

Sygn. akt IV Ca 984/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2021 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Adam Jaworski

po rozpoznaniu w dniu 12 października 2021 roku na posiedzeniu niejawnym w postępowaniu uproszczonym

sprawy z powództwa M. S., L. K., I. S., R. S. i J. Z.

przeciwko Z. K. (1) i Z. K. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie

z dnia 19 maja 2020 r. sygn. akt I C 1511/16.

uchyla zaskarżony wyrok oraz postanowienie z dnia 9 lipca 2020 roku w przedmiocie kosztów procesu i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Adam Jaworski

Sygn. akt IV Ca 984/21

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 11 marca 2016 roku (data prezentaty – k. 1) powodowie M. S. i L. K., I. S., R. S. i J. Z., zastępowani przez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od pozwanych Z. K. (2) i Z. K. (1) kwoty 19.176,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 8 marca 2016 roku do dnia zapłaty.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani podnieśli zarzut potrącenia, wskazując, że to powodowie są obowiązani do zapłaty na rzecz pozwanych kwoty 17.839,52 zł z tytułu poniesionych kosztów eksploatacyjnych budynku i garażu, wywozu śmieci, wody oraz sprzątnięcia. Ponadto podnieśli zarzut zasiedzenia oraz zarzut poniesienia nakładów na budynek w wysokości 156.000 zł, jednocześnie składając w zakresie tej kwoty pozew wzajemny. Pozew wzajemny został wyłączony do odrębnego rozpoznania i przekazany według właściwości Sądowi Okręgowemu Warszawa-Praga w Warszawie.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 maja 2020 roku (sygn. akt I C 1511/16) Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie orzekł następująco:

1. Zasądza solidarnie od pozwanych Z. K. (2) i Z. K. (1) na rzecz powódek M. S. i L. K. kwotę 19.176,06 (dziewiętnaście tysięcy sto siedemdziesiąt sześć i 06/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 8 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

2. Zasądza od pozwanego (...) Bank S.A. w W. na rzecz powoda M. L. (1) kwotę 2717 (dwa tysiące siedemset siedemnaście) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Następnie postanowieniem z dnia 9 lipca 2020 roku Sąd Rejonowy zmienił własne orzeczenie o kosztach procesu i obciążył nimi pozwanych, wskazując jako podstawę art. 359 k.p.c. i art. 108¹ k.p.c.

U podstaw zaskarżonego wyroku były następujące ustalenia faktyczne i ich prawna ocena:

Zgodnie z Decyzją Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej W. (...) Wydziału Spraw Lokalowych z dnia 1 października 1971 roku (nr (...), Z. i Z. K. (2) został przydzielony do celów mieszkaniowych lokal nr (...) w domu przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 51,71 m⁽²⁾ (decyzja k. 12). W związku z w/w Decyzją, w dniu 1 października 1971 została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego pomiędzy Administracją Domu nr (...) przy ul. (...), a Z. i Z. K. (2). Od tego dnia Z. i Z. K. (2) nieprzerwanie zamieszkiwali we wskazanym lokalu.

Zgodnie z pismem z dnia 4 czerwca 1987 (nr L.dz. (...)), Przedsiębiorstwo (...) w W. wyraziło zgodę na czasowe użytkowanie przez Z. K. (1) garażu przenośnego postawionego przez niego bez tytułu prawnego na posesji (...), pod warunkiem rozbiórki garażu na każde żądanie władz oraz określając stawkę czynszu za w/w garaż w wysokości 300 zł miesięcznie.

Na skutek decyzji nr (...) Prezydenta Miasta (...) W. z dnia 24 lipca 2008 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...), stali się M. S., L. K., I. S., R. S. oraz J. Z., przy czym podstawą wpisu do księgi wieczystej w zakresie współwłaścicieli I. S. i R. S. było również postanowienie Sądu Rejonowego dla miasta stołecznego Warszawy Wydział I Cywilny z dnia 8 czerwca 2000 roku w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku. W/w osoby są współwłaścicielami nieruchomości wg stanu na dzień 10 marca 2016 roku.

Pismem datowanym na dzień 25 czerwca 2008 roku współwłaściciele M. S., I. S., L. S., R. S. i J. Z. wypowiedzieli Z. K. (1) warunki umowy w zakresie wysokości czynszu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Zgodnie z tym wypowiedzeniem, czynsz miał odpowiadać wysokości 12.00 zł/m² miesięcznie, co oznaczało, że miesięczny czynsz miał wynosić 620,52 zł. 27 czerwca 2008 roku Z. K. (1) zapoznał się z treścią pisma, co zostało potwierdzone jego własnoręcznym podpisem.

Z. K. (2) i Z. K. (1) wnieśli do Sądu pozew o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia czynszu. Wyrokiem z dnia 19 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. I C 517/08 oddalił powództwo Z. K. (2) i Z. K. (1) (wyrok k. 17). Jednakże na skutek cofnięcia pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia, postanowieniem z dnia 5 listopada 2014 roku w/w Sąd uchylił wyrok z dnia 19 listopada 2013 roku i umorzył postępowanie w sprawie.

Administracja (...) wystosowała pismo datowane na dzień 22 lutego 2016 roku, w którym występując w imieniu i na rzecz współwłaścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) wezwała Z. K. (2) i Z. K. (1) do zapłaty zaległości dotyczących lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w wysokości 19.176,06 zł. Na żadaną kwotę składają się następujące kwoty: kwota 11.272,10 zł tytułem zaległości z tytułu czynszu za 35 miesięcy, odsetki od tej kwoty w wysokości 3.656,17 zł, kwota 2.660 zł tytułem zaległości z tytułu opłat za wodę i ścieki za 35 miesięcy, odsetki z tego tytułu w wysokości 862,79 zł, a także kwota 725 zł tytułem zaległości z tytułu opłat za wywóz nieczystości (pismo k. 19). Pismo to zostało odebrane przez Z. K. (2) w dniu 29 lutego 2016 roku.

Pozwani ubiegali się o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, ale wniosek został prawomocnie oddalony.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w całości. Sąd I instancji wskazał, że „znaczna część żądanej kwoty stanowi zaległy, nieuiszczony przez pozwanych czynsz z tytułu umowy najmu. Pozwani wcześniej kwestionowali zasadność podwyżki czynszu dokonanej na skutek pisma z dnia 25 czerwca 2008 roku, wnosząc pozew o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia czynszu, jednakże przed uprawomocnieniem się wyroku oddalającego powództwo cofnęli pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, w związku z czym postępowanie w tym przedmiocie zostało umorzone. Tym samym pozwani ostatecznie uznali zasadność podwyżki czynszu, jednak w dalszym ciągu uiszczali oni czynsz według stawki przed podwyżką, w związku z czym zasadność powództwa w tym zakresie jest niewątpliwa”.

W ocenie Sądu Rejonowego: „Pozwani nie wykazali również w żaden sposób, jakoby niezasadne było żądanie przez powodów zapłaty w zakresie zaległości z tytułu opłat za energię i wywóz nieczystości. Pozwani co prawda podnieśli, że uiszczali opłaty z tytułu poniesionych kosztów eksploatacyjnych budynku i garażu, wywozu śmieci, wody oraz sprzątnięcia, zaś z treści składanych pism wynikało, że kwoty te były uiszczane w takiej wysokości, że roszczenie powodów zostało w całości pokryte, przez co w ich ocenie roszczenie powodów należało uznać za spełnione na skutek potrącenia. Pozwani nie przedstawili jednak żadnych dowodów na poparcie przytoczonych okoliczności. Należy również zauważyć, że poza ogólnym sformułowaniem zawartym w sprzeciwie od nakazu zapłaty, że pozwani „zaprzeczają wszystkim faktom wskazanym w pozwie”, co do zasady nie zaprzeczyli, że obowiązek zapłaty żądanych kwot składających się na łączną kwotę 19.176,06 zł istnieje lub istniał, a jedynie wskazali, że roszczenie powinno zostać uznane za spełnione na skutek potrącenia, jednocześnie nie wykazując w żaden sposób, że pozwanym przysługuje zwrot kwoty 17.839,52 zł, tak jak to zostało podniesione w piśmie pozwanych z dnia 7 marca 2016 roku skierowanym do współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...)”.

Sąd Rejonowy wyjaśnił również, że pozwani „nie wykazali w żaden sposób, by uprawnienia i obowiązki wynikające z tytułu umowy najmu, nie przeszły w myśl art. 678 §1 kc z poprzedniego właściciela (wynajmującego), tj. (...) W., na rzecz współwłaścicieli M. S., L. K., I. S., R. S. oraz J. Z.”.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożyli pozwani, którzy zarzucili „nieważność wydanego wyroku” z następujących powodów:

1) „wydania w sprawie trzech wyroków”, to jest: nakazu zapłaty w sprawie I Nc 1069/16, do dziś nie uchylonego, „podpisania i uprzedzenia stron o wydaniu wyroku w dniu zamkniętej rozprawy, to jest w dniu 19 maja 2020 r.” oraz wydania wyroku w dniu 9 czerwca 2020 r.;

2) Nieważności postępowania z powodu podpisania wyroku, w którym orzeczono o kosztach stron nie występujących w sprawie;

3) Pozbawienie strony pozwanej możliwości swoich praw przez nie rozpatrzenia wniosków o otwarciu rozprawy, dopuszczenie dowodu z aktu notarialnego Rep. (...) z dnia 27 stycznia 2017 r., nie rozpatrzenie wniosku o wezwanie do udziału w sprawie M. L. (2);

4) Niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności, które miały wpływ na treść orzeczenia poprzez:

a) Błędą interpretację oświadczeń pozwanych o zrzeczeniu się roszczeń w sprawie o ustalenie tytułu prawnego do części nieruchomości na rzecz pozwanych w drodze zasiedzenia;

b) Nieuwzględnienie, że w akcie sprzedaży nieruchomości strona powodowa oświadczyła, że pozwani mają tytuł prawny do zajmowania lokalu, więc roszczenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości jest oczywiście bezpodstawne;

c) Nieuwzględnienie, że strona powodowa złożyła nieprawdziwe oświadczenie w akcie sprzedaży nieruchomości o tym, iż nie toczy się żadne postępowanie dotyczące nieruchomości.

Pozwani wnieśli o uchylenie w całości zaskarżonych wyroków, to jest nakazu zapłaty, wyroku z dnia 19 maja 2020 r. i wyroku z 9 czerwca 2020 r. oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Powodowie nie zajęli stanowiska wobec apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zarzuty apelacji pozwanych nie są uzasadnione, ale wniesiony przez nich środek odwoławczy zasługiwał na uwzględnienie przez wydanie orzeczenia kasatoryjnego, o czym zadecydowały okoliczności dostrzeżone pod uwagę przez Sąd Okręgowy z urzędu.

1. Co do zarzucanej nieważności postępowania.

Ocenę prawidłowości zaskarżonego wyroku należy rozpocząć od podniesionych przez skarżących zarzutów, które w ich ocenie mogą skutkować nieważnością postępowania.

Na wstępie trzeba stwierdzić, że nie znalazł potwierdzenia w aktach sprawy zarzut pozwanych, iż wydano w niej „trzy wyroki”, a twierdzenie to jest całkowicie sprzeczne z zawartością akt sprawy. Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 15 marca 2016 roku o sygn. akt I Nc 1069/16 utracił bowiem moc w wyniku skutecznego wniesienia przez pozwanych sprzeciwu, co skutkowało rozpoznaniem sprawy przez Sąd Rejonowy na rozprawie w sprawie o sygn. akt I C 1511/16. Zgodnie z art. 505 § 2 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym w czasie wydania nakazu zapłaty, a także obecnie, nakaz zapłaty utracił moc z mocy samego prawa i nie wywołuje dalszych skutków prawnych. Nie było więc potrzeby ani podstaw prawnych do jego uchylania. Zawarta w apelacji sugestia, jakoby Sąd Rejonowy rozpoznał sprawę mimo wydania w sprawie nakazu zapłaty „do dziś nie uchylonego” jest więc całkowicie pozbawiona podstaw. Analiza akt pozwala też jednoznacznie stwierdzić, że w sprawie został wydany jeden wyrok, w dniu 9 czerwca 2020 r. (k. 164), co znajduje odzwierciedlenie w protokole ogłoszenia orzeczenia (k. 163). Wyrok został opatrzony błędną datą „19 maja 2020 r.”, ale błąd ten stanowił oczywistą omyłkę pisarską, sprostowaną postanowieniem Sądu Rejonowego.

Po zapoznaniu się z zapisem dźwięku i obrazu rozprawy w dniu 19 maja 2020 r. (k. 116-117) Sąd Okręgowy stwierdził, że na tym posiedzeniu zamknięto rozprawę i odroczono ogłoszenie orzeczenia do dnia 9 czerwca 2020 r., kiedy to faktycznie nastąpiło (przy zastosowaniu art. 326 § 4 k.p.c.). Wbrew wywodom zawartym w piśmie pozwanych z 22 maja 2020 r. na rozprawie nie padło „oświadczenie Sądu o wydaniu wyroku przed zamknięciem rozprawy”, czego jednoznacznie dowodzi treść jej nagrania. Odnośnie do podniesionej w uzasadnieniu apelacji okoliczności, jakoby w aktach znajdował się przed datą ogłoszenia podpisany wyrok z 19 maja 2020 r., to abstrahując od gołosłowności tego twierdzenia (choć pozwany wskazuje, że posiada kopie takiego wyroku), **wyrok nieogłoszony przez sąd nie istnieje w sensie prawnoprocesowym i stanowi co najwyżej projekt wyroku.** Jego umieszczenie przed terminem ogłoszenia w aktach nie powinno mieć miejsca, ale nie stanowi istotnego uchybienia procesowego.

Jeśli chodzi o podnoszoną przez skarżących okoliczność, że w pkt. 2 zaskarżonego wyroku orzeczono o kosztach osób nieuczestniczących w sprawie, to wskazane przez nich uchybienie niewątpliwie miało miejsce. Jego zaistnienie nie wyczerpywało jednak żadnej z przesłanek nieważności postępowania. Oczywiście wadliwe rozstrzygnięcie z pkt. 2 zaskarżonego wyroku mogłoby rzecz jasna podlegać korekcie w ramach kontroli instancyjnej, ale w realiach sprawy utraciło ono znaczenie dla dalszego toku postępowania. Wobec uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, również do ponownego rozpoznania przekazano rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. Wyrazem tego było uchylenie przez Sąd Okręgowy także postanowienia z dnia 9 lipca 2020 r., którym Sąd Rejonowy ponownie orzekł o kosztach procesu (Na marginesie można zauważyć, że zostało ono wydane bez podstawy prawnej,

gdyż art. 359 k.p.c. ani art. 108¹ k.p.c. nie upoważniają sądu do tego, aby z urzędu zmieniać zawarte w wyroku orzeczenie o kosztach procesu).

W konkluzji należy stwierdzić, że przy wydaniu i ogłoszeniu zaskarżonego wyroku nie doszło do żadnych uchybień, które mogłyby skutkować jego nieistnieniem w sensie procesowym albo nieważnością postępowania.

Nie można również podzielić zarzutu pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony praw, co zdaniem skarżących miałyby być spowodowane „przez nie rozpatrzenie wniosków o otwarcie rozprawy, dopuszczenie dowodu z aktu notarialnego Rep. (...) z dnia 27 stycznia 2017 r., nie rozpatrzenie wniosku o wezwanie do udziału w sprawie M. L. (2)”. O nieważności postępowania z przyczyny określonej w art. 379 pkt 5 k.p.c. można by mówić tylko wtedy, gdyby na skutek uchybień procesowych sądu bądź strony przeciwnej pozwani wbrew własnej woli nie mogli brać udziału w całym postępowaniu albo jego istotnej części, np. ostatniej rozprawie (pogląd utrwalony, zob. przykładowo postanowienie SN z 30 kwietnia 2021 r., I CSK 714/20 i powołane tam orzeczenia). Brak otwarcia zamkniętej rozprawy na nowo nie wywołał takiego skutku, zważywszy, że brali oni udział w postępowaniu zarówno osobiście, jak i – na rozprawie w dniu 19 maja 2020 r. – byli reprezentowani przez adwokata. Pozwani mieli więc nieskrępowaną możliwość podjęcia obrony i zgłoszenia wszelkich wniosków dowodowych, w tym na okoliczności związane ze zbyciem nieruchomości i zarzutem potrącenia. Fakt, że pozwani byli – jak ujeli to w pismach z dnia 22 maja 2020 r. – zaskoczeni „nieoczekiwanym przebiegiem rozprawy” nie ma obiektywnego uzasadnienia w toku postępowania. Inną kwestią jest, że nieprawidłowe było zobowiązanie przez Sąd Rejonowy pełnomocnika powoda – nota bene na wniosek ówczesnego pełnomocnika pozwanych – do złożenia umowy sprzedaży nieruchomości, jeżeli jednocześnie zamknął rozprawę. Zgodnie z art. 224 § 2 k.p.c. po zamknięciu rozprawy można jedynie przeprowadzić dowód z dokumentu sporządzonego przez organ administracji publicznej lub znajdującego się w jego aktach albo dowód z dokumentu znajdującego się w aktach sądowych lub komorniczych, a umowa sprzedaży do żadnej z tych kategorii dokumentów nie należała. Przeprowadzenie dowodu z dokumentów złożonych, zgodnie ze zobowiązaniem Sądu, już po zamknięciu rozprawy, stanowiło naruszenie tego przepisu. Nie miało ono jednak żadnego wpływu na treść wyroku, gdyż z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że umowa sprzedaży nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia (fakt ten został wręcz pominięty w ustaleniach faktycznych i ocenie prawnej Sądu Rejonowego). Tym bardziej nie można przyjąć, aby uchybienie to prowadziło do nieważności postępowania.

Wykonując obowiązek zbadania z urzędu, czy postępowanie przed Sądem Rejonowym nie było dotknięte nieważnością, Sąd Okręgowy zbadał jeszcze dwa dodatkowe aspekty sprawy.

Po pierwsze, należało rozważyć, czy względem pozwanej Z. K. (2) nie ziściła się przesłanka określona w art. 379 pkt 2 k.p.c. in fine, to jest nienależyte umocowanie jej pełnomocnika. Na rozprawie adw. A. A., reprezentujący w sprawie także Z. K. (1), wniósł o warunkowe dopuszczenie do udziału w sprawie w charakterze pełnomocnika Z. K. (2). Sąd Rejonowy uwzględnił ten wniosek w trybie art. 97 k.p.c. i zobowiązał adw. A. A. do złożenia dokumentu pełnomocnictwa w terminie 7 dni „pod rygorem zniesienia postępowania w tym zakresie” (k. 116). Dokument pełnomocnictwa nie został jednak złożony. Zamiast tego w piśmie z dnia 22 maja 2020 r. pozwana oświadczyła m. in., że „wypowiada ze skutkiem natychmiastowym pełnomocnictwo adwokatowi A. A. i zrzeka się udziału adwokata A. A. w tym postępowaniu” (k. 137). Z treści tego pisma, mimo nie do końca precyzyjnej redakcji wynika jednak, że **Z. K. (2) udzieliła adw. A. A. pełnomocnictwa do prowadzenia tej sprawy, które następnie, po kilku dniach, wypowiedziała. Pismo to można w realiach sprawy potraktować jako potwierdzenie czynności podjętych przez adwokata na rozprawie**, chociaż dla uniknięcia wątpliwości Sąd Rejonowy powinien był wezwać do wyjaśnienia tego oświadczenia. Za takim stanowiskiem przemawia fakt, że zawodowy pełnomocnik dysponował wówczas bezspornie pełnomocnictwem do reprezentowania pozwanego Z. K. (1), który zajmuje takie samo stanowisko w sprawie, a co więcej – pozwani wszystkie dotychczasowe pisma składają wspólnie. Nie ulega więc wątpliwości, że ustnie zaprezentowane na rozprawie stanowisko było zgodne z wolą pozwanej. Sposób procedowania Sądu Rejonowego, który wydał wyrok mimo braku dokumentu pełnomocnictwa i nie podjął próby jednoznacznego wyjaśnienia treści pisma z 22 lipca 2020 r., nie był prawidłowy. Niemniej jednak w szczególnych, opisanych wyżej okolicznościach faktycznych stwierdzenie nieważności postępowania z przyczyny określonej w art.

379 pkt 2 k.p.c. byłyby w ocenie Sądu Okręgowego nadmiernym formalizmem, nieuzasadnionym celem tej regulacji, jakim jest zapewnienie właściwej reprezentacji stron.

Po drugie, pozwani w pismach z dnia 22 maja 2020 r. (k. 127 i 138) złożyli dotknięte brakami formalnymi wnioski o ustanowienie pełnomocnika z urzędu, którym nie nadano biegu ani przed wydaniem wyroku, ani w postępowaniu międzyinstancyjnym. Sąd Okręgowy podziela w pełni pogląd Sądu Najwyższego, że: „Zasadniczo nierozpoznanie wniosku o ustanowienie pełnomocnika stanowi jedynie przejaw naruszenia przepisów postępowania. Naruszenie takie nie zawsze ma wpływ na wynik sprawy, nie może być również automatycznie utożsamiane z pozbawieniem strony możliwości obrony swych praw” (wyrok SN z 4 kwietnia 2019 r., III CSK 89/17), chociaż – jak wskazuje się w cytowanym orzeczeniu – w niektórych przypadkach taka kwalifikacja jest uzasadniona. W realiach sprawy o pozbawieniu pozwanych z tego powodu możliwości obrony ich praw nie może być mowy przede wszystkim dlatego, że wniosek został zgłoszony po zamknięciu rozprawy, gdy pozwani dokonali już wcześniej odpowiednich czynności procesowych zarówno osobiście, jak i przez pełnomocnika z wyboru.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy nie dostrzegł nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym.

2. Pozostałe zarzuty apelacji.

Przechodząc do pozostałych zarzutów apelacyjnych, ujętych przez nich jako „niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności, które miały wpływ na treść orzeczenia” należy przede wszystkim przypomnieć, że sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym. Zgodnie z art. 505⁹ § 1¹ k.p.c. apelację w tym postępowaniu odrębnym można oprzeć wyłącznie na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenia przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy. Przyjmuje się, że celem apelacji w tym postępowaniu odrębnym nie jest ponowne rozpoznanie sprawy, lecz że jest nim wyłącznie kontrola wyroku wydanego przez sąd pierwszej instancji. Na pierwszy plan wysuwa się zatem funkcja kontrolna apelacji uproszczonej, a kontrola ta obejmuje co do zasady zarzuty podniesione przez skarżącego. Dominuje pogląd, że sąd drugiej instancji nie może z urzędu uwzględnić uchybień niepodniesionych przez skarżącego, co dotyczy także naruszenia prawa materialnego (zob. M. Manowska, *Apelacja w postępowaniu cywilnym. Komentarz i orzecznictwo*, WKP 2017, komentarz do art. 505⁹; J. Jankowski w: A. Góra-Błaszczkowska, *KPC Komentarz*, T. 1B, 2020, Nb 2 do art. 505⁹, *Legalis*; A. Gałas w: T. Szancilo, *KPC Komentarz*, *Legalis*, T. II, 2019, Nb 2 do art. 505⁹, *Legalis*; R. Kulski w: A. Marciniak, *KPC Komentarz*. Tom III, *Legalis*, 2020, Nb 4 do art. 505⁹, w orzecznictwie zob. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów SN z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008 nr 6 poz. 55 i postanowienia z 26 lutego 2015 r., III CZ 7/15). W doktrynie zauważono jednak, że: „Wobec braku w treści komentowanego artykułu formuły wskazującej na rozpoznanie apelacji <<w granicach zaskarżenia oraz w granicach zarzutów>> (mutatis mutandis do art. 398¹³ § 1 w wskazującego na rozpoznanie skargi kasacyjnej w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw), pogląd o bezwzględny związaniu sądu II instancji zarzutami obraży prawa materialnego wydaje się dyskusyjny, skoro zastosowanie powinien znaleźć w tym zakresie art. 378 § 1 k.p.c. przewidujący jedynie związanie sądu II instancji granicami apelacji (w tym granicami zaskarżenia)” (A. Olaś w: P. Ryłski, *KPC Komentarz*, 2021, *Legalis*, art. 505⁹, Nt. 34). Należy uzupełnić go zastrzeżeniem, że sąd odwoławczy jest zobowiązany również rozpoznać zarzuty podniesione w uzasadnieniu apelacji, a w przypadku środka zaskarżenia nie pochodzącego od profesjonalnego pełnomocnika możliwe jest opisowe ujęcie uchybienia, bez powołania konkretnych przepisów. Przy swojej specyfice apelacja uproszczona pozostaje bowiem zwykłym środkiem odwoławczym, który nie jest objęty przymusem adwokacko – radcowskim. Dlatego istnieje konieczność liberalnej wykładni art. 505⁹ k.p.c., z uwzględnieniem wskazań zawartych w uzasadnieniu wyroku TK z 13 stycznia 2004 r., SK 10/03.

W ocenie Sądu Okręgowego nawet zastosowanie tych zabiegów interpretacyjnych nie pozwala na jednoznaczne ustalenie, w czym w istocie skarżący upatrują naruszenia prawa materialnego lub procesowego w odniesieniu do kwestii podanych w pkt 3 apelacji. Jeśli chodzi o zarzut „błędnej interpretacji oświadczeń pozwanych” (pkt 3a), to przede wszystkim jego znaczna ogólnikowość uniemożliwia Sądowi Okręgowemu rzeczowe odniesienie się do

niego. Skarżący nie piszą bowiem, które konkretnie oświadczenie miałyby być błędnie zinterpretowane (oświadczenie woli czy oświadczenie procesowe?). Dlatego próba oceny stanu faktycznego sprawy w kontekście art. 65 k.c. byłaby bezprzedmiotowa. Próbując odczytać intencję omawianego zarzutu należy tylko wskazać, że sama przyczyna cofnięcia pozwu w sprawie I C 517/08 pozostaje całkowicie irrelevantna dla ustalenia wysokości czynszu łączącego strony. Dla tej okoliczności znaczenie ma jedynie to, że w sprawie I C 517/08 nie podważono skutecznie wypowiedzenia, co jest bezsporne. Zarzuty podniesione w pkt. 3 b i c apelacji można by – dokonując ich życzliwej wykładni – rozumieć jako zarzuty procesowe naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Niezależnie od kwalifikacji prawnej zarzuty te są oczywiście bezzasadne. Jeśli chodzi o zarzut oznaczony numerem 3b to wystarczy wskazać, że powodowie żądają zapłaty nie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, ale tytułem czynszu najmu. Kwestia wskazana w zarzucie nr 3c, to jest prawdziwość bądź nie oświadczenia powodów zawartych w akcie notarialnym, o postępowaniach toczących się w innych sprawach jest jednak pozbawiona jakiegokolwiek znaczenia dla oceny roszczenia o zapłatę czynszu za okres przed zbyciem nieruchomości.

Bezzasadne i niezajdujące oparcia w przepisach prawa jest też oczekiwanie pozwanych, aby Sąd Rejonowy wzywał do udziału w sprawie M. L. (2). Pomijając już to, że w postępowaniu uproszczonym przekształcenia podmiotowe są wyłączone, zauważyć należy, że nowa właścicielka nieruchomości nie ma niewątpliwie legitymacji biernej ani interesu prawnego, aby wystąpić w charakterze interwenienta ubocznego. Nie było również podstaw, aby zawiadomić ją w trybie art. 196 k.p.c. o toczącym się postępowaniu. M. L. (2) nie mogłaby skutecznie wystąpić w tej sprawie w roli powódki, skoro powództwo dotyczy zapłaty czynszu na rzecz poprzednich właścicieli nieruchomości. Jest to roszczenie obligacyjne, wynikające wyłącznie ze stosunku zobowiązaniowego, który według twierdzeń powodów łączył ich z pozwanymi. Zbycie nieruchomości nie powoduje utraty uprawnień powodów do odchodzenia tych świadczeń.

3. Okoliczności uwzględnione z urzędu.

W świetle tego, co powiedziano wyżej, gdyby ocenę prawidłowości wyroku oprzeć tylko na treści apelacji, to musiałaby zostać ona oddalona. Sąd Okręgowy uznał jednak, że mimo ograniczeń procesowych w postępowaniu uproszczonym był zobowiązany uwzględnić z urzędu fakt, że wobec uchybień zaistniałych już na początku postępowania pierwszoinstancyjnego i nie usuniętych w dalszym jego toku, doszło do nierozpoznania istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.

Przed wyjaśnieniem przyczyn takiego stanowiska Sądu II instancji należy wskazać, że zna on przeważający pogląd doktryny i orzecznictwa, iż w postępowaniu uproszczonym pozostaje związany zarzutami materialnoprawnymi. Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym tę sprawę podziela wyrażony w literaturze pogląd, zgodnie z którym: „Wobec braku w treści komentowanego artykułu formuły wskazującej na rozpoznanie apelacji <<w granicach zaskarżenia oraz w granicach zarzutów>> (mutatis mutandis do art. 398¹³ § 1 w wskazującego na rozpoznanie skargi kasacyjnej w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw), pogląd o bezwzględny związaniu sądu II instancji zarzutami obrazu prawa materialnego wydaje się dyskusyjny, skoro zastosowanie powinien znaleźć w tym zakresie art. 378 § 1 k.p.c. przewidujący jedynie związanie sądu II instancji granicami apelacji (w tym granicami zaskarżenia)” (A. Olaś w: P. Ryłski, KPC Komentarz, 2021, Legalis, art. 505⁹, Nt. 34). Za takim stanowiskiem silnie przemawia ustrojowa i procesowa funkcja apelacji, która również w postępowaniu uproszczonym pozostaje zwykłym środkiem odwoławczym, pozwalającym stronie na poddanie kontroli nieprawomocnych orzeczeń. Tym samym apelacja w postępowaniu uproszczonym służy realizacji prawa jednostki do dwuinstancyjnego postępowania sądowego, co przemawia przeciwko zawężaniu kognicji sądu II instancji do zarzutów. Kontrola zgodności zaskarżonego wyroku z prawem materialnym należy bowiem do istoty kontroli instancyjnej.

Zgodnie z powszechnie przyjętą wykładnią nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. ma miejsce wtedy, gdy sąd pierwszej instancji nie rozpoznał podstaw powództwa, czyli nie orzekł merytorycznie o żądaniu pozwu. Zaniechanie to najczęściej wynika z uznania, iż w sprawie ziściła się przesłanka unicestwiająca żądanie powoda, ale może także wynikać np. z braku istotnych ustaleń faktycznych lub pominięcia jednego z roszczeń.

Po pierwsze, należy przypomnieć, że powództwo w tej sprawie złożyło pięcioro powodów: M. S., L. K., I. S., R. S. i J. Z., co znajduje odzwierciedlenie w treści pozwu i załączniku - formularzu DS (k. 3), a także dalszych pismach strony powodowej. Tymczasem **już w nakazie zapłaty w postępowaniu upominawczym zasądzono dochodzoną kwotę jedynie na rzecz M. S. i L. K., pomijając pozostałych powodów. Ten błąd został niestety powielony w zaskarżonym wyroku.** Treść komparycji wyroku (w której wymieniono dwie powódki) oraz uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie pozostawia wątpliwości, że intencją Sądu Rejonowego było uwzględnienie powództwa w całości, ale Sąd ten pozostawał najwyraźniej w przekonaniu, że w sprawie są tylko dwie powódki. Roszczenie zgłoszone przez I. S., R. S. i J. Z. pozostało zatem nierozstrzygnięte. Brak ten co do zasady powinien skutkować wnioskiem o uzupełnienie wyroku (art. 351 § 1 k.p.c.). W realiach sprawy pominięcie trójki powodów oznaczało jednak również to, że Sąd Rejonowy orzekł w odniesieniu do M. S. i L. K. w inny sposób niż wskazany w żądaniu, wykraczając tym samym poza żądanie pozwu. Wobec tego, że dochodzenie zapłaty czynszu najmu jest czynnością zachowawczą w rozumieniu art. 209 k.c., powódki mogły domagać się zapłaty całego świadczenia na swoją rzecz, jeżeli pozostali współwłaściciele nie sprzeciwili się temu (por. wyrok SN z 30 października 2013 r., II CSK 673/12 i powołaną tam nadal aktualną uchwałę SN z 14 czerwca 1965 r., III CO 20/65). Rzecz jednak w tym, że powodowie nie dokonali takiego wyboru, ale z pozwu wynika jednoznacznie, że ich wolą było zasądzenie należności na rzecz wszystkich współwłaścicieli. Orzekając tak jak w wyroku Sąd Rejonowy naruszył więc art. 321 § 1 k.p.c., gdyż faktycznie rozstrzygnął o innym – w sensie podmiotowym – żądaniu, niż zgłoszone w pozwie, co stanowi samodzielną przesłankę uznania, iż doszło do nierozpoznania istoty sprawy (por. odpowiednio wyrok SA w Szczecinie z 11 października 2017 r., I ACa 372/17).

Po drugie, w ocenie Sądu Okręgowego **podstawa faktyczna powództwa nie została należycie sprecyzowana, co stanowiło okoliczność utrudniającą podjęcie obrony przez pozwanych i rozpoznanie sprawy przez Sąd Rejonowy.** Zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. obowiązkiem powoda jest nie tylko precyzyjne opisanie żądania, ale także dokładne wskazanie faktów uzasadniających żądanie. Zważywszy, że żądanie zapłaty czynszu jest świadczeniem okresowym, a czynsz za poszczególne miesiące jest wymagalny co miesiąc, powodowie już w uzasadnieniu pozwu powinni wskazać precyzyjnie:

- za jaki okres (od kiedy do kiedy) żądają zapłaty?
- według jakiej stawki miesięcznej?
- jaka jest różnica pomiędzy czynszem dotychczasowym a ustalonym pismem z dnia 25 czerwca 2008 r. (powodowie przyznają, że pozwani płacili czynsz w dotychczasowej wysokości)?
- jaka część dochodzonej kwoty przypada na czynsz, media (które konkretnie?) i odsetki?

Takich wyjaśnień brak w uzasadnieniu pozwu, z którego można jedynie pośrednio domyślać się, że powodom chodzi o okres od dnia 1 października 2008 r. (k. 16) do 11 marca 2016 r. (k. 1). Kwestia ta nie powinna jednak być pozostawiona wyłącznie domysłom. Sąd Okręgowy dostrzega, że w wezwaniu do zapłaty (k. 19) dokonano wyspecyfikowania należności, ale wezwanie to – sporządzone poza procesem przez osobę nie mającą umocowania do działania w sprawie – nie może zastępować sprecyzowania podstawy faktycznej powództwa, szczególnie jeśli pozew wnosi profesjonalny pełnomocnik. Wobec oczywistych wręcz braków w przytoczeniu podstawy faktycznej powództwa zajęcie przez pozwanych merytorycznego stanowiska było co najmniej utrudnione, dlatego wyciąganie daleko idących wniosków z faktu, iż pozwani nie kwestionowali zasady i wysokości roszczenia jest co najmniej przedwczesne. Tym bardziej, że postawa procesowa pozwanych wskazuje – mimo korzystania przez krótki czas z pomocy adwokata – na ich nieporadność.

Po trzecie, **żądanie pozwu nie zostało również należycie sprecyzowane w zakresie wskazania, w jaki sposób żądana kwota miałyby być zasądzona na rzecz powodów.** Należy domniemywać, że przez sposób wypełnienia rubryki 6.1 powodowie oczekiwali zastosowania zarówno solidarności biernej, jak i czynnej, ale nie jest to jednoznaczne. O ile solidarność bierna nie budzi wątpliwości, o tyle solidarność czynna nie została w żaden

sposób uzasadniona i nie wiadomo, z jakich okoliczności powodowie ją wywodzą. Niezależnie od braku podstaw materialnoprawnych do zasądzenia czynszu na rzecz współwłaścicieli jako wierzycieli solidarnych, przyjęta w pozwie i wyroku formuła budzi wątpliwości, czy w istocie w pozwie i zaskarżonym wyroku traktuje się powodów jako wierzycieli solidarnych.

Kończąc ten wątek należy podkreślić, że: „Sprecyzowanie żądania mogło nastąpić jedynie przed Sądem I instancji, bowiem to Sąd I instancji ma uprawnienia do wydobycia od strony precyzyjnego żądania, przed Sądem odwoławczym może co do zasady odbywać się już kontynuacja żądań uprzednio wskazanych w pierwszej instancji co wynika z treści art. 383 KPC” (tak trafnie SA w Gdańsku w wyroku z 22 listopada 2017 r., V ACa 645/17). Z drugiej strony, niedostateczne sprecyzowanie powództwa nie pozwala właściwie zastosować prawa materialnego, gdyż próba jego zastosowania byłaby zawieszona „w próżni”. Wobec powyższego rozstrzygnięcie o żądaniu, które nie jest dostatecznie sprecyzowane, stanowi nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. Te okoliczności uzasadniały uchylene zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

4. Uwagi końcowe.

W obecnym stanie prawnym Sąd II instancji nie jest uprawniony do czynienia wskazań co do dalszego postępowania, które byłyby wiążące dla Sądu I instancji rozpoznającego sprawę ponownie. Zakres czynności niezbędnych w ponownym rozpoznaniu sprawy wynika jednak z przedstawionej wyżej oceny prawnej. Podsumowując przedstawione wyżej uwagi można więc wskazać, że Sąd Rejonowy powinien w toku ponownego rozpoznania sprawy w pierwszej kolejności:

- a) wezwać pełnomocnika powodów do sprecyzowania podstawy faktycznej powództwa, z uwzględnieniem elementów wskazanych wyżej, na stronach 11-12 niniejszego uzasadnienia oraz do wskazania w jaki sposób żądana kwota miałyby być zasądzona na rzecz powodów, solidarnie, czy też w inny sposób (jaki?) – oba powyższe pod rygorem zawieszenia postępowania;
- b) podjąć czynności zmierzające do rozpoznania wniosków pozwanych o ustanowienie pełnomocnika z urzędu (k. 126 i 138), poczynając od wezwania do uzupełnienia braków formalnych tych wniosków;
- c) po wykonaniu przez powodów zobowiązania z pkt.a należy poddać pod rozagę Sądu Rejonowego zakreślenie pozwanym stosownego terminu na zajęcie pisemnego stanowiska w sprawie, gdyż powinni oni mieć taką możliwość po sprecyzowaniu powództwa przez powodów.

Ponadto Sąd Okręgowy poddaje pod rozagę Sądu Rejonowego rozpoznającego sprawę ponownie następujące kwestie związane z zastosowaniem prawa materialnego.

- a) Z uzasadnienia pozwu wynika, że roszczenie dotyczy umowy najmu w nieruchomości „dekretowej”, co potwierdza wydruk z księgi wieczystej. Sąd Rejonowy powinien zatem zbadać, czy w sprawie ma zastosowanie art. 40c ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795). Przepis ten stanowi, że jeżeli umowa najmu, o której mowa w ust. 1, została zawarta przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej, osoba, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną, ani jej następca prawny nie wstępuje w stosunek najmu. Nie dotyczy to osoby, na rzecz której wydana została prawomocna decyzja Komisji, albo gdy Komisja umorzyła postępowanie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5. Przepis ten dotyczy także umów najmu zawartych przed dniem wejścia w życie art. 40c ust. 2 powyższej ustawy (art. 5 ustawy z dnia 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. poz. 431). Obecny stan postępowania nie pozwala na czynienie przez Sąd Okręgowy stanowczej oceny, czy przepisy te mają w sprawie zastosowanie. W ocenie Sądu II instancji konieczne jest, aby Sąd Rejonowy zobowiązał obie strony do zajęcia stanowiska w tej kwestii, poczynił ustalenia co do podstawy nabycia przez powodów nieruchomości, a następnie rozważył – z uwzględnieniem także zasad intertemporalnych prawa cywilnego (art. 3 k.c. oraz Przepisów wprowadzających Kodeks cywilny) – czy art. 40c ust. 2 powołanej ustawy

wpływa na legitymację czynną powodów. Jeśli materiał zaoferowany przez strony będzie niewystarczający do tego rozstrzygnięcia, to celowe jest – ze względu na publicznoprawną funkcję przepisów ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa – ewentualne dopuszczenie niezbędnych dowodów z urzędu (art. 232 zd. 2 k.p.c.).

b) Jeżeli po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy dojdzie do przekonania o zasadności powództwa w całości lub w części, to powinien uwzględnić, że nie ma podstawy materialnoprawnej do tego, aby świadczenie zasądzić solidarnie na rzecz powodów, gdyż solidarność po stronie współwłaścicieli nieruchomości nie wynika ani z ustawy ani z czynności prawnej. Jak trafnie wskazano w doktrynie, „sąd orzekający nie może ulegać wyrażonemu w pozwie żądaniu solidarnego zasądzenia świadczenia na rzecz powodów współuczestniczących w procesie, jeżeli strony stosunku zobowiązaniowego nie zastrzegły w umowie solidarności czynnej po stronie wierzycielskiej. Nie ma oczywiście uzasadnienia dla pełnego oddalenia powództwa, gdy merytorycznie chybiłoby tylko żądanie zasądzenia świadczenia według reżimu solidarności czynnej wierzycieli. Powinien zatem sąd, zobowiązany do prawidłowego stosowania właściwych przepisów prawa materialnego, dokonać zasądzenia świadczenia na rzecz powodów w oznaczonych częściach” (E. Gniewek, O wadliwościach stosowania zasad solidarności czynnej w postępowaniu sądowym – uwag kilka, MoP 2009 nr 3, Legalis). Skoro powodowie dochodzą roszczenia wspólnie, to Sąd Rejonowy będzie władny zasądzić kwotę, którą uzna za wykazaną, na rzecz każdego z powodów, w częściach odpowiadających ich udziałom w nieruchomości (art. 207 k.c.).

Mając to wszystko na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., o kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnął zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c.

Adam Jaworski