

Sygn. akt I AGa 142/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Suter
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska SA Dariusz Małkiński
Protokolant	:	Małgorzata Sakowicz - Pasko

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy O. - (...)w O.**

przeciwko **B. S. i P. S.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 30 kwietnia 2018 r. sygn. akt V GC 113/16

I. oddala apelację;

II. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.

(...)

UZASADNIENIE

Gmina O. - (...)w O. wniósł o zasądzenie od P. S. i B. S. solidarnie kwoty 93.809,26 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie - tytułem należności za bezumowne użytkowanie lokalu położonego w O. przy ul. (...) w okresie od maja 2013 r. do września 2015 r. Podał, że pozwani jako współnicy (...) s.c. P. S. B. S. w O. wygrali przetarg na najem lokalu, który został im przekazany w dniu 9 maja 2013 r. Nie podpisali jednak doręczonego im projektu umowy najmu, wobec czego korzystali z lokalu bezumownie.

Nakazem zapłaty z dnia 14 kwietnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie uwzględnił powództwo.

W sprzeciwie od tego nakazu zapłaty P. S. wniósł o oddalenie powództwa. Wskazywał, że nigdy nie podpisał umowy najmu, gdyż zawierała niekorzystne dla niego zapisy. Wobec tego w czerwcu 2013 r. opuścił, o czym telefonicznie poinformował pracowników powoda.

Także B. S. wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc że nie miała wiedzy o planach wspólnika związanych z otwarciem stolarni w lokalu powoda. Dodała, że złożenie oferty w przetargu na najem lokalu i zawarcie umowy najmu wymagało jej zgody, jako czynność przekraczająca zwykły zarząd.

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2018 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 93.809,26 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od 5 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty; zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 11.891 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

P. S. i B. S. są wspólnikami (...) spółka cywilna P. S. B. S. w O..

W dniu 6 maja 2013 r. pozwany działając jako wspólnik spółki cywilnej przystąpił do przetargu na najem lokalu w O. przy ul. (...). Złożona przez niego oferta z wysokością czynszu 5,10 zł/m² była jedyną, w związku z czym pozwani przetarg ten wygrali. W dniu 9 maja 2013 r. lokal został wraz z kluczami przekazany pozwanym protokołem zdawczo-odbiorczym. W dniu 21 maja 2013 r. pozwani wpłacili kaucję w kwocie 10.293,43 zł, zaś powód przesłał im do podpisu projekt umowy najmu. Pozwani nie zwrócili powodowi podpisanej umowy najmu. Za okres od maja do października 2013 r. powód wystawiał i wysyłał pozwanym comiesięcznie faktury VAT tytułem czynszu najmu lokalu.

W dniu 4 września 2013 r. powód wysłał do pozwanych umowę do podpisu pod rygorem uznania, że pozwani nie chcą dalszej współpracy i skierowania do sądu sprawy o eksmisję z lokalu. Pismem z dnia 10 października 2013 r. powód poinformował pozwanych, że będzie naliczał wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu. Zażądał także zwrotu lokalu i zapłaty zaległości czynszowych. Pozwani nie zastosowali się do wezwania.

W dniu 19 marca 2014 r. pozwani zawarli z (...) S.A. w G. z umowę na świadczenie usługi kompleksowej dostawy energii do warsztatu stolarskiego zlokalizowanego w lokalu przy ul. (...) w O.. Do wniosku o zawarcie umowy dołączono podpisaną przez obie strony umowę najmu lokalu. W dniu 18 lutego 2015 r. dostawca energii elektrycznej wypowiedział umowę z uwagi na nieuregulowanie należności za energię elektryczną.

Powód wystąpił z powództwem o eksmisję pozwanych i taki wyrok otrzymał w dniu 3 marca 2015 r. (sygn. akt I C 1755/13). Pomimo to pozwani nie zwrócili lokalu. W piśmie z dnia 7 kwietnia 2015 r. P. S. oświadczył, że nie wyda lokalu, gdyż z niego nie korzysta, nie objął go w posiadanie, nie podpisał umowy oraz nie znajdują się w nim żadne należące do niego ruchomości.

W dniu 19 marca 2015 r. powód powziął informację, że lokal jest otwarty i niezabezpieczony. Pracownica powoda K. Z. skontaktowała się z P. S. i zażądała zabezpieczenia lokalu i jego wydania. Poinformowała go również o wyroku eksmisyjnym. Pozwany nadal stał na stanowisku, że nie może wydać lokalu, gdyż z niego nie korzysta. W konsekwencji lokal został zabezpieczony przez pracowników powoda w asyście Straży Miejskiej. W lokalu znajdowały się ruchomości pozwanych, a na posesji ujawniono zaparkowane pojazdy pracowników salonu samochodowego marki S., którzy twierdzili, że parkują samochody za zgodą pozwanego.

W dniu 30 września 2015 r., w wykonaniu wyroku eksmisyjnego, Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie przystąpił do czynności opróżnienia przedmiotowego lokalu i przekazania go powodowi. Powód posiadał klucze do części pomieszczeń w lokalu, część z nich zaś komornik otwierał przymusowo. Po otwarciu pomieszczeń stwierdzono w nich szyby przemysłowe oraz zniszczone meble biurowe. W lokalu znajdowały się też śmieci, butelki, potłuczone szkło, drzwi samochodowe, deskę rozdzielczą, fotel samochodowy i kierownicę.

Za okres od maja 2013 r. do września 2015r., wierzytelność powoda z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z lokalu wyniosła 83.936,45 zł. Naliczone odsetki to kwota 9.845,84 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, że zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, iż w okresie od maja 2013 r. do września 2015 r. pozwani bezumownie korzystali do należącego do powoda lokalu użytkowego położonego w O. przy ul. (...). Fakt objęcia lokalu w posiadanie potwierdza dokument w postaci protokołu przekazania lokalu (podpisany przez P. S.), zaś sporządzony w toku postępowania egzekucyjnego przez Komornika Sądowego protokół opróżnienia lokalu wskazuje na moment zwrotnego przejęcia lokalu przez powoda. W tej dacie bowiem powód jako właściciel lokalu odzyskał władztwo nad lokalem, a pozwani utracili jego posiadanie. W kontekście tych dokumentów, Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego, że lokal opuścił po ok. 3 miesiącach od jego przejęcia, o czym poinformował pracowników powoda. Zwrócił uwagę, że przeczy temu również fakt zawarcia przez pozwanych umowy na dostawę energii elektrycznej z (...) S.A. w G.. Nadto o dysponowaniu przez pozwanych lokalem świadczy również udzielania zgody na parkowanie na posesji pracownikom znajdującego się nieopodal salonu samochodowego.

W efekcie Sąd I instancji stwierdził, że pozwani jako posiadacze zależni w złej wierze, obowiązani byli do uiszczania na rzecz powoda wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powoda bez tytułu prawnego (art. 225 k.c. i art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. i art. 336 k.c.). Za zasadne uznał przy tym żądanie powoda, aby wysokość tego wynagrodzenia była równa wysokości czynszu najmu, który pozwani zaoferowali w przetargu.

Odnosząc się do zarzutów B. S. podniesionych w sprzeciwie od nakazu zapłaty, wyjaśnił że z okoliczności sprawy wynika, iż P. S. przejął lokal w imieniu spółki cywilnej (...), zaś wyrok eksmisyjny także dotyczył obojga pozwanych. Wobec tego również obowiązek zapłaty za bezumowne korzystanie z lokalu w równym stopniu obciążą oboje wspólników spółki cywilnej (art. 864 k.c.).

O odsetkach od zasądzonego roszczenia orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

O kosztach procesu postanowił zgodnie z art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wnieśli pozwani, którzy zarzucili Sądowi I instancji naruszenie:

1) art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. przez błędne przyjęcie, że są zobowiązani do zapłaty za korzystanie z lokalu powoda w okresie od daty jego protokolarnego przekazania aż do dnia zwrotu w trybie postępowania egzekucyjnego, choć w rzeczywistości P. S. faktycznie posiadał lokal przez nie dłużej niż 3 miesiące;

2) art. 336 k.c. przez błędne przyjęcie, że byli w posiadaniu przedmiotowego lokalu w okresie od dnia protokolarnego przekazania, aż do dnia wydania go powodowi w trybie postępowania egzekucyjnego, choć P. S. faktycznie posiadał lokal przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące, a od dnia 19 marca 2015 r. to powód wyłącznie dysponował dostępem do lokalu;

3) art. 864 k.c. przez przyjęcie, że roszczenia powoda obciążają pozwanych solidarnie, jako wspólników spółki cywilnej,

4) art. 865 §2 k.c. w zw. z art. 866 k.c. przez przyjęcie, że P. S. był uprawniony do prowadzenia spraw spółki w zakresie złożenia oferty w przetargu, protokolarnego przejęcia lokalu oraz dokonywania ustaleń dotyczących zasad korzystania z lokalu,

5) art. 233 §1 k.p.c. przez dokonanie wadliwej oceny dowodów, w szczególności:

- uznanie za wiarygodne zeznań świadków A. S. oraz K. Z., pomimo że są one pracownikami powoda i zeznawały na okoliczności związane z właściwym wykonywaniem ciążących na nich obowiązków pracowniczych;

- pominięcie zeznań świadka G. R., który jako jednoznacznie stwierdził, że pozwany nie prowadził w przedmiotowym lokalu żadnej działalności gospodarczej i nie był posiadaczem nieruchomości w okresie, o którym mowa w pozwie,
- uznanie za niewiarygodne zeznań świadka G. A., pomimo że nie był on związany z żadną ze stron postępowania, a jego zeznania były spójne,
- uznanie, że data zawarcia umowy z zakładem energetycznym wskazuje na wolę zajmowania lokalu,
- uznanie, że pozwana miała wiedzę i wyraziła zgodę na uczestnictwo pozwanego w przetargu i złożenie przez niego oferty,

Wnosił o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa, albo uchylene wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych nie jest zasadna, a zarzuty w niej podniesione nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał bowiem prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie - niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Okręgowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd ten z zaoferowanego mu przez obie strony materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione i logiczne wnioski, nie dopuszczając do naruszenia jakiegokolwiek przepisu wskazanego w środku zaskarżenia, szczególnie przepisu art. 233 k.p.c.

Przyjmuje się, że granice swobody sędziego przy ocenie materiału dowodowego wyznaczają trzy czynniki: logiczny (obowiązek wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych), ustawowy (powinność rozważenia całego materiału dowodowego) oraz ideologiczny (psychologiczny), przez który rozumie się świadomość prawną sędziego, kulturę prawną oraz system reguł pozaprawnych i ocen społecznych, do których odsyłają normy prawne. Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże przekroczenie swobody sędziowskiej w zakresie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Wymaga natomiast podkreślenia, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikają z oceny dokonanej przez Sąd I instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów. Skarżący w żaden sposób nie wykazali, że Sąd Okręgowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, dokonując swobodnej oceny dowodów i dokonując na ich podstawie ustaleń. Wręcz przeciwnie z całokształtu materiału dowodowego powziąć można tylko jeden wniosek, a mianowicie taki, że pozwani bezumownie korzystali ze stanowiącego własność Gminy O. lokalu użytkowego położonego w O. przy ul. (...) od dnia protokolarnego przyjęcia (9 maja 2013 r.), aż do wydania tego lokalu wierzycielowi (powodowi) przez Komornika sądowego. Świadczy o tym zarówno treść zeznań świadków, zarówno wywodzących się spośród pracowników powoda, którzy stanowczo zaprzeczyli jakoby pozwany wydał im klucze do lokalu, czy też podjął inne działania zmierzające do oficjalnego zwrotu nieruchomości. Wbrew opinii powoda ich wiarygodności nie podważają zeznania świadka G. R., który stwierdził, że spotykał się z pozwanym, w tym również w przedmiotowym lokalu. Wskazywał, że pozwany miał plany wynajęcia tego lokalu i prowadzenia w nim działalności. Świadek ten podał, że pozwany tych planów nie zrealizował, sam zaś nie wie co „było dalej z tym lokalem”. Zeznania te zatem w żadnej mierze nie potwierdzają stanowiska powoda, co do tego, że nie był posiadaczem spornego lokalu. Stanowisko to zaś podważa samo zachowanie pozwanych, którzy w marcu 2014 r. zawarli z (...) S.A. w G. umowę na dostawę energii do w lokalu przy ul. (...) w O., jak również i to, że ich zachowanie wskazywało na władanie sporną nieruchomością, na co wskazuje m.in. treść wiadomości e-mail, w której pracownik salonu (...) przyznał, że on i inni pracownicy korzystali z parkingu za zgodą P. S.. W świetle tych dowodów w pełni uprawnione było ustalenie Sądu I instancji, że w okresie objętym pozwem, to pozwani byli posiadaczami przedmiotowej nieruchomości.

Niezależnie od powyższego podkreślić należy, że postępowanie egzekucyjne mające na celu wprowadzenie strony powodowej w posiadanie nieruchomości, prowadzone było w oparciu o opatrzony w klauzulę wykonalności tytuł egzekucyjny w postaci prawomocnego wyroku zaocznego z dnia 18 maja 2016 r., mocą którego Sąd Rejonowy w Olsztynie uwzględnił powództwo o eksmisję nakazując pozwanym P. S. i B. S., aby opróżnili, opuścili i wydali Gminie O. przedmiotowy lokal użytkowy (sygn. akt I C 1755/13). Tym samym przesądził, że powodowi przysługiwało roszczenie o wydanie, które wywodził z art. 222 § 1 k.c., a przede wszystkim, że to pozwani faktycznie władali sporną nieruchomością.

Sądy obu instancji orzekające w niniejszej były związane w/w wyrokiem zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów art. 365 § 1 k.p.c. i art. 366 k.p.c. Wobec tego nie mogły również ponownie rozważać kwestii, które były już przedmiotem prawomocnego rozstrzygnięcia. W piśmiennictwie i judykaturze przyjmuje się, iż moc wiążąca orzeczenia sądu, o której mowa w art. 365 k.p.c., charakteryzuje się dwoma aspektami. Pierwszy z nich odnosi się do faktu istnienia orzeczenia, drugi zaś, przejawia się w mocy wiążącej, jako „określonym walorze prawnym rozstrzygnięcia (osądzenia) zawartego w treści orzeczenia” (K. Piasecki, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz do art. 366. Tom I). Jeśli chodzi o ten drugi aspekt, to w doktrynie bywa on wiązany z prejudycjalnością prawomocnego orzeczenia. W wyroku z dnia 13 stycznia 2000 r. (II CKN 655/98, Lex nr 51062) Sąd Najwyższy przyjął, że istota mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, że także inne sądy, inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby, muszą brać pod uwagę fakt istnienia i treść prawomocnego orzeczenia sądu. Co więcej w wyroku z dnia 8 marca 2010 r. (II PK 249/09) Sąd Najwyższy stwierdził, że moc wiążąca prawomocnego orzeczenia zapadłego między tymi samymi stronami w nowej sprawie o innym przedmiocie polega na zakazie dokonywania ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z osądzoną sprawą (art. 366 k.p.c.). W praktyce oznacza to, że sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak to przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku.

Przenosząc powyższe rozważania na okoliczności niniejszej sprawy, Sąd Apelacyjny uznał, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z okolicznościami niezmiennymi w rozumieniu cytowanych wyżej orzeczeń Sądu Najwyższego i jest związany ustaleniami poczynionymi w sprawie sygn. akt I C 1755/13, w której zostało uwzględnione żądanie windykacyjne. Zgodnie z treścią art. 222 § 1 k.c., stanowiącego podstawę prawną takiego żądania, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Z racji związania orzeczeniem wydanym w sprawie I C 1755/13, na obecnym etapie postępowania poza sporem powinna pozostawać także okoliczność, iż to pozwani P. S. i B. S. w dacie wydania orzeczenia eksmisyjnego władali faktycznie sporną nieruchomością. Poza sporem jest również, że nawet po powzięciu wiadomości o wydaniu tego orzeczenia nie zastosowali się oni do wystosowanego do nich przez powoda żądania wydania tej nieruchomości, wobec czego zmuszony był on do wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Wobec tego w pełni uprawnione było ustalenie przez Sąd I instancji, że w efekcie powód sporną nieruchomość objął we władanie, na skutek czynności komorniczych, dopiero w dniu 30 września 2015 r. W konsekwencji trafnie zastosował również przepisy prawa materialnego uznając, że pozwani którzy do tej daty posiadali lokal bez tytułu prawnego, z mocy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. są zobowiązani do zapłaty powodowi wynagrodzenia za korzystanie z lokalu.

Wbrew rzutom zgłoszonym przez skarżących, dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, nie doszło także do przedawnienia roszczenia. Wyjaśnić należy, że strona powodowa domagała się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Roszczenie to z mocy odesłania zawartego w art. 230 k.c. znajduje podstawę prawną w treści art. 224 k.c. i art. 225 k.c. normujących wprost rozliczenie właściciela z bezprawnym samoistnym posiadaczem cudzej rzeczy. Roszczenie to jako roszczenia majątkowe ulega przedawnieniu (art. 117 § 1 k.c.), przy czym w myśl art. 229 k.c. i art. 230 k.c. może być ono dochodzone po ustaniu posiadania, tylko w terminie 1 roku od dnia zwrotu rzeczy. Oznacza to, że strona powodowa mogła skutecznie dochodzić wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości, albowiem wytoczyła powództwo w dniu 5 kwietnia 2016 r. (k. 115), a zatem przed upływem roku od

dnia zwrócenia jej spornej nieruchomości, co jak ustalono wyżej miało miejsce w dniu 30 września 2015 r. Podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia był więc nietrafny.

Wskazać także należy, że choć kwestia solidarnej odpowiedzialności pozwanych niejako przesądza treść wyroku eksmisyjnego, który dotyczy ich obojga, niemniej jedynie na marginesie trzeba zaznaczyć, że Sąd I instancji prawidłowo wskazał dlaczego ważność czynności prawnych dokonanych przez P. S. wywołuje skutki także w stosunku do B. S., jako drugiego wspólnika spółki cywilnej. Trafnie wskazał, że zgodnie z art. 866 k.c. każdy wspólnik jest umocowany do reprezentowania spółki, czyli do tzw. działania na zewnątrz. Wynika to z istoty spółki cywilnej, jej braku osobowości i zdolności oraz braku organów - jest to bowiem umowa o wspólne prowadzenie działalności gospodarczej. Skutki prawne działania jednego (każdego) ze wspólników powstają dla wszystkich i są takie same, chyba że umowa spółki lub uchwała wspólników przewidują inny sposób reprezentacji, co przeniesie się na zróżnicowanie w zakresie skutków. Taka zmiana powinna jednak wynikać z dokumentów w postaci umowy lub uchwały, a tego pozwani nie wykazali. Zasada określona w art. 866 k.c. w przypadku spółki cywilnej działającej pod firmą (...) spółka cywilna P. S. B. S. w O. nie została zmieniona. Oznacza to tyle, że P. S. mógł uczestniczyć w przetargu, złożyć ofertę dotyczącą zasad korzystania z lokalu oraz dokonać jego protokolarnego przejęcia, również w imieniu pozostałych wspólników, którzy nie sprzeciwili się takiemu działaniu.

Z okoliczności sprawy nie wynika także, aby wymienione czynności nie wchodziły w skład czynności zwykłego zarządu. Spółka cywilna, to jak wspomniano, wspólne prowadzenie działalności gospodarczej, czyli wspólne zmierzanie do osiągnięcia tego samego celu, podejmowanie przez każdego ze wspólników takich działań, które zamierzony efekt osiągną. W takim też celu były dokonywane czynności przez pozwanego.

Nie znajdując zatem podstaw do uwzględnienia zarzutów apelacji, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego postanowił zaś zgodnie z art. 98 §1 i 3 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c., zasądzając od skarżącego na rzecz powódki, poniesione przez nią koszty zastępstwa procesowego, których wysokość (4.050 zł) zostało ustalona na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804).

(...)