

Sygn. akt II C 1485/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2013 r.

Sąd Rejonowy dla W. M. w W. II W. C.

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SR R. E. M.

Protokolant: Dariusz Szawurski-Radetz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 2 września 2013 r. w W. sprawy

z powództwa M. M.

przeciwko pozwanym

spółce pod firmą T. E. Spółka Akcyjna z siedzibą w W.,

spółce pod firmą F. S. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

oraz

spółce pod firmą F. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o zapłatę odpowiednio kwot 19 500 zł, 10 500 zł oraz 15 000 zł

- 1) oddała wszystkie powództwa w całości,
- 2) zasądza od powódki na rzecz każdej z pozwanych spółek zwrot kosztów procesu w kwotach po 2 417 (dwa tysiące czterysta siedemnaście) złotych,
- 3) nakazuje powódce uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa do kasy tutejszego Sądu kwoty 550 (pięćset pięćdziesiąt) złotych 42 groszy tytułem pokrycia kosztów sądowych.

Sygn. akt II C 1485/12

### ***Uzasadnienie wyroku z dnia 10 września 2013 r.***

Powódka M. M. wniosła pozew przeciwko spółce pod firmą „T. W.E. SA z siedzibą w W. o zapłatę kwoty 19.500 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem bezumownego korzystania z lokalu położonego przy ul. (...) w W. za okres od 22 grudnia 2009 r. do 30 września 2010 r.

Powódka wniosła pozew przeciwko spółce pod firmą „F. S. sp. z o.o. w W. o zapłatę kwoty 10.500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty tytułem bezumownego korzystania z lokalu położonego przy ul. (...) w W. za okres od 16 czerwca 2010 r. do 31 stycznia 2011 r. (k. 26 akt XVI C 940/11).

Powódka wniosła pozew przeciwko spółce pod firmą „F. N. sp. z o.o. z siedzibą w W. o zapłatę kwoty 15.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2011 r. do dnia zapłaty tytułem bezumownego korzystania z lokalu położonego przy ul. (...) w W. za okres od 12 marca 2010 r. do 31 stycznia 2011 r. (k. 4 akt XVI C 918/11).

Na wniosek pełnomocnika powódki wszystkie postępowania połączone do wspólnego rozpoznania i sprawę zarejestrowano najpierw pod sygn. akt XVI C 456/11, a w końcu pod sygn. akt II C 1485/12.

Powódka poparła żądania wszystkich pozwów w głosie końcowym, oświadczając, że z ostrożności procesowej popiera owe żądania również na zasadzie roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, na wypadek nieuwzględnienia argumentacji prawnej podanej w uzasadnieniu pozwów (protokół rozprawy z dnia 2 września 2013 r.).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

Właścicielem lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. (dalej oznaczany jako lokal) w okresie tam wskazanym była powódka i jej mąż S. M. na zasadzie wspólności w 2/3 części oraz ich córka w 1/3 części.

(Powyższe stanowi fakt bezsporny.)

W dniu 29 września 2009 r. córka powódki, reprezentowana przez powódkę, zawarła umowę najmu z B. Ł. (1).

(Fakt, że stroną umowy była córka powódki, a nie sama powódka i również nie mąż powódki, wynika jednoznacznie z dokumentu odpowiedniej umowy, załączonej w kopiach do każdego z pozwu. Ten potwierdziła również sama powódka w zeznaniach złożonych przed sądem w dniu 17 czerwca 2013 r. Podane w uzasadnieniu pozwów twierdzenie, jakoby było odwrotnie, tj. jakoby to powódka i jej mąż, reprezentowani przez córkę, zawarli umowę, jest oczywiście sprzeczna z treścią umowy oraz wynikami postępowania dowodowego z dokumentów i przesłuchania powódki. Takich ustaleń nie zmienia okoliczność, że w załączeniu do pozwów przedstawiono kopię pełnomocnictwa z dnia 21.8.2009 r. pod Rep. A 4873/2009, udzielonego przez powódkę i jej męża córce, skoro z treści umowy najmu jednoznacznie wynika, że przy zawieraniu umowy obecną była powódka a nie jej córka oraz że powódka posługiwała się wówczas innym pełnomocnictwem udzielonym jej przez córkę w dniu 3.7.2006 r. pod Rep. A- (...).)

Przy zawieraniu umowy najmu ustalono, że w czasie najmu, za wynajmującego będzie działał pełnomocnik - R. M. (umowa - k. 48 in).

W chwili zawarcia umowy najmu B. Ł. (1) Prezesem Zarządu pozwanej spółki pod firmą „T. E.S.A. (zarejestrowana w KRS w 2002 r.).

Pozostałe pozwane spółki nie istniały w chwili zawarcia umowy najmu i nie były jeszcze nawet spółkami w organizacji, gdyż ich akty założycielskie zostały sporządzone z późniejszymi datami, tj. pozwana spółka pod firmą „F. S. sp. z o.o. oraz pozwana spółka pod firmą „F. N. sp. z o.o. zostały założone aktem notarialnym dopiero w dniu 19 stycznia 2010 r. i pozostawały spółkami w organizacji do dnia rejestracji odpowiednio z datami 16 czerwca 2010 r. i 12 marca 2010 r.

(Daty założenia spółek i ich rejestracji zostały ujawnione w KRS, z którego odpisy pełne, dotyczące pozwanych spółek, załączono do pozwów.)

W dniu 22 grudnia 2009 r. siedziba pozwanej spółki pod firmą „T. E.SA została przeniesiona z Ł. do W. i zarejestrowana pod adresem opisanego w pozwie lokalu, natomiast siedzibą obu pozostałych spółek pozwanych była od początku W. i obie te spółki zostały zarejestrowane w lokalu w datach, wynikających z rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

(Siedziby spółek pozwanych zostały ujawnione w KRS, z którego odpisy pełne, dotyczące pozwanych spółek, załączono do pozwów.)

B. Ł. (1) faktycznie korzystał z przedmiotowego lokalu do drugiej dekady grudnia 2009 r. włącznie. Lokalu używał zarówno do celów osobistych, jak i do organizowania spotkań biznesowych, w których występował jako Prezes Zarządu pozwanej spółki pod firmą „T. E. SA. W trzeciej dekadzie grudnia 2009 r. lub na początku stycznia 2010 r. B. Ł. (1) spotkał się z pełnomocnikiem wynajmującej R. M., któremu oświadczył, że lokal mu nie odpowiada i zaprzestaje

korzystania z niego. Oddał przy tym jeden z dwóch otrzymanych kompletów kluczy do lokalu, w przekonaniu, że drugi zgubił.

(Fakt spotkania i wydania kompletu kluczy wynika zarówno z zeznań B. Ł. (1), przesłuchanego za stronę na rozprawie w dniu 2 września 2013 r., jak i z zeznaniach świadka R. M., który dopiero w toku przesłuchania przypomniał sobie ów fakt i pod koniec własnych zeznań zmienił ich wcześniejszą treść, przyznając że takie spotkanie na przełomie roku 2009 i 2010 r. rzeczywiście odbyło się i że wówczas B. Ł. (1) zwrócił mu klucze, co zaprotokołowano w protokole rozprawy z dnia 31 października 2012 r.)

Po wielu miesiącach B. Ł. (1) odnalazł drugi komplet kluczy (zeznania B. Ł. (1) z dnia 2 grudnia 2013 r.) i zwrócił go przedstawicielowi córki powódki w październiku 2010 r. (okoliczność bezsporna).

W dniu 1 marca 2010 r. B. Ł. (2) zawarł dla potrzeb spółek pozwanych (dwie spółki pozostawały jeszcze w organizacji) z H. G. umowę nazwaną umową „najmu/użyczenia” innego lokalu, położonego w budynku przy tej samej ulicy pod adresem ul. (...) w W. (dokument umowy na k. 60 i n. akt XVI C 940/11).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych przez strony zgodnie z ich wnioskami dowodowymi odpowiednio do art. 244 i 245 K.p.c. W ustaleniach faktycznych pominięto treść dokumentów złożonych przez powódkę na ostatniej rozprawie, jako że dopuszczenie do przeprowadzenia tych dowodów nastąpiło z uchybieniem terminu zakreślonego zarządzeniem z dnia 11 kwietnia 2011 r. (protokół rozprawy z dnia 16 kwietnia 2011 r. - k. 99), a Sąd uprzedził na rozprawie dnia 2 września 2013 r., że zarządzenie Przewodniczącego w sprawie czynności dowodowych z tych dokumentów było błędem, w związku z czym Sąd ocenił skutki złożenia dokumentów z opóźnieniem wg rygoru art. 207 § 3 K.p.c. w brzmieniu przepisu z dnia 11 kwietnia 2011 r. (strona druga protokołu rozprawy z dnia 2 września 2013 r.). Pominięcie treści dokumentów złożonych z opóźnieniem nie miało zresztą znaczenia dla istoty ustaleń faktycznych, jako że okoliczności stwierdzone tymi dokumentami zostały już wcześniej ujawnione treścią odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego, a poza tym nie były to okoliczności stanowiące przedmiot sporu.

Sąd oparł się na zeznaniach B. Ł. (1) co do faktycznego zaprzestania korzystania z lokalu w drugiej dekadzie grudnia 2009 r. zarówno dla potrzeb osobistych jak i potrzeb reprezentowanej spółki pod firmą „T. E.S.A., jak również co do niekorzystania z lokalu ani w okresie zakładania pozostałych spółek pozwanych, ani po ich zarejestrowaniu. Sąd dał również wiarę B. Ł. (1) co do tego, że oddając komplet kluczy do lokalu R. M. w grudniu 2009 r. był przekonany, że drugi komplet zgubił. Te zeznania pozostają w logicznym związku ze sprostowanymi zeznaniami R. M., który w trakcie przesłuchania przypomniał sobie o spotkaniu z B. Ł. (1) i od odebraniu od niego kompletu kluczy na przełomie 2009 i 2010 r. (protokół rozprawy z dnia 31 października 2012 r.), co dowodzi, że do takiego zdarzenia doszło, brak bowiem rozsądnego uzasadnienia dla przypuszczenia, aby świadek R. M., reprezentujący w czasie najmu wynajmującą, miał interes podtrzymywaniu wersji zdarzeń podanej przez B. Ł. (1), gdyby nie była ona zgodna z prawdą. Co prawda innych okoliczności spotkania ów świadek nie pamiętał, ale brak jest rozsądnych przesłanek, aby w tych okolicznościach podważać konsekwentne twierdzenia B. Ł. (1), który pamiętał i zapewniał, że przedmiotem spotkania było faktyczne zakończenie korzystania z lokalu i że temu służyło odebranie mu kluczy.

Zeznania samej powódki o relacjach między stronami okazały się nieprzydatne dla ustalenia stanu faktycznego z okresu przełomu 2009 i 2010 r. oraz pierwszych miesięcy 2010 r. Powódka zeznała oraz o przejęciu mieszkania przez jej męża w październiku 2010 r. natomiast nie ujawniła żadnej wiedzy o zaszłym wiele miesięcy wcześniej spotkaniu B. Ł. (1) z pełnomocnikiem wynajmującej i o fakcie odebrania przez pełnomocnika kluczy od B. Ł. (1), co uzasadnia przypuszczenie, że powódka nie była na bieżąco informowana przez pełnomocnika wynajmującej o stanie faktycznym korzystania z lokalu.

Nieprzydatne okazały się w tym względzie również zeznania męża powódki – świadka S. M. (protokół rozprawy z dnia 31 października 2012 r.), z których wynika, że nie wiedział nawet, że pełnomocnikiem wynajmującej w tamtym okresie był R. M.. Przyznał jednak, że gdy w marcu 2010 r. przybył do mieszkania, udostępnił mu je świadek R. M., a nie B. Ł. (1), co stanowi potwierdzenie ustaleń Sądu, że tamtym czasie dostęp do lokalu miał pełnomocnik wynajmującej, a nie

B. Ł. (1). Taki sam wniosek wynika z zeznań świadka G. W. (protokół rozprawy z dnia 31 października 2012 r.), która była zainteresowana najmem mieszkania w miejsce B. Ł. (1). Świadek zeznała bowiem, że gdy przyszła do mieszkania w marcu 2010 r. czekali tam na nią wyłącznie świadek R. M. i mąż powódki, którzy przyszli tam oczywiście wcześniej niż B. Ł. (1), gdyż ten ostatni przyszedł do mieszkania równocześnie z nią.

### ***Sąd zważył, co następuje.***

Powództwo podlega oddaleniu w całości z przyczyny nieudowodnienia faktu korzystania z lokalu przez którąkolwiek z pozwanych spółek w okresie po drugiej dekadzie grudnia 2009 r. Powódka nie udowodniła również, aby którakolwiek ze spółek osiągnęła w tym okresie korzyść majątkową kosztem powódki.

Ustalony przez Sąd fakt, że wynajmującą lokal była nie powódka i nie jej mąż, a ich córka, nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, jako że powództwo nie było oparte na stosunku zobowiązaniowym (najem), lecz na przepisach stanowiących o ochronie własności oraz przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu. Mimo że powódka wystąpiła z pełnymi roszczeniami w imieniu własnym i na własną rzecz, będąc tylko jednym z trzech współwłaścicieli lokalu, Sąd uznał za nieistotne rozważania co do tego, czy i w jakim zakresie powódka była legitymowana czynnie do takich samodzielnych wystąpień, jako że zgłoszonych roszczeń nie udowodniła nawet co do samej zasady..

Rozpoznając istotę sporu co do faktów, Sąd stwierdził, że pomiędzy stronami było bezsporne, że B. Ł. (1) korzystał z lokalu jeszcze w pierwszych dwóch dekadach grudnia 2009 roku. Spór dotyczył natomiast twierdzeń powódki o dalszym korzystaniu z lokalu w okresie późniejszym.

Zdaniem Sądu na takie dalsze korzystanie nie ma żadnego dowodu. W szczególności nie jest równoznaczne z korzystaniem z lokalu dokonanie w rejestrze sądowym zgłoszenia adresu lokalu jako siedziby odpowiednich spółek, ani też nie jest równoznaczne z korzystaniem z lokalu utrzymywanie po grudniu 2009 r. stosunku cywilnoprawnego w formie najmu między B. Ł. (1) a wynajmującą. Ten ostatni stosunek dawał B. Ł. (1), jako osobie fizycznej, prawo używania lokalu, co nie dowodzi wcale, że B. Ł. (1) w okresie po grudniu 2009 r. korzystał z tego prawa przez faktyczne przebywanie w lokalu lub przez udostępnianie lokalu innym osobom. Żaden ze świadków ani też powódka nie stwierdzili, aby po grudniu 2009 r. w lokalu znajdowały się jakiegokolwiek przedmioty należące do B. Ł. (1) lub do reprezentowanych przez niego spółek. Natomiast z faktu, że pozwane spółki (z tego dwie jeszcze w fazie organizacji) zawarły w dniu 1 marca 2010 r. umowę z osobą postronną co do „najmu/użyczenia” innego lokalu, należy wnosić, że nie było żadnej ekonomicznie uzasadnionej potrzeby, aby pozwane spółki po tej dacie korzystały z lokalu powódki. Co więcej, okoliczność ta pozwala domniemywać faktycznie (art. 231 K.p.c.), że już przed datą 1 marca 2013 r. spółki nie miały możliwości faktycznego korzystania z lokalu powódki, co z kolei uwiarygodnia twierdzenia pozwanych, że od grudnia 2009 r. lokal był dla pozwanych niedostępny z uwagi na zwrócenie kluczy przez B. Ł. (1) przedstawicielowi wynajmującego. Niewypowiedzenie najmu lokalu przez B. Ł. (1) wcale nie oznacza, że można automatycznie uznać, że najemca nadal faktycznie korzystał z rzeczy lub że korzystającymi z lokalu były pozwane spółki (lub ich wcześniejsze formy spółek w organizacji). Korzystanie wymaga bowiem jakiegokolwiek postaci fizycznego dysponowania rzeczą. W przypadku pozwanych spółek, które są osobami prawnymi, tego rodzaju dysponowanie wymagałoby zgodnie z art. 38 K.c. działania organu (jednoosobowy zarząd w osobie B. Ł. (1)), gdyż tylko przez odpowiedni organ mogą działać wszelkie osoby prawne. Skoro brak dowodu na to, że B. Ł. (1) miał dostęp i korzystał z lokalu po grudniu 2009 r. (czy to jako osoba fizyczna w imieniu własnym, czy to jako organ spółek), w takim razie brak dowodu na korzystanie z rzeczy przez pozwane spółki w rozumieniu art. 224 K.c. i przepisów związkowych. Zgodnie z art. 224 § 2 w zw. z art. 225 w zw. z art. 230 K.c. posiadacz rzeczy jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Treść przywołanych przepisów stanowi normę, według której wynagrodzeniu podlega nie sam fakt posiadania i nie sama wynikająca stąd możliwość korzystania z rzeczy, ale zasłużość w postaci faktycznego korzystania. Powódka nie dowiodła, aby rzecz była przedmiotem faktycznego korzystania przez pozwane spółki w okresie objętym pozwami, a udowodniła jedynie, że spółki wykorzystały adres lokalu nieprawidłowo wskazując ów adres we wnioskach rejestracyjnych w Krajowym Rejestrze Sądowym. Adresy oczywiście nie są rzeczami, a jedynie oznaczeniami miejsc i ewentualne błędne ich przypisanie osobom nieuprawnionym nie jest tożsame z faktycznym władztwem osoby nieuprawnionej nad rzeczą i z faktycznym korzystaniem z samej rzeczy.

Okoliczność, czy nieuprawnione wskazania adresów były wynikiem złej woli organów spółek czy też wynikiem niestaranności, ma znaczenie nieistotne w sprawie, a uprawniony właściciel mieszkania może dochodzić ochrony własnych interesów w odpowiednim postępowaniu przed właściwym sądem rejestrowym. Następcze kierowanie przez osoby postronne korespondencji do pozwanych pod adresem lokalu nie uprawnia do stwierdzenia, że pozwane faktycznie korzystały z lokalu. Nie ma też dowodu na to, że owa korespondencja była przez pozwane odbierana pod tym adresem, skoro z treści zeznań B. Ł. (1) wynika, że poczta przekierowywała przesyłki pod nowy adres, tj. do lokalu najętego sąsiedztwie.

Nie zostały również udowodnione twierdzenia powódki co do ewentualnego wzbogacenia się pozwanych spółek kosztem powódki w rozumieniu art. 405 K.c., gdyż nie przedstawiono ani dowodu jakiegokolwiek przyrostu majątkowego po stronie pozwanych spółek w tamtym okresie, ani dowodu na to aby takie ewentualne wzbogacenie pozwanych spółek nastąpiło na koszt powódki.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Po stronie każdej z pozwanych spółek na koszty złożyła się opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz koszt zastępstwa procesowego określony na 2 400 zł zgodnie § 6 pkt 6 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. (Dz.U. Nr 163, poz.1349 z późn. zm.). Jako że pozwane spółki podjęły początkowo obronę w trzech odrębnych sprawach, ustanawiając pełnomocnika w każdym z tych postępowań, uzasadnione było obciążenie powódki obowiązkiem zwrotu odpowiednich kwot na rzecz każdej z pozwanych spółek.

Uwzględniając wynik procesu, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy w kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd obciążył powódkę pełnymi wydatkami poniesionymi przez Skarb Państwa, tj. kwotą 550 zł 42 gr, co stanowi równowartość wydatku na koszty stawiennictwa świadka na rozprawie (postanowienie referendarza sądowego o zwrocie świadkowi kosztów podróży z dnia 11 marca 2013 r.)

Z tych wszystkich przyczyn orzeczono, jak w sentencji uzasadnionego wyroku.