

Sygn. akt III CKN 1036/98

W Y R O K
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2000 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - Antoni Górski (spraw.)

Sędziowie: SN - Henryk Pietrkowski

SN - Marek Sychowicz

Protokolant: Iwona Budzik

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2000 r.
na rozprawie sprawy z powództwa W. M.
przeciwko W. P.
o rozwiązanie umowy najmu lokalu,
na skutek kasacji pozwanej
od wyroku Sądu Wojewódzkiego w S.
z dnia 28 maja 1998 r., sygn. akt I Ca [...]

oddala kasację.

U Z A S A D N I E N I E

Wyrokiem z 16 marca 2000 r. Sąd Rejonowy w S. rozwiązał łączący strony stosunek najmu i nakazał pozwanej aby opróżniła i wydała powodowi w terminie 14-tu dni od uprawomocnienia się tego wyroku lokal mieszkalny stanowiący przedmiot najmu i przeniosła się na koszt powoda do wskazanego w wyroku lokalu zamiennego. Z uzasadnienia tego orzeczenia wynika, że podstawą uwzględnienia powództwa była konieczność wykonania przez wynajmującego powoda kapitalnego remontu całego domu, w którym znajduje się sporny lokal (art. 33 i 35 ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych - Dz.U. Nr 105 z 1994 r. ze zm.).

Apelacja pozwanej od tego rozstrzygnięcia została uwzględniona wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z 28 maja 1998 r. jedynie przez przesunięcie terminu wydania spornego lokalu na dzień 1 sierpnia 1998 r., natomiast w części, w której kwestionowała samą zasadę powództwa została oddalona, jako niesłuszna.

W kasacji od tego wyroku opartej na podstawie naruszenia przepisów postępowania w postaci art. 378 § 2 kpc i art. 233 § 1 kpc pełnomocnik pozwanej wnosił o uchylenie skarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Odwoławczemu lub Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Przede wszystkim należy stwierdzić, uwzględniając całą treść kasacji oraz jej konstrukcję formalno-prawną, że powołanie się w niej na naruszenie art. 84 kc jest nieporozumieniem. Przepis ten dotyczy bowiem czynności prawnych materialnych, a nie procesowych. Skoro zaś w kasacji kwestionuje się prawidłowość odczytania przez Sąd właściwej treści zeznań przesłuchanej w charakterze strony pozwanej, to w takim kontekście art. 84 kc nie może mieć

w ogóle zastosowania. Dlatego też odwoływanie się do niego w kasacji jest błędne i tym samym nieskuteczne.

Nie można też podzielić zastrzeżeń pozwanej co do dokonanej przez Sąd oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie. Z istoty postępowania kasacyjnego wynika, że orzekający w nim Sąd Najwyższy jest Sądem co do prawa, a nie co do faktów. Podstawą jego wyrokowania pozostają więc ustalenia dokonane przez sąd drugiej instancji. Kwestionowanie prawidłowości tych ustaleń przez podniesienie w kasacji zarzutu uchybienia art. 233 § 1 kpc może być skuteczne tylko wyjątkowo, kiedy sąd odwoławczy, będący przecież w systemie apelacyjnym instancją merytoryczną, naruszy przewidziane w tym przepisie zasady, którymi powinien się kierować przy dokonywaniu oceny dowodów i wyprowadzaniu na podstawie tej oceny ustaleń. Wedle tego przepisu ocena ta powinna być całościowa i wszechstronna - i jak się powszechnie przyjmuje - pozostawać w zgodzie z zasadami poznania naukowego, doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania. Autor kasacji niczym nie wykazał, aby w zaskarżonym orzeczeniu doszło do naruszenia którejs z tych zasad. W szczególności niesłuszne są jego zastrzeżenia co do tego, że wskazany przez powoda lokal spełnia wymogi lokalu zamiennego, zdatnego do przeprowadzenia się tam powódki. Mieści się on w nowo wybudowanym domu przez powoda, a jego pełną przydatność do zamieszkania potwierdził świadek M. L. - specjalista od spraw budownictwa i architektury, a także Nadzór Budowlany Urzędu Rejonowego w S.. W tej sytuacji oświadczenie pozwanej wyrażające gotowość czasowej przeprowadzki do tego lokalu dopełniało tylko prawidłowości ustaleń Sądu w tym przedmiocie. Późniejsza zmiana stanowiska pozwanej co do tej kwestii i uznanie, że lokal ten nie spełnia jednak standardów lokalu zamiennego nie może skutecznie zakwestionować ocen Sądu, a zastosowana przez skarżącego formuła prawna dla tej zmiany stanowiska pozwanej wskazująca, że wcześniej złożyła ona oświadczenie woli pod wpływem błędu, jest, o czym już wspomniano, oczywiście błędna.

Dlatego też podniesiony w kasacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc jest nietrafny. Tym samym bezpodstawne są też pretensje skarżącego o naruszenie art. 378 § 1 kpc „poprzez nie rozpoznanie zarzutu apelacji dotyczącego uchybienia art. 84 kc przez przyjęcie, że W. P. złożyła oświadczenie woli w formie zeznań w trybie art. 299 kpc wolne od błędów co do treści czynności prawnej w przedmiocie nie kwestionowania opinii M. L.” (...).

W rezultacie kasacja, jako pozbawiona usprawiedliwionych podstaw, podlegała oddaleniu na mocy art. 393¹² kpc.

aw

jb.