

Sygn. akt I ACa 1037/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Żelazowski (spr.)
Sędziowie:	SSA Dariusz Rystał SSA Mirosława Goluńska
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) spółka akcyjna" spółki komandytowo-akcyjnej w P.

przeciwko S. I.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 6 lipca 2015 roku, sygn. akt VIII GC 118/13

I. zmienia pkt. I. zaskarżonego wyroku w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 82.033,86 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące trzydzieści trzy złote i osiemdziesiąt sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 7.250,48 zł (siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych i czterdzieści osiem groszy) od dnia 2 sierpnia 2011r. do dnia zapłaty;

- 6.208,06 zł (sześć tysięcy dwieście osiem złotych i sześć groszy) od dnia 2 sierpnia 2011r. do dnia zapłaty;

- 1.876,37 zł (jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt sześć złotych i trzydzieści siedem groszy) od dnia 23 sierpnia 2011r. do dnia zapłaty;

- 84,93 zł (osiemdziesiąt cztery złote i dziewięćdziesiąt trzy grosze) od dnia 23

sierpnia 2011r. do dnia zapłaty;

- 82,50 zł (osiemdziesiąt dwa złote i pięćdziesiąt groszy) od dnia 23 sierpnia 2011r.

do dnia zapłaty;

- 6.242,46 zł (sześć tysięcy dwieście czterdzieści dwa złote i czterdzieści sześć groszy) od dnia 23 sierpnia 2011r. do dnia zapłaty;

- 599,38 zł (pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i trzydzieści osiem groszy) od dnia 6 września 2011r. do dnia zapłaty;

- 82,63 zł (osiemdziesiąt dwa złote i sześćdziesiąt trzy grosze) od dnia 6 września 2011r. do dnia zapłaty;

- 6.479,65 zł (sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć złotych i sześćdziesiąt pięć groszy) od dnia 26 września 2011r. do dnia zapłaty;

- 25,81 zł (dwadzieścia pięć złotych i osiemdziesiąt jeden groszy) od dnia 14 października 2011r. do dnia zapłaty;

- 98,20 zł (dziewięćdziesiąt osiem groszy i dwadzieścia groszy) od dnia 14 października 2011r. do dnia zapłaty;

- 1.304,80 zł (jeden tysiąc trzysta cztery złote i osiemdziesiąt groszy) od dnia 1 listopada 2011r. do dnia zapłaty;

- 6.913,99 zł (sześć tysięcy dziewięćset trzynaście złotych i dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia zapłaty;

- 1.140,84 zł (jeden tysiąc sto czterdzieści złotych i osiemdziesiąt cztery grosze) od dnia 18 listopada 2011 r. do dnia zapłaty;

- 41,64 zł (czterdzieści jeden złotych i sześćdziesiąt cztery grosze) od dnia 19 listopada 2011r. do dnia zapłaty;

- 97,61 zł (dziewięćdziesiąt siedem złotych i sześćdziesiąt jeden groszy) od dnia 19 listopada 2011r. do dnia zapłaty;

- 6.830,82 zł (sześć tysięcy osiemset trzydzieści złotych i osiemdziesiąt dwa grosze) od dnia 25 listopada 2011 r. do dnia zapłaty;

- 1.313,26 zł (jeden tysiąc trzysta trzynaście złotych i dwadzieścia sześć groszy) od dnia 20 grudnia 2011r. do dnia zapłaty;

- 28,87 zł (dwadzieścia osiem złotych i osiemdziesiąt siedem groszy) od dnia 20 grudnia 2011r. do dnia zapłaty;
- 149,99 zł (sto czterdzieści dziewięć złotych i dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) od dnia 22 grudnia 2011r. do dnia zapłaty;
- 7.020,26 zł (siedem tysięcy dwadzieścia złotych i dwadzieścia sześć groszy) od dnia 24 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty;
- 63,62 zł (sześćdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt dwa grosze) od dnia 26 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty;
- 1.151,94 zł (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt jeden złotych i dziewięćdziesiąt cztery grosze) od dnia 26 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty;
- 198,83 zł (sto dziewięćdziesiąt osiem złotych i osiemdziesiąt trzy grosze) od dnia 31 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty;
- 6.947,86 zł (sześć tysięcy dziewięćset czterdzieści siedem złotych i osiemdziesiąt sześć groszy) od dnia 31 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty;
- 231,31 zł (dwieście trzydzieści jeden złotych i trzydzieści jeden groszy) od dnia 21 lutego 2012 r. do dnia zapłaty;
- 1.388,39 zł (jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt osiem złotych i trzydzieści dziewięć groszy) od dnia 21 lutego 2012 r. do dnia zapłaty;
- 34,06 zł (trzydzieści cztery złote i sześć groszy) od dnia 21 lutego 2012 r. do dnia zapłaty;
- 6.560,76 (sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych i siedemdziesiąt sześć groszy) od dnia 1 marca 2012 r. do dnia zapłaty;
- 269,02 zł (dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych i dwa grosze) od dnia 16 marca 2012 r. do dnia zapłaty;
- 1.234,31 zł (jeden tysiąc dwieście trzydzieści cztery złote i trzydzieści jeden groszy) od dnia 30 marca 2012 r. do dnia zapłaty;
- 30,96 zł (trzydzieści złotych i dziewięćdziesiąt sześć groszy) od dnia 30 marca 2012 r. do dnia zapłaty;
- 252,21 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa złote i dwadzieścia jeden groszy) od dnia 30

marca 2012 r. do dnia zapłaty;

- 6.706,06 zł (sześć tysięcy siedemset sześć złotych i sześć groszy) od dnia 1 maja

2012 r. do dnia zapłaty;

- 279,65 zł (dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych i sześćdziesiąt pięć groszy) od

dnia 11 maja 2012 r. do dnia zapłaty;

- 1.294,64 zł (jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote i sześćdziesiąt

cztery grosze) od dnia 11 maja 2012 r. do dnia zapłaty;

- 34,02 zł (trzydzieści cztery złote i dwa grosze) od dnia 11 maja 2012 r. do dnia

zapłaty;

- 96,71 zł (dziewięćdziesiąt sześć złotych i siedemdziesiąt jeden groszy) od dnia 15

maja 2012 r. do dnia zapłaty;

- 1.214,99 zł (jeden tysiąc dwieście czternaście złotych i dziewięćdziesiąt dziewięć

groszy) od dnia 15 maja 2012 r. do dnia zapłaty;

- 171,97 zł (sto siedemdziesiąt jeden złotych i dziewięćdziesiąt siedem groszy) od

dnia 15 maja 2012 r. do dnia zapłaty;

II. zmienia pkt. II zaskarżonego wyroku w ten sposób, że rozstrzyga o kosztach procesu ustalając, że pozwana przegrała sprawę w całości, a tym samym ponosi wszystkie te koszty, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie pierwszej instancji;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 6.802 zł (sześć tysięcy osiemset dwa złote) tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

SSA D. Rystał SSA T. Żelazowski SSA M. Gołuńska

Sygn. akt I ACa 1037/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 25 czerwca 2012 r. powódka (...) spółka akcyjna” spółka komandytowo – akcyjna w P. wniosła o zasądzenie od pozwanej S. I. kwoty 82 033,86 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwot szczegółowo wskazanych w petitum pozwu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podała, że zawarła z pozwaną w dniu 5 listopada 2008 r. umowę najmu dwóch lokali znajdujących się w budynku położonym w G.. Umowa została zawarta na 10 lat. Stosownie do postanowień tej umowy pozwana zobowiązana była uiszczać czynsz najmu w kwocie 29 euro za każdy metr kwadratowy powierzchni używanej lokalu oraz ponosić koszty utrzymania powierzchni wspólnych nieruchomości. Uiszczanie tych opłat miało następować na podstawie faktur VAT w terminie 14 dni od doręczenia. Wobec braku uiszczenia należności z faktur VAT powódka wezwała pozwaną do ich zapłaty, mimo tego pozwana należności tych nie uiściła. Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 6 lipca 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu (sygn. akt IX GNc 717/12) orzekł zgodnie z żądaniem pozwu. W piśmie z dnia 24 lipca 2012 r. pozwana złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. Jednocześnie poniosła zarzut

niewłaściwości sądu w Poznaniu. W uzasadnieniu pozwana podniosła, że nie wiązała ją z powódką żadna umowa, w tym w szczególności umowa najmu, a załączony do pozwu dokument umowy nie został przez nią podpisany. Wobec tego umowa nie może być uznana za ważną, przez co nie może też rodzić jakichkolwiek zobowiązań po stronie pozwanej. Pozwana nie udzieliła też nikomu pełnomocnictwa do reprezentowania jej, ani podpisania w jej imieniu przedmiotowej umowy. Ponadto, nigdy nie brała udziału w żadnych negocjacjach dotyczących załączonej umowy, ani też nie dokonywała żadnych czynności faktycznych, których dokonanie można byłoby uznać za wykonywanie umowy. Zdaniem pozwanej brak też jakichkolwiek dowodów, że przedmiotowe lokale zostały pozwanej przekazane i prowadzona w nich była działalność gospodarcza. Nigdy też nie wpłaciła kaucji, o jakiej mowa w § 3 umowy. W piśmie procesowym z dnia 23 sierpnia 2012 r. powódka precyzując stanowisko podniosła, że pozwana podpisała też aneksy do umowy, natomiast z protokołu udostępnienia lokalu, który podpisała pozwana wynika, że lokal został jej przekazany. Zaistniały w sprawie stan faktyczny wskazuje, zdaniem powódki, że pozwana zawarła umowę najmu per facta concludentia ponieważ lokal został pozwanej przekazany, a pozwana wykonywała w nim działalność gospodarczą. Natomiast fakt, że umowę tę podpisała inna osoba niż pozwana nie wpływa na jej ważność. Postanowieniem z dnia 4 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, jako właściwemu rzeczowo i miejscowo. W dniu 29 sierpnia 2014 r. nastąpiło przekształcenie spółki (...) Spółka Akcyjna” spółka komandytowo akcyjna w (...) Spółka Akcyjna spółka komandytowa.

W wyroku z dnia 6 lipca 2015r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu ustalając, że powódka przegrała proces w 100% i stosownie do wyniku tego procesu szczegółowe rozliczenie kosztów procesu pozostawił referendarzowi sądowemu.

Sąd I instancji ustalił, że pozwana S. I. jest przedsiębiorcą działającym pod firmą S. I.S. I.a, w ramach której prowadzi stoiska cukiernicze w centrach handlowych. Początkowo w prowadzeniu działalności gospodarczej powódce pomagał jej mąż T. I. (1). Zdarzało się, że w ramach tej pomocy powódka podpisywała dokumenty związane z działalnością in blanco, automatycznie. Od dłuższego czasu powódka nie utrzymuje kontaktu z mężem. W szczególności pozwana nigdy nie udzielała mężowi ani nikomu innemu pełnomocnictwa do zawarcia umowy dotyczącej lokalu w G.. W dniu 5 listopada 2008 r. została podpisana umowa najmu lokalu o powierzchni około 22 i 29 m⁽²⁾ zlokalizowanego w centrum handlowym położonym w G. przy ul. (...), w której jako najemca oznaczona została S. I. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą (...). Za powierzchnię oddaną do używania najemca zobowiązał się płacić czynsz netto o równowartości 29 Euro za m⁽²⁾ powierzchni użytkowej lokalu. Umowa została zawarta na czas określony 10 lat liczony od dnia przekazania lokalu najemcy. Najemca obowiązany był zawrzeć odrębne umowy z właściwymi przedsiębiorcami na dostawę usług związanych z użytkowaniem i utrzymaniem lokalu. Wynajmujący miał obciążać najemcę poniesionymi kosztami zużycia ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz odprowadzeniem ścieków i wywozem nieczystości z oddanej w najem powierzchni. Najemca zobowiązany był też do ponoszenia kosztów utrzymania powierzchni wspólnej. Załącznik nr 2 do umowy stanowiła specyfikacja techniczna, załącznik nr 5 stanowił regulamin, a załącznik nr 4 stanowił rzut parteru – kondygnacja handlowa. W dniu 28 kwietnia 2011 r. sporządzono protokół przekazania lokalu, w którym jako przejmującą oznaczono S. I.. W dniu 4 maja 2011 r. sporządzono wewnętrzny regulamin dla najemców obiektu położonego przy ul. (...) w G., który został podpisany przez T. I. (1) oznaczonego jako reprezentanta najemcy. W dniu 27 maja 2011 r. sporządzono protokół przekazania lokalu nr (...), w którym jako stronę odbierającą oznaczono S. I.. W lokalu przy ul. (...) w G. prowadzony był punkt handlowy pod nazwą (...), który miał podobne logo i elementy wystroju będące przedmiotem innych punktów prowadzonych w ramach działalności gospodarczej pozwanej.

Po zawarciu umowy najmu T. I. (1) prowadził rozmowy z zarządcami centrum handlowego w zakresie najmu lokalu, którzy byli przekonani, że działa on w imieniu i na rzecz S. I.. Nikt z przedstawicieli centrum handlowego nie miał kontaktu z pozwaną, nie była ona obecna przy zawieraniu umowy najmu. T. I. (1) nigdy też nie przedstawił im pełnomocnictwa od swojej żony, ani też nikt go o takie pełnomocnictwo nie prosił. Powódka obciążała najemcę kosztami z tytułu najmu wskazanej wyżej powierzchni wystawiając stosowne faktury VAT. Powódka regulowała też należności z tytułu dostawy mediów, których nie regulował najemca lokalu. Pozwana nie uregulowała należności

wynikających z faktur VAT wobec tego powódka skierowała do pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 82.033,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi. Powyższe wezwanie pozostało bezskuteczne.

W piśmie z dnia 12 września 2014 r. powódka skierowała wezwanie do zapłaty powyższej kwoty także do T. I. (1).

Powódka zawarła w dniach 26 maja 2010 r., 10 grudnia 2010 r. i 1 grudnia 2011 roku aneksy do umowy najmu z dnia 5 listopada 2008 r., w których jako najemca oznaczona została S. I.. W czerwcu 2011 r. pozwana S. I. złożyła wniosek o zmianę wpisu w ewidencji działalności gospodarczej, w zakresie dodatkowego miejsca prowadzenia tej działalności, którym miał być G., ul (...). Taka zmiana została ujawniona Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP.

W dniach 17 października 2011 r. i 7 lutego 2012 r. skierowano do powódki korespondencję związaną z wynajmowanym od powódki lokalem handlowym zlokalizowanym w centrum handlowym w G.. Jako nadawcę tych pism oznaczono S. I.. Pozwana nie zna okoliczności powstania i podpisania tych pism, w szczególności pisma z dnia 7 lutego 2012 r. W dniu 13 listopada 2008 r. powódka podpisała kolejną umowę najmu, której przedmiotem był inny lokal znajdujący się w centrum handlowym w G. przy ul. (...). Jako najemca oznaczona została S. I. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą (...). Następnie w dniu 2010 marca 2011 r. powódka podpisała aneks do tej umowy, gdzie również jako najemca oznaczona została pozwana. W dniu 24 maja 2011 r. powódka zawarła z M. J. (1) i M. J. (2) oraz S. I. porozumienie dotyczące lokalu objętego umową najmu z dnia 13 listopada 2008 r. Powyższe porozumienie zostało podpisane przez pozwaną, jednak nie знаła ona treści tego porozumienia ponieważ do tego aktu doszło na skutek podstępnych działań męża pozwanej T. I. (1). W tym okresie ojciec pozwanej ciężko chorował, pozwana była załamana i pod wpływem leków psychotropowych a T. I. (1) ten fakt wykorzystał.

Sąd Okręgowy ustalił też, że pozwana nie brała udziału w żadnych czynnościach faktycznych związanych z powstawaniem punktu handlowego w G. ani też nie uczestniczyła w późniejszym funkcjonowaniu tego punktu. T. I. (1) przyjeżdżał do tego punktu po utarg, czasami przywoził towar zaś większością czynności, w szczególności związanymi z fakturami VAT, raportami kasowymi, zamawianiem towaru zajmowała się manager M. D.. Pracowników do pracy w tym punkcie również zatrudniała M. D.. Umowy, które pracownicy zawierali były już podpisane przez pozwaną, która jednak nie zdawała sobie sprawy z faktu, że dotyczą lokalu w G.. Zawsze dokumenty dotyczące G. podpisanie przez pozwaną trafiały do M. D. za pośrednictwem T. I. (1). Również manager M. D. nie miała świadomości, że pozwana nic nie wie o punkcie handlowym w G.. T. I. (1) raz przyjechał do punktu w G. z kobietą, którą przedstawił pracownikom jako kierowniczkę, jednak nie była to S. I.. Żadna z pracownic nigdy nie widziała pozwanej w (...) w G.. Także J. G. świadcząca na rzecz pozwanej usługi kadrowe nic nie wiedziała o lokalizacji w G.. Pozwana nie była też tam widziana przez pracownika działu marketingu centrum handlowego, z którym T. I. (1) prowadził rozmowy przed otwarciem galerii. M. D. była zatrudniona przez pozwaną do organizacji i funkcjonowania punktów handlowych jednak otwarcie nowego punktu w G. zlecił jej osobiście T. I. (1). Wszystkie pracownice zostały zgłoszone do odpowiednich organów, podobnie działalność handlowa w G. zarejestrowana została w organach podatkowych. W kwietniu i wrześniu 2014 r. pozwana złożyła w Urzędzie Miasta S. wnioski o zmianę wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Przeciwno pozwanej toczyło się podobne postępowanie z powództwa (...) spółki akcyjnej w K. o zapłatę, w którym pozwana podniosła zarzut braku legitymacji biernej procesowej. Postępowanie to zostało zakończone wyrokiem oddalającym powództwo. Podpisy złożone na następujących dokumentach: umowie najmu z dnia 5 listopada 2008 r., zaświadczeniu o zmianie we wpisie do ewidencji działalności gospodarczej z dnia 30 września 2008 r., załączniku nr 2 – specyfikacji technicznej, regulaminie (załączniku nr 5 do umowy najmu z dnia 5 listopada 2008 r.), wizualizacjach, protokole przekazania lokalu nr (...), piśmie z dnia 17 października 2011 r., aneksie z dnia 26 maja 2010 r., aneksie z dnia 10 grudnia 2010 r., aneksie z dnia 1 grudnia 2011 r., protokole udostępnienia lokalu nr (...) wraz z wewnętrznym regulaminem, nie zostały nakreślone przez S. I.. Podpis złożony na piśmie z dnia 7 lutego 2012 r. został nakreślony przez S. I.. Podpisy na następujących dokumentach: umowie zlecenia nr (...) z 2 stycznia 2012 r., umowie zlecenia nr (...) z dnia 1 lutego 2012 r., umowie zlecenia nr (...) r. z dnia 1 kwietnia 2012 r., zgłoszeniu do ubezpieczenia społecznego ZUS P ZUA z dnia 9 stycznia 2012 r., raportach miesięcznych ZUS RMUA z 9 lutego 2012 r., 11 marca 2012 r., 26 kwietnia 2012 r., 10 sierpnia 2011 r., 12 września 2011 r., 12 października 2011 r., 14 listopada 2011 r., zgłoszeniu do ubezpieczenia społecznego ZUS P ZUA z dnia 27 czerwca 2011 r., umowie zlecenia nr (...) z dnia

1 lipca 2007 r. umowie zlecenia nr (...) z dnia 31 października 2011 r., umowie zlecenia nr (...) z dnia 1 grudnia 2011 r., „informacji o dochodach ...” PIT – 11 za rok 2011, „informacji o dochodach ...” PIT – 11 za rok 2012, zaświadczenia o zmianie we wpisie do ewidencji działalności gospodarczej z dnia 15 czerwca 2011 r., EDG – 1 wniosku o wpis do ewidencji działalności gospodarczej z dnia 15 czerwca 2011 r., zostały złożone przez S. I..

W 2014 r. T. I. (1) został oskarżony o to, że podrobił w celu użycia za autentyczne podpisy S. I. na następujących dokumentach: umowie najmu z dnia 5 listopada 2008 r., zaświadczeniu o zmianie we wpisie do ewidencji działalności gospodarczej z dnia 30 września 2008 r., załączniku nr 2 – specyfikacji technicznej, załączniku nr 5 do umowy najmu z dnia 5 listopada 2008 r. - regulaminie, wizualizacji Centrum Handlowego w G., protokole przekazania lokalu nr (...), piśmie z dnia 17 października 2011 r., aneksie z dnia 26 maja 2010 r., aneksie z dnia 10 grudnia 2010 r., aneksie z dnia 1 grudnia 2011 r., protokole udostępnienia lokalu nr (...) wraz z wewnętrznym regulaminem.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji uznał powództwo za niezasadne. Wskazał, że jego podstawę stanowił art. 659 § 1 k.c. i następne. Zgodnie z przytoczonym przepisem przez umowę najmu, wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym (art. 669 § 1 k.c.). W ocenie Sądu zgromadzony materiał dowodowy wykazywał, że pomiędzy powódką a pozwaną nie doszło do zawarcia umowy najmu. Umowa najmu należy do czynności prawnych o charakterze konsensualnym. Skutkuje to tym, że niezbędnym warunkiem do jej zawarcia jest zgodna wola stron, przy czym może ona być ujawniona przez strony zarówno poprzez wyraźne oświadczenie woli jak i w sposób dorozumiany (per facta concludentia). Dokonując oceny, czy doszło do zawarcia umowy w sposób dorozumiany należy odwołać się do treści art. 60 k.c., zgodnie z którym z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli). Na gruncie rozważanej sprawy nie ma wątpliwości co do tego, że nie doszło do ustalenia wszystkich essentialia negotii umowy pomiędzy powódką a pozwaną, które dawałyby podstawę do oceny, że stosunek zobowiązaniowy jakim jest umowa najmu stypizowana w art. 659 § 1 k.c. i następnych faktycznie łączył strony. Skoro bowiem umowa najmu należy do umów wzajemnych, konsensualnych to aby doszło do jej zawarcia wszystkie istotne jej elementy muszą być ustalone przez strony w drodze porozumienia. O ile nie budzi wątpliwości, iż umowa najmu z dnia 5 listopada 2008 r. została podpisana nazwiskiem S. I., to jednak - jak wynika z opinii biegłego sądowego J. O. - dokument ten w rzeczywistości nie został podpisany przez pozwaną. Podobnie zresztą nie zostały podpisane przez pozwaną inne dokumenty stanowiące załączniki do umowy, jakie jak zaświadczenie o zmianie o wpisie do ewidencji, specyfikacja techniczna, regulamin czy też wizualizacja obiektu. Tym samym uznać należało, że oświadczenie woli zawarcia po stronie pozwanej umowy najmu, które przejawia się podpisaniem dokumentu nie zostało złożone przez S. I.. W konsekwencji brak podstaw do przyjęcia, że pozwana wyraziła wolę zawarcia umowy w takim kształcie. Pozwana nie brała także udziału w negocjacjach przed zawarciem umowy, w żaden sposób nie uczestniczyła w czynnościach związanych z jej wykonywaniem. Jak wynika z zeznań świadków A. K. (1) czy W. T. żaden z zarządców centrum handlowego nie miał kontaktu z pozwaną, nigdy jej nie widział a wszelkie rozmowy w tym zakresie prowadził jej mąż T. I. (1), którego uważali za pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz pozwanej pomimo, iż takiego pełnomocnictwa nigdy im nie okazał. Sąd I instancji wskazał, że art. 95 § 1 k.c. reguluje istotę instytucji przedstawicielstwa. W myśl tego przepisu, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych albo wynikających z właściwości czynności prawnej, można dokonać czynności prawnej przez przedstawiciela. Przedstawicielstwo polega na dokonywaniu czynności prawnych w imieniu innej osoby i z bezpośrednim skutkiem prawnym dla niej. Czynność prawna dokonana przez przedstawiciela i w zakresie jego umocowania powoduje powstanie praw lub obowiązków bezpośrednio po stronie reprezentowanego. Podstawą przedstawicielstwa jest umocowanie, czyli uprawnienie do działania w imieniu reprezentowanego z bezpośrednim skutkiem prawnym dla niego i tylko dzięki niemu działanie w cudzym imieniu jest skuteczne. Wyróżniamy, zgodnie z art. 96 k.c., przedstawicielstwo ustawowe (tj. takie, które opiera się na ustawie) lub takie, które może mieć swoje źródło w oświadczeniu osoby reprezentowanej (tj. pełnomocnictwo). Wprawdzie żaden przepis kodeksu cywilnego nie nakazuje ujawniania faktu działania w cudzym imieniu, w doktrynie powszechnie akceptuje się obowiązywanie zasady jawności przedstawicielstwa, co oznacza, że przedstawiciel powinien ujawnić fakt działania w cudzym imieniu,

by czynność prawna wywołała skutki po stronie reprezentowanego. Może to nastąpić w sposób wyraźny (przez wyraźne oświadczenie, przedstawienie dokumentu, z którego wynika umocowanie) lub dorozumiany. Ważne jest, by z całokształtu okoliczności dokonywania czynności prawnej wynikało, że dana osoba działa w cudzym imieniu i by możliwe było ustalenie osoby reprezentowanego. W sytuacji gdy przedstawiciel nie ujawnia, że działa w cudzym imieniu, należy przyjąć, że skutki prawne czynności powstają po jego stronie, zaś osiągnięcie skutku w postaci powstania praw czy obowiązków w sferze prawnej reprezentowanego wymaga dokonania dalszych czynności (przelew wierzytelności, przejęcie długu). Oznacza to, że przedstawiciel występuje w takim przypadku jako zastępca pośredni. Zakwalifikowanie oświadczenia składanego przez pełnomocnika, jako równoznacznego z oświadczeniem mocodawcy uzależnione jest od istnienia stosowanego umocowania. W sytuacji gdy tego umocowania brak nie można mówić o zawarciu ważnej i skutecznej umowy przez mocodawcę. Sąd Okręgowy podkreślił, że pełnomocnictwo musi być w dostateczny sposób ujawnione na zewnątrz, zaś każdy kto dokonuje czynności prawnej z drugą osobą powinien określić w jakim charakterze działa. Z kolei kontrahent powinien w sposób niewątpliwym ustalić, czy rzeczywiście ma do czynienia z osobą umocowaną. W przypadku odstąpienia od weryfikacji tych informacji strony muszą się liczyć z ewentualnymi negatywnymi skutkami prawnymi w związku z tym powstałymi.

Zdaniem Sądu I instancji analiza zaoferowanego przez strony materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że twierdzenia pozwanej o braku pełnomocnictwa dla T. I. (1) czy też osoby trzeciej do zawarcia umowy najmu okazały się prawdziwe. Pozwana wprawdzie przyznała, że początkowo mąż pomagał jej w prowadzeniu działalności gospodarczej stąd zdarzało się, że podpisywała dokumenty związane z tą działalnością automatycznie, bez czytania. Natomiast pozwana nie udzielała mężowi pełnomocnictwa do zawierania umów, zwłaszcza że od dłuższego czasu pozostawali w poważnym konflikcie. Powyższe zostało potwierdzone przez samego T. I. (1). Ze złożonego przez niego oświadczenia w sprawie karnej o sygn. Ds.1611/13/D, w której występował w charakterze podejrzanego (k. 655 – 657) wynika, że pozwana nie wiedziała, iż zawierając umowę najmu podał on jej dane. Jednocześnie wyjaśnił, że pozwana nie wiedziała o punkcie handlowym w G. zwłaszcza, że była wówczas zaabsorbowana chorobą ojca. O fakcie tym nie była poinformowana też manager pozwanej M. D.. W toku sprawy nie został też ujawniony jakikolwiek dokument pełnomocnictwa. Z zeznań świadków A. K. (1) i W. T. wynika, że jedyną osobą działającą w imieniu najemcy był T. I. (1), jednak nie zażądali oni stosownego pełnomocnictwa. Tym samym prowadzili z T. I. (1) rozmowy wyłącznie w oparciu o treść jego oświadczenia, a więc osoby trzeciej, która nie wykazała jednocześnie swojego pełnomocnictwa. Ponadto, w świetle oświadczenia T. I. (1) złożonego w sprawie karnej Sąd doszedł do wniosku, że nie zostało też udzielone ustne upoważnienie do negocjowania a tym bardziej do zawarcia umowy. Sąd wskazał też, że w świetle całokształtu przeprowadzonych dowodów niewątpliwym jest fakt że pozwana nie brała udziału w jakichkolwiek czynnościach towarzyszących wykonywaniu umowy. Przede wszystkim dowód z opinii biegłego nie potwierdził teorii przedstawianej przez powódkę, iż pozwana odebrała lokal. Bowiem nie podpisała ona protokołu przekazania lokalu ani też protokołu udostępnienia lokalu z regulaminem wewnętrznym. Treść tej opinii wskazuje nadto, że pozwana nie podpisała też innych dokumentów łączących się z umową najmu, takich jak pismo z dnia 17 października 2011 r. czy aneksy do umowy. Z kolei zeznania świadków A. K. (1), W. T., G. L., M. D., A. K. (3) i A. K. (4) jednoznacznie wskazują, że S. I. nigdy nie była punkcie handlowym zorganizowanym w centrum handlowym w G.. Żadna z wymienionych wyżej pracownic nigdy nie widziała pozwanej na stoisku a jedynie widziały nazwisko pozwanej na dokumentach związanych z działalnością punktu handlowego, w tym na umowach zlecenia. Wszelkie czynności związane z funkcjonowaniem stoiska wykonywał T. I. (1) bądź M. D., która w szczególności przeprowadzała rozmowy kwalifikacyjne z pracownikami. Natomiast osoba, którą raz widziano w punkcie handlowym w G. w towarzystwie T. I. (1) i którą przedstawił on jako szefową nie była pozwaną. Sam mąż pozwanej wyjaśnił, że jego żona nigdy nie była w galerii w G. i pracownicy jej nie znali a kobieta, z którą przyjechał do G. była jego znajomą (k. 656 – 656 verte). Natomiast w tych okolicznościach nie padło nazwisko S. I.. Wszyscy zeznający świadkowie, w szczególności M. D., nie mieli pojęcia że pozwana nie wie o lokalizacji punktu handlowego w G.. Nikt też nie rozmawiał na ten temat z pozwaną. Także świadek J. G. świadcząca na rzecz pozwanej usługi kadrowe nic nie wiedziała o lokalizacji stoiska w G.. Jeśli chodzi o dokumenty, co do których biegli sądowi wypowiedzieli się, że zostały podpisane przez pozwaną, w szczególności pismo z dnia 7 lutego 2012 r., umowy zlecenia zawierane z pracownikami, zgłoszenia do ZUS czy wnioski o zmianę wpisu w ewidencji działalności gospodarczej, jakkolwiek związane z działalnością stoiska w G., w ocenie Sądu I instancji, nie można przypisać im takiego znaczenia, zgodnie z którym potwierdzały one istnienie

między powódką a pozwaną węzła obligacyjnego. Żadne z powyższych dowodów, a zwłaszcza zgłoszenie do ewidencji działalności gospodarczej czy dokumenty rozliczeniowe, nie mogą świadczyć – w okolicznościach niniejszej sprawy – o tym, że doszło do ustalenia pomiędzy stronami wszystkich istotnych elementów umowy najmu. Dokumenty, z których powódka wywodzi tak daleko idące skutki prawne wprawdzie związane są z prowadzeniem działalności zlokalizowanej w centrum handlowym w G. to jednak nie dotyczą bezpośrednio postanowień odnoszących się do samej umowy najmu, w szczególności nie odnoszą się do kwestii wysokości czynszu najmu, okresu obowiązywania umowy czy też innych elementów charakterystycznych dla tego typu umowy. Oceniając moc dowodową tych dokumentów nie można pominąć, że jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego w postaci zeznań świadków, przesłuchania strony pozwanej a przede wszystkim oświadczenia T. I. (1) zawartego w protokole przesłuchania podejrzanego w sprawie karnej, pozwana wielokrotnie podpisywała bez czytania dokumenty związane działalnością gospodarczą przedstawiane jej przez księgową czy męża, co wynikało z tak przyjętej współpracy między tymi osobami. Sam T. I. (1) przyznał, że nakłonił pozwaną do podpisania bez zapoznania się z treścią porozumienia z dnia 24 maja 2011 r. dotyczącego lokalu objętego umową najmu z dnia 13 listopada 2008 r. wykorzystując fakt, że była ona załamana ciężką chorobą ojca i zażywała leki psychotropowe. W podobnych okolicznościach pozwana podpisała wnioski o zmianę wpisu w ewidencji działalności gospodarczej. W tych okolicznościach niewątpliwie część z dokumentów związanych z działalnością gospodarczą w G. została podpisana przez pozwaną jednak aby przyjąć, że umowa najmu łączy strony musi dojść do konsensusu w zakresie istotnych elementów tej umowy. Pozwana nie podpisała umowy najmu ani załączników do niej ani też aneksów zmieniających jej postanowienia, a zatem nie wyraziła woli co do zasadniczych elementów umowy. Ustalone okoliczności sprawy niewątpliwie wskazują, że pozwana nie знаła treści tej umowy, natomiast podpisanie części dokumentów niezwiązanych bezpośrednio z umową najmu, zdaniem Sądu w żadnej mierze nie mogło przesądzać o tym, że doszło do zawarcia umowy najmu między stronami. Gdyby nawet uznać, że pozwana miała wiedzę, o punkcie handlowym w G. to sama wiedza nie może stanowić przesłanki uznania, że zawarła umowę najmu lub że ją potwierdziła z przyczyn opisanych wyżej. W świetle ustalonych okoliczności faktycznych zasadne zdaniem Sądu było stanowisko pozwanej w zakresie braku potwierdzenia czynności zdziałanych przez męża – pozwana stanowczo i jednoznacznie zaprzeczała, iż łączył ją stosunek zobowiązaniowy z powódką, podpisanie zaś dokumentów o których mowa powyżej nie może stanowić o potwierdzeniu zawarcia umowy. Nieuprawnione zdaniem Sądu okazały się twierdzenia powódki, iż pozwana wykonywała działalność gospodarczą w G. – co też miało przemawiać za potwierdzeniem czynności zdziałanych przez męża pozwanej - skoro jak wynika z zebranego materiału dowodowego pozwana nigdy w tym punkcie handlowym nie była, ani o nim nie wiedziała. Zgodnie z art. 103 § 1 k.c. 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. Umowa zawarta przez rzekomego pełnomocnika jest czynnością prawną niepełną (negotium claudicans), wobec której zachodzi stan bezskuteczności zawieszony. Wobec braku potwierdzenia przez pozwaną czy to w sposób wyraźny czy dorozumiany zawarcia umowy najmu z dnia 5 listopada 2008 r., przy braku jakichkolwiek przesłanek do uznania, że istniało stosowne pełnomocnictwo dla męża pozwanej, nie zaistniał skutek prawny w postaci ustania stanu bezskuteczności zawieszony, w konsekwencji stosunek zobowiązaniowy objęty niniejszym sporem uznać należało za nieważny. W ocenie Sądu pozwana nie zawarła ani też nie potwierdziła umowy najmu co skutkowało uznaniem, że pozwana S. I. nie posiada legitymacji materialnej biernej do występowania w niniejszym procesie jako pozwana. Nie będąc bowiem stroną umowy, która stanowi źródło roszczenia dochodzonego przez powódkę, pozwana nie posiada prawa podmiotowego ani interesu prawnego mogącego podlegać ochronie na drodze sądowej. Brak legitymacji procesowej materialnej doprowadził więc do oddalenia powództwa.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony wraz z pismami procesowymi oraz zeznań świadków. Z uwagi na kwestionowanie autentyczności podpisów na części z zaofiarowanych przez strony dokumentach Sąd przeprowadził dowody z opinii biegłych sądowych z zakresu badania dokumentów oceniając je zgodnie z kryteriami o jakich mowa w art. 233 § 1 k.p.c. Wnioski z obu opinii były jednoznaczne i sformułowane zostały w sposób zrozumiały dla osób nieposiadających wiadomości specjalnych. Nadto korelowały z pozostałym materiałem dowodowym, w szczególności z zeznaniami świadków i przesłuchaniem strony pozwanej, a przy tym żadna ze stron nie kwestionowała ich poprawności. Sąd nie znalazł też podstaw, by odmówić wiarygodności zeznaniom świadków A. K. (1), W. T., G. L., M. D., J. G., A. K. (3) i A. K. (4) a także przesłuchaniu pozwanej jako, że stanowiły one spójną całość i korespondowały z pozostałym ujawnionym w sprawie materiałem dowodowym w postaci

dokumentów, w zakresie istotnym dla niniejszej sprawy a dotyczącym kwestii posiadania wiedzy przez pozwaną o zawartej w dniu 5 listopada 2008 r. umowie najmu i prowadzeniu punktu handlowego pod nazwą (...) w centrum handlowym w G.. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka K. W. w zakresie w jakim twierdziła, że pozwana miała wiedzę o tym punkcie handlowym. Zeznania te pozostają w sprzeczności z zeznaniami wszystkich pozostałych świadków - pracowników tego punktu, które spójnie zeznały, że nigdy nie widziały pozwanej w G.. Tak samo zeznali świadkowie będący reprezentantami powódki czy zarządcami centrum handlowego. Jeśli chodzi o zeznania świadka N. L. to wprawdzie twierdziła ona, że widziała pozwaną jak przyjechała do G. z T. I. (1), jednak z dokumentu stanowiącego kserokopię protokołu przesłuchania podejrzanego w sprawie karnej, wynika, że T. I. (1) przybył wówczas ze swoją znajomą i z całą pewnością nie była to jego żona S. I.. Fakt niewiedzy pozwanej co do działalności w G. uwiarygadniają też zeznania świadka J. G., która zajmowała się sprawami kadrowymi pozwanej, a która również nie wiedziała o tak zlokalizowanym punkcie. Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne choćby z uwagi na to, że wprawdzie świadek była osobą sporządzającą umowy zatrudnienia oraz inne dokumenty związane z działalnością pozwanej, to nie miała obowiązku śledzenia gdzie znajdują się jakie stoiska, a miejsce zatrudnienia w dokumentach oznaczała jako S., gdyż pracownicy mogli zmieniać lokalizację z uwagi na prowadzenie przez pozwaną kilku punktów handlowych pod nazwą (...). Natomiast, mimo, iż umowy zlecenia zostały podpisane przez S. I. to brak w nich oznaczenia miejsca zatrudnienia pracownic, co także czyni wiarygodnym stanowisko pozwanej o niewiedzy co do lokalizacji punktu handlowego w G..

W zakresie kosztów procesu Sąd wskazał, że pozwana wygrała proces w 100%, zatem należy jej się stosownie do art. 98 k.p.c. zwrot kosztów procesu w całości, przy czym szczegółowe rozliczenie tych kosztów Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu, o czym orzeczono w punkcie II sentencji wyroku.

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka zaskarżając go w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, w szczególności: uznanie za wiarygodne twierdzeń S. U. i T. U., a jednocześnie na odmowie wiarygodności zeznań K. W., N. L. i A. J. (1) oraz pominięcie faktu zgłoszenia przez pozwaną w czerwcu 2011 r. jako miejsca prowadzenia działalności gospodarczej lokalu (...) w Galerii Handlowej w G., co prowadzi do błędnych konstatacji Sądu co do faktu, iż pozwana nigdy nie była w lokalu (...) w Galerii Handlowej w G., nie wiedziała że w lokalu tym prowadzona jest działalność w postaci punktu handlowego (...), że pozwanej nie łączyła z powodem umowa najmu tego lokalu, że T. I. (1) działał bez umocowania pozwanej,

- naruszenie art. 60 § 1 k.c. w zw. z art. 659 § 1 i nast. k.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że między stronami nie doszło do zawarcia umowy najmu lokalu w Galerii Handlowej w G., w której pozwana prowadziła działalność pod firmą (...),

- naruszenie art. 60 § 1 k.c. w zw. z art. 95 k.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że T. I. (1) działał w stosunku do powoda bez umocowania pozwanej.

Na podstawie powyższych zarzutów powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 82.033,86 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 1) 7.250,48 zł od dnia 2 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 2) 6.208,06 zł od dnia 2 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 3) 1.876,37 zł od dnia 23 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 4) 84,93 zł od dnia 23 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 5) 82,50 zł od dnia 23 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 6) 6.242,46 zł od dnia 23 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,

- 7) 599,38 zł od dnia 6 września 2011 r. do dnia zapłaty,
- 8) 82,63 zł od dnia 6 września 2011 r. do dnia zapłaty,
- 9) 6.479,65 zł od dnia 26 września 2011 r. do dnia zapłaty,
- 10) 25,81 zł od dnia 14 października 2011 r. do dnia zapłaty,
- 11) 98,20 zł od dnia 14 października 2011 r. do dnia zapłaty,
- 12) 1.304,80 zł od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia zapłaty,
- 13) 6.913,99 zł od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia zapłaty,
- 14) 1.140,84 zł od dnia 18 listopada 2011 r. do dnia zapłaty,
- 15) 41,64 zł od dnia 19 listopada 2011 r. do dnia zapłaty,
- 16) 97,61 zł od dnia 19 listopada 2011 r. do dnia zapłaty,
- 17) 6.830,82 zł od dnia 25 listopada 2011 r. do dnia zapłaty,
- 18) 1.313,26 zł od dnia 20 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 19) 28,87 zł od dnia 20 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 20) 149,99 zł od dnia 22 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 21) 7.020,26 zł od dnia 24 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty,
- 22) 63,62 zł od dnia 26 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- 23) 1.151,94 zł od dnia 26 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- 24) 198,83 zł od dnia 31 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- 25) 6.947,86 zł od dnia 31 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty,
- 26) 231,31 zł od dnia 21 lutego 2012 r. do dnia zapłaty,
- 27) 1.388,39 zł od dnia 21 lutego 2012 r. do dnia zapłaty,
- 28) 34,06 zł od dnia 21 lutego 2012 r. do dnia zapłaty,
- 29) 6.650,76 zł od dnia 1 marca 2012 r. do dnia zapłaty,
- 30) 269,02 zł od dnia 16 marca 2012 r. do dnia zapłaty,
- 31) 1.234,31 zł od dnia 30 marca 2012 r. do dnia zapłaty,
- 32) 30,96 zł od dnia 30 marca 2012 r. do dnia zapłaty,
- 33) 252,21 zł od dnia 30 marca 2012 r. do dnia zapłaty,
- 34) 6.706,06 zł od dnia 1 maja 2012 r. do dnia zapłaty,
- 35) 279,654 zł od dnia 11 maja 2012 r. do dnia zapłaty,

36) 1.294,94 zł od dnia 11 maja 2012 r. do dnia zapłaty,

37) 34,02 zł od dnia 11 maja 2012 r. do dnia zapłaty,

38) 96,71 zł od dnia 15 maja 2012 r. do dnia zapłaty,

39) 1.214,99 zł od dnia 15 maja 2012 r. do dnia zapłaty,

40) 171,97 zł od dnia 15 maja 2012 r. do dnia zapłaty.

lub uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania. Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania, według norm przepisanych. W uzasadnieniu skarżąca wskazała, że Sąd I instancji dokonał oceny materiału dowodowego w sposób wybiórczy oraz w sposób sprzeczny z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Pozwana słuchana w dniu 18 listopada 2013 r. zaprzeczyła, aby składała w czerwcu 2011 r. wniosek o zmianę wpisu w ewidencji działalności gospodarczej w zakresie dodatkowego miejsca prowadzenia działalności w G., przy ul. (...). Jest to nieprawda. Po pierwsze, wniosek o wpis do ewidencji działalności gospodarczej oraz oświadczenie o zmianie we wpisie do ewidencji działalności sygnowane są podpisem pozwanej z adnotacją „odebrałam”. Po drugie, biegły mgr J. T. w opinii z dnia 16 kwietnia 2015 r. stwierdził, że podpisy te złożyła S. I.. Sąd Okręgowy pomimo, iż wbrew przeczeniu pozwanej, prawidłowo ustalił fakt zgłoszenia przez nią miejsca prowadzenia działalności w G., nie tylko dał wiarę pozwanej, ale zupełnie nie pochylił się nad tą kwestią. Tymczasem nie sposób w jakikolwiek inny racjonalny sposób wyjaśnić działania przedsiębiorcy, który zgłasza nowe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, jak właśnie podjęciem aktywności w kolejnej lokalizacji. Co więcej, w sprzeczności z zasadami logicznego rozumowania pozostaje myśl, aby dokonywać zgłoszenia w odniesieniu do lokalu, który nie działa. Umknęło też uwadze Sądu Okręgowego, iż zgłoszenie nastąpiło niedługo po przekazaniu lokalu w dniu 27 maja 2011 r. a więc pozostaje w oczywistym związku z umową najmu łączącą strony. Również sprzeczne z obiektywną rzeczywistością było zaprzeczenie pozwanej, aby podpisywała jakiegokolwiek dokumenty dotyczące zatrudnienia osób świadczących usługi w punkcie handlowym (...) w G.. Opinia biegłego z dnia 16 kwietnia 2014 r. jednoznacznie stwierdza, iż wszystkie analizowane dokumenty zostały podpisane własnoręcznie przez S. U.. Pozwana konsekwentnie też przeczyła, aby przed otrzymaniem odpisu pozwu doręczono jej faktury VAT opiewające na należności z tytułu czynszu najmu i innych opłat związanych z najmem. Rozstrzygając tę kwestię Sąd Okręgowy dokonał skrajnie nielogicznej oceny zeznań świadka K. W. stawiając je w rzekomej opozycji do zeznań innych, wybranych przez siebie świadków. Między ustaleniem że pozwana nigdy nie była widziana w G. a wiedzą pozwanej o fakcie prowadzenia działalności pod firmą (...) w Galerii Handlowej powoda, nie ma żadnej sprzeczności. Po pierwsze, świadek K. W. nie wypowiadał się co do tego, czy, kto i gdzie widział pozwaną ale podzieliła się spostrzeżeniami dotyczącymi swoich relacji z S. I. w wąskim zakresie w jakim świadczyła usługi, również w odniesieniu do lokalizacji w G.. Po drugie, pozwana zorganizowała swoją działalność w taki sposób, że praktycznie nie bywała w swoich punktach handlowych rozrzuconych po S. i w okolicy, gdyż wyręczała ją świadek M. D., z którą pozwana współpracowała nieprzerwanie od 2006 r. oraz małżonek T. I. (1), który również jej pomagał. Po trzecie poza rzekomą sprzecznością jej zeznań z zeznaniami innych świadków nie ma żadnego powodu, aby przypisać K. W. brak zdolności do postrzegania rzeczywistości lub skłonność do jej zniekształcania. Co więcej, niezależnie od powyższych uwag, zeznania K. W. znajdują potwierdzenie w zeznaniach U. O. złożonych w Prokuraturze Rejonowej w Goleniowie w dniu 18 marca 2014 r. Świadek, matka pozwanej, zamieszkała pod adresem przy ul. (...) w S., na który powód wysłał faktury VAT adresowane do pozwanej przyznał, iż korespondencja pochodząca od powoda była odbierana a następnie przekazywana S. I.. Przeczy to też tezie, o jakimś alternatywnym obiegu dokumentów odbywającym się z pominięciem pozwanej.

Zdaniem skarżącej oczywiście błędna jest też konstatacja Sądu I instancji, że pozwana nigdy nie była w lokalu handlowym (...) w G.. Sąd Okręgowy zignorował w tej mierze zeznania świadków A. J. (1) i N. L. dając prymat wyjaśnieniom złożonym przez T. I. (1), z pogwałceniem elementarnych zasad postępowania dowodowego. Po pierwsze, T. I. (1) jest osobą zainteresowaną wynikiem niniejszego procesu, w kierunku uniknięcia odpowiedzialności cywilnej przez swoją pozwaną małżonkę oraz odpowiedzialności własnej. Sąd Okręgowy odwołując się do twierdzeń T. I.

(1) dał im wiarę, pomimo że wiele świadczy o tym, iż podjął on działania zmierzające do manipulacji materiałem procesowym. Jak bowiem wynika z zeznań świadka A. K. (4) złożonych po odebraniu przyrzeczenia i pouczeniu o odpowiedzialności karnej, wiosną 2014 r. T. I. (1) zorganizował spotkanie, na którym pracownicy zatrudnieni w lokalu w G. mieli oddać mu umowy zlecenia podpisane przez pozwaną S. I.. Co istotne, działania te T. I. (1) podjął, kiedy stało się jasne, że powodowi udało się dotrzeć od danych większości osób zatrudnionych w punkcie w G. i tylko kwestią czasu było dotarcie do umów zlecenia podpisanych przez pozwaną. Natomiast N. L. Sąd I instancji odmówił wiary wyłącznie w tej mierze, w jakiej nie pozostawały w sprzeczności z zeznaniami T. I. (1). Po drugie, konstatacja Sądu, że i A. J. (2) i N. L. mylnie wzięli za S. I. jakąś osobę trzecią nie da się obronić. Sąd zupełnie pominął okoliczności w jakich doszło do obu tych spotkań. W pierwszym przypadku latem 2011 r., a więc niedługo po otwarciu lokalu, S. I. pojawiła się w nim z mężem i córką. W tym charakterze obie kobiety zostały przedstawione świadkowi A. J. (2) przez T. I. (1), przy czym bezspornym jest, że małżeństwo ma córkę, co potwierdziła pozwana słuchana w dniu 18 listopada 2013 r. O ile jeszcze można wyobrazić sobie, że T. I. (1) prezentuje obcej osobie kobietę nie będącą jego małżonką jako „żonę”, to trudno dać wiarę, aby kobiecie tej rzeczywiście towarzyszyła córka T. I. (1), bądź aby nie swoje dziecko określał on mianem „córki”. Sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego jest, aby osoby takie, nie będąc ani żoną ani córką T. I. (1) bez żadnego rozsądnego powodu zostały w ten sposób komukolwiek przedstawione. Niewątpliwie jedynym względem dla którego T. I. (1), nie przymuszony przeciw sytuacji, dokonał prezentacji swojej rodziny A. J. (2) była chęć przedstawienia towarzyszących mu wówczas S. I. i jej córki. Wskazuje na to także sposób zachowania się pozwanej, który opisał świadek J., iż widać było że nie jest to osoba obca w tym miejscu, czego z pewnością nie można byłoby powiedzieć o każdej innej kobiecie niebędącej właścicielką lokalu (...). Zwłaszcza, że lokal był wówczas działający a był to normalny dzień pracy. N. L. nie miała żadnych wątpliwości, że osoba przedstawiona jej przez T. I. (1) jako „szefowa” była tą samą osobą, która zawsze kiedy przychodziła zrobić zakupy w sklepie (...) w S. przy ul. (...), udawała się na swoje stoisko (...) w tej lokalizacji, aby pobrać kartę rabatową. Jak zeznała, nie miałyby problemu, aby ją poznać. Jest oczywiste, że jeżeli ktokolwiek mógł bez przeszkód korzystać z karty rabatowej znajdującej się w punkcie (...) to nie mogła być żadna bliżej nieokreślona znajoma T. I. (1), ale pozwana. Nie można też dać wiary, aby taka obca osoba mogła być przez T. I. (1) bez istotnego powodu tytułowana jako „szefowa” N. L.. Trzeba zaznaczyć, iż T. I. (1) nie musiał w żaden sposób przedstawiać N. L. towarzyszącej mu osoby, a tym bardziej oszukiwać pracownicy pozwanej co do tożsamości tej osoby. Powiedział więc jej prawdę. Wbrew ustaleniom Sądu Okręgowego powyższe wnioski pozostają spójne i zeznaniami innych świadków. Trzeba bowiem zwrócić uwagę na specyficzną organizację działalności przez pozwaną. Po pierwsze, wszystkie osoby świadczące pracę w lokalu w G. wskazywały na ważną rolę w jego działalności M. D., nazywanej „menadżerką” oraz T. I. (1). Z zeznań M. D. wynikało, że S. I. praktycznie nie musiała być w poszczególnych lokalach i interesować się nimi, ponieważ bieżące zarządzanie znajdowało się w jej rękach. Reasumując, okoliczność że od czerwca 2011 r. do marca 2012 r. jedynie A. J. (2) i N. L. widzieli pozwaną nie pozostaje w żadnej sprzeczności z faktem, że w lokalu (...) w G. pozwana była, a co za tym idzie widziała o prowadzeniu tu działalności gospodarczej pod jej szyldem. Po drugie, w kontrze do powyższej konstatacji nie pozostają również zeznania J. G., w których stwierdziła ona, iż nie widziała o działalności pozwanej prowadzonej w G., Otóż świadek ten nie identyfikował i nie przypisywał poszczególnych pracowników oraz współpracowników pozwanej do określonych lokalizacji, ponieważ to nie interesowało świadka. Nadto, świadek w ogóle miał tendencję do wypierania z pamięci szczegółów, które nie były mu potrzebne do wykonywania swoich zadań, dlatego nie dziwi fakt, że nazwiska osób świadczących usługi w G. nic nie mówiły J. G.. Niewątpliwie to J. G. przygotowywała wszystkie dokumenty personalno-podatkowe, także dla osób zatrudnionych w G.. Świadek bowiem osobiście wykonywał usługi i wykluczył, aby „oni” (czyli pozwana i T. I. (1)) sporządzili takie dokumenty sami. Tak więc nie ma rozbieżności między zeznaniami J. G. a tezę, że pozwana wiedziała o działalności prowadzonej w G..

Zdaniem powoda Sąd błędnie ustalił relacje między pozwaną a T. I. (1) oraz co do rzekomego braku umocowania tego ostatniego do działania swojej małżonki. Przede wszystkim żaden ze świadków, ani strony pozwanej ani wnioskowanych przez stronę powodową nie poddawał w wątpliwość tego, że T. I. (1) zawsze działał w imieniu i na rzecz swojej żony. Już od pierwszego kontaktu powoda z firmą (...) T. I. (1) został przedstawiony jako osoba działająca w imieniu małżonki. Żaden ze świadków nie wspominał nigdy o jakimkolwiek konflikcie między małżonkami, a wręcz przeciwnie - świadkowie dawali wyraz ich współpracy, np. wspomniana J. G.. Znamienne jest to, iż jak zeznała świadek N. L., w 2011 r. podczas wspólnej wizyty w lokalu (...) w G. wraz z pozwaną „Pan T. wziął wtedy pieniądze, wpisał w

zeszyt, że wziął tyle i tyle i odjechali" . W świetle tych słów nie sposób twierdzić, że działania T. I. (1) nie były przez pozwaną w pełni aprobowane, pomimo braku formalnego umocowania. Dlatego powód miał pełne prawo uważać i uważał działalność prowadzoną w lokalu w G. za działalność pozwanej. Odmienna ocena Sądu Okręgowego stanowi zarzucane naruszenie art. 96 k.c.

Powódka podniosła też, że pozwana wprost potwierdziła w piśmie z dnia 7 lutego 2012 r., iż treść umowy najmu jest jej znana oraz że akceptuje ją. Co więcej, pozwana zwracała się z prośbą o odroczenie i rozłożenie długu z tytułu najmu na raty. Doszło więc do przynajmniej do dorozumianego potwierdzenia warunków umowy (art. 60 k.c. w zw. z art. 659 i nast. k.c.). Fakt sporządzenia przez pozwaną tego pisma wprost koresponduje z zeznaniami świadka W. T. złożonymi w dniu 16 października 2013 r. Sąd Okręgowy błędnie przyjął, iż pismo to nie pochodzi od pozwanej odwołując się do jej twierdzeń, iż T. I. (1) dysponował jej kartkami podpisanymi „in blanco”. Jeżeli bowiem wierzyć zeznaniom pozwanej, to sytuacja między małżonkami popsuła się już w 2007/2008 r., a więc co najmniej na cztery lata przed sporządzeniem pisma z dnia 7 lutego 2012 r. Zasady doświadczenia życiowego wskazują więc na to, że co najmniej od 4 lat pozwana skonfliktowana z mężem przestała obdarzać go takimi kartkami. Nawet jednak, gdyby ktoś nadal był w posiadaniu takich kartek to z pewnością użyłby ich wcześniej, tj. fabrykując pismo pozwanej do powoda z dnia 17 października 2011 r. Nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia dlaczego wcześniejsze pismo powódki z października 2011 r., nosi jej porobiony podpis zaś późniejsze z lutego 2012 r., podpis autentyczny.

Ponadto pozwana również w inny, dorozumiany sposób potwierdziła związanie umową najmu lokalu w G.. Nie ulega przecież wątpliwości, że biorąc pod uwagę treść art. 60 k.c. oświadczenie woli, w tym przypadku o zawarciu umowy najmu, ani nie musi być wyraźne ani nie musi nastąpić wprost. Wystarczające jest w tej mierze złożenie oświadczenia w sposób dorozumiany, zaś „zachowaniem” bezsprzecznie może być również bierne zachowanie (milczenie) danego podmiotu. Z taką formą zawarcia umowy najmu mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Latem 2011 r. miało miejsce spotkanie z A. J. (2), podczas którego S. I. została przedstawiona zarządcy Galerii Handlowej przez T. I. (1). Zdarzenie to miało miejsce w lokalu (...), a więc obecność tam pozwanej - najemcy lokalu - nie była dla A. J. (2) reprezentującego powoda żadnym zaskoczeniem. Przeciwnie, było ona oczywista tak samo jak obecność wraz z pozwaną jej męża traktowanego przez powoda jako przedstawiciela pozwanej. Dla powoda obecność pozwanej jakło nominalnego najemcy wraz z jej pełnomocnikiem w najmowanym, działającym lokalu opatrzonym logo pozwanej była zewnętrznym przejawem istnienia stosunku najmu. Należy przyjąć, że samo bierne zachowanie, w oderwaniu od kontekstu, nic nie znaczy i nie może mieć waloru oświadczenia woli. Jednakże w określonej sytuacji takiej właśnie jak spotkanie A. J. (2) z S. U. w lokalu (...) w G. takie milczenie ma określony wyraz dla jego odbiorcy. Powód podkreśla też, że pozwana przez okres niemal roku otrzymała 40 faktur VAT od powódki, a na każdej z nich zostało wskazane, że odnosi się do określonego lokalu, w którym prowadzona jest działalność pod firmą pozwanej. Należy przyjąć, iż gdyby pozwana nie prowadziła działalności w G., wówczas odesłałaby ona powodowi te faktury VAT lub też w jakiś inny sposób dałaby wyraz temu, iż nie wykonuje najmu.

Pozwana w piśmie procesowym z dnia 2 listopada 2015 r. stanowiącym odpowiedź na apelację wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się zasadna. Wstępnie zaznaczenia wymaga, że Sąd Odwoławczy w znacznej części nie czynił nowych ustaleń faktycznych, albowiem Sąd I instancji w zasadniczym zakresie w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy, a następnie w sposób niewadliwy dokonał jego oceny. W konsekwencji w tym zakresie ustalił stan faktyczny, odpowiadający treści zgromadzonych dowodów. Tym samym Sąd Apelacyjny przyjął go za własny. W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Wobec jednak uwzględnienia zawartych w apelacji zarzutów dotyczących naruszenia treści art. 233 1

k.p.c., a tym samym również zarzutów wadliwych ustaleń faktycznych, modyfikacji uległa jednak podstawa faktyczna rozstrzygnięcia. Odnosiła się ona do kwestii udzielenia przez pozwaną pełnomocnictwa swojemu mężowi zarówno do zawarcia umowy najmu z powódką, jak również do wszystkich czynności związanych z jej wykonywaniem, a także do kwestii obecności pozwanej w lokalu, w którym prowadziła działalność gospodarczą oraz pełnej świadomości i akceptacji działań męża – T. I. (1). Kwestie te zostaną omówione wraz z oceną wskazanych wyżej zarzutów. Tym samym za zasadne uznać należało również zawarte w apelacji dalsze zarzuty powódki dotyczące naruszenia przez Sąd I instancji przepisów art. 60 k.c. i art. 659 § 1 k.c. oraz art. 95 k.c.

Jak jednolicie wskazuje się w judykaturze, obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.), oznacza związanie sądu odwoławczego zarzutami prawa procesowego (tak Sąd Najwyższy min. w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07), za wyjątkiem oczywiście tego rodzaju naruszeń, które skutkują nieważnością postępowania. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł ich wystąpienia w niniejszej sprawie.

Jak już wyżej zasygnalizowano podstawowy zarzut zawarty w apelacji odnosił się do wadliwej zdaniem skarżącej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, która prowadziła do wadliwych ustaleń w zakresie okoliczności istotnych dla jej rozstrzygnięcia. Zaznaczenia wymaga, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, zgodnie z którym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd Okręgowy, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych (por. przykładowo postanowienie z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., nr 5, poz. 33, postanowienie z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, nie publ., wyrok z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139,). Podkreślić też trzeba, że w ramach swobody oceny dowodów, mieści się wybór określonych dowodów spośród dowodów zgromadzonych, pozwalających na rekonstrukcję istotnych w sprawie faktów. Sytuacja, w której w sprawie pozostają zgromadzone dowody mogące prowadzić do wzajemnie wykluczających się wniosków, jest sytuacją immanentnie związaną z kontradiktoryjnym procesem sądowym. Weryfikacja zatem dowodów i wybór przez Sąd orzekający w pierwszej instancji określonej grupy dowodów, na podstawie których Sąd odtwarza okoliczności, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowią o istotnych w sprawie faktach stanowi realizację jednej z płaszczyzn swobodnej oceny dowodów. Powiązanie przy tym wynikających z dowodów tych wniosków w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyklucza możliwość skutecznego zdyskwalifikowania dokonanej przez Sąd oceny, tylko z tej przyczyny, że w procesie zgromadzono też dowody, prowadzące do innych, niż wyprowadzone przez Sąd pierwszej instancji, wniosków.

Rację ma skarżąca wskazując, że tak rozumiane zasady oceny dowodów zostały w niniejszym postępowaniu naruszone. Przede wszystkim Sąd Okręgowy w sposób niedopuszczalny poczynił zasadnicze dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia w oparciu o dowody z protokołów przesłuchania męża pozwanej T. I. (1) oraz U. O. sporządzonych w ramach toczącego się postępowania karnego. Odnosi się to do ustalenia, że T. I. (1) był w spornym lokalu z inną osobą, niż jego żona, że zawarł umowę i w dalszej kolejności prowadził lokal bez wiedzy pozwanej, co z kolei związane było z konfliktem, jaki istniał pomiędzy małżonkami, że pozwana składała podpisy in blanco. To właśnie te ustalenia stanowiły natomiast podstawę oddalenia powództwa wobec uznania, że pozwana nie zawierała z powódką jakiegokolwiek umowy, jak również nie udzieliła pełnomocnictwa swojemu mężowi do tej czynności, nie uczestniczyła w wykonywaniu umowy i nie miała świadomości co do działań podejmowanych w tym zakresie przez męża. Tak więc pomimo przeprowadzenia obszernego postępowania dowodowego, faktycznie rozstrzygnięcie oparte zostało na

treści wspomnianych protokołów. Co więcej, Sąd na podstawie tych dowodów dokonał dyskwalifikacji zeznań części świadków słuchanych bezpośrednio w niniejszym postępowaniu, co także było zabiegiem wadliwym.

Sąd I instancji dopuszczając dowody ze wspomnianych protokołów naruszył podstawową zasadę rządzącą przeprowadzaniem dowodów w postępowaniu cywilnym, a mianowicie zasadę bezpośredniości wynikającą z treści art. 235 k.p.c. Zgodnie natomiast z postulatem bezpośredniości postępowania dowodowego powinno się ono toczyć przed sądem orzekającym (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2012 r., sygn. akt I UK 295/11, LEX nr 1170218). Wyłącznie bezpośredni kontakt sądu orzekającego z podmiotami biorącymi udział w postępowaniu oraz rzeczowymi środkami dowodowymi zapewnia temu organowi możliwość poczynienia odpowiednich spostrzeżeń, istotnych dla oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 r., sygn. akt IV CSK 535/10, LEX nr 1129152). Zgodnie z wyrażonym w orzecznictwie poglądem dokonanie przez sąd ustaleń faktycznych na podstawie dowodów, które nie zostały w formalny sposób dopuszczone i przeprowadzone na rozprawie, narusza ogólne reguły postępowania dowodowego w zakresie bezpośredniości, jawności, równości stron i kontradiktoryjności (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2001 r., sygn. akt I PKN 571/00, OSNP 2003, Nr 14, poz. 330). Odstępstwa od tej ogólnej reguły, przewidziane w wymienionym przepisie (a odnoszące się wyłącznie do przeprowadzenia poszczególnych środków dowodowych w ramach pomocy sądowej), zdaniem nauki nie podlegają wykładni rozszerzającej. Sąd Najwyższy wprost wyjaśnił, że poczynienie przez sąd cywilny ustaleń tylko na podstawie zeznań świadków zawartych w aktach dochodzenia w sprawie karnej pozostaje w jaskrawej sprzeczności z zasadą bezpośredniości i z tego względu jest niedopuszczalne (zob. wyrok z dnia 29 marca 1973 r., sygn. akt II CR 75/73, Lex nr 7237). Tak więc dokonywanie ustaleń faktycznych na podstawie akt innej sprawy jest uchybieniem procesowym. Powołanie się przez sąd orzekający na akta innej sprawy nie oznacza, że przeprowadzono postępowanie dowodowe, które powinno odbyć się przed nim zgodnie z zasadą bezpośredniości. Zasada prawdy zakłada możliwość dokonania ustaleń zgodnych z rzeczywistym stanem rzeczy w każdej sprawie. Niedopuszczalne jest jednak zastępowanie wymaganych przez prawo własnych, samodzielnych ustaleń sądu orzekającego, ustaleniami poczynionymi w innej sprawie pozostającej w związku faktycznym i jurydycznym (zob. wyrok SN z dnia 28 września 1971 r., II CR 384/71, Lex nr 6993). Należy przy tym zaznaczyć, że obaj wskazani wyżej świadkowie jako osoby najbliższe dla pozwanej odmówiły złożenia zeznań w niniejszej sprawie na podstawie art. 261 k.p.c. W takiej sytuacji zastępowanie ich zeznań złożonych w ramach niniejszego postępowania zeznaniami złożonymi w innej sprawie stanowi obejście wspomnianej regulacji i faktycznie prowadziło do wyłączenia jej stosowania, co także było zabiegiem niedopuszczalnym. Tak więc dowody te nie mogły stanowić ani podstawy czynienia jakichkolwiek ustaleń faktycznych, ani tym bardziej dyskwalifikacji zeznań świadków bezpośrednio słuchanych przez Sąd. Jak wyżej wskazano faktycznie to ich treść stanowiła podstawę rozstrzygnięcia.

Ponowna natomiast ocena pozostałych zgromadzonych i przeprowadzonych bezpośrednio przez Sąd I instancji w sprawie dowodów prowadziła do wniosku, że powódka wykazała, że strony łączyła umowa najmu lokalu użytkowego położonego w centrum handlowym zlokalizowanym w G. przy ulicy (...) ((...)) zawarta w dniu 5 listopada 2008 r., oraz, że pozwana nie uiszczała objętego pozwem czynszu najmu oraz pozostałych opłat szczegółowo określonych w umowie. Oczywiście rację ma Sąd I instancji ustalając, że pozwana nie uczestniczyła w negocjacjach poprzedzających zawarcie tej umowy, nie podpisała tej umowy, jak również aneksów do niej (opinia biegłego grafologa z dnia 19 stycznia 2013 r. – karty 220 – 229 akt), czy też innych dokumentów związanych z przekazaniem lokalu oraz, że wszystkie te czynności wykonywał jej mąż T. I. (1). Wbrew jednak ustaleniom Sądu Okręgowego zgromadzone dowody dawały podstawy do ustalenia, że pozwana udzieliła mężowi pełnomocnictwa ustnego do dokonywania wszystkich powyższych czynności związanych z wynajmowaniem lokalu, że miała pełną świadomość nie tylko zawarcia samej umowy, ale również jej istotnych elementów, że miała pełną świadomość dokonywania przez męża wszystkich czynności związanych z wykonywaniem umowy i wreszcie, że wszystkie te czynności w pełni akceptowała, a po części sama w nich uczestniczyła.

W judykaturze i doktrynie od dawna przyjmuje się, że pełnomocnictwo może być udzielone przez mocodawcę również w sposób dorozumiany, w tym przez brak sprzeciwu wobec jego ustanowienia, czy milczące akceptowanie czynności pełnomocnika (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2003 r., sygn. akt II CKN 46/01, LEX 121714, wyrok

Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 24 sierpnia 1995 r., sygn. akt I ACr 410/95, TPP, nr 4 z 2003 r., str. 107, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 3 lipca 1992 r., sygn. akt I ACR 323/92, OSA, z. 7 z 1993 r., poz. 47, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 4 listopada 2014 r., sygn. akt I ACa 409/14, LEX nr 1602970). Zauważył to zresztą Sąd I instancji wskazując, że istnienie pełnomocnictwa może zostać udzielone w sposób nie tylko wyraźny, np. poprzez przedłożenie samego dokumentu pełnomocnictwa, czy wprost złożenie oświadczenia w tym zakresie, ale również w sposób dorozumiany. Dodał, że okoliczność udzielenia pełnomocnictwa i wiedzy na ten temat kontrahenta może wynikać z całokształtu relacji między stronami. Niezależnie od tego podkreśla się w orzecznictwie, że dorozumiane potwierdzenie może się wyrażać w przystąpieniu przez rzekomego mocodawcę do wykonania umowy, o ile ten wiedział o jej zawarciu w jego imieniu przez rzekomego pełnomocnika (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 4 września 2013 r., sygn. akt III AUa 1759/12, LEX nr 1409147). Nawet jednak, gdyby założyć (czego Sąd Apelacyjny nie uczynił), że pozwana nie podpisując umowy, aneksów do niej oraz dokumentów związanych z przekazaniem lokalu nie udzieliła mężowi pełnomocnictwa do jej zawarcia, to dalsze zachowanie w sposób jednoznaczny świadczy o tym, że pozwana potwierdzała działania przez niego czynności.

Skutki przekroczenia zakresu umocowania uregulowane zostały w sposób kompleksowy odrębnym zespołem norm prawnych (w stosunku do kwestii nieważności umowy). Zgodnie z art. 103 § 1 k.c., umowa zawarta z osobą podającą się za pełnomocnika, która nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, jest czynnością niezupełną (*negotium claudicans*), dotkniętą tzw. bezskutecznością zawieszoną. Przepis art. 103 k.c. stanowi wyjątek od zasady wynikającej z art. 95 § 2 k.c., według której czynność prawna dokonana przez przedstawiciela w granicach umocowania pociąga za sobą skutki bezpośrednio dla reprezentowanego. Ogólne domniemanie przemawia zawsze za tym, że czynność prawna dokonana została przez przedstawiciela w granicach umocowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2007 r., sygn. akt II CSK 530/06, LEX nr 315395). Nie może ulegać wątpliwości, że pozwana poprzez dalsze czynności potwierdziła zawarcie umowy. Oczywiście powódka nie przedstawiła dowodu z pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez pozwaną swojemu mężowi. Także w toku zawierania i realizacji umowy takie pełnomocnictwo nie zostało powódce przedłożone, a ta o nie zabiegała. Okoliczności te jednak w świetle zgromadzonych dowodów nie przesądzają o braku jego istnienia.

W rozważanej sprawie świadkowie reprezentujący powódkę w ramach zawierania i wykonywania umowy najmu (A. J. (2), W. T., S. K., A. K. (1)) w sposób zgodny wskazali, że wprawdzie mąż pozwanej występował w trakcie wszelkich rozmów, w trakcie wszelkich uzgodnień, czy negocjacji, czy wreszcie w trakcie wykonywania już zawartej umowy, jednakże czynił to w imieniu pozwanej. Świadczyli, że nie mieli w tym zakresie jakichkolwiek wątpliwości, że kwestia ta nie stanowiła jakiegokolwiek problemu czy wątpliwości. Świadek A. J. (2) zeznał (karta 331 akt), że pełnił funkcję zarządcy galerii. Wskazał, że bardzo rzadko ma kontakt z właścicielami, czy najemcami poszczególnych lokali. Najczęściej kontaktuje się z ich pracownikami, kierownikami itd. Wprost i jednoznacznie oświadczył, że najemca lokalu nr (...) ((...)) była pozwana, że to ona prowadziła tam działalność gospodarczą. Dodał, że to mąż pozwanej bywał w lokalu przynajmniej raz w tygodniu, to on doglądał, czy wszystko jest w porządku, dbał o lokal w sensie jego funkcjonowania, znał go, mąż w jakiś sposób tym dowodził, w sposób organizacyjny. Świadek W. T. zeznał (karta 331 akt), że był pełnomocnikiem zarządu spółki ds. hurtowni, ds. nieruchomości, nadzorował proces budowy galerii. Wskazał, że najemcą lokalu nr (...) była pozwana przedstawiając przy tym profil jego działalności. Także ona wskazała, że spotykał się z mężem pozwanej, miał z nim kontakt, on pełnił funkcje działalności operacyjnej, wskazywał co gdzie ma być zamontowane, kierował pracownikami. To wreszcie z nim spotykał się świadek w związku z pojawiającymi się kłopotami finansowymi. Dodał, że mąż pozwanej mówił, że małżonkowie prowadzą interes rodzinny, że mają kłopoty i w związku z nimi domagał się zmiany warunków umowy. W odpowiedzi na zobowiązanie do złożenia stosownego pisma, zostało ono przesłane bezpośrednio przez pozwaną. Świadek po okazaniu mu pisma z dnia 17 lutego 2012 r. potwierdził, że takie właśnie pismo w tej sprawie otrzymał. Udzielił na nie pisemnej odpowiedzi nie zgadzając się na zmianę warunków umowy, co podyktowane było postawą małżonków, którzy wcześniej wiele mówili, wiele obiecywali, ale później z tych deklaracji się nie wywiązywali. Także ten świadek stwierdził, że ze strony wynajmującego nie było wątpliwości, kto jest stroną umowy, nie było wątpliwości, że mąż pozwanej jest tylko osobą operacyjną, zawiadującą interesem na miejscu, natomiast w rozmowach np. na temat płatności wskazywał na wspólne prowadzenie przedsiębiorstwa przez małżonków. Świadek S. K. będący kierownikiem działu marketingu

spółki podniósł (karty 360 – 361 akt), że otwierał obiekt (galerię) i znał wszystkie lokale. Przed otwarciem miał listę wszystkich najemców. Nazwisko I. było przypisane do lokalu nr (...), który nazywał się (...) i w którym prowadzona była cukiernia z możliwością picia kawy. Wreszcie świadek A. K. (1) zeznała (karta 718 akt), że była prawnikiem powodowej spółki. Umowa najmu lokalu zawarta została z pozwaną. Nastąpiło to poprzez biuro pośrednictwa, które przekazało dane T. I. (1) jako osoby reprezentującej pozwaną jako najemcę. Wprawdzie spółka nie przeprowadzała weryfikacji T. I. (1) (wiedzę co do jego roli spółka posiadała od biura pośrednictwa), jednakże jego zachowanie na to wskazywało. Wynikało z niego, że jest reprezentantem pozwanej, że z treści rozmów wynikało, że występuje w roli i w imieniu małżonki. Świadek dodała, że nie istniały jakiegokolwiek wątpliwości zarówno co do osoby najemcy, jak i jej reprezentowania przez męża. To z nim prowadziła rozmowy jeszcze w trakcie budowy centrum handlowego oraz później odnośnie uruchomienia obiektu, uzgadniała kwestie techniczne związane z przekazaniem lokalu, z funkcjonowaniem najemcy.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że zeznania pozwanej przeczące nie tylko udzieleniu pełnomocnictwa, ale w ogóle wiedzy co do istnienia umowy uznać należało za niewiarygodne. Pozwana w sposób nieprawdziwy wskazywała, że nie podpisywała jakichkolwiek dokumentów związanych z umową, w tym związanych ze zmianą danych w ewidencji prowadzonej działalności gospodarczej, ze składaniem deklaracji podatkowych, dokumentów do ZUS. Przeprowadzony w toku postępowania dowód z opinii biegłego grafologa J. T. z dnia 16 kwietnia 2015 r. (karty 815 – 821 akt) jednoznacznie wskazał jednak na złożenie na nich podpisów przez samą pozwaną. Nakazuje to zdyskwalifikować zeznania pozwanej jako całkowicie niewiarygodne także w zakresie podpisywania dokumentów in blanco, czy też braku wiedzy o istniejącym punkcie handlowym, a tym samym i umowie najmu. Rację ma skarżąca odwołując się w tym zakresie do dokumentów związanych ze zmianą danych w ewidencji działalności gospodarczej. Zarówno sam wniosek o zmianę danych z dnia 15 czerwca 2011 r. (karty 525 – 527 akt), jak i zaświadczenie o zmianie danych z tego samego dnia (karta 524 akt) podpisane zostało osobiście przez pozwaną. Co więcej na samym zaświadczeniu znalazł się zapis pozwanej „otrzymałam zaświadczenie”. Świadczy on jednoznacznie o świadomym złożeniu tych dokumentów, na ich odbiorze bezpośrednio przez pozwaną, co przeczy jej twierdzeniom o podstępny przedkładaniu jej dokumentów do podpisu przez męża, o jej całkowitej niewiedzy w zakresie tego, co podpisuje. Nie ulega przy tym wątpliwości, że zmiana danych nastąpiło w zbieżności czasowej z rozpoczęciem działalności gospodarczej w nowym punkcie. Zmiana danych dotyczyła przy tym właśnie tej kwestii. Odnosiła się do wpisania nowych danych w postaci miejsca prowadzenia przez pozwaną działalności jako G., ul. (...), a więc dokładnie dotyczyły lokalizacji dodatkowego punktu handlowego. Nie ulega przy tym wątpliwości, że dotyczyło to punktu o nazwie (...), a więc firmy pod jaką pozwana prowadziła swoją działalność gospodarczą. Zasady doświadczenia życiowego nakazują ocenić te dowody w sposób postulowany przez skarżącą. W świetle tych zasad oczywiste jest, że pozwana po zawarciu umowy najmu, po przejściu nowego lokalu dokonała stosownych zmian w ewidencji. Działania te układają się w logiczną całość. W zgodzie z nimi pozostają również dowody z umów zlecenia zawieranych z pracownikami zatrudnionymi w nowym punkcie, z deklaracji podatkowych, z raportów miesięcznych (RMUA) kierowanych do ZUS-u, dokumentów zgłoszeń do ubezpieczenia społecznego (PZUA). Nawet przyjmując pewną specyfikę sposobu prowadzenia działalności przez pozwaną bardzo akcentowaną przez Sąd I instancji, nie sposób uznać, że pozwana przez tak długi okres czasu podpisywała bardzo liczne dokumenty i nic nie wiedziała o nowym punkcie handlowym. Przecież co miesiąc w związku z przyjętym sposobem zatrudnienia pracowników podpisywała umowy zlecenia oraz wspomniane dokumenty kierowane do organów podatkowych, czy też ZUS. Co więcej, jak wynika z zeznań świadków G. L. (karta 532 akt), czy też K. W. (karty 720 – 721 akt), w lokalu handlowym znajdowała się kasa fiskalna. Na wystawianych paragonach uwidocznione zostały natomiast dane pozwanej. To właśnie te dokumenty stanowiły podstawę dokonywanych rozliczeń finansowych, składania deklaracji podatkowych itd. Zaznaczenia przy tym wymaga, że rozliczanie działalności spornego punktu handlowego następowało nie w sposób odrębny, co ewentualnie mogłoby sugerować jego odmienne traktowanie, lecz w ramach całej działalności gospodarczej pozwanej. Co więcej dokonywane było przez osobę zatrudnioną przez pozwaną do obsługi księgowej jej działalności gospodarczej i w ramach jej obowiązków. Świadek K. W. (karty 720 – 721 akt) wprost zeznała, że świadczyła usługi księgowe dla pozwanej. Spływały do niej dokumenty dotyczące wszystkich punktów handlowych, w tym lokalu położonego w G. przy

ul. (...). Świadek oświadczyła, że wszystkie przychody i koszty z tego punktu były także księgowane. Co najważniejsze wskazała, że ten punkt traktowany był przez pozwaną w zakresie rozliczeń jak każdy inny.

O pełnej wiedzy pozwanej co do prowadzenia działalności w nowym punkcie świadczą również dalsze zeznania wspomnianego wyżej świadka, jak też korespondujące z nimi zeznania świadka J. G.. Pierwsza z nich zeznała, że to właśnie pozwana sama dostarczała co miesiąc dokumenty stanowiące podstawę dokonywanych księgowani odnośnie wszystkich punktów handlowych. W przypadku punktu w G. praktyka była taka sama. Świadek wprost wskazała, że zarówno faktury, jak i paragony dotyczące tego punktu przynosiła pozwana. To właśnie te dokumenty stanowiły podstawę księgowani. Najistotniejsza jest ta część zeznań świadka, w której oświadczyła, że pozwana sygnalizowała jej, że będzie otwarty nowy punkt handlowy, że będzie stoisko w G. i że będzie również rozliczane. Dodała przy tym, że pozwana nigdy nie mówiła, że to nie jest jej punkt. Z kolei świadek J. G. zeznała (karty 808 – 809 akt), że świadczyła usługi na rzecz pozwanej w zakresie kadr do marca 2014 r. Także ona wskazała, że dokumenty przywoził mąż pozwanej, sama pozwana, ale najczęściej odbierane były w punkcie handlowym. Bez znaczenia przy tym pozostaje okoliczność, że dla świadka obojętne było, z jakiego punktu przychodziły dokumenty oraz, że pracownicy mogli zmieniać punkty handlowe, w których pracowali. Istotne jest to, że dokumenty odnoszące się do tego punktu otrzymywała i zajmowała się nimi w związku z umową zawartą z pozwana i w ramach jej działalności. Świadek zresztą podniosła, że T. I. (1) pomagał pozwanej, współpracował z nią. Ponadto potwierdziła, że otrzymywane dokumenty przekazywała księgowej pozwanej K. W.. Odnosiło się to między innymi do zestawień płacowych.

Wszystkie te okoliczności układają się w logiczną i spójną całość. Pozwana w bardzo krótkim okresie czasu od daty przejęcia lokalu od powódki osobiście podpisała wniosek o zmianę swoich danych w ewidencji działalności gospodarczej. Zmiana przy tym dotyczyła dokładnie miejsca prowadzenia działalności uzupełnionej o dane adresowe nowego lokalu. Pozwana w dalszej kolejności pokwitowała samodzielnie odbiór zmienionego zaświadczenia i co więcej uczyniła na nim wzmiankę, że je odebrała. Następnie wprost poinformowała pracownicę zajmującą się prowadzeniem księgowości o uruchomieniu nowego punktu i jego rozliczaniu wspólnie z innymi punktami handlowymi pozwanej. Stosownie do tej deklaracji pozwana albo osobiście, albo przy pomocy męża dostarczała paragony fiskalne, czy też faktury celem ich księgowania. Z dokumentów tych natomiast jednoznacznie wynikało, jakiego lokalu dotyczą. Niezależnie od tego pozwana co miesiąc podpisywała umowy zlecenia zawierane z pracownikami zatrudnionymi w nowym punkcie, podpisywała dokumenty rozliczeniowe, czy też dokumenty kierowane do ZUS-u. Czyniła tak systematycznie przez długi okres czasu. W takiej sytuacji nie sposób podzielić stanowiska pozwanej, że o istnieniu lokalu nie wiedziała, że podpisywała dokumenty in blanco, albo że dokumenty były jej podkładane bez jakiegokolwiek wiedzy, czego dotyczą, tym bardziej, że przynajmniej część z nich osobiście dostarczała. Jest to sprzeczne z podstawowymi zasadami doświadczenia życiowego. Co więcej wszelkie rozliczenia, czy też formalności związane z funkcjonowaniem punktu wykonywała w ramach własnej działalności, za pomocą własnych pracowników (księgowej, kadrowej, menadżera), którzy przecież nie byli w żaden sposób związani z mężem pozwanej. Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność związana z brakiem jakiegokolwiek reakcji na doręczane jej przez powódkę faktury. Oczywistym jest, że gdyby pozwana nie była związana żadną umową kwestię tę by natychmiast podniosła, starała się wyjaśnić. Tymczasem w aktach sprawy brak dowodów, że kwestie te poruszała, że w ogóle kwestionowała wiązanie węzłem obligacyjnym. Podkreślenia wymaga, że faktury dotyczą długiego okresu, były przesyłane systematycznie, a więc nie miały charakteru jednostkowego, który ewentualnie mógłby zostać przeoczony. Nie sposób też racjonalnie uznać, że pozwana nie miała jakiegokolwiek świadomości co do wszystkich tych kwestii, że nigdy, chociaż raz, nawet uwzględniając specyficzny sposób prowadzenia działalności gospodarczej ze swoim menadżerem, czy osobą prowadzącą księgowość lub kadry dla pozwanej, jakiejkolwiek rozmowy w tym zakresie nie prowadziła. Zresztą jak wyżej wskazano pozwana wprost zakomunikowała otwarcie nowego punktu pracownikowi zajmującym się księgowością.

Niezależnie od powyższego, jak wynika z zeznań świadków, pozwana zachowywała się w sposób uzasadniający przyjęcie, że w spornym lokalu prowadziła własną działalność. W tym zakresie podzielić należy przede wszystkim stanowisko skarżącej co do obecności w nim pozwanej. Za wadliwie uznać należy ustalenie Sądu I instancji co do obecności w nim innej osoby niż pozwana. Podkreślenia przy tym wymaga, że lokal był w sposób oczywisty, w

sposób widoczny dla każdego oznaczony. Opatrzony był logo pozwanej (...). Tak więc, ponownie w świetle zasad doświadczenia życiowego, gdyby pozwana nie prowadziła sama tego lokalu, albo gdyby nie akceptowała działania w jej imieniu męża, to oczywiste byłyby przynajmniej próby wyjaśnienia tej sytuacji. Ponownie zgromadzony materiał dowodowy nie daje jednak podstaw do przyjęcia, że jakiegokolwiek działania w tym zakresie zostały przez pozwaną podjęte. Przeciwnie z dowodów tych wynika jednoznacznie, że pozwana w lokalu była, a tym samym wiedziała o istnieniu punktu handlowego i akceptowała taki stan rzeczy. Za pozbawione podstaw w tym zakresie należało uznać dyskwalifikację zeznań świadka K. W.. Sąd nie dał im wiary z uwagi na sprzeczność z pozostałym materiałem dowodowym. Jak jednak słusznie wskazała skarżąca taka sprzeczność nie istniała. Sąd wadliwie przeciwstawił twierdzeniom świadka odnoszonym do wiedzy pozwanej o istnieniu lokalu twierdzenia innych świadków odnośnie braku obecności pozwanej w tym lokalu. Jak słusznie zauważyła powódka, twierdzenia te w żadnym przypadku się nie wykluczają, a tym samym w żadnym przypadku nie mogą stanowić podstawy dyskwalifikacji zeznań wspomnianego świadka. Przede wszystkim bowiem K. W. nie zeznawała w ogóle na okoliczności związane z bytnością pozwanej w lokalu położonym w G.. W tym zakresie nie formułowała jakichkolwiek oświadczeń. Tym samym nie mogły one pozostawać w sprzeczności z zeznaniami pozostałych świadków. Jak wyżej wskazano podnosiła ona jedynie kwestie związane z obrotem dokumentów związanych z lokalem oraz kwestie związane z sygnalizacją przez pozwaną rozpoczęcia w nim działalności. Brak w nim obecności pozwanej, szczególnie w sytuacji akcentowanego w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku specyficznego sposobu prowadzenia przez nią działalności gospodarczej (za pośrednictwem zatrudnionych przez siebie osób), nie może być utożsamiany z niewiedzą o istnieniu lokalu, czy prowadzeniu w nim działalności gospodarczej. Są to dwie zupełnie różne kwestie. Pozwana mogła nie być w lokalu i jednocześnie posiadać pełną wiedzę co do jego funkcjonowania. Dwaj natomiast świadkowie wprost zeznali, że widzieli pozwaną w spornym lokalu. Świadek N. L. oświadczyła (karty 531 – 532 akt), że widziała pozwaną jak przyjechała z Panem T. po pieniądze. Co najistotniejsze wskazała, że T. I. (1) powiedział do świadka, że jest to jej szefowa. Nie ma przy tym mowy o możliwości jakiegokolwiek pomyłki świadka, nierozpoznania pozwanej, czy też utożsamienia jej z inną osobą. Świadek jednoznacznie zeznała, że później widziała pozwaną w Selgrosie. Pozwana przychodziła bowiem po kartę, żeby wejść do tego sklepu. Co więcej świadek stanowczo oświadczyła, że potrafiłaby rozpoznać pozwaną. Rację ma powódka wskazując, że gdyby rzeczywiście z mężem pozwanej była inna osoba nie istniałby jakikolwiek racjonalny powód by ją przedstawiać pracownikowi, a już tym bardziej tytułować ją jako szefową. Należy zaznaczyć, o czym była już mowa, że Sąd I instancji w sposób całkowicie nieuprawniony zeznaniom tego świadka przeciwstawił zeznaniom męża pozwanej zawarte w protokole jego przesłuchania w ramach toczącego się postępowania karnego. Była to zresztą jedyna przyczyna zdyskwalifikowania zeznań N. L.. Dowód ten natomiast nie mógł stanowić podstawy do dokonywania jakichkolwiek ocen w zakresie prawdomówności osób przesłuchiowanych w niniejszym procesie. Zresztą, nawet gdyby uznać to za dopuszczalne to zeznaniom męża pozwanej nie sposób dać wiary. To właśnie one pozostawały w sprzeczności ze zgromadzonymi w sprawie dowodami. Nadto trudno uznać jego zeznania za obiektywne zarówno z uwagi na pokrewieństwo, jak i zainteresowanie wynikiem postępowania i ewentualną próbą uniknięcia odpowiedzialności o czym świadczą zresztą podejmowane przez niego działania związane z wydaniem dokumentów przez świadków będących pracownikami pozwanej. Zeznania te pozostają również sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Wskazać należy chociażby tę jej część, w której z jednej strony wskazywał na istniejący i to wieloletni konflikt między małżonkami, a z drugiej strony przedstawiał okoliczności związane ze wspólnym udaniu się małżonków do notariusza

w dniu 24 maja 2011 r. i podpisania porozumienia tłumacząc w sposób naiwny „nakreśnieniem pozwanej”. Ponadto zeznawał, że nie wie kto podpisał umowę, a z badań grafologicznych w postępowaniu karnym wynikało, że to on składał podpisy jako pozwana. Podkreślenia wymaga, że omawiany świadek był pracownikiem pozwanej, a więc miał możliwość zaobserwowania rzeczywistego stanu rzeczy. Ponadto nie pozostaje w jakimkolwiek konflikcie z którąkolwiek ze stron procesu, w jakichkolwiek bliższych relacjach, czy nawet kontakcie nakazujących szczególnie ostrożne ich ocenianie. Nie sposób dostrzec jakiegokolwiek interesu w składaniu przez niego zeznań określonej treści. Tym samym nie istnieją powody, dla których zeznaniom tym należałoby odmówić wiarygodności. Z kolei świadek A. J. (2) zeznał (karta 331 akt), że także ona miała kontakt z pozwaną. Co ważne do spotkania z pozwaną doszło w lokalu objętym umową najmu. Świadek wskazał, że T. I. (1) przedstawił mu pozwaną, jako swoją żonę, przy czym małżonkowie byli wraz z córką. Nie powielając argumentacji w tym zakresie zawartej w apelacji podzielić należy

stanowisko skarżącej co do całkowitej nieracjonalności przedstawiania świadkowi obcej osoby jako żony i to jeszcze w obecności dziecka. Świadek zresztą wskazał, że osoba obecna z T. I. (1) zachowywała się w sposób, który nie wskazywał, że jest osobą obcą, że zachowywała się jak u siebie.

Zeznania te więc pozwalają na ustalenie, że pozwana była w lokalu i widziała, że prowadzona jest działalność pod jej szyldem, co ponownie koresponduje z przedstawionymi wcześniej okolicznościami związanymi z podpisywaniem dokumentów, ich dostarczaniem itd. Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, że żaden ze świadków nie wskazywał na istniejący konflikt pomiędzy małżonkami. Przeciwnie z zeznań wszystkich pracowników pozwanej zgodnie wynika, że mąż pomagał pozwanej prowadzić działalność i to w spornym okresie, małżonkowie zamiennie dostarczali stosowne dokumenty, że pozwana była przedstawiana jako żona i jako szefowa. Jak przy tym zeznała świadek N. L., to przy pozwanej jej mąż zabrał z kasy pieniądze i wpisał się w zeszyt. Trudno uznać, że tego rodzaju zachowanie byłoby możliwe w sytuacji akcentowanego silnego konfliktu, czy nieufności i to istniejącego, jak wskazywała pozwana już do kilku lat.

Rozstrzygająca dla oceny w zakresie zarówno udzielenia mężowi pełnomocnictwa do zawarcia umowy najmu oraz wszystkich czynności związanych z prowadzeniem punktu handlowego w G., a tym samym pełnego rozeznania co do warunków tej umowy, jak i funkcjonowania tego punktu była treść pisma pozwanej z dnia 7 lutego 2012 r. (karta 163 akt). Jak wynika z przywołanej na wstępie uzasadnienia pisemnej opinii biegłego grafologa J. T. z dnia 16 kwietnia 2015 r. dokument ten został podpisany przez pozwaną. Podzielić należy stanowisko skarżącej, że Sąd dokument ten potraktował niezwykle pobieżnie dając wiarę pozwanej co do podpisywania kartek in blanco. Zresztą Sąd okoliczność tą przywoływał wyłącznie w formie przypuszczenia uogólniając kwestie związane z podpisywaniem wszystkich dokumentów i odwołując się do konfliktu między małżonkami, czy też wykorzystania aktualnej sytuacji życiowej pozwanej (choroba ojca). Brak zresztą jakichkolwiek danych co do ilości takich kartek, momentu złożenia podpisów przez pozwaną, co uniemożliwia również budowanie jakichkolwiek domniemań faktycznych. Ponownie przy tym podstawą ustaleń w tym zakresie były zeznania T. I. (1) złożone w innym postępowaniu, co było zabiegiem niedopuszczalnym. Marginalnie wskazać należy, że nie wynika z nich, by akurat te pismo było sporządzone na kartce podpisanej przez pozwaną in blanco. Co znamienne, pismo to nie zostało podpisane na dole, co byłoby oczywiste, gdyby podpis składany był na czystej kartce bez wiedzy, jaką treścią zostanie ona wypełniona. Przeciwnie podpis znajduje się dokładnie na środku, po prawej stronie bezpośrednio pod tekstem. Za racjonalną uznać należy przy tym przedstawioną w apelacji argumentację, zgodnie z którą gdyby w dacie sporządzania pisma, czy też jego podpisywania istniał już konflikt, to pozwana nie podpisałaby kartek in blanco, albowiem w takiej sytuacji będąc konsekwentnym należałoby przyjąć, że konflikt taki musiał istnieć już przed podpisaniem umowy, skoro pozwana twierdziła, że nie brała udziału w jakichkolwiek negocjacjach związanych z budową lokalu z zawarciem umowy najmu i przejęciem lokalu. Zresztą sama pozwana wskazywała, że małżonkowie pozostają w sporze od wielu lat. Tym samym niepodpisane kartki musiałyby istnieć od bardzo długiego okresu czasu. Niewątpliwie twierdzeniom o ich wykorzystaniu przez męża pozwanej przy sporządzaniu pisma z dnia 7 lutego 2012 r. sprzeciwia się akcentowana przez skarżącą okoliczność związana z niewykorzystaniem takich kartek we wcześniejszej korespondencji kierowanej do powódki (pismo z dnia 17 października 2011 r.). Zgodne z zasadami doświadczenia życiowego jest twierdzenie, że mąż pozwanej dysponując tego rodzaju kartkami wykorzystywałby je w korespondencji kierowanej do powódki, a nie fałszował jej podpisy. Stąd też uzasadnione jest stanowisko, że cała korespondencja kierowana była za wiedzą i przyzwoleniem pozwanej, a część pochodziła bezpośrednio od pozwanej, w tym oceniane pismo. Jego treść natomiast nie pozostawia jakichkolwiek wątpliwości, że pozwanej znana była nie tylko okoliczność zawarcia umowy najmu, ale również wszystkie jej postanowienia. W piśmie tym w pierwszej kolejności wprost oświadczyła, że trudna sytuacja w handlu i usługach ma bezpośredni wpływ na funkcjonowanie prowadzonego przez nią lokalu pod nazwą (...). Jednoznacznie więc przyznała, że dysponuje spornym lokalem, że prowadzi w nim działalność pod swoją firmą. W innym miejscu oświadczyła natomiast, że zmiana warunków umowy pozwoli jej na dalsze funkcjonowanie w centrum handlowym, na dalsze prowadzenie cukierni w obecnej formie. W dalszej kolejności pozwana w sposób precyzyjny odwoływała się do postanowień umowy najmu. W tym zakresie przywoływała konkretne jej jednostki redakcyjne odwołując się do § 3 oraz § 5 ust. 3 umowy. Nie sposób uznać, by osoba nie znająca umowy, czy nie mająca świadomości jej zawarcia przytaczała jej postanowienia. Co więcej pozwana wskazała, że określone w nich stawki czynszu najmu, jak

również opłaty eksploatacyjne (a więc to należności, których dochodziła powódka w niniejszym postępowaniu) są zbyt wysokie i proponowała ich obniżenie o 40%. W piśmie tym znalazł się zapis, że pozwana prosi o „renegocjonowanie wcześniej ustalonych przez nas warunków umowy z dnia 5 listopada 2008 r”. Pozwana potwierdziła więc wprost zawarcie umowy, przytoczyła jej datę, podkreśliła, że wspólnie z powódką ustalała jej warunki. Tutaj wreszcie pozwana wносиła o anulowanie 50% jej zadłużenia co świadczy, że wiedziała o braku dokonywania płatności i jednocześnie o uznawaniu wierzytelności. Wreszcie pozwana odwołała się do zapisów § 2 ust. 3 umowy dotyczącego zgody na sprzedaż pieczywa w jej lokalu. Dokument ten więc nie tylko potwierdza istnienie pełnomocnictwa dla męża pozwanej do zawierania i w dalszej kolejności wykonywania umowy najmu, ale też wprost stanowi dowód wiedzy o umowie i jej akceptowaniu. Ponownie treść tego pisma wpisuje się w logiczny ciąg całokształtu zachowań pozwanej. Istotny w kontekście braku wiedzy o prowadzeniu punktu w G. jest fakt późniejszego przepisania przez pozwaną działalności w tym punkcie na córkę i to pod nazwą wywodzącą się z poprzedniej.

Reasumując więc stwierdzić należy, że zasadne okazały się zarzuty skarżącej dotyczące wadliwej, sprzecznej z treścią art. 233 § 1 k.p.c. oceny dowodów i w konsekwencji wadliwych ustaleń faktycznych. Jak już wskazano właściwa ocena dowodów prowadziła do ustalenia, że powódka udzieliła mężowi pełnomocnictwa najpierw do prowadzenia wszelkich negocjacji odnośnie wynajęcia lokalu, a w dalszej kolejności do zawarcia umowy najmu oraz podejmowanie wszelkich czynności związanych z wykonywaniem tej umowy. Ponadto pozwanej znane były wszystkie postanowienia umowy najmu z dnia 5 listopada 2008 r., pozwana dwukrotnie była w spornym lokalu i osobiście sporządziła pismo z dnia 7 lutego 2012 r.

Konsekwencją powyższych ustaleń było uwzględnienie sformułowanych w apelacji zarzutów odnoszących się do naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego tj. art. 60 k.c. w zw. z art. 95 k.c. oraz art. 659 § 1 i następnych k.c. Zgodnie z treścią przepisu art. 60 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli). Wola więc osoby skierowana na wywołanie zamierzonego skutku prawnego związanego z dokonywaną czynnością prawną może być uzewnętrzniona w każdy sposób ujawniający ją dostatecznie zrozumiale dla adresata. Może to być bezpośredni przejaw woli słowem lub pismem lub każdym innym zachowaniem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt V CSK 524/14, LEX nr 1751294). Przy badaniu tego, czy istnieje consensus kontraktowy i jaka jest jego treść można i należy brać pod uwagę całą sekwencję zdarzeń poprzedzających dojście do skutku umowy - złożenia oświadczenia definitywnego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 2015 r., sygn. akt II CSK 265/14, LEX nr 1710352). Oświadczenie woli należy pojmować jako zewnętrzny przejaw wewnętrznej decyzji wywołania określonych skutków prawnych. W świetle art. 60 k.c., przy uwzględnieniu treści art. 56 k.c., oświadczenie woli można również określić jako zachowanie podmiotu prawa cywilnego, z którego wynika - w kontekście towarzyszących mu okoliczności, zasad współżycia społecznego oraz ustalonych zwyczajów - wola (zamiar) dokonania określonej czynności prawnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. akt II CSK 302/12, LEX nr 1288635, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 13 czerwca 2014 r., sygn. akt I ACa 516/14, LEX nr 1548526). Reguły wykładni oświadczeń woli mogą być stosowane nie tylko do ustalania treści złożonych oświadczeń, lecz także do stwierdzenia, czy dane zachowania stanowią oświadczenie woli (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 2009 r., sygn. akt I CSK 401/08, LEX nr 515726, z dnia 22 czerwca 2006 r., sygn. akt V CSK 70/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 59, z dnia 14 listopada 2008 r., sygn. akt V CSK 174/08, niepubl.). Z kolei przepis art. 95 § 1 k.c. stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych albo wynikających z właściwości czynności prawnej, można dokonać czynności prawnej przez przedstawiciela. Jednocześnie zgodnie z paragrafem drugim tego przepisu, czynność prawna dokonana przez przedstawiciela w granicach umocowania pociąga za sobą skutki bezpośrednio dla reprezentowanego.

Jak wskazano wcześniej udzielenie pełnomocnictwa może zostać dokonane również w sposób dorozumiany. Przeprowadzone natomiast postępowanie dowodowe wykazało, że taka właśnie sytuacja zaistniała w niniejszej sprawie. Z okoliczności związanych z zachowaniem się pozwanej oraz jej męża wynika jednoznacznie, że T. I. (1) posiadał pełnomocnictwo do prowadzenia negocjacji, zawarcia umowy najmu i wreszcie jej wykonywania, a tym

samym wszystkie jego działania wywierały bezpośredni skutek dla mocodawcy. Oznacza to, że pozwana posiadała legitymację bierną w niniejszym procesie.

Strony wiązała umowa najmu zawarta w dniu 5 listopada 2008 r. Zgodnie z treścią 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. Czynsz może być oznaczony w pieniądzu lub w świadczeniach innego rodzaju (§2). Strony w § 3 ust. 1 umowy ustaliły, że pozwana uiszczać będzie w złotych polskich czynsz netto o równowartości 29 euro za 1m² powierzchni lokalu według średniego kursu euro ogłaszanego w NBP w pierwszym dniu miesiąca, którego czynsz dotyczy. Zgodnie z § 3 ust. 3 umowy najemca uiszczać będzie czynsz wraz z należną kwotą podatku VAT. W § 5 ust. 2 umowy strony ustaliły natomiast, że oprócz czynszu najemca ponosił będzie koszty utrzymania powierzchni wspólnych w zryczałtowanej wysokości 6 zł za 1m² powierzchni wspólnych przypadających proporcjonalnie na najemcę. Wreszcie najemca zobowiązany był do zawarcia odrębnych umów dotyczących usług związanych z użytkowaniem i utrzymaniem lokalu, a do czasu ich zawarcia wynajmujący uprawniony był do obciążania najemcy kosztami związanym ze zużyciem ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej i ciepłej, z odprowadzaniem ścieków i wywozem nieczystości (§ 5 ust. 1 umowy). Stosownie do tych postanowień powódka wystawiała poszczególne faktury objęte pozwem. Nie ulega przy tym wątpliwości, że pozwana zarówno należności czynszowych, jak i pozostałych nie uiszczała. Nie kwestionowała przy tym w toku procesu ich wysokości wskazując jedynie na brak związania węzłem obligacyjnym. Zresztą sposób naliczania czynszu, sposób obciążania pozwanej poszczególnymi opłatami wynikał nie tylko z treści przedstawionych przez powódkę dokumentów, ale również z uzupełniających zeznań świadków W. T. (karty 718 – 719 akt) oraz A. J. (2) (karty 719 – 720 akt). Stąd żądanie powódki uznać należało za zasadne i w konsekwencji należało zasądzić na jej rzecz od pozwanej kwoty szczegółowo wskazane w pozwie z każdego z powyższych tytułów. .

Podstawę rozstrzygnięcia w zakresie odsetek ustawowych stanowiły przepisy art. 481 § 1 k.c. oraz 455 k.c. Zgodnie z pierwszym z tych przepisów, 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. Z kolei art. 455 k.c. stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Należy zaznaczyć, że zgodnie z treścią art. 669 § 1 k.c., najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym. Strony w § 3 ust. 3 oraz § 5 ust. 3 umowy w sposób szczegółowy określiły terminy płatności tak należności czynszowych, jak i pozostałych określając je na 14 dni od daty doręczenia wystawionej faktury obejmującej poszczególne należności.. Podkreślenia wymaga, że wbrew stanowisku pozwanej, postępowanie dowodowe wykazało, że otrzymywała ona faktury wystawiane przez powódkę. Po pierwsze powódka przedstawiła dowody ich doręczenia (odbior kwitowała matka pozwanej), z których wynikają konkretne daty, w jakich to następowało. Po drugie z zeznań wskazanych wcześniej świadków wynikało, że to sama pozwana lub jej mąż dostarczali faktury celem księgowania, co oznacza, że pozwana nimi dysponowała, a tym samym doręczenie do matki pozwanej było skuteczne. Po trzecie okoliczność ta wynika w sposób jednoznaczny z treści pisma pozwanej z dnia 7 lutego 2012 r. kierowanego do powódki, w którym wskazywała ona na istniejące zadłużenie. Co oczywiste roszczenia z wszystkich omawianych tytułów stawały się wymagalne z chwilą doręczenia faktur. Gdyby więc pozwana faktur nie otrzymała nie uznawałby istnienia swojego zadłużenia.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności prowadzące do uwzględnienia apelacji, wyrok Sądu I instancji należało zmienić na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu zarówno przed Sądem I instancji, jak i w postępowaniu apelacyjnym stanowiły przepisy art. 108 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgodnie z pierwszym z nich, sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Jednocześnie art. 98 § 1 k.p.c. stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwana przegrała w całości sprawę przed Sądem Okręgowym. Stąd też winna

ponieść wszystkie koszty, jakie poniosła powódka, przy czym w oparciu o art. 108 zd. drugie k.c. ich szczegółowe wyczerpanie pozostawił Sąd referendarzowi sądowemu.

Powódka wygrała sprawę wywołaną swoją apelacją w całości, a tym samym zgodnie z przywołanymi wyżej regulacjami pozwana zobowiązana była zwrócić powódce poniesione przez nią koszty na tym etapie postępowania. Składała się na nie opłata od apelacji w wysokości 4.102 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2.700 zł ustalone na podstawie § 6 pkt.6 i § 12 ust. 1 pkt. 2 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. Nr 163, poz. 1349 z późniejszymi zmianami).

SSA M. Gołuńska SSA T. Żelazowski SSA D. Ryszał