

Sygn. akt II Ca 620/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski (spr.)
Sędziowie	SSO Alina Gąsior SSR del. Piotr Fal
Protokolant	sekr. sądowy Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2013 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa B. K. i M. K.

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

o zapłatę

na skutek apelacji obydwu stron

od wyroku Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 24 czerwca 2013 roku, sygn. akt I C 521/12

obie apelacje oddała i koszty procesu między stronami za instancję odwoławczą wzajemnie znosi.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 620/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Radomsku zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. na rzecz powodów M. K. i B. K. kwotę 3.450 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 986,52 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; oddalił powództwo w pozostałej części; nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Kasy Sądu Rejonowego w Radomsku: od pozwanego kwotę 228,69 zł tytułem nie uiszczonych wydatków w zakresie uwzględnionej części powództwa oraz od powodów kwotę 64,50 zł tytułem nie uiszczonych wydatków w zakresie oddalonej części powództwa.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

W dniu 1 września 2010 roku pomiędzy powodami M. K. i B. K. z jednej strony a pozwanym (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. z drugiej strony zawarta została umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...), składającego się z czterech pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju o łącznej powierzchni 72 m². W umowie najmu najemca oświadczył, że wynajmowany lokal jest przeznaczony na cele mieszkaniowe dla trzech

osób — członków zarządu Spółki. Najemca zobowiązał się płacić wynajmującym czynsz w kwocie 1.150 złotych płatne z góry w terminie do 10-ego każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy wynajmujących (§ 4 ust. 1 umowy). Ponadto najemcą miały obciążać następujące koszty i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu: czynsz w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, woda i odprowadzanie ścieków w wysokości 100 złotych miesięcznie, energia elektryczna i gaz. Najemca zobowiązywał się pokrywać koszty w/w mediów w terminie 7 dni od daty przedstawienia rachunków przez wynajmującego (§ 4 ust. 2 umowy). Umowa najmu zawarta została na czas określony, tj. do 30 czerwca 2011 roku. W § 7 ust. 2 umowy zastrzeżono, że wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku m.in. zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności.

Przedmiotowa umowa najmu została zawarta w imieniu pozwanego przez działającego w tym celu pełnomocnika - radcę prawnego U. K. (1).

Pełnomocnictwo do zawarcia umowy najmu dla radcy prawnego U. K. (1) zostało udzielone przez M. S. działającego w charakterze prezesa zarządu oraz D. D. działającego w charakterze wiceprezesa zarządu. M. S. i D. D. nigdy nie zostali wpisani do KRS w charakterze członków zarządu pozwanej Spółki, choć byli członkami zarządu pozwanej Spółki w dacie udzielania pełnomocnictwa i zawarcia umowy najmu.

Radca prawny U. K. (1) przed zawarciem umowy najmu okazywała powodowi pełnomocnictwo do zawarcia umowy najmu.

Lokal został wydany stronie pozwanej. Klucze do tego lokalu powodowie przekazali pełnomocnikowi - radcy prawnemu U. K. (1). Strona pozwana z tego lokalu korzystała. Lokal był wykorzystywany do celów mieszkalnych dla członków zarządu, którzy przyjeżdżając do R., w lokalu tym się zatrzymywali.

Powodowie otrzymali należności czynszowe oraz zwrot opłat eksploatacyjnych za miesiące od września 2010 roku do lutego 2011 roku. Przelewy należności w tym okresie były wykonywane na rachunek bankowy powodów z rachunków bankowych (...).

Przelewy były wykonywane lub autoryzowane m.in. przez U. K. (1), M. S. i D. D.. Z rachunków bankowych, z których były dokonywane przelewy na rachunek bankowy powodów, były również dokonywane inne przelewy, jak: podatki, wynagrodzenia, zaliczki na wydatki, przelewy za usługi prawnicze, notarialne i telekomunikacyjne, za używanie samochodów do celów służbowych oraz wypłaty gotówki z bankomatu.

Jeśli chodzi o należności związane z eksploatacją lokalu, ich płatność odbywała się również na rachunek bankowy powodów. Natomiast powodowie co miesiąc zanosili informację o wysokości rachunków do kancelarii mecenas K.. Tam rachunki były kserowane, a następnie na tej podstawie był dokonywany przelew należności.

Ponieważ strona pozwana zaprzestała regulowania należności za lokal począwszy od marca 2011 roku, pismem z dnia 25 maja 2011 roku powodowie wypowiedzieli stosunek najmu w trybie natychmiastowym.

Zgodnie z odpisem zupełnym KRS pozwanej Spółki, uprawnionymi do reprezentacji Spółki (...) jest dwóch członków zarządu łącznie lub członek zarządu łącznie z prokurentem. D. Ł. i Z. M. zostali wpisani jako członkowie zarządu pozwanej Spółki w dniu 29 września 2005 roku i wykreśleni w dniu 8 marca 2010 roku. J. W. został wpisany jako członek zarządu pozwanej Spółki w dniu 29 września 2005 roku i wykreślony w dniu 30 grudnia 2005 roku. W dniu 30 grudnia 2005 roku jako członek zarządu pozwanej Spółki został wpisany T. S., który został wykreślony z KRS w dniu 8 marca 2010 roku. W dniu 8 marca 2010 roku jako członkowie zarządu pozwanej Spółki do KRS wpisani zostali: K. K. (2), J. W. i U. K. (1), którzy zostali wykreśleni z KRS w dniu 14 marca 2011 roku. W dniu 14 marca 2011 roku jako członkowie zarządu wpisani zostali ponownie D. Ł., Z. M. i T. S., którzy zostali następnie wykreśleni z KRS w dniu 24 lutego 2012 roku, kiedy to jako członkowie zarządu wpisani zostali K. K. (2), J. W. i U. K. (1), którzy też figurują w KRS do chwili obecnej jako członkowie zarządu pozwanej Spółki.

Przed Sądem Okręgowym w Łodzi od 2009 roku toczy się postępowanie o stwierdzenie nieważności m.in. uchwał, na podstawie których nastąpił wpis do KRS w charakterze członków zarządu pozwanej Spółki (...), J. W. i U. K. (1).

Powyższe ustalenia faktyczne na temat okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd poczynił w oparciu o powołane wyżej dowody z dokumentów złożonych do akt sprawy oraz zeznań świadków i stron postępowania uznając, że nie budzą one wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy.

Ponieważ w niniejszej sprawie strona pozwana początkowo zaprzeczyła, by przelewy należności czynszowych oraz opłat eksploatacyjnych za miesiące od września 2010 roku do lutego 2011 roku dokonywane na rachunek bankowy powodów, były dokonywane z rachunków bankowych pozwanej Spółki (...), a jednocześnie – wbrew zobowiązaniu Sądu wydanemu na rozprawie w dniu 17 października 2012 roku (k. 56) wzywającemu do wskazania wszystkich numerów kont bankowych pozwanej Spółki w okresie objętym sporem – rachunków tych nie wskazała, Sąd uznał za uzasadniony wniosek dowodowy pełnomocnika powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości na okoliczność sprawdzenia, z jakiego konta były dokonywane przelewy należności za okres od września 2010 roku do lutego 2011 roku oraz ewentualnie kto przelewy te wykonywał lub je autoryzował. Chociaż biegłej, z wyjątkiem kilku przelewów nie udało się ustalić w pozostałym zakresie osób autoryzujących ani wykonujących przelew, to jednak udało się ustalić, że wszystkie przelewy były dokonywane z rachunków bankowych firmy (...), z których były dokonywane przelewy również szeregu innych płatności, jak: podatki, wynagrodzenia, zaliczki na wydatki, przelewy za usługi prawnicze, notarialne i telekomunikacyjne, za używanie samochodów do celów służbowych oraz wypłaty gotówki z bankomatu. Stąd też twierdzenie pozwanego, że rachunki, z których były dokonywane płatności na rzecz powodów za miesiące od września 2010 roku do lutego 2011 roku, nie były dokonywane z rachunków bankowych pozwanej Spółki (...), nie mogło się ostać.

Podkreślić należy – jeśli chodzi o opinię biegłej z zakresu rachunkowości i finansów (...), że Sąd uznał przedmiotową opinię za pełną, rzetelną, fachową i jako taką w pełni przydatną dla celów dowodowych. Opinia ta nie była zresztą kwestionowana przez żadną ze stron.

W piśmie procesowym z dnia 22 lutego 2013 roku pełnomocnik powodów wniósł o wydanie postanowienia w przedmiocie zwolnienia z tajemnicy bankowej(...)i zażądania od powyższego banku informacji, kto dokonywał przelewów z konta D.dla powodów i kto akceptował przelewy na rzecz powodów (pismo, k. 113). Podczas rozprawy w dniu 20 maja 2013 roku pełnomocnik powodów cofnął przedmiotowy wniosek dowodowy.

Dokonując oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd uznał również za niewiarygodne twierdzenie pozwanego, jakoby powodowie nigdy nie wydali na jego rzecz lokalu będącego przedmiotem umowy najmu. Powyższe twierdzenie stoi w sprzeczności z zeznaniami powodów oraz świadka U. K. (1), który potwierdził nie tylko odebranie od powodów kluczy od przedmiotowego lokalu, ale również korzystanie z lokalu w celach mieszkalnych przez członków zarządu pozwanej spółki, którzy udzielili U. K. (1) pełnomocnictwa do zawarcia umowy najmu. O korzystaniu z lokalu pośrednio świadczyć może także okoliczność, że w związku z korzystaniem z lokalu powstawały opłaty z tytułu zużycia mediów (gazu, energii elektrycznej), które to opłaty regulowała pozwana Spółka.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron (sprzeciw od nakazu zapłaty, k. 18-19). Podczas rozprawy w dniu 20 maja 2013 roku pełnomocnik pozwanego cofnął wniosek o przesłuchanie strony pozwanej.

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo jest zasadne w części, a mianowicie w zakresie kwoty 3.450 złotych obejmującej czynsz najmu za okres od marca 2011 roku do maja 2011 roku.

Podstawę prawną powództwa stanowi przepis art. 659 k.c. w związku z zawartą pomiędzy stronami umową najmu lokalu mieszkalnego z dnia 1 września 2010 roku.

Zgodnie z brzmieniem art. 659 § 1 i 2 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub w świadczeniach innego rodzaju.

W niniejszej sprawie, zawierając umowę najmu strona pozwana zobowiązała się uiszczać na rzecz powodów czynsz najmu w wysokości 1.150 złotych płatne z góry w terminie do 10-ego każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy wynajmujących. Ponadto najemcę miały obciążać następujące koszty i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu: czynsz w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, woda i odprowadzanie ścieków w wysokości 100 złotych miesięcznie, energia elektryczna i gaz. Najemca zobowiązywał się pokrywać koszty w/w mediów w terminie 7 dni od daty przedstawienia rachunków przez wynajmującego. Umowa najmu została zawarta na czas oznaczony od dnia 1 września 2010 roku do 30 czerwca 2011 roku.

W rozpoznawanej sprawie pozwany podniósł zarzut nieważności umowy najmu z dnia 1 września 2010 roku, powołując się na okoliczność, że umowa najmu została zawarta przez osobę nieuprawnioną do reprezentacji pozwanego. Wskazał, że rzekomy pełnomocnik - radca prawny U. K. (1) podpisując umowę najmu z dnia 1 września 2010 roku działał w imieniu Spółki bez umocowania, albowiem żadna z osób uprawniona do reprezentowania Spółki i składania w jej imieniu oświadczeń woli - tj. członkowie jej zarządu D. Ł., Z. M. oraz T. S. nie udzielili U. K. (1) pełnomocnictwa do działania w imieniu Spółki, co oznacza, że radca prawny U. K. (1) nie mogła zawrzeć prawnie relewantnej umowy najmu w imieniu Spółki, co najwyżej uznać należy, że działała w imieniu własnym oraz na własny rachunek.

Sąd jednak zarzutu nieważności umowy najmu zawartej w dniu 1 września 2010 roku nie podzielił.

Podkreślić należy, że w niniejszej sprawie kwestia reprezentacji strony pozwanej od kilku już lat jest okolicznością sporną wewnątrz samej spółki (...). Osoby reprezentujące spółkę w niniejszym postępowaniu wskazują, że to one przez cały czas były i są uprawnione do reprezentacji spółki. Jednakże z odpisu pełnego KRS pozwanego wynika, że w dacie zawarcia umowy najmu osobami uprawnionymi do reprezentowania spółki byli K. K. (2), J. W. i U. K. (1). Z kolei z zeznań U. K. (1) wynika, że w dacie zawarcia umowy najmu osobami uprawnionymi do reprezentacji Spółki byli D. D. i M. S., którzy udzielili jej pełnomocnictwa do zawarcia umowy najmu, którzy jednak nigdy nie zostali wpisani do KRS jako osoby uprawnione do reprezentacji pozwanego, zaś stan ujawniony w KRS nie odpowiada stanowi faktycznemu. Podkreślić należy także, że w Sądzie Gospodarczym w Łodzi od 2009 roku toczy się postępowanie o stwierdzenie nieważności uchwał wpływających m.in. na kwestie reprezentacji pozwanej Spółki. W takiej sytuacji wobec sporów w samej spółce co do tego, kto w dacie zawarcia umowy najmu był osobą uprawnioną do reprezentacji, nie sposób wymagać od powodów, by taką wiedzę w chwili zawierania umowy najmu posiadali oraz by potrafili ocenić kwestię należytej reprezentacji swojego kontrahenta.

Należy zwrócić uwagę na przepis art. 103 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli 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. Druga strona może wyznaczyć osobie, w której imieniu umowa została zawarta, odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu (§ 2). W braku potwierdzenia ten, kto zawarł umowę w cudzym imieniu, obowiązany jest do zwrotu tego, co otrzymał od drugiej strony w wykonaniu umowy, oraz do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła przez to, że zawarła umowę nie wiedząc o braku umocowania lub o przekroczeniu jego zakresu (§ 3).

Z zawarciem umowy przez osobę działającą jako pełnomocnik, która nie ma umocowania, mamy do czynienia wówczas, gdy pełnomocnictwo w ogóle nie zostało udzielone, jak również wówczas, gdy zostało udzielone, ale jest nieważne. Potwierdzenie następuje w drodze oświadczenia woli osoby reprezentowanej. Może ono zostać wyrażone zarówno w sposób wyraźny, jak i dorozumiany (art. 60 k.c.). Dorozumiane potwierdzenie może się wyrażać w przystąpieniu przez mocodawcę do wykonania umowy (por. B. Gawlik (w:) System prawa cywilnego, t. I, 1985, s. 764; S. Rudnicki (w:) S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz 2007, s. 432). Wyraźne oświadczenie woli potwierdzające umowę może zostać złożone w dowolnej formie, chyba że dla ważności danej umowy wymagana jest forma szczególna.

W świetle powyższego stanu faktycznego i prawnego podkreślić należy, że w niniejszej sprawie umowa najmu była realizowana w kształcie, w jakim została zawarta na piśmie w dniu 1 września 2010 roku. Zatem stosunek najmu - nawet w przypadku uznania wadliwości umowy zawartej na piśmie - w ocenie Sądu nawiązał się w drodze realizacji tej umowy, przez przystąpienie do jej wykonania. Zatem nawet, gdyby uznać, że umowa najmu została zawarta przez pełnomocnika bez umocowania lub z przekroczeniem jego zakresu, na skutek wydania lokalu i realizacji umowy najmu, doszło z jednej strony do konwalidacji stosunku najmu, zaś z drugiej strony wydanie lokalu i realizacja umowy najmu stanowiły na gruncie art. 103 k.c. potwierdzenie istnienia stosunku najmu oraz potwierdzenie ważności samej umowy najmu.

Przy czym w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w ocenie Sądu nie budzi żadnych wątpliwości, że powodowie wydali lokal stronie przeciwnej, a ona z tego lokalu korzystała, co potwierdzają nie tylko zeznania powodów, ale i zeznania świadka U. K. (1). Nie budzi także wątpliwości okoliczność, że powodowie otrzymywali należności za lokal za okres od września 2010 roku do lutego 2011 roku, a przelewy były dokonywane z rachunków bankowych (...), co zostało ustalone przez biegłą z zakresu rachunkowości i finansów J. C. w jej opinii. Także ta okoliczność świadczy w sposób niewątpliwy o istnieniu stosunku najmu. Z punktu widzenia powodów nie ma przy tym znaczenia kto dokonywał przelewów czy kto je autoryzował, jest to bowiem wewnętrzna sprawa pozwanej spółki.

Należy zauważyć, że powodowie działali w zaufaniu do swojego kontrahenta. Zawarli umowę w kancelarii prawnej, przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, zaś umowa przez okres od września 2010 roku do końca lutego 2011 roku była realizowana w kształcie zawartym na piśmie, powodowie otrzymywali należności za lokal w tym okresie. Stąd też nie sposób uznać w chwili obecnej, że umowa najmu była nieważna. Rodziłoby to bowiem także konieczność zwrotu przez powodów świadczeń, które do chwili obecnej uzyskali już od pozwanego z tytułu realizacji umowy, a to z kolei stanowiłoby ich pokrzywdzenie w istotny sposób, skoro - jak ustalono - lokal był oddany do dyspozycji pozwanego i był wykorzystywany zgodnie z brzmieniem umowy najmu.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności Sąd uznał powództwo za usprawiedliwione co do zasady i uznał za zasadne w niniejszej sprawie zasądzenie na rzecz powodów należności w postaci czynszu najmu za okres od marca 2011 roku do maja 2011 roku w wysokości 3.450 złotych. Jeśli chodzi o wysokość czynszu wynika ona wprost z brzmienia umowy najmu i wynosiła 1.150 złotych za miesiąc, co daje łącznie za trzy miesiące dochodzone pozwem kwotę 3.450 złotych.

Jednocześnie Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Wprawdzie w umowie najmu z dnia 1 września 2010 roku uzgodnione zostało, że najemcę miały obciążać następujące koszty i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu: czynsz w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, woda i odprowadzanie ścieków, energia elektryczna i gaz, zaś najemca zobowiązywał się pokrywać koszty w/w mediów w terminie 7 dni od daty przedstawienia rachunków przez wynajmującego, jednakże w tym zakresie powództwo nie zostało udowodnione co do wysokości. Powodowie - co ważne - reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego - nie złożyli bowiem ani jednego rachunku na udowodnienie wysokości pozostałych - poza czynszem najmu - należności dochodzonych w niniejszym postępowaniu, w łącznej kwocie 965,94 złote. Tymczasem pozwany wysokość tę od początku kwestionował, wskazując, że żadnych rachunków obejmujących w/w należności nie otrzymał. Stąd też to na powodach spoczywał ciężar udowodnienia wysokości tych należności, przedstawienia rachunków i faktur potwierdzających ich wysokość, czego powodowie nie uczynili w tym postępowaniu. Przedstawienie tych dowodów nie było niemożliwe, bowiem sami powodowie powoływali się w toku postępowania, że w okresie od września 2010 roku do lutego 2011 roku zwrot w/w należności był dokonywany na ich rachunek bankowy właśnie na podstawie rachunków i faktur, które były kserowane celem doręczenia stronie pozwanej. Stąd też również za okres objęty sporem powodowie winni byli te faktury i rachunki złożyć do akt sprawy.

Zasądając odsetki ustawowe od kwoty 3.450 złotych, Sąd miał na uwadze brzmienie art. 359 § 1 k.c. i art. 481 § 1 k.c. Zgodnie z powołanymi przepisami odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu (art. 359 § 1 k.c.); jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby

nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (art. 481 § 1 k.c.). W niniejszej sprawie termin płatności czynszu najmu był określony w umowie najmu, jako 10-ty dzień każdego miesiąca. Stąd też każdorazowo wymagalność czynszu najmu następowała z 11-tym dniem każdego miesiąca. Stąd też żądanie zasądzenia odsetek od należności czynszowych w sposób sformułowany w pozwie jako od dnia 1 czerwca 2011 roku, jest w pełni zasadne, bowiem w tym okresie czynsz najmu za miesiące marzec - maj 2011 roku był już wymagalny.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 100 k.p.c. zasadą ich stosunkowego rozdzielania. Z kwoty 4.415,94 złote stanowiącej wartość przedmiotu sporu, zasądzona została kwota 3.450 złotych stanowiąca 78% wartości przedmiotu sporu. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielania kosztów procesu strony powinny ponieść jego koszty w takim stopniu, w jakim przegrały sprawę, a zatem powodowie w 22%, a pozwany w 78%. Koszty procesu poniesione przez strony wyniosły łącznie 2.034 złote. Na koszty procesu poniesione przez powodów w łącznej sumie 1.434 złote złożyły się: opłata stosunkowa od pozwu w kwocie 100 złotych (art. 28 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 z późn. zm.), wynagrodzenie za czynności radcy prawnego w kwocie 600 złotych (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.), opłata sądowa od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych oraz opłata sądowa od pełnomocnictwa substytucyjnego w wysokości 17 złotych (art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2006, Nr 225, poz. 1635 z późn. zm., w zw. z cz. IV załącznika do tej ustawy) oraz wynagrodzenie biegłej w wysokości 700 złotych. Z kolei pozwany poniósł koszty w wysokości 600 złotych tytułem wynagrodzenia za czynności radcy prawnego. Powodów, zgodnie z podaną zasadą winny obciążać koszty w łącznej wysokości 447,48 złotych. Skoro zaś faktycznie ponieśli koszty w wysokości wyższej, bo 1.434 złote, należy się im od pozwanego zwrot kwoty 986,52 złote, którą to kwotę Sąd zasądził od pozwanego na ich rzecz w punkcie 3 wyroku. Przy czym Sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez pełnomocnika powodów na ostatniej rozprawie wniosku o zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej, mając na uwadze okoliczność, że wymagany nakład pracy pełnomocnika w ocenie Sądu nie był na tyle duży, by uzasadniał zasądzenie podwójnej stawki.

Na koszty sądowe w niniejszej sprawie złożyła się ponadto kwota 293,19 złotych tytułem nie uiszczonych wydatków związanych z opinią biegłej.

Zgodnie z brzmieniem art. 113 ust. 1 powołanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Koszty nieobciążające przeciwnika sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzonego na rzecz strony, której czynność spowodowała ich powstanie (ust. 2 pkt 2). Kierując się brzmieniem powołanego przepisu Sąd w punkcie 4 wyroku nakazał pobrać od pozwanego kwotę 228,69 złotych, zaś w punkcie 5 wyroku od powodów kwotę 64,50 złotych - tytułem nie uiszczonych wydatków w zakresie, w jakim każda ze stron przegrała sprawę.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosły obydwie strony.

Apelacja pozwanego skarży wyrok w całości, zarzucając naruszenie:

1. przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 58 § 1 k., w związku z: art. 103 § 1 k.c., art. 659 § 1 k.c. oraz art. 203 § 1 KSH przez uznanie, że zawarta w dniu 1 września 2010 r. umowa najmu lokalu położonego w R. jest prawnie relevantna i co za tym idzie, pozwany winien uiścić powodowi czynsz wynikający z tej czynności prawnej,
2. błąd w ustaleniach faktycznych, polegających na przyjęciu, że pozwany wykonywał zawartą z powodami umowę najmu.

Wskazując na powyższe wnosił o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa,
2. dopuszczenie dowodu z dokumentu urzędowego - wyroku Sądu Okręgowego X Wydziału Gospodarczego w Łodzi z dnia 20 maja 2013 r., sygn. akt X GC 628/12 na okoliczność nieważności umowy z dnia 1 września 2010 r., albowiem wyrok ustala nieistnienie uchwał powołujących do zarządu spółki osoby, które udzieliły pełnomocnictwa do działania w imieniu pozwanej,
3. zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym wynagrodzenia radcy prawnego za obie instancje.

Apelacja powodów skarży wyrok w zakresie punktu 2, 3 i 5, zarzucając:

1. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy poprzez ustalenie wartości szkody czyli nie zapłaconej należności,
2. dokonanie nietrafnych ustaleń i nietrafnej oceny zebranego materiału dowodowego poprzez nieuznanie dowodów zrealizowanych przez Sąd Rejonowy jak przesłuchanie stron oraz drogą dedukcji niezauważenie, że za okres marzec, kwiecień i maj brak było przelewów za media co jest nierozzerwalnie związane z korzystaniem z mediów i zapłatą czynszu, który najemca miał regulować na bazie zawartej umowy najmu.

Wskazując na powyższe wnosili o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu ewentualnie o zmianę zaskarżonego i zasądzenie dalszej kwoty 965 złotych wraz z odsetkami oraz dochodzonymi w I instancji kosztami procesu oraz zasądzenie kosztów procesu za II instancję.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powodowie wnosili o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Z apelacji powodów:

Apelacja nie jest uzasadniona.

W sprawie niekwestyjnym jest, że łączący strony stosunek obligatoryjny przewidywał ponoszenie opłat związanych z lokalem oddanym w najem pozwanej firmie.

W toku postępowania przed Sądem Rejonowym autorzy pozwu nie zaferowali żadnego dowodu, z którego wynikają należności za dostawę wody, odprowadzenie ścieków oraz za energię elektryczną i gaz. Rachunki za powyższe opłaty skarżący złożyli dopiero w postępowaniu odwoławczym. Zgodnie z dyspozycją art. 381 k.p.c. Sąd drugiej instancji może pominąć fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Przez nowe fakty i dowody należy rozumieć te, które były stronie znane do chwili wydania wyroku przez Sąd I instancji (art. 316 k.p.c.) lub te które powstały po wydaniu wyroku. Można się również powoływać na takie fakty i dowody, które wprawdzie były znane stronie wcześniej, lecz ich powołanie przez stronę nie było konieczne. Potrzeba ich powołania może powstać w związku z uzasadnieniem wyroku I instancji. Uregulowanie zawarte w powołanym przepisie jest podyktowane dążeniem do koncentracji materiału dowodowego. Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej przed Sądem I instancji, musi się liczyć z tym, że Sąd Odwoławczy wniosku dowodowego nie uwzględni (por. wyr. SN z 17.04.2002r., IV CKN 980/00, niepublik.).

Przedstawiony stan prawny zaistniał w niniejszej sprawie, skoro nie było żadnych przeszkód, ażeby powodowie dowody na poparcie kosztów opłat za mieszkanie mogli je zgłosić przed zamknięciem rozprawy w postępowaniu pierwszoinstancyjnym.

Z tych zatem względów, skoro we właściwym czasie żądanie nie zostało poparte żadnym dowodem (art. 6 k.c.), trafnie rozstrzygnął Sąd Rejonowy oddalając powództwo w tej części.

W konsekwencji wniesiona apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c.

Z apelacji pozwanego:

Apelacja jest nieuzasadniona a podniesione w niej zarzuty błędnych ustaleń Sądu, niewyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia, a w konsekwencji obraży zaskarżonym wyrokiem art. 58 § 1 k.c. są całkowicie chybione.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń, które znajdują oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Pogląd skarżącego, że strony od dnia 1 września 2010 roku do dnia 25 maja 2011 roku nie łączył węzeł prawny, jest błędny i nie koresponduje z dowodami przeprowadzonymi w toku postępowania.

O ile można snuć rozważania dotyczące ważności umowy pisemnej w kontekście podnoszonego zarzutu braku ważnego umocowania do sporządzenia tej czynności prawnej, o tyle całkowicie błędne jest stanowisko skarżącego wyrażające się w stwierdzeniu, że powodów oraz pozwanego nie łączył stosunek obligacyjny, którego treść i wykonanie odpowiada faktycznie umowie najmu.

Z ustaleń Sądu, zwłaszcza z zeznań powodów oraz świadka U. K. wynika w sposób niebudzący wątpliwości, iż obie strony per facta concludentia przystąpiły do realizacji umowy. W początkowej fazie – jak wynika z opinii biegłej J. C. - dokonywane były z rachunku bankowego pozwanej spółki przelewy na konto powodów mające za przedmiot wcześniej ustaloną kwotę czynszu. Opinia obrazuje (por. k. 89-108), iż operacje bankowe były dokonywane systematycznie w tych samych datach każdego miesiąca. Pierwszy przelew był autoryzowany przez członka zarządu nie ujawnionego w KRS, co do którego podnoszony był zarzut nieważnego powołania. Z opinii biegłej wynika jednakże, iż kolejny przelew był już autoryzowany przez U. K. (1), która jak wynika z odpisu zupełnego KRS-u (por. k.65-68) była członkiem zarządu pozwanej firmy od 8 marca 2010 roku do dnia 14 marca 2011 roku. Jest oczywistym, że wpisy w Krajowym Rejestrze Sądowym mają charakter jedynie deklaracyjny, jednakże strona pozwana nie zaoferowała Sądowi (por. art. 6 k.c.) żadnego dowodu, że w tym okresie skład zarządu Spółki był inny. Jedyną wiedzą jaką Sąd dysponował to informacja, iż jest w toku postępowanie o stwierdzenie nieważności uchwały na podstawie której nastąpił wpis w KRS dotyczący składu zarządu pozwanej spółki.

Podnieść również należy, iż w kolejnych miesiącach, tj. do lutego 2011 roku były dokonywane kolejne przelewy (bez autoryzacji) na rachunek bankowy powodów. Powyższe musi prowadzić do wniosku, iż rozumowanie Sądu Rejonowego o konkludentnym zawarciu umowy najmu, której treść odpowiada wcześniej zawartej umowie pisemnej jest prawidłowe i nie może być skutecznie podważone.

Całkowicie chybiony jest również zarzut, że nie doszło do realizacji umowy, gdyż przedmiot najmu nie został wydany pozwanej spółce. Ustalenia Sądu I instancji nie mogą budzić wątpliwości. Zarzut autora apelacji w tym względzie stanowi jedynie bezskuteczną polemikę z ustaleniami i rozważaniami Sądu. Klucze do lokalu zostały wydane najemcy, a po rozwiązaniu umowy zwrócone właścicielom. Jurydycznego znaczenia pozbawiona jest okoliczność, czy i przez jaki okres najemca korzystał z mieszkania.

Reasumując powodów oraz pozwanego łączyła umowa najmu i w konsekwencji tego brak czynszu za wskazany w pozwie okres, zrodził odpowiedzialność skarżącego w oparciu o przepis art. 659 k.c.

Wniosek dowodowy zawarty w apelacji jako nie mający cech nowości podlegał oddaleniu. Argumentacja w tym zakresie jest identyczna jak w przypadku dowodu zgłoszonego przez powodów.

Zaskarżony wyrok zapadł dnia 24 czerwca 2013 roku. Wyrok Sądu Gospodarczego w Łodzi wydany w sprawie X GC 628/12 – na który powołuje się skarżący – został wydany już 20 maja 2013 roku. Brak było więc przeszkód, ażeby autor apelacji złożył jego odpis przed zamknięciem rozprawy w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Ubocznie jednakże podnieść należy, że z przyczyn podniesionych wyżej jest on indyferentny dla rozstrzygnięcia.

Inną kwestią jest możliwość dochodzenia roszczenia odszkodowawczego wobec tych osób, które w ocenie apelanta nie były członkami zarządu. Zagadnienie to nie było objęte kognicją sądu w niniejszej sprawie i nie podlegało osądowi.

Z tych więc przyczyn i na podstawie art. 385 k.p.c. wniesioną apelację jako oczywiście nieuzasadnioną należało oddalić.

Z uwagi na fakt, iż obie apelacje zostały oddalone, o kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. stosując zasadę w nim wyrażoną wzajemnego zniesienia kosztów procesu między stronami.

JG/AOw

Na oryginale właściwe podpisy