

Sygn. akt XVC335/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku w XV Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Tamowicz

Protokolant: sekr. sąd. Joanna Seredzińska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016 r.

sprawy z powództwa Ł. O.

przeciwko L. M.

o zapłatę

1. Oddala powództwo.

2. Zasądza od powoda Ł. O. na rzecz pozwanego L. M. kwotę 3 617 zł. (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powód Ł. O. w pozwie skierowanym przeciwko L. M. (k. 3-8) wnosił o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zasądzenie kwoty 200 000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Wnosił także o obciążenie pozwanego kosztami postępowania według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego i opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Na wypadek wniesienia sprzeciwu powód wnosił o orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu.

W uzasadnieniu powód wywiódł, że strony zawarły umowę dzierżawy lokalu gastronomicznego Bar (...) obowiązującą od 1 kwietnia 2013 r. do 31 grudnia 2018 r. Dzień później strony podpisały dokument nazwany umową użyczenia o takiej samej treści jak umowa dzierżawy z tym, że zmianie uległa wysokość wynagrodzenia z kwoty 50 000 zł. na kwotę 1 zł. Nadal jednak obowiązywała umowa dzierżawy, o czym świadczyło to, że powód płacił umówiony czynsz. W związku z konfliktem powoda z żoną – córką pozwanego – stosunki stron pogorszyły się i dnia 26 stycznia 2015 r. pozwany jednostronnie zerwał umowę odnosząc się jedynie do umowy użyczenia, żądając zwrotu przedmiotu umowy. Powód zdawał sobie sprawę, że prowadzenie lokalu wbrew woli właściciela będzie niemożliwe, poza tym nie znajdował się w posiadaniu lokalu, bo działalność prowadził sezonowo. Na powoda został wywarty nacisk w postaci żądania podpisania otrzymanego pisma, gdyż tylko wtedy mógł zabrać swoje rzeczy z lokalu.

Dalej powód wywiódł, że wezwał pozwanego, za pośrednictwem kancelarii prawnej, do ponownego udostępnienia przedmiotu dzierżawy wskazując, że odmowa lub brak odpowiedzi są równoznaczne z jednostronnym zerwaniem umowy. Pozwany nie ustosunkował się do pisma powoda. Umowa dzierżawy, jako zawarta na czas oznaczony, nie mogła zostać rozwiązana przed terminem przez jednostronne wypowiedzenie. Działanie pozwanego spowodowało szkodę w majątku powoda w kwocie 504 265,86 zł. Wezwany do zapłaty kwoty 600 000 zł. pozwany odmówił zaspokojenia roszczenia. Z uwagi na koszty postępowania powód zdecydował się na wniesienie pozwu o zapłatę kwoty 200 000 zł.

Pozew został wniesiony dnia 13 kwietnia 2015 r. (koperta k. 39).

Zarządzeniem z dnia 28 kwietnia 2015 r. (k. 43) stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i zarządzono rozpoznanie sprawy w postępowaniu zwyczajnym.

Pozwany w odpowiedzi na pozew (k. 50-54) wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zgodne ze spisem złożonym na rozprawie.

W uzasadnieniu pozwany przyznał, że zawarł z powodem umowę dzierżawy, a w dniu następnym umowę użyczenia. Stało się tak, albowiem córka pozwanego, a żona powoda nie miała odpowiednich środków na utrzymanie. Wprawdzie w sprawie o separację orzeczono o obowiązku alimentacyjnym powoda na jego córkę, a wnuczkę pozwanego. Nie były to jednak środki wystarczające na utrzymanie córki i wnuczki pozwanego. Z racji tego, że pozwany pomagał finansowo córce w spłacie jej zobowiązań kredytowych oraz w alimentowaniu jej dzieci z pierwszego małżeństwa pozwany zaproponował powodowi, aby kwotę 50 000 zł. rocznie z tytułu używania lokalu powód przeznaczył na rzecz M. O., co miało stanowić formę przyczyniania się powoda do zaspokajania potrzeb rodziny. Dlatego umowę dzierżby zastąpiono umową użyczenia i wyłącznie ta umowa wiązała strony. Dalej pozwany wywiódł, że dysponował środkami przekazywanymi przez powoda i spłacał zobowiązania kredytowe oraz alimentacyjne M. O., a pozostałą kwotę przekazywał jej bezpośrednio na utrzymanie jej oraz córki A..

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Bezspornym w sprawie jest, że powód Ł. O. jest zięciem pozwanego L. M. oraz, że M. O. jest żoną powoda i córką pozwanego.

W dniu 26 marca 2013 r. pozwany L. M., jako właściciel nieruchomości przy ul. (...) we W. zawarł z powodem Ł. O. umowę dzierżawy lokalu gastronomicznego Bar (...) o powierzchni 230 m² znajdującego się suterenie budynku mieszkalnego przy ul. (...). Umowę zawarto na okres od dnia 1 kwietnia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2018 r. celem prowadzenia sezonowej działalności gospodarczej w zakresie usług gastronomicznych i pokrewnych.

Wartość dzierżawy strony ustaliły na kwotę 50 000 zł, rocznie, płatną w dwóch równych ratach: pierwsza do 15 sierpnia, druga do 30 września każdego roku.

Strony ustaliły także, że w sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego. Obie strony podpisały tę umowę. Umowę tej treści przygotował powód.

Dowód: umowa dzierżawy z dnia 26 03 2013 r. k. 11, zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:04-00:38:35) i na rozprawie dnia 29 09 2015 r. (czas 00:04:21-00:25:48) i na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:36:40-00:58:18).

Ponieważ pozwany zamierzał ukrywać swoje dochody w celu uniknięcia opodatkowania nakłonił powoda do przygotowania drugiej umowy – umowy użyczenia o identycznej treści jak umowa dzierżawy poza tym, że w miejsce regulacji dotyczącej wysokości i zapłaty czynszu dzierżawnego (par. 5 obu umów) strony zapisały, że wartość użyczenia wynosi symboliczną kwotę 1 zł. rocznie. Obie strony podpisały tę umowę. Umowę tej treści przygotował powód.

Dowód: umowa użyczenia z dnia 27 03 2013 r. k. 12, zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:04-00:38:35) i na rozprawie dnia 29 09 2015 r. (czas 00:04:21-00:25:48) i na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:36:40-00:58:18).

Powód prowadził działalność gospodarczą – prowadził Bar (...) w sezonach turystycznych 2013 i 2014. Za sezon 2013 uiścił pozwanemu jednorazowo przelewem bankowym kwotę 50 000 zł. tytułem czynszu dzierżawnego we wrześniu 2013 r. Za sezon 2014 r. we wrześniu 2014 r. zapłacił także 50 000 zł. ale przekazem pocztowym.

Pozwany nie zadeklarował do opodatkowania jako swój dochód kwoty 50 000 zł uzyskanej z tytułu czynszu dzierżawnego za rok 2013 r. W wyniku przeprowadzonej kontroli podatkowej kwotę tę uznano za przychód pozwanego i wymierzono mu podatek dochodowy, który pozwany zapłacił.

W celu uniknięcia opodatkowania kwoty 50 000 zł., jaką pozwany miał uzyskać w roku 2014, pozwany zażądał od powoda płatności gotówką, a nie przelewem bankowym. Pozwany dokonał zapłaty przekazem pocztowym.

Dowód: dowody wpłat k. 14, 15, 62, zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:04-00:38:35) i na rozprawie dnia 29 09 2015 r. (czas 00:04:21-00:25:48) i na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:36:40-00:58:18).

W grudniu 2014 r. pozwany zażądał od powoda dopłaty do czynszu dzierżawnego za rok 2014 w kwocie 20 000 zł. Powód wyraził na to zgodę i w grudniu 2014 r. wręczył pozwanemu kwotę 5 000 zł. Resztę pieniędzy miał wręczyć w styczniu 2015 r.

Dowód: zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:04-00:38:35) i na rozprawie dnia 29 09 2015 r. (czas 00:04:21-00:25:48) i na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:36:40-00:58:18).

Powód prowadził działalność gospodarczą w pomieszczeniach Baru (...) w sezonie letnim, to jest przeważnie od czerwca do września. W dniu 30 września 2014 r. zgłosił zawieszenie wykonywania działalności gospodarczej.

Pomieszczenia baru były zlokalizowane w suterenie budynku mieszkalnego, w którym na górnych kondygnacjach znajdowały się pokoje gościnne wynajmowane turystom przez pozwanego, a także zamieszkiwał pozwany. Pomieszczenia baru nie były zamykane. Zamykane były jedynie pomieszczenia magazynowe, które jednak znajdowały się w drugiej części budynku należącej do innego właściciela.

Powód przez cały czas – przez cały rok - posiadał klucze do drzwi wejściowych do budynku, za którymi znajdowała się klatka schodowa prowadząca do lokalu baru oraz na górne kondygnacje. Poza prowadzeniem baru powód zajmował się nie tylko utrzymaniem w należyтым stanie technicznym pomieszczeń baru i znajdujących się tam urządzeń, ale także urządzeń w pozostałych częściach budynku, co czynił przez cały rok.

Dowód: informacja z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej k. 18, zeznania świadka J. K. na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:06:29-00:34:36), zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:04-00:38:35) i na rozprawie dnia 29 09 2015 r. (czas 00:04:21-00:25:48) i na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:36:40-00:58:18).

W celu prowadzenia baru powód przejął pomieszczenia z wyposażeniem. Umieścił tam także swoje rzeczy w postaci dwóch kas fiskalnych, sieci rybackich, zdjęć na bannerach, boi, obrazów, systemu monitoringu. Zakupił także naczynia i sztucce. Co roku opłacał koncesję na sprzedaż piwa. Koncesja była płatna do końca stycznia każdego roku. Za rok 2015 powód koncesji nie opłacił.

Powód utrzymywał loka przez cały rok ponosząc opłaty za media. Za ogrzewania płacił rachunki za cały budynek mieszkalny, bo ogrzewanie było wspólne dla całego budynku.

Dowód: zeznania świadka J. K. na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:06:29-00:34:36), zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:04-00:38:35) i na rozprawie dnia 29 09 2015 r. (czas 00:04:21-00:25:48) i na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:36:40-00:58:18).

Pod koniec stycznia 2015 r. pozwany wezwał powoda do swojego domu i zażądał wydania lokalu oświadczając, że powód nie pasuje mu jako dzierżawca i umowa dzierżawy nie będzie kontynuowana. W tym samym czasie pozwany pocztą skierował do powoda pismo z dnia 26 stycznia 2015 r. żądając wydania przedmiotu umowy użyczenia w terminie do dnia 31 stycznia 2015 r. Gdy powód rozmawiał z pozwanym nie otrzymał jeszcze tego pisma pocztą.

Pozwany w czasie rozmowy pokazał mu to pismo i oświadczył, że jeżeli się nie zgodzi na jego pisemne zaakceptowanie, to nie będzie mógł zabrać swoich rzeczy.

Powód podpisał pismo pozwanego wyrażając zgodę na warunki pozwanego, następnie zabrał swoje rzeczy i oddał posiadane klucze pozwanemu.

Powód zawiadomił Urząd Skarbowy o zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej w Barze (...), wycofał znajdujące się tam kasy fiskalne

Dowód: pismo pozwanego z dnia 26 01 2015 r. k. 13, zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:04-00:38:35) i na rozprawie dnia 29 09 2015 r. (czas 00:04:21-00:25:48) i na rozprawie dnia 21 01 2016 r. (czas 00:36:40-00:58:18).

Pismem z dnia 10 lutego 2015 r., przesłanym pozwanemu tego samego dnia, M. K. działając w imieniu powoda jako swego mocodawcy wezwał pozwanego do udostępnienia lokalu gastronomicznego Bar (...) wskazując, że strony obowiązuje umowa dzierżawy tego lokalu, a późniejsza umowa użyczenia z dnia 27 marca 2013 r. jest czynnością prawną pozorną, a więc nie wywołała skutku prawnego. Jednocześnie wskazano, że brak pisemnej odpowiedzi w terminie 7 dni od dnia odebrania pisma będzie równoznaczny z zerwaniem przez pozwanego umowy.

Do pisma tego nie dołączono żadnego pełnomocnictwa upoważniającego do działania w imieniu powoda.

Dowód: pismo z dnia 10 02 2015 r. wraz z dowodem nadania k. 16-17 akt.

Pismem z dnia 27 lutego 2015 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 600 000 zł. tytułem odszkodowania za zerwanie umowy dzierżawy stanowiącego równowartość utraconych korzyści w terminie 7 dni od otrzymania tego pisma.

Dowód: pismo z dnia 27 02 2015 r. wraz z dowodem nadania k. 36, 37 akt.

W małżeństwie powoda i M. O. od początku jego istnienia obowiązywał ustrój rozdzielności majątkowej.

M. O. w dniu 26 kwietnia 2010 r. zaciągnęła kredyt mieszkaniowy. Spłat tego kredytu w latach 2013 i 2014 r. dokonał pozwany.

M. O. jest zobowiązana do łożenia alimentów na dwoje dzieci z pierwszego małżeństwa. Alimenty te regulował pozwany.

Dowód: zaświadczenie z dnia 27 05 2015 r. k. 57, dowody wpłat k. 58-59, 63,64, dowody wpłat alimentów k. 65-72, zeznania powoda na rozprawie dnia 24 11 2015 r. (czas 00:13:33).

Pomiędzy powodem Ł. O. i M. O. prowadzona jest sprawa o rozwód, a obecnie o orzeczenie separacji. W sprawie IIC4763/14 Sądu Okręgowego w Gdańsku postanowieniem z dnia 12 marca 2014 r. udzielono zabezpieczenia poprzez zobowiązanie powoda do łożenia na utrzymanie małoletniej córki A. po 700 zł. miesięcznie.

Dowód: postanowienie z dnia 12 03 2014 r. k. 60 akt.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań powoda, oraz zeznań świadka J. K.. Ustalenia faktyczne poczyniono także na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych złożonych do akt przez strony.

Ustalenia faktyczne szczegółowo wyżej opisane dokonano na podstawie wskazanych dokumentów urzędowych i prywatnych. Dokumenty te nie budziły wątpliwości Sądu, co do ich wiarygodności, nie były też kwestionowane przez strony, co do ich autentyczności. Ocena charakteru tych dokumentów i skutków prawnych z nich wynikających zostanie dokonana niżej. Dowód z dokumentów przeprowadzono na rozprawie w dniu 24 listopada 2015 r. i na rozprawie dnia 21 stycznia 2016 r.

Sąd poczynił także ustalenia faktyczne na podstawie zeznań powoda przesłuchanego w charakterze strony na rozprawie w dniu 24 listopada 2015 r., kiedy to powód podtrzymał zeznania informacyjne z rozprawy w dniu 29 września 2015 r. oraz na podstawie zeznań powoda przesłuchanego uzupełniająco na rozprawie w dniu 21 stycznia 2016 r. Na podstawie zeznań powoda ustalono, że początkowo strony uzgodniły zawarcie umowy dzierżawy Baru (...) za czynsz 50 000 zł. rocznie i taką umowę powód przygotował i zwiózł pozwanemu. Ponieważ pozwany nie chciał płacić podatku od tej kwoty polecił powodowi przygotowanie umowy użyczenia, co powód uczynił. Pozwany podpisał obie umowy. Ustalono także, że powód zapłacił pozwanemu czynsz za lata 2013 i 2014 po 50 000 zł. z tym, że za rok 2014 pozwany chciał zapłaty gotówką ale powód dokonał płatności przekazem pocztowym oraz to, że pozwany zażądał dopłaty 20 000 zł za rok 2014 na, co powód zgodził się i w grudniu 2014 wręczył pozwanemu część tej kwoty, to jest 5 000 zł. na, co nie otrzymał pokwitowania.

Na podstawie zeznań powoda ustalono i to, że w styczniu 2015 r. pozwany zażądał wydania lokalu baru, oświadczył, że powód nie pasuje mu jako dzierżawca, zażądał wydania lokalu i oświadczył, że powód swoje rzeczy będzie mógł zabrać po podpisaniu dokumentów (pismo z dnia 26 stycznia 2015 r. k. 13). Powód pismo to podpisał, aby zabrać swoje rzeczy, zabrał rzeczy i oddał pozwanemu klucze. Powód zeznał także, że dalsze prowadzenie baru nie było możliwe. Powód zeznał także (rozprawa dnia 24 listopada 2015 r., czas 00:24:18), że zabrał swoje rzeczy i podpisał przedstawione przez pozwanego pismo bo to mieszkanie było teścia, on zarządzał swoim mieniem, a powód został postawiony przed faktem dokonany.

Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego przesłuchanego na rozprawie w dniu 24 listopada 2015 r. jakoby strony łączyła wyłącznie umowa użyczenia, a pieniądze otrzymywane od powoda pozwany przeznaczał w latach 2013 i 2014 na utrzymanie rodziny, to jest powoda córki M. i wnuczki A.. Zeznania te są wewnętrznie sprzeczne, bo w dalszej ich treści pozwany zeznał, że powód wyprowadził się na wiośnię 2013 r. (czas 00:52:02). Zeznania te są niewiarygodne, albowiem pozwany podpisał obie umowy, nie miał zamiaru zapłaty podatku dochodowego, a powód nie miał obowiązku utrzymywania córki pozwanego w takim rozmiarze jak kwota 50 000 zł. rocznie, o czym będzie mowa niżej przy omówieniu wiarygodności zeznań świadka M. O.. Poza tym powód i jego żonę przez całe małżeństwo pozostawali w ustroju rozdzielności majątkowej.

Na podstawie zeznań świadka J. K. przesłuchanej na rozprawie w dniu 21 stycznia 2016 r. ustalono sposób rozliczania się powoda z prowadzonej działalności gospodarczej, okoliczności dotyczące formalnego zawieszania przez powoda działalności gospodarczej, władania powoda lokalem baru przez cały rok mimo zawieszenia działalności gospodarczej oraz przedmiotów, jakie powód posiadał w lokalu baru w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne. Świadek – księgowa prowadząca rozliczenia całej działalności gospodarczej powoda - złożyła szczegółowe i wiarygodne zeznania odwołując się wielokrotnie do dokumentów, które w związku z tymi rozliczeniami otrzymywała. Sposób zeznawania świadka, mimo relacji z powodem, wskazywał na jej duży obiektywizm. Dlatego Sąd dał świadkowi wiarę.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka M. O. przesłuchanej na rozprawie w dniu 29 września 2015 r. Zeznania te Sąd uznał za niewiarygodne jako wewnętrznie sprzeczne i sprzeczne z wiarygodnymi zeznaniami powoda popartymi dokumentami. Zdaniem Sądu, złożone przez świadka zeznania miały potwierdzać linię obrony przyjętą przez pozwanego.

Świadek twierdziła, że strony najpierw podpisały umowę dzierżawy, ale potem, dnia następnego, wraz z nią doszły do wniosku, że pozwany nie będzie ponosił wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem domu i córki świadka i powoda. Powód wobec tego miał się zgodzić na przekazywanie części dochodów z baru na utrzymanie świadka i córki, ale pieniądze miały być przekazywane na konto pozwanego. Świadek twierdziła, że nie założyła sobie konta bankowego, bo wygodniej było jej brać pieniądze przez konto ojca (czas 00:37:53). Jednakże w dalszej części przesłuchania (czas 00:52:26) zeznała, że alimenty w kwocie 700 zł. płacone przez powoda są wpłacane na jej konto bankowe, które ma od roku 2013. Zeznała również, że w sprawie o separację nie poinformowała Sądu, że otrzymuje od powoda 50 000 zł. rocznie (czas 00:53:51). Świadek zeznała również, że z kwoty przekazywanej w ten sposób przez

powoda spłacane były kredyt i odsetki oraz spłaty za jej nieruchomości będącą majątkiem odrębnym świadka. Zeznała także, że z pieniędzy przelanych na konto pozwanego płaci alimenty na dzieci z pierwszego małżeństwa po 1 000 zł. miesięcznie i że alimenty przeznaczone na córkę A. obciążające powoda miały być nadal płacone.

Zdaniem Sądu zeznania te są niewiarygodne. Wewnętrzna ich sprzeczność, gdy chodzi o przyczynę tego, że kwoty rzekomo przeznaczone dla świadka nie były przez powoda przekazywane na rachunek bankowy świadka wykazano wyżej. Jest również niedorzecznym i niezgodnym z zasadami doświadczenia życiowego to, aby za koszty utrzymania świadka i córki można uznać zadłużenie kredytowe kredytu, który zaciągnęła tylko świadek, wydatki związane wyłącznie z jej nieruchomością, czy alimenty wyłącznie ją obciążające. Niedorzecznym jest i to, że świadek nie miała żadnych innych środków utrzymania skoro pracowała dla pozwanego przy wynajmie pokoi gościnnych, którą to działalność prowadziła wcześniej i za co pozwany miałby jej nie płacić. Wobec wewnętrznej sprzeczności zeznań świadka i ich niezgodności z zasadami doświadczenia życiowego, Sąd zeznania te uznał za niewiarygodne.

Na rozprawie dnia 21 stycznia (...) oddalono wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego zgłoszony w piśmie z dnia 8 grudnia 2015 r. Wniosek ten został oddalony, albowiem w sytuacji, w której Sąd uznał roszczenie powoda za nieusprawiedliwione, co do zasady bezcelowym było ustalanie wysokości szkody.

Roszczenie powoda nie jest zasadne.

Zdaniem Sądu, między stronami doszło skutecznie do zawarcia umowy dzierżawy Baru (...) zlokalizowanego w suterenie domu pozwanego przy ul. (...) we W. za zapłatą czynszu dzierżawnego w kwocie 50 000 zł. rocznie, przy czym umowa ta została zawarta na czas oznaczony od dnia 1 kwietnia 2013 r. do 31 grudnia 2018 r. O tym, że wolą stron było zawarcie umowy dzierżawy świadczy dalsze postępowanie stron, to znaczy wydanie lokalu przez pozwanego powodowi, prowadzenie w nim działalności gospodarczej przez powoda przynoszącej korzyści materialne, a przede wszystkim zapłata czynszu dzierżawnego w kwotach 50 000 zł., za rok 2013, 50 000 zł. za rok 2014 r. i 5 000 zł. za ten sam rok, które to płatności pozwany przyjmował od powoda. Zgodnie z przepisem art. 693 kc, przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Zgodnie zaś z przepisem art. 710 kc przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie danej mu w tym celu rzeczy. Jak wynika z porównania definicji ustawowych obu tych umów umowa dzierżawy jest umową wzajemną odpłatną, a umowa użyczenia umową wzajemną nieodpłatną.

Z poczynionych ustaleń, zdaniem Sądu, jednoznacznie wynika, że wprawdzie strony dzień po dniu, najpierw podpisały umowę dzierżawy, a następnie umowę użyczenia. Ta ostatnia umowa nie odzwierciedlała jednak rzeczywistego zamiaru stron i poczynionych między nimi ustaleń skoro pozwany oczekiwał zapłaty czynszu od powoda, powód taki czynsz płacił, a pozwany takie wpłaty przyjmował. Jak już wyżej wskazano odmawiając wiarygodności zarówno zeznaniom pozwanego i świadka M. O. oraz biorąc pod uwagę konsekwentne i jednoznaczne zeznania powoda, wpłaty przez niego dokonywane pozwanemu nie były wpłatami na koszty utrzymania M. O. i jej córki A. skoro powód na utrzymanie dzieckałożył zasądzone alimenty, świadek miała własny rachunek bankowy, a między powodem i jego żoną obowiązywał ustrój rozdzielności majątkowej. Gdyby tak było nic nie stało na przeszkodzie, aby powód przekazywał żonie pieniądze bezpośrednio, nie było potrzeby korzystania z pośrednictwa pozwanego. Poza tym powód nie miał obowiązku partycypowania w spłacie długów obciążających wyłącznie świadka. O obowiązywaniu między stronami umowy użyczenia nie przesądza także odwoływanie się do tej umowy przez pełnomocnika powoda w sprawie pomiędzy nim i M. O. najpierw o rozwód, a potem o separację (k. 73-77). Po pierwsze, pisma te nie pochodzą od powoda tylko od jego pełnomocnika, innego niż reprezentującego go w tej sprawie. Po drugie pełnomocnik ten w obu pismach odwoływał się do faktu zapłaty przez powoda na rzecz pozwanego kwot 50 000 zł. z tytułu wykonywania tych umów, a jak wyżej wskazano umowa użyczenia jest nieodpłatna. Wskazywana w umowie wartość użyczenia służy jedynie dla celów podatkowych.

Zdaniem Sądu, z postępowania pozwanego wynika jednoznacznie, że umowa użyczenia została zawarta wyłącznie w celu ukrycia rzeczywistych dochodów pozwanego przed fiskusem i uniknięcia zapłaty podatku dochodowego. Świadczy

o tym postępowanie pozwanego, który przyznał w swoich zeznaniach, że nie wykazał w zeznaniu podatkowym kwoty 50 000 zł. zapłaconej przez powoda za rok 2013, że zostało to ustalone przez urzędników skarbowych w związku z analizą obrotów na jego koncie bankowym, że nie odwołał się od decyzji podatkowej i ustalony podatek zapłacił. Za następny rok zażądał już jednak zapłaty czynszu nie przelewem, lecz gotówką, a powód dla swojego bezpieczeństwa zapłacił przekazem pocztowym.

Zdaniem Sądu, umowa użyczenia zawarta pomiędzy stronami w dniu 27 marca 2013 r. jest pozorna, a więc nieważna. Zgodnie z przepisem art. 83 par. 1 kc, nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Pozorność czynności prawnej wyraża się w braku zamiaru wywołania skutków prawnych i jednoczesnym zamiarze stworzenia okoliczności mających na celu zmylenie osób trzecich. Istotna jest, bowiem niezgodność pomiędzy aktem woli i jego uzewnętrznieniem. Do takiej niezgodności doszło właśnie w tej sprawie tym bardziej, że strony podpisały dwie umowy, ale na zewnątrz nie ujawniały umowy dzierżawy. Dodać także należy, że umowa z dnia 27 marca 2013 r. zawarta w celu uniknięcia opodatkowania przychodu, jaki w jej wykonaniu pozwany uzyskał narusza prawo, przede wszystkim przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych statuujące obowiązek zapłaty podatku przez obywateli polskich od uzyskanych w kraju przychodów, a więc jest także nieważna stosownie do art. 58 art. 1 kc.

Strony, więc łączyła umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony. Zgodnie z przepisem art. 694 kc, do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie z zachowaniem przepisów dotyczących dzierżawy. Zgodnie z przepisem art. 673 par. 3 kc, jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie. Przywołany przepis ma zastosowanie do umowy dzierżawy, gdyż przepisy kc regulujące tę umowę nie rozstrzygają tej kwestii inaczej. W umowie z dnia 26 marca 2013 r. strony nie uzgodniły sytuacji, w których możliwe będzie wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek z nich przed upływem terminu, na jaki została zawarta, czyli przed dniem 31 grudnia 2018 r. Mimo tego, zdaniem Sądu, doszło do rozwiązania umowy dzierżawy. Doszło do tego w rezultacie zachowania powoda zgodnego z wolą pozwanego, który nie chciał umowy kontynuować.

Zgodnie z przepisem art. 60 kc, 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). Zdaniem Sądu, powód wyrażając zgodę na wydanie pozwanemu lokalu w związku z wezwaniem zawartym w piśmie z dnia 26 stycznia 2015 r., a przede wszystkim zabierając z lokalu swoje rzeczy i zwracając pozwanemu klucze wyraził w sposób dostateczny wolę rozwiązania umowy łączącej strony. Jak wynika z przywołanej wyżej definicji ustawowej umowy dzierżawy (art. 693 kc) z istoty umowy dzierżawy wynika to, że dzierżawca wykonuje umowę przez używanie rzeczy i pobieranie z niej pożytków. Dzierżawca jest więc posiadaczem zależnym (art. 336 kc). Powód swoje posiadanie wykonywał nie tylko poprzez prowadzenie w wydzierżawionym lokalu działalności gospodarczej, ale także przez cały rok poprzez przechowywanie w lokalu swoich rzeczy, dbanie o stan techniczny całego lokalu i znajdujących się tam urządzeń oraz posiadanie kluczy do budynku, co umożliwiało mu dostanie się do lokalu baru, w którego drzwiach były wprowadzone zamki, ale nie było kluczy i lokal był dostępny z klatki schodowej znajdującej się w budynku. Nie było więc tak, jak twierdził powód w pozwie, że powód nie znajdował się w posiadaniu lokalu będącego przedmiotem umowy (k. 5). Powód był w posiadaniu tego lokalu. Zgodnie z przepisem art. 348 kc, przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzenie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy. Skoro powód podpisał zgodę na wydanie lokalu, zabrał swoje rzeczy i wydał pozwanemu klucze do budynku, których użycie umożliwiało dostanie się do lokalu, oznacza to, że wydał pozwanemu lokal. Wykonywanie umowy dzierżawy bez używania tego lokalu było niemożliwe, czego powód miał świadomość, zatem w wyniku działania powoda doszło do rozwiązania umowy.

W pozwie powód podnosił, że takie jego zachowanie było rezultatem nacisku pozwanego, gdyż pozwany żądał podpisania pisma z 26 stycznia 2015 r. uzależniając od tego możliwość zabrania przez powoda rzeczy z lokalu. W toku postępowania powód również odwoływał się do tego, że wobec takiej postawy pozwanego dalsze prowadzenie baru

było niemożliwe, bo on miał dostęp do całego lokalu i wszystkich mediów, że powód został postawiony przed faktem dokonanym.

Zgodnie z przepisem art. 87 kc, kto złożył oświadczenie woli pod wpływem bezprawnej groźby drugiej strony lub osoby trzeciej, ten może uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia, jeżeli z okoliczności wynika, że mógł się obawiać, iż jemu samemu lub innej osobie grozi poważne niebezpieczeństwo osobiste lub majątkowe. Złożenie oświadczenia woli pod wpływem groźby jest rezultatem wadliwego funkcjonowania mechanizmu woli. Czynność dokonana pod wpływem groźby nie jest bezwzględnie nieważna, lecz jest dotknięta względną nieważnością. Czynność taką można unieważnić poprzez złożenie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych takiego oświadczenia woli. Tak długo jak takie oświadczenie nie zostanie złożone czynność prawna chociaż wadliwa jest ważna.

Zgodnie z przepisem art. 88 kc, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje poprzez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie (par. 1). Uprawnienie do uchylenia się wygasa (...) w razie groźby – z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał.

Powód podpisał zgodę na wydanie lokalu, zabrał swoje rzeczy i wydał klucze będąc przekonany, że jeżeli nie podpisze zgody, to nie będzie mógł odebrać swoich rzeczy. Jak sam zeznał na rozprawie w dniu 21 stycznia 2016 r. (czas 00:40:52) rzeczy, które zabrał były dla niego dosyć kosztowne. Powód mógł, zatem obawiać się poniesienia znacznej szkody majątkowej. Jak sam powód zeznał najpierw zabrał rzeczy, a potem oddał klucze pozwanemu. Należy jednak zauważyć, że skoro oddał klucze po zabraniu rzeczy ustała już obawa poniesienia szkody majątkowej. Potwierdza to zgodę powoda na rozwiązanie umowy. Powód poczynił także dalsze kroki, z których wynikało, że nie miał zamiaru dalszego prowadzenia działalności w lokalu pozwanego, chociażby poprzez zawiadomienie Urzędu Skarbowego i wskazanie innego miejsca położenia kas fiskalnych czy też nieopłacenie koncesji na sprzedaż piwa w tym lokalu. Przede wszystkim jednak powód nie złożył oświadczenia w rozumieniu przepisu art. 88 par. 1 kc o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem bezprawnej groźby. Takiego charakteru nie ma pismo z dnia 10 lutego 2015 r. podpisane przez M. K.. Oświadczenie, o jakim mowa w przepisie art. 88 kc jest oświadczeniem prawa materialnego. Dla jego skutecznego złożenia konieczne jest udzielenie pełnomocnictwa do tej czynności. W piśmie z dnia 10 lutego 2015 r. podpisujący je wskazał, że działa w imieniu powoda jako swego mocodawcy, nie powołał się jednak na jakiegokolwiek pełnomocnictwo. Nie złożył go również do akt sprawy. Nie stanowiło też ono załącznika do przesłanego pozwanemu pisma, bo nie wynika to z jego treści (k.16). Również do wezwania do zapłaty z dnia 27 lutego 2015 r. (k. 36) powód nie dołączył pełnomocnictwa. Z treści tego pisma wynika, że jest ono do wglądu w kancelarii. Nie zostało złożone do akt. Z treści tych pism oraz wobec braku pełnomocnictw do działania w imieniu powoda w żaden sposób nie można uznać, aby powód uchylił się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli skutkującego rozwiązaniem umowy dzierżawy.

Również pozew w tej sprawie nie może zostać uznany za stanowiący oświadczenie w rozumieniu przepisu art. 88 par. 1 kc. Z treści pozwu nic podobnego nie wynika. W dodatku do pozwu nie zostało dołączone pełnomocnictwo upoważniające radcę prawnego M. K. do reprezentowania powoda w tej sprawie. Dopiero na rozprawie w dniu 24 listopada 2015 r. powód udzielił do protokołu pełnomocnictwa do reprezentowania go w tej sprawie o zapłatę przed wszystkimi sądami i potwierdził czynności dokonane do tej pory w jego imieniu przez M. K. (czas 00:03:06). Pełnomocnictwo to więc ma charakter wyłącznie pełnomocnictwa procesowego.

W konsekwencji, do chwili zamknięcia rozprawy powód nie uchylił się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli zdziałanego pod wpływem groźby w wyniku, którego doszło do rozwiązania umowy dzierżawy. Wobec tego powodowi nie przysługuje skuteczne wobec pozwanego roszczenie o zapłatę odszkodowania w zakresie korzyści, jakich nie uzyskał za czas wskazany w umowie dzierżawy (art. 361 par. 2 kc) skoro umowa ta uległa rozwiązaniu.

Dlatego w punkcie 1 wyroku oddalone powództwo jako nieusprawiedliwione, co do zasady, o czym orzeczono na podstawie przepisów art. 693 kc i art. 361 par. 1 kc stosowanych, a contrario.

W punkcie 2 wyroku orzeczono o kosztach postępowania obciążając nimi powoda zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. O kosztach orzeczono na podstawie przepisów art. 108 par. 1 kpc i art. 98 par. 1 i 3 kpc.