

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa F. spółki z o.o. w W.

przeciwko J. R.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 28 lutego 2017 r.,

zażalenia pozwanego na wyrok Sądu Okręgowego w W.

z dnia 27 września 2016 r., sygn. akt XXIII Ga .../16,

- 1. uchyla zaskarżony wyrok,**
- 2. pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego Sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W. wyrokiem z dnia 4 sierpnia 2015 r. oddalił powództwo F. sp. z o.o. w W. o zasądzenie od pozwanego J. R. kwoty 31 853,02 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 czerwca 2013 r. z tytułu kosztów eksploatacji budynku, w którym pozwany zajmował lokal użytkowy na podstawie umowy najmu.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 31 sierpnia 2012 r. strony zawarły umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 215,60 m² znajdującego się w budynku powódki na okres od dnia 1 września 2012 r. do dnia 30 września 2012 r., a następnie przedłużyły ją do dnia 28 lutego 2013 r. W wynajmowanym lokalu pozwany prowadził hurtownię farmaceutyczną. Zgodnie z umową był obowiązany płacić czynsz w kwocie 4 096,40 zł miesięcznie i ponosić koszty eksploatacji lokalu – dostawy i zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, CO, klimatyzacji, wentylacji, wywozu śmieci, ścieków w oparciu o ich faktyczne zużycie na podstawie odrębnej faktury, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w budynku w stosunku powierzchni lokalu do całkowitej powierzchni wynajętej w budynku. Pozwany wpłacił kaucję w kwocie 4 200 zł + VAT. Ogólna powierzchnia budynku wynosiła 655 m², a całkowita powierzchnia wynajmowana przez powódkę w czasie trwania umowy – 236,60 m². Rozliczaniem należności za media zajmowała się firma zewnętrzna.

Powódka wystawiła pozwanemu faktury VAT na łączną kwotę 36 708,52 zł. Pozwany zakwestionował wysokość należności i sposób jej wyliczenia. W dniu 1 marca 2013 r. wydał powódce zajmowany lokal.

W okresie od września 2012 r. do lutego 2013 r. - według wyliczenia biegłego - koszt zużycia mediów i wywozu nieczystości stałych przypadający na wynajmowaną powierzchnię budynku (tj. 236,60 m²), w proporcji do powierzchni użytkowej budynku (tj. 2 279,08 m²), wynosił kwotę 4 535,62 zł, z czego na lokal zajmowany przez pozwanego przypadła kwota 4 132,86 zł. Pozwany miał nadpłatę wynikającą z różnicy czynszu za wrzesień 2012 r. w kwocie 2 932,05 zł, a poza tym przysługiwał mu zwrot kaucji w kwocie 5 166 zł.

Sąd Rejonowy stwierdził, że powódka nie przedstawiła szczegółowego wyliczenia żądanej kwoty, a jedynie ograniczyła się do przedłożenia faktur. Po weryfikacji dokonanej przez biegłego okazało się, że sposób wyliczenia powódki oraz jego wynik końcowy były nieprawidłowe. Pozwany nie miał zaległości, lecz nadpłatę czynszu i przysługiwał mu zwrot kaucji. W tej sytuacji trafny byłby też - zdaniem Sądu Rejonowego - zarzut potrącenia wierzytelności pozwanego z tytułu kaucji z wierzytelnością powódki w kwocie 4 132,86 zł.

Po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji powódki Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 27 września 2016 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy uznał za trafny podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 353¹ k.c. przez pominięcie „...zapisu umowy najmu zawartej pomiędzy stronami (...) w szczególności zapisu pkt 4.5. dotyczącego sposobu obliczania dochodzonej w niniejszej sprawie należności...”. Zgodnie z odnośnym postanowieniem umowy najemca był zobowiązany ponosić koszty mediów proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni w budynku w proporcji obliczonej jako stosunek powierzchni lokalu do całkowitej powierzchni wynajętej w budynku. Sąd pierwszej instancji nie dokonał wykładni spornego postanowienia umowy, a jedynie oparł się na wnioskach wynikających z opinii biegłego, który nie był uprawniony do samodzielnej interpretacji. Ustalenia zawarte w opinii biegłego zostały poczynione tylko na podstawie tezy wynikającej z postanowienia o dopuszczeniu dowodu. Obowiązkiem Sądu pierwszej instancji było natomiast dokonanie wykładni umowy, gdyż strony nie były zgodne co do rozumienia jej postanowienia dotyczącego kosztów eksploatacji. Brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku sposobu wykładni spornego postanowienia umowy „...nie daje także podstaw do rozpatrzenia zarzutu apelacji w zakresie naruszenia art. 65 k.c...”. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej, gdyż Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.

W zażaleniu złożonym na wyrok Sądu Okręgowego pozwany wniósł o jego uchylenie, zarzucając naruszenie art. 386 § 4 i art. 382 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd drugiej instancji - jak wynika z art. 386 § 4 k.p.c. - może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania w trzech wypadkach: w razie stwierdzenia nieważności postępowania (art. 386 § 2 k.p.c.), w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.).

W niniejszej sprawie u podstaw orzeczenia uchylającego zaskarżony wyrok i przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania legła ocena Sądu Okręgowego, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, ponieważ nie dokonał wykładni postanowień umowy zawartej przez strony, w szczególności „...zapisu pkt 4.5. dotyczącego sposobu obliczania dochodzonej w niniejszej sprawie należności...”, a jedynie oparł się na wnioskach zawartych w opinii biegłego, który nie był uprawniony do interpretacji postanowień umowy. Poza tym ze względu na niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku sposobu wykładni „...zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej...”.

Przez nierozpoznanie istoty sprawy - jak przyjmuje się w orzecznictwie - należy rozumieć niezbadanie podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia. O sytuacji takiej można mówić, jeżeli np. sąd nie wniknął w całokształt okoliczności sprawy, ponieważ pozostając w mylnym przekonaniu ograniczył się do zbadania jedynie kwestii legitymacji procesowej jednej ze stron lub kwestii przedawnienia, w związku z czym przedwcześnie oddalił powództwo albo jeżeli zaniechał zbadania merytorycznych zarzutów pozwanego, związanych z ewentualną wierzytelnością wzajemną, przysługującą pozwanemu wobec powoda. Nie jest natomiast nierozpoznanie istoty sprawy sama potrzeba uzupełnienia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, nie publ., z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, nie publ., z dnia 20 lipca 2006 r., V CSK 140/06, nie publ., z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09,

nie publ., z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, nie publ. i z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 274/11, nie publ. oraz postanowienia z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, nie publ., z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 22, z dnia 25 października 2012 r., I CZ 139/12, nie publ., z dnia 9 listopada 2012 r., IV CZ 156/12, nie publ., z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013, nr 5, poz. 68, z dnia 15 lutego 2013 r., I CZ 186/12, nie publ., z dnia 26 września 2013 r., II CZ 43/13, nie publ., z dnia 21 listopada 2013 r., III CZ 51/13, nie publ., z dnia 25 kwietnia 2014 r., II CZ 117/13, nie publ., z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, nie publ., z dnia 20 lutego 2015 r., V CZ 119/14, nie publ., z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 7/15, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2015 r., V CZ 16/15, nie publ., z dnia 2 lipca 2015 r., V CZ 39/15, nie publ., z dnia 26 czerwca 2015 r., I CZ 60/15, nie publ. i z dnia 23 września 2016 r., II CZ 73/16, nie publ.).

Uszło uwagi Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie, że w przyjętym w kodeksie postępowania cywilnego systemie apelacji pełnej *cum beneficio novorum* postępowanie apelacyjne ma charakter rozpoznawczy, że sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.), że musi poczynić własne ustalenia faktyczne, samodzielnie dokonać jurydycznej oceny dochodzonych żądań, zastosować właściwe przepisy prawa materialnego i usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, zasadę prawną, z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Kwestia wykładni oświadczeń woli stron dotyczy prawidłowości zastosowania prawa materialnego, obowiązkiem Sądu Okręgowego było więc poczynienie samodzielnych ustaleń faktycznych i usunięcie ewentualnych błędów Sądu pierwszej instancji. Jeżeli - w ocenie Sądu Okręgowego - wykładnia postanowienia pkt 4.5. umowy przyjęta przez Sąd pierwszej instancji na podstawie opinii biegłego okazała się błędna, rzeczą Sądu Okręgowego było dokonanie prawidłowej wykładni.

Rację ma skarżący podnosząc, że Sąd Okręgowy - z naruszeniem art. 386 § 4 k.p.c. - przyjął, iż doszło do nierozpoznania istoty sprawy i w wyniku tej błędnej oceny wydał orzeczenie kasatoryjne.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zd. pierwsze w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok. O kosztach postępowania zażaleniowego rozstrzygnie Sąd, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ i art. 394¹ § 3 k.p.c.).

kc

jw