

***Sygn. akt I ACa 974/12***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

***Przewodniczący – Sędzia SA Barbara Trębska (spr.)***

***Sędzia SA Przemysław Kurzawa***

***Sędzia SA Robert Obrębski***

***Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska***

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przeciwko (...) Związkowi (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 11 maja 2012 r.

sygn. akt II C 175/12

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz (...) Związku (...) z siedzibą w W. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 974/12

## UZASADNIENIE

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od (...) Związku (...) z siedzibą w W. kwoty 75 537,36 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty. Uzasadniając żądanie zapłaty, powód powołał się na zawartą z pozwanym umowę najmu w dniu 16 marca 2010 r., na mocy której zobowiązał się udostępnić pozwanemu halę wystawienniczą, w celu zorganizowania w uzgodnionym terminie zawodów sportowych w ramach Mistrzostw Europy (...). Pozwany na podstawie umowy miał zapłacić czynsz najmu w wysokości 17.000 euro netto, podlegającego przeliczeniu na walutę polską w oparciu o średni kurs wymiany, publikowany przez Narodowy Bank Polski, wraz z podatkiem VAT, którego nie uścił.

W sprzeciwie od wydanego w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu. Uzasadniając swoje stanowisko zarzucił m.in., iż umowa, na którą

powołuje się powód, nie wywołuje żadnych skutków prawnych jako czynność nieważna, gdyż przy jej zawieraniu pozwany nie był reprezentowany przez osoby, które zgodnie ze statutem związku były uprawnione do działania w jego imieniu.

Wyrokiem z dnia 11 maja 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu. Orzeczenie to oparł o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną.

W dniu 16 stycznia 2010 r. odbyło się walne zgromadzenie sprawozdawczo – wyborcze delegatów (...) Związku (...), na którym dokonano wyboru nowych władz Zarządu Związku oraz uchwalono nowy statut. Nowe brzmienie § 24 ust. 2 statutu (...) przewidywało, że do zaciągania zobowiązań i w sprawach finansowych wymagane jest zgodne oświadczenie woli dwóch osób: prezesa zarządu i sekretarza zarządu lub głównego księgowego, względnie wiceprezesa zarządu i sekretarza zarządu lub głównego księgowego. Dokonane zostały również zmiany osobowe w zarządzie Związku. Zmiany statutu zostały zatwierdzone decyzją Ministra Sportu i Turystyki z dnia 17 maja 2010 r. Przed dokonaniem zmian w statucie pozwanego, organem uprawnionym do reprezentacji związku był jego zarząd, z tym, że w sprawach finansowych wymagane było zgodne oświadczenie woli złożone przez dwie osoby: prezesa zarządu lub sekretarza generalnego i głównego księgowego albo wiceprezesa do spraw organizacyjno-finansowych. W okresie od dokonania wpisu w rejestrze w dniu 29 kwietnia 2009 r. do dnia wykreślenia, co nastąpiło 25 marca 2010 r., funkcję wiceprezesa ds. organizacyjno-finansowych w Związku pełnił A. G..

W dniu 16 marca 2010 r. strony zawarły umowę najmu, na mocy której powód jako wynajmujący zobowiązał się udostępnić pozwanemu – najemcy, w dniach 28 – 30 maja 2010 r. halę wystawienniczą nr 1 o powierzchni 5 250 m<sup>(2)</sup>, położoną w W. przy ul. (...), w celu zorganizowania zawodów sportowych w ramach Mistrzostw Europy(...). Najemca zobowiązany był do zapłaty czynszu najmu w wysokości 17.000 euro netto, przeliczanego na walutę polską w oparciu o średni kurs wymiany, publikowany przez Narodowy Bank Polski. Za pozwanego umowę podpisali Prezes W. A. i Wiceprezes P. W.. Zgodnie z umową pozwany zapłacił zadatek w kwocie 7.984,90 zł, stanowiącą równowartość 1.704,20 euro. W dniu 21 kwietnia 2010 r. pozwany zawiadomił wynajmującego pismem wysłanym pocztą elektroniczną, że impreza nie odbędzie się w zaplanowanej formie i terminie, informując jednocześnie o konieczności rezygnacji ze zorganizowania jej w hali powoda. Jako przyczynę takiego stanu rzeczy wskazał wybuch wulkanu na Islandii, który spowodował ograniczenia w ruchu lotniczym nad Europą i wycofanie się z udziału w imprezie wcześniej zgłoszonych ekip. Odpowiadając na informację zawartą w piśmie z dnia 21 kwietnia 2010 r., powód zakwestionował skuteczność rozwiązania umowy w oparciu o podane w nim okoliczności. Pozwany zorganizował imprezę w planowanym wcześniej terminie, w innym miejscu, a mianowicie w hali sportowej (...)

W ocenie Sądu Okręgowego roszczenie powoda okazało się niezasadne z uwagi na nieważność zawartej przez strony umowy, stanowiącej podstawę zgłoszonego roszczenia. Zgodnie z zasadami reprezentacji pozwanego, które obowiązywały w dacie podpisania umowy najmu, organem uprawnionym do reprezentowania Związku na zewnątrz był zarząd, a do zaciągania zobowiązań w sprawach finansowych wymagane było zgodne oświadczenie dwóch osób: prezesa zarządu lub sekretarza generalnego i głównego księgowego albo wiceprezesa do spraw organizacyjno-finansowych. Takie zasady reprezentacji obowiązywały również po zmianie statutu, która została dokonana w trakcie walnego zgromadzenia sprawozdawczo – wyborczego delegatów (...), bowiem zmiana statutu wymagała zatwierdzenia Ministra Sportu i Turystyki (na podstawie art. 9 ust. 1 obowiązującej w tej dacie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o sporcie kwalifikowanym), co nastąpiło w dniu 17 maja 2010 r. Tak więc przed zatwierdzeniem zmian, do reprezentowania związku z sprawach finansowych, niezbędny był podpis prezesa wraz z wiceprezesem ds. organizacyjno – finansowych. Tymczasem złożone do akt dokumenty wskazują, iż do dnia dokonania zmian w KRS, co miało miejsce w dniu 25 marca 2010 r., funkcję wiceprezesa ds. organizacyjno-finansowych pełnił A. G.. Z tego względu podpisanie umowy przez prezesa W. A. wraz z wiceprezesem P. W., w ocenie Sądu, nie było skutecznym złożeniem oświadczenia woli przez (...) Związek (...).

Twierdzenia powoda, iż P. W. pełnił funkcję wiceprezesa ds. organizacyjno-finansowych ocenił Sąd jako sprzeczne z treścią jawnych dokumentów, jakim jest odpis KRS. Nie uznał za udowodnione twierdzenie powoda, że P. W.

pełnił tę funkcję, bowiem żadnej osobie w Związku jej nie powierzono. Jest ono sprzeczne z zapisem w rejestrze prowadzonym dla pozwanego, z którego wynika, iż do dnia wykreślenia, co miało miejsce w dniu 25 marca 2010 r., funkcję wiceprezesa ds. organizacyjno – finansowych pełnił A. G.. W związku z tym nie uznał Sąd za uzasadnione wnioskowanie powoda, że P. W. pełnił tę funkcję, tylko z tego względu, że podpisywał umowę wraz z prezesem (...), a zatem to on był upoważnionym do składania oświadczeń woli w sprawach finansowych wiceprezesem ds. organizacyjno – finansowych. Takie wnioskowanie przeczy jawnym zapisom w rejestrze prowadzonym dla pozwanego w Krajowym Rejestrze Sądowym, zatem jest nieuprawnione.

Nawet założenie, że zmiana statutu wywołuje skutek od dnia podjęcia decyzji przez delegatów o dokonaniu zmian w statucie, czyli od dnia 16 stycznia 2010 r., współdziałanie prezesa Zarządu i wiceprezesa, jak to miało miejsce przy podpisywaniu umowy z dnia 16 marca 2010 r., nie daje podstaw do przyjęcia, że Związek był reprezentowany przez właściwe osoby. Zgodnie z brzmieniem § 24 ust. 2 statutu po jego zmianie, dokonanej na walnym zgromadzeniu w dniu 16 stycznia 2010 r., do zaciągania zobowiązań i w sprawach finansowych wymagane jest zgodne oświadczenie woli dwóch osób: prezesa Zarządu i sekretarza Zarządu lub głównego księgowego, względnie wiceprezesa Zarządu i sekretarza Zarządu lub głównego księgowego. Z tego względu, również łączna reprezentacja prezesa W. A. i wiceprezesa P. W., nie mogła być uznana za właściwą. Wraz z prezesem umowę powinien podpisać powołany sekretarz Zarządu lub główny księgowy, a P. W. tych funkcji nie pełnił. Sąd podniósł, że działanie osoby prawnej, jej reprezentację, a także skutki czynności podjętych przez „rzekomy organ”, regulują przepisy art. 38 i 39 k.c., do których, zgodnie z orzecznictwem - nawet przez analogię - nie mają zastosowania przepisy o przedstawicielstwie. W takiej sytuacji czynność prawna dokonana przez osoby nieuprawnione do reprezentowania osoby prawnej, jako jej „rzekomego organu” jest bezwzględnie nieważna. Mimo, iż art. 39 k.c. nie reguluje wprost sankcji za zawarcie umowy przez fałszywy organ, opierając się na poglądach judykatury oraz na doktryny, uznał Sąd, iż czynność taka, dokonana przez rzekomy organ osoby prawnej, jest nieważna na podstawie art. 58 § 1 k.c. Sankcję nieważności takiej czynności fałszywego, czy rzekomego organu osoby prawnej, mogą wykluczyć normy szczególne, które przewidują ochronę osób trzecich, dokonujących czynności z rzekomym organem osoby prawnej. Sąd wskazał, że normy takie zawarte są, m.in. w ustawie o Krajowym Rejestrze Sądowym, która w art. 17 wprowadza domniemanie prawdziwości wpisu, a w art. 14 przewiduje, że podmiot obowiązany do złożenia wniosku o wpis do tego rejestru, nie może powoływać się wobec działających w dobrej wierze osób trzecich na dane, które nie zostały do rejestru wpisane lub, które zostały z niego wykreślone. Domniemanie prawdziwości wpisu i niemożność powoływania się na dane niefigurujące w rejestrze mogą wykluczyć nieważność czynności, ale jedynie w stosunku do osób działających w dobrej wierze. Argumentacja ta w ocenie Sądu dodatkowo wzmacnia tezę o bezskuteczności zmian w statucie związku sportowego, do czasu ich zatwierdzenia decyzją Ministra Sportu i Turystyki. Brak tej decyzji, faktycznie uniemożliwia dokonanie zmian w rejestrze związku, a tym samym uniemożliwia powoływanie się na nie w relacjach z osobami trzecimi, które działają w zaufaniu do wpisów w KRS. Według Sądu, powołane przepisy ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym nie działają na korzyść powoda, gdyż zapis w rejestrze w dacie zawierania umowy wyraźnie wskazywał zasady reprezentacji pozwanego, w tym w szczególności dane osoby, która pełniła funkcję wiceprezesa ds. organizacyjno-finansowych. Z tego względu nie jest uprawnione twierdzenie powoda, że skoro umowę z prezesem Zarządu podpisał P. W., to był on uprawniony do działania w imieniu (...), jeżeli z zapisów w rejestrze, aktualnych w dacie zawierania umowy funkcje tę pełnił A. G., a zmiana została dokonana w dniu 25 marca 2010 r.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie jest również w ocenie Sądu, fakt dokonania wpłaty przez pozwanego kwoty 7 984,90 zł jako zadatku z umowy najmu. Zawarta w dniu 16 marca 2010 r. umowa nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Skutek w postaci jej nieważności nie zależy od oceny i świadomości faktycznego organu reprezentującego (...) Związek (...) oraz drugiej strony umowy. Dokonanie przelewu tytułem zadatku, nie oznacza, że doszło do zawarcia nowej umowy. W szczególności przedstawiony materiał dowodowy nie uzasadnia twierdzenia, że fakt dokonania przelewu, zastąpił oświadczenie woli organu uprawnionego do reprezentowania pozwanego. Przelew zadatku był niczym innym, niż częściowym wykonaniem nieważnej czynności prawnej. Ze stanowiska pozwanego w sprawie nie wynika, iż podmioty reprezentujące pozwanego miały świadomość, że przelane pieniądze były nienależne, czyli wynikało z nieważnie dokonanej czynności prawnej. Fakt wpłacenia zadatku nie mógł konwalidować nieważnej czynności prawnej i takie świadczenie w ramach nieważnej umowy jest jedynie świadczeniem nienależnym. Nadto

Sąd wskazał, iż okoliczności sprawy nie wskazują, że dokonanie tej płatności, miało na celu realizację nowej umowy, a sam fakt dokonania płatności, był częścią oświadczenia woli pozwanego złożonego w celu zawarcia nowej umowy. Aby można było uznać, iż doszło do zawarcia nowej umowy, niezbędnym jej elementem było złożenie oświadczenia woli przez uprawniony organ pozwanego. Dokonanie przelewu jest jedynie czynnością techniczną i nie oznacza, że zlecenie jego dokonania złożył prawidłowo umocowany organ działający w imieniu pozwanego i w celu opisanym wyżej. Takiego twierdzenia nie można jedynie oprzeć na przekonaniu, że uiszczając część wynagrodzenia wynikającego z nieważnej umowy stanowi przystąpienie do jej wykonania, zatem doszło do nawiązania nowego stosunku prawnego. Konwalidacja nieważnej umowy, jako zawartej przez „rzekomy organ” nie jest możliwa. Zawarcie umowy przez tzw. *facta concludentia* wymaga dorozumianego wyrażenia woli przez strony takim zachowaniem, która wyraża tę wolę w sposób dostateczny. Wywołanie skutku prawnego czynności dokonanej *per facta concludentia* wymaga, aby takie dorozumiane oświadczenie woli pochodziło od osób uprawnionych do ich składania w imieniu osoby prawnej. Należy przez to rozumieć takie zachowania skierowane do osób trzecich, które w normalnym toku postępowania należą do kompetencji organu uprawnionego do reprezentacji osoby prawnej, a ich faktyczne podejmowanie usprawiedliwia przyjęcie, że dzieje się tak zgodnie z wolą osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu osoby prawnej. Poza twierdzeniem, że pozwany przez fakt zapłaty zaliczki przystąpił do wykonania umowy, powód nie dowiódł, że czynność ta prowadziła do nawiązania nowego stosunku prawnego między stronami, który mógłby uzasadniać żądanie zapłaty w przedmiotowej sprawie.

W apelacji od powyższego wyroku powód zarzucił:

1/ naruszenie § 22 ust. 2 pkt 3 statutu pozwanego w zw. z art. 53a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym przez stwierdzenie, że zmiana w składzie zarządu pozwanego dokonana na walnym zgromadzeniu delegatów w dniu 16 stycznia 2010 r. weszła w życie wraz z jej wpisaniem do KRS,

2/ naruszenie art. 14 i 17 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym przez uznanie, iż przepisy te znajdują zastosowanie w niniejszej sprawie,

3/ naruszenie art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 38 k.c. przez stwierdzenie, że umowa najmu zawarta pomiędzy stronami w dniu 16 marca 2010 r. jest nieważna,

4/ naruszenie art. 60 k.c. przez stwierdzenie, że przelew przez pozwanego zadatku na poczet czynszu najmu nie doprowadził do zawarcia pomiędzy stronami umowy najmu w sposób konkludentny,

5/ naruszenie art. 65 § 1 k.c. przez stwierdzenie, że dokonanie przez pozwanego przelewu zadatku na poczet czynszu najmu nie ujawniło w sposób dostateczny woli pozwanego zawarcia z powodem umowy najmu w sposób konkludentny,

6/ naruszenie art. 38 k.c. przez uznanie, że zlecenie dokonania przez pozwanego przelewu zadatku na poczet czynszu najmu nie złożył prawidłowo umocowany organ działający w imieniu pozwanego lub osoba upoważniona do reprezentowania pozwanego przez ten organ,

7/ pozbawienie pozwanego możliwości obrony swoich praw przez naruszenie art. 227 k.p.c. przez oddalenie wniosków spółki o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadka M. T. oraz przesłuchania Ż. B., pomimo, że okoliczności, na które zostały powołane te dowody były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

W konkluzji wniósł skarżący o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje. Nadto wniósł skarżący o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. T. oraz przesłuchania Ż. B. na okoliczności wskazane w pkt 5 petitum pozwu.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja okazała się niezasadna, choć niektóre z jej zarzutów podniesiono trafnie. Sąd Apelacyjny podzielił niekwestionowane przez skarżącego ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego stanowiące podstawę faktyczną rozstrzygnięcia i przyjął je za własne. Ustalenia te wymagają tylko uzupełnienia w zakresie zmian osobowych w zarządzie pozwanego Związku do jakich doszło na walnym zebraniu w dniu 16 stycznia 2010 r. Istotne znaczenie ma bowiem fakt, iż na zebraniu tym, w związku z upływem kadencji dokonano wyboru nowego zarządu, do którego wszedł m.in. P. W. (k. 99 – protokół zebrania). Na prezesa zarządu ponownie powołano W. A. (k. 97 – protokół zebrania).

Spór stron dotyczył oceny prawnej roszczenia, w tym w szczególności ważności umowy najmu z 16 marca 2010 r., w kontekście wymogów statutu pozwanego Związku odnośnie do zasad jego reprezentacji. Jak zasadnie ustalił Sąd pierwszej instancji, co przyznaje skarżący, związek sportowy jakim jest pozwany, w myśl art. 7 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o sporcie kwalifikowanym (Dz. U. Nr 155, poz. 1298 ze zm.) działa w formie stowarzyszenia, do którego w zakresie nieuregulowanym powyższą ustawą, mają zastosowanie przepisy ustawy z 7 kwietnia 1989 r. prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2001 r., Nr 79, poz. 855 ze zm.). Żaden z tych aktów prawnych nie określa zasad reprezentacji, przy czym przepis art. 10 ust. 1 pkt 5 i 6 prawa o stowarzyszeniach stanowi, iż kwestia władz stowarzyszenia, tryb dokonywania ich wyboru oraz sposób reprezentowania stowarzyszenia oraz zaciągania zobowiązań majątkowych należy do regulacji statutowej. Tak więc ustalenie, kto w imieniu pozwanego był umocowany do zawarcia z powodem spornej umowy najmu, winno opierać się na statucie pozwanego Związku oraz uchwał jego organu odnośnie do powołania osób uprawnionych do reprezentacji bądź wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego. Zgodnie z brzmieniem § 24 ust. 2 statutu pozwanego obowiązującego w dniu 16 marca 2010 r., tj. w dacie zawarcia umowy stron, organem uprawnionym do reprezentacji związku był jego zarząd, z tym, że w sprawach finansowych wymagane było zgodne oświadczenie woli złożone przez dwie osoby: prezesa zarządu lub sekretarza generalnego i głównego księgowego albo wiceprezesa ds. organizacyjno – finansowych. Co prawda przytoczony zapis statutu uległ zmianie uchwałą delegatów podjętą na walnym zebraniu delegatów Związku w dniu 16 stycznia 2010 r. zmieniającą statut, jednak zmiana ta – jak zasadnie przyjął Sąd Okręgowy – weszła w życie dopiero po jej zatwierdzeniu przez Ministra Sportu i Turystyki, co nastąpiło w dniu 17 maja 2010 r. Według zmienionego § 24 ust. 2 statutu do zaciągania zobowiązań i w sprawach finansowych wymagane jest zgodne oświadczenie woli dwóch osób: prezesa zarządu i sekretarza zarządu lub głównego księgowego względnie wiceprezesa zarządu i sekretarza zarządu lub głównego księgowego.

Zasadnie podnosi skarżący, iż zmiany osobowe w składzie zarządu dokonane na walnym zgromadzeniu Związku w dniu 16 stycznia 2010 r., gdy chodzi o upływ kadencji A. G. – wiceprezesa zarządu ds. organizacyjno – finansowych i powołanie P. W. do zarządu, stało się skuteczne w dniu podjęcia stosownych uchwał w tym zakresie, a więc w dniu 16 stycznia 2010 r. Wpis zmian w składzie organu pozwanego związku, upoważnionego do jego reprezentacji nie stanowi zmiany statutu i ma znaczenie tylko deklaratoryjne. Okoliczność zatem, że A. G. został wykreślony z KRS dopiero w dniu 25 marca 2010 r. – wbrew stanowisku Sądu Okręgowego – nie oznacza, że do tego czasu pełnił on funkcję wiceprezesa zarządu ds. organizacyjno – finansowych. Domniemania prawne o jakich stanowią art. 14 i 17 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym zostały przez Sąd pierwszej instancji zastosowane błędnie, co zasadnie podniósł skarżący. Ich istotą jest ochrona osób trzecich, które w zaufaniu do rejestru publicznego jakim jest KRS dokonują czynności prawnej z osobą prawną reprezentowaną przez osoby wpisane do KRS jako umocowane do działania w jej imieniu. Gdyby zatem sporną umowę stron podpisał za pozwanego obok prezesa także A. G. ujawniony w tej dacie w KRS jako wiceprezes ds. organizacyjno – finansowych, to pozwany nie mógłby powoływać się skutecznie na nieważność umowy, z uwagi właśnie na ochronę kontrahenta wynikająca z domniemań określonych w art. 14 i 17 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. Na domniemania te nie może się jednak powoływać osoba prawna, w imieniu której czynność prawna została dokonana przez osobę umocowaną, tj. powołaną przez uprawniony organ (walne zgromadzenie) do jej reprezentowania, choć jeszcze nie wpisana do KRS. Osoba taka może bowiem dokonywać czynności prawnych już z momentem powołania, niezależnie od dokonania stosowanego wpisu w KRS.

Sąd Apelacyjny podzielił zatem zarzut apelacji odnośnie do wadliwego zastosowania przez Sąd pierwszej instancji art. 14 i 17 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. Przepisy te w sprawie niniejszej, z uwagi na fakt, iż spornej czynności nie dokonała osoba wpisana do KRS lecz osoba powołana uchwałą statutowego organu, nie znajdują zastosowania,

gdyż pozwany podnosząc zarzut nieważności umowy, nie powoływał się dane nie wpisane do KRS ( art. 14), ani też nie było potrzeby ochrony powoda z uwagi na dokonanie czynności z osobą wpisana do rejestru ( art. 17), gdyż sytuacja taka nie miała miejsca i powód się na nią nie powoływał.

Niezależnie jednak od powyższego, Sąd Apelacyjny podziela ocenę Sądu pierwszej instancji co do nieważności umowy najmu stron z 16 marca 2010 r. Zgodnie bowiem ze statutem Związku obowiązującym w tej dacie oraz składem osobowym zarządu i osób uprawnionych do reprezentacji w zakresie zaciągania zobowiązań, działający razem prezes zarządu W. A. i wiceprezes P. W. nie mieli kompetencji do reprezentowania Związku przy zawieraniu przedmiotowej umowy. Uprawnienie to przysługiwało bowiem prezesowi działającemu łącznie albo z sekretarzem generalnym albo z głównym księgowym albo z prezesem ds. organizacyjno – finansowych. Tymczasem w sprawie niniejszej nie wykazano, aby P. W. został powołany na stanowisko wiceprezesa ds. organizacyjno – finansowych. Nie wynika to ani z protokołu walnego zgromadzenia z dnia 16 stycznia 2010 r., ani ze statutu, ani z wypisu z KRS, w którym ujawniono tylko funkcję – wiceprezes – w przeciwieństwie do A. G., który ujawniony był jako wiceprezes ds. organizacyjno – finansowych. Ze statutu zaś nie wynika, aby w skład zarządu Związku wchodził wiceprezes ds. organizacyjno – finansowych. Zgodnie z nim ( § 24 ust. 1) Zarząd sam dokonuje wyboru ze swego grona trzech wiceprezów i sekretarza oraz dokonuje podziału obowiązków między pozostałych jego członków. Nie wykazano jednak, aby Zarząd Związku powierzył P. W. funkcję wiceprezesa ds. organizacyjno – finansowych. Sam skarżący przyznaje w apelacji, iż żadnej osobie w zarządzie na dzień zawarcia umowy nie przypisano funkcji wiceprezesa ds. organizacyjno – finansowych. Jego jednak twierdzenie, iż w związku z faktem, że to P. W. zawarł umowę należy go traktować jako uprawnionego do zajmowania się tego typu sprawami ( organizacyjno – finansowymi) jest dowolne i nie sposób na tej podstawie wywodzić kompetencję tego wiceprezesa do dokonania spornej czynności prawnej.

Reasumując, skoro P. W. w dacie zawarcia umowy nie pełnił funkcji wiceprezesa zarządu ds. organizacyjno – finansowych, to tym samym nie był uprawniony do reprezentowania – obok prezesa – pozwanego Związku przy zobowiązujących czynnościach prawnych. Dlatego też jako zasadne należy podzielić stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż sporna umowa zawarta po stronie najemcy przez tzw. organ bez kompetencji, co ma miejsce m.in. w sytuacji, gdy przy wymaganej reprezentacji łącznej jedna z osób nie jest uprawniona do składania oświadczeń woli, jest nieważna.

Nie jest także zasadny zarzut apelacji naruszenia art. 60 i 65 § 1 k.c., którego skarżący upatruje w błędnym uznaniu przez Sąd pierwszej instancji, iż przelew przez pozwanego zadatku nie doprowadził do zawarcia między stronami umowy najmu w sposób konkludentny, i że nie ujawnił dostatecznie woli pozwanego zawarcia z powodem umowy najmu w taki właśnie sposób. Uzasadniając powyższy zarzut pozwany popada w sprzeczność. Z jednej bowiem strony twierdzi, że wykonanie podpisanego dokumentu (umowy), a następnie zawiadomienie o zmianie planów organizacyjnych stanowiło potwierdzenie, że Związek akceptował treść umowy i uznawał ją za obowiązującą, a z drugiej strony wywodzi, że te same czynności doprowadziły do zawarcia nowej umowy w sposób konkludentny. Stanowisko skarżącego nie jest zasadne. Okoliczność, że pozwany będąc przekonany o ważności zawartej umowy przystąpił do jej wykonania, tj. zapłacił umówiony w niej zadatek, a potem poinformował, że nie skorzysta z najętej hali wobec zmiany planów, nie oznacza zawarcia umowy o takiej samej treści jak umowa z dnia 16 marca 2010 r. w sposób konkludentny, gdy w późniejszym czasie okazało się, że umowa z 16 marca 2010 r. jest nieważna. Wszak nic nie wskazuje na to, iż w dacie uiszczenia zadatku, pozwany uważał umowę zawartą na piśmie za nieważną. Tylko w takiej zaś sytuacji można by wywodzić, że mimo wiedzy o nieważności umowy, pozwany chciał wynająć na tych samych warunkach halę powoda i dlatego uiszczył zadatek. Tymczasem sam skarżący przyznaje w apelacji, iż nie istniał po stronie pozwanego jakiegokolwiek inny powód zapłaty, niż ten, że Związek zamierzał wykonać umowę. Twierdzenie to jest zgodne z przyjęciem przez Sąd pierwszej instancji, iż świadczenie pozwanego było częściowym wykonaniem nieważnej czynności prawnej. Jeżeli dopiero później okazało się, że umowa jest nieważna, nie sposób czynności tej traktować jako złożenie oświadczenia woli o zawarciu nowej umowy konkludentny. Z samej czynności zapłaty zadatku na podstawie nieważnej czynności prawnej, nie można wywodzić domniemania złożenia oświadczenia woli o zawarciu nowej umowy najmu. Zadatek uiszczony w wykonaniu nieważnej umowy, zapewne w błędnym przekonaniu, że umowa jest ważna, nie kreował nowego stosunku obligacyjnego. Brak bowiem podstaw do twierdzenia, aby taki właśnie był

cel zapłaty zadatku. Zasadnie też uznał Sąd pierwszej instancji, iż polecenie przelewu nie może być utożsamiane ze złożeniem oświadczenia woli w celu zawarcia nowej umowy najmu. Polecenie takie mogła złożyć osoba uprawniona do dokonywania tego rodzaju czynności faktycznych. Z istoty tej czynności nie sposób jednak wywieść oświadczenia woli zawarcia nowej umowy.

Reasumując, Sąd Apelacyjny podziela ocenę Sądu pierwszej instancji o nieważności umowy najmu zawartej przez strony w dniu 16 marca 2010 r. i braku podstaw do uznania, że umowa o takiej samej treści została zawarta między stronami w sposób konkludentny. Argumenty skarżącego, choć niektóre zasadne, nie zdołały podważyć tej oceny. Dlatego też apelacja jako bezpodstawną, na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu. O kosztach postępowania apelacyjnego (kosztach zastępstwa procesowego pozwanego) orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Ich wysokość ustalono na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 6 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).