

Sygn. akt I C 722/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie – Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Przemysław Jagosz

Protokolant prac. sąd. Aleksandra Bogusz

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2014 r., w O., na rozprawie,

sprawy z powództwa **A. G.**

przeciwko (...) **sp. z o.o. w N.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 480.000 zł (czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1-08-2012 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części powództwo oddala;

III. tytułem rozliczenia kosztów procesu:

a) **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.321,93 zł (dwa tysiące trzysta dwadzieścia jeden złotych i dziewięćdziesiąt trzy grosze) tytułem obciążającej pozwaną części kwoty 13.658,42 zł przysługującej adwokatowi E. D. jako wynagrodzenie za czynności pełnomocnika ustanowionego z urzędu, obejmującego kwotę 2.484 zł tytułem podatku od towarów i usług;**

b) **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 8.978,11 zł (osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt osiem złotych i jednaście groszy),**

IV. przyznaje adwokatowi E. D. ze Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) kwotę 11.336,49 zł tytułem nieobciążającej pozwanej części kosztów nieopłaconej pomocy z urzędu;

V. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych:

a) **od powódki z zasadzonego w pkt I roszczenia kwotę 99.600 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset złotych),**

b) **od pozwanej kwotę 20.400 zł (dwadzieścia tysięcy czterysta złotych).**

UZASADNIENIE

Powódka A. G. wniosła do Sądu Okręgowego w Łodzi (Wydział X Gospodarczy) o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, na podstawie którego pozwana (...) Sp. z o.o. w N. ma zapłacić na jej rzecz kwotę 2.762.378 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od kwot:

- 172.648,50 zł od dnia 15-05-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-06-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-07-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-08-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-09-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-10-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-11-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-12-2011 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-01-2012 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-02-2012 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-03-2012 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-04-2012 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-05-2012 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-06-2012 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-07-2012 r. do dnia zapłaty,
- 172.648,50 zł od dnia 15-08-2012 r. do dnia zapłaty,

tytułem nieuiszczonego czynszu najmu nieruchomości położonych w (...) koło N., dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Nidzicy księga wieczysta KW nr (...) oraz księga wieczysta KW nr (...), w skład których to nieruchomości wchodzi budynki, hale, magazyny, garaże wraz z budynkiem szkolnym. Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego powódka wskazała, że dochodzona kwota stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i majątku odrębnego (ruchomości), które znajdują się na terenie tej nieruchomości, za okres od 01-04-2011 r. – 01-08-2012 r. Jak wskazała, prowadziła działalność gospodarczą z A. W., prezesem pozwanej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, pod firmą P.H.U. (...) s. c. do dnia 01-02-2009 r. W tym czasie, jak podała powódka, wystąpiła ona ze spółki cywilnej, w związku z czym spółka ta uległa rozwiązaniu samoczynnie.

Jak wynika z dalszych pism procesowych powódki i jej stanowiska wyrażonego na rozprawie, wspomniana spółka cywilna zawarła umowę najmu wyżej wymienionych nieruchomości i ruchomości z pozwaną spółką z o.o. Z uwagi na rozwiązanie spółki cywilnej należący do wspólników majątek w postaci nieruchomości i ruchomości, nabyty przez nich w ramach prowadzonej spółki cywilnej, został przekształcony we współwłasność ułamkową, co oznacza, że powódka jest właścicielką tego majątku w 50 %. Tym samym, w ocenie strony powodowej, pozwana spółka bezprawnie zajmuje majątek odrębny powódki, przede wszystkim zaś nie płaci na jej rzecz wskazanego w umowie czynszu najmu lub odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. (k. 2 – 6, k. 154 i k. 553 - 554)

Postanowieniem z dnia 08-10-2012 r., wydanym w sprawie o sygn. akt X GNC 991/12, Sąd Okręgowy w Łodzi stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Płocku (I Wydziałowi Cywilnemu) jako sądowi miejscowo i rzeczowo właściwemu (k. 51 – 52).

W odpowiedzi na pozew **pozwana (...) Sp. z o.o. w N.** wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. Jednocześnie pozwana wniosła o przekazanie sprawy według właściwości do Sądu Okręgowego w Olsztynie.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana zakwestionowała legitymację czynną powódki do występowania w sprawie, albowiem umowa spółki cywilnej nie została skutecznie rozwiązana. Powołując się na treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 04-04-2008r. (I CSK 473/07) pozwana podniosła, że dla ważności wypowiedzenia umowy spółki cywilnej, w skład której wchodzi nieruchomość, wymagana jest forma aktu notarialnego. Z uwagi na to, że pismo powódki o wypowiedzeniu umowy spółki było złożone w zwykłej formie pisemnej, nie mogło ono skutkować rozwiązaniem spółki cywilnej.

Nadto pozwana podała, że nawet gdyby powódka była legitymowana do samodzielnego dochodzenia roszczenia w sprawie, to żądanie pozwu i tak jest bezpodstawne jako pozostające w sprzeczności z porozumieniem stron wykonywanym przez kilka lat, w ramach którego pozwana korzysta z nieruchomości w zamian za spłatę pożyczki udzielonej spółce cywilnej. Z tych względów, zdaniem pozwanej, brak jest podstaw do stwierdzenia, że korzysta z nieruchomości w sposób bezumowny oraz że nie uiściła czynszu. Dodatkowo pozwana zakwestionowała roszczenie powódki co do wysokości, wskazując, że powódka nie przedstawiła żadnego materiału stanowiącego podstawę obliczenia wartości dochodzonego roszczenia.

Jednocześnie pozwana podniosła zarzut naruszenia art. 5 Kc oraz zarzut potrącenia wierzytelności powódki z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie lub czynszu najmu z wierzytelnością przysługującą od powódki na rzecz pozwanej z tytułu pobranej przez powódkę, a nierozliczonej gotówki w wysokości 1.984.800 zł, do wysokości uwzględnionego przez Sąd żądania pozwu. Powódka bowiem dokonała wypłat gotówkowych z rachunku pozwanej w okresie, kiedy była prezesem zarządu pozwanej spółki, z których do dziś nie rozliczyła się z pozwaną. (k. 162 – 168)

W dniu 25-04-2013 r. Sąd Okręgowy w Płocku uznał się niewłaściwym miejscowo i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Olsztynie (sygn. akt I C 2292/12 – k. 322 – 322v.).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 20-07-2005 r. w M. pomiędzy powódką a W. J. doszło do zawarcia umowy spółki cywilnej pod firmą P.H.U. (...) s.c. z siedzibą w M. (dalej zwaną: spółką cywilną).

Po przekształceniach osobowych dokonywanych w tej spółce cywilnej, na mocy kolejno zawieranych aneksów do umowy spółki, ostatecznie w jej skład wchodziła powódka i A. W., przy czym udział w zyskach i stratach każdego ze współników wynosił po 50 % udziałów (równe wkłady).

(dowód: umowa spółki cywilnej – k. 14 – 17; aneksy do umowy spółki cywilnej – k. 18 – 19, k. 20 i k. 21 – 22)

Nadto aktem notarialnym z dnia 28-11-2006 r. powódka, W. J. i A. W., czyli ówczesni współnicy wyżej wskazanej spółki cywilnej, zawiązali spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą (...) Sp. z o.o. w N., której przedmiot działalności koncentrował się na produkcji mebli i wyrobów tartacznych. Prezesem zarządu pozwanej spółki była powódka (do dnia 20-08-2008 r.), a następnie funkcję tę pełnił A. W. (jedeny członek zarządu).

W latach 2007 – 2008 powódka, jako prezes zarządu i jednocześnie osoba, do kompetencji której należało prowadzenie spraw finansowych przedsiębiorstwa, wielokrotnie dokonała wypłaty środków pieniężnych pozwanej spółki, przy czym część z nich zostało przeznaczonych m. in. na spłatę zobowiązań spółki cywilnej i pozwanej spółki. Do dnia dzisiejszego strony nie dokonały rozliczenia pozyskanych przez powódkę środków pieniężnych.

(dowód : zestawienie wypłat gotówkowych dokonywanych w latach 2007 – 2008 - k. 237; potwierdzenia wykonania dyspozycji przez powódkę – k. 238 – 318; opinia biegłego H. Z. wydana w toku sprawy toczącej się przed Sądem

Rejonowym w Nidzicy o sygn. akt I C 74/08 – k. 582 – 590; porozumienie w sprawie wzajemnych rozliczeń – k. 598 - 599)

Na podstawie umowy sprzedaży i warunkowej umowy sprzedaży z dnia 15-05-2007 r. wspólnicy spółki cywilnej w osobach powódki i A. W. nabyli na zasadach wspólności ustawowej (jako wspólnicy spółki cywilnej) prawo użytkowania wieczystego działek gruntu nr (...) oraz prawo własności posadowionych na nich budynków, położonych w P., powiat (...), dla których Sąd Rejonowy w Nidzicy prowadzi księgi wieczyste KW nr (...) oraz KW nr (...).

Następnie w dniu 31-07-2007 r., w wykonaniu zobowiązania wynikającego z wyżej opisanej warunkowej umowy sprzedaży, wspólnicy P.H.U. (...) s.c. zawarli umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych działek.

(dowód : umowa sprzedaży i warunkowa umowa sprzedaży z dnia 15-05-2007 r. – k. 80 – 106; umowa przeniesienia użytkowania wieczystego z dnia 31-07-2007 r. – k.107 – 116; odpis księgi wieczystej KW nr (...) na dzień 23-08-2011 r. – k. 191 – 204; odpis księgi wieczystej KW nr (...) na dzień 23-08-2011 r. – k. 205 – 219)

Nieco wcześniej, w dniu 08-05-2007 r. wyżej wskazana spółka cywilna zawarła dwie umowy pożyczki: z (...) z siedzibą w S. (Niemcy), tj. z przedsiębiorcą, z którą pozostawała w stałych kontaktach handlowych, oraz z H. S.. Przedmiotowe pożyczki zostały zawarte w celu pozyskania przez spółkę cywilną środków pieniężnych z przeznaczeniem na zakup wyżej wskazanych nieruchomości i prawa wieczystego użytkowania, przy czym spłata tych pożyczek miała nastąpić do dnia 30-06-2012 r.

W ramach wzajemnych rozliczeń pozwana spółka dostarczała towar pożyczkodawcy, który to dokonywał potrąceń kwot odpowiadających wartości dostarczanych mebli z wierzytelnościami przysługującymi mu względem spółki cywilnej z tytułu zaciągniętych pożyczek.

(dowód : umowy pożyczki z dnia 08-05-2007 r. – k. 172 – 183 i k. 184 – 185; wyciągi z rachunków bankowych (...) s.c. w M. – k. 538 – 552; oświadczenie powódki złożone na rozprawie w dniu 10-02-2014 r. – k. 553; porozumienie w sprawie spłaty pożyczki – k. 186 – 187)

Na mocy umowy najmu z dnia 01-07-2007 r. pozwana spółka wynajęła od P.H.U. (...) A. G., (...) s.c. obie nieruchomości położone w P. (objęte księgami wieczystymi KW nr (...) i KW nr (...)), na których to posadowione są: garaże, hala produkcyjna, hala magazynowa, stalowe garaże, wiata na samochody, budynek kotłowni. Jednocześnie przedmiotem umowy stały się także maszyny i urządzenia wymienione w załączniku do umowy. W ramach zawartej umowy najemca zobowiązał się płacić wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 60.000 zł (płatny do 15 – go następnego miesiąca), a okres trwania umowy strony ustaliły od dnia 01-07-2007r. do dnia 31-12-2010 r. Przedmiotowa umowa została podpisana przez powódkę i A. W. zarówno w imieniu i na rzecz najemcy, jak i wynajmującego.

Następnie w dniu 30-12-2010 r. podpisano kolejną, tożsamą przedmiotowo umowę najmu pomiędzy P.H.U. (...) A. G., (...) s.c. (wynajmujący) a pozwaną (najemca) na dalszy okres, tj. od 01-01-2011 r. do 31-12-2014 r. Wysokość czynszu najmu określono na kwotę 60.000 zł miesięcznie z tym ustaleniem, że będzie on płatny z dołu w terminie do 15-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który następuje zapłata czynszu. Umowa ta została podpisana przez A. W. (działającego w imieniu wynajmującego) oraz R. B. (działającego w imieniu pozwanej jako pełnomocnik najemcy).

(dowód : umowa najmu z dnia 07-07-2007 r. – k. 220 – 223; umowa najmu z dnia 30-12-2010r. – k. 35 – 40)

Pismem z dnia 23-01-2009 r. powódka złożyła A. W. oświadczenie w zwykłej formie pisemnej w przedmiocie wypowiedzenia umowy spółki cywilnej z dniem 31-01-2009 r.

W odpowiedzi na powyższe w dniu 07-03-2009 r. A. W. podał, że nie uznaje skuteczności złożonego oświadczenia, gdyż powołane w nim okoliczności (przyczyny złożonego oświadczenia) są nieprawdziwe.

(dowód : wypowiedzenie umowy spółki z dnia 23-01-2009 r. wraz z dowodem nadania – k. 23 – 25; odpowiedź A. W. z dnia 07-03-2009 r. wraz z dowodem nadania – k. 189 – 190)

Po tej dacie nadal prowadzona była działalność gospodarcza pod szyldem spółki cywilnej, przede wszystkim w postaci szkoły zawodowej i gimnazjum, na funkcjonowanie której spółka ta uzyskiwała dotacje. Nadto w dniu 30-12-2010 r. podpisana została umowa najmu nieruchomości spółki cywilnej, o której była wyżej mowa.

(okoliczności przyznane)

Pismem z dnia 23-07-2012 r. powódka wezwała pozwaną spółkę do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 2.589.730 zł wraz z należnymi odsetkami do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne zajmowanie nieruchomości wraz z majątkiem ruchomym. Wezwanie to zostało odebrane przez pozwaną w dniu 24-07-2012 r.

(dowód : wezwanie do zapłaty wraz z dowodem doręczenia – k. 47 – 49)

Pomiędzy stronami niniejszego postępowania, a także między powódką i byłymi współnikami spółki cywilnej, toczyły się (i nadal się toczą) liczne spory sądowe, w tym o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwaną (ale za inne okresy niż te objęte przedmiotowym pozwem), podczas których pozwana podniosła zarzuty potrącenia należności powódki z przysługującą jej wierzytelnością z tytułu pobranych, a nierozliczonych przez powódkę środków pieniężnych. Poza tym pozwem z 2009 r. powódka zażądała od pozwanej spółki wydania należącej do niej nieruchomości znajdującej się w posiadaniu pozwanej spółki.

(dowód : wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi w sprawie III AUa 669/12 wraz z uzasadnieniem – k. 117 – 131; wyrok Sądu Rejonowego w Płocku w sprawie V GC 545/12 – k. 132 – 141; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w sprawie V SA/Wa 987/12 wraz z uzasadnieniem – k. 143 – 153; wyrok Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie w sprawie X GC 340/09 wraz z uzasadnieniem – k. 381 – 386; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie w sprawie I ACa 976/10 wraz z uzasadnieniem i postanowieniem z dnia 30-08-2011 r. – k. 387 – 395 i k. 430 – 430 v.; wyrok Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie w sprawie X GC 260/11 wraz z uzasadnieniem – k. 396 – 401; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie w sprawie I ACa 948/12 wraz z uzasadnieniem – k. 402 – 408 v.; wyrok Sądu Okręgowego w Płocku w sprawie IV Ca 186/13 wraz z uzasadnieniem – k. 408 – 410 v.; postanowienie Sądu Rejonowego w Mławie w sprawie I Ns 86/12 wraz z uzasadnieniem – k. 411 – 412 v.; skarga kasacyjna powódki złożona w sprawie IV Ca 186/13 prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Płocku – k. 416 – 419; postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie w sprawie V GNs 3/10 – k. 447; postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w sprawie I SA/Ol 286/10 wraz z uzasadnieniem – k. 450 – 452; wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie XIII Ga 192/13 wraz z uzasadnieniem – k. 499 – 507; wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie X GC 637/11 wraz z uzasadnieniem – k. 565 – 580; wyrok Sądu Rejonowego w Nidzicy w sprawie I C 74/08 wraz z uzasadnieniem – k. 591 – 597 v.; wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie IX Ca 723/10 wraz z uzasadnieniem – k. 600 – 607 v.)

Sąd zważył, co następuje:

Przedmiotowe powództwo zasługiwało na uwzględnienie w nieznaczej części.

Z uwagi na wielowątkowość przedmiotowej sprawy dla porządku zaznaczyć należy, że żądanie pozwu dotyczyło zasądzenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiącej majątek powódki przez pozwaną spółkę za okres od dnia 01-04-2011 r. do 01-08-2012 r. W ocenie strony powodowej, po skutecznym rozwiązaniu umowy spółki cywilnej działającej pod firmą P.H.U. (...) A. G., (...) s.c., posiada ona uprawnienie do żądania zapłaty na jej rzecz kwoty 2.762.378zł, jako odpowiadającej wartości nieuiszczonego przez pozwaną czynszu najmu wspomnianych nieruchomości i urządzeń, uprzednio nabytych w ramach prowadzenia spółki cywilnej.

Natomiast podstawą stanowiska pozwanej spółki jest, po pierwsze, teza, że nie doszło do skutecznego wypowiedzenia wspomnianej umowy spółki cywilnej, w związku z czym powódka nie ma legitymacji czynnej do zainicjowania

przedmiotowego postępowania, po drugie zaś, nawet gdyby przyjąć istnienie takiego uprawnienia po jej stronie, to i tak powództwo winno być oddalone z uwagi na podniesiony przez spółkę zarzut potrącenia.

W tej sytuacji meritum sporu niniejszej sprawy sprowadziło się w pierwszej kolejności do dokonania oceny skuteczności złożonego przez powódkę w dniu 23-01-2009 r. oświadczenia woli o wypowiedzeniu umowy spółki cywilnej. Następnie po ustaleniu, że powódka posiada legitymację czynną do wytoczenia powództwa, Sąd zobligowany został do przeanalizowania przedstawionych mu przez strony materiałów dowodowych pozwalających na ustalenie słuszności ich żądań (w przypadku pozwanej – zarzutu potrącenia) co do zasady i co do wysokości.

Od razu jednak dostrzec trzeba, że przy orzekaniu w niniejszej sprawie Sąd napotykał liczne problemy sprowadzające się do tego, że strony nie dostarczały dowodów w stopniu wystarczająco popierających ich twierdzenia i argumentacje związane ściśle z przedmiotem tego postępowania, przez co uniemożliwiły rozstrzygnięcie sprawy w każdym podnoszonym przez nie aspekcie. Większość materiału dowodowego zaoferowanego Sądowi dotyczyło wyłącznie przebiegu i wyników innych postępowań sądowych toczących się z udziałem stron, względnie z udziałem powódki, spółki cywilnej lub pozostałych wspólników spółki cywilnej (A. W. i W. J.). Oczywistym jest, że przedstawienie przez strony takiego ograniczonego materiału dowodowego było niewystarczające do pełnego rozstrzygnięcia wszystkich podnoszonych w toku sprawy twierdzeń i zarzutów, albowiem Sąd rozpoznający niniejszą sprawę musiał dokonać samodzielnej oceny zaprezentowanej przez strony podstawy faktycznej i prawnej ich stanowisk.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że przepis art. 6 Kc wyraża generalną regułę wymagającą udowodnienia powołanego przez stronę faktu, powodującego powstanie określonych skutków prawnych, z tym zastrzeżeniem, że obowiązek istnienia takiego faktu ciąży po stronie osoby, która wywodzi z niego skutki prawne. Wspomniana zasada rozkładu ciężaru dowodowego nie może być rozumiana w ten sposób, że zawsze spoczywa na stronie powodowej, albowiem w razie sprostania przez powoda ciężarem na nim obowiązkiem dowodowym, to na stronie pozwanej spoczywa ciężar udowodnienia ekscpepcji i faktów uzasadniających oddalenie powództwa. Dlatego też strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swoich twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, a Sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10-06-2013 r., II PK 304/12, Lex nr 1341274; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 28-02-2013 r., I ACa 613/12, Lex nr 1294695).

Pamiętać przy tym należy, że wedle zasady kontrydiktoryjności, która ma szczególne znaczenie w przypadku reprezentowania obu stron przez profesjonalnych pełnomocników, wykrycie prawdy przez Sąd ogranicza się w zasadzie do przeprowadzenia dowodów zgłoszonych przez strony, bowiem to na nich spoczywa ciężar dowodu. W rezultacie zasada prawdy materialnej nie może przekreślać kontrydiktoryjności procesu, gdyż ciężar wskazania niezbędnych dowodów spoczywa przede wszystkim na stronach procesowych. Działanie sądu z urzędu i przeprowadzenie dowodu niewskazanego przez stronę jest po uchyleniu art. 3 § 2 Kpc dopuszczalne tylko w wyjątkowych sytuacjach procesowych oraz musi wynikać z opartego na zobiektywizowanej ocenie przekonania o konieczności jego przeprowadzenia (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 10-04-2013 r., III AUa 1468/12, Lex nr 1311941).

Uwzględniając powyższe Sąd dokonał oceny zgromadzonego na podstawie wniosków stron materiału dowodowego, w szczególności dokumentów, których wiarygodność i prawdziwość nie została skutecznie podważona przez którąkolwiek ze stron. Jednocześnie Sąd nie znalazł podstaw do przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, skoro ich ewentualne twierdzenia nie mogły zastąpić środków dowodowych zmierzających do ustalenia najdonioślejszych w skutkach okoliczności, a mianowicie wysokości należnego powódce odszkodowania za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości, wykazania uregulowania przez pozwaną czynszu najmu na rzecz spółki cywilnej oraz udowodnienia wysokości szkody, jaką powódka miała rzekomo wyrządzić jako prezes zarządu pozwanej spółki, o czym będzie jeszcze mowa poniżej. Nie sposób bowiem przyjąć, że zeznania powódki i osoby reprezentującej pozwaną spółkę, bez przeprowadzenia innego dowodu np. z opinii biegłego lub z dokumentów, byłyby wystarczające do ustalenia wyżej wskazanych okoliczności, a w rezultacie w sprawie nie wystąpiły przesłanki z art. 299 Kpc dotyczące dopuszczenia - subsydiarnego przecież - dowodu z przesłuchania stron.

Przechodząc do oceny merytorycznej sprawy zaznaczyć należy, że w toku niniejszego postępowania Sąd spostrzegł rozbieżność w rozstrzygnięciu przez inne sądy kwestii skuteczności oświadczenia powódki o wypowiedzeniu umowy spółki cywilnej. Po dokonaniu oceny tej kwestii prawnej ostatecznie Sąd rozpoznający sprawę przyjmuje stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 10-06-2011 r. (sygn. akt III CZP 135/10, OSNC 2011/12/128), w świetle której także w sytuacji, gdy majątek wspólników spółki cywilnej obejmuje nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego, skuteczne jest wypowiedzenie przez wspólnika udziału złożone w zwykłej formie pisemnej. Jednostronny akt wystąpienia wspólników ze spółki pociąga za sobą nie tylko skutek obligacyjny, ale także przyporządkowany mu skutek rzeczowy w postaci utraty z mocy prawa współwłasności majątku wspólników (pogląd taki zaprezentował Sąd Najwyższy także w wyroku z dnia 19-10-2012 r., V CSK 485/11, Lex nr 1243099).

Jednocześnie Sąd Najwyższy przypomniał, że zgodnie z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. do wpisu w księdze wieczystej zmiany właściciela lub użytkownika wieczystego, wynikłej z takiego oświadczenia wspólnika, niezbędne jest zachowanie formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Powyższe oznacza, że niezachowanie takiej formy szczególnej powoduje niemożność dokonania wpisu i tym samym prowadzi do powstania niezgodności rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, przy czym niezgodność ta może być usunięta w drodze powództwa wniesionego na podstawie art. 10 u.k.w.h. (vide także: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14-01-2005 r., III CK 177/04, OSNC 2005/12/217).

Podsumowując, w przypadku, gdy majątek spółki cywilnej obejmuje nieruchomości albo prawo wieczystego użytkowania, oświadczenie wspólnika o wypowiedzeniu umowy spółki cywilnej (o wypowiedzeniu udziału w spółce) złożone w zwykłej formie pisemnej jest wystarczające i wiążące. Niezachowanie wspomnianej formy szczególnej, tj. formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, skutkować będzie jedynie niemożnością żądania wykreślenia wpisu w księdze wieczystej dotyczącego wspólnika występującego ze spółki.

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy uznać należało, że spółka P.H.U. (...) A. G., (...) s. c. w N. uległa rozwiązaniu z dniem 01-02-2009 r., tj. z upływem terminu wskazanego w oświadczeniu powódki o wypowiedzeniu, a w konsekwencji powódka posiada legitymację do samodzielnego występowania w niniejszej sprawie w charakterze strony powodowej, jednakże jedynie w zakresie 50 % posiadanego przez nią udziału w nieruchomości wspólnej. Pamiętać przy tym trzeba, że zgodnie z art. 875 § 1 Kc od chwili rozwiązania spółki dochodzi do przekształcenia dotychczasowej współwłasności łącznej (bezuźniałowej) we współwłasność ułamkową. Zgodnie zaś z ostateczną wersją umowy spółki cywilnej, której kształt nadał aneks z dnia 07-09-2006 r., powódka posiadała w przedmiotowej spółce 50 % udziałów w zyskach i stratach (k. 22).

Na wyżej dokonaną ocenę nie może mieć wpływu okoliczność, że pod szyldem spółki cywilnej nadal prowadzona jest działalność gospodarza w celu uzyskiwania subwencji na działalność szkoły i że w tym celu – jak wskazała powódka – doszło także, już po złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu spółki, do zawarcia umowy rachunku bankowego, w której to czynności uczestniczyła powódka. Charakter takich czynności nie może w najmniejszym nawet stopniu skutkować przyjęciem domniemania, że formalnie spółka cywilna nie została rozwiązana, w szczególności nie może prowadzić do uznania, iż powódka skutecznie cofnęła swoje oświadczenie o wypowiedzeniu umowy spółki, względnie doszło do ponownego zawarcia umowy spółki cywilnej. Podkreślenia wymaga bowiem, że począwszy od dnia 01-02-2009 r. powódka konsekwentnie stoi na stanowisku, że doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy spółki cywilnej, czemu dawała wielokrotnie wyraz chociażby poprzez inicjowanie licznych postępowań sądowych głównie przeciwko byłemu wspólnikowi A. W..

Tym samym powódka nie wystąpiła z żądaniem zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie jako wspólnik spółki cywilnej, lecz jako współwłaściciel nieruchomości, co zresztą wydaje się oczywiste z uwagi na skuteczne rozwiązanie umowy stanowiącej podstawę funkcjonowania tej spółki. Z powyższych względów argumenty strony pozwanej dotyczące braku legitymacji powódki do wytoczenia powództwa w kontekście podejmowania decyzji przez współwłaścicieli nieruchomości objętej wspólnością łączną, w tym problematyki istnienia po stronie powodowej współuczestnictwa koniecznego, nie mogły skutkować oddaleniem powództwa. Wywody te mogłyby znaleźć zastosowanie jedynie w sytuacji, gdyby spółka cywilna istniała, wtedy bowiem rodziłoby się pytanie o skuteczność

samodzielnego podejmowania decyzji przez jednego ze współników spółki cywilnej i o powstałą na tym tle problematykę związaną z oceną charakteru dokonywanych czynności procesowych (czynności zwykłego zarządu czy też przekraczające zwykły zarząd).

Przechodząc dalej wskazać należy, że poza sporem było, iż w okresie objętym pozwem (od 01-04-2011 r. do 01-08-2012 r.) pozwana spółka korzystała z nieruchomości i maszyn (urządzeń) służących uprzednio do prowadzenia działalności gospodarczej przez spółkę cywilną w zakresie wynikającym z treści umowy najmu z dnia 30-12-2010 r. (niewielkie rozbieżności w tym zakresie zostaną wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia), a w tym okresie należących do byłych współników A. G. i A. W.. Niekwestionowane także było, że doszło do zawarcia trójstronnego porozumienia, na podstawie którego pozwana zobowiązała się, że zamiast dokonywać płatności gotówkowych na rzecz spółki cywilnej tytułem zapłaty czynszu najmu w ustalonej wysokości 60.000 zł plus VAT (miesięcznie), będzie przekazywać towar na rzecz wierzyciela spółki cywilnej ((...)) i tym samym spłacać jej zadłużenie wynikające z zawartych umów pożyczek.

W toku niniejszego postępowania powódka przedłożyła wyciągi z rachunków bankowych prowadzonych na rzecz spółki cywilnej, z treści których nie wynika, aby pozwana dokonywała na jej rzecz wpłat z tytułu „czynszu najmu”. W rezultacie to na pozwanej, jako stronie wywodzącej skutki prawne z ewentualnego ustalenia, że doszło do spłaty ustalonego w umowie najmu czynszu, spoczywał ciężar wykazania nieistnienia zadłużenia chociażby poprzez przedstawienie stosownego rozliczenia dokonanego w oparciu o wspomniane powyżej porozumienie. Pozwana bowiem konsekwentnie podnosiła, że wciąż dokonuje spłaty zadłużenia spółki cywilnej z tytułu zaciągniętych przez nią pożyczek poprzez przekazywanie towarów i tym samym wskazywała, że uiszcza należny spółce „czynsz najmu”, jednak okoliczności tych w żaden sposób nie udowodniła (pełnomocnik pozwanej podał, że dokumentacja w tym zakresie jest gromadzona, ale nie została przedstawiona przed Sądem). Okoliczność powyższa jest istotna także z tego względu, że zgodnie z treścią umowy pożyczki zawartej w dniu 08-05-2007 r. termin spłaty pożyczek został wyznaczony na dzień 30-06-2012 r. (k. 172 – 183), a więc pod koniec okresu, którego dotyczy żądanie pozwu.

Jak już była wyżej mowa, pozwana przyznała, że w okresie objętym pozwem korzystała z nieruchomości należących uprzednio do spółki cywilnej i jednocześnie nie zaprzeczyła ustaleniom poczynionych już we wcześniejszych postępowaniach sądowych, w świetle których umowy najmu zawarte w dniu 01-07-2007 r. i w dniu 30-12-2010 r. są nieważne, w związku z czym nie ma potrzeby powielania uprzednio dokonywanych rozważań innych sądów. Wspomnieć jedynie należy, że Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela pogląd, iż do podpisania pierwszej umowy najmu doszło z naruszeniem przepisu art. 210 Ksh, w związku z czym jest ona nieważna jako zawierana „z samym sobą” (np. k. 426 v.).

Podobnie jako nieważną ocenić należało drugą umowę najmu, która podpisana została przez A. W. jako reprezentującego podmiot, który nie istniał już począwszy od 01-02-2009 r. Jednocześnie A. W., jako jeden ze współwłaścicieli nieruchomości, nie mógł skutecznie zawiązać stosunku zobowiązaniowego, przedmiotem którego byłoby dysponowanie nieruchomością w całości. Inną rzeczą jest, że nawet w przypadku przyjęcia, że w chwili podpisania umowy spółka cywilna wciąż istniała, dyskusyjnym byłoby, czy A. W. był uprawniony do samodzielnego zawierania umowy najmu nieruchomości potrzebnej spółce cywilnej do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na produkcji mebli (z uwagi na konieczność rozważenia, czy dana czynność miała charakter zwykłego zarządu czy przekraczającej zwykły zarząd).

Odnosząc się do kwestii zakresu, w jakim pozwana korzystała ze spornej nieruchomości, jeszcze raz wskazać należy, że co do zasady pozwana nie kwestionowała powyższej okoliczności z tym zastrzeżeniem, że zanegowała korzystanie z budynku szkoły i wiaty samochodowej (k. 166). W ocenie Sądu treść umów najmu z 2007 r. i z 2010 r. rodzi domniemanie faktyczne dotyczące zakresu korzystania przez pozwaną spółkę z nieruchomości należącej do powódki, dlatego też przyjął, że pozwana korzysta z wiaty samochodowej, co zresztą ostatecznie – po zaprezentowaniu stanowiska strony powodowej na rozprawie w dniu 10-02-2014 r. - nie zostało podważone przez pełnomocnika pozwanej (vide: protokół z k. 553 v.).

Co się zaś tyczy budynku szkolnego, to sama powódka przyznała, że o ile jej wiadomo, spółka cywilna nadal prowadzi w tym budynku szkołę zawodową i gimnazjum, co potwierdza wyciąg z rachunku bankowego tej spółki, w świetle której otrzymuje ona dotacje na działanie szkoły (k. 538). Poza tym budynek szkolny nie był objęty treścią umowy najmu z 2007 r., ani też umowy z 2010 r.

Podsumowując powyższy fragment, Sąd dokonał ustaleń faktycznych, z których wynikało, że pozwana korzystała bez ważnej podstawy prawnej z prawa użytkowania wieczystego należącego do powódki wraz z obiektami wskazanymi w umowach najmu (hala produkcyjna, wiata magazynowa, budynek kotłowni, wiata samochodowa, garaże i stalowe garaże) oraz ruchomościami w postaci maszyn i urządzeń.

Jednocześnie Sąd nie miał żadnych wątpliwości co do tego, że w okresie wskazanym w pozwie pozwana korzystała z wyżej wskazanych nieruchomości i ruchomości pozostając w złej wierze. Przede wszystkim zauważyć należy, że umowę najmu z 2010 r. podpisał A. W. działający w imieniu spółki cywilnej, zaś po stronie najemcy (pозwanej spółki) występował pełnomocnik R. B.. Wprawdzie w aktach sprawy nie znajduje się wspomniane pełnomocnictwo, jednak w jego udzielaniu musiał uczestniczyć A. W., który w tym czasie był nie tylko jedynym członkiem zarządu pozwanej spółki, lecz także jednym z jej dwóch wspólników (por. art. 210 Ksh).

Wobec powyższego uznać należy, że organ pozwanej spółki miał świadomość sytuacji prawnej, w jakiej znajduje się wynajmujący, a więc spółka cywilna, a mianowicie wiedział o rozwiązaniu spółki, do jakiej doszło na skutek złożenia oświadczenia woli przez powódkę, względnie – nawet gdy przyjmował bezskuteczność złożonego oświadczenia o wypowiedzeniu – miał świadomość, że drugi wspólnik nie wyraża zgody na zawarcie takiej umowy. Pozwem z dnia 28-02-2009 r. A. G. wystąpiła bowiem z żądaniem wydania jej spornych nieruchomości znajdujących się w posiadaniu pozwanej spółki (sprawa o sygn. akt I C 22/09 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nidzicy – k. 119).

Nie ulega przy tym wątpliwości, że dla oceny, czyja świadomość decyduje o dobrej lub złej wierze osoby prawnej, miarodajna jest świadomość osób wchodzących w skład organu tej osoby prawnej (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24-10-1972 r., I CR 177/72, OSNC 1973/10/171). Równocześnie trzeba zastrzec, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o przeciwnym stanie prawnym, jak też niedbalstwo (brak dołożenia należytej staranności).

Mając na względzie wyżej zaprezentowane okoliczności, Sąd rozpoznający niniejszą sprawę uznał, że obalone zostało wynikające z art. 7 Kc domniemanie dobrej wiary, a w konsekwencji przyjąć należy, że pozwana spółka obowiązana jest, jako posiadacz zależny w złej wierze, do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości należącej w połowie do powódki (art. 230 Kc w zw. z art. 224 § 2 Kc i art. 225 Kc). Z przepis art. 230 Kc wynika bowiem, że przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Kończąc rozważania Sądu dotyczące oceny słuszności powództwa co do zasady odnieść się należy do zgłoszonego przez pozwaną spółkę zarzutu naruszenia art. 5 Kc, z którego uzasadnienia wynika jedynie, że naruszenie tego przepisu pozwana upatruje w przyznaniu powódce odszkodowania za bezumowne korzystanie z mienia, które jest wykorzystywane w celu spłaty zobowiązań spółki cywilnej (k. 167). Wprawdzie stosowanie art. 5 Kc w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest wyłączone i co do zasady żądanie zapłaty wynagrodzenia w oznaczonej kwocie może być oceniane w płaszczyźnie nadużycia przez powoda przysługującego mu prawa, rzeczą jednak skarżącego jest powołanie okoliczności usprawiedliwiających taką ocenę (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04-07-2012 r., I CSK 641/11, Lex nr 1218577). W ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę, pozwana spółka nie powołała takich okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę oddalenia powództwa w całości.

Podstawą uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 5 Kc nie może być, w ocenie Sądu, argument, że zachowaniem swoim powódka uniemożliwia spłatę długów spółki cywilnej, skoro najprawdopodobniej powódka jest także jej wierzycielem. Po pierwsze, rzeczywiście ze zgromadzonego postępowania dowodowego wynika, że spółka cywilna posiada liczne zadłużenie i niewykluczone, że grozi jej utrata płynności finansowej. Jednak na taki argument mogłaby się powoływać

spółka cywilna (przy przyjęciu, że istnieje), nie zaś pozwana spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która nie udowodniła, aby aktualnie była wierzycielem spółki cywilnej, a więc żeby rzekome działania powódki uderzały bezpośrednio w jej interesy.

Po drugie, biorąc pod uwagę liczne procesy sądowe toczące się z udziałem stron, w toku których strony zgłaszają najróżniejsze roszczenia pieniężne względem siebie, nie sposób uznać, że uwzględnienie przedmiotowego powództwa będzie automatycznie skutkowało niemożnością spłaty zadłużeń spółki cywilnej. Przypomnieć bowiem należy, że do dnia orzekania w niniejszej sprawie nie doszło do rozliczenia finansowego między stronami czy między powódką a drugim współnikiem spółki cywilnej (vide: rozważania dotyczące zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwaną).

Po trzecie, zgodnie z art. 864 Kc za zobowiązania spółki cywilnej wspólnicy odpowiedzialni są solidarnie, co oznacza, że powódka wraz z A. W. odpowiada solidarnie za długi spółki także swoim majątkiem, do którego należy 50 % udziałów w spornej nieruchomości położonej w P. koło N.. Dostrzec przy tym trzeba, że wartość omawianej nieruchomości jest znaczna i z całą pewnością pozwoli wierzycielom na zaspokojenie swych roszczeń przynajmniej w części (w umowie sprzedaży wartość nieruchomości ustalono na kwotę 1.100.000 zł).

Z powyższych względów Sąd nie uwzględnił zarzutu pozwanej spółki dotyczącego naruszenia art. 5 Kc uznając, że wskazane przez nią okoliczności nie mogą stanowić podstawy przyjęcia, że zgłoszenie przez powódkę żądania zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowi nadużycie jej prawa.

Przechodząc do określenia wysokości żądania pozwu zaznaczyć należy, że w toku całego procesu strona powodowa, reprezentowana przeciw przez fachowego pełnomocnika, nie wyjaśniła, w jaki sposób wyliczyła wartość dochodzonego roszczenia na kwotę 2.762.378zł, a tym bardziej nie udowodniła zasadności zasądzenia odszkodowania w takiej wysokości. Z treści pozwu i jego uzasadnienia, a dokładniej ze wskazanego przez powódkę sposobu wyliczenia odsetek ustawowych, można wysnuć wniosek, że w jej ocenie wysokość miesięcznego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powinna odpowiadać kwocie 172.648,50 zł.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że przepisy Kodeksu cywilnego nie powołują się na konkretny sposób (metodologię) wyliczenia należnego właścicielowi odszkodowania, pozostawiając powyższą kwestię w kognicji sądu orzekającego w sprawie. Niemniej zgodnie z utrwalonymi już poglądami orzecznictwa „wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 Kc, powinna (...) odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku” (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10-07-1984 r. III CZP 20/84, OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17-06-2005r. III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64).

W konsekwencji, w celu ustalenia podstaw do określenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie przez pozwaną z przedmiotowych nieruchomości, strona powodowa powinna zaoferować Sądowi dowód, po którego przeprowadzeniu możliwym byłoby przyjęcie, że należne jej odszkodowanie powinno odpowiadać kwocie 172.648,50 zł miesięcznie (np. poprzez złożenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowana nieruchomości). Powódka jednak nie sprostała obowiązkowi wynikającemu z art. 6 Kc, nie sposób bowiem uznać, że przedłożenie przez nią uchwały Rady Miasta w N. z dnia 30-10-2008 r. (Nr (...) – k. 537 – 537 v.) wydanej w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości umożliwia ustalenie rynkowej wartości czynszu najmu (dzierżawy) spornych działek, a tym bardziej uwzględnia wynajęcie maszyn i urządzeń. Ustalane przez organ gminy stawki podatku nie dokonują bowiem szczegółowego rozróżnienia nieruchomości uwzględniającego konkretny typ prowadzonej działalności gospodarczej (mowa jest tylko o działalności produkcyjnej i usługowej) i konkretnego miejsca jej położenia (jedyny podział dotyczy związany jest z położeniem w granicach miasta). Nadto stawki podatku od nieruchomości są ustalane w wymiarze rocznym, zaś powódka żądała wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wyliczanego miesięcznie. Nie można mieć zatem jakichkolwiek wątpliwości co do tego, że stawki podatku od nieruchomości w żadnej mierze nie są wyznacznikiem ustalenia wysokości realnego wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości.

Z drugiej jednak strony Sąd uznał, że skoro stawki odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości mają odzwierciedlać przeciętne wynagrodzenie należne właścicielowi (współwłaścicielowi) za możliwość korzystania

z jego działki, to podstawą dokonania stosownych ustaleń mogą być jak najbardziej umowy najmu zawarte pomiędzy pozwaną a spółką cywilną. Wprawdzie w ujęciu prawnym umowy te nie mają mocy wiążącej, niemniej brak jest przeszkód do uznania, że odzwierciedlały one rzeczywistą wolę stron dotyczącą m. in. wysokości należnego spółce cywilnej czynszu najmu.

Dostrzec nadto trzeba, że podczas całego postępowania powódka nie podnosiła żadnych argumentów, które miałyby świadczyć o umyślnym zaniżeniu określonej w umowie stawce czynszu, względnie innych okoliczności mogących podważyć rynkowy charakter ustalonej stawki. Istotne jest przy tym, że powódka podpisała umowę najmu z 01-07-2007 r. (w imieniu i na rzecz obu stron umowy), co pozwala domniemywać, że brała ona udział w ustalaniu poszczególnych zapisów umownych, w tym wysokości należnego spółce cywilnej czynszu najmu, tym bardziej, że w obu spółkach była osobą odpowiedzialną właśnie za sprawy finansowe i księgowo.

Zauważyć należy, że w obu omawianych umowach najmu ustalono wysokość miesięcznego czynszu najmu na poziomie 60.000 zł, podwyższonego o podatek VAT, zaś przedmiotem tych umów był przede wszystkim najem budynków w postaci kotłowni, hali produkcyjnej, hali magazynowej, wiaty na samochody, garaży i stalowych garaży oraz maszyn i urządzeń służących do prowadzenia produkcji mebli tapicerowanych. Powyższe oznacza, że zakresem swoim umowy te obejmowały nieruchomości i ruchomości będące przedmiotem powództwa z tym wyjątkiem, że powódka dodatkowo domagała się zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku szkolnego.

Nie dość, że powódka nie wykazała wysokości wynagrodzenia należnego za bezumowne korzystanie z nieruchomości budynkowej w postaci szkoły, nie można bowiem przyjąć za podstawę ustalenia takiego odszkodowania wyżej wspomniane umowy najmu (skoro nie obejmują swym zakresem tego budynku), to przede wszystkim – jak już wyżej wskazywano – powódka nie udowodniła, aby strona pozwana korzystała bezprawnie z tej nieruchomości budynkowej. Mając powyższe na względzie uznać należało, że pozwana nie korzysta z nieruchomości budynkowej w postaci szkoły, w związku z czym brak jest podstaw prawnych do zasądzenia na rzecz powódki wynagrodzenia w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności niniejszej sprawy, w tym szeroki sposób korzystania przez pozwaną z majątku wspólników spółki cywilnej (nieruchomości i ruchomości), przede wszystkim jednak trudności wynikające z braku precyzyjnych wiadomości o stawkach wynagrodzenia (w szczególności w zakresie używanych maszyn i urządzeń), jakie mogłoby być osiągnięte za takie korzystanie, Sąd uznał za zasadne odwołanie się do treści art. 322 Kpc, w myśl którego jeżeli w sprawie o naprawienie szkody, o dochody, zwrot bezpodstawnego wzbogacenia lub o świadczenie z umowy o dożywocie sąd uzna, że ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy. Sąd nie może bowiem, mając wątpliwości, jaka ma być ostateczna wysokość odszkodowania, oddalić w całości powództwo, jeżeli co do zasady zasługuje ono na uwzględnienie. Strona powodowa, która nie przeprowadziła dowodu, z którego nie wynika precyzyjnie, jaką szkodę poniosła, lecz z okoliczności sprawy wynika niezbicie, iż należy jej się odszkodowanie, naraża się na to, że Sąd, wyrokując na podstawie art. 322 Kpc, ustali jego odszkodowanie w mniejszej kwocie niż mu się rzeczywiście należy. Taka sytuacja nie upoważnia jednak Sądu do oddalenia powództwa (tak wyrok Sąd Najwyższy z dnia 21-11-2008 r., CSK 207/08, LEX nr 484684).

Podkreślenia przy tym wymaga, że zgodnie z podzielanym przez tut. Sąd poglądem wyrażonym w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 04-07-2012 r. (I CSK 669/11, OSNC 2013/338) na tle analogicznej sprawy „natura przewidzianego w art. 224 i 225 Kc (ewentualnie w związku z art. 230 Kc) tzw. roszczenia uzupełniającego o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości jest przybliżona do roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia”, co – przy zastosowaniu wykładni funkcjonalnej – uzasadnia dopuszczalność zastosowania do określenia tego wynagrodzenia przepisu art. 322 Kpc.

Przy zastosowaniu tego przepisu, oprócz okoliczności podanych wyżej, Sąd miał również na uwadze okoliczność, że wspomniane umowy najmu, które stanowiły podstawę dokonania ustaleń faktycznych w zakresie wysokości należnego wynagrodzenia, dotyczyły czynszu najmu zawartego na dłuższy okres czasu (ostatnia umowa - okresu 3 lat), przez co nie uwzględniały możliwych wahań wartości, od których zależy wysokość przedmiotowych stawek wynagrodzenia.

Biorąc zatem za podstawę stawki najmu określone w wyżej wspomnianej umowie najmu z dnia 30-12-2010 r., Sąd uznał, że za bezumowne korzystanie z przedmiotowych rzeczy należy się wynagrodzenie odpowiadające stawce w wysokości 60.000 zł miesięcznie. Podkreślenia przy tym wymaga, że ustalając wysokość należnego powódce wynagrodzenia Sąd uwzględnił czynsz netto, tj. bez podatku VAT, co wydaje się być oczywiste i niewymagające przedstawienia szerszej argumentacji prawnej, skoro powódka dochodzi odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jako przedsiębiorca, lecz osoba fizyczna, która nie jest objęta obowiązkiem wystawiania faktur VAT (a przynajmniej takiej okoliczności powódka nie podnosiła).

Wobec powyższego Sąd przyjął, że należne powódce wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i ruchomości, które w 50 % stanowi jej własność, powinno odpowiadać kwocie 30.000 zł miesięcznie (50% całej stawki). W rezultacie, na mocy art. 224 § 2 Kc w zw. z art. 225 Kc i art. 230 Kc oraz art. 322 Kpc, Sąd uznał, że żądanie powódki powinno zostać uwzględnione co do kwoty 480.000zł, jako stanowiące iloczyn kwoty 30.000 zł i okresu 16 miesięcy, obejmującego czas od początku kwietnia 2011 r. do końca lipca 2012 r. (w pozwie ustalono okres do pierwszego, a nie ostatniego dnia sierpnia 2012 r.).

Uznając, że co do zasady powódka posiada wierzycelność w stosunku do pozwanej spółki, rozważyć należało słuszność podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu potrącenia wierzycelności z tytułu pobranej a nierozliczonej gotówki w wysokości 1.984.800zł, którą pobrała z rachunku bankowego pozwanej w czasie, gdy pełniła funkcję prezesa zarządu.

Mając na względzie wszystkie okoliczności niniejszej sprawy, w szczególności potwierdzenia wypłat środków pieniężnych z rachunku bankowego pozwanej (k. 238 – 318) oraz materiał dowodowy zgromadzony w sprawie prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nidzicy pod sygn. akt I C 74/08, Sąd ustalił, że w latach 2007 – 2008 powódka bezspornie pobierała pieniądze z konta pozwanej spółki, co zresztą sama przyznała.

Wprawdzie ani w odpowiedzi na pozew, ani w innych pismach procesowych pełnomocnik pozwanej nie podał szczegółowo okoliczności związanych ze zgłoszonym zarzutem potrącenia, niemniej z jego stanowiska należy wywnioskować, że wierzycelność pozwanej wynika ze szkody, jaką powódka miała wyrządzić (...) Sp. z o.o. w N. pełniąc funkcję prezesa zarządu i pobierając pieniądze z rachunku spółki bez ich rozliczenia. Podstawą prawną omawianego roszczenia spółki byłby zatem przepis art. 293 § 1 Ksh, zgodnie z którym członek zarządu odpowiada wobec spółki za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami umowy spółki, chyba że nie ponosi winy. Nie ulega przy tym wątpliwości, że w myśl ogólnej reguły wynikającej z art. 6 Kc, pozwana spółka obowiązana była zaoferować Sądowi dowody, z których wynikałoby, że sprzeczne z prawem lub postanowienia umowy spółki zachowanie powódki doprowadziło do wyrządzenia szkody w określonej wysokości. W takiej sytuacji powódka mogłaby podjąć obronę poprzez wykazanie okoliczności uchylających jej odpowiedzialność, a mianowicie poprzez wykazanie braku zawinienia w działaniu lub zaniechaniu.

Jedynie na marginesie wspomnieć wypada, że ustalenie wysokości takiej szkody byłoby znacznie utrudnione, gdyż jak wynika z treści porozumień zawartych między pozwaną i spółką cywilną, a także między powódką i pozwaną (k. 598 – 599) oraz z treści opinii biegłego sądowego H. Z. sporządzonej w sprawie o sygn. akt I C 74/08 (k. 582 – 590), przynajmniej część pobranej przez powódkę gotówki została przeznaczona na spłatę zobowiązań obu spółek. W tej sytuacji do uwzględnienia zgłoszonego przez pozwaną zarzutu potrącenia koniecznym stałoby się przeprowadzenie szczegółowego postępowania dowodowego zmierzającego do ustalenia wysokości realnie wyrządzonej szkody.

Pomijając bezsporną okoliczność, że strona pozwana nie sprostала ciężącemu na niej obowiązkowi wykazania przesłanek rodzących odpowiedzialność powódki, o których mowa w art. 293 § 1 Ksh, przede wszystkim podkreślenia wymaga, iż pozwana nie ma legitymacji czynnej do dochodzenia omawianych roszczeń, a w konsekwencji – do skutecznego zgłoszenia przedmiotowego zarzutu potrącenia. Zaznaczyć bowiem trzeba, że po myśli art. 228 pkt 2 Ksh, postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, wymaga uchwały wspólników.

Zgodnie zaś ze stanowiskiem Sądu Najwyższego brak uchwały wspólników wymaganej art. 228 pkt 2 Ksh powinien być rozważany w płaszczyźnie legitymacji materialnej spółki, gdyż to zgromadzenie wspólników jest dysponentem roszczeń o naprawienie szkody i może podjąć, w formie uchwały, decyzję o dochodzeniu roszczeń na drodze sądowej, jak i decyzję o rezygnacji z ich realizacji. Niewątpliwie podjęcie uchwały przez zgromadzenie wspólników pozwala przypisać spółce, zgodnie z teorią organów, wolę uzyskania odszkodowania, w związku z czym uchwała o dochodzeniu roszczenia nosi cechy oświadczenia woli, wyraża interes prawny właściciela i jego wolę uzyskania ochrony prawnej. Z powyższych względów, jak podkreślił Sąd Najwyższy, uchwała w tym przedmiocie nie jest więc wyłącznie prawem wewnętrznym spółki, przez swą treść powinna być traktowana jako przesłanka merytoryczna powództwa. Brak uchwały wspólników prowadzi do zatem do oddalenia powództwa z braku legitymacji czynnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04-07-2012 r., I CSK 635/11, Lex nr 1228580; wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 12-04-2012 r., I ACa 1024/11, Lex nr 1238460; Andrzej Kidyba, Komentarz zaktualizowany do art. 293 Ksh, publ. Lex nr 154583).

W toku niniejszego postępowania pozwana, reprezentowana przeciw przez pełnomocnika profesjonalnego, nie przedłożyła uchwały zgromadzenia wspólników wydanej na podstawie art. 282 pkt 2 Ksh w zw. z art. 293 § 1 Ksh wyrażającej zgodę na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych w stosunku do byłego prezesa zarządu spółki w osobie A. G., co musiało skutkować przyjęciem, że nie posiada ona legitymacji do dochodzenia tychże roszczeń, a dokładniej do podniesienia zarzutu potrącenia w wysokości 1.984.800 zł.

Niezależnie od powyższego dostrzec należy, że nawet w przypadku uznania istnienia po stronie pozwanej legitymacji do dochodzenia omawianych wierzytelności w stosunku do powódki, ustalenie możliwości skutecznego zgłoszenia zarzutu potrącenia nastąpiłoby znacznych trudności. Po dokonaniu szczegółowej analizy przedmiotu i przebiegu innych postępowań sądowych toczących się z udziałem stron, można zauważyć, że strona pozwana zgłaszała już zarzuty potrącenia, przy czym pełnomocnik pozwanej nie umiał precyzyjnie wyjaśnić, czy dotyczyły one tych samych wierzytelności w stosunku do powódki, a tym bardziej, czy wywarło ono skutki z art. 498 Kc i w jakim zakresie. Przypomnieć trzeba natomiast, że gdyby uznać, że któreś z tych oświadczeń i opartych na nich zarzutów było prawnie skutecznie, prowadziłyby do wygaśnięcia roszczeń w zakresie podlegającym kompensacie z roszczeniami powódki. Dla ustalenia zakresu tej kompensaty pozwana nie przedstawiła jednak żadnych dowodów, a w konsekwencji trudno uznać, aby oświadczenie i zarzut złożone w odpowiedzi na pozew, a nieo określone co do wysokości i wymagalności mogły zostać uznane za skuteczne.

Kończąc rozważania w powyższym zakresie jedynie zasygnalizować należy, że nieuwzględnienie przez Sąd omawianego potrącenia w żadnej mierze nie niweczy możliwości dochodzenia przez pozwaną przedmiotowej wierzytelności i to zarówno w toku toczących się sporów sądowych, jak i w drodze odrębnego postępowania sądowego zainicjonowanego przeciwko A. G.. Dopiero bowiem uwzględnienie zarzutu potrącenia poprzez dokonanie stosownej kompensacji skutkować będzie powstaniem stanu powagi rzeczy osądzonej (art. 199 § 1 pkt 2 Kpc).

Biorąc powyższe pod uwagę, na mocy art. 498 Kc i art. 293 § 1 Ksh w zw. z art. 228 pkt 2 Ksh, Sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez pozwaną spółkę zarzutu potrącenia i w rezultacie nie znalazł podstaw do oddalenia powództwa w całości.

Odnosząc się do roszczenia odsetkowego zauważyć należy, że powódka domagała się zasądzenia kwoty głównej wraz z odsetkami liczonymi od kwoty 172.648,50 zł miesięcznie od 15 – go dnia następnego miesiąca po miesiącu, za który miał być uiszczony czynsz najmu. Powyższy sposób liczenia odsetek wynikał z treści przywoływanych już wcześniej umów najmu.

Jednak w niniejszej sprawie powódka nie żądała zapłaty zaległego czynszu najmu, lecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, czyli typowego świadczenia, którego termin spełnienia nie został oznaczony ani nie wynika z jego właściwości. W przypadku takich zobowiązań nieterminowych czas spełnienia świadczenia zależy od inicjatywy wierzyciela, albowiem jak długo wierzyciel nie wezwie dłużnika do jego spełnienia, ten nie będzie miał takiego obowiązku (art. 455 Kc).

Powódka wezwała pozwaną do uiszczenia na jej rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wraz z majątkiem ruchomym w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do dnia zapłaty. Przedmiotowe wezwanie zostało doręczone pozwanej w dniu 24-07-2012 r. (k. 49), czyli pozwana obowiązana była do zapłaty w terminie do dnia 31-07-2008 r. (włącznie). Z powyższych względem przyjąć należało, że pozwana pozostaje w opóźnieniu w zapłacie kwoty głównej od dnia 01-08- (...).

Wszystkie wyżej wskazane okoliczności stanowiły podstawę tego, że na mocy art. 224 § 2 Kc w zw. z art. 225 Kc i art. 230 Kc oraz art. 481 § 1 i 2 Kc, art. 455 Kc oraz art. 322 Kpc, przy uwzględnieniu braku podstaw z art. 498 Kc i art. 5 Kc, Sąd zasądził na rzecz powódki od pozwanej spółki kwotę 480.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01-08-2012 r. do dnia zapłaty (punkt I wyroku), oddalając powództwo w pozostałym zakresie (punkt II wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., uwzględniając ostateczny wynik sprawy.

Powódka wygrała niniejszą sprawę tylko w 17 % (480.000 zł z żądanych 2.762.378zł), przy czym do kosztów procesu strony powodowej zaliczyć należy jedynie wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu ustanowionego w osobie adw. E. D. w wysokości 13.658,42 zł. Wysokość tego wynagrodzenia ustalono na podstawie § 6 pkt 7, § 13 ust. 2 pkt 2 i § 2 ust. 3 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461), a w jego skład zaliczono:

- wynagrodzenie za reprezentowanie powódki przed sądem I – szej instancji (7.200zł),
- wynagrodzenie za reprezentowanie powódki w postępowaniu zażaleniowym toczącym się przed Sądem Apelacyjnym w Łodzi (3.600 zł),
- liczona od wynagrodzenia 10.800 zł stawka 23 % podatku od towarów i usług (2.484zł),
- koszty dojazdu na rozprawę (wedle spisu kosztów) – 374,42 zł.

Natomiast po stronie pozwanej powstały koszty procesu w wysokości 10.817 zł, obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika profesjonalnego (7.200 zł + 3.600 zł + 17 zł), ustalono na podstawie § 6 pkt 7 i § 12 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

Skoro powódka wygrała sprawę w 17 %, to pozwana obowiązana jest uiścić na jej rzecz kwotę 2.321,93 zł tytułem obciążającej pozwanego części wynagrodzenia przysługującego pełnomocnikowi z urzędu (17 % x 13.658,42 zł). W tej sytuacji na rzecz pozwanej, która wygrała sprawę w 83 %, Sąd zasądził od powódki kwotę 8.978,11 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (83 % x 10.817 zł).

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 100 k.p.c. i wyżej wskazanych przepisów rozporządzenia, Sąd orzekł jak w punkcie III wyroku.

Jednocześnie z mocy § 6 pkt 7, § 13 ust. 2 pkt 2 i § 2 ust. 3 wspomnianego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...), przy uwzględnieniu art. 122 § 1 Kpc, w punkcie IV wyroku, Sąd przyznał adw. E. D. ze Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) kwotę 11.336,49 zł tytułem nieobciążającej pozwanej części kosztów pomocy prawnej z urzędu (13.658,42 zł – 2.321,93 zł).

O nieuiszczonych kosztach sądowych, obejmujących opłatę od pozwu (100.000 zł) i opłat od zażalenia z dnia 13.05.2013 r. - k. 326 (20.000 zł), z których obowiązku zapłaty powódka została zwolniona (postanowienia z k. 58 i k. 348), orzeczono zgodnie z art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 100 k.p.c., dokonując ich rozdzielenia odpowiednio do wyniku sprawy.

Jak już bowiem wyżej wskazywano, powódka wygrała niniejszą sprawę w 17 %, co oznacza, że powinna uiścić opłatę od pozwu w wysokości 99.600 zł (83 % x 120.000 zł), zaś pozwana – w kwocie 20.400 zł (17 % x 120.000 zł).

W konsekwencji, na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 k.p.c., Sąd nakazał ściągnąć od pozwanej kwotę 20.400zł, a od powódki z zasadzonego na jej rzecz w punkcie I roszczenia - kwotę 99.600 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt V sentencji wyroku).