

Sygn. akt I ACa 375/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński
Sędziowie	:	SA Małgorzata Dołęgowska SA Elżbieta Borowska (spr.)
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. W. S. J. (...) Spółki jawnej w O.**

przeciwko **O. w O.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 28 marca 2013 r. sygn. akt V GC 11/13

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Olsztynie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

UZASADNIENIE

P. S. J. D. Sp.J. w O. wniosła o zasądzenie od O. w O. kwoty 256.200 zł z ustawowymi odsetkami tytułem zwrotu zadatku. Podała, że strony łączyła umowa z dnia 25 kwietnia 2007 r., w której pozwana zobowiązała się wybudować lokal użytkowy w O. przy ul. (...) o pow. użytkowej 1.537,79 m⁽²⁾ z przeznaczeniem na sklep osiedlowy, a następnie ustanowić na rzecz powódki spółdzielcze własnościowe prawa do tego lokalu. Lokal ten nie został jednak wydany w ustalonym przez strony terminie, w związku z czym powódka wypowiedziała umowę z winy pozwanej, która zobowiązana jest do zwrotu zadatku powiększonego o ustawowe odsetki liczone od dnia 15 października 2010 r. do dnia zapłaty wynikającej z wezwania do zapłaty z dnia 6 października 2010 r.

O. w O. wniosła o oddalenie powództwa. Podała, że w trakcie realizacji umowy, powódka nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń, a do wypowiedzenia umowy doszło bez żadnej uzasadnionej okoliczności przyczyny tkwiącej po stronie Spółdzielni.

Wyrokiem z dnia 28 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 256.200 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 października 2010 r. oraz kwotę 20.027 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd ten ustalił, że w dniu 25 kwietnia 2007 r. strony zawarły umowę, na mocy której, O. w O. zobowiązała się wybudować – w celu ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - lokal użytkowy w O. przy ul. (...) o pow. użytkowej 1.537,79 m⁽²⁾ z przeznaczeniem na sklep osiedlowy. Termin odbioru lokalu w standardzie podstawowym ustalono na 30 czerwca 2009 r., natomiast ostateczny termin zakończenia robót zewnętrznych (mała architektura, elementy elewacji, zieleni) na III kwartał 2009 r. Wstępny koszt zadania inwestycyjnego ustalono na kwotę 5.124.000 zł (brutto). Strony ustaliły, że koszt budowy lokalu zostanie pokryty w dziewięciu ratach, z których pierwsza w wysokości 256.200 zł stanowiła zadatek.

Do dnia 30 czerwca 2009 r. lokal sklepowy nie był zakończony w zakresie robót wewnętrznych. Z kolei roboty zewnętrzne zostały odebrane w dniu 30 grudnia 2009 r.

Pismem z dnia 25 lutego 2010 r. powódka wypowiedziała łączącą strony umowę na skutek okoliczności zawinionych przez pozwaną.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Wskazał, że strony łączyła umowa o wybudowaniu lokalu użytkowego w ramach budownictwa spółdzielczego ze środków własnych członków spółdzielni, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z art. 19 ust. 1 tej ustawy z chwilą zawarcia umowy powstało roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa). Zauważył też, że w umowie tej strony zawarły zapisy dotyczące rozwiązania tego węzła prawnego (§8 umowy) za 1-miesięcznym wypowiedzeniem dokonanym na koniec miesiąca kalendarzowego. W razie rozwiązania umowy na skutek okoliczności zawinionych przez Spółdzielnię, powódce przysługiwał zwrot wpłaconych kwot powiększonych o odsetki dla wkładów złotówkowych a vista w (...) S.A., liczone od dnia wpłaty danej kwoty do dnia rozwiązania umowy. Zwrot miał nastąpić w terminie miesiąca od dnia, w którym umowa uległa rozwiązaniu.

Zdaniem Sądu I instancji, powódka miała prawo do rozwiązania umowy z winy Spółdzielni, bowiem odbiór lokalu w standardzie podstawowym nie nastąpił w umówionym terminie, tj. do 30 czerwca 2009 r., zaś w części dotyczącej robót zewnętrznych, w III kwartale 2009 r. W związku z tym miała również uprawnienie domagania się zwrotu uiszczanego zadatku.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana, która zarzuciła Sądowi I instancji:

- 1) nierozpoznanie istoty sprawy, polegające na niezbadaniu merytorycznych zarzutów wskazanych w odpowiedzi na pozew, z których wynikało, że rozwiązanie umowy z dnia 25 kwietnia 2007 r. nastąpiło na skutek okoliczności niezawinionych przez Spółdzielnię,
- 2) naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. polegające na pominięciu (oddaleniu) wniosków dowodowych w postaci zeznań świadków i przesłuchania stron powołanych na okoliczności dotyczące braku podstaw do wypowiedzenia umowy z winy Spółdzielni,
- 3) błędne ustalenie stanu faktycznego i przyjęcie, że strony nie wydłużyły terminów wynikających z umowy z dnia 25 kwietnia 2007 r., podczas gdy ze zgromadzone w sprawie materiału dowodowego wynikało, że powódka przejęła

sporny lokal przed 1 lipca 2009 r. oraz, że to na jej wniosek przesunięto terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie lokalu od (...), od którego uwarunkowane było przeniesienie odrębnej własności lokalu.

Wnosiła o uchylenie wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny w wyniku przeprowadzonej kontroli instancyjnej uznał bowiem, że zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane bez rozpoznania istoty sprawy.

Wskazać należy, że granice procesu cywilnego określa nie tylko strona powodowa poddając pod osąd określone fakty, z których wywodzi skutki prawne, ale także przeciwnik procesowy, zwalczając zaistnienie tych okoliczności lub przedstawiając zdarzenia niwelujące konsekwencje udowodnionych przez powoda faktów. W doktrynie i orzecznictwie ugruntowany jest też pogląd, że nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego (zob. w szczególności wyrok SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 22; wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 357/00, Lex, nr 55513).

Przepis art. 386 § 4 k.p.c. stanowi natomiast, że w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy, sąd odwoławczy może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. Treścią normy prawnej zawartej w tym przepisie jest upoważnienie do wydania przez sąd odwoławczy orzeczenia kasatoryjnego w określonych sytuacjach procesowych, jako wyjątku od zasady orzekania co do meritum sporu w tym postępowaniu. Jego brzmienie wskazuje jednocześnie na to, że nie zachodzi obowiązek prowadzenia przez sąd drugiej instancji postępowania dowodowego, zmierzającego do wyjaśnienia rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych w sytuacji, gdy sąd pierwszej instancji zaniechał rozważenia poddanych przez strony pod osąd żądań i twierdzeń, jak również, gdy nie dokonał oceny przeprowadzonych dowodów i pominął mogące mieć wpływ na rozstrzygnięcie meritum sporu dowody zawnioskowane przez strony dla ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. W doktrynie i orzecznictwie słusznie zwraca się przy tym uwagę na związane z wydaniem przez Sąd drugiej instancji wyroku reformatoryjnego ryzyko pozbawienia stron jednej instancji merytorycznej (zob. wyrok SN z dnia 13 listopada 2002 r., I CKN 1149/00, LEX nr 75293).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, w niniejszym przypadku Sąd pierwszej instancji nie wyjaśnił w koniecznym dla rozstrzygnięcia zakresie treści stosunku prawnego mającego łączyć strony w związku z zawarciem umowy z dnia 25 kwietnia 2007 r. o wybudowanie budynku (sklepu osiedlowego) i ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu. Sąd Okręgowy poprzestał bowiem na ustaleniu, że w wyniku zawarcia tej umowy w trybie przepisów ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, po stronie powódki powstało roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa), zaś niewywiązanie się przez pozwaną Spółdzielnię z terminowego przekazania lokalu, skutkowało powstaniem obowiązku zwrotu wpłaconego przez powódkę zadatku w kwocie dochodzonej pozwem. Sąd ten zaniechał natomiast szczegółowej analizy treści postanowień umowy, w szczególności jej § 8, który szczegółowo regulował warunki wypowiedzenia umowy oraz skutki ewentualnego złożenia takiego oświadczenia. W wyniku tego w żaden sposób nie ustosunkował się do argumentów podniesionych przez pozwaną już w sprzeciwie od nakazu zapłaty, a zmierzających do zakwestionowania zasadności dochodzonego w sprawie roszczenia. Pozwana zwróciła bowiem uwagę, że wprawdzie zapisy § 8 ust. 3 łączącej strony umowy przewidywały zwrot kwoty wpłaconej przez powódkę tytułem zadatku, ale uzależniały to od istnienia okoliczności wskazujących na to, że do wypowiedzenia doszło z winy Spółdzielni. Tymczasem pozwana nie tylko zaprzeczyła, że ponosi winę za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, ale wskazywała zarówno na okoliczności świadczące o przyczynieniu się powódki do powstania opóźnienia, czyli obalenia domniemania winy dłużnika wynikającego z art. 471 k.c., ale także starała się wykazać, iż strony zawarły porozumienie o przesunięciu terminu wykonania umowy. Celem wykazania tych okoliczności, a co za tym idzie zasadności podnoszonych zarzutów, zgłosiła szereg dowodów z

dołączonych do sprzeciwu od nakazu zapłaty dokumentów, a także wniosowała o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów ze źródeł osobowych. Pomimo to Sąd Okręgowy, nie tylko oddalił istotne dla rozstrzygnięcia sprawy wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwaną, a zmierzającego do wyjaśnienia rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych łączących strony, ale nie odniósł się także w żaden sposób do mogących mieć wpływ na rozstrzygnięcie meritum sporu merytorycznych zarzutów pozwanej.

Te wszystkie zaakcentowane wyżej kwestie, które Sąd Okręgowy zupełnie pominął, a których jednocześnie w wystarczającym stopniu nie objaśnia dotychczasowe postępowanie dowodowe, przekonały Sąd Apelacyjny o braku rozpoznaniu istoty tej sprawy. Definitywne jej rozstrzygnięcie stanie się zatem możliwe dopiero, gdy po ponownym jej rozpoznaniu Sąd Okręgowy ustali i wyjaśni wszystkie sygnalizowane wątpliwości o istotnym znaczeniu dla wyniku sprawy. Merytoryczne wyrokowanie w tej sprawie przez Sąd drugiej instancji było więc w tym stanie rzeczy wykluczone, gdyż zakres koniecznego uzupełnienia sprawy, i to zarówno w zakresie jej stanu faktycznego, jak i niezbędnej kwalifikacji prawnej, jest znaczny, przy ograniczonym do tej pory postępowaniu dowodowym przeprowadzonym przed Sądem pierwszej instancji.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Olsztynie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).