

Sygn. akt VI Ga 16/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Borucki

Sędziowie: SO Barbara Frankowska (spr.)

SO Anna Harmata

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Mikulska

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2015 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: M. F.

przeciwko: R. F.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda i pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego
w Przemyślu V Wydziału Gospodarczego z dnia 26 maja 2014 r., sygn. akt
V GC 254/12

I. oddała obie apelacje,

II. wzajemnie znosi pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI Ga 16/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 17 marca 2015r.

Powód M. F. wniósł o zasądzenie od pozwanej R. F. kwoty 14 399,09 zł z ustawowymi odsetkami szczegółowo określonymi w pozwie i kosztami postępowania tytułem należności za podnajem lokalu użytkowego położonego w G., co do którego powód był najemcą, a w którym pozwana prowadziła sklep odzieżowy.

W dniu 24 sierpnia 2012r. wydany został w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (k. 26).

Pozwana w sprzecznie od nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa w całości i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania wg norm przepisanych zarzucając, że strony procesu do 5 marca 2012r. pozostawały w związku małżeńskim i do tego czasu łączyła ich wspólność majątkowa małżeńska. W czasie trwania związku małżeńskiego strony prowadziły działalność gospodarczą i początkowo robiły to wspólnie. Na pewnym etapie rozdzielono firmy na małżonków, które jednak miały być finansowane z majątku wspólnego. Dlatego umowę najmu lokalu w G. zawarł powód jako najemca, który zajmował się sklepem. W tym czasie pozwana udzieliła powodowi pełnomocnictwa,

które następnie wypowiedziała. Zaprzeczyła aby kiedykolwiek zawarła z powodem umowę podnajmu spornego lokalu użytkowego. Przyznała jednak, że po dacie 5 marca 2012r. użytkowała sklep samodzielnie, ale była w jego posiadaniu jedynie do 17 marca 2012r., kiedy to powód zamknął sklep uniemożliwiając pozwanej kontynuowanie działalności i osiągnięcie dochodu.

Z ostrożności procesowej, na wypadek nieuwzględnienia powyższych zarzutów, pozwana oświadczyła, że kwestionuje żądanie pozwu w części obejmującej należności za ponad 12 dni miesiąca marca 2012r., to jest za czas faktycznego korzystania przez nią z lokalu (od 6.03 w do 17.03.2012r.), czyli ponad kwotę 5.191,92 zł łącznie (szczegółowe wyliczenie w sprzeciwie k. 30).

W toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska, przy czym pozwana zakwestionowała ważność umowy podnajmu z dnia 1 lutego 2010r. na podstawie regulacji zawartej w art. 108 kc, z czym nie zgodził się powód.

Pozwana w toku procesu złożyła także wniosek o przekazanie przedmiotowej sprawy do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o podział majątku wspólnego stron na podstawie art. 567 § 3, art. 688 oraz art. 618 § 2 i 3 k.p.c.

Sąd Rejonowy w Przemyślu oddalił ten wniosek (postanowienie zawarte w protokole rozprawy z dnia 11 września 2013r. k. 165).

Sąd Rejonowy w Przemyślu wyrokiem z dnia 26 maja 2014r. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 8.288,39 zł z ustawowymi odsetkami od kwot i dat szczegółowo wymienionych w punkcie I wyroku; w pozostałej części powództwo oddalił (pkt II) oraz zniósł między stronami koszty procesu (pkt III). Wydając powyższy wyrok Sąd Rejonowy ustalił, że strony sporu zawarły umowę podnajmu lokalu użytkowego położonego w G.w D., w którym pozwana prowadziła działalność gospodarczą w postaci sklepu odzieżowego. Najemcą głównym lokalu był powód prowadzący odrębną działalność gospodarczą. Strony procesu pozostawały w związku małżeńskim i wspólności ustawowej majątkowej do czasu rozwiązania małżeństwa wyrokiem Sądu Okręgowego w Przemyślu z dnia 28 grudnia 2011r. (I C 434/11).

Powód w związku z opóźnieniem w płatności za lokal przez pozwaną, w dniu 17 marca 2012r. zamknął sklep uniemożliwiając w ten sposób pozwanej kontynuowanie działalności. Sklep został otwarty dopiero 29 marca 2012r. w związku z koniecznością przeprowadzenia inwentaryzacji i rozliczenia się przez pozwaną z firmą (...).

Powód wystawił pozwanej przedłożone do pozwu faktury VAT tytułem należności czynszowych za marzec 2012r. (faktura VAT nr (...) z notą korygującą na kwotę 12 246,04 zł), indeksacji czynszu za miesiące styczeń i luty 2012r. (faktura VAT nr (...) na kwotę 473,62 zł), opłaty za energię elektryczną za luty 2012r. (faktura VAT nr (...) na kwotę 945,43 zł), opłaty za energię elektryczną za marzec 2012r. (faktura VAT nr (...) na kwotę 734 zł).

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy przyjął, że przedłożona przez powoda pisemna umowa podnajmu z dnia 1 lutego 2010r. jest nieważna z mocy prawa jako sprzeczną z bezwzględnie obowiązującym przepisem art. 108 k.c., ustanawiającym zakaz dla pełnomocnika, aby był drugą stroną czynności prawnej. W sprawie nie zaszyły przesłanki do wyłączenia tego zakazu. Jednakże nieważność umowy pisemnej nie oznacza, że umowa w ogóle nie została zawarta. W ocenie Sądu Rejonowego między stronami została zawarta umowa poprzez czynności dokonane. Polegało to na tym, że pozwana korzystała z lokalu i z różną regularnością płaciła należności czynszowe. W ten sposób wypełnione zostały wszystkie przedmiotowo istotne elementy umowy najmu. Stąd powództwo okazało się zasadne za okres do czasu kiedy pozwana została pozbawiona bezprawnie przez powoda możliwości korzystania z lokalu. Dlatego roszczenie jest uzasadnione tylko za 16 dni marca 2012r. oraz za okresy poprzednie w całości. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę także na regulację zawartą w art. 33 pkt 7 k.r.o. zgodnie, z którą wierzytelność z tytułu pracy zarobkowej zalicza się do majątku osobistego małżonka (powoda), pomimo trwania ustroju wspólności majątkowej. Sąd Rejonowy przyjął także, że pozwana nie udowodniła daty uprawomocnienia się wyroku rozwodowego.

Powyższy wyrok zaskarżyły obydwie strony.

Powód wskazując wartość przedmiotu zaskarżenia w kwocie 6.111 zł oświadczył że zaskarża wyrok w całości zarzucając Sądowi dokonanie ustaleń sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Na tej podstawie wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości wraz z odsetkami i kosztami procesu za obie instancje. W uzasadnieniu apelacji powód podkreślił, że spisując przedmiotową umowę podnajmu działał na podstawie pełnomocnictwa z dnia 1 lutego 2010r. i w przekonaniu, że jest uprawniony do reprezentowania ówczesnej żony, gdyż taki był zamiar stron przy udzielaniu pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo udzielone przez pozwaną powodowi nie zawierało jednak zapisu, że powód może być drugą stroną czynności prawnej, zawieranej z mocodawcą, co spowodowało nieważność umowy zawartej w formie pisemnej. Jednakże między stronami doszło do zawarcia umowy wskutek faktycznego jej wykonywania. Jednym z zapisów kwestionowanej umowy była możliwość zamknięcia lokalu przez powoda jako wynajmującego w sytuacji opóźnienia przez pozwaną z płatnością czynszu. Postępowanie dowodowe wykazało istnienie praktyki zamykania sklep przez powoda w przypadku pojawienia się zaległości w zapłacie czynszu podnajmu. Pomimo zamykania sklepu pozwana uprzednio nie kwestionowała tego faktu i nie żądała obniżenia czynszu z tego tytułu. Dlatego zdaniem powoda powództwo powinno być uwzględnione w całości. Jednakże z ostrożności procesowej powód zakwestionował zasądzoną wyrokiem kwotę, w przypadku uznania, że za czas zamknięcia sklepu nie przysługuje mu czynsz podnajmu. Wg powoda zasądzona kwota powinna wynosić łącznie 10.325,27 zł albowiem Sąd Rejonowy nieprawidłowo obniżył należność odnośnie faktury nr (...) co do budżetu promocyjnego i opłaty dodatkowej, bo były to opłaty stałe i nie powinny podlegać ewentualnemu obniżeniu jak czynsz najmu oraz odnośnie faktury nr (...) z tytułu zużycia energii elektrycznej za marzec 2012 r. W ocenie powoda nie było podstaw do zmniejszenia wartości należności z tej faktury, bo sam fakt nie używania lokalu za okres po 17 marca 2012 r. automatycznie zmniejszał zużycie energii elektrycznej, co zostało uwzględnione w zakresie zużycia energii elektrycznej z samej istoty sposobu jej rozliczenia za media.

Pozwana w apelacji wskazała wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 8.288,39 zł oświadczając że zaskarża wyrok w części to jest w zakresie pkt I i III. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a to:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyprowadzenie faktu, że mimo nieważności pisemnej umowy podnajmu, między stronami została zawarta umowa tej samej treści w formie konkludentnej; poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i uznanie, że data prawomocności wyroku rozwodowego z dnia 28 grudnia 2011r. nie została wykazana;

- art. 618 § 2 k.p.c. poprzez nieprzekazanie sprawy do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o podział majątku dorobkowego, toczącego się równoległe między stronami;

2. naruszenie prawa materialnego poprzez błędne jego zastosowanie a to :

- art. 33 pkt 7 k.r.o. poprzez uznanie przez Sąd I instancji, że roszczenie powoda za miesiąc marzec liczone od początku i za okresy wcześniejsze jest zasadne w całości albowiem roszczenie to stanowi wierzytelność z tytułu pracy zarobkowej, a co za tym idzie zalicza się do majątku osobistego małżonka (powoda) pomimo trwania ustroju wspólności majątkowej, gdy tymczasem między stronami tak naprawdę nie doszło do zawarcia umowy podnajmu lokalu użytkowego jakiegokolwiek formie z uwagi na poczynione między stronami ustalenia w zakresie wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej,

- art. 659 § 1 kc poprzez uznanie, że pomiędzy stronami została zawarta umowa podnajmu podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy tego nie potwierdza.

Na tej podstawie pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Obie strony wniosły o oddalenie apelacji przeciwnika i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Obie apelacje są nieuzasadnione, chociaż stwierdzić należy, że pozwana skutecznie i prawidłowo zarzuciła bezpodstawne przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że w toku procesu nie została wykazana data uprawomocnienia się wyroku rozwodowego z dnia 28 grudnia 2011r. Niewątpliwie pozwana do pisma procesowego datowanego na 4.09.2013r. przedłożyła prawidłowo uwierzytelniony odpis w/w wyroku z klauzulą prawomocności, która potwierdza, że wyrok ten uprawomocnił się w dniu 5 marca 2012r. (k. 162/b) i ustalenie takie dokonuje Sąd Odwoławczy. Powyższe jednak w ocenie Sądu Okręgowego nie ma wpływu na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy. Podkreślić także należy, że w pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne i stanowisko prawne Sądu I instancji oraz przyjmuje je za własne.

Odnosząc się do apelacji powoda jest ona nieuzasadniona w całości i stanowi jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami oraz stanowiskiem prawnym Sądu Rejonowego. Niewątpliwie pisemna umowa podnajmu z dnia 1 lutego 2010r. jest nieważna z mocy prawa jako naruszająca normę art. 108 kc.

Nie ma znaczenia, że powód podpisując tą umowę podnajmu działał w przekonaniu, że jest uprawniony do reprezentowania ówczesnej małżonki. Całokształt okoliczności sprawy, przyczyny dla których pozwana rozpoczęła prowadzenie działalności gospodarczej w spornym lokalu (dodać należy niekwestionowane przez powoda), nawet wobec treści pełnomocnictwa ujawnionego w odwołaniu z dnia 9 czerwca 2011r. (k. 38) nie potwierdzają, że mocodawczyni (pозwana) upoważniała powoda do zawierania umów z nim samym, jako drugą stroną tej czynności. Chociaż wola w tym zakresie może być wyrażona w sposób wyraźny lub dorozumiany, ale w tym przypadku powód nie wykazał umocowania pozwanej do zawierania umów z powodem, jako drugą stroną czynności prawnej. Natomiast niewątpliwie zgodzić się należy z pozwaną, że umowa pisemna podnajmu zawiera uregulowania naruszające interesy mocodawczyni. Wskazać tu należy chociażby unormowania zawarte w artykułach: 5 – prawo do odcięcia mediów i zablokowania dostępu do lokalu – jako zabezpieczenie zobowiązań wynikających z umowy podnajmu, 8 – kary umowne w wysokości 1.000 zł za opóźnienia w płatnościach czynszowych (zauważyć należy niedopuszczalne z uwagi na treść art. 483 § 1 kc) i niestosowania się do zaleceń powoda oraz podwojone stawki czynszu za to samo, jako dalsza konsekwencja, 9 – inne czynności karne jak prawo do zamknięcia lokalu za opóźnienia pozwanej w płatnościach.

Fakt nieważności umowy pisemnej nie oznacza, że żadna umowa między stronami nie została zawarta. Prawidłowo przyjął Sąd I instancji, że na podstawie czynności dorozumianych (udostępnienie lokalu przez powoda, wykonywanie w nim działalności przez pozwaną, przyjmowanie faktur i płacenie ich) wystarcza do przyjęcia, że strony zawarły umowę podnajmu. W tym miejscu wskazać należy, że nie ma racji pozwana, iż fakt wykonywania przez obie strony działalności gospodarczej w warunkach istnienia związku małżeńskiego oraz wspólności majątkowej małżeńskiej, kiedy faktycznie prowadzeniem sklepu w Galerii (...) początkowo zajmował się powód wykluczał możliwość ustalenia zawarcia przez strony umowy podnajmu. Istotnie postępowanie dowodowe wykazało, że pierwotnie mimo zarejestrowania działalności przez pozwaną udzieliła ona w dniu 1.02.2010r. pełnomocnictwa powodowi do faktycznego prowadzenia przez niego tej działalności. Jednak w dniu 9 czerwca 2011 r. pełnomocnictwo to pozwana wypowiedziała i uznać należy, że od tej daty sama, we własnym imieniu kontynuowała prowadzenie sklepu. Niewątpliwie po tej dacie zajmowała sporny lokal, przyjmowała wystawione z tego tytułu przez powoda faktury tytułem należności czynszowych i innych związanych z zajmowaniem lokalu oraz płaciła je. W żaden sposób nie wykazała, że regulowała je tylko w zakresie w jakim była w stanie na te należności zarobić we własnym sklepie. Oznacza to więc, że poprzez czynności konkludentne zgodziła się na podnajem spornego lokalu z obowiązkiem zapłaty należności z tego tytułu w wysokości wystawianych przez powoda faktur za czynsz, media i inne opłaty. Nie można także zgodzić się z powodem, że materiał dowodowy w sprawie wykazuje fakt zawarcia przez strony umowy w całości na warunkach umowy pisemnej, czyli z prawem powoda do zamykania lokalu i żądaniem czynszu za ten czas. Fakt zamykania lokalu, kiedy niewątpliwie strony były w ostrym konflikcie, nie może świadczyć o akceptacji tak rygorystycznych uregulowań jakie realizował powód. Materiał dowodowy nie wystarcza do przyjęcia, że takie właśnie warunki podnajmu zostały uzgodnione. W konsekwencji zasadnie przyjął Sąd Rejonowy, że w związku z samowolnym zamknięciem sklepu przez

powoda może on domagać się czynszu i innych należności za okres do 17.03.2012r. – czyli za styczeń, luty oraz 16 dni marca 2012r. Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu powoda o niezasadnym proporcjonalnym obniżeniu należności z faktury vat nr (...) co do budżetu promocyjnego i opłaty dodatkowej. Nieprzekonywujące są argumenty, że są to opłaty stałe, niezależne od okresu zajmowania lokalu. Skoro powód uniemożliwił pozwanej korzystanie z lokalu do końca miesiąca, wyliczenie proporcjonalne pełnej kwoty z tej faktury jest całkowicie zasadne. Co do należności za energię elektryczną za marzec 2012r. zarzuty powoda też nie zasługują na uwzględnienie. To powód dysponował kluczami do lokalu po 17.03.2012r. Pozwana nie mając dostępu do lokalu niewątpliwie nie korzystała z energii, a co do powoda nie można tego wykluczyć. Więc wyliczenie proporcjonalne także jest prawidłowe.

Odnosząc się do apelacji pozwanej to odnośnie niezasadności zarzutu naruszenia art. 233 1 kpc i błędu w ustaleniach faktycznych co do zawarcia przez strony umowy podnajmu oraz naruszenia prawa materialnego, a to art. 659 § 1 kc powołać się należy na powyższą argumentację w całości.

Sąd Okręgowy nie podziela także zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 618 § 2 kpc i art. 33 pkt 7 kro. Rozważania należy rozpocząć od tego, że wg przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w przypadku ustawowego ustroju majątkowego (z którym mamy do czynienia w tym stanie faktycznym) majątek małżonków dzieli się na: majątek wspólny i majątki osobiste każdego z małżonków. Zgodnie z art. 33 pkt 7 kro do majątku osobistego każdego z małżonków zalicza się wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za pracę lub z tytułu innej działalności zarobkowej jednego z małżonków. Działalnością zarobkową jest działalność gospodarcza prowadzana przez powoda. Fakt, że wierzytelności objęte sporem dotyczą prowadzonej przez powoda działalności gospodarczej potwierdzają przedłożone do pozwu faktury wystawione w ramach F. (k. 6, 11-18). Skoro wierzytelności te wchodzi do majątku osobistego powoda nie mogą być przedmiotem podziału w ramach postępowania o podział majątku wspólnego stron. Zgodnie z art. 31§ 2 pkt 2 kro tylko dochody z majątku osobistego należą do majątku wspólnego. Natomiast przedmiotem podziału majątku wspólnego są tylko aktywa (post. SN z dnia 20.10.2011r., sygn. akt IV CSK 53/11). Zatem jedynie w odrębnym procesie powód mógł dochodzić spornej wierzytelności. W tych okolicznościach nie było podstaw do przekazania tej sprawy do sądu prowadzącego postępowanie w sprawie podziału majątku wspólnego.

Mając na uwadze powyższe obie apelacje okazały się bezzasadne, co dało podstawę do ich oddalenia na mocy art. 385 kpc, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 98 kpc albowiem obie strony przegrały apelacje, które w zakresie poniesionych przez strony kosztów były niemal jednakowe. Stąd wzajemne zniesienie kosztów między stronami było w pełni uzasadnione.