

UZASADNIENIE

co do punktu III. wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 15 grudnia 2015 r.

Wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. przeciwko B. P. (1) i M. S. (1), zasądził od B. P. (1) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. kwotę 8.225 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi jak w punkcie 1 lit a)-i) wyroku, w pozostałym zakresie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł B. P. (1), zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez wskazane w uzasadnieniu tych zarzutów nieprawidłowości, a także art. 99 § 2 k.c., art. 103 § 1 i 3 k.c. oraz art. 99 § 1 k.c. w zw. z art. 76 k.c. poprzez ich niezastosowanie, co apelujący również uzasadnił w rozwinięciu zarzutów.

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w stosunku do pozwanego B. P. (1) oraz zasądzenie wskazanych w punkcie 1 wyroku kwot od pozwanej M. S. (1), a także zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlega odrzuceniu w części dotyczącej punktu 2 i 4 wyroku jako niedopuszczalna z powodu braku pokrzywdzenia orzeczeniem (gravamen) po stronie apelującego.

W rzeczonym punkcie 2 wyroku Sąd Rejonowy oddalił bowiem powództwo wobec pozwanej M. S. (1), a w punkcie 4 wyroku zasądził na jej rzecz koszty procesu w związku z wynikiem sprawy w tym zakresie. Pozwany B. P. (1) nie jest zatem pokrzywdzony tą częścią wyroku, gdyż rozstrzyga on jedynie sytuację prawną M. S. (1) w związku z dochodzonym przez powoda wobec niej roszczeniem.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 373 k.p.c. sąd drugiej instancji odrzuca na posiedzeniu niejawnym apelację, jeżeli powinna być ona zostać odrzucona przez sąd pierwszej instancji, albowiem została wniesiona po terminie, nie zostało opłacona, nie uzupełniono w terminie jej braków, albo, gdy była ona niedopuszczalna z innych przyczyn (art. 370 k.p.c.). Przy czym, nieodrzucone apelacji z przyczyn wymienionych w art. 373

k.p.c. na posiedzeniu niejawnym nie wyłącza późniejszego odrzucenia tej apelacji na rozprawie.

Należy wskazać, że kwestia dopuszczalności apelacji obejmuje dopuszczalność pod względem przedmiotowym, tj. odpowiedź na pytanie, czy dane orzeczenie w ogóle podlega zaskarżeniu apelacją, oraz dopuszczalność pod względem podmiotowym, która z kolei obejmuje ocenę legitymacji formalnej skarżącego do wniesienia omawianego środka odwoławczego. Zasadniczo legitymację formalną do zaskarżenia orzeczenia rozstrzygającego sprawę ma strona, którą można uznać za pokrzywdzoną tym orzeczeniem, a więc mającą interes w jego zaskarżeniu (gravamen).

We współczesnym orzecznictwie dominuje stanowisko, wedle którego brak gravamen uzasadnia odrzucenie środka zaskarżenia z powodu jego niedopuszczalności. Zgodnie z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., której nadano moc zasady prawnej, pokrzywdzenie orzeczeniem (gravamen) jest przesłanką dopuszczalności środka zaskarżenia, chyba że interes publiczny wymaga merytorycznego rozpoznania tego środka (uchwała SN z dnia 15 maja 2014r., sygn. III CZP 88/13, publikowana na stronie internetowej orzecznictwa Sądu Najwyższego). Ze względu na przedmiot postępowania w sprawie nie zachodzi potrzeba ochrony interesu publicznego.

Z uwagi na powyższe, apelacja pozwanego w części dotyczącej punktu 2 i 4 zaskarżonego wyroku podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 370 k.p.c.

Sygn. akt III Ca 1732/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zasądził od B. P. (1) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. kwotę 8.225 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi jak w punkcie 1. lit. a) – i) wyroku, w pozostałym zakresie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na ustaleniach, że pozwany B. P. (1), za namową syna M. P. (1) i pozwanej M. S. (1) (z domu K., primo voto F.), wówczas F., rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej pod firmą (...) z siedzibą w Ł., której celem miał być obrót nieruchomościami. Miejszem prowadzenia działalności był lokal przy ul. (...) w Ł..

Od samego początku rozpoczęcia działalności pozwany nie wykonywał żadnych czynności z nią związanych, w rzeczywistości bowiem, rola B. P. (1) ograniczała się wyłącznie do uzyskania dotacji z urzędu pracy w wysokości 20.000 zł, która to dotacja w omawianym czasie była przyznawana w ramach programu „50 plus”, a więc dla osób po ukończeniu 50-go roku życia, a także do podpisywania dokumentów, które jako właściciel firmy był obowiązany podpisać. Prowadzenie działalności w praktyce przypadło M. P. (1) oraz pozwanej M. S. (1), przy czym to M. P. (1) był osobą zarządzającą firmą, pozwana została zaś jego „prawą ręką”, wykonując większość czynności związanych z prowadzeniem biura i wyszukiwaniem potencjalnych klientów. Choć pozwana nie wniosła do firmy żadnego wkładu własnego, ustaliła wraz z M. P. (2), iż w nazwie firmy znajdzie się również jej nazwisko, którym wówczas się posługiwała, w przypadku dobrego prosperowania firmy miała bowiem zostać w przyszłości jej formalnym współnikiem.

Po rozpoczęciu działalności M. P. (1) ustalił ustnie z pozwaną, iż będzie ona dokonywać w imieniu firmy czynności prawnych związanych z jej funkcjonowaniem, w szczególności pozwana została upoważniona do uiszczania opłat m.in. na rzecz ZUS-u oraz podpisywania umów. Wyłącznie w sytuacjach, w których do dokonania określonej czynności niezbędny był podpis właściciela firmy, pozwana współpracowała z B. P. (1), przy czym rola pozwanego ograniczała się wyłącznie do złożenia podpisu pod danym dokumentem. Pozwany bowiem nie interesował się w ogóle działalnością firmy, mając pełne zaufanie do swojego syna.

Na początku lutego 2013 roku partnerowi pozwanej spłonął dom, w którym razem mieszkali. Wobec powyższego, w dniu 12 lutego 2013 roku pozwana, za pośrednictwem biura nieruchomości, skontaktowała się z powodem, celem zawarcia umowy najmu pomieszczenia, w którym mogłaby przechowywać ocalałe z pożaru rzeczy. Do zawarcia umowy doszło jeszcze tego samego dnia.

Na mocy umowy powód wynajął pozwanej pomieszczenie biurowe o powierzchni 31m², znajdujące się na poddaszu nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...), stanowiącej własność powoda. Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała najemcę do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu. Zryczałtowana stawka czynszu została ustalona na kwotę 750 zł netto i podlegała zapłacie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. Ponadto strony umowy ustaliły, iż będzie ona podlegać rozwiązaniu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Z uwagi na datę oddania lokalu w najem, stawka czynszu za miesiąc marzec została przez strony umowy określona na kwotę 937,50 zł netto.

O zawarciu umowy najmu pozwana poinformowała M. P. (1), który zaproponował wówczas, aby pozwana „wzięła lokal na firmę, czyli aby zmienić zapisy umowy najmu w zakresie oznaczenia najemcy w ten sposób, że jako najemca zostanie wskazana firma pozwanego. M. P. (1) szukał bowiem lokalu, w którym mógłby otworzyć dodatkowe biuro, ponadto dzięki powyższemu rozwiązaniu, koszty związane z lokalem można było „wrzucić” w koszty prowadzonej przez pozwanego działalności. M. S. (1) przystała na propozycję M. P. (1) i zwróciła się do powoda z prośbą o zmianę

treści umowy w zakresie dotyczącym oznaczenia najemcy. Powód wyraził zgodę na powyższe, na skutek czego pozwana podpisała drugą umowę najmu dotyczącą tego samego lokalu, o tożsamej treści co umowa pierwotna, z tą zmianą, iż umowę tę pozwana zawarła w imieniu i na rzecz firmy (...) B. P. (1) z siedzibą w Ł.. Drugą, a zarazem ostatnią modyfikacją w stosunku do umowy pierwotnej, była zmiana powierzchni lokalu z 31 m² na 60 m². Zmiana ta miała przy tym pozorny charakter i wynikała z faktu, iż przedmiotowy lokal – z uwagi na położenie na poddaszu – był inaczej mierzony pod względem powierzchni w zależności od tego, czy przyjęta była powierzchnia podłogi (60 m²), czy też powierzchnia biurowa (31 m²). Jako datę zawarcia umowy powód wskazał dzień 12 lutego 2013 roku, w tym dniu przedmiotowy lokal został bowiem wydany pozwanej, od tej daty powód naliczał również czynsz najmu.

Po wynajęciu lokalu, o którym mowa wyżej, pozwana przy pomocy M. P. (1) oraz wspólnych znajomych, przewiozła do niego rzeczy ocalałe z pożaru.

W dniu 1 marca 2013 roku powód wystawił na firmę pozwanego fakturę VAT nr (...), opiewającą na kwotę 1.153,13 zł brutto, tytułem opłat za wynajem powierzchni biurowej. Faktura ta została opłacona przez pozwaną, z jej prywatnego rachunku bankowego, w dniu 11 marca 2013 roku. M. S. (1) dokonując przelewu nie skorzystała z rachunku firmowego, ponieważ w owym czasie firma nie przynosiła dochodów i często zdarzało się, że wydatki związane z jej prowadzeniem były pokrywane przez nią, czasami partycypował w nich również M. P. (1).

W dniu 8 marca 2013 roku B. P. (1) udzielił pozwanej M. S. (1) pełnomocnictwa do reprezentowania go m.in. przed wszelkimi władzami, sądami, instytucjami, urzędami, (...) Bankiem (...) S.A., do zgłaszania w jego imieniu zmian do (...), nadto do zawierania w jego imieniu w sprawach związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą wszelkich umów, kontaktów, aneksów do umów, a także do tego wszystkiego, co przy wykonywaniu pełnomocnictwa okaże się niezbędne i konieczne. Pełnomocnictwa tej samej treści pozwany udzielił również M. P. (1).

Pozwana nie była zadowolona ze współpracy z M. P. (1), w szczególności nie odpowiadała jej wizja prowadzenia działalności przez syna pozwanego, na skutek czego w maju 2013 roku złożyła rezygnację. Jednocześnie poinformowała M. P. (1), że zakłada własną działalność o tożsamym profilu co firma pozwanego, która miała być wykonywana w tym samym budynku przy ul. (...) w Ł.. Od tego czasu relacje między pozwaną a M. P. (1) uległy znacznemu pogorszeniu.

W związku z rezygnacją pozwanej B. P. (1) odwołał w stosunku do niej pełnomocnictwo z dnia 8 marca 2013 roku.

W okresie od dnia 2 kwietnia 2013 roku do dnia 2 stycznia 2014 roku powód wystawił na firmę pozwanego 10 faktur VAT, opiewających na kwotę po 922,50 zł każda, z tytułu najmu powierzchni biurowej.

Na poczet w/w należności na konto powoda wpłynęła wyłącznie jedna wpłata w kwocie 1.000 zł, dokonana przez pozwaną w dniu 25 lipca 2013 roku. Wskazaną kwotę, na prośbę M. P. (1), pozwana przelała z własnego rachunku bankowego. M. S. (1) zdecydowała się pomóc M. P. (1), pomimo, iż nie była już jego współpracownikiem, w przedmiotowym lokalu w dalszym ciągu składowała bowiem swoje rzeczy i obawiała się, że w przypadku odmowy będzie je musiała zabrać.

W piśmie opatrzonym datą 22 listopada 2013 roku pozwany poinformował powoda, że przedmiotowy lokal został wynajęty przez jego poprzednią pracownicę, która miała przepisać najem lokalu na siebie. Wobec powyższego, wniósł o kierowanie roszczeń związanych z opłatami do M. S. (1). Ponadto pozwany oświadczył, że uważa umowę najmu za rozwiązaną w trybie natychmiastowym.

W odpowiedzi na pismo pozwanego powód oświadczył, że uznaje je za wypowiedzenie umowy najmu ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2014 roku. Ponadto wezwał pozwanego do zdania lokalu w w/w dniu oraz uregulowania zaległości czynszowych. Z uwagi na zmianę siedziby firmy, B. P. (1) pisma zawierające stanowiska powoda odebrał dopiero w dniu 28 maja 2014 roku. Replikując na wezwanie do zapłaty pozwany wskazał, że M. S. (1) nie była upoważniona do

zawarcia w jego imieniu przedmiotowej umowy, stosowne umocowanie uzyskała bowiem dopiero w dniu 8 marca 2013 roku. W konsekwencji należy uznać, że pozwana wynajęła lokal dla swoich prywatnych celów.

Pismem z dnia 6 czerwca 2014 roku powód wezwał pozwaną do zapłaty zaległości czynszowych w łącznej kwocie 8.225 zł.

W odpowiedzi na wezwanie pozwana wskazała, że nie była stroną umowy najmu zawartej z powodem, przy jej podpisywaniu działała bowiem w imieniu i na rzecz pozwanego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił częściowo jako bezsporny, a w pozostałym zakresie jako znajdujący potwierdzenie w dowodach z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron procesu. Podstawę ustaleń faktycznych był ponadto dowód z przesłuchania stron oraz zeznania świadków B. Ś., M. P. (1), M. W., P. S., M. J., M. M. (1), K. K., A. C. i S. H.. Zaznaczenia wymaga przy tym, że zeznania świadków M. W., P. S., M. J., M. M. (1), K. K. i A. C. nie miały relewantnego znaczenia z punktu widzenia czynionych przez Sąd ustaleń faktycznych. Osoby te nie miały istotnej wiedzy na temat działalności firmy pozwanego, nieznanymi im były również zakres obowiązków pozwanej, a także okoliczności, które leżały u podstaw zawarcia przez pozwaną umowy najmu będącej źródłem żądania pozwu. Tożsamy walor Sąd przyznał depozycjom S. H., która na okoliczność faktów ważkich z punktu widzenia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, czerpała wiedzę wyłącznie z relacji M. P. (1) i B. P. (2).

W rozważaniach prawnych, Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo okazało się zasadne wyłącznie w stosunku do pozwanego B. P. (1) i w tym zakresie podlegało uwzględnieniu w całości. W stosunku do pozwanej M. S. (1) powództwo zasługiwało na oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące umowy najmu (art. 659 – 692 k.c.), jak również postanowienia umowy z dnia 12 lutego 2013 roku.

Zgodnie z treścią przepisu art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Jeżeli inaczej nie postanowiono, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony albo gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc, czynsz winien być płatny z góry do 10-go dnia miesiąca (art. 669 § 2 k.c.).

W omawianej sprawie bezspornym było, że powód, jako wynajmujący, podpisał dwie umowy najmu lokalu użytkowego położonego w Z., przy ul. (...), z których pierwsza zawarta została na pozwaną, druga zaś na firmę pozwanego, w której pozwana była zatrudniona. Wątpliwości nie budziła nadto wysokość określonego w umowie, w której jako najemca została wskazana firma (...), czynszu najmu, jak również okoliczność, iż należność z tego tytułu nie była na rzecz powoda regularnie uiszczana, na skutek czego powstała zaległość w wysokości dochodzonej przedmiotowym powództwem.

Osią sporu w omawianej sprawie było ustalenie, czy pozwana, podpisując drugą umowę z powodem, czyniła to wyłącznie we własnym imieniu, czy też działała w imieniu i na rzecz firmy pozwanego, a w konsekwencji, ustalenie, który z pozwanych odpowiada za zadłużenie z tytułu najmu lokalu. Rozstrzygnięcia wymagała ponadto kwestia, czy zawarte przez pozwaną umowy dotyczyły jednego, czy też dwóch różnych lokali, położonych w tym samym budynku przy ul. (...) w Z., a w konsekwencji, czy pozwana zawarła dwie odrębne umowy najmu, czy też druga umowa stanowiła w istocie aneks do umowy pierwotnej, w którym strony odmiennie skonkretyzowały oznaczenie najemcy.

Dokonując rozważań w zakresie drugiego z przedstawionych wyżej zagadnień, przypomnieć należy, że pomysłodawcą wynajęcia lokalu w przedmiotowym budynku była pozwana. To M. S. (1) skontaktowała się w dniu 12 lutego 2013 roku z powodową spółką chcąc wynająć lokal, w którym mogłaby przechowywać rzeczy ocalałe z pożaru domu jej partnera życiowego. Umowa najmu została podpisana jeszcze tego samego dnia i dotyczyła pomieszczenia biurowego o pow. 31 m² położonego na poddaszu nieruchomości. Umowę tę pozwana podpisała przy tym na własne nazwisko. Jak wynika z zeznań strony powodowej, następnego dnia pozwana ponownie skontaktowała się z powodem i

poprosiła o dokonanie zmiany w treści umowy polegającej na innym oznaczeniu najemcy. Powód wyraził zgodę na powyższe i sporządził drugą wersję umowy, w której jako najemca została wskazana firma pozwanego, a ponadto, jako powierzchnię lokalu podano wartość 60 m². Umowę tę, antydatowaną na dzień 12 lutego 2013 roku, pozwana podpisała własnym nazwiskiem, czyniąc to jednak w imieniu i na rzecz firmy pozwanego (przy nazwisku pozwanej widnieje firmowa pieczęć). W ocenie pozwanej druga z zawartych umów dotyczyła jednak innego, większego lokalu, na co miała wskazywać jego powierzchnia, tożsamy stanowisko przedstawiła również świadek B. Ś.. Zdaniem Sądu z twierdzeniami wyżej wymienionych osób nie można się jednak zgodzić. W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, że strona powodowa od samego początku wskazywała, że obie umowy dotyczyły tego samego lokalu, położonego w przedmiotowej nieruchomości, a jedyna zmiana w ich treści miała dotyczyć oznaczenia najemcy. Co prawda w umowach tych inaczej oznaczono również powierzchnię lokalu, to jednak modyfikacja ta miała jedynie pozorny charakter. W istocie bowiem, na co jednoznacznie wskazał powód w toku postępowania sądowego, powierzchnia ta była liczona inaczej przy założeniu, że podstawę wyliczenia stanowi powierzchnia biurowa (w tym przypadku powód musiał uwzględnić skosy w suficie lokalu wynikające z położenia na poddaszu, co pomniejszało jego powierzchnię do zagospodarowania biurowego), a inaczej przy założeniu, iż podstawą tą jest powierzchnia podłogi. Ponadto, na co wskazał powód, wynajęty lokal o pow. oznaczonej jako 60m² znajdował się po prawej stronie schodów, a jak wynika z załączonego do akt sprawy rzutu poddasza (k. 232), w tym miejscu zlokalizowane są wyłącznie 2 lokale, o pow. odpowiednio 24 i 31 m².

Dodatkowo zaznaczenia wymaga, że pozwana sama przyznała, iż po wejściu na poddasze zawsze kierowała się na prawą stronę i choć później sugerowała, że nie jest co do tego przekonana, to jednak kategoryczność jej pierwotnego stwierdzenia, w ocenie Sądu, nie pozostawia wątpliwości odnośnie jego prawdziwości. Powyższego nie dyskwalifikuje przy tym supozycja pozwanej, iż nie przechowywała rzeczy w lokalu o pow. 31 m², pamiętać bowiem należy, że podłogowa powierzchnia tegoż lokalu w rzeczywistości była prawie dwukrotnie większa, a zatem M. S. (1) mogła mieć uzasadnione przekonanie, iż przechowuje rzeczy w lokalu znacznie większym, aniżeli o pow. 31 m². Jednocześnie pozwana nie potrafiła w sposób przekonujący wyjaśnić, co się stało z pierwszym lokalem, który rzekomo wynajęła. Zdaniem Sądu za przyjęciem, iż pozwana podpisała dwie umowy dotyczące tego samego lokalu, przemawia jeszcze jedna okoliczność, mianowicie antydatowanie drugiej umowy. Gdyby bowiem uznać za pozwaną, że umową tą był objęty inny lokal, brak byłoby logicznych podstaw, aby umowę taką sporządzać z datą wsteczną. Racjonalność takiego zapisu można wytłumaczyć wyłącznie w jeden sposób, otóż w omawianej dacie lokal ten musiał zostać pozwanej wydany, od tej daty nadto, powód zaczął naliczać czynsz najmu. Nie budzi zaś wątpliwości fakt, iż w dacie 12 lutego 2013 roku M. S. (1) został wydany wyłącznie lokal, którego powierzchnię oznaczono w pierwotnej umowie na 31 m². Uwadze Sądu nie uszła ponadto okoliczność, że w obu umowach czynsz najmu został oznaczony na kwotę 750 zł i choć czynsz ten miał charakter zryczałtowany, co wyklucza jego proste przeliczenie na stawkę za 1 m², to jednocześnie za bezsporne uznać należy, że z finansowego punktu widzenia nieopłacalnym byłoby wystawienie przez powoda dwóch lokali, o takim samym standardzie (oba położone na poddaszu i przeznaczone na pomieszczenia biurowe), a jednocześnie tak różnej powierzchni, za taką samą stawkę czynszu najmu.

Skoro zatem M. S. (1) podpisała dwie umowy najmu dotyczące tego samego lokalu użytkowego, rozważeniu podlegało, czy pozwana miała prawo do zawarcia drugiej z nich w imieniu i na rzecz firmy pozwanego. Nie powielając obszernych ustaleń faktycznych przytoczonych powyżej, rozważania w tym zakresie należy rozpocząć od przypomnienia, że pozwana wraz z M. P. (1) nie tylko byli zatrudnieni w firmie pozwanego, ale też w rzeczywistości kierowali oni działalnością firmy. Założenie firmy było przy tym ich autorskim pomysłem, oni też zasugerowali jej nazwę. B. P. (1) w toku składania zeznań przyznał, że wskazane wyżej osoby wspólnie prowadziły sprawy firmy, jego działanie ograniczało się zaś wyłącznie do założenia firmy i otrzymania dotacji z urzędu pracy. Pozwany nie ukrywał przy tym, że pozwana zajmowała się w firmie „prawie wszystkim”, w szczególności zawierała umowy z innymi podmiotami. W tożsamy sposób podział ról w firmie pozwanego określili M. S. (1), M. P. (1) oraz B. Ś.. Analiza ich depozycji daje asumpt do wniosku, iż B. P. (1) pełnił w firmie rolę tzw. „słupa”, a więc osoby, której jedynym celem było założenie firmy i sygnowanie swoim nazwiskiem dokumentów, które podlegały podpisaniu przez właściciela. M. P. (1) wprost przyznał, że pozwany nie brał udziału w działalności firmy, stwierdzając „nie informowaliśmy zbytnio ojca o naszych

czynnościach podejmowanych w firmie. Tata nie był zbyt świadomy co się dzieje w firmie więc nie mógł tego kwestionować” (k. 194). Co prawda świadek ten starał się pomniejszyć zakres swoich uprawnień przypadający na okres przed marcem 2013 roku, podnosząc, że w owym czasie miał on ograniczone decyzje, to jednocześnie wskazał, że pozwany zezwolił mu na ich podejmowanie. M. P. (1) korzystał z tego uprawnienia, czyniąc to bez konsultacji z ojcem, co też sam przyznał oświadczając „nie pamiętam, czy kiedykolwiek ojciec wyrażał na coś zgodę, czy negował” (k. 193).

Jednocześnie świadek nie miał żadnych wątpliwości, iż pozwany miał do niego oraz do pozwanej pełne zaufanie. W ocenie Sądu, w kontekście zgromadzonego materiału dowodowego, nie budzi przy tym wątpliwości fakt, że M. P. (1) zeznając na okoliczność działalności firmy pozwanego, miał na myśli nie tylko okres przypadający po lutym 2013 roku, a więc kiedy wraz z pozwaną posiadał już pisemne pełnomocnictwo do działania w imieniu pozwanego, ale również okres wcześniejszy. Świadek nie zaprzeczył bowiem, iż firma pozwanego otworzyła działalność jeszcze jesienią 2012 roku, która to działalność była prowadzona również przed marcem 2013 roku. Jak przyznał M. P. (1), w okresie tym firma m.in. zatrudniała stażystów, nabywa usługi, rozliczała się z ZUS-em. Co prawda świadek starał się umniejszać skalę działania firmy w omawianym czasie, to jednak zdaniem Sądu zabieg ten należy postrzegać wyłącznie, jako przejaw przyjętej przezeń taktyki procesowej mającej na celu wykazanie, że pozwana nie miała prawa – przed udzieleniem jej pisemnego pełnomocnictwa – do zawierania umów w imieniu pozwanego. Zabieg ten należy przy tym uznać za nieskuteczny, w relacji M. P. (1) widoczny jest bowiem wyraźny dysonans, z jednej strony bowiem, świadek ten wskazywał, że w początkowych miesiącach działalność firmy była znikoma, co było związane z brakiem formalnego umocowania go oraz pozwanej do działania w jej imieniu, z drugiej zaś nie tylko nie zaprzeczał temu, iż pewne umowy były przez firmę zawierane, ale przede wszystkim wprost wskazywał, że pozwany był całkowicie wyłączony z procesu decyzyjnego. Uważna analiza depozycji M. P. (1) daje przy tym podstawę do wniosku, że brak wcześniejszego pisemnego pełnomocnictwa nie był przeszkodą dla działań pozwanej podejmowanych w imieniu firmy, przyznał on bowiem „jak do czegoś był potrzebny ojciec to on wcześniej jeździł” (k. 192) oraz „M.....nie miała żadnego upoważnienia to było słowne porozumienie się między nami. Tata nie miał żadnej świadomości, co się dzieje w firmie, to porozumienie było akceptowane przeze mnie z M.” (k. 193).

Niezależnie od przytoczonych wyżej zeznań M. P. (1) zaznaczenia wymaga, że na rzeczywisty udział pozwanej w działalności firmy pozwanego, w okresie przed marcem 2013 roku, wskazywała nie tylko ona sama, ale także świadek B. Ś.. M. S. (1) jednoznacznie określiła zakres swoich kompetencji wskazując, że do jej zadań należało m.in.: przedstawianie ofert, nawiązywanie współpracy z firmami, zajmowanie się sprzedażą nieruchomości oraz gromadzeniem dokumentacji z tym związanej. Kontekst wypowiedzi pozwanej pozwala przy tym na przyjęcie, iż czynności te pełniła ona od samego początku swojej pracy w firmie pozwanego. Znamienne są przy tym słowa pozwanego, który na rozprawie w dniu 5 grudnia 2014 roku oświadczył, „ja przyznaję, że pani F. robiła od września 2013 roku wszystko to, co powiedziała”. Nie może przy tym budzić wątpliwości okoliczność, iż wypowiadając powyższe słowa B. P. (1) miał w rzeczywistości na myśli 2012 rok, jesienią 2013 roku pozwana nie była już bowiem zatrudniona w jego firmie, nie utrzymywała również z pozwanym żadnych kontaktów. Skoro zatem pozwana wykonywała czynności, o których mowa wyżej, oczywistą jawi się konstatacja, że jeszcze przed udzieleniem jej pisemnego pełnomocnictwa, była ona upoważniona do działania w imieniu i na rzecz firmy pozwanego, zaś samo upoważnienie miało szeroki zakres.

Jak zasygnalizowano wyżej, na powyższe wskazywała ponadto B. Ś.. Świadek potwierdziła, że B. P. (1) nie podejmował w firmie żadnych działań, powierzając wszelkie obowiązki synowi oraz pozwanej. Nawet w sytuacji, gdy pozwanemu przedkładano do podpisu jakiś dokument, B. P. (1) go „podpisywał i o nic nie pytał” (k. 185). Nigdy nie kwestionował również decyzji podejmowanych przez w/w osoby. Świadek zaznaczyła przy tym, że to M. P. (1) był osobą odpowiedzialną za podejmowane w imieniu firmy decyzje, pozwana była zaś jego prawą ręką i wykonywała wszelkie czynności związane z jej funkcjonowaniem. Pomimo szerokiego zakresu obowiązków pozwana obowiązana była do konsultowania z synem pozwanego swoich działań, B. Ś. wskazała wręcz, że „nigdy nie było tak, że jakaś decyzja była podejmowana bez niego (w domyśle M. P. (1))” (k. 185). Podkreślenia wymaga przy tym, iż w okresie zatrudnienia pozwanej w firmie (...), świadek ta znajdowała się w bliskich relacjach z jego synem, miała zatem nie tylko możliwość dokładnego przyjrzenia się relacjom, jakie panowały między pozwaną a M. P. (1), ale również poznania sposobu funkcjonowania firmy.

Konkludując tę część rozważań, Sąd uznał, że M. S. (1) jeszcze przed udzieleniem jej przez pozwanego pisemnego pełnomocnictwa, podejmowała w imieniu firmy (...) działania związane z jej funkcjonowaniem, m.in. dotyczące kwestii finansowych oraz podpisywania umów z innymi podmiotami, co implikuje konstatację, że udzielenie wskazanego pełnomocnictwa – w zakresie przyznanых pozwanej uprawnień – było w istocie czynnością o charakterze deklaratoryjnym, nie zaś konstytutywnym. Udzielając pozwanej pełnomocnictwa B. P. (1) potwierdzał bowiem wyłącznie uprawnienia, z których M. S. (1) korzystała już wcześniej, czyniąc to w imieniu firmy.

W kontekście powyższego wniosku oczywistą jawi się konstatacja, iż pozwana nie tylko była uprawniona do zawarcia w imieniu firmy pozwanego umowy najmu lokalu, ale także, skorzystanie przez nią z tego uprawnienia nie wymagało z jej strony żadnych konsultacji z B. P. (1). Te natomiast pozwana winna przeprowadzić z M. P. (1) i jak ustalił Sąd, z obowiązku tego pozwana w pełni się wywiązała przy okazji zawierania umowy najmu datowanej na dzień 12 lutego 2013 roku.

Rozważania w tym zakresie należy rozpocząć od przypomnienia, iż pierwotną intencją pozwanej było wynajęcie lokalu dla siebie, M. S. (1) potrzebowała bowiem miejsca, w którym mogłaby składować swoje rzeczy. Umowę najmu na własne nazwisko pozwana podpisała w dniu 12 lutego 2013 roku, czyniąc to bez wiedzy M. P. (1). Następnie M. S. (1) skontaktowała się z synem pozwanego informując go o powyższym. Jak wynika ze spójnych oraz korespondujących ze sobą w tym zakresie zeznań pozwanej oraz B. Ś., M. P. (1) zaproponował wówczas pozwanej, aby wynająć przedmiotowy lokal na firmę pozwanego, co umożliwiłoby odliczanie należności za ten lokal od podatku. M. S. (1) wyraziła zgodę na powyższe i po kontakcie z powodem, ten przygotował nową wersję umowy. W ocenie Sądu brak jest podstaw, aby kwestionować tak przedstawiony przebieg zdarzenia. Jak wynika z przeprowadzonych dotychczas rozważań, pozwana miała pełne (ustne) umocowanie do działania w imieniu i na rzecz firmy (...), przy czym jego zakres był w zasadzie nieograniczony. Działania te były przy tym podejmowane przez pozwaną jeszcze przed marcem 2013 roku, a więc przed udzieleniem jej pisemnego pełnomocnictwa, na co zgodnie wskazywali B. P. (1) oraz M. P. (1). Co istotne osoby te nie podnosiły, aby jakiegokolwiek decyzje podejmowane przez pozwaną były przez nich kwestionowane, bądź też, by pozwana podejmowała je samowolnie. Wręcz przeciwnie, M. P. (1) wprost oświadczył, że „każda decyzja była przez nas wspólnie z M. w tej działalności podejmowana”, a także „nie wydaje mi się, aby M. sama podejmowała jakieś decyzje” (k. 192). Na opisaną kooperację zbornie wskazywali ponadto sama pozwana oraz B. P. (1) i B. Ś.. W świetle powyższych okoliczności, jak również wskazań wiedzy, zdaniem Sądu za nieprawdopodobną należy uznać sytuację, w której M. S. (1) decyduje się w jednostkowym przypadku na samodzielne działanie, które to działanie jest przy tym podejmowane na szkodę firmy będącej jej pracodawcą. Irracjonalność takiego postępowania jest jeszcze bardziej widoczna, gdy uwzględni się okoliczność, że pozwana miała w przyszłości zostać formalnym współnikiem firmy, a nadto, iż rachunki za wynajęty lokal były przesyłane na firmowy adres, co rodziło duże prawdopodobieństwo, wręcz graniczące z pewnością, że pozwany lub jego syn „wykryją” intencje pozwanej w relatywnie krótkim czasie. W ocenie Sądu za przyjęciem, że pozwana podpisując drugą umowę najmu miała stosowne upoważnienie od M. P. (1) przesądza nadto fakt, iż pierwsza umowa dotycząca przedmiotowego lokalu została podpisana na jej nazwisko. Gdyby bowiem założyć, że M. S. (1) chciała wynająć lokal na firmę, jednocześnie nie informując o powyższym pozwanego/M. P. (1), zupełnie niezrozumiałym byłoby podpisywanie przez pozwaną pierwszej umowy na siebie, już przecież wówczas M. S. (1) miała pełną możliwość podpisania umowy na firmę. Zdaniem Sądu, zmiana decyzji pozwanej w zakresie oznaczenia najemcy jednoznacznie wskazuje na wpływ osoby trzeciej na podejmowany przez nią proces decyzyjny. W świetle dotychczasowych rozważań oczywistą jawi się konstatacja, iż ową osobą trzecią był M. P. (1), a więc osoba, do której pozwany miał pełne zaufanie i która była odpowiedzialna w firmie za podejmowanie wszelkich decyzji. Powyższej konkluzji nie dezawuuje w żaden sposób okoliczność, iż jedynymi opłatami uiszczonymi z tytułu przedmiotowej umowy najmu na rzecz powoda, były opłaty dokonane przez pozwaną z jej prywatnego konta. Sam M. P. (1) przyznał bowiem, że wraz z pozwaną zasilali konto firmowe własnymi środkami pieniężnymi, na partycypowanie w kosztach prowadzenia działalności zgodnie wskazywali ponadto M. S. (1) i B. Ś.. Za naturalną należy zatem uznać sytuację, w której pozwana dokonuje płatności z własnego konta. W ocenie Sądu za uznaniem, że przedmiotowa umowa została skutecznie zawarta w imieniu firmy (...) przemawia nadto fakt, iż pozwany kierując do powoda pismo z dnia 22 listopada 2013 roku wprost wskazał w jego treści, że przedmiotowa umowa miała zostać przepisana na pozwaną, a nieuczynienie tego powoduje, że uważa on tę umowę za rozwiązaną w trybie natychmiastowym.

Niewątpliwie, składając oświadczenie o przytoczonej treści B. P. (2) dał wyraz temu, iż umowa najmu datowana na dzień 12 lutego 2013 roku została zawarta w imieniu jego firmy, tylko wówczas bowiem, mogłaby powstać możliwość jej „przepisania” na pozwaną. Nie może się przy tym ostać podnoszony przez pozwanego argument, że omawiana umowa nie została zawarta w związku z prowadzoną przez firmę (...) działalnością, a tylko do zawierania tego typu umów pozwana miała umocowanie. Choć bowiem pierwotną intencją pozwanej było wynajęcie lokalu na potrzeby składowania swoich rzeczy, to w momencie podpisywania drugiej umowy, cel ten uzyskał status poboczny, a podstawą zawarcia umowy na firmę była chęć otworzenia w niej filii głównej placówki, co jednoznacznie wynika z depozycji M. S. (1) i B. Ś.. Również okoliczność, że uiszczane należności czynszowe miały podlegać odliczeniu od podatku daje podstawę do wniosku, iż umowa, o której mowa, była zawierana w związku z prowadzoną przez firmę pozwanego działalnością.

Skoro zatem przedmiotowa umowa została ostatecznie zawarta w imieniu i na rzecz firmy (...), za bezsporny należy uznać wniosek, iż to właśnie ten podmiot był zobowiązany uiszczać na rzecz powoda zryczałtowany czynsz najmu. Irrelevantne znaczenie ma przy tym okoliczność, czy B. P. (1) miał świadomość podpisania takiej umowy, jeszcze raz powtórzenia wymaga bowiem, iż pozwany nie zajmował się działalnością firmy, przekazując wszystkie swoje kompetencje w tym zakresie pozwanej oraz M. P. (1). Godząc się na powyższe pozwany musiał mieć pełną świadomość, że działania wskazanych osób będą obciążać firmę, a tym samym rodzić jego osobistą odpowiedzialność za ich skutki. W konsekwencji należało uznać, że M. S. (1) nie jest biernie legitymowana do występowania w przedmiotowej sprawie – nie będąc stroną umowy najmu, pozwana nie może odpowiadać za zapłatę należności czynszowych. Jednocześnie powód, od samego początku reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, nie wykazał, że zachodzą jakiegokolwiek przesłanki, które konstytuowałyby solidarną odpowiedzialność pozwanej. Jak wyjaśniono wyżej, w kontekście takich przesłanek nie można w szczególności postrzegać faktu dwukrotnego uiszczenia przez pozwaną czynszu najmu, również okoliczność „przrzucania się pozwanych odpowiedzialnością majątkową względem wynajmującego” nie może stanowić podstawy odpowiedzialności pozwanej. Tej wywodzić nie można ponadto z faktu umieszczenia w nazwie firmy panińskiego nazwiska pozwanej, M. S. (1) nie była bowiem formalnym współnikiem firmy, nie miała w niej również żadnych udziałów, brak jest zatem przesłanek do przyjęcia, że winna ona odpowiadać za zobowiązania firmy jak właściciel. Należy mieć przy tym na uwadze, że zgodnie z treścią przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. W przedmiotowej sprawie to powód winien zatem udowodnić, że M. S. (1) solidarnie z pozwanym odpowiada za zapłatę zaległego czynszu najmu. W myśl bowiem art. 232 k.p.c. to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok z dnia 17 grudnia 1996 roku, sygn. akt I CKU 45/96, OSNC 1997/ 6-7/ 76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionemu uniemożliwieniu wykazania jej praw.

Mając powyższe na względzie Sąd Rejonowy, w stosunku do pozwanej M. S. (1), oddalił powództwo w całości. Jednocześnie, wobec zasadności żądania pozwu w stosunku do pozwanego, Sąd zasądził od B. P. (1) na rzecz powoda kwotę 8.225 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 845 zł – od dnia 11 maja 2013 roku do dnia zapłaty, po 922,50 zł – odpowiednio od dnia 11 czerwca 2013 roku, 11 lipca 2013 roku, 11 sierpnia 2013 roku, 11 września 2013 roku, 11 października 2013 roku, 13 listopada 2013 roku, 11 grudnia 2013 roku i 11 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty. Przypomnieć należy, że wysokość czynszu najmu nie była przez pozwanego kwestionowana, jednocześnie Sąd I instancji uznał, że powód przedkładając faktury VAT za okres od marca 2013 roku do stycznia 2014 roku wystawione na firmę (...) udowodnił zadłużenie pozwanego w wysokości w nich wskazanej.

Jeżeli chodzi o czynsz najmu za listopad 2013 roku, Sąd Rejonowy uznał, że termin jego zapłaty przypadał najpóźniej na 12 listopada 2013 roku, zatem odsetki należą się wierzycielowi dopiero od 13 listopada 2013 roku (10 listopada 2013 roku przypadał na niedzielę, a 11 listopada to święto, zatem zgodnie z art. 115 k.c., jeżeli koniec terminu przypadał na dzień ustawowo wolny od pracy, należało przyjąć, że termin upływał dnia następnego) – w tym też zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

Podkreślić należy, że strona powodowa miała prawo, oprócz żądania należności głównej, żądać za czas opóźnienia odsetek w umówionej wysokości, jako że przepis art. 481 k.c. obciąża dłużnika obowiązkiem zapłaty odsetek bez względu na przyczyny uchybienia terminu płatności sumy głównej. Dłużnik jest zobowiązany uiścić je, choćby nie dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c., a zatem nawet w przypadku gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i choćby wierzyciel nie doznał szkody. Zgodnie z treścią § 2 art. 481 k.c. jeżeli strony nie umówiły się co do wysokości odsetek z tytułu opóźnienia lub też wysokość ta nie wynika ze szczególnego przepisu, to wówczas wierzycielowi należą się odsetki ustawowe.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd I instancji orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł B. P. (1), zarzucając mu

naruszenie:

a) art. 233 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie przy ocenie

wiarygodności zeznań pozwanej M. S. (1) faktu toczącego się przeciwko niej postępowania karnego o podrobienie podpisu B. P. (1), wskutek czego wyłudziła telefon komórkowy od firmy telekomunikacyjnej, co świadczy o tym, że pozwana od samego początku dążyła do uchylenia się od płatności za najem lokalu (zawarła umowę najpierw na siebie, a później bez wiedzy i pełnomocnictwa na rzecz B. P. (1)), w którym były przechowywane tylko i wyłącznie jej rzeczy z powodu spalenia domu oraz przede wszystkim toczące się postępowanie karne świadczy o niewiarygodności jej zeznań;

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z logiką i zasadami współżycia

społecznego ustalenie, że B. P. (1) chciał założyć filię firmy zajmującej się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami na obrzeżach Z., mając jednocześnie siedzibę w centrum Ł. i problemy finansowe, a także bezzasadne ustalenie, że faktury za najem miały być kosztem uzyskania przychodu firmy skoro żadna z faktur nie została rozliczona, ponieważ B. P. (1) nie wiedział o zawarciu umowy w jego imieniu i na jego rzecz, o czym poinformował go dopiero po kilku miesiącach W. P.;

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału

dowodowego i nieuwzględnienie przy ustalaniu stanu faktycznego zeznań świadków M. W. i P. S., którzy jako osoby postronne zgodnie zeznali, że lokal został wynajęty przez M. S. (1), ponieważ przewozili do wskazanego lokalu tylko jej rzeczy z powodu pożaru domu;

d) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie za wiarygodne zeznań B. Ś. i

oparcie na tej podstawie ustaleń, skoro świadek jako była partnerka syna pozwanego i aktualna koleżanka powódki miała oczywisty interes w zeznawaniu na niekorzyść B. P. (1), nigdy nie prowadziła spraw żadnej ze stron, nie zawierała umowy najmu, a nadto twierdziła, że M. P. (1) był wielokrotnie karany, podczas gdy złożone zaświadczenie z K. stanowi o jego niekaralności;

e) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewzięcie pod uwagę przy ustalaniu stanu

faktycznego spójnych zeznań S. H. oraz M. P. (1), zgodnie z którymi M. S. (1) nie była upoważniona do zawarcia umowy najmu w imieniu B. P. (1), a jeżeli zawierała umowy dla firmy to zawsze dysponowała dokumentem pełnomocnictwa;

f) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie zeznań powoda, które pokrywają

się z zeznaniami pozwanego oraz M. P. i S. H. odnośnie braku upoważnienia przy podpisaniu umowy najmu w lutym 2013 r. przez M. S. oraz faktu, iż w lokalu były przetrzymywane tylko jej rzeczy oraz, że z prywatnego rachunku bankowego M. S. pochodziły przelewy na konto powoda, wykonywane w marcu i lipcu 2013 r., co świadczy o tym, że pozwana wiedziała, że zawarła umowę we własnym imieniu.

W ramach zarzutów prawa materialnego, apelujący zarzucił naruszenie:

- art. 99 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i ustalenie przez Sąd, że M. S. miała „pełne (ustne) umocowanie do działania w imieniu i na rzecz firmy (...), przy czym jego zakres był w zasadzie nieograniczony”, w takim razie Sąd Rejonowy uważa, że pozwana dysponowała pełnomocnictwem ogólnym, do którego ważności wymagana jest forma pisemna, a taki dokument nie istniał w chwili zawarcia umowy najmu;

- art. 103 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie skutkujące nieważnością umowy najmu, skoro z ustalonego stanu faktycznego wynika, że M. S. (1) nie była umocowana do zawierania umowy najmu na rzecz i w imieniu pozwanego, a ważność umowy, której stroną był pozwany zależała od potwierdzenia umowy przez B. P. (1), co nie zostało nigdy uczynione;

- art. 103 § 3 k.c. poprzez jego niezastosowanie i niezasądzenie odszkodowania na rzecz powoda od M. S. (1), skoro M. S. (1) zawarła umowę w cudzym imieniu i umowa nie została potwierdzona przez B. P.;

- art. 99 § 1 w zw. z art. 76 k.c. poprzez ich niezastosowanie, w sytuacji gdy Sąd Rejonowy ustalił, że M. S. zawarła umowę jednakowej treści najpierw na siebie, a następnie dokonała zmiany strony najemcy, to zgodnie z § 18 wskazanej umowy najmu, wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (strony same zastrzegły taki rodzaj formy czynności prawnej), to również pełnomocnictwo musi zostać udzielone w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgodnie z art. 99 § 1 k.c.

W oparciu o powyższe zarzuty, apelująca wniosła o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w stosunku do pozwanego B. P. (1) oraz zasądzenie wskazanych w punkcie 1 wyroku kwot od pozwanej M. S. (1) oraz zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy uznać za trafne zarzuty apelującego naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c., w konsekwencji czego doszło do nieprawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie. Sąd Okręgowy dokonał odmiennej oceny materiału dowodowego, prowadzącej do zmiany tych ustaleń. Sąd Okręgowy odmiennie niż Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadka B. Ś. oraz pozwanej odnośnie propozycji M. P. (1) zawarcia umowy najmu przez B. P. (1). Sąd I instancji nie wziął pod uwagę okoliczności, że zeznania świadka B. Ś. i pozwanej pozostają w sprzeczności z zeznaniami samego powoda, bowiem z zeznań powoda jednoznacznie wynika, że przedmiotem umowy najmu był wciąż jeden i ten sam lokal, natomiast pozwana i świadek B. Ś. zeznały, że pozwany nakazał im wziąć większy lokal, bowiem zamierzał prowadzić firmę. W świetle zeznań powoda, który nie miał interesu podawać nieprawdy, zeznania świadka B. Ś. i pozwanej przestają być wiarygodne.

Ponadto istotnie, sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego jest ustalenie, że M. P. (1) szukał lokalu, w którym mógłby otworzyć dodatkowe biuro, skoro miał jednocześnie siedzibę w centrum Ł. i problemy finansowe. Nadto, Sąd Rejonowy błędnie ustalił, że faktury za najem miały być kosztem uzyskania przychodu firmy skoro żadna z faktur

nie została rozliczona, ponieważ B. P. (1) nie wiedział o zawarciu umowy w jego imieniu i na jego rzecz. Ponadto nie udowodniono, aby pozwany rozliczył w swoich kosztach chociażby jedną fakturę.

Z prawidłowo ocenionego materiału dowodowego, przede wszystkim w postaci zeznań świadka M. P. (1), będącego osobą zarządzającą firmą, a zatem mającą bezpośrednią wiedzę o jej funkcjonowaniu i zakresie kompetencji poszczególnych osób wynika, że M. S. (1) nie była upoważniona do zawarcia umowy najmu w imieniu B. P. (1). B. P. (1) udzielił pozwanej M. S. (1) pełnomocnictwa w dniu 8 marca 2013 r., a wcześniej nie M. S. (1) i M. P. (1) nie dokonywali żadnych transakcji i pełnomocnictwo nie było potrzebne.

W dalszej kolejności z materiału dowodowego wynika, że przedmiotowy lokal został wynajęty przez M. S. (1) w celu przechowania tam jej rzeczy z powodu pożaru domu oraz, że z prywatnego rachunku bankowego M. S. (3) pochodziły przelewy na konto powoda, wykonywane w marcu i lipcu 2013 r. Znamienne jest, że przelew z lipca 2013r. został uczyniony, gdy pozwana przestała pracować u pozwanego, tak więc niewiarygodne były jej twierdzenia, że dokonywała zapłaty czynszu ze swojego konta dla pozwanego.

Pozwany zaś wyjaśnił przekonująco, że kierując do powoda pismo z dnia 22 listopada 2013 roku, w którym wskazał w jego treści, że przedmiotowa umowa miała zostać przepisana na pozwaną, ponieważ takie widział rozwiązanie tej sytuacji z umową najmu, co do której powziął wiadomość.

Wszystko powyższe świadczy o tym, że pozwana zawarła umowę najmu we własnym imieniu i na chwilę jej zawarcia nie dysponowała umocowaniem do działania w imieniu i na rzecz firmy (...). Błędny jest przy tym przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że pozwana miała pełne (ustne) umocowanie do działania w imieniu i na rzecz ww. firmy, przy czym jego zakres był nieograniczony. Zgodnie bowiem z art. 99 § 2 k.c. pełnomocnictwo ogólne powinno być pod rygorem nieważności udzielone na piśmie.

Co więcej, przyjmując, że zgodnie z § 18 pierwotnie podpisanej umowy najmu, wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (strony same zastrzegły taki rodzaj formy czynności prawnej), to również pełnomocnictwo musi zostać udzielone w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgodnie z art. 99 § 1 k.c.

Taki dokument nie istniał w chwili zawarcia umowy najmu, zaś przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że pozwana dysponowała wówczas pełnym (ustnym), nieograniczonym pełnomocnictwem, czyni uzasadnionym zarzut apelującej naruszenia art. 99 § 2 k.c.

W sytuacji, w której zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta (art. 103 § 1 k.c.). Skoro zaś M. S. (1) nie była umocowana do zawierania umowy najmu na rzecz i w imieniu pozwanego, a ważność umowy, której stroną był pozwany zależała od potwierdzenia umowy przez B. P. (1), co nie zostało nigdy uczynione, zawarta umowa najmu jest nieważna. Skoro tak, to powodowi nie przysługuje prawo żądania od pozwanego B. P. (1) zapłaty zaległości czynszowych.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo w stosunku do B. P. (1).

O kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty poniesione przez pozwanego w tym postępowaniu złożyła się opłata od pełnomocnictwa oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w osobie adwokata, którego wysokość ustalono na podstawie § 2 ust. 1 i 2 oraz § 6 ust. 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 461).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty poniesione przez pozwanego w tym postępowaniu złożyła się uiszczona

opłata od apelacji w kwocie 412 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w osobie adwokata, którego wysokość ustalono na podstawie § 2 ust. 1 i 2 oraz § 6 ust. 4 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia.