

Sygn. akt V ACa 350/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Przemysław Kurzawa

Sędziowie: SA Aleksandra Kempczyńska (spr.)

SO del. Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska

Protokolant: Emilia Tłaga

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki akcyjnej w W.

przeciwko K. W.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 21 września 2017 r., sygn. akt II C 247/17

I. oddala apelację;

II. zasądza od (...) spółki akcyjnej w W. na rzecz K. W. kwotę 8 100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Aleksandra Kempczyńska Przemysław Kurzawa Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska

Sygn. akt V ACa 350/18

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł 29 listopada 2016 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie przeciwko pozwanej K. W. o ustalenie, że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie istnieje między nimi stosunek najmu nieruchomości lokalowej położonej w W. przy Al. (...). Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając stanowisko wskazał, że na podstawie umowy najmu korzystał ze spornego lokalu w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą do stycznia 2015 r. Następnie podjął z pozwaną negocjacje celem rozwiązania łączącego ich stosunku. W dniu 16 grudnia 2015 r. zostało przygotowane wstępne porozumienie, które zostało potwierdzone przez pozwaną, wobec czego w ocenie powoda doszło do skutku polubowne rozwiązanie umowy najmu z dniem 31 grudnia 2015 r. Powód wskazał dodatkowo, że od miesięcy nie dysponuje kluczami do przedmiotowego lokalu, w którym nieznany powodowi podmiot dokonuje zaawansowanych prac remontowych.

K. W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, iż zawarła z powodem umowę najmu na czas określony do dnia 31 lipca 2022 r. Pozwana wskazała, że kilkakrotnie spotykali się w celu przygotowania porozumienia, lecz nigdy nie doszło do jego zawarcia. W dniu 8 września 2016 r. wezwała powoda do zaprzestania naruszania umowy i podjęcia czynności naprawczych pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym. W konsekwencji niewypełnienia wezwania lokal został w dniu 30 września 2016 r. odebrany przez pozwaną w drodze protokołu, podpisanego przez obie strony. Pozwana wskazuje, że tym samym spełnił się rygor rozwiązania umowy przez pozwaną i umowa przestała obowiązywać.

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie w Warszawie zarządził sprawdzenie wartości przedmiotu sporu, którą ustalił na kwotę 191.880 zł oraz uznał się niewłaściwym do rozpoznania niniejszej sprawy i przekazał ją do Sądu Okręgowego.

Na rozprawie w dniu 21 września 2017 r. pełnomocnik powoda wyjaśnił interes prawny powoda w wydaniu orzeczenie w przedmiotowej sprawie wskazując, iż pozwana kierowała do powoda wezwania do zapłaty i czyniła to w sposób nieuczciwy z uwagi na cesję części wierzytelności na rzecz spółki windykacyjnej.

Wyrokiem z dnia 21 września 2017 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz K. W. kwotę 5.417 tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

K. W. jako wynajmujący i (...) Spółka Akcyjna w W. jako najemca w dniu 30 lipca 2012 r. zawarli umowę najmu lokalu o powierzchni 75,79 m², położonego w W. przy Al. (...). Umowa ta została zawarta na czas oznaczony 10 lat - od 1 sierpnia 2012 r. do 31 lipca 2022 r. W art.(...) umowy strony umówiły się, iż najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie w celu prowadzenia oznaczonej działalności handlowej.

Na podstawie umowy najemca zobowiązał się do zapłaty na rzecz wynajmującego czynszu w kwocie 13.000 zł netto w terminie do 10 - tego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który czynsz jest należny. Niezależnie od czynszu powód zobowiązał się do zapłaty wszystkich kosztów i opłat, związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu tj. opłat na fundusz remontowo – eksploatacyjny, opłat za media – energię elektryczną, wodę, ścieki, ogrzewanie lokalu, czy opłat za wywóz nieczystości (art. (...) umowy).

Wynajmujący był uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym m.in. w przypadku, gdy najemca używał przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub celem umowy i pomimo pisemnego upomnienia w ciągu 24 godzin nie przestał używać go w taki sposób (art. (...) umowy).

Strony w art. (...) ust. (...) umowy określiły, iż wszystkie jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

K. W. wyraziła zgodę na przeprowadzenie przez powoda w lokalu remontu, dostosowującego go do potrzeb działalności gospodarczej najemcy, w tym do rozebrania schodów, łączących parter z pierwszym piętrzem celem zainstalowania podnośnika dla niepełnosprawnych.

W trakcie trwania umowy K. W. dokonała cesji części przysługującej jej względem powoda wierzytelności z tytułu czynszu najmu na rzecz podmiotu trzeciego - Kancelarii (...) S.A. w Ł..

W styczniu 2015 r. powód zaprzestał prowadzenia działalności w najmowanym pomieszczeniu, wobec czego obie strony umowy najmu dążyły do jej rozwiązania.

W grudniu 2015 r. doszło do spotkania ówczesnego Prezesa Zarządu powoda – A. G. (1), na którym zawarto ustne porozumienie o rozwiązaniu umowy najmu ze skutkiem na dzień 31 lipca 2015 r. pod warunkiem zapłaty przez powoda

kwoty 100.000 zł oraz odbudowy wyburzonych w lokalu schodów. W dniu 16 grudnia 2016 r. pełnomocnik K. W. przedstawił powodowi kolejny projekt porozumienia z dnia 11 stycznia 2016 r. w sprawie rozwiązania umowy.

W korespondencji e-mailowej z dnia 23 marca 2016 r. pełnomocnik powoda przesłał kolejny projekt porozumienia, dotyczący rozwiązania umowy najmu lokalu.

Pismem z dnia 26 lutego 2016 r. powód wezwał K. W. do „zwrotu nienależnego świadczenia wraz z odstąpieniem z dniem 31 grudnia 2015 r. od umowy najmu z dnia 30 lipca 2012 r.”.

K. W. pismem datowanym 8 września 2016 r. wezwała powoda do zaprzestania naruszania umowy najmu z dnia 30 lipca 2016 r. w terminie do dnia 30 września 2016 r. pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. W przypadku nie wykonania zobowiązań, określonych we wskazanym terminie, pozwana wezwała powoda do wydania jej lokalu w dniu 30 września 2016 r. wraz z kompletem kluczy w drodze protokolarnego przekazania.

W dniu 30 września 2016 r. doszło do przekazania przedmiotowego lokalu wynajmującej. Zgodnie ze sporządzonym protokołem lokal nie nadawał się do użytkowania, powód nie odbudował wyburzonych schodów, nie zdemontował reklamy świetlnej oraz nie zwrócił pozwanej kluczy do lokalu.

Pismem z dnia 28 października 2016 r. K. W. poinformowała powoda o rozliczeniu kaucji z umowy najmu na poczet kosztów dostosowania lokalu do stanu niepogorszonego w stosunku do stanu przekazania lokalu.

Miedzy stronami toczą się postępowania sądowe, m.in. w zakresie zapłaty należności za okres od stycznia do września 2016 r.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zebranych w aktach sprawy, zeznań świadków K. D., M. T., A. G. (1), P. W. (1) oraz przesłuchania stron. Sąd co do zasady pozytywnie ocenił wartość dowodową wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie. Sam stan faktyczny niniejszej sprawy, w zakresie istotnym, nie był między stronami sporny, a rozbieżności między nimi dotyczyły skutków jakie te zdarzenia wywołały – ich oceny prawnej.

W ocenie Sądu powództwo podlegało oddaleniu.

Przedmiot sporu sprowadza się do rozstrzygnięcia czy bezspornie wiążąca strony umowa najmu lokalu użytkowego, określona art. 659 i n. k.c., ustała z dniem 31 grudnia 2015 roku. Sąd zauważył, iż pozwana twierdzi, tak jak powód, że ów stosunek prawny aktualnie już nie istnieje, lecz skutek ten nastąpił z dniem 30 września 2016 roku.

Podstawą prawną, na której powód oparł swe powództwo jest norma z art. 189 k.p.c., który stanowi, iż strona może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przepis ten, mimo iż został zamieszczony w kodeksie postępowania cywilnego, a nie kodeksie cywilnym, w orzecznictwie traktowany jest jako przepis prawa materialnego (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001r., II CKN 898/00; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2001 r., IV CKN 326/00). Uwzględnienie powództwa zgodnie z art. 189 k.p.c. wymaga spełnienia dwóch podstawowych przesłanek, tj. istnienia interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienia bądź nieistnienia danego stosunku prawnego bądź prawa (w zależności od rodzaju żądania udzielenia ochrony prawnej). Obie przesłanki zaś zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. muszą być spełnione łącznie w dniu zamknięcia rozprawy, nie zaś w dniu wytoczenia powództwa (zob.: M. Manowska, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Art. 1-505 (38), Wydanie III, Wolters Kluwer).

Interes prawny z kolei w rozumieniu art. 189 jest kategorią obiektywną, czyli istniejącą rzeczywiście, a nie tylko hipotetycznie (np. w subiektywnym odczuciu strony). Wyrok uwzględniający powództwo Sąd może zatem wydać tylko wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego

środka. Wyrok uwzględniający powództwo o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa ma charakter deklaratoryjny (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2012 r., III CSK 181/11, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 252/1; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., I CSK 727/1).

Brak interesu prawnego, zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie i akceptowanym w doktrynie poglądem ma miejsce wówczas, gdy stan niepewności prawnej może być usunięty w drodze dalej idącego powództwa (np. o zasądzenie). Ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa jest wtedy jedną z przesłanek uwzględnia bądź oddalenia owego dalej idącego powództwa (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2006 r., V CSK 188/05).

Za Sądem Najwyższym (uzasadnienie wyroku z 2 lipca 2015 r. V CSK 640/14) Sąd obszernie przywołał następujący pogląd: również wówczas, gdy przeciwko powodowi wytoczone zostało powództwo o świadczenie, mające podstawę w stosunku prawnym, co do którego twierdzi on, że nie istnieje, powód traci interes prawny w żądaniu ustalenia, jeżeli może w tamtym procesie podnieść taki zarzut jako niweczający roszczenie. Jednakże zasada ta nie ma charakteru bezwzględnego, bowiem niewątpliwie powód w takiej sytuacji nie traci interesu prawnego jeżeli w jego interesie, niezwiązanym z wytoczonym przeciwko niemu powództwie o świadczenie, leży wykazanie, że stosunek prawny nie istnieje, a więc jeżeli wyrok w sprawie o świadczenie nie usunie niepewności w zakresie wszelkich skutków prawnych, jakie wynikają lub mogą wynikać w przyszłości ze stosunku prawnego, którego istnienie powód kwestionuje, (tak między innymi wyroki Sądu Najwyższego z 8 marca 2001 r. I CKN 1111/00 i z 27 stycznia 2004 r. II CK 387/02 i z 21 marca 2006 r. VCSK 188/05, niepubl.)

Powód zachowuje zatem interes prawny do wytoczenia powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego, mimo przysługującego mu powództwa o świadczenie lub mimo wytoczenia przeciwko niemu takiego powództwa przez stronę przeciwną na podstawie spornego stosunku prawnego, jeżeli z tego stosunku wynikają jeszcze inne lub dalej idące skutki, których dochodzenie w drodze powództwa o świadczenie nie jest możliwe lub nie jest jeszcze aktualne. W takim wypadku tylko powództwo o ustalenie nieistnienia tego stosunku prawnego może w sposób definitywny rozstrzygnąć niepewną sytuację prawną powoda i zapobiec także na przyszłość możliwym sporom, a tym samym w sposób pełny zaspokoić jego interes prawny (por. między innymi wyrok Sądu Najwyższego z 30 października 1990 r. I CR 649/90 i wskazany wyżej wyrok z 27 stycznia 2004 r. II CK 387/02, oraz postanowienie tego Sądu z 18 listopada 1992 r. III CZP 131/92, niepubl.).

W przedmiotowym sporze, jak obie strony zgodnie wskazywały, toczy się pomiędzy nimi kilka postępowań, w tym mających za przedmiot zapłatę należności, wynikających z przedmiotowej umowy, w tym również za sporny okres od stycznia do września 2016 r. W takim stanie faktycznym interes prawny powoda może zostać zrealizowany poprzez odpowiednio skonkretyzowane zarzuty, zgłoszone w postępowaniach o zapłatę. Przenosząc powyższe rozważania Sąd uznał, że wydanie wyroku ustalającego w sprawie nie zapewni powodowi ochrony jego interesów i nie jest konieczne dla tej ochrony.

Powodowa spółka nie powołała się także na żadne inne aspekty i konsekwencje stosunku prawnego, łączącego ją uprzednio z pozwaną, które mają prawnie doniosłe znaczenie i które wymagają dokonania oceny co do ustania lub nie spornej umowy z dniem 31 grudnia 2015 roku. Skoro pomiędzy były wynajmującą a byłym najemcą jest kontrowersja wyłącznie odnośnie daty zakończenia umowy, to nie ma groźby powstania w przyszłości wątpliwości w zakresie istnienia tego stosunku prawnego.

Wobec zatem braku spełnienia przesłanki istnienia interesu prawnego po stronie (...) S.A. w W. w ocenie Sądu Okręgowego powództwo w całości podlegało oddaleniu.

Niezależnie od powyższego Sąd nie stwierdził podstaw do uwzględnienia powództwa także w przypadku hipotetycznego przyjęcia, że powodowi przysługuje interes prawny, o którym mowa w art. 189 k.p.c. Sąd poczynił to spostrzeżenie, mając na względzie, że toczą się inne sprawy pomiędzy stronami. Jednakże wynikająca z art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca wyroku dotyczy związania sentencją, a nie uzasadnieniem wyroku innego sądu, czyli przesłankami faktycznymi i prawnymi, przyjętymi za jego podstawę, gdyż zakresem prawomocności materialnej jest objęty tylko ostateczny wynik rozstrzygnięcia a nie jego przesłanki (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1937 r., C

II 2507/36, OSP 1937, poz. 727, z dnia 18 lutego 1937 r., C III 833/36, RPEiS 1937 r., Nr 3, poz. 621, z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98, nie publ., z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1073/00, nie publ., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 702/04, nie publ., z dnia 28 czerwca 2007 r., IV CSK 110/07, nie publ., z dnia 15 listopada 2007 r., II CSK 347/07, nie publ., z dnia 22 czerwca 2010 r., IV CSK 359/09, OSNC 2011, Nr 2, poz. 16 i z dnia 3 października 2012 r., II CSK 312/12, nie publ.).

W ocenie Sądu dowody zaofiarowane w sprawie nie pozwalają w żaden sposób przyjąć, iż doszło do rozwiązania najmu z dniem 31 grudnia 2015 r., tj. by strony złożyły względem siebie oświadczenia woli, prowadzące do takiego skutku. W szczególności tego rodzaju zdarzenie nie zostało stwierdzone pismem zgodnie z art. 77 § 2 k.c. (w brzmieniu do 7 września 2016 roku).

Niewątpliwie intencją obu stron w tamtym okresie było doprowadzenie do zakończenia łączącego je stosunku najmu lokalu, lecz nigdy nie przekształciło się to we wzajemne wyrażenie woli odnośnie zakończenia stosunku prawnego. Z zeznań wszystkich świadków wynika (K. D.: „warunkiem był uregulowanie długu”, M. T.: „miało być spisane porozumienie, ale nie doszło do tego, no pozwana domagała się zapłaty 100.000 zł”, A. G. (2): „Państwo W. dalej żądali zapłaty”. P. W. (2) „żona chciała żeby została spłacona należność i wtedy mogłyby być negocjacje na temat rozwiązania umowy”), iż pozwana uzależniała tego rodzaju zachowanie od spełnienia przez powoda na jej rzecz świadczenia pieniężnego tytułem zaległego czynszu najmu oraz niepieniężnego, względnie zamiennie – niepieniężnego, mającego za przedmiot odbudowę wewnętrznych schodów w lokalu. Zdarzenia takie nie miały miejsca, a zatem trudno zdaniem Sądu przypisywać K. W. powzięcie, a zwłaszcza wyrażenie wobec najemcy woli rozwiązania umowy. Dodatkowo takiej ocenie zachowania powódki przeczy fakt przygotowania przez pełnomocnika powoda dokumentu porozumienia co do rozwiązania spornej umowy, oznaczonego datą 11 stycznia 2016 roku (k. 96 - 97), który ostatecznie nie został nawet w tym dniu, jak i później, opatrzony podpisami stron. Hipotetyczne założenie, iż owo porozumienie, które w istocie jest tylko projektem dokumentu lub początkiem dokumentu, wiązało strony, to z uwagi na jego datę i treść żądania zgłoszonego w sprawie, nie uzasadniałoby uwzględnienia powództwa. W tożsamy sposób należy ocenić dokument porozumienia z 23 marca 2016 r. (k. 99 - 100).

W ocenie Sądu oczekiwanego przez powoda skutku nie może też wyrzucić pismo jego pełnomocnika datowane na 26 lutego 2016 roku (k. 38 - 40), zawierające m.in. oświadczenie o „odstąpieniu z dniem 31 grudnia 2015 roku od umowy najmu”. Autor tego nie powołuje się na żadną ustawową lub umowną podstawę odstąpienia. Przede wszystkim zaś nie jest dopuszczalne rozwiązanie stosunku najmu w drodze odstąpienia od umowy na podstawie przepisów art. 490 - 494 k.c. Umowa najmu generuje bowiem stosunek prawny o charakterze trwałym, tj. takim, którego realizacja odbywa się w przedziale czasowym o długości oznaczonej przez strony. Rozwiązanie takiego stosunku prawnego możliwe jest jedynie ze skutkiem ex nunc, natomiast odstąpienie od umowy wywołuje skutki ex tunc, unicestwia cały stosunek prawny. Odstąpienie od umowy najmu dopuszczalne jest jedynie przed wydaniem przedmiotu najmu najemcy, (tak Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 12 sierpnia 2004 r., sygn. akt I ACa 299/04, Lex nr 193658, Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 marca 2011 r., sygn. akt VI ACa 852.10, Lex nr 835549).

Żadnego znaczenia zaś dla oceny powyższych zdarzeń nie ma fakt ewentualnych błędnych obliczeń pozwanej, co do wysokości jej wierzytelności względem powoda czy też fakt dokonania cesji tych wierzytelności na rzecz podmiotu trzeciego. Tego rodzaju okoliczności mogą być przedmiotem badania w sprawie o świadczenie.

Zdaniem Sądu irrelevantna jest także okoliczność, że powód faktycznie nie korzystał ze spornego lokalu już od stycznia 2015 roku. Realizacja bowiem jednego z uprawnień najemcy wynikającego z art. 659 § 1 k.c. co do zasady nie ma wpływu na byt prawy umowy najmu i nie determinuje jej ustania.

Z tych względów Sąd oddalił powództwo.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty strony wygrywającej powództwo – pozwanej składały się wynagrodzenie pełnomocnika profesjonalnego w wysokości 5.400 zł ustalone na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym od 26 października 2016 r. oraz opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł powód, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 89 § 1 k.p.c., poprzez dopuszczenie do udziału w sprawie pełnomocnika pozwanej, który był nienależycie umocowany w przedmiotowej sprawie przed Sądem Okręgowym w Warszawie, co doprowadziło do nieważności postępowania w rozumieniu art. 379 pkt 2 k.p.c. oraz art. 124 § 1 i § 2 k.p.c. poprzez dokonanie czynności po zamknięciu rozprawy, co doprowadziło do nieważności postępowania w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c. Zarzucając powyższe wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości, zniesienie postępowania w zakresie, w jakim toczyło się przed Sądem Okręgowym w Warszawie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu, jako sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za instancję apelacyjną.

W przypadku gdyby Sąd II instancji nie podzielił zarzutu nieważności postępowania, na podstawie art. 368 § 1 pkt 2 k.p.c. zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, mającego istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, sprzeczną z doświadczeniem życiowym, zasadami logiki oraz wynikami postępowania dowodowego ocenę zgromadzonego materiału dowodowego poprzez:

- dokonanie błędnego ustalenia, iż skoro pomiędzy stronami istnieje rozbieżność wyłącznie odnośnie daty zakończenia umowy, to nie ma groźby powstania w przyszłości wątpliwości w zakresie istnienia stosunku prawnego, przy równoczesnym ustaleniu, że pomiędzy stronami toczy się kilka postępowań, mających za przedmiot zapłatę należności wynikających z przedmiotowej umowy, w tym również za sporny okres od stycznia do września 2016 r.,
- dokonanie nieprawidłowego ustalenia, iż nie doszło do rozwiązania umowy najmu z dniem 31 grudnia 2015 roku, a zatem nie doszło do złożenia przez strony względem siebie oświadczenia woli, prowadzącego do takiego skutku,
- błędne ustalenie, iż powódka nie wykonała warunku rozwiązania umowy i ustania stosunku najmu w postaci uregulowania długu, podczas gdy powódka przedstawiła dowody na okoliczność dokonywania podwójnych płatności czynszu i opłat na rzecz pozwanej i cesjonariusza Kancelarii (...) S.A., a co za tym idzie powstania na rzecz powódki nadpłaty,
- bezpodstawne uznanie, że wysokość wierzytelności względem powódki i fakt dokonania cesji wierzytelności na rzecz podmiotu trzeciego nie mają żadnego znaczenia w niniejszej sprawie,
- uznanie za wiarygodne zeznania K. D., (która była pełnomocnikiem pozwanej), przez co nie można zeznaniom jej dać wiary i przypisać im przymiotu bezstronności,

b) art. 232, art. 217 § 1 i 2 i 227 k.p.c. poprzez zwrot pisma pełnomocnika powódki z dnia 19 września 2017 roku, skutkujący pominięciem nowych wniosków dowodowych z dokumentów, tj. pisma Kancelarii (...) S.A. z dnia 8 września 2017 roku oraz pisma powódki z dnia 13 września 2017 roku oraz błędne uznanie, że złożenie pisma z dnia 19 września 2017 roku stanowi naruszenie art. 207 k.p.c., podczas gdy wskazane twierdzenia i dowody mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ich uwzględnienie nie spowodowałoby zwłoki w rozpoznaniu sprawy,

c) art. 233 § 1 i art. 308 k.p.c. poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z nagrania rozmowy telefonicznej z dnia 22 czerwca 2016 roku godzina 13:55 wraz z „dokonaną transkrypcją zapisu rozmowy” oraz nagrania rozmowy telefonicznej z dnia 8 stycznia 2016 roku z godziny 19:25 wraz z zapisem pomimo, iż przedstawione „dowody” nie potwierdzają wskazanych przez pozwaną okoliczności, faktycznie nie wskazują na nowe fakty, zaś forma sporządzonych i przedstawionych sądowi dowodów nie znajduje umocowania w obowiązujących przepisach prawa;

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

- a) art. 189 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że wydanie wyroku ustalającego w sprawie nie zapewni powódce ochrony jej interesów i nie jest konieczne dla tej ochrony, a co za tym idzie brak jest interesu prawnego powódki do wytoczenia powództwa,
- b) art. 77 § 2 w zw. z art. 73 § 1 i art. 74 § 1 k.c., poprzez błędne uznanie, że nie doszło do zawarcia porozumienia między stronami, a co za tym idzie rozwiązania umowy najmu z dniem 31 grudnia 2015 roku,
- c) art. 65 § 1 k.c. poprzez dokonanie błędnej wykładni oświadczenia woli zawartego w piśmie pełnomocnika powódki z dnia 26 lutego 2016 roku, poprzez uznanie, że stanowiło ono odstąpienie od umowy najmu, podczas gdy po zbadaniu okoliczności sprawy i wszystkich dowodów należy stwierdzić, że zamiarem strony było rozwiązanie umowy najmu, co skutkować powinno ustaniem stosunku najmu, natomiast pismo powódki stanowiło jedynie niejako potwierdzenie dokonanych już czynności,
- d) art. 23 k.c. poprzez zaniechanie jego zastosowania, a w wyniku dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z nagrania rozmowy telefonicznej pomiędzy P. W. (1), jako nagrywającym, a A. G. (3) - z dnia 8 stycznia 2016 roku (godzina 19:25), którą nagrano bez wiedzy rozmówcy odbierającego, co stanowi naruszenie prawa do swobody wypowiedzi, wyboru rozmówcy i tajemnicy rozmowy.

Powołując się na powyższe zarzuty wnoszę o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez:

- a) ustalenie, że pomiędzy powódką (...) S.A. z siedzibą w W., a pozwaną K. W., od dnia 1 stycznia 2016 roku nie istnieje stosunek najmu nieruchomości lokalowej położonej w W., przy Al. (...),
 - b) zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki całości poniesionych przez powódkę w pierwszej instancji kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za drugą instancję według norm przepisanych,
3. na podstawie art. 380 k.p.c. rozpoznanie postanowień Sądu Okręgowego w Warszawie wydanych na rozprawie w dniu 21 września 2017 roku w przedmiocie pominięcia wniosku powódki o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów, tj. pisma Kancelarii (...) S.A. z dnia 8 września 2017 roku w sprawie zniesienia terminu rozprawy w postępowaniu toczącym się między powódką a cesjonariuszem i pisma pełnomocnika powódki z dnia 13 września 2017 r. oraz przeprowadzenie tych dowodów w drugiej instancji na okoliczności wskazane we wnioskach dowodowych (art. 207 k.p.c.).

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powoda jest bezzasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, szczegółowo opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne. Sąd I instancji dokonał również prawidłowej oceny prawnej dochodzonego roszczenia, która w całości zasługuje na akceptację.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do najdalej idącego zarzutu nieważności postępowania, którego uwzględnienie skutkowałoby koniecznością uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania (art. 386 § 2 k.p.c.). Według skarżącego, w sprawie działał nienależycie umocowany pełnomocnik pozwanej (art. 379 pkt 2 k.p.c.). Poglądu tego nie można podzielić.

Złożone do akt sprawy pełnomocnictwo procesowe udzielone radcy prawnemu E. M. obejmowało upoważnienie do reprezentowania pozwanej „w postępowaniu sądowym z powództwa spółki (...) na (...) Spółka Akcyjna w sprawie o ustalenie nieistnienia stosunku najmu, toczącym się w Sądzie Rejonowym(...) (k. 109). Strona pozwana udzieliła zatem radcy prawnemu E. M. pełnomocnictwa do prowadzenia niniejszej sprawy. Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2012 r. I CZ 147/11 należy mieć na uwadze, iż „ustawodawca nie przewidział wymagań formalnych, jakim powinno czynić zadość określenie sprawy w treści pełnomocnictwa. Może ono zatem polegać na oznaczeniu stron i przedmiotu postępowania, na wskazaniu sygnatury akt, jak też na jakimkolwiek innym oznaczeniu, które pozwala na identyfikację sprawy w jej technicznoprosesowym znaczeniu”. Opis sprawy zawarty w dokumencie pełnomocnictwa dołączonego do akt przez r.pr. E. M. pozwalał w ocenie Sądu Apelacyjnego na jej identyfikację ze sprawą niniejszą, wskazywał bowiem przedmiot, strony postępowania oraz aktualną sygnaturę sprawy. Tym samym, w sprawie działał należycie umocowany pełnomocnik pozwanej.

Należy także zwrócić uwagę, że uchybienie nienależytego umocowania pełnomocnika, jeśli jest nią osoba, która może być na podstawie ustawy procesowej pełnomocnikiem strony, ma charakter usuwalny. Sąd Najwyższy wielokrotnie zajmował stanowisko, przyjmujące dopuszczalność zatwierdzenia przez stronę czynności dokonywanych w jej imieniu przez nienależycie umocowanego pełnomocnika (tak np. Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 8 lipca 2008 r., III CZP 154/07, w uchwale z dnia 23 stycznia 2009 r., III CZP 118/08, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2011 r., IV CSK 502/10). Strona może usunąć ten brak przez udzielenie danej osobie właściwego pełnomocnictwa i jednocześnie w związku z tym umocowaniem rozciągnąć jego skutki na wcześniejsze czynności przez ich potwierdzenie (por. uzasadnienie cytowanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2008 r.). Takie zatwierdzenie czynności może nastąpić nawet w postępowaniu apelacyjnym i wówczas wyłączona jest możliwość przyjęcia nieważności postępowania na tej podstawie, że pełnomocnik nie był należycie umocowany (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1999 r., I CKN 1108/97, OSNC 1999/9/158). Judykatura i piśmiennictwo dopuszczają również potwierdzenie udzielenia pełnomocnictwa bądź bezpośrednio poprzez udział mocodawcy w czynnościach pełnomocnika, bądź dodatkowe oświadczenie złożone w tym przedmiocie, nawet następcze na zarządzenie sądu (por. uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 23 stycznia 2009 r., III CZP 118/08, OSNC 2009, nr 6, poz. 76, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 września 1998r., II CKN 529/98, nie publ., z dnia 17 maja 2002 r., ICZ 31/02, "Biuletyn SN" 2002, nr 9, s. 15, z dnia 14 lipca 2010 r., V CSK 33/10, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 sierpnia 2000 r., II UKN 666/99, OSNAPUS 2002, nr 4, poz. 95, z dnia 10 sierpnia 2000 r., IV CKN 1137/00, nie publ.). Dopuszczalne i prawnie skuteczne są zatem potwierdzenia czynności procesowych wykazujące, że działania procesowe pełnomocnika miały umocowanie strony przez niego reprezentowanej.

Wniosek taki jest uzasadniony w świetle art. 401 pkt 2 k.p.c., który stanowi, że można żądać wznowienia postępowania z powodu nieważności, jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej albo nie była należycie reprezentowana bądź jeżeli wskutek naruszenia przepisów prawa była pozbawiona możliwości działania; nie można jednak żądać wznowienia, jeżeli przed uprawomocnieniem się wyroku niemożność działania ustała lub brak reprezentacji był podniesiony w drodze zarzutu albo strona potwierdziła dokonane czynności procesowe. Brak należytej reprezentacji obejmuje także przypadek braku należytego umocowania pełnomocnika i ma charakter odrębny od pozbawienia strony możliwości działania (art. 379 pkt 2 i 5 k.p.c.). Jeżeli zatem przepis wyklucza wznowienie postępowania, gdy strona przed uprawomocnieniem się wyroku potwierdziła dokonane czynności procesowe, to znaczy, że następcze potwierdzenie czynności procesowych przez stronę jest dopuszczalne. W sytuacji, w której strona z takiej możliwości skorzystała, przyczyna nieważności, o jakiej mowa w art. 379 pkt 2 k.p.c., zostaje usunięta ze skutkiem *ex tunc*, co powoduje brak podstaw do uchylenia wydanego w sprawie wyroku na podstawie art. 386 § 2 k.p.c., a gdy wyrok się uprawomocni - brak podstaw do wznowienia postępowania (art. 401 pkt 2 *in fine* k.p.c.).

W niniejszej sprawie strona pozwana jeszcze przed Sądem pierwszej instancji z ostrożności procesowej usunęła ewentualną wadliwość umocowania przez udzielenie pełnomocnictwa i następcze zatwierdzenie wcześniejszych czynności, dokonanych przez pełnomocnika, w oświadczeniu z dnia 21 września 2017 r. (k. 175). Wyłączyło to możliwość uznania, że zachodzi przypadek nienależytego umocowania pełnomocnika na podstawie art. 379 pkt 2 k.p.c., zważywszy że chodzi o umocowanie osoby, która może być pełnomocnikiem w sprawie.

Niezasadne są także zarzuty, dotyczące naruszenia art. 189 k.p.c. Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił, że powództwo nie może zostać uwzględnione już z tej zasadniczej przyczyny, że powodowi nie można przypisać interesu prawnego w wytoczeniu przedmiotowego powództwa (art. 189 k.p.c.). Powód domagał się ustalenia w oparciu o treść art. 189 k.p.c., że od dnia 1 stycznia 2016 r. nie istnieje między stronami stosunek najmu nieruchomości lokalowej, położonej w W. przy al. (...).

Przypomnieć należy, że powództwo oparte o przepis art. 189 k.p.c. może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione są dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. Przy czym pierwsza z wymienionych przesłanek, określana jako przesłanka skuteczności, decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, czyli ustalania istnienia przesłanki zasadności powództwa (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997, Nr 4, poz. 35; wyrok Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2001 r., II CKN 898/00 - LEX nr 52 613). Jak powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie i doktrynie interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (por. komentarz do art. 189 k.p.c., Małgorzata Manowska, Lex Polonica). Z kolei brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy strona nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalenia stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r., II CKN 833/00). Nie ulega wątpliwości, że interes prawny nie może być pojmowany abstrakcyjnie. Konieczne jest każdorazowo rozważenie okoliczności konkretnej sprawy, celu do jakiego powództwo zmierza oraz możliwości jego dostatecznego zrealizowania w ramach innego postępowania. W wyroku z dnia 15 marca 2002 r. (II CKN 919/99, Lex 54376) Sąd Najwyższy stwierdził, że powództwo ustalające jest możliwe wówczas „gdy oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw”. W przypadku gdy dojdzie już do naruszenia prawa, interes prawny z reguły zachodzi tylko wtedy, gdy zainteresowany nie ma innej możliwości osiągnięcia ochrony, a strona przeciwna kwestionuje istnienie lub nieistnienie jego prawa lub stosunku prawnego. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6.06.1997 r. II CKN 201/97 Mon. Prawn. 1998/2/3, z dnia 29.03.2001 r. I PKN 333/00, Prok. I Pr. 2002/2/4, z dnia 8.01.2002 r. I CKN 723/99, LEX nr 53132, z dnia 22.11.2002 r., IV CKN 1519/00, Lex nr 78333).

Odnosząc powyższe wywody do realiów niniejszej sprawy wskazać należy, że w Sądzie Rejonowym (...) toczy się przeciwko powodowi powództwo pozwanej o zapłatę z tytułu najmu spornej nieruchomości lokalowej, położonej w W. przy al. (...). Powód podnosi, iż zmuszony jest wytoczyć niniejsze powództwo, gdyż pozwana kieruje do powoda wezwania do zapłaty a uwzględnienie powództwa o stwierdzenie nieistnienia umowy najmu od dnia 1 stycznia 2016 r. zadecyduje na obowiązkach powoda, to jest na ocenie zasadności roszczenia pozwanej w sprawie o zapłatę. Powyższe twierdzenie, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie daje podstaw do żądania ustalenia w trybie art. 189 k.p.c., Sąd Rejonowy posiada bowiem kompetencje do przeprowadzenia własnych ustaleń w zakresie istnienia bądź nie umowy, będącej podstawą roszczenia. W judykaturze i doktrynie od dawna utrzymała się wykładnia, zgodnie z którą strona nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa w sytuacji, gdy ustalenie to miałyby być tylko przesłanką prejudycjalną w innym postępowaniu, które już toczy się między stronami. W takim bowiem przypadku ustalenia takiego władny jest dokonać samodzielnie, jako przesłanki rozstrzygnięcia, sąd orzekający w tym „drugim” postępowaniu (por. E. Warzocha, op. cit., str. 131 - 138, wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 lutego 1999 r. I PKN 597/98 OSNAPIUS 2000/8 poz. 301, z dnia 30 października 1990 r. I CR 649/90 oraz z dnia 22 listopada 2002 r. IV CKN 1519/2000 LexPolonica nr 377910). Powództwo o ustalenie nie może zmierzać do uzyskania dowodów, które miałyby zostać wykorzystane w innym postępowaniu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23.02.1999 r., I

PKN 597/98, OSNAP 2000/8/301, z dnia 14.01.2000 r., II UKN 304/99, OSNAP 2001/10/355). Sąd Apelacyjny podziela również stanowisko Sądu Najwyższego zgodnie, z którym powództwo o ustalenie nie może prowadzić do samodzielnego ustalania uprawnień, jeżeli rozstrzygnięcie o nich jest nierozzerwalnie związane z rozstrzygnięciem określonych stosunków prawnych (uchwała z dnia 12.04.2001 r. III CZP 8/2001 OSNC 2001/10 poz.146). Rację miał zatem Sąd I Instancji wskazując na brak interesu prawnego w żądanym ustaleniu, bowiem w istocie powództwo to zmierzało jedynie do uzyskania dowodu, który mógł być wykorzystany w innym postępowaniu sądowym.

Reasumując Sąd I instancji prawidłowo przyjął, że powód nie ma interesu prawnego w ustaleniu, objętym żądaniem pozwu. Mając powyższe na względzie nieskuteczne są zarzuty procesowe apelacji dotyczące naruszenia art. 189 k.p.c., 6 k.c., 233 § 1 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c., wiążące się z oceną materiału dowodowego i dokonanyimi ustaleniami, które w istocie sprowadzają się do kwestionowania oceny prawnej roszczenia powoda z art. 189 k.p.c. w aspekcie braku interesu prawnego. Nie może podważyć trafności rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego zarzut, iż sąd ten oddalił wnioski dowodowe z dokumentów zgłoszonych przez powoda, albowiem decyzja ta wynikała m.in. z niespełnienia przez powoda przesłanki istnienia interesu prawnego. Jak wskazano wyżej badanie i ustalenie prawdziwości twierdzeń powoda jest dopuszczalne dopiero po uznaniu istnienia interesu prawnego w żądanym ustaleniu, co w tej sprawie nie ma miejsca. Wobec prawidłowego oddalenia przez Sąd Okręgowy wniosków dowodowych zgłoszonych przez powoda, niecelowe było ich przeprowadzenie przez Sąd odwoławczy.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny apelację powoda jako pozbawioną uzasadnionych podstaw na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z treścią art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 2 w związku z § 2 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Aleksandra Kempczyńska Przemysław Kurzawa Elżbieta Wiatrzyk - Wojciechowska