

Sygn. akt: I ACa 625/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Zbigniew Merchel

Sędziowie: SA Przemysław Banasik

SA Marek Machnij (spr.)

Protokolant: stażysta Monika Pilkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2019 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. P.

przeciwko D. W. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 5 marca 2018 r. sygn. akt I C 257/17

1) oddała apelację,

2) odstępuje od obciążania powódki obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanego,

3) zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku na rzecz adwokata D. W. (2) kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych), powiększoną o należną stawkę podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Przemysław Banasik SSA Zbigniew Merchel SSA Marek Machnij

**Sygn. akt: I ACa 625/18**

## UZASADNIENIE

***Powódka K. P. domagała się zasądzenia od pozwanego D. W. (1) kwoty 103.476 zł, wskazując, że na podstawie umowy zawartej w dniu 31 października 2012 r. z Gminą M. (...) strony są na wspólnie najemcami lokalu nr (...) w (...) w G., a pozwany podnajmuje ten lokal osobie trzeciej, ale nie rozlicza się z powódką z uzyskiwanych z tego tytułu przychodów, które określiła na kwotę 2.161,38 zł miesięcznie, odpowiadającą połowie różnicy między kwotą otrzymywaną przez pozwanego od osoby trzeciej a kwotą czynszu płaconego na rzecz Gminy Miasta (...) w kwocie 677,25 zł. Żądanie powódki obejmowało należność obliczoną od października 2013 r. do dnia wniesienia pozwu (tj.***

**25 października 2016 r.), a ponadto domagała się ona zasądzenia od pozwanego kwoty 2.161,38 zł miesięcznie za okres po wniesieniu pozwu.**

**Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, twierdząc, że kwota otrzymywana przez niego od osoby trzeciej wynosiła 1.200 zł, a następnie 1.300 zł miesięcznie, przy czym powinna być pomniejszona o kwotę czynszu płaconego przez niego dla Gminy Miasta (...) i o ponoszone przez niego opłaty eksploatacyjne, których wysokość wynosiła przeciętnie 1.200 zł miesięcznie, wobec czego przedmiotowy lokal generował straty lub przynosił jedynie niewielkie zyski. Niezależnie od tego twierdził, że żądanie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, ponieważ jest ona jego matką, ale jest nałogową alkoholiczką, nigdy nie pracowała i pozostaje na utrzymaniu rodziny, tj. jego i jego dziadków (jej rodziców), aktualnie mieszka ona ze swoim mężem w mieszkaniu jej rodziców, którzy w pełni pokrywają koszty utrzymania tego mieszkania, a ewentualne zyski z przedmiotowego lokalu przekazuje on w całości swoim dziadkom, którzy pokrywają z nich koszty mieszkania zajmowanego przez powódkę, ponieważ ona nie może otrzymywać do ręki żadnych pieniędzy, gdyż niezwłocznie przeznaczuje je na alkohol, a ponadto obecnie toczy się przeciwko niej kolejne postępowanie o przymusowe poddanie leczeniu odwykowemu.**

**Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 5 marca 2018 r. oddalił powództwo, zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i orzekł o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu przez adwokata D. W. (2).**

**Z dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych wynika, że pozwany jest synem powódki. Gdy miał siedem lat, zamieszkał z dziadkami J. K. i W. K. (1), którzy pokrywali wszystkie koszty jego utrzymania. Ani ojciec, ani matka pozwanego nie łożyli na jego utrzymanie. W późniejszym okresie zostały zasądzone alimenty od jego ojca, które były egzekwowane przez komornika do rąk powódki. Dziadkowie pozwanego nie dopominali się o te alimenty, ponieważ chcieli, aby były one przeznaczone na utrzymanie ich córki – powódki. Wszystkie potrzeby pozwanego w okresie, gdy mieszkał z dziadkami, były przez nich zaspokajane.**

W dniu 18 grudnia 1992 r. powódka zawarła z Gminą Miasta (...) na okres dwudziestu lat umowę dzierżawy gruntu pod Halą P., na którym posadowiony jest pawilon handlowy nr (...) położony przy ul. (...) w G.. Natomiast w dniu 31 stycznia 2006 r. zawarła z W. K. (2), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Wytwórnia (...), umowę podnajmu w/w lokalu za czynsz w kwocie 1.300 zł.

Aneksem nr (...) z dnia 14 grudnia 2010 r. do powyższej umowy dzierżawy dopisano pozwanego jako nowego dzierżawcę. W związku z tym aneksem z dnia 26 stycznia 2011 r. do umowy podnajmu, zawartej przez powódkę z W. K., wpisano ją łącznie z pozwanym. Pozwany stał się stroną w/w umowy dzierżawy po to, aby – mając na uwadze zachowanie powódki – zabezpieczyć majątek.

Przez okres około 3 – 4 lat powódka otrzymywała od pozwanego część uzyskiwanego czynszu podnajmu. W 2012 r. pozwany zaczął zajmować się sprawami związanymi z boksem na hali targowej, w tym ponosić koszty utrzymania boksu.

W dniu 31 października 2012 r. między Gminą Miasta (...) a powódką i pozwanym została zawarta umowa w/w najmu lokalu. Najemca zobowiązał się do prowadzenia w wynajmowanym lokalu działalności w branży spożywczej. Umowa została zawarta na okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2020 r. Czynsz najmu ustalono na kwotę 677,25 zł. Poza czynszem najemca miał obowiązek uiszczania opłat z tytułu kosztów administrowania, dostawy energii elektrycznej, zimnej wody i jej odprowadzania, wywozu nieczystości i wspólnych kosztów eksploatacyjnych. W dniu 12 lutego 2013 r. zawarty został aneks nr (...) do tej umowy, zgodnie z którym czynsz od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. został podniesiony do kwoty 724 zł netto miesięcznie (890,52 zł brutto). Następnie aneksem nr (...) z dnia 24

stycznia 2014 r. czynsz najmu w okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. został ustalony także na kwotę 724 zł netto (890, 52 zł brutto).

W dniu 2 stycznia 2013 r. między pozwanym a A. K. (1) (synem W. K.), prowadzącym Wytwórnię (...), zawarta została umowa podnajmu przedmiotowego lokalu z uwagi na to, że W. K. zakończył prowadzenie działalności gospodarczej i przejął ją jego syn. Nowy podnajemca nie chciał współpracować z powódką ze względu na jej zachowanie, w tym przychodzenie do boksu na hali targowej i wydawanie poleceń jego pracownikom. Umowa podnajmu została zawarta na czas nieokreślony od dnia 1 stycznia 2013 r. Czynsz ustalono na kwotę 1.300 zł miesięcznie. Podnajemca był zobowiązany pokrywać opłaty eksploatacyjne za lokal: energię elektryczną, wodę i kanalizację, wywóz śmieci i nieczystości.

Pieniądze z podnajmu tego boksu (tj. przedmiotowego lokalu) trafiały do dziadków pozwanego. Do 2012 r. boksem administrowali dziadkowie pozwanego, w późniejszym okresie robił to pozwany. Przekazywał on powódce pewne kwoty i robił jej drobne zakupy. Ponadto płacił czynsz za lokal na rzecz Gminy.

W 2015 r. Gmina Miasta (...) nie wyraziła pozwanemu zgody na dalsze podnajmowanie w/w pawilonu handlowego i pismem z dnia 28 stycznia 2015 r. wezwała go do rozwiązania umowy z podnajemcą tego pawilonu oraz jego opróżnienia i podjęcia samodzielnej działalności gospodarczej w terminie do dnia 28 lutego 2015 r., wskazując, że od dnia 1 stycznia 2015 r. przedmiot najmu jest wynajmowany bez zgody wynajmującego, co stanowi naruszenie § 11 pkt 1 umowy najmu. Wobec tego pozwany założył działalność gospodarczą z uwagi na konieczność samodzielnego prowadzenia działalności gospodarczej w boksie na hali targowej. Natomiast powódka nie prowadziła działalności gospodarczej.

W dniu 1 marca 2015 r. pozwany, jako komisant, zawarł z A. K., jako komitentem, umowę komisji, zgodnie z którą komisant zobowiązał się do sprzedaży we własnym imieniu, lecz na rachunek komitenta, otrzymanego od niego towaru w punkcie sprzedaży detalicznej mieszczącym się w przedmiotowym boksie na hali targowej w G. w zamian za prowizję w stałej wysokości 1.800 zł brutto miesięcznie. W tym samym dniu między pozwanym, jako powierzającym, a A. K., jako zarządzającym, została zawarta umowa o zarządzanie punktem sprzedaży detalicznej, zgodnie z którą pozwany powierzył A. K. obsługę w/w punktu sprzedaży detalicznej w imieniu i na rzecz powierzającego w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. W umowie tej ustalono, że powierzający będzie płacił zarządzającemu miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 500 zł.

Pozwany refakturuje czynsz najmu należny Gminie M. (...) i opłaty eksploatacyjne związane z boksem na A. K.. Poza tym pozwany ponosi koszty związane z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej, musi opłacać składki ZUS, kupił kasę fiskalną. Nie informował on powódki, że ma zawarte umowy z A. K. z dnia 1 marca 2015 r. i nie ustalał z nią, jaka część zysku z przedmiotowego boksu będzie jego, a jaka jej, ale po zakończeniu umowy podnajmu z A. K. przestał wypłacać jej jakiegokolwiek środki pieniężne.

Ponadto pismem z dnia 26 lipca 2017 r. pozwany złożył powódce oświadczenie o potrąceniu jej roszczeń z jego wierzytelnością o zwrot przywłaszczonych przez nią alimentów w łącznej kwocie 108.266,57 zł.

Sąd Okręgowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dowodów z dokumentów, zeznań pozwanego oraz zeznań świadków: J. K., W. K. (1), E. M. i R. K., uznając te dowody za wiarygodne i pozwalające ustalić spójny obraz zdarzeń. Dowód z zeznań powódki został natomiast pominięty z uwagi na jej nieusprawiedliwione niestawiennictwo na rozprawie.

Na podstawie tych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Powódka domagała się zasądzenia połowy kwoty czynszu, uzyskiwanego przez pozwanego za przedmiotowy lokal, ale nie wskazała podstawy prawnej swojego roszczenia, wobec czego Sąd ten brał pod uwagę różne możliwe podstawy prawne jej roszczenia.

W tym celu Sąd ten wziął pod uwagę, że strony są najemcami przedmiotowego lokalu na podstawie umowy najmu z dnia 31 października 2012 r. Pozwany bez udziału powódki zawarł z A. K. umowę podnajmu tego boksu, a od marca

2015 r. łączą go z nim umowa komisju i umowa o zarządzanie punktem sprzedaży detalicznej. Sąd Okręgowy stwierdził, że powódka nie wykazała, aby łączyła ją z pozwanym umowa, zgodnie z którą miałby on przekazywać jej połowę środków uzyskiwanych od podnajemcy. Otrzymywała ona od pozwanego i swoich rodziców pewne kwoty pieniężne i drobne zakupy, ale odbywało się to jedynie na zasadzie powiązań rodzinnych i miało na celu udzielenie jej pomocy. Decyzje w przedmiocie zarządzania finansami i wspierania materialnego powódki podejmował przede wszystkim jej ojciec powódki, a do 2012 r. czynsz z podnajmu odbierały powódka i jej matka. Następnie pozwany jedynie realizował te ustalenia, lecz nie składał żadnego oświadczenia, będącego częścią porozumienia między nim a powódką co do podziału czynszu z podnajmu. Brak jest jakiegokolwiek dowodu, że strony ustaliły, że powódka będzie dostawać od pozwanego konkretne, stałe kwoty z tytułu dochodów z podnajmu ani aby była to połowa dochodów z tego tytułu. Przekazywanie pewnych, nieokreślonych kwot na rzecz powódki, będącej matką pozwanego, nie oznacza zawarcia umowy w tym przedmiocie.

Pozwany zeznał, że nigdy nie ustalał z powódką, że będzie dzielić się z nią zyskiem z tytułu podnajmu boksu. Ponadto pokrywał on koszty związane z wynajmowanym od Gminy Miasta (...) boksem, w których powódka nie uczestniczyła. Nie można więc uznać, że strony łączyła umowa, zgodnie z którą powódka miałaby otrzymywać połowę czynszu z podnajmu, skoro druga połowa nie wystarczała na pokrycie czynszu najmu wobec Gminy (...). Nie ma też podstaw do przyjęcia, że pozwany zgodził się na taką umowę ze względów emocjonalnych, mając na uwadze bliskie więzi rodzinne łączące go z powódką, skoro ona przez wiele lat zaniedbywała go, a jednocześnie otrzymywała środki na zaspokojenie swych potrzeb m. in. z alimentów na jego rzecz.

Sąd Okręgowy rozważał ponadto, czy podstawę roszczenia powódki mogłyby stanowić przepisy o umowie spółki cywilnej, o czynach niedozwolonych lub o bezpodstawnym wzbogaceniu, ale doszedł do wniosku, że żadna z tych podstaw nie może uzasadniać uwzględnienia tego roszczenia. Ponadto Sąd ten uznał, że nie było także podstaw do uwzględnienia podniesionego przez pozwanego zarzutu potrącenia jej roszczeń z jego wierzytelnościami o zwrot przywłaszczonych przez nią alimentów.

W rezultacie Sąd Okręgowy oddalił powództwo na podstawie art. 6 k.c. a contrario, stwierdzając, że powódka nie wykazała, aby należała jej się połowa czynszu podnajmu uzyskiwanego przez pozwanego od A. K.. Ponadto orzekł o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz przyznał pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla powódki z urzędu koszty nieopłaconej pomocy prawnej.

**Powyższy wyrok został zaskarżony w całości apelacją przez powódkę w oparciu o zarzuty:**

**1) błędnego ustalenia stanu faktycznego przez uznanie, że przedmiotowy lokal stanowi majątek rodzinny stron i powódce nie należy się połowa czynszu z jego podnajmu, mimo że jako współnajemca jest uprawniona do pobierania przychodów z tytułu najmu, a ponadto przez ustalenie, że pozwany rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej bez zamiaru uzyskania korzyści finansowej, podczas gdy wyraźnie wskazał on, że założył tę działalność z uwagi na sporny lokal i nie była mu ona potrzebna do innych celów,**

**2) naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 217 k.p.c., art. 227 k.p.c. i art. 231 k.p.c. przez pominięcie dowodu z jej zeznań w charakterze strony, co uniemożliwiło jej wypowiedzenie się co do faktów będących przedmiotem postępowania.**

**Na tych podstawach powódka wniosła w pierwszej kolejności o uchylenie na mocy art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu pierwszej instancji o oddaleniu wniosku o jej przesłuchanie w charakterze strony, a co do istoty domagała się zmiany zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych, ewentualnie wnosila o uchylenie zaskarżonego wyroku**

**oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.**

**Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd Apelacyjny – po samodzielnym zapoznaniu się zgodnie z art. 382 k.p.c., jako sąd merytorycznie rozpoznający sprawę, z całością zebranego przez Sąd Okręgowy materiału dowodowego – doszedł do przekonania, że w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia generalnie może aprobować i przyjąć za własne dokonane przez ten Sąd ustalenia faktyczne. Są one zgodne z treścią powyższego materiału, a jego ocena jest zgodna z zasadami swobodnej oceny dowodów, określonymi w art. 233 § 1 k.p.c. Podkreślić można, że Sąd pierwszej instancji prawidłowo przedstawił wszystkie okoliczności związane z treścią umów i aneksów do nich, na podstawie których strony są współnajemcami przedmiotowego lokalu, a pozwany udostępnił go – najpierw na podstawie umowy podnajmu, a potem na podstawie umowy o zarządzanie punktem handlowym – do korzystania A. K. w okresie, który jest objęty żądaniem powódki (tj. od października 2013 r. do października 2016 r., a także w tzw. okresie bieżącym, którego dotyczy jej żądanie). Zaznaczyć przy tym od razu należy, że akceptacja dokonanych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych nie oznacza jednocześnie aprobaty dla wyprowadzonych przez ten Sąd z powyższych ustaleń wniosków prawnych.

Przed analizą tych ustaleń od strony materialnoprawnej wyjaśnić jednak najpierw wypada, że skarżąca niezasadnie zarzuciła, że stan faktyczny został w tej sprawie błędnie ustalony przez Sąd pierwszej instancji. Objęte tym zarzutem okoliczności nie mają bowiem istotnego znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Odnosi się to zarówno do kwestii stwierdzenia przez w/w Sąd, że przedmiotowy lokal stanowi majątek rodzinny, jak i do kwestii, że pozwany rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej bez zamiaru uzyskania korzyści majątkowej.

Można wprawdzie zauważyć, że skarżąca trafnie podniosła, że powyższy lokal przede wszystkim stanowi przedmiot współnajmu przysługującego obu stronom, więc w tym sensie z pewnością nie jest to majątek rodzinny. Wziąć jednak trzeba pod uwagę, że Sąd Okręgowy użył tego pojęcia w innym znaczeniu, ponieważ chodziło mu o to, że lokal ten od wielu lat znajduje się w posiadaniu różnych osób z kręgu rodziny stron, w szczególności rodziców powódki, którzy na początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku ponieśli nakłady na powstanie tego lokalu, następnie należał on do powódki i jej poprzedniego męża, od którego uzyskała go ona na swoją wyłączną rzecz w ramach podziału ich majątku wspólnego, a w końcu stał się przedmiotem współnajmu powódki i pozwanego, przy czym niewątpliwie wiązało się to z jej zachowaniem, które rodziło obawę o możliwość utraty tego lokalu na rzecz osób trzecich, i to na całkowicie niekorzystnych (nieekwiwalentnych) zasadach.

Podobnie można przyznać rację skarżącej, że podjęcie i prowadzenie działalności gospodarczej ze swojej istoty jest nastawione na osiągnięcie zysku. Jednak ta okoliczność nie ma żadnego, a tym bardziej pozytywnego, znaczenia dla oceny zasadności jej żądania.

W tym zakresie nie mają również znaczenia zarzuty naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego. Abstrahując od tego, że zupełnie niezrozumiałe jest podniesienie zarzutu naruszenia art. 231 k.p.c., który nie dotyczy przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, lecz domniemań faktycznych, na podstawie których sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów, zauważyć należy, że bardziej właściwe byłoby powołanie w tym wypadku zarzutu naruszenia art. 302 § 1 k.p.c., który bezpośrednio odnosi się do przyczyn rezygnacji przez sąd z przesłuchania obu stron, a nie przepisów art. 217 k.p.c. i art. 227 k.p.c., które dotyczą jedynie ogólnych zasad postępowania dowodowego. Tymczasem skarżąca w ogóle nie odniosła się w tym zarzucie do podanych przez Sąd Okręgowy przyczyn nieprzesłuchania powódki w charakterze strony, które wiązały się z jej nieusprawiedliwioną nieobecnością na rozprawie, na której

zostało zaplanowane przeprowadzenie tego dowodu. W związku z tym podkreślić należy, że taka przyczyna, która nie została zakwestionowana w apelacji, niewątpliwie usprawiedliwiała pominięcie dowodu z przesłuchania powódki w charakterze strony.

Niezależnie, i to przede wszystkim, wskazać należy, że nie jest wystarczające ogólnikowe powołanie się w apelacji, że pominięcie tego dowodu uniemożliwiło powódce wypowiedzenie się co do faktów będących przedmiotem postępowania. Zwrócić trzeba uwagę, że skarżąca w ogóle nie wskazała konkretnie, jakie istotne dla rozstrzygnięcia fakty mogłyby zostać przedstawione przez powódkę podczas jej przesłuchania w charakterze strony. Nie można więc uznać, że nieprzesłuchanie powódki w charakterze strony, nawet gdyby dostrzec w nim uchybienie procesowe Sądu pierwszej instancji, miało lub mogło mieć wpływ na ustalenie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia. Zarzut ten nie może opierać się jedynie na formalnym eksponowaniu, że powódka nie została przesłuchana w charakterze strony, bez jednoczesnego przedstawienia, jaki to miało lub mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w szczególności bez wskazania okoliczności faktycznych, które mogłaby ona udowodnić za pomocą swoich zeznań.

W konsekwencji nie było również podstaw do uwzględnienia na podstawie art. 380 k.p.c. żądania, aby Sąd Apelacyjny bezpośrednio przesłuchał powódkę w charakterze strony na obecnym etapie rozpoznania sprawy, skoro skarżąca nie wyjaśniła, jakie istotne fakty podlegałyby ewentualnemu ustaleniu na podstawie tego dowodu. Oznacza to, że nie został on powołany na okoliczności faktyczne mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, wobec czego został oddalony na podstawie art. 227 k.p.c. a contrario w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. jako prowadzący wyłącznie do przedłużenia postępowania apelacyjnego.

Pomimo niezasadności zarzutów apelacyjnych wymierzonych w podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku wskazać obecnie trzeba, że Sąd Okręgowy dokonał błędnej oceny prawnej żądania powódki, ale ostatecznie, aczkolwiek z innym uzasadnieniem, Sąd Apelacyjny uznał, że zaskarżony wyrok może zostać zaakceptowany,

Nie można zgodzić się z Sądem pierwszej instancji, że żądanie powódki nie opierało się na żadnej podstawie prawnej. Sąd ten zbędnie i niezasadnie poszukiwał bowiem takiej podstawy w odrębnej umowie między stronami, która regulowałaby zasady rozliczeń między nimi i kreowała po stronie powódki uprawnienie do żądania od pozwanego części zysku osiąganego przez niego z przedmiotowego lokalu. Uszło uwadze w/w Sądu, że strony przede wszystkim są współnajemcami przedmiotowego lokalu, więc już tylko z tego tytułu są uprawnione, w pierwszej kolejności, do korzystania z niego, ewentualnie, jeśli same tego nie czynią, lecz oddają go do używania osobie trzeciej, to są wspólnie uprawnione do czerpania korzyści (zysku), lub inaczej – do pobierania pożytków cywilnych, jakie ich wspólne prawo przynosi na podstawie stosunku prawnego stosownie do przepisów art. 53 § 2 k.c. w zw. z art. 54 k.c., z których wynika, że pożytkami prawa są dochody, które to prawo przynosi zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem.

W takim ujęciu zauważyć należy, że wspólne prawo obu stron, wynikające z umowy najmu zawartej w dniu 31 października 2012 r., niewątpliwie mogło przynosić dochody, jeśli zostało oddane osobie trzeciej (w tym wypadku A. K.) do odpłatnego korzystania.

W tym kontekście wyjaśnić trzeba po pierwsze, że nie ma żadnego znaczenia, że począwszy od 2015 r. wynajmujący, tj. Gmina M. (...), przestał wyrażać zgodę na podnajem przedmiotu w/w umowy i żądał, aby najemcy założyli własną działalność i osobiście prowadzili ją w przedmiotowym lokalu, ale powódka nie założyła takiej działalności, natomiast założył ją wyłącznie pozwany. Taka okoliczność nie mogła bowiem automatycznie skutkować utratą przez powódkę statusu strony umowy najmu z dnia 31 października 2012 r., a tym samym nie przestała ona być współnajemcą powyższego lokalu wraz z pozwanym. Wziąć trzeba pod uwagę, że w tym wypadku nie chodziło o ograniczenie ustawowe, i to wynikające z przepisów o charakterze bezwzględnie obowiązującym, lecz z woli wynajmującego, który z sobie znanych powodów przestał wyrażać zgodę na podnajem przedmiotu najmu i zagroził skorzystaniem z przewidzianej w umowie najmu możliwości wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie naruszenia tego zakazu, mającego swoje źródło wyłącznie w umowie stron. Co więcej, wynajmujący, mimo niezakożenia przez powódkę własnej działalności gospodarczej, niewątpliwie nie skorzystał z możliwości wypowiedzenia jej umowy najmu z dnia 31 października 2012 r., lecz wprost przeciwnie, przez swoich

przedstawicieli zajmujących się zarządzaniem mieniem komunalnym, wielokrotnie i konsekwentnie potwierdzał w toku niniejszego procesu, że powódka nadal jest współnajemcą przedmiotowego lokalu. Nie ma więc żadnych podstaw do kwestionowania istnienia tego uprawnienia po jej stronie.

Po wtóre, z analizy treści umów, zawartych przez pozwanego z A. K. w dniu 1 marca 2015 r. i przyczyn zawarcia tych umów, jednoznacznie wynika, że wiązało się to z jednej strony z niemożliwością kontynuowania umowy podnajmu ze względu na sprzeciw wynajmującego i oczekiwanie przez niego, aby najemcy osobiście prowadzili działalność gospodarczą w wynajętych lokalach, a z drugiej strony zmierzało do zachowania przez dotychczasowego podnajemcę możliwości dalszego korzystania z przedmiotowego lokalu i kontynuowania w nim dotychczasowej działalności, ale w innej formie prawnoorganizacyjnej. Charakterystyczne w tym zakresie jest porównanie świadczeń stron z obu umów z dnia 1 marca 2015 r., z którego wynika, że per saldo pozwany nadal otrzymywał od A. K. kwotę 1.300 zł, tak jak poprzednio na podstawie umowy podnajmu, a A. K. faktycznie prowadził w tym lokalu taką samą działalność jak dniem przez 1 marca 2015 r. Nie wdając się obecnie w ocenę prawną dopuszczalności zawarcia takich umów, ponieważ nie jest to przedmiotem tej sprawy, wystarczy wskazać, że niewątpliwie chodzi o dochody, jakie pozwany uzyskuje z przedmiotowego lokalu, do którego obie strony jednakowo są współuprawnione.

W tej sytuacji stwierdzić należy, że zbędne było poszukiwanie przez Sąd pierwszej instancji dodatkowej podstawy prawnej do żądania przez powódkę od pozwanego, aby rozliczył się z nią z dochodów uzyskiwanych ze wspólnego przedmiotu najmu. Podkreślić przy tym należy, że nie chodzi o podział czynszu z podnajmu, jak ujął to Sąd pierwszej instancji, lecz o podział dochodów (korzyści) z przedmiotu najmu, do którego obie strony są wspólnie uprawnione. W takim wypadku uprawnienie powódki wynika wystarczająco z samej treści łączącego je wspólnie stosunku najmu na podstawie umowy z dnia 31 października 2012 r. zawartej z Gminą Miasta (...). Obie strony są bowiem jednocześnie uprawnionymi i zobowiązanymi z tej umowy. Wobec tego jeśli któraś z nich uzyskuje korzyść (dochód) z przedmiotu najmu, to powinna podzielić się tym dochodem z drugim uprawnionym.

W tym zakresie strony mają w stosunku do siebie status współwierzycieli. W konsekwencji do rozliczenia między nimi mają zastosowanie przepisy regulujące roszczenia regresowe między wierzycielami. W szczególności chodzi o przepisy art. 378 k.c. i art. 383 k.c. Z tego ostatniego przepisu wynika, że jeżeli jeden z wierzycieli uprawnionych do świadczenia niepodzielnego przyjął świadczenie, jest on odpowiedzialny względem pozostałych wierzycieli według tych samych zasad co wierzyciel solidarny. Z kolei zgodnie z art. 378 k.c. jeżeli jeden z wierzycieli solidarnych przyjął świadczenie, treść istniejącego między współwierzycielami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach jest on odpowiedzialny względem współwierzycieli; jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, wierzyciel, który przyjął świadczenie, jest odpowiedzialny w częściach równych. Można byłoby też ewentualnie rozważać odpowiednie zastosowanie do istniejącego między stronami stosunku prawnego współnajmu, którego przedmiotem jest sporny lokal, przepisów o współwłasności, a mianowicie art. 207 k.c., po myśli którego pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Zauważyć należy, że wspólną cechą powyższych regulacji jest to, że osoba (współuprawniony, współwierzyciel itp.), która osiągnęła korzyść (inaczej pożytek lub dochód) ze wspólnego prawa, powinna rozliczyć się z niego z pozostałymi uprawnionymi, przy czym powinno to nastąpić w częściach równych (lub inaczej odpowiadających ich udziałom w prawie), chyba że co innego wynika z ich wewnętrznego stosunku prawnego. W tym zakresie wziąć trzeba pod uwagę, że Sąd pierwszej instancji ustalił, że między stronami nie została zawarta jakakolwiek umowa, która odmiennie regulowałaby zasady ich rozliczeń z tytułu dochodów, jakie przynosi przedmiot wspólnego najmu. Oznacza to, że co do zasady powódka, wbrew pozwanemu i Sądowi pierwszej instancji, była uprawniona do żądania, aby pozwany rozliczył się z nią z dochodów, jakie osiąga on z przedmiotowego lokalu.

W tym kontekście błędne było również stanowisko Sądu pierwszej instancji, że to na powódce spoczywał ciężar dowodu odnośnie do wysokości dochodów uzyskiwanych przez pozwanego z przedmiotu najmu. Skoro bowiem pozwany powinien rozliczyć się z nią z uzyskanej od osoby trzeciej kwoty, to jeśli twierdzi on, że uzyskana kwota nie odpowiada dochodowi z przedmiotu najmu, lecz należy pomniejszyć ją o koszty i wydatki poniesione przez niego w celu

uzyskania przychodów z przedmiotu najmu, to miał obowiązek udowodnienia wysokości tych kosztów i wydatków oraz ich adekwatnego związku z uzyskaniem powyższego przychodu. Nie było więc wystarczające ogólnikowe stwierdzenie przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że w niniejszej sprawie brak jest dowodu, jaka jest wysokość dochodu pozwanego z tytułu podnajmu [powinno być: z przedmiotu wspólnego najmu] po potrąceniu wszystkich wydatków ponoszonych w celu uzyskania tego dochodu. Brak tych dowodów w żadnym razie nie może bowiem obciążać powódki, lecz pozwanego. W konsekwencji co do zasady powinien on rozliczyć się z powódką po połowie z uzyskanego od A. K. przychodu, będącego w takiej sytuacji jednocześnie dochodem, skoro pozwany nie przedłożył dowodów na okoliczność swoich kosztów i wydatków ponoszonych w celu uzyskania tego dochodu.

W tym miejscu dodać wypada, że chociaż powódka formalnie zaskarżyła wyrok w całości, to w rzeczywistości obecnie już nawet nie twierdzi, że pozwany uzyskiwał w spornym okresie od osoby trzeciej czynsz podnajmu w kwocie 5.000 zł miesięcznie, a tym bardziej nie udowodniła ona takiej okoliczności. W związku z tym przyjęć należy, że przychód pozwanego z przedmiotu najmu wynosi 1.300 zł miesięcznie (odpowiada to wspomnianej wcześniej różnicy świadczeń z obu umów zawartych w dniu 1 marca 2015 r.). Wobec tego powódka mogłaby domagać się od niego zapłaty nawet kwoty 650 zł miesięcznie, tj. połowy sumy uzyskanej przez niego z przedmiotu najmu.

Jednocześnie wziąć jednak trzeba pod uwagę, że mimo braku konkretnych dowodów pozwany niewątpliwie ponosi pewne koszty związane z uzyskaniem dochodów z przedmiotu najmu. Obejmuje to w szczególności należności publicznoprawne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub z obowiązkiem podatkowym od dochodów z tytułu czynszu najmu (obecnie z umowy komisowej). Chociaż zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala więc na precyzyjne ustalenie ich wysokości, to fakt istnienia takich kosztów generalnie nie budzi wątpliwości. W związku z tym Sąd Apelacyjny doszedł do wniosku, że w sprawie mógłby mieć zastosowanie art. 322 k.p.c., zgodnie z którym 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. Wobec tego uznać można, że – po uwzględnieniu nieudowodnionych bliżej przez pozwanego kosztów i wydatków związanych z uzyskaniem dochodów z przedmiotu najmu – powódka mogłaby być uprawniona do żądania nawet kwoty 500 zł miesięcznie.

Prowadzi to do wniosku, że żądanie powódki mogłoby być uzasadnione co najwyżej częściowo, a mianowicie za okres od października 2013 r. do października 2016 r. (tj. do wniesienia pozwu), czyli za 37 miesięcy po 500 zł, odpowiadałoby łącznie kwocie 18.500 zł. Dalej idące żądanie (do kwoty 103.476 zł) nie znajdowałoby jednak uzasadnienia nawet przy przyjęciu powyższych podstaw ustalenia jej żądania co do zasady i co do wysokości. Ponadto niemożliwe jest uwzględnienie żądania zasądzenia należności za okres po wniesieniu pozwu (tzw. czynszu bieżącego), ponieważ roszczenie powódki o charakterze regresowym nie jest świadczeniem okresowym. Konieczne byłoby więc rozszerzenie powództwa za kolejne miesiące po wniesieniu pozwu, a poprzedzające datę wyrokowania, ale powódka, reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu, tego nie uczyniła.

Dodać należy, że w ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma przekonujących podstaw do przyjęcia, że pozwany ponosi także koszty utrzymania przedmiotu najmu (opłaty eksploatacyjne), w szczególności opłaty za energię elektryczną, zimną wodę i jej odprowadzanie, wywóz nieczystości, wspólnych kosztów eksploatacyjnych. Z dokonanych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń wynika, że pozwany refakturuje te koszty na A. K.. W związku z tym nawet jeśli jest on w stanie przedłożyć dowody, że ponosi te koszty ze swojego rachunku bankowego, to nie jest to równoznaczne z tym, że ostatecznie nie są mu one zwracane przez A. K.. Kwestia ta nie może więc przesądzać o prawdziwości twierdzeń pozwanego, że praktycznie – po odliczeniu kosztów i wydatków – w ogóle nie osiąga zysku z przedmiotu najmu, którym powinien podzielić się z powódką.

Pomimo powyższych rozważań, z których generalnie wynika, że wbrew Sądowi pierwszej instancji mogłyby istnieć podstawy faktyczne i prawne do częściowego uwzględnienia powództwa, Sąd Apelacyjny doszedł do wniosku, że ostatecznie przeciwko wydaniu takiego orzeczenia przemawia podniesiony przez pozwanego zarzut sprzeczności żądania powódki z zasadami współżycia społecznego. Zauważyć należy, że generalnie powódka nie zaprzeczyła ani



temu, że w przeszłości nie zajmowała się osobiście wychowywaniem i utrzymaniem pozwanego jako swojego syna, lecz przerzuciła ten ciężar i koszty w całości na swoich rodziców, którzy ponadto utrzymywali również ją, w szczególności nieodpłatnie udostępniła jej do korzystania mieszkanie, które kupili wprawdzie na swoją rzecz, ale z przeznaczeniem dla niej. Ponadto opłacali koszty utrzymania tego mieszkania i generalnie pomagali jej finansowo w utrzymaniu, co zresztą nadal czynią obecnie wraz z pozwanym. Co więcej, powódka zużyła na swoje potrzeby nawet alimenty, egzekwowane dla pozwanego od jego ojca. Nie budzi również wątpliwości, że powyższe zachowanie powódki wynikało z jej choroby alkoholowej, z powodu której w przeszłości była kilka razy hospitalizowana w szpitalu psychiatrycznym. Także obecnie powódka w zasadzie nie interesuje się ani pozwanym, ani lokalem stanowiącym przedmiot wspólnej umowy najmu.

Jej postawę można określić krótko jako nieznajdujące jakiegokolwiek etycznego uzasadnienia żądanie od najbliższych członków rodziny wyłącznie pieniędzy bez względu na swoje niewłaściwe zachowanie. Taka sytuacja uzasadnia skorzystanie z wyjątkowej możliwości uznania żądania powódki za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, zwłaszcza zasadami sprawiedliwości i uczciwości, a tym samym za niezasługujące na ochronę stosownie do art. 5 k.c. Podkreślić należy, że nie byłoby możliwe do zaakceptowania dla przeciętnie rozsądnego i uczciwego człowieka, aby w takim wypadku, jaki ma miejsce w niniejszej sprawie, mimo nagannego zachowania powódki, zaakceptować istnienie obowiązku przekazania jej przez pozwanego połowy dochodów z przedmiotowego lokalu. Podkreślić przy tym można, że pozwany niewątpliwie wspiera powódkę finansowo i rzeczowo, ponieważ mimo jej zachowania w przeszłości traktuje ją jako swoją matkę, ale nie chce i nie może czynić tego w gotówce, a tym bardziej w znacznej wysokości, z obawą o to, jak powódka wykorzystałaby takie środki.

W konsekwencji właśnie te okoliczności i argumenty, które zostały przedstawione wyżej, a wcześniej zostały powołane przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, przemawiały za oddaleniem powództwa na mocy art. 5 k.c.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. Biorąc jednak pod uwagę relacje majątkowe i rodzinne między stronami oraz sytuację osobistą i finansową powódki, Sąd Apelacyjny uznał, że w tej sprawie istnieją podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c. na korzyść skarżącej. Ponadto orzeczono o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym przez adwokata D. W. (2).