

Sygn. akt I ACa 104/18

I ACz 142/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Wincenty Ślawnski

Sędziowie: SA Małgorzata Dzieciołowska (spr.)

SA Krystyna Golinowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2018 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa T. P.

przeciwko M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 26 kwietnia 2017 r. sygn. akt I C 1759/15

oraz na skutek zażalenia powoda od postanowienia o kosztach zawartego w punkcie 3 tego wyroku

1. oddala apelację;

2. oddala zażalenie;

3. zasądza od M. S. na rzecz T. P. kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2017 roku Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził w punkcie 1 sentencji od pozwanego na rzecz powoda kwotę 102.339,86 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w następujący sposób:

- w zakresie kwoty 1.809,86 złotych od dnia 15 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 13 lutego 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 15 marca 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 18 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 16 maja 2013 roku do dnia zapłaty,

- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 12 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 15 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 września 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 października 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 15 listopada 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 8 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 maja 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 lipca 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 września 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 października 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 13 listopada 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 lutego 2015 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 marca 2015 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 11 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 3.075 złotych od dnia 14 maja 2015 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 24 marca 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 16 maja 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 2 września 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 15 listopada 2013 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty,

- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 10 maja 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 2 września 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 13 listopada 2014 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 4 marca 2015 roku do dnia zapłaty,
- w zakresie kwoty 1.443 złote od dnia 14 maja 2015 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części i w punkcie 3 sentencji zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.952 złote tytułem zwrotu kosztów procesu, nakazał również pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Łodzi tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa kwotę 117,27 złotych (punkt 4 sentencji - k 334 do 335).

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że strony postępowania zawarły umowę najmu lokalu użytkowego stanowiącego własność powoda na czas nieokreślony od 26 września 2010 roku. Obowiązkiem pozwanego było uiszczanie czynszu określonego w umowie w terminach i wysokości tam wskazanej. Zastrzeżono, że czynsz będzie podlegał miesięcznej weryfikacji o podany przez GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Określona w ten sposób weryfikacja wysokości czynszu nie wymagała sporządzenia aneksu, wyrównanie wysokości czynszu miało nastąpić niezwłocznie po przedstawieniu najemcy stosownego wyliczenia (§ 6 ust. 3 umowy najmu). Najemca miał płacić wynajmującemu czynsz w ustalonej wysokości z góry, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Oprócz czynszu najemca zobowiązany był do ponoszenia opłat eksploatacyjnych za zużycie wody, gazu oraz energii elektrycznej według wskazań licznika, za wywóz nieczystości płynnych i śmieci według poniesionych kosztów oraz podatek od nieruchomości i gruntu. Wartość czynszu strony ustaliły pierwotnie na kwotę 2.000 złotych netto (2.440 złotych brutto). W dniu 27 listopada 2011 roku strony podpisały aneks nr (...), w którym określiły wartość czynszu na kwotę 2.500 złotych netto (3.075 złotych brutto), która miała obowiązywać od stycznia 2012 roku. Powód wskazywał, że jeszcze dwukrotnie doszło do podwyższenia wysokości czynszu, które to zmiany zostały ustalone ustnie między stronami. Umowa najmu stanowiła jednak, że wszelkie jej zmiany mogły być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Powód nie wykazał, aby zmiany wysokości czynszu miały nastąpić na skutek waloryzacji stawki czynszu o podany przez GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych - nie przedstawiono wyliczenia, na którym miała oprzeć się tego typu waloryzacja.

Pozwem objęto okres od stycznia 2013 roku do czerwca 2015 roku. Sąd okręgowy przyjął, że w całym spornym okresie obowiązywała stawka czynszu określona w aneksie z dnia 27 listopada 2011 roku, tj. 2.500 zł netto (3.075 złotych brutto).

Wysokość podatku od nieruchomości określono na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ł. za 2013, 2014 i 2015 roku (wysokość roszczenia w tym zakresie nie była kwestionowana przez pozwanego).

Zdaniem sądu pierwszej instancji z zebranego materiału dowodowego nie wynika, aby stosunek zobowiązaniowy łączący strony, zgodnie z twierdzeniem pozwanego, polegał na umowie spółki cichej. Reguły podziału zysku winny być przedmiotem uzgodnień stron, przy zawarciu umowy spółki cichej. Strona, która powołuje się na to, że jest współnikiem spółki cichej, ma obowiązek wykazać fakt zawarcia umowy spółki cichej oraz jej treści w zakresie wszystkich postanowień istotnych z uwagi na właściwość tego stosunku prawnego. Niezbędne jest zatem zaoferowanie takiego materiału dowodowego, z którego wynikałyby uzgodnienia stron odnoszące się do wkładu każdego ze współników, zasad prowadzenia spółki oraz rozliczeń, w tym podziału zysków.

Pozwany nie przedstawił żadnego dowodu na poparcie swoich twierdzeń. Miał problemy z płatnością czynszu, wobec czego powód wyraził zgodę, na chwilowe ograniczenie bieżących płatności do wysokości obciążających powoda zobowiązań publiczno - prawnych. Załączone do sprzeciwu od nakazu zapłaty wyliczenia dotyczyły ustalenia minimalnej kwoty, do zapłaty której zobowiązany był pozwany z tytułu czynszu najmu lokalu powoda, przy uwzględnieniu wyłącznie zobowiązań publiczno - prawnych powoda.

Zdaniem sądu okręgowego powód mógł skutecznie dokonać w trybie art. 451 § 1 zd. 2 kc zaliczenia dokonanych od dnia 28 października 2011 roku przez pozwanego wpłat w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie zaległości czynszowych, a następnie na najdalej wymagalną należność główną (art. 451 § 3 kc).

Pozwany zgłosił zarzut potrącenia wierzytelności przysługującej mu względem powoda w wysokości 100.000 złotych z tytułu nakładów i ulepszeń poczynionych w budynku stanowiącym przedmiot najmu, załączając faktury zakupu materiałów. Wskazał przy tym, że wprawdzie umowa zawarta przez strony zawierała zapis, zgodnie z którym najemcy nie przysługiwało prawo do ubiegania się o zwrot jakichkolwiek wydatków poniesionych na adaptację lub remont przedmiotu najmu, jednak w jego ocenie zapis ten, jako sprzeczny z prawem i istotą stosunku najmu oraz zasadami współżycia społecznego, należy uznać za nieważny.

Pozwany sprecyzował kwotę podlegającą potrąceniu, którą częściowo udokumentował załączonymi fakturami. Zarzut potrącenia został dostatecznie sprecyzowany, pozwany w sposób wyraźny dał wyraz woli potrącenia wierzytelności, wskazał z jakiego stosunku prawnego wierzytelności te wynikają i dołączył dokumenty określające ich wysokość. Uczynił tym samym również zadość wymaganiom art. 499 kc.

W § 11 umowy najmu strony postanowiły, że adaptacje przedmiotu najmu mające na celu dostosowanie przedmiotu najmu do indywidualnych wymagań i oczekiwań najemcy, wykonuje on na własny koszt i własnym staraniem, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa budowlanego, ochrony środowiska, bhp i p.poż. Z tego tytułu nie przysługiwało najemcy prawo do ubiegania się o zwrot wydatków. Według § 14 umowy, po zakończeniu najmu najemca zobowiązywał się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie czystym, nie pogorszonym technicznie. Zgodnie z brzmieniem tego paragrafu, w przypadku zwrotu przedmiotu najmu wynajmujący nie był zobowiązany do zwrotu poniesionych przez najemcę wydatków na adaptację przedmiotu najmu. Najemcy nie przysługiwało nadto prawo odłączenia nakładów dokonanych w przedmiocie najmu ani roszczeń o zwrot ich wartości, jednakże musiał je usunąć na pisemne żądanie wynajmującego.

Strony umowy w sposób jasny określiły zatem, że wysokość ani charakter nakładów poniesionych na adaptację lokalu do potrzeb prowadzonej przez pozwanego działalności nie będzie stanowić podstawy do zgłaszania przez najemcę roszczeń wobec wynajmującego po wygaśnięciu umowy.

W ocenie sądu pierwszej instancji z postanowień umowy najmu wynika, że kwestia nakładów poniesionych przez najemcę została uregulowana przez strony w sposób odmienny niż przewiduje to art. 676 kc. Z § 11 umowy wynika jasno, że nakłady wymagają zgody wynajmującego, a dokonane w trakcie umowy przez najemcę nie będą stanowiły podstawy do zgłaszania roszczeń, zaś w § 14 umowy zapisany jest obowiązek zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, bez prawa do odłączania poczynionych nakładów oraz prawa żądania zwrotu ich wartości. Wobec odmiennej regulacji umownej, nie mógł być zastosowany art. 676 kc przewidujący zatrzymanie ulepszeń za zapłatę sumy odpowiadającej ich wartości. Przyjmując nawet, wbrew postanowieniom umowy, że pozwany miałby prawo do żądania zwrotu wartości poczynionych nakładów, należałoby właściwie ustalić ich wartość. Lokal, w którym pozwany poczynił nakłady, jest lokalem użytkowym przeznaczonym do prowadzenia różnego rodzaju działalności gospodarczej - i różne rodzaje działalności, zgodnie z oświadczeniem powoda, były tam prowadzone. Każda działalność gospodarcza wymaga innych warunków lokalowych, aczkolwiek pewne warunki lokal winien spełniać niezależnie od rodzaju prowadzonej w nim działalności gospodarczej. Lokal, w którym prowadzona może być działalność gastronomiczna podlega ścisłym regulacjom prawnym, związanym z żywnością, stanem technicznym budynków, jakością wody czy stosowanymi urządzeniami i wyposażeniem lokalu.

Wymogi sanitarne dotyczące lokalu, pomieszczenia, w którym odbywa się produkcja lub obrót środkami spożywczymi czy kontaktu z żywnością, reguluje ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia. Nałożenie przez ustawodawcę obowiązku dostosowania danego lokalu do prowadzenia działalności gastronomicznej nie może jednak prowadzić do wniosku, że nakłady poczynione przez pozwanego w wynajmowanym lokalu powoda celem dostosowania go do prowadzenia działalności gastronomicznej są nakładami koniecznymi. Decydujące znaczenie w tej mierze ma kryterium przedmiotowe rozumiane jako przeznaczenie rzeczy, a nie podmiotowe, tj. potrzeby

czy wymogi obciążające posiadacza. Lokal powoda jest przeznaczony do prowadzenia różnego rodzaju działalności gospodarczej, a nie tylko działalności gastronomicznej. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w lokalu najmu, przed wynajęciem go pozwanemu, powód prowadził działalność w postaci sali bankietowej. Pozwany dokonał części zmian związanych z koniecznością dostosowania lokalu do aktualnie obowiązujących wymogów lokali przeznaczonych na działalność gastronomiczną, ale również zmian o charakterze odpowiadających upodobaniom najemcy. Po zakończeniu umowy najmu powód wyraził zgodę na to, aby pozwany zabrał należące do niego ruchomości, nie wyrażał zgody na demontaż urządzeń.

Wartość nakładów użytecznych poczynionych przez posiadacza w dobrej wierze oblicza się wg stanu oraz cen w chwili, w której ten posiadacz wydał nieruchomości właścicielowi. Wartość tych nakładów należy obliczać jako ich równowartość znajdującą pokrycie we wzroście wartości nieruchomości w chwili jej wydania właścicielowi. Dla oceny zasadności żądania zwrotu nakładów nie będących nakładami koniecznymi niezbędne jest nie tylko ustalenie wartości samych nakładów, ale też ustalenie czy i w jakim zakresie na skutek ich poniesienia wzrosła wartość nieruchomości. Ciężar wykazania obu tych okoliczności spoczywa na dochodzącym zwrotu nakładów.

Pozwany wprawdzie nie podawał, że domaga się zwrotu wartości ulepszeń na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, tym niemniej wskazywał na wzbogacenie się powoda jego kosztem, należało więc rozważyć, czy w okolicznościach faktycznych sprawy, przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu znajdą zastosowanie. Sąd okręgowy w wyniku omówienia poszczególnych uregulowań dotyczących nakładów przyjął, że nie mogą one stanowić takiej podstawy. Wskazał, że najemca, który dokonał nakładów na wynajmowaną rzecz, nie może dochodzić zwrotu nakładów na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, ale wyłącznie na podstawie przepisów normujących stosunek najmu (art. 676 kc).

Przed zawarciem umowy najmu strony ją negocjowały - pozwany zgłosił szereg uwag i zastrzeżeń, które ostatecznie nie zostały przyjęte. Zachowanie pozwanego świadczy jednak, zdaniem sądu pierwszej instancji, o możliwości zapoznania się ze wszystkimi zapisami umowy, czy pozostawieniu możliwości na zasięgnięcie przez pozwanego porady u fachowca. Pozwany nie został zatem pozbawiony możliwości swobodnego podjęcia decyzji w zakresie treści zawartej umowy. Sąd okręgowy uznał w tym stanie sprawy, że zarzut pozwanego naruszenia przez powoda jego praw podmiotowych (art. 5 kc) jest niezasadny.

O kosztach procesu sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 kpc. Powód wygrał proces w 96%, co skutkowało obciążeniem w całości kosztami pozwanego. Ogółem koszty postępowania w tej sprawie poniesione przez powoda wyniosły 8.952 złote. Na koszty te złożyły się: 5.335 złotych opłata stosunkowa od pozwu (art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych - Dz.U. z 2005 r., Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) oraz 3.617 złotych wynagrodzenie pełnomocnika (§ 6 pkt 6 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, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 - obowiązującego w dacie wniesienia powództwa oraz art. 1 ust. 1 pkt 2 a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, Dz.U. z 2006 r., Nr 225, poz. 1635 z późn. zm. w zw. z cz. IV załącznika do tej ustawy). W pkt 3 sentencji wyroku zasądzono w związku z tym od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.952 złote (k 336 do 346).

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi złożył pozwany. Zaskarżył go w części - w punktach 1, 3 i 4 w oparciu o zarzut błędnego rozstrzygnięcia przez uznanie istnienia długu w stosunku do powoda, co było wynikiem nieuwzględnienia zarzutów zgłoszonych w toku postępowania, w szczególności: istnienia spółki cichej, dokonanych rozliczeń, poniesionych nakładów na nieruchomość i ich przedstawienia do potrącenia, nadużycia prawa przez powoda.

Skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości (k 355 do 362).

W odpowiedzi na apelację pozwanego powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych (k 414 do 416).

Zażalenie na postanowienie zawarte w punkcie 3 wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi w zakresie kwoty 3.600 złotych stanowiącej niezasadzoną część kosztów zastępstwa procesowego złożył powód. Zarzucił naruszenie przepisów:

- art. 109 § 2 kpc poprzez zaniechanie uwzględnienia niezbędnego nakładu pracy pełnomocnika oraz czynności podjętych przez niego w sprawie, a także charakteru sprawy i wkładu pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia, skutkujące zasądzeniem od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej zamiast w wysokości dwukrotności stawki minimalnej, stosownie do treści żądania zgłoszonego przez stronę na ostatniej rozprawie,
- § 2 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej, w sytuacji gdy rodzaj i stopień zawichości sprawy oraz niezbędny nakład pracy radcy prawnego uzasadniał przyznanie wyższej opłaty, a nadto w sytuacji, gdy pełnomocnik powoda na rozprawie w dniu 30 marca 2017 r. (przed zamknięciem rozprawy) złożył wniosek o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej,
- art. 328 § 2 kpc poprzez zaniechanie wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku wydanego w dniu 26 kwietnia 2017 roku przyczyn odmowy przyznania na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej.

Żalący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i podwyższenie zasądzonych od pozwanego na powoda w pkt 3 sentencji wyroku kosztów procesu z kwoty 8.952 złotych do kwoty 12.552 złote i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego, tym kosztów zastępstwa procesowego w tym postępowaniu, według norm przepisanych (k 364 do 365).

W odpowiedzi na zażalenie powoda pozwany wniósł o jego oddalenie i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych (k 372 do 374).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Argumentacja apelacji i zażalenia nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji zebrał w sposób prawidłowy materiał dowodowy w sprawie, zgodnie z wnioskami stron. Poddał go ocenie nie przekraczającej zakresu określonego art. 233 § 1 kpc. Apelujący stawiając zarzuty dotyczące zasad rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu nie wskazuje na ocenę materiału dowodowego sprawy, poza własnymi twierdzeniami przedstawionymi w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, które sąd okręgowy omówił i ustosunkował się do nich, z powołaniem nie tylko dowodów sprawy, ale również orzecznictwa, zastosowania przepisów prawa i ich wykładni. Takie postawienie zarzutów apelacji zakłada ich jednostronność i oderwanie od materiału dowodowego sprawy. W związku jednak z ich zgłoszeniem sąd odwoławczy dokonał ponownej oceny dowodów i doszedł do wniosków zbieżnych z wyprowadzonymi przez sąd pierwszej instancji. Ustalenia faktyczne zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku uznał wobec tego za własne i uczynił je immanentną częścią swojego uzasadnienia.

Dodać trzeba, choć okoliczność ta dotyczy oddalonej części powództwa a rozstrzygnięcie to nie jest skarżone, że pozwany okazał na rozprawie apelacyjnej aneks nr (...) z dnia 30 grudnia 2013 r. do umowy najmu lokalu przy ulicy (...) zawartej w dniu 26 września 2010 r. na kwotę 2.700 złotych (z podatkiem 3.321 złotych - k 428 czas rozprawy od 00:04:32 do 00:29:36), co potwierdza wiarygodność twierdzeń powoda o istnieniu innych jeszcze, oprócz aneksu nr (...), aneksów do umowy łączącej strony, których odpisów nie mógł jednak przedstawić oraz przeczy twierdzeniom skarżącego o innych niż wynikające z treści umowy pisemnej i aneksu nr (...) uzgodnieniach umownych. W przypadku spółki (...), która miała łączyć strony nie doszłoby bowiem do pisemnych jej aneksów. Inne byłyby uzgodnienia stron.

Zaakceptować należy nadto stwierdzenia sądu okręgowego przedstawione w zakresie istnienia „spółki cichej”. Jest to forma działalności, która nie jest skodyfikowana, a judykatura dopuszcza takie ułożenie stosunku prawnego, w oparciu o swobodę umów wynikającą z art. 353¹ kc. Istota spółki cichej opiera się na wniesieniu przez wspólnika cichego, dysponującego majątkiem rzeczowym lub finansowym, wkładu na rzecz drugiego wspólnika jawnego, prowadzącego przedsiębiorstwo lub inną działalność zarobkową we własnym imieniu. Wspólnik cichy w zamian za swój wkład uczestniczy w zyskach tej działalności, nie ujawniając jednak się na zewnątrz, nie mając też praw do majątku tej spółki. Elementy charakterystyczne dla spółki cichej to: wniesienie wkładu przez wspólnika cichego, anonimowość wspólnika cichego w relacjach zewnętrznych, brak uprawnień wobec majątku wspólnika jawnego, partycypacja wspólnika cichego w zysku przedsiębiorcy, wyłączenie wspólnika cichego z prowadzenia spraw przedsiębiorstwa oraz nieponoszenie przez wspólnika cichego odpowiedzialności za zobowiązania przedsiębiorcy. Żadnej z tych cech „spółki cichej” w sprawie pozwany nie wykazał. Nie mogą być dowodami jej istnienia zapiski (k 162 do 169) złożone przez pozwanego do akt sprawy przy sprzeczniwie od nakazu zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym (k 150 i k 156 do 158). Określają one zaległości oraz kwoty należne do wpłaty, lecz nie wiadomo, jakiego okresu ściśle dotyczą, jakie kwoty zostały rozliczone, przede wszystkim zaś nie są podpisane i nie wiadomo, do jakiej umowy mają się odnosić. Nie wynika z nich również by powód uzyskał od pozwanego jakieś zyski z jego działalności, co miałyby być elementem istotnym wskazującym na istnienie pomiędzy stronami owej „spółki cichej”. Powód ustosunkował się do tych twierdzeń i mających je potwierdzać „zapisków” w odpowiedzi na sprzeciw (k 231 do 232). Powód chciał, aby pozwany zapłacić w danym czasie chociaż należności publiczno - prawne, ale te próby uzgodnień nie powiodły się (k 290 i k 317 odwr. zeznania powoda przesłuchanego w charakterze strony - rozprawa z dnia 1 marca 2016 r. czas od 00:42:35 do 00:55:10, k 290 odwr. zeznania świadka T. K. - rozprawa z dnia 1 marca 2016 r. czas od 01:11:27 do 01:20:18, zapis elektroniczny rozprawy k 292, k 304 odwr. zeznania świadka D. P. - rozprawa z dnia 25 sierpnia 2016 r. czas od 00:03:39 do 00:09:20). Pozwany jednak później nawet tych należności nie płacił. W pozwie powód oświadczył, że wszelkie wpłaty pozwanego dokonywane od dnia 28 października 2011 roku zaliczył, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 451 § 3 kc, w pierwszej kolejności na najdawniej wymagalne świadczenia, przy czym najpierw na odsetki za opóźnienie, a w pozostałej części na należność główną (art. 451 § 1 kc).

Z zebranego materiału dowodowego nie wynika zatem, aby stosunek zobowiązaniowy łączący strony polegał na umowie „spółki cichej”. Zasady podziału zysku nie były, wbrew twierdzeniom skarżącego, przedmiotem uzgodnień stron. Zgodzić należy się z sądem okręgowym, że strona, która powołuje się na istnienie spółki cichej, ma obowiązek wykazać fakt zawarcia umowy spółki cichej oraz jej treści w zakresie wszystkich postanowień istotnych z uwagi na właściwość tego stosunku prawnego. Niezbędne było zaoferowanie takiego materiału dowodowego, z którego wynikałyby uzgodnienia stron odnoszące się do wkładu każdego ze wspólników, zasad prowadzenia spółki oraz rozliczeń, w tym podziału zysków. Dowodów takich skarżący nie przedstawił.

Powód wyraził zgodę na prowadzenie działalności remontowej w budynku przy ul. (...) w Ł. przez pozwanego w dniu 26 września 2010 r. (k 161). Zarzut potrącenia wierzytelności z tytułu tych prac remontowych został zgłoszony przez pozwanego formalnie w sposób prawidłowy, jednak zarówno treść umowy łączącej strony (k 36 do 38 - § 11 i § 14 umowy z dnia 26 września 2010 r.) oraz fakt zabrania wyposażenia (zeznania świadków: k 304 odwr. D. P. - rozprawa z dnia 25 sierpnia 2016 r. czas od 00:03:39 do 00:19:43, k 309 odwr. do 310 A. S. - rozprawa z dnia 1 grudnia 2016 r. czas od 00:07:02 do 00:40:56, k 310 A. G. rozprawa z dnia 1 grudnia 2016 r. czas od 00:26:55 do 00:37:20, k 310 do 310 odwr. I. F. - rozprawa z dnia 1 grudnia 2016 r. czas od 00:37:26 do 00:53:24, k 310 odwr. do 311 A. F. - rozprawa z dnia 1 grudnia 2016 r. czas od 00:53:31 do 01:22:33 i k 311 odwr. P. F. - rozprawa z dnia 1 grudnia 2016 r. czas od 01:22:44 do 01:31:15), stan lokalu po opuszczeniu go przez pozwanego wynikający z protokołu (k 256 do 238) oraz materiału fotograficznego (k 268 do 276) przeczą zasadności tego zarzutu. Poza tym wartość poniesionych środków na dokonanie remontu z przed kilku laty, nawet przy pominięciu zapisów umowy, które wykluczały możliwość dochodzenia z tego tytułu roszczenia, nie mogła stanowić postawy dochodzonej wierzytelności w ramach zarzutu potrącenia a jedynie aktualna wartość nakładów, które w znacznej części zostały przez pozwanego zabrane. Wartość przedstawionej do potrącenia wierzytelności, przy uwzględnieniu tej ostatniej z powołanych okoliczności, nie została więc przez pozwanego wykazana.

Charakter klauzul generalnych (art. 5 kc) nakazuje ostrożne korzystanie z instytucji nadużycia prawa podmiotowego, jako podstawy oddalenia powództwa, a przede wszystkim wymaga wszechstronnego rozważenia okoliczności, aby w ten sposób nie doprowadzić do podważenia pewności obrotu prawnego. Zasadą jest, że ten kto korzysta ze swego prawa postępuje zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i zasadami współzycia społecznego (por. powołany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2017 roku, II CSK 236/16, LEX nr 2242151).

Na zasady współzycia społecznego może powoływać się osoba, która sama ich narusza. W orzecznictwie sądowym ukształtował się pogląd określany, jako „zasada czystych rąk”, zgodnie z którym nie może powoływać się na naruszenie zasad współzycia społecznego osoba, która sama te zasady (lub przepisy prawa) narusza. Takiej osobie nie przysługuje ochrona z art. 5 kc (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 13 maja 1957 r., II CR 343/57, OSNCP 1958 z. 3, poz. 19, 13 stycznia 1960 r., II CR 1013/59, OSNCK 1961 Nr 3, poz. 67, 13 maja 1960 r., II CR 1013/59, OSNCK 1961 Nr 2, poz. 67, 11 września 1961 r., I CR 693/61, OSNCP 1963 z. 2, poz. 31, 6 kwietnia 1963 r., III CR 117/62, P i P 1964 z. 4, str. 703, 29 stycznia 1964 r., III CR 344/63, OSNC 1964 nr 11, poz. 234, 3 czerwca 2000 r., V CKN 448/00, LEX nr 510984).

Do takiego naruszenia stosunku umownego dochodzi, gdy najemca nie płaci przez długi czas należności z tytułu najmu. Pozwany nie mógł zatem skutecznie powołać się na naruszenie zasad współzycia społecznego (art. 5 kc) przez wynajmującego w zakresie dochodzenia od niego tych należności.

Sprawa zawisła w sądzie w dniu 7 sierpnia 2015 roku (k 2, 143, k 145, k 146 do 147). Do określenia wynagrodzenia pełnomocników stron miały zastosowanie do jej zakończenia w pierwszej instancji przepisy dotyczące stawek tego wynagrodzenia obowiązujące w dacie jej wniesienia (w zakresie pełnomocnika powoda 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, Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.) oraz art. 109 § 2 kpc (§ 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych - Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).

W myśl § 2 ust. 1 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 (Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.) zasądzając opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy radcy prawnego, a także charakter sprawy i wkład pracy radcy prawnego w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Podstawę zasądzenia opłaty, o której mowa w ust. 1, stanowią stawki minimalne określone w rozdziałach 3 - 4. Opłata ta nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy (§ 2 ust. 2).

Decydująca dla określenia wynagrodzenia pełnomocników stron w niniejszym postępowaniu była ocena ich nakładu pracy w postępowaniu (cytowane w zażaleniu postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2010 r., III CZ 64/10, LEX nr 1223593). Użycie w rozporządzeniu MS z dnia 28 września 2002 r. pojęcia stawki minimalnej oznacza, co do zasady, że stanowi ona minimalne „wynagrodzenie” - według terminu użytego w art. 98 § 3 kpc - jakie przysługuje za prowadzenie danego rodzaju sprawy i które, jako składnik kosztów procesu, jest podstawą rozliczeń tych kosztów między stronami procesu. Nie ma przeszkód, aby strona korzystająca z pomocy adwokata czy radcy prawnego umówiła się, przy zastosowaniu kryteriów określonych w § 3 ust. 1 rozporządzenia, na opłatę w wyższej wysokości od minimalnej stawki opłaty przewidzianej za pomoc prawną dla danego rodzaju sprawy. W takim jednak przypadku, wysokość umówionego wynagrodzenia nie jest wiążąca dla sądu przy dokonywaniu rozliczenia kosztów procesu. Sąd, zasądzając opłatę za czynności z tytułu zastępstwa prawnego, zgodnie z art. 109 § 2 kpc oraz § 2 ust. 1 rozporządzenia, bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy adwokata, a także charakter sprawy i wkład pracy adwokata czy radcy prawnego w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Uwzględnienie tych przesłanek następuje jednak w granicach określonych w § 2 ust. 2 rozporządzenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., IV CZ 107/11, LEX nr 1168556).

Ustosunkowując się do zarzutów zażalenia należy podnieść, że przedmiot postępowania nie był skomplikowany. Opierał się na treści umowy, jej rozliczeniu w oparciu o dokumenty, stanie lokalu po opuszczeniu go przez pozwanego ustalonym w oparciu o zeznania świadków, protokole zdawczo - odbiorczy i materiale fotograficznym. Postępowanie dowodowe zostało przeprowadzone na 4 terminach rozprawy (1 marca 2016 r., 25 sierpnia 2016 r., 1 grudnia 2016 r. i 30 marca 2017 r.). Na pozostałych – wyznaczonych w sprawie nie były dokonywane czynności, poza rozprawą w dniu 7 stycznia 2016 r. odroczoną w celu pertraktacji ugodowych. Udział pełnomocników po obu stronach ograniczał się do czynności powtarzalnych i niewymagających szczegółowego przygotowania się do ich przeprowadzenia. Określenie stawki wynagrodzenia pełnomocnika powoda nastąpiło więc zasadnie na poziomie stawki minimalnej.

Mając powyższe okoliczności na względzie, na podstawie art. 385 kpc, a w zakresie zażalenia na podstawie tego przepisu w związku z art. 397 § 2 kpc, Sąd Apelacyjny w Łodzi, orzekł jak w punktach 1 i 2 sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 2 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i art. 391 § 1 kpc rozliczając należne obu pełnomocnikom stron stawki wynagrodzenia - za postępowanie apelacyjne i zażaleniowe. Powód wygrał postępowanie apelacyjne, natomiast pozwany zażaleniowe (odpowiedź na zażalenie wniósł jeszcze reprezentujący pozwanego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym adwokat), stąd określenie należnej powodowi w punkcie 3 kwoty uwzględnić musiało koszty postępowania zażaleniowego wygranego przez pozwanego.