biegłego z zakresu rachunkowości celem zbadania dokumentów, tj. sprawozdań finansowych ukazujących ponoszone przez pozwaną spółkę liczne straty jak i zestawiania rachunku zysków i strat z prowadzonej w wynajmowanym lokalu działalności obrazujących istotną przyczynę rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.

f. naruszenie przepisu art. 379 pkt 3 k.p.c. poprzez niewłaściwą interpretację przedmiotu sporu będącego przedmiotem niniejszej sprawy; Z przeprowadzonych wniosków dowodowych oraz zeznań świadków oraz przebiegu rozprawy jasno wynika iż przedmiotowy spór dotyczy ustalenia istnienia lub nie istnienia stosunku prawnego w postaci Umowy najmu z dnia 31 marca 2008 roku. Dopiero rozstrzygnięcie w tej materii (istnienia lub nie istnienia stosunku prawnego) stanowiącego podstawę zapłaty czynszu skutkować może zasądzeniem należności. Przedmiotowe rozstrzygnięcie skuteczności zawarcia i obowiązywania lub nie umowy najmu stanowi podstawę do zasądzania czynszów najmu. I to właśnie to jest przedmiotem sporu między stronami licznych postępowań, w tym wszczętego jako pierwszego przed Sądem Rejonowym w 2014 roku.

Powódka wniosła o:

1. oddalenie apelacji w całości;
2. zasądzenie na rzecz powódki od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Na wstępie należy wskazać, że kwestią kluczową dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest ustalenie, czy pomiędzy powódką i jej mężem z jednej strony, a stroną pozwaną z drugiej strony, doszło do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu. Wbrew twierdzeniom strony pozwanej należy podkreślić, że dla zawarcia umowy najmu kodeks cywilny nie przewiduje żadnej formy szczególnej, której niezachowanie skutkuje nieważnością tej czynności prawnej, bowiem umowa najmu, której przedmiotem jest rzecz ruchoma, może być zawarta w dowolnej formie (pisemnej, ustnej), a nawet w sposób dorozumiany. Jedynie umowa najmu nieruchomości lub pomieszczenia na czas dłuższy niż rok powinna być stwierdzona pismem. W razie niezachowania tej formy umowę uważa się za zawartą na czas nieoznaczony (forma ad eventum).

Tak więc podniesione przez skarżącego kwestie dotyczące ewentualnego braku właściwego upoważnienia, reprezentacji, czy też umocowania po stronie pozwanego przy podpisywaniu przedmiotowej umowy są w istocie bezprzedmiotowe dla oceny czy doszło do zawarcia tej umowy, w zestawieniu z rzeczywistym zachowaniem stron umowy po jej podpisaniu, a w szczególności w okresie objętym żądaniem niniejszego pozwu.

Tym samym trafnie powódka w odpowiedzi na apelację wskazuje, że w razie przyjęcia, że pisemna umowa najmu z dnia 31.03.2016 r. jest bezskuteczna, należy przyjąć, że pomiędzy stronami istniał stosunek najmu zawarty per facta concludentia, o treści tożsamej z pisemną umową najmu z dnia 31.03.2016 r. Umowa najmu, regulowana przepisami kodeksu cywilnego, nie wymaga dla swojej ważności szczególnej formy, toteż dopuszczalne jest zawarcie umowy najmu poprzez przystąpienie do jej wykonywania. W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, że strony umowy wykonywały umowę najmu o treści zgodnej z pisemną umową z dnia 31.03.2008 r. Świadczy o tym nie tylko m.in. fakt używania przez pozwaną (najemcę) rzeczy w sposób oznaczony w pisemnej umowie i płacenie przez nią umówionego czynszu i opłat dodatkowych oraz uiszczenie kaucji - w wysokości zgodnej z treścią pisemnej umowy z dnia 31.03.2008 r. oraz podpisania przez pozwanego Protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu użytkowego z dnia 30.09.2013r. (w aktach sprawy), ale także przede wszystkim, złożenie przez pozwanego K. L. oświadczenia o wypowiedzeniu tej umowy. Tym

samym, zarzuty nr 1 a i b apelacji pozwanego są nietrafione, bowiem bądź pisemna umowa najmu z dnia 31.03.2008 r. jest skuteczna, bądź strony były związane umową najmu o treści tożsamej z pisemną umową z dnia 31.03.2008 r.

Mając na uwadze fakt, że zachowanie stron w okresie objętym żądaniem pozwu w sposób dobitny wskazuje, że strony łączyła co najmniej umowa najmu o treści tożsamej z pisemną umową z dnia 31.03.2008 r., to bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest fakt nierozstrzygnięcia sprawy zawisłej przed Sądem Rejonowym (...)w K. Wydział I Cywilny do sygn.. I C 2041/14/K z żądaniem zapłaty czynszu najmu za okres wcześniejszy, tj. październik 2013 r., jak i przedłożony przez powódkę na etapie postępowania apelacyjnego prawomocny nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym przez Sąd Okręgowy w Krakowie z dnia 18 lipca 2016 r. za okresy późniejsze, tj. od listopada 2014 r. na okoliczność istnienia węzła prawnego pomiędzy stronami w okresie objętym żądaniem w niniejszej sprawie. Odnosząc się do przedłożonego prawomocnego nakazu zapłaty należy jedynie uczynić istotne zastrzeżenie, że wraz z prawomocnym nakazem, powódka nie przedłożyła do akt sprawy dokumentu, z którego wynikałaby podstawa faktyczna uwzględnienia żądania pozwu objętego nakazem.

W tej sytuacji należy przejść do oceny czy doszło do wypowiedzenia umowy najmu. Niewątpliwie to na stronie pozwanej spoczywała obowiązek wykazania tej okoliczności.

Ocena zasadności tego zarzutu apelacji koncentruje się w istocie na ocenie zarzutów naruszenia prawa procesowego, a w szczególności art. 233§ 1 k.p.c.

W tym kontekście należy stwierdzić, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego podnosi się, iż „dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie można poprzestać na stwierdzeniu, że dokonane ustalenia faktyczne są wadliwe, odnosząc się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Niezbędne jest wskazanie przyczyn, które dyskwalifikują postępowanie sądu w zakresie ustaleń. Skarżący powinien zwłaszcza wskazać, jakie kryteria oceny zostały naruszone przez sąd przy analizie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im taką moc przyznając" (zob. postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753; wyrok SN z dnia 6 lipca 2005 r., III CK 3/05, Lex nr 180925). Ponadto Sąd Najwyższy wielokrotnie w swoim orzecznictwie wskazywał, że „jeżeli wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający z zebranego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, ocena tego sądu nie narusza przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby z materiału tego dawały się wysnuć również wnioski odmienne. Tylko wówczas, gdy brakuje logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd orzekający ocena dowodów może być skutecznie podważona.” (Zob. m.in. wyrok SN z 7.10.2005 r., IV CK 122/05, LEX nr 187124).

Należy zatem stwierdzić, iż skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 1 k.p.c. wymaga nie polemiki, lecz wskazania, że Sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd doniosłości (wadze) poszczególnych dowodów, ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu pierwszej instancji.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzuty pozwanego w tym kontekście co do zasady nie mają żadnego merytorycznego uzasadnienia, a jedynie charakter polemiki z oceną dokonaną przez Sąd I instancji. Sąd I instancji dokonał bowiem wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie i właściwie go ocenił wydając co do zasady prawidłowe rozstrzygnięcie na gruncie stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Należy jedynie zauważyć, że nawet zeznania świadków strony pozwanej w tym zakresie są nieprzekonywujące, a nawet mogą stanowić dowód tezy przeciwnej, zgodnej z wersją powódki.

W tym zakresie Sąd I instancji stwierdził co następuje:

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom świadka A. B. oraz powódki J. L., ponieważ ich zeznania są spójne, logiczne, konsekwentne, wzajemnie uzupełniają się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym a wynika z nich, że pismo z wypowiedzeniem umowy było skierowane tylko do K. L. i że w kopercie do niego adresowanej było tylko jedno pismo, jedna kartka – a nie dwie. Z zeznań świadka J. M. oraz przedstawiciela strony pozwanej - I. O. w tej właśnie kwestii nie wynika jednoznacznie – ile kartek było w kopercie przesłanej K. L. – i czy na pewno było w niej wypowiedzenie dla J. L.. Oboje natomiast potwierdzili iż była tylko jedna koperta adresowana na K. L.. Ponadto Sąd nie przyjął jako wiarygodnego dowodu w sprawie przedłożonego przez stronę pozwaną dokumentu w postaci oświadczenia z dnia 24 września 2012 r. „o wypowiedzeniu umowy z dnia 31/03/2008 roku („Umowa”) (k. 54) dla J. L., które rzekomo wraz z identycznym, co do treści oświadczeniem dla K. L. (k. 84) zostało wysłane w jednej kopercie dla obojga właścicieli lokalu przy ul. (...) w dniu 27 września 2012 r. Wątpliwości Sądu budzą różnice w układzie tekstu zamieszczonego w/w dokumentach tj. piśmie dla powódki i piśmie dla K. L. k. 54 i 55 – które zostały dołączone do zarzutów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ustalenia stanu faktycznego dokonane przez Sąd I instancji w tym zakresie mieszczą się w granicach swobodnej oceny dowodów w rozumieniu art. 233 § 1 k.p.c.

Brak jest także podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 61 k.c. W tym zakresie należy stwierdzić trafność polemicznych uwag wyrażonych w odpowiedzi na apelację:

Nietrafiony jest również zarzut pozwanego naruszenia art. 61 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

Pozwany twierdzi, że wypowiedzenie umowy najmu z dnia 31.03.2008r. było dokonane skutecznie zarówno wobec J. L., jaki i K. L. z uwagi na to, że oświadczenie o wypowiedzeniu dotarło niewątpliwie do A. B., która posiadała pełnomocnictwo obojga małżonków.

Pozwany zdaje się nie dostrzegać różnicy pomiędzy pełnomocnictwem do czynności materialnoprawnych od pełnomocnictwa pocztowego. Świadek A. B. zeznała, że: „mam upoważnienie pocztowe do odbioru korespondencji dla K. L., takie samo mam dla pani J. L. (...)” (protokół rozprawy z dnia 17.03.2016r., 00:21:23). Zgodnie z art. 38 ust.1 ustawy z dnia 23.11.2012r. Prawo pocztowe: „operator pocztowy może przyjąć od adresata pisemne oświadczenie o udzieleniu innej osobie pełnomocnictwa do odbioru przesyłek lub przekazów pocztowych, zwanego dalej «pełnomocnictwem pocztowym»”. Pełnomocnictwo, o którym mowa w cytowanym przepisie, a także które było udzielone A. B., obejmuje jedynie upoważnienie do czynności technicznej, jakim jest odbiór przesyłki i nie stanowi pełnomocnictwa do składania, ani przyjmowania oświadczeń woli w imieniu mocodawcy. Tymczasem, art. 61 k.c. wyraźnie wskazuje, że oświadczenie woli jest skutecznie złożone jeżeli „doszło do niej [adresata] w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią”. Tym samym, wykluczone jest przyjęcie, że sam odbiór przesyłki zawierającej treść oświadczenia woli skierowanego do innego adresata przez osobę legitymującą się pełnomocnictwem pocztowym od kilku osób jest równoznaczne z dojściem tego oświadczenia woli do wszystkich mocodawców.

Analogiczna sytuacja występuje w sprawach udzielenia pełnomocnictwa procesowego, regulowanego przepisami Kodeksu postępowania cywilnego. Sąd Najwyższy przyjął jednoznaczne stanowisko, zgodnie z którym, pełnomocnik procesowy, co do zasady, nie jest upoważniony do podejmowania czynności materialno-prawnych, chyba że co innego wyraźnie wynika z udzielonego pełnomocnictwa (por. wyrok SN z dnia 20.10.2004r., sygn. akt: I CK 204/04). Tym bardziej niedopuszczalne jest przyjęcie, że pełnomocnictwo pocztowe, którego zakres jest regulowany wprost w ustawie Prawo pocztowe (obejmuje tylko odbiór przesyłek i przekazów pocztowych) zawiera upoważnienie do przyjmowania lub składania oświadczeń woli w imieniu mocodawcy.

Niezależnie od powyższego, niedopuszczalne jest przyjęcie, że doszło do skutecznego złożenia oświadczenia woli Powodowi. Kodeks cywilny przyjmuje tzw. kwalifikowaną teorię doręczenia, na którą składają się łącznie dwa elementy: dojście oświadczenia do adresata oraz możliwość zapoznania się z jego treścią. W świetle powyższego, należy podkreślić, że przede wszystkim, oświadczenie woli musi zostać skierowane do adresata. W literaturze przedmiotu wskazuje się, że nie dochodzi do złożenia oświadczenia woli w przypadku, gdy takie oświadczenie w ogóle nie było

do danej osoby kierowane (por. M. Wojewoda Komentarz do art.61 Kodeksu cywilnego, teza 6 [w:] P. Księżak (red.) Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna, LEX, 2014 [lex: 8935], w którym autor wskazuje, że przypadkowe zapoznanie się z treścią oświadczenia przez potencjalnego adresata nie odnosi skutku złożenia mu oświadczenia woli; por. także dalsze odesłania tam zawarte). W przedmiotowej sprawie, oświadczenie woli było niewątpliwie skierowane jedynie do K. L., na co wskazuje zamieszczone na piśmie oznaczenie adresata zgodnie z przyjętymi zasadami adresowania pisma oraz zaadresowanie koperty jedynie do K. L. i bez znaczenia jest czy Powódka miała możliwość lub czy faktycznie zapoznała się z jego treścią.

Aktualne jest także spostrzeżenie Sądu I instancji, że w obrocie gospodarczym wymaga się, aby pisma kierowane do kilku osób były wysyłane w oddzielnych przesyłkach. Taka praktyka jest powszechnie przyjmowana i ma na celu ochronę pewności obrotu gospodarczego.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania prawne co do faktu związania stron umową najmu, faktem, że umowa ta nie została skutecznie wypowiedziana, faktu zaległości i wezwania do zapłaty, brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia pozostałych przepisów prawa procesowego oraz prawa materialnego.

Dlatego też Sąd Apelacyjny, uznając apelację pozwanego w całości za bezzasadną, orzekł jak w pkt 1. sentencji na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego należnych powódce orzeczono jak pkt 2. sentencji według zasady odpowiedzialności za wynik postępowania określonej w art. 98 § 1 k.p.c., a co do wysokości zgodnie z § 2 pkt 6, § 10 ust. 1 pkt 2 § 15 ust 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.).

SSA Jerzy Bess SSA Andrzej Struzik SSA Teresa Rak