

Sygn. akt I ACa 982/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<u>SSA Józef Wąsik</u>
Sędziowie:	SSA Maria Kus-Trybek SSA Piotr Rusin
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2012 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) z siedzibą we F. przy interwencji ubocznej Narodowego Funduszu Inwestycyjnego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K. przy interwencji ubocznej po stronie pozwanej Syndyka Masy Upadłości Galeria Centrum Spółki z o. o. (w upadłości likwidacyjnej) z siedzibą w K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego – Sądu Gospodarczego w Krakowie z dnia 31 maja 2012 r. sygn. akt IX GC 239/10

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I, III i IV w ten sposób, że nadaje im treść:

„I. oddala powództwo;

II. zasądza od strony powodowej (...) z siedzibą we F. na rzecz strony pozwanej (...) Spółce Akcyjnej w K. kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Syndyka Masy Upadłości Galeria Centrum Spółki z o. o. (w upadłości likwidacyjnej) z siedzibą w K. kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu”;

2. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 105.400 zł (sto pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 982/12

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) GmbH Sp. z o.o. we F. (...) Oddział w Polsce wniosła pozew przeciwko (...) SA w K., w którym domagała się zasądzenia od strony pozwanej kwoty 2.441.989,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami, jak również kosztów procesu wg norm prawem przewidzianych.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że łączyła ją z (...) Sp. z o.o. umowa najmu nieruchomości lokalowych, na podstawie której najemca był zobowiązany do zapłaty określonych w umowie należności, jednakże ostatecznie należności te na łączną kwotę dochodzoną niniejszym pozvem nie zostały jej zapłacone. Strona powodowa podniosła, że tytułem zabezpieczenia roszczeń o zapłatę czynszu najmu, opłat eksploatacyjnych i innych należności ówczesny udziałowiec (...) Sp. z o.o. - (...) SA poręczył za zobowiązania najemcy. Następnie strona pozwana zakupiła od (...) SA wszystkie udziały w (...) a strony tej transakcji ustaliły, że strona pozwana wstąpi w miejsce poręczyciela. Strona powodowa podkreśliła, że pomimo wezwań najemca nie zapłacił przywołanych należności. W toku postępowania strona powodowa podała, że aneks do umowy najmu z dnia 17 czerwca 2008 roku nie zwiększa zakresu odpowiedzialności strony pozwanej.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu podkreśliła, że sprzeczne z art. 879 § 2 k.c. są roszczenia strony powodowej wynikające z aneksu do umowy najmu, gdyż był on nową umową najmu i nie był objęty poręczeniami. Zauważyła, że treść pisma z dnia 17 kwietnia 2007 roku wskazuje, że nie doszło do czynności przejęcia poręczenia zaznaczając równocześnie, że poręczenie udzielone przez (...) SA sporządzone w dokumencie z dnia 9 stycznia 2007 roku jest nieważne, gdyż nie zawiera oznaczenia maksymalnej sumy poręczenia w rozumieniu art. 878 § 1 k.c. Strona pozwana zakwestionowała kwoty rocznych rozliczeń opłat eksploatacyjnych oraz kwoty dotyczące mediów. Dodała, iż powództwo winno być oddalone także z tego względu, iż w piśmie z dnia 20 kwietnia 2009 roku złożyła ona do (...) SA oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli o przejęciu poręczeń za długi (...) Sp. z o.o.

Do udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego: po stronie powodowej – przystąpił (...) SA w W., a po stronie pozwanej - Syndyka Masy Upadłości (...) Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w K..

Wyrokiem z dnia 31 maja 2012 roku Sąd Okręgowy w Krakowie w pkt I zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.441.874,74 zł z wraz ustawowymi odsetkami; w pkt II umorzył postępowanie w pozostałym zakresie; w pkt III zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 123.708,84 zł tytułem kosztów procesu; w pkt IV zasądził od strony pozwanej na rzecz interwenienta ubocznego (...) SA w W. kwotę 27.217 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny: w dniu 12 września 2002 roku między Centrum – A Sp. z o.o. w G. a Galeria Centrum Sp. z o.o. w W. została zawarta umowa najmu. Przedmiotem umowy najmu był lokal użytkowy znajdujący się w budynku (...) położonym w G. przy ul. (...), składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni najmu 1.731,90 m². Umowa została zawarta na czas oznaczony 10 lat liczonych od dnia 11 grudnia 2003 roku. Umowa była następnie zmieniana aneksami. Aneksem z dnia 17 czerwca 2008 roku najemca wynajął dodatkową powierzchnię o wielkości 47,41 m², za którą był naliczany dodatkowy czynsz w wysokości łącznej 237,05.

W dniu 12 kwietnia 2006 roku nieruchomość, na której znajdował się przedmiot najmu została zakupiona przez stronę powodową, działającą pod firmą (...) GmbH Sp. z o.o., Oddział w Polsce. Nabywca wstąpił w stosunek najmu na miejsce zbywcy. W dniu 10 października 2007 roku strona powodowa zmieniła firmę na (...) GmbH Sp. z o.o., Oddział w Polsce.

Zgodnie z umową najmu w zamian za używanie przedmiotu najmu Galeria Centrum Sp. z o. o. spółka zobowiązana była do zapłaty należności wskazanych w umowie. Zgodnie z umową najmu najemca był zobowiązany do zapłaty czynszu, na który składał się czynsz podstawowy i uzupełniający (§ 12), opłat eksploatacyjnych (§ 13), należności z tytułu zużycia energii elektrycznej, opłat telefonicznych oraz zużycia wody w lokalu (§ 13 ust. 10), opłaty na fundusz

marketingowy w wysokości stanowiącej równowartość w złotych polskich 1,50 euro za m² powierzchni najmu (§ 13 ust. 12).

Strona powodowa wystawiała na rzecz strony pozwanej faktury VAT za czynsz najmu oraz zużyte media. Łącznie najemca nie zapłacił stronie powodowej należności na łączną kwotę 2.441.989,86 zł.

W dniu 1 lipca 2009 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie ogłosił upadłość najemcy z możliwością zawarcia układu, w dniu 18 września 2009 roku postępowanie zostało zmienione na upadłość likwidacyjną. W toku postępowania upadłościowego (...)zapłaciła część bieżących należności.

Na podstawie § 15 umowy najmu, tytułem zabezpieczenia roszczeń strony powodowej o zapłatę czynszu, opłat eksploatacyjnych i innych należności wynikających z umowy najmu, osoba trzecia poręczyła za zobowiązania najemcy. Poręczycielem był ówczesny i jedyny udziałowiec (...)Sp. z o.o. - Narodowy Fundusz Inwestycyjny (...) SA w W.. Umowa poręczenia została podpisana w dniu 9 stycznia 2007 roku Zgodnie z treścią poręczenia, poręczyciel zobowiązał się względem powoda do zapłaty czynszu najmu oraz wszelkich innych opłat wynikających z umowy najmu należnych powodowi od najemcy do kwoty 768.825 euro.

W dniu 22 września 2006 roku strona pozwana, (działającą ówczesnie pod firmą (...) SA), jako kupująca zawarła ze spółką (...) SA jako sprzedającym warunkową umowę sprzedaży (...)248 udziałów spółki (...), stanowiących 100 % kapitału zakładowego (...). Następnie w dniu 17 stycznia 2007 roku zawarta została umowa o charakterze rozporządzającym przenosząca udziały w spółce (...) na rzecz strony pozwanej. W punkcie 7.1 Umowy Sprzedaży, (...) SA zobowiązała się przejąć prawa obowiązki z poręczeń udzielonych przez (...) SA. Strona pozwana wstąpiła w miejsce poręczyciela z tytułu poręczenia i przejął wszystkie obowiązki z niego wynikające.

Pismem z dnia 19 stycznia 2007 roku strona pozwana poinformowała stronę powodową o zakupie wszystkich udziałów w spółce(...)Sp. z o.o., powołała się na umowę najmu oraz poręczenie. W piśmie tym strona pozwana zgodziła się na przejęcie wszystkich obowiązków wynikających z poręczenia.

Strona powodowa pismem z dnia 17 kwietnia 2007 roku przyjęła oświadczenie strony pozwanej do wiadomości i wyraziła zgodę na przejęcie obowiązków poręczyciela przez stronę pozwaną. W imieniu strony powodowej na pisma odpowiadała spółka (...) w W., która była upoważniona na podstawie pełnomocnictwa do zarządzania i dokonywania czynności prawnych w jej imieniu. (...) Sp. z o.o. pismem tym zwróciła się jednocześnie do strony pozwanej o podpisanie umowy poręczenia o treści określonej w dokumencie, którego wzór stanowił załącznik do pisma. Strona pozwana nie zwróciła dokumentu zawierającego treść umowy poręczenia.

W piśmie z dnia 20 kwietnia 2009 roku strona pozwana złożyła (...) SA oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli o przejęciu poręczeń za długi (...) Sp. z o. o. Podniosła, że w chwili składania powyższego oświadczenia działała pod wpływem błędu co do sytuacji finansowej (...)Sp. z o. o. W dniu 3 czerwca 2009 roku strona pozwana zawarła ze spółką (...) SA porozumienie w celu ugodowego zakończenia sporu. Zgodnie z treścią art. 1 pkt 1.1 porozumienia, strona pozwana cofnęła oświadczenie z dnia 20 kwietnia 2009 roku oraz oświadczenia, którymi uchylała się od skutków oświadczenia woli o przejęciu poręczenia za długi (...)oraz potwierdziła, iż pisma te nie wywołują żadnych skutków prawnych.

Strona powodowa bezskutecznie wezwała stronę pozwaną i (...)Sp. z o.o. do zapłaty wszystkich zaległości.

Ustalenia faktyczne w sprawie poczynione zostały w oparciu o przedstawione przez strony dokumenty, których autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Dodatkowo Sąd oparł się na opinii oraz opinii uzupełniającej biegłej sądowej z zakresu (...) i finansów (...) uznając ją za fachową, spójną i logiczną.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w zakresie kwoty 2.441.874,74 zł. Podkreślił, że istotą niniejszego procesu było uzyskanie przez stronę powodową wynagrodzenia za korzystanie przez najemcę - (...)Sp. z o.o. w W. z lokalu użytkowego znajdujący się w budynku Centrum Handlowo-Usługowego w G., w którym najemca

prowadził działalność handlową, będącego własnością strony powodowej. Sąd przywołał art. 876 k.c. oraz art. 881 k.c. wskazując, że w świetle treści tych przepisów nie budzi wątpliwości, że powództwo o zapłatę roszczenia strona powodowa wytoczyła przeciwko poręczycielowi, jako współdłużnikowi solidarnemu najemcy.

Ustosunkowując się do zarzutu strony pozwanej, iż poręczenie udzielone przez (...) SA z dnia 9 stycznia 2007 roku jest nieważne, gdyż nie zawiera oznaczenia maksymalnej sumy poręczenia, zaś dokument ten określa jako kwotę gwarantowaną 768.825 euro, a kwota poręczenia powinna być ustalona zgodnie z art. 358 § 1 k.c. tylko w pieniądzu polskim Sąd powołał się na art. 878 § 1 k.c. Podkreślił, że w przedstawionym dokumencie poręczenia został wyraźnie oznaczony dług przyszły poprzez użycie zwrotu „maksymalnie do 768.825 EUR”. W jego ocenie zapis o możliwości przeliczania walut nie wpływa na ważność takiego postanowienia. Sąd dodał, że eksponowanie nieważności umowy obligacyjnej naruszającej zasadę walutowości wskazanej w art. 358 § 1 k.c., która obowiązywała do dnia 24 stycznia 2009 roku, wymaga wskazania naruszonego przepisu prawa dewizowego, a naruszenia takiego strona pozwana nie wskazała, więc jej zarzut nie może być uwzględniony.

Sąd Okręgowy uznając się na treść art. 519 § 1 i 2 k.c., że w sprawie doszło do skutecznego przejścia obowiązków z umowy poręczenia przez stronę pozwaną. W dniu bowiem 17 stycznia 2007 roku strona pozwana zakupiła od (...) SA, który poręczył za długi (...) Sp. z o.o., wszystkie udziały w (...), dlatego strony tej transakcji ustaliły, że strona pozwana wstąpi w miejsce poręczyciela i przejmie wszystkie obowiązki z niego wynikające.

Odnosząc się twierdzenia strony pozwanej, że pismo strony powodowej z dnia 17 kwietnia 2007 roku, w którym wyraziła zgodę na przejęcie długu przez stronę pozwaną, nie zostało doręczone stronie pozwanej, w związku z czym strona powodowa do tej pory nie wyraziła zgody na przejęcie długu, jak również jej oceny, że pismo to nie pochodzi od strony powodowej, ale od innego podmiotu pod nazwą (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Sąd uznał takie stanowisko za nieuzasadnione. Pismem bowiem z dnia 7 stycznia 2007 roku strona pozwana poinformowała przedstawiciela strony powodowej - (...) Sp. z o.o. o adresie, pod który ma być dostarczana kierowana do niej korespondencja. Sąd zaznaczył, że E. było upoważnione na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20 kwietnia 2006 roku do zarządzania i dokonywania czynności prawnych w imieniu strony powodowej a strona pozwana była świadoma faktu, iż E. ją reprezentuje, gdyż E. podpisywało w jej imieniu wszystkie umowy, aneksy oraz dokonywało czynności prawnych związanych z zabezpieczeniem wykonania świadczeń z umów najmu. Sąd zaznaczył, że pismo z dnia 17 kwietnia 2007 roku, pomimo że nie zawierało wprost odwołania do firmy strony powodowej, było sporządzone w jej imieniu, co wprost wynika z treści tego pisma, które wyraźnie odwołuje się do pisma strony pozwanej z dnia 19 stycznia 2007 roku i umowy poręczenia, której obowiązki przejęła strona pozwana. Sąd zwrócił także uwagę na fakt sąsiedztwa budynków strony pozwanej i najemcy oraz siedziby E., co spowodowało, że korespondencja, zarówno dla najemcy jak i strony pozwanej doręczana była osobiście.

Ustosunkowując się do stanowiska strony pozwanej, iż pozbawione są uzasadnienia roszczenia strony powodowej wynikające z aneksu do umowy najmu datowanego na dzień 17 czerwca 2008 roku, na podstawie którego najemca wynajął dodatkową powierzchnię 47,42 m² w zamian za czynsz w wysokości stanowiącej równowartość w PLN kwoty 237,50 euro miesięcznie, gdyż według strony pozwanej aneks był nową umową najmu i nie był objęty jakimikolwiek poręczeniami - Sąd Okręgowy wskazał, że aneks ten nie zwiększa zakresu odpowiedzialności strony pozwanej, gdyż zgodnie z treścią umowy poręczenia nadal odpowiada ona do wysokości równowartości w złotych polskich kwoty 768.825 euro.

Sąd za nieuzasadnione uznał twierdzenie strony pozwanej, iż treść pisma strony powodowej z dnia 17 kwietnia 2007 roku wskazuje, że nie doszło do czynności przejścia poręczenia, albowiem wedle treści tego pisma E. P. Polska miała dopiero zwrócić się o udzielenie poręczenia w dokumencie, którego wzór miał stanowić załącznik do pisma, do czego nie doszło. Sąd podał, że zgodnie z punktem 9 aneksu nr (...) z dnia 17 czerwca 2008 roku do umowy najmu, najemca - (...) Sp. z o.o. z uwagi na zmianę właściciela udziałów tego podmiotu z (...) SA na stronę pozwaną, mógł przedstawić nowe poręczenie wystawione przez stronę pozwaną pozwanego lub gwarancję bankową odpowiadającą kwocie poręczenia. Jednakże najemca nie przedstawił ani nowego poręczenia, ani gwarancji bankowej. Tak więc brak

zwrotu dokumentu zawierającego treść umowy poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku należy traktować zdaniem Sądu wyłącznie jako czynność materialno-techniczną, a nie czynność prawną lub jej składnik stanowiący o jej skuteczności.

Sąd wskazał, że nie można uznać, żeby strona pozwana skutecznie, pismem z dnia 20 kwietnia 2009 roku, w którym złożyła do (...) SA oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli o przejęciu poręczeń za długi (...) Sp. z o. o. z uwagi na wprowadzanie jej w błąd co do sytuacji finansowej (...), uchyliła się od skutków prawnych swego oświadczenia, albowiem w dniu 3 czerwca 2009 roku strona pozwana zawarła porozumienie, w którym oświadczyła, iż cofa oświadczenie z dnia 20 kwietnia 2009 roku stanowiące załącznik nr 1 do porozumienia jak również cofa wszelkie oświadczenia zawarte w piśmie z dnia 6 maja 2009 roku stanowiącym załącznik nr (...) do porozumienia. Ponadto strony porozumienia potwierdziły, iż pisma powyższe nie wywołują żadnych skutków prawnych.

Odnosząc się do kwestii zakwestionowania przez stronę pozwaną obciążania jej składkami reklamowymi z uwagi na brak przedstawienia przez stronę powodową jakichkolwiek dowodów na wykonanie świadczeń promocyjnych Sąd wskazał, że opłata ta była niezależna od jakichkolwiek świadczeń wzajemnych, a zgodnie z umową powód miał jedynie informacyjnie przedstawiać zestawienie wpływów i wydatków z tego funduszu.

Sąd przytoczył opinię biegłej w zakresie kwestionowanej przez stronę pozwaną kwestii zużycia mediów wskazując, że biegła podała, że rozliczanie energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków odbywało się w oparciu o dokonywane odczyty liczników zainstalowane w przedmiocie najmu strony pozwanej nie stwierdzając w tym zakresie nieprawidłowości, które rzutowałyby na całościowe ich rozliczenie.

W zakresie kwestionowanych przez stronę pozwaną zaliczek na opłaty eksploatacyjne Sąd odwołał się do opinii biegłej, która nie potwierdziła ich zasadności, poza kwotą netto 94,32 zł, w zakresie której strona powodowa cofnęła swoje powództwo i zrzekła się roszczenia.

Sąd Okręgowy przyjął zatem, że wobec niepodniesienia przez stronę pozwaną zarzutów skutkujących oddaleniem powództwa, należało w pkt I wyroku zasądzić na rzecz strony powodowej kwotę 2.441.874,74 zł. W zakresie, w jakim cofnięto powództwo w pkt II orzeczenia postępowanie umorzono stosownie do dyspozycji przepisu art. 355 k.p.c. w związku z art. 203 k.p.c. W pkt III wyroku orzeczono o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c. W pkt IV wyroku orzeczono o kosztach procesu na podstawie art. 107 k.p.c., które są należne interwenientowi ubocznemu po stronie powodowej.

Strona pozwana złożyła apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie zaskarżając go w zakresie pkt I, III i IV. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1) naruszenie art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 878 § 1 k.c. i art. 358 § 1 k.c. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 24 stycznia 2009 roku) polegające na niewłaściwym zastosowaniu tych przepisów do poręczenia udzielonego przez (...) SA dnia 9 stycznia 2007 roku skutkującym brakiem uznania nieważności poręczenia mimo niewyrażenia w dokumencie poręczenia kwoty poręczenia w wysokości z góry oznaczonej w pieniądzu polskim;

2) naruszenie art. 879 § 2 k.c. polegające na niezastosowaniu tego przepisu do aneksu z dnia 17 czerwca 2008 roku do umowy najmu podpisanej między (...) Sp. z o.o. a (...) Sp. z o.o., pomimo, że odpowiedzialność poręczyciela podlega zwiększeniu o zobowiązania wynikające z tego aneksu;

3) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, iż: a) strona pozwana skutecznie przejęła obowiązki (...) SA wynikające z poręczenia udzielonego przez ten podmiot w dokumencie z dnia 9 stycznia 2007 roku, mimo, iż (...) Sp. z o.o. miał się dopiero zwrócić do strony pozwanej o udzielenie poręczenia w dokumencie o treści zgodnej ze wzorem z załącznika z pisma z dnia 17 kwietnia 2007 roku do czego nie doszło, b) (...) SA otrzymał od strony powodowej pismo z dnia 17 kwietnia 2007 roku, mimo, że w piśmie procesowym (...) SA z dnia 28 czerwca 2010 roku została przedłożona kopia pisma (...) Sp. z o.o. bez dowodu jego doręczenia (...) SA, c) strona pozwana nie uchyliła się skutecznie od skutków prawnych oświadczenia woli o

przejęciu poręczeń za długi (...)Sp. z o.o. oświadczeniem z dnia 20 kwietnia 2009 roku, podczas gdy porozumienie z dnia 3 czerwca 2009 roku dotyczy wyłącznie odnowionej umowy pożyczki zawartej w dniu 22 września 2006 roku między (...) SA (poprzednia nazwa strony pozwanej), (...)Sp. z o.o. a (...) SA, a nie poręczenia objętego niniejszym postępowaniem; 4) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., które to naruszenie miało wpływ na wynik sprawy, poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w szczególności brak rozważenia dokumentu poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku, oświadczenia strony pozwanej z dnia 20 kwietnia 2009 roku o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli o przejęciu poręczeń za długi (...)Sp. z o.o., porozumienia z dnia 3 czerwca 2009 roku oraz oparcie rozstrzygnięcia na opiniach biegłego sądowego mimo nieprzydatności dowodu z opinii biegłego w zakresie oszacowania udziału najemcy w kosztach świadczeń eksploatacyjnych wobec niedopełnienia przez stronę powodową obowiązku przekazania najemcy - (...)Sp. z o.o. szczegółowego uzasadnienia wzrostu miesięcznej opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych i kosztów ogrzewania, jak również mimo wadliwości opinii; 5) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niewskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. W konkluzji strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w zaskarżonym zakresie oraz o zasądzenie od strony powodowej na jej rzecz kosztów procesu, w tym także kosztów zastępstwa procesowego za obydwie instancje wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strony pozwanej strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od strony pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych. Strona powodowa zakwestionowała zasadność zarzutów zawartych w apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej zasługuje na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne dokonane w niniejszej sprawie przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, poza ustaleniem, że strona pozwana skutecznie przejęła obowiązki (...) SA wynikające z poręczenia udzielonego przez ten podmiot w dokumencie z dnia 9 stycznia 2007 roku.

Jednakże przede wszystkim Sąd Apelacyjny w sposób odmienny zastosował prawo materialne.

Przeprowadzając analizę zarzutów zawartych w apelacji strony pozwanej od wyroku Sądu I instancji uwzględniającego roszczenie strony powodowej o zapłatę Sąd Apelacyjny podzielił jej zarzut dotyczący naruszenia art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 878 § 1 k.c. i art. 358 § 1 k.c. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż umowa poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku zawarta między stroną powodową, jako wynajmującym, (...) Sp. z o.o., jako najemcą, oraz (...) SA, jako poręczycielem zawierała zapis, zgodnie z którym poręczyciel (...) SA poręczał bezwarunkowo i nieodwołanie zapłatę przez najemcę czynszu najmu oraz wszelkich innych opłat wynikających z umowy najmu należnych stronie powodowej od najemcy maksymalnie do wysokości kwoty 768.825 euro (pkt 1 umowy poręczenia). Obowiązki poręczyciela zostały następnie skutecznie przejęte przez stronę pozwaną, zgodnie z zapisami art. 519 § 2 k.c., wraz z zawarciem umowy sprzedaży udziałów w (...)Sp. z o.o. między stroną pozwaną a (...) SA w dniu 17 stycznia 2007 roku.

Przywołaną treść umowy poręczenia należało skonfrontować z zapisem art. 878 § 1 k.c., jak również należało odnieść ją do regulacji zawartej w ustawie Prawo dewizowe oraz do zasady wyrażonej w art. 358 § 1 k.c. Nie jest bowiem tak, jak wskazał to Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, że powoływanie się przez stronę pozwaną na nieważność umowy obligacyjnej naruszającej zasadę walutowości określonej w art. 358 § 1 k.c., która obowiązywała do dnia 24 stycznia 2009 roku, wymaga wskazania naruszonego przepisu prawa dewizowego, a naruszenia takiego strona pozwana nie podała, więc jej zarzut nie może być uwzględniony. To bowiem na Sądzie ciąży obowiązek zakreślenia podstawy prawnej roszczenia – (...). Strona powodowa w wystarczającym zakresie w toku postępowania przedstawiła stan faktyczny przytaczając także odpowiednie przepisy prawa materialnego. Nie powołanie zatem konkretnego przepisu ustawy Prawo dewizowe nie może prowadzić do wniosku o bezzasadności zgłoszonego przez nią zarzutu nieważności umowy poręczenia, gdyż doprecyzowanie podstawy prawnej żądania leżało w gestii Sądu Okręgowego.

Stosownie do zapisu art. 9 pkt 15 ustawy z dnia 15 lutego 1989 roku Prawo dewizowe obowiązującego w czasie zawarcia umowy poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku ograniczeniom podlega dokonywanie w kraju, między

rezydentami, rozliczeń w walutach obcych, z wyjątkiem rozliczeń między osobami fizycznymi, o ile nie mają one związku z prowadzeniem działalności gospodarczej. Należy podkreślić, iż strony umowy poręczenia były rezydentami, na co wskazuje między innymi art. 2 ust. pkt 1 ustawy Prawo dewizowe wskazujący, że rezydentami są również znajdujące się w kraju oddziały, przedstawicielstwa i przedsiębiorstwa utworzone przez nierezydentów. W niniejszej sprawie zatem osoby prawne biorące udział w czynności zawarcia umowy poręczenia na terenie Polski zawarły zapis dotyczący maksymalnej kwoty odpowiedzialności poręczyciela określając ją w walucie obcej, co jest sprzeczne z przywołanym przepisem ustawy prawo dewizowe..

W świetle powyższego należy wyprowadzić wniosek, iż w stosunku do stron umowy poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku miało zastosowanie ograniczenie wyartykułowane w przywołanej regulacji ustawy Prawo dewizowe. Należy zwrócić uwagę, że eksponowanie nieważności umowy obligacyjnej naruszającej zasadę walutowości wymaga wskazania odpowiedniego przepisu prawa dewizowego, ponieważ w art. 358 § 1 k.p.c. dopuszczono szeroki zasięg wyjątków od sformułowanej w nim reguły (por. wyrok SN z dn. 25.03.2010 r., I CSK 427/09, Lex nr 599449). Konsekwencją w związku z tym naruszenia art. 9 pkt 15 ustawy Prawo dewizowe, poprzez zawarcie w umowie poręczenia zapisu określającego maksymalną kwotę odpowiedzialności poręczyciela w walucie obcej, jest naruszenie zasady walutowości określonej w art. 358 § 1 k.c., w wersji obowiązującej w czasie zawarcia umowy poręczenia.

Niezgodna z zapisami Prawa dewizowego treść umowy poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku była równocześnie sprzeczna z treścią przywołanego art. 878 § 1 k.c., który stanowi, że można poręczyć za dług przyszły do wysokości z góry oznaczonej. Jeśli oznaczenie górnej granicy odpowiedzialności poręczyciela nie jest ściśle lub nie zostało dokonane w sposób nie budzący wątpliwości, to nie można uznać iż doszło do dokonania ważnego poręczenia za dług przyszły do wysokości z góry oznaczonej. Oczywistym celem przepisu art. 878 § 1 k.c. jest bowiem ochrona poręczyciela, a ustawodawca chroniąc go przed nadmiernym ryzykiem jednoznacznie uzależnił ważność poręczenia za dług przyszły od oznaczenia z góry w treści pisemnego oświadczenia wysokości do której poręczyciel będzie ponosił odpowiedzialność (por wyrok SN z dn. 19.07.2000 r., II CKN 283/00, Lex nr 52566). Określenie w związku z tym maksymalnej wysokości odpowiedzialności poręczyciela poprzez wskazanie kwoty pieniężnej w walucie obcej, tak jak w niniejszej sprawie w euro, nie spełnia wymogu precyzyjnego oznaczenia z góry zakresu odpowiedzialności poręczyciela. Taka treść umowy poręczenia oznacza bowiem, że poręczyciel będzie zobowiązany do zwrotu równowartości kwoty wyrażonej w walucie obcej na dzień zawarcia umowy poręczenia, co wskazywałoby na waloryzacyjny charakter zapisu zawartego w umowie poręczenia, czego nie da się pogodzić z celem regulacji zawartej w art. 878 § 1 k.c.

Powyższe rozważania prowadzi do wniosku, iż umowa poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku jako sprzeczna art. 9 pkt 15 ustawy Prawo dewizowe obowiązującego w czasie zawarcia umowy poręczenia w zw. z art. 358 § 1 k.c., także w wersji wtedy obowiązującej, oraz z zapisem art. 878 § 1 k.c., zgodnie z art. 58 § 1 k.c. jest nieważna i jako taka nie może stanowić skutecznej podstawy do dochodzenia przez stronę powodową w niniejszej sprawie zaspokojenia swoich roszczeń od strony pozwanej.

Kolejno należało również przychylić się do zarzutu strony pozwanej naruszenia art. 879 § 2 k.c. polegające na niezastosowaniu tego przepisu do aneksu z dnia 17 czerwca 2008 roku do umowy najmu, pomimo, że odpowiedzialność poręczyciela podlega zwiększeniu o zobowiązania wynikające z tego aneksu. Nie można zgodzić się z twierdzeniem Sądu Okręgowego, iż wynajęcie na podstawie tego aneksu do umowy najmu zawartego między stroną powodową a (...)Sp. z o.o. dodatkowej powierzchni 47,42 m² w zamian za czynsz w wysokości stanowiącej równowartość w złotych kwoty 237,50 euro miesięcznie nie zwiększa zakresu odpowiedzialności strony pozwanej, gdyż zgodnie z treścią umowy poręczenia nadal odpowiada ona do wysokości równowartości w złotych polskich kwoty 768.825 euro. Wprawdzie faktycznie maksymalna wysokość odpowiedzialności poręczyciela określona w umowie poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku nie została zwiększona wraz z podpisaniem aneksu z dnia 17 czerwca 2008 roku i wynosiła ona nadal 768.825 euro, ale jednocześnie wzrosła wysokość zobowiązania, którego spłata została poręczona, co jest sprzeczne z art. 879 § 2 k.c., który stanowi, że czynność prawna dokonana przez dłużnika z wierzycielem po udzieleniu poręczenia nie może zwiększyć zobowiązania poręczyciela. Należy podkreślić, że poręczenie z racji swego

akcesoryjnego charakteru istnieje dopóty, dopóki istnieje zobowiązanie głównie i w granicach tego zobowiązania (por. wyrok SN z dn. 12.04.2000 r., IV CKN 17/00, Lex nr 530724).

Należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 233 § 1 k.p.c. za częściowo uzasadniony w zakresie analizy przeprowadzonej przez Sąd I instancji dokumentu poręczenia z dnia 9 stycznia 2007 roku, której odmienna ocena dokonana przez Sąd Apelacyjny skutkowałą zmianą wyroku Sądu I instancji. W zakresie jednak pozostałych przywołanych przez stronę pozwaną dowodów tj. oświadczenia strony pozwanej z dnia 20 kwietnia 2009 roku o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli o przejęciu poręczeń za długi (...)Sp. z o.o., porozumienia z dnia 3 czerwca 2009 roku oraz oceny wniosków zawartych w opiniach biegłej sądowej z zakresu (...) i finansów (...) nie można było podzielić zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Dowody te zostały bowiem należyście ocenione przez Sąd Okręgowy w oparciu o całościową analizę pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, z uwzględnieniem reguł logicznego myślenia, zasad doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów.

Nadto za uzasadniony należało uznać zarzut apelacji dotyczący sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, iż strona pozwana skutecznie przejęła obowiązki (...) SA wynikające z poręczenia udzielonego przez ten podmiot w dokumencie z dnia 9 stycznia 2007 roku, choć z innym uzasadnieniem. Trzy przyczyny podane w apelacji są zdaniem Sądu Apelacyjnego bezzasadne i należy podzielić w tym zakresie argumenty Sądu Okręgowego.

Natomiast uzasadnione jest dodatkowe uzasadnienie przedmiotowego zarzutu zaprezentowane w piśmie procesowym z dnia 18.10.2012r (k.1041-1044 akt), że powód nie wykazał, aby pismo z dnia 17.04.2007r zostało złożone przez (...) spółka z o.o. w imieniu strony powodowej w oparciu o pełnomocnictwo ze stosownym umocowaniem. Właśnie brak stosownego, czyli ważnego pełnomocnictwa powoduje, że zarzut strony pozwanej jest uzasadniony.

Z uwagi na merytoryczny charakter apelacji polegający na ponownym rozpoznaniu sprawy w granicach zaskarżenia należy dopuścić możliwość dodatkowego uzasadniania podniesionych w apelacji zarzutów. Nadto chodzi o zastosowanie prawa materialnego (art. 8 kc i 65 kc w zw. z art. 58 kc).

Strona powodowa pismem z dnia 17 kwietnia 2007 roku przyjęła oświadczenie strony pozwanej do wiadomości i wyraziła zgodę na przejęcie obowiązków poręczyciela przez stronę pozwaną. W imieniu strony powodowej na pisma odpowiadała spółka (...) w W., która była upoważniona na podstawie pełnomocnictwa do zarządzania i dokonywania czynności prawnych w jej imieniu.

Nadto Sąd Okręgowy uznał powołując się na treść art. 519 § 1 i 2 k.c., że w sprawie doszło do skutecznego przejęcia obowiązków z umowy poręczenia przez stronę pozwaną. W dniu bowiem 17 stycznia 2007 roku strona pozwana zakupiła od (...) SA, który poręczył za długi (...)Sp. z o.o., wszystkie udziały w (...), dlatego strony tej transakcji ustaliły, że strona pozwana wstąpi w miejsce poręczyciela i przejmie wszystkie obowiązki z niego wynikające.

Pełnomocnictwa na które powoływał się powód w pozwie i które Sąd przyjął za podstawę swoich ustaleń pochodzą z 3.08.2009r (.13-14 akt) oraz z 13.08.2009r (k.12 akt). Właściwe pełnomocnictwo znajduje się na k. 196 akt i pochodzi z daty 20.04.2006r. Dotyczy ono jednak w istocie zarządu majątkiem i interesami powoda w zakresie umów najmu, umów ubezpieczeniowych, o wykonanie usług, dostawę mediów itp. w tym do zawierania umów, wypowiedzania i występowania przed sądem.

W myśl art. § 1 kodeksu cywilnego, osoba trzecia może wstąpić na miejsce dłużnika, który zostaje z długu zwolniony (przejęcie długu). Zgodnie z § 2 pkt 2) tego przepisu, przejęcie długu może nastąpić m.in. przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela. Oświadczenie wierzyciela może być złożone którejkolwiek ze stron. Według treści art. 522 k.c, umowa o przejęcie długu powinna być pod rygorem nieważności zawarta na piśmie. To samo dotyczy zgody wierzyciela na przejęcie długu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego powód nie wykazał, aby jego pełnomocnik był należyście umocowany. Znajdujące się w aktach sprawy pełnomocnictwo materialne do zarządzania obiektem nie upoważnia E. P. Polska do zawierania

w imieniu powoda umów przejęcia długu ani wyrażania zgody na przejęcie długu, jak również na zawieranie umów poręczenia. Pełnomocnik przekroczył więc zakres pełnomocnictwa, wobec czego nie doszło do skutecznego wyrażenia zgody przez wierzyciela na przejęcie poręczenia.

Wobec treści art. 521 par. 2 k.c należało przyjąć, że strona pozwana nie jest legitymowana biernie do występowania w charakterze pozwanego.

Uwzględnienie powyższych zarzutów apelującego przesądza o dokonanej przez Sąd Apelacyjny zmianie wyroku Sądu I instancji polegającej na oddaleniu powództwa.

Dodatkowo Sąd Apelacyjny krytycznie odniósł się do pozostałych zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną w złożonej apelacji. Nie jest zasadny zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. W ocenie Sądu Apelacyjnego do przejęcia dodatkowych zobowiązań przez stronę pozwaną doszło na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 stycznia 2007 roku, a nie na podstawie korespondencji stron prowadzonej w okresie 19 stycznia – 17 kwietnia 2007 roku. Jak już wskazano umowa poręczenia, która miała być przedmiotem negocjacji między stronami z przywołanych powyżej względów była nieważna, niemniej jednak należy zauważyć, że zapisy umowy sprzedaży udziałów w (...)Sp. z o.o. obejmowały również przejęcie przez stronę pozwaną takiego zobowiązania jak poręczenie. Również argumentacja strony pozwanej kwestionująca fakt uchylecia się, oświadczeniem z dnia 20 kwietnia 2009 roku, od skutków prawnych oświadczenia woli o przejęciu poręczeń za długi (...)Sp. z o.o. w świetle ugody z dnia 3 czerwca 2009 roku nie może zostać zaakceptowana.

Niezasadny jest zarzut strony pozwanej naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niewskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Wbrew twierdzeniu strony pozwanej uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia zawierało wszystkie elementy wymagane przez przywołany przez stronę pozwaną przepis prawny. Argumentacja Sądu Okręgowego zawarta w sporządzonym przez niego uzasadnieniu pozwalała na dokonanie kontroli instancyjnej wydanego w sprawie orzeczenia.

W świetle powyższego Sąd Apelacyjny w Krakowie działając na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił wyrok Sądu I instancji w ten sposób, że w jego pkt I na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił powództwo.

W pkt II na zasadzie art. 98 k.p.c. i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej koszty procesu uwzględniając opłatę skarbową od pełnomocnictwa; w pkt IV na zasadzie art. 98 k.p.c. i § 6 pkt 7 przywołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku zasądził od strony powodowej na rzecz interwenienta ubocznego po stronie pozwanej koszty procesu uwzględniając opłatę skarbową od pełnomocnictwa. W pkt 2 wyroku na zasadzie art. 98 k.p.c. i § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości Sąd Apelacyjny zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej koszty postępowania apelacyjnego uwzględniając uiszczoną przez stronę pozwaną opłatę od apelacji.