

Sygn. akt II Ca 1586/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Grzesik

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2017 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. B.

przeciwko Gabinet Weterynaryjny C., (...) Lekarze (...) w Ś.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 1 lipca 2016r., sygn. akt I C 437/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda J. B. na rzecz pozwanej Gabinet Weterynaryjny C., (...) Lekarze (...) w Ś. kwotę 2400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Małgorzata Grzesik

Sygn. akt II Ca 1586/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 lipca 2016r. (sygn. I C 437/16) wydanym w sprawie z powództwa J. B. przeciwko Gabinetowi Weterynaryjnemu C., (...) Lekarze (...) w Ś. o zapłatę:

I. umorzył postępowanie w zakresie żądania zasądzenia kwoty 900 zł z odsetkami;

II. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 900 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 16 marca 2016r. do dnia zapłaty;

III. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

IV. zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1,813,24 tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Zasadnicze motywy rozstrzygnięcia w tym ustalenia faktyczne i rozważania prawne dotyczące powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy zamieścił w uzasadnieniu wyroku znajdującym się na k. 98 – 107 akt sprawy.

Apelację od powyższego orzeczenia złożył powód zaskarżając wyrok w części, to jest w punkcie III, IV i V. Apelujący zarzucił skarżonemu orzeczeniu:

I. na podstawie art. 379 pkt 2 k.p.c. nieważność postępowania, spowodowaną brakiem należytego umocowania pełnomocnika pozwanej, poprzez złożenie pełnomocnictwa do reprezentacji w przedmiotowej sprawie A. C., nie zaś strony pozwanej Gabinet Weterynaryjny C., (...) Lekarze (...);

II. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że:

1. strona pozwana złożyła jakiegokolwiek oświadczenie w dniu 10 grudnia 2014 roku, które miałyby stanowić wypowiedzenie umowy najmu przez stronę pozwaną, w sytuacji kiedy oświadczenie takie składane w ogóle nie było, a umowa została wypowiedziana przez powoda pismem z dnia 29 czerwca 2015 roku;

2. od stycznia 2014 r. strony dokonały w formie ustnej zmiany treści umowy najmu z dnia 16 lipca 2009 roku. Część lokalu położonego w Ś. przy ul. (...) powód wynajął bowiem współpracującej z pozwaną M. C. (1), gdzie faktycznie umowa najmu pomiędzy stronami nie uległa zmianie, zaś M. C. (1), część lokalu podnajmowała od pozwanej.

II. naruszenie przepisów prawa materialnego to jest:

1. art. 38 k.c. w zw. z art. 331 k.c. w zw. z art. 96 k.s.h. - poprzez uznanie składanych oświadczeń woli jako oświadczeń pozwanej w sytuacji kiedy brak jest dowodów na stwierdzenie czy były one w ogóle oświadczeniami pozwanej spółki;

2. art. 77 § 2 k.c. w zw. z art. poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że wypowiedzenie umowy dokonane przez pozwaną jest stwierdzone pismem, co nie znajduje uzasadnienia w stanie faktycznym.

3. art. 74 § 2 k.c. - poprzez jego błędne zastosowanie, uznając, że fakt wypowiedzenia umowy z dnia 10 grudnia 2014 roku został uprawdopodobniony na piśmie, ponadto powód wprost nie zakwestionował tego, iż faktycznie pozwana złożyła oświadczenie co stosownie do treści art. 74 § 2 K.c. znosiło ograniczenie dowodowe w zakresie wykazywania tej okoliczności.

4. art. 74 k.c. - poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie na podstawie zeznań świadków, iż umowa z dnia 16 lipca 2009 roku została przez strony zmieniona - od stycznia 2014 roku, w sytuacji kiedy okoliczność ta nie może być wykazywana osobowymi źródłami dowodowymi w sytuacji kiedy strony ustaliły w § 15 umowy z dnia 16 lipca 2009 roku, konieczność zachowania formy pisemnej przy jej zmianach, co skutkuje zakazem dowodowym.

III. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku a mianowicie:

1. - art. 246 k.p.c. - poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji kiedy dowody z przesłuchania stron oraz świadków na okoliczność zmiany umowy najmu z dnia 16 lipca 2009 roku - od stycznia 2014 roku oraz okoliczności "ustnego wypowiedzenia" winny być objęte dyspozycją przedmiotowej regulacji i być uznane za niedopuszczalne;

2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny, dowodów, wbrew zasadom logicznego rozumowania, przeciwko doświadczeniu życiowemu a mianowicie:

- poprzez przyjęcie za wiarygodne, korespondujące, ze sobą i spójne zeznania świadka M. C. (2) i występującej w charakterze strony A. C., a z drugiej strony odmówienie wiarygodności zeznaniom powoda - nie wskazując przyczyn takiego uznania oraz wbrew logice i doświadczeniu życiowemu, w sytuacji kiedy świadek C. nie znała postanowień umownych, nie potrafiła określić warunków umowy - której miała być stroną.

- poprzez swobodne wskazywanie, które zmiany umów w formie ustnej -stanowiły zmianę umowy a które zaś nie. Sąd nie uznał za zmianę umowy na którą powoływała się pozwana co do zmiany okresu wypowiedzenia, jednak samo oświadczenie o wypowiedzeniu w formie ustnej uznał za wiążące, uznał również za obowiązującą zmianę umowy w formie ustnej z dnia 1 stycznia 2014 roku,

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wniósł o:

1. uchylenie przedmiotowego rozstrzygnięcia, zniesienie postępowania dotkniętego nieważnością i przekazania sprawy sądowi I instancji.
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie w drugiej instancji.

W razie nie uznania zarzutu nieważności postępowania za trafny na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. wniósł o:

1. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 5850 zł wraz ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty;
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o:

1. oddalenie apelacji w całości;
2. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej Spółki kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

W myśl przepisu art. 505¹³ § 2 k.p.c., jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, to uzasadnienie wyroku sądu odwoławczego w postępowaniu uproszczonym powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej orzeczenia z przytoczeniem przepisów prawa.

M.–prawnej podstawy żądania pozwu należy upatrywać w brzmieniu art. 659 § 1 kc zgodnie z którym, przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. W przedmiotowej sprawie strony nie kwestionowały tego, że strony łączyła umowa najmu. Elementem koniecznym umowy najmu, obok określenia jej przedmiotu, jest ustalenie czynszu. Spór pomiędzy stronami dotyczył kwestii tego, czy powód był uprawniony do domagania się od pozwanej czynszu za okres od stycznia 2015r. do września 2015r. natomiast kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia tej kwestii miała ocena czy pozwana w dniu 10 grudnia 2014r. skutecznie wypowiedziała powodowi umowę najmu. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne i zastosował właściwe przepisy prawa materialnego. W sposób niewątpliwy zostało w sprawie wykazane, że wypowiedzenie umowy najmu – chociaż złożone w formie ustanej – było skuteczne. Ocena poczyniona przez Sąd Rejonowy w tym zakresie jest wnikliwa i wyczerpująca, przy tym słusznie akcentuje, że strony w treści umowy nie zastrzegły, że jej wypowiedzenie musi przybrać formę pisemną. Zastrzeżenie takie obejmowało jedynie zmiany treści umowy oraz jej uzupełnienia, które miały przybierać formę pisemną – aneksu do umowy. W oparciu o te ustalenia Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że w sprawie miał zastosowanie art. 74 § 1 i 2 kc, a co za tym idzie brak zachowania formy pisemnej wypowiedzenia nie czynił go nieważnym, a jedynie wywierał skutki w sferze postępowania dowodowego. Na akceptację zasługuje również stanowisko Sądu I instancji w zakresie w jakim ten w oparciu o korelujący ze sobą materiał dowodowy ustalił, że od 2014r. pozwana zobowiązana była uiszczać jedynie 450 zł z tytułu czynszu najmu w związku z podnajmem części lokalu innemu podmiotowi. Rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest ze wszelkich miar prawidłowe oraz w sposób przejrzysty i przekonujący uzasadnione.

Odpierając zarzuty apelacji w pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu najdalej idącego tj. nieważności postępowania wskutek braku należytego umocowania pełnomocnika pozwanej. Istotnie analiza akt sprawy wskazuje, że stroną pozwaną jest Gabinet Weterynaryjny C., (...) Lekarze (...), a co za tym idzie pełnomocnik reprezentujący

stronę pozwaną zobowiązany był legitymować się pełnomocnictwem do działania w imieniu Spółki. Pełnomocnictwo podpisane przez A. C. w dniu 11 kwietnia 2016r. (k. 36) – mimo tego, że osoba je podpisująca była uprawniona do reprezentowania spółki, co potwierdza informacja z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego – było zasadniczo podpisane w imieniu własnym. Jednakże na rozprawie w dniu 12 maja 2016r. osoba uprawniona do reprezentowania pozwanej spółki (...) złożyła do protokołu (k. 77) oświadczenie, że pełnomocnictwo udzielone r. pr. M. G. jest pełnomocnictwem udzielonym w imieniu spółki, do reprezentowania spółki w sprawie. Następnie, prawidłowo umocowany pełnomocnik, podtrzymał stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pozew. Ostatecznie więc stwierdzić, należy że w całokształcie okoliczności nie może być mowy o tym, aby pełnomocnik działał w imieniu pozwanej bez właściwego umocowania, co czyni zarzut nieważności postępowania – niezasadnym. Powyższe okoliczności przesądzają również o nietrafności zarzutów naruszenia art. 38 k.c w zw. z art. 33¹ k.c. w zw. z art. 96 ksh. Istotne jest również to, że A. C. była uprawniona do udzielenia pełnomocnictwa w imieniu spółki partnerskiej, uczyniła to na rozprawie, a pełnomocnik podtrzymał stanowisko złożone w odpowiedzi na pozew. Zarówno więc treść odpowiedzi na pozew, jak i późniejszej oświadczenia składane w toku procesu są oświadczeniami pozwanej spółki, a nie oświadczeniami złożonymi A. C., która osobiście w sprawie pozwana nie była.

Przechodząc dalej należy stwierdzić, że zarówno podniesione zarzuty błędnych ustaleń faktycznych, powiązane z nimi zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 §1 kpc oraz zarzuty prawa materialnego w postaci art. 74 kc i art. 77 § 2 kc ogniskują się w kwestii skuteczności wypowiedzenia umowy najmu lokalu złożonego w dniu 10 grudnia 2014r.

Jako niezasadne w stopniu oczywistym należy uznać zarzuty powoda, które kwestionują że strona pozwana w ogóle złożyła w dniu 10 grudnia 2014r. oświadczenie, które mogłoby być traktowane jako oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. O bezzasadności tego zarzutu świadczy nie tylko materiał dowodowy przedstawiony przez samego powoda, ale również jego zeznania w toku procesu. W wezwaniu do zapłaty z dnia 19 października 2015r. powód wskazał, że ustne wypowiedzenie umowy najmu z dnia 10 grudnia 2014r. nie obowiązuje (k. 15). Sam powód nadto zeznał, że w dniu 10 grudnia 2014r. pozwana złożyła mu oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu, a „on był z tego zadowolony”. Kwestionowanie zatem faktu, że pozwana złożyła oświadczenia o wypowiedzeniu umowy jest zatem bezpodstawne. Stanowisko Sądu I instancji w tym zakresie jest prawidłowe. Co więcej, pozwana odesłała powodowi klucze do lokalu, co w powyższym kontekście sytuacyjnym też nie mogło budzić wątpliwości, co do zamiaru rozwiązania umowy.

Niezasadne są twierdzenia skarżącego o braku skuteczności oświadczenia woli z dnia 10 grudnia 2014r. złożonego w formie ustnej. Strony nie określiły w jakiej formie ma nastąpić wypowiedzenie, a tym bardziej nie uzależniły ważności wypowiedzenia od zachowania formy pisemnej. Zatem możliwość złożenia go w formie ustnej była dopuszczalna. Nie mają w takiej sytuacji zatem zastosowania ograniczenia dowodowe.

Powoływanie się przez powoda na treść § 15 umowy najmu lokalu, jako przeszkody do przeprowadzenia dowodu z przesłuchania świadka na okoliczności dotyczące wypowiedzenia umowy najmu, jest bezpodstawne, albowiem w przedmiotowym paragrafie strony unormowały zastrzeżenie formy pisemnej dla zmiany treści umowy bądź jej uzupełnienia. Zapis ten nie mógł zatem odnosić się do wypowiedzenia umowy, które jest oświadczeniem szczególnym nie zmieniającym umowy, ale zmierzającym do jej rozwiązania.

Jeżeli natomiast chodzi o wysokość należnego czynszu to jedynym skutkiem braku zachowania wymaganej formy pisemnej w zakresie warunków umowy były ograniczenia dowodowe. W tym zakresie Sąd pierwszoinstancyjny prawidłowo zastosował w sprawie art. 74 kc. Zgodnie z art. 74 § 2 kc pomimo niezachowania formy pisemnej przewidzianej dla celów dowodowych, dowód ze świadków lub dowód z przesłuchania stron jest dopuszczalny, jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę, jeżeli żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą albo jeżeli fakt dokonania czynności prawnej będzie uprawdopodobniony za pomocą pisma. Fakt zmiany umowy był uprawdopodobniony za pomocą pisma w postaci rachunków wystawianych przez powoda na rzecz pozwanej i M. C. (1) (k. 54-64), z których wynikała zmiana warunków umowy. Przeprowadzony zaś dowód z zeznań M. C. (1) w pełni potwierdził wersję pozwanej. Co więcej, całokształt materiału dowodowego w tym ocena wystawionych rachunki za zapłatę czynszu przyznają walor wiarygodności wersji prezentowanej przez stronę pozwaną, stanowiąc uzupełniającą się całość.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 246 kpc. Przepis ten nie stanowi samodzielnej, wystarczającej podstawy do oceny, czy dopuszczalne jest w danej sprawie przeprowadzenie dowodu ze świadków lub przesłuchania stron na fakt dokonania czynności, dla której przewidziana jest forma pisemna dla celów dowodowych. Ocenę tę można prawidłowo przeprowadzić jedynie przy uwzględnieniu przesłanek określonych w art. 74 kc (wyr. SN z 7.2.2001 r., V CKN 204/00, L.).

Wbrew twierdzeniu powoda, strony dokonały zamiany lokali od 01 stycznia 2014 r. i powód od tej daty wynajmował połowę lokalu M. C. (1). Skutkiem tego pozwana była zobowiązana uiszczać czynsz powodowi w kwocie 450 zł miesięcznie, zaś M. C. (1) kwotę 300 zł. Świadczą o tym wystawiane własnoręcznie przez powoda rachunki dla pozwanej i świadka, w których powód określał siebie jako sprzedawcę, a kwota wynikająca z rachunku stanowiła czynsz za lokal. Taka ocena Sądu Rejonowego odpowiada zasadom logiki i doświadczenia życiowego, albowiem fakt ten został wsparty nadto zeznaniami świadka M. C. (1) i był zgodny z relacją pozwanej.

W całości okoliczności zarzuty strony powodowej miały charakter polemiczny i nie mogły skutkować uchyleniem ani zmianą zaskarżonego wyroku Sądu I instancji, który w całości okoliczności jawi się jako prawidłowy.

Wobec powyższego na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w punkcie 1. sentencji.

O kosztach tego postępowania orzeczono w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania wyrażoną w art. 98 §1 i 3 k.p.c. Apelacja powoda została oddalona w całości, zatem powód jako przegrywający postępowanie apelacyjne jest zobowiązany zwrócić pozwanej koszty postępowania apelacyjnego na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika stosowanie do stawek określonych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzemieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji.

SSO Małgorzata Grzesik