

Sygn. akt I ACa 702/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński (spr.)
Sędziowie	:	SA Irena Ejsmont - Wiszowata SA Krzysztof Chojnowski
Protokolant	:	Iwona Aldona Zakrzewska

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2012 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. N.**

przeciwko **K. O.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 3 lipca 2012 r. sygn. akt V GC 65/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego 5.400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.

UZASADNIENIE

Powódka wносиła o zasądzenie od pozwanego kwoty 276.409,30 zł tytułem czynszu najmu wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

W uzasadnieniu podała, że będąc najemczynią lokalu użytkowego podnajęła w dniu 1 lutego 2009 r. jego część pozwanemu. Początkowo czynsz wynosił 11.836,50 zł netto, a od 1 grudnia 2009 r. - 7.000 zł netto.

Pozwany wносиł o oddalenie powództwa, podnosząc, że poniósł nakłady na ten lokal, w związku z czym potrącił swoją wierzytelność z tego tytułu z roszczeniem powódki.

W końcowej fazie procesu zarzucił, że umowa najmu miała charakter pozorny, a jej celem było stworzenie kosztów u pozwanego w celu obniżenia podatku dochodowego, z prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 3 lipca 2012 r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Powyższy wyrok wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną:

W dniu 29 maja 2008 r. powódka zawarła z A. S. umowę najmu lokalu usługowo - handlowego o powierzchni 556 m². Zamiarem powódki było przystosowanie lokalu do działalności w sferze usług sportowych. Lokal należało przystosować do specyficznej działalności, w związku z czym wymagało to dużych nakładów finansowych.

W dniu 10 sierpnia 2008 r. strony zawarły umowę, na mocy której pozwany miał wykonać remont i modernizację lokalu za kwotę 594.576,76 zł brutto. Powódka zamierzała ubiegać się o dofinansowanie ze środków unijnych. W remont i modernizację lokalu inwestowali wspólnie. Wspólnie też prowadzili działalność i podejmowali decyzje, o czym świadczą ich zgodne zeznania i korespondencja elektroniczna. W tym czasie strony były parą.

Klub rozpoczął działalność, ale nie przynosił dostatecznych dochodów, wystarczających na bieżące regulowanie zobowiązań.

W dniu 1 lutego 2009 r. strony podpisały umowę podnajmu części tego lokalu o powierzchni 380 m². Podnajemcą był pozwany. Umowa ta została zawarta w interesie pozwanego. Wedle powódki miała mu umożliwić zawarcie umowy z firmą (...), albowiem musiał legitymować się prawem do lokalu, zaś według pozwanego, miała mu dać podstawę do odliczenia kosztów uzyskania przychodu, ponieważ na odzyskanie od powódki zainwestowanych kwot nie liczył.

Powódka wystawiała pozwanemu faktury, ale do grudnia 2010 r. nie żądała ich zapłaty, choć znajdowała się w bardzo trudnej sytuacji finansowej. Z dofinansowania ze środków unijnych powódka zrezygnowała.

W dniu 16 lipca 2010 r., ze względu na zaległości w opłacaniu czynszu i faktur kosztowych, umowa najmu całego lokalu użytkowego została powódce wypowiedziana.

Powódka wynajęła inny lokal i tam prowadziła dalej działalność. Pozwany podjął się dokonania remontu i sam zawarł umowy z wykonawcami. Nowy klub rozpoczął działalność we wrześniu lub październiku 2010 r.

W dniu 23 grudnia 2010 r. doszło między stronami do kłótni, w trakcie której powódka zagroziła pozwanemu, że pójdzie z fakturami do sądu, zaś pozwany odpowiedział jej, że: „przecież wiesz dlaczego wystawiane były te faktury, korzystałaś z całej mojej infrastruktury, nie zapłaciłaś ani złotówki, co miesiąc dokładałem pieniądze i nigdy bym nie wynajął od ciebie za taką kwotę tego lokalu”.

W styczniu 2011 r. powódka wystosowała do pozwanego wezwanie do zapłaty.

W ocenie Sądu Okręgowego, umowa zawarta przez strony miała charakter pozorny. Jej celem nie było prowadzenie działalności gospodarczej na podnajętej przez pozwanego części powierzchni lokalu użytkowego, lecz stworzenie po jego stronie kosztów. Pozwany nie miał w rzeczywistości płacić umówionego czynszu. Za to powódka na swoje potrzeby mogła korzystać z całego klubu. Świadczą o tym zeznania stron, w tym również powódki. W klubie była tylko jedna kasa, powódka korzystała w swej działalności z podnajętej przez pozwanego części lokalu i nic mu nie płaciła z tego tytułu.

Pozwany wspierał finansowo powódkę, która - po popadnięciu w poważne kłopoty finansowe - zwracała się do niego o różnego rodzaju wsparcie, ale nigdy nie żądała zapłaty zaległego czynszu. Trwało to od sierpnia 2008 r. do stycznia 2011 r., kiedy to powódka po raz pierwszy wezwała pozwanego do zapłaty na piśmie.

Z zeznań powódki wynika, że jej sytuacja była na tyle zła, że jednemu z wierzycieli „oddawała za długi ziemię”. Nielogicznym i nieprawdopodobnym w tej sytuacji - zdaniem Sądu - wydaje się, by nie skorzystała z prostszej drogi i

nie domagała się zaległego czynszu, zwłaszcza, że - jak sama zeznała - strony przestały być parą pod koniec 2009 r., a pierwszy raz zażądała czynszu w grudniu 2010 r.

Według Sądu Okręgowego, dowodzi to tego, że w chwili składania zgodnych oświadczeń woli o zawarciu umowy najmu, obie strony założyły, że ich celem nie jest rzeczywisty najem bliżej nieokreślonej części klubu, a jedynie uzyskanie niższych obciążeń podatkowych przez pozwanego. Chodziło więc o zmylenie organów władzy publicznej i przynajmniej częściowe odzyskanie zainwestowanych przez pozwanego środków pod postacią niższego podatku. Wprawdzie powódka podała, że „umowa została zawarta w interesie pozwanego, żeby mógł się wylegitymować prawem do lokalu” (zawierając umowę z firmą (...)), ale Sąd nie dał temu wiary. Nic nie stało bowiem na przeszkodzie, by to powódka zawarła umowę z tą firmą, skoro dysponowała lokalem. Ponadto powódka nie zaprzeczyła tym zeznaniom pozwanego. Tymczasem od początku powódka korzystała z podnajętej części lokalu, nie oferując w zamian powodowi żadnego ekwiwalentu. Obie strony od początku wiedziały, że umowa sporządzona jest tylko dla zmylenia organów podatkowych.

Sąd nie dał wiary powódce, jakoby rzeczywiście podnajęła pozwanemu część klubu, także dlatego, że jej zeznania były niekonsekwentne. Z jednej strony wykazywała niezajomość podstawowych faktów dotyczących własnej działalności gospodarczej (np.: „nie wiem, nie przypominam sobie, czy ubiegałam się o zwrot podatku VAT”; „Nie przypominam sobie sytuacji abyśmy rozmawiali o leasingu z kimś, kto miał nam wyleasingować maszyny”; „nie pamiętam, czy dostałam na swoją skrzynkę e-mail ofertę na leasing”; „nie pamiętam ile czynszu za metr kwadratowy płaciłam panu S.”), a z drugiej strony część jej zeznań była niekonkretna (np. „wiele razy upominałam się u K. aby mi zapłacił”).

Zeznania pozwanego ocenił zaś jako logiczne, spójne i konsekwentne. Od początku twierdził on bowiem, iż uzgodnili, że nic nie będzie faktycznie płacił i to mu zrekompensuje „wsparcie”, jakie udzielił powódce. Wprawdzie nie wyartykułował, iż złożyli oświadczenia woli dla pozorów, ale zeznał, że „wysokość czynszu celowo zawyżyliśmy. Intencja była taka, że gdy B. będzie mi wystawiała wyższą fakturę za czynsz, który w moim przedsiębiorstwie wejdzie w koszty, to ja będę płacił niższe podatki, co mi częściowo zrekompensuje moje inwestycje w klubie”.

Dlatego Sąd dał wiarę pozwanemu, że strony zawarły umowę dla pozorów.

Mając na uwadze, że zgodnie z treścią art. 83 § 1 k.c. oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów jest nieważne i jako takie nie może być źródłem zobowiązania w postaci obowiązku zapłaty czynszu, powództwo oddalił.

Powyższy wyrok powódka zaskarżyła apelacją w całości, zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. przepisu art. 83 § 1 k.c. poprzez błędne jego zastosowanie, polegające na przyjęciu, że w niniejszej sprawie pozwany oświadczył powódce, że zawiera z nią umowę najmu dla pozorów, a powódka wyraziła na to zgodę, podczas gdy pozwany nigdy takiego oświadczenia powódce nie złożył, a powódka nie zgodziła się na takie działanie,

2) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik rozstrzygnięcia, tj. naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną i błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, że umowa najmu, z której powódka wywodzi swoje roszczenie, zawarta została dla pozorów, podczas gdy umowa była zawarta autentycznie i w celu umożliwienia prowadzenia działalności przez pozwanego.

Wskazując na powyższe zarzuty, wniosła o zmianę wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa, ewentualne jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Apelacyjny podziela i uznaje za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, z których wynika, że strony nie zawarły skutecznie umowy najmu lokalu użytkowego, co oznacza, że żądanie pozwu dotyczące zapłaty czynszu najmu za ten lokal, nie mogło zostać uwzględnione.

W pierwszej kolejności wymaga rozważenia zarzut naruszenia prawa procesowego, albowiem ocena prawidłowości zastosowania przepisów prawa materialnego możliwa jest dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę zastosowania prawa materialnego, zostały dokonane przy prawidłowym procedowaniu.

Ocena wiarygodności i mocy dowodów, przeprowadzonych w danej sprawie, wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron, na podstawie własnego przekonania sędziego, powziętego w wyniku zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania, wyrażającymi formalne schematy powiązań pomiędzy podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego, wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Skuteczne podważanie oceny dowodów, dokonanej przez sąd, jest możliwe w przypadku wykazania, w czym się wyraża brak logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu kwestionowanych wniosków.

Zarzut apelacji powódki, odnoszący się do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia i jego rozwinięcie w uzasadnieniu środka zaskarżenia, eksponuje wadliwość tej postawy, polegającą na dowolnej i błędnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że umowa najmu, z której powódka wywodzi swoje roszczenie, została zawarta dla pozorów, podczas gdy umowa ta została zawarta autentycznie i w celu umożliwienia pozwanemu prowadzenia działalności gospodarczej.

Ustalając pozorność spornej umowy najmu, Sąd Okręgowy oparł się przede wszystkim na zeznaniach pozwanego, którym dał wiarę, uznając je za logiczne, spójne i konsekwentne. Zeznania te pozostają oczywiście w sprzeczności z zeznaniami powódki, dotyczącymi tej samej kwestii, jednak Sąd Okręgowy przytoczył też szereg innych okoliczności, uzasadniających jego stanowisko.

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że o pozorności czynności prawnej z reguły mają świadomość tylko strony tej czynności, skoro istotą pozorności jest w gruncie rzeczy symulowanie, które polega z jednej strony na wywołaniu u osób trzecich przeświadczenia, że ich zamiarem jest wywołanie skutków prawnych, objętych treścią złożonych oświadczeń woli, a z drugiej strony na istnieniu tajnego, ukrytego przed osobami trzecimi porozumienia, że te oświadczenia woli nie mają wywołać zwykłych skutków prawnych.

Z tego też powodu porozumienie co do pozorności czynności prawnej jest zazwyczaj wyrażane *per facta concludentia*, to jest przez sam fakt uczestniczenia w akcie pozornym.

W sytuacji przeciwstawnych twierdzeń stron co do pozorności czynności prawnej nie jest z reguły możliwe wykazanie tego faktu bezpośrednimi środkami dowodowymi (zeznaniem świadków, dokumentami), ale mogą o tym świadczyć pośrednio inne ustalone już fakty, z których można wyprowadzić taki wniosek, w oparciu o zasady logiki i doświadczenia życiowego, w drodze tzw. domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie trzeba podkreślić, że współpraca stron nie opierała się na normalnym współdziałaniu w celu osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego, ale na stosunku osobistym, wynikającym z pozostawania w związku konkubenckim. Strony nie kierowały się zatem w tej współpracy tylko rachunkiem ekonomicznym, ale także szczególnym zaufaniem, wywołanym poczuciem osobistej bliskości. W tym kontekście wiarygodnie brzmią zeznania pozwanego, iż rzeczywistym celem zawarcia przedmiotowej umowy najmu nie było korzystanie przez niego z lokalu, ale stworzenie po jego stronie fikcyjnych kosztów uzyskania przychodów, które mógł uwzględniać w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i w ten sposób zrekompensować w pewnej części nakłady poniesione na działalność powódki.

Jak trafnie podkreślił to Sąd Okręgowy, o istnieniu takiego porozumienia dobitnie świadczy też fakt, że powódka nie żądała zapłaty żadnych kwot z tytułu czynszu, w trakcie trwania jej związku z pozwanym, pomimo, iż znalazła się w trudnej sytuacji finansowej i aby zaspokoić jednego z wierzycieli wyzbyła się wartościowego składnika swojego majątku w postaci nieruchomości, zamiast po prostu domagać się zapłaty zaległego czynszu.

Ustalenia Sądu Okręgowego znajdują zatem oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, a jego ocena tych dowodów nie może zostać uznana za dowolną w świetle art. 233 § 1 k.p.c., w związku z czym korzysta też z ochrony w tym przepisie przewidzianej. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem orzecznictwa, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logiczne 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.

Sąd Okręgowy prawidłowo zatem do tak ustalonego stanu faktycznego zastosował art. 83 § 1 k.c. przyjmując, że obie strony umowy z dnia 1 lutego 2009 r. posiadały świadomość i godziły się na to, że ich oświadczenia woli nie mają wywołać skutków prawnych, określonych w art. 659 § 1 k.c.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania za drugą instancją rozstrzygnięto na zasadzie art. 98 k.p.c.