



Sygn. akt I CSK 607/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa W. F.

przeciwko T. K.

z udziałem interwenienta ubocznego Miasta W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 listopada 2017 r.,

skarg kasacyjnych interwenienta ubocznego i pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 2 marca 2016 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 2., t.j. w zakresie,
w jakim oddalono apelację pozwanej, zaskarżającą wyrok
Sądu Okręgowego w W. z dnia 5 marca 2014 r.,
sygn. akt I C .../12 zasądzający kwotę 67.393,75
(sześćdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy
złoty siedemdziesiąt pięć groszy) zł wraz z ustawowymi
odsetkami, w punktach 1.b), 3., 4., 5. i w tym zakresie
przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi**

Apelacyjnemu , pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód W. F., po sprecyzowaniu żądania pozwu, wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych [...] kwoty 229.104 zł z ustawowymi odsetkami tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu nr 11 położonego przy ulicy Ś. 2 w W. w okresie od 1 marca 2005 r. do 28 lutego 2011 r.

Wyrokiem z dnia 5 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od pozwanej kwotę 215.660 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2012 r. i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Wyrokiem reformatoryjnym z dnia 2 marca 2016 r., wydanym na skutek apelacji pozwanej T. K., Sąd Apelacyjny obniżył zasądzoną kwotę do 67.393,75 zł oddalając powództwo o zasądzenie dalszej kwoty 148.266,25 zł, oddalił apelację w pozostałym zakresie i rozstrzygnął o kosztach postępowania w obu instancjach. W postępowaniu apelacyjnym interwencję uboczną po stronie pozwanej zgłosiło Miasto W.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia w zasadniczej części była bezsporna.

Nieruchomość położona przy ul. Ś. 2 w podlegała przepisom dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m.W.. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 27 kwietnia 1953 r. Prezydium Rady Narodowej m.W. odmówiło właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu. Od 1950 r. właścicielem nieruchomości budynkowej było m.st. Warszawa. Dnia 15 grudnia 1997 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wydał decyzję stwierdzającą wydanie z naruszeniem prawa wskazanego orzeczenia administracyjnego w zakresie sprzedanych lokali mieszkalnych nr 5, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, w pozostałym zakresie stwierdzającą jego nieważność. Następcy prawni przedwojennych właścicieli złożyli wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w części, w której orzeczenie z dnia 27 kwietnia 1953 r. zostało uznane za nieważne. Wniosek ten nie został dotychczas rozpoznany. Powód nabył udział 31,25% od byłych właścicieli nieruchomości na podstawie umów sprzedaży.

Pozwana T. K. jest wdową po E. K., który w dniu 18 czerwca 1958 r. otrzymał przydział lokalu nr 11 i wspólnie z nim oraz pozostałymi pozwanymi

osobami fizycznymi zamieszkiwała w tym lokalu z tym, że w okresie objętym żądaniem pozwu samodzielnie. Pismem z dnia 6 grudnia 2004 r. powód poinformował T. K. o treści decyzji z dnia 15 grudnia 1997 r., twierdząc, że m.st. Warszawa nie ma tytułu prawnego do dysponowania i zarządzania nieruchomością i wezwał ją do uiszczenia na jego rzecz odszkodowania za korzystanie z lokalu, jego wydanie, ewentualnie wskazanie tytułu prawnego do lokalu. Pozwana nadal uiszczała czynsz na rzecz m.W.. Wyrokiem z dnia 17 marca 2010 r. Sąd Rejonowy w W. uwzględnił powództwo współwłaścicieli nieruchomości W. F. i A. R. o eksmisję T. K., E.C., D. C., K. C., H. S. z lokalu nr 11, ustalił, że T.K. przysługuje prawo do lokalu socjalnego. T.K. zajmowała lokal do dnia 28 lutego 2011 r., przekazała m.W. klucze w dniu 3 marca 2011 r. Na podstawie opinii biegłego Sąd pierwszej instancji ustalił, że w okresie objętym żądaniem pozwu właściciele mogliby uzyskać z tytułu wynajęcia lokalu na wolnym rynku czynsz w wysokości 215.660 zł.

Sąd Rejonowy przyjął, że powodowi jako współwłaścicielowi budynku dokonującemu czynności zachowawczej przysługuje legitymacja czynna do wystąpienia z roszczeniami uzupełniającymi obejmującymi całą kwotę najmu, wobec braku sprzeciwu pozostałych współwłaścicieli (art. 209 k.c.). Stwierdził, że dochodzone roszczenia mają charakter uzupełniający wobec roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c., co do którego czynnie legitymowany jest wyłącznie właściciel rzeczy, biernie zaś ten, kto bez podstawy prawnej włada jego rzeczą. Jeżeli posiadacz samoistny nie mający tytułu prawnego oddał rzecz w faktyczne władanie posiadaczowi zależnemu, roszczenie windykacyjne przysługuje tylko posiadaczowi zależnemu (art. 337 k.c.). W ocenie Sądu, m.st. Warszawa było posiadaczem samoistnym, a pozwana posiadaczem zależnym w złej wierze wobec tego, że w grudniu 2004 r. została skutecznie powiadomiona, że wskutek stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego PRN w W., własność nieruchomości wróciła do następców prawnych poprzednich właścicieli. Sąd uznał za bezzasadny zarzut przedawnienia.

Sąd drugiej instancji dokonał częściowo odmiennej oceny prawnej. Stwierdził, że tylko dochodzenie roszczenia niepodzielnego może być kwalifikowane jako czynność zachowawcza, a zgodnie z art. 379 § 1 k.c. przed

działem spadku świadczenie przysługujące spadkobiercom dzieli się na części odpowiadające ich udziałom, zatem powodowi odpowiednio do 31,25% - kwota 67.393,75 zł. Podzielił ustalenie dotyczące złej wiary pozwanej, wskazując, że miała ona wiedzę o nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej. Sąd nie podzielił zarzutu nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.), wskazując na wiedzę o toczących się postępowaniach oraz przysługiwanie jej roszczeń regresowych wobec m. W, na rzecz którego dokonywała opłat. Sąd ocenił, że nie doszło do następstwa prawnego pozwanego jako wynajmującego w stosunku najmu, gdyż wytoczono powództwo o eksmisję. Oceniał, że spóźnione było zakwestionowanie faktu niewzruszenia decyzji komunalizacyjnej, mającej uzasadniać tytuł prawny m. W do posiadania nieruchomości i zawierania umów najmu z pobieraniem czynszu na własną rzecz. Stwierdził, że wiąże go ustalenie stanu własności stanowiące przesłankę rozstrzygnięcia w sprawie eksmisyjnej.

Skargi kasacyjne od wyroku Sądu Apelacyjnego w W. złożyli pozwana T.K. i interwenient uboczny po jej stronie – m. W.

Skarga pozwanej wniesiona w części dotyczącej utrzymania w mocy wyroku zasądzającego kwotę 67.393,75 zł i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed sądem pierwszej instancji, oparta jest na obu podstawach kasacyjnych (art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.). W ramach naruszenia prawa procesowego wskazuje art. 328 § 2 k.p.c. wobec sporządzenia niepełnego uzasadnienia, niewyjaśniającego podstawy prawnej rozstrzygnięcia, a prawa materialnego - uchybienie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez błędne zastosowanie, a następnie przyjęcie, że powodowi przysługiwało wobec pozwanej roszczenie o wynagrodzenie, art. 7 k.c. poprzez przyjęcie złej wiary pozwanej, art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez niezastosowanie i nieuwzględnienie wynikającego z tego przepisu ograniczenia odpowiedzialności pozwanej, art. 118 k.c. w zw. z art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez niezastosowanie i nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia, art. 5 k.c. poprzez nieuwzględnienie zasad współżycia społecznego uzasadniających oddalenie powództwa.

Skarga interwenienta ubocznego – m.W., wniesiona w części dotyczącej utrzymania w mocy wyroku zasądzającego kwotę 67.393,75 zł, rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji, oddalenia apelacji pozostałej części i kosztów postępowania apelacyjnego jest oparta na obu podstawach kasacyjnych (art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.). W ramach naruszenia prawa procesowego wskazuje art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku nie nadającego się do kontroli kasacyjnej poprzez przerwanie logicznego toku wyводу po słowach „Obie strony wniosły apelację od powyższego wyroku, z tym że apelacja powoda została odrzucona – prawomocnym postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2014 r.”. Podstawa naruszenia prawa materialnego dotyczy: niewłaściwego zastosowania art. 224 k.c. poprzez przyjęcie, że powodowi przysługują wynikające z niego roszczenia, niezastosowania art. 5 k.c., ewentualnie niezastosowania art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, niewłaściwego zastosowania art. 118 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przedawnia się z upływem lat 10, podczas gdy jest to świadczenie okresowe w związku z brzmieniem art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów przedawniające się z upływem 3 lat. Interwenient uboczny wskazał ponadto na istnienie rozbieżnych orzeczeń sądowych dotyczących nieruchomości położonej przy ulicy Ś. 2 w W..

Sąd Najwyższy zważył:

Oczywiście uzasadniona jest, powołana w obu skargach, kasacyjna podstawa naruszenia prawa procesowego wskazująca na uchybienie art. 328 § 2 k.p.c. Z akt sprawy wynika bowiem, że na skutek omyłki sporządzono i doręczono stronom niepełny odpis uzasadnienia wyroku Sądu drugiej instancji. Nie zawiera on dwóch stron oryginału (k. 723v i k. 724 akt), odnoszących się do zasadniczej części rozważań Sądu w zakresie oceny zarzutów apelacyjnych, w tym przyczyn zmiany orzeczenia przez obniżenie zasądzonej kwoty odpowiednio do udziału

powoda w nieruchomości. Zagadnienia te są kluczowe, a brak wiedzy o motywach rozstrzygnięcia uniemożliwiła skarżącemu jego zakwestionowanie i podniesienie adekwatnych zarzutów w skardze kasacyjnej. Sytuacja powyższa ma charakter szczególny, bowiem co do zasady skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia prawa procesowego wymaga wykazania, że zarzucane uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy sporządzenie uzasadnienia nieodpowiadającego wymaganiom, jakie stawia przepis art. 328 k.p.c., może wypełniać podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Ma to miejsce wówczas, gdy skutek uchybienia wymaganiom określającym zasady motywowania orzeczeń nie poddaje się ono kontroli kasacyjnej, w szczególności gdy uzasadnienie nie ma wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera takie braki, które ją uniemożliwiają (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100, z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, nie publ., z dnia 16 stycznia 2006 r., V CK 405/04, nie publ., z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, nie publ., z dnia 21 marca 2007 r., I CSK 458/06, nie publ.). Z taką sytuacją należy zrównać uchybienie polegające na doręczeniu stronie jedynie części uzasadnienia orzeczenia wydanego przez sąd drugiej instancji, skutkiem czego była niemożność oceny prawidłowości podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia oraz ich zakwestionowanie skargą kasacyjną. Zapoznanie się przez Sąd Najwyższy z pełną treścią motywów nie może być wystarczające, z uwagi na ograniczenie zakresu jego kognicji do oceny podstaw kasacyjnych (za wyjątkiem nieważności postępowania).

W tym stanie rzeczy skarga kasacyjną jest uzasadniona w stopniu skutkującym koniecznością wydania orzeczenia kasacyjnego (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.). O kosztach postępowania przed Sądem Najwyższym orzeczono w oparciu o art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

aj