



Sygn. akt II CSK 370/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Antoni Górski

SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa T. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w R., poprzednio W. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R.
przeciwko B. W.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 7 kwietnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 29 października 2014 r.,

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej
kwotę 1800 (tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód – W. spółka z o.o. w pozwie skierowanym przeciwko B. W. domagał się ustalenia, że od dnia 1 marca 2012 r. nadal istnieje między stronami umowny stosunek dzierżawy części nieruchomości gruntowej, a po sprecyzowaniu żądania domagał się ustalenia, iż stosunek taki istniał w okresie od dnia 1 marca 2012 r. do dnia 28 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Strony zawarły umowę dzierżawy części nieruchomości zabudowanej w dniu 1 marca 2012 r. W dniu 29 marca 2012 r. mąż pozwanej W. W. (jednocześnie jej pełnomocnik) zwrócił się do pozwanego dzierżawcy o przedstawienie mu odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej dotyczącej prowadzonego tartaku na wydzierżawionej nieruchomości, a prezes zarządu powodowej spółki takiej polisy nie okazał. W. W. jako pełnomocnik wydzierżawiającej wypowiedział umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym. W dniu 3 lipca 2012 r. powódka zawarła kilka umów ubezpieczenia od ognia, innych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej.

W ocenie Sądu Okręgowego, wypowiedzenie umowy dzierżawy okazało się skuteczne, powód korzystał bowiem z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, co stanowiło jedną z umownych podstaw wypowiedzenia umowy dzierżawy. Powódka nie miała interesu w ustaleniu nieistnienia stosunku dzierżawy od dnia 29 czerwca 2012 r. do dnia 29 czerwca 2012 r., ponieważ istniał on bezspornie i strony go nie kwestionowały. Miała natomiast interes prawny w ustaleniu trwania tego stosunku od dnia 30 czerwca 2012 r. do dnia 28 lutego 2014 r., jednakże w tym zakresie żądanie nie było w ten sposób sformułowane. Powództwo o ustalenie nie może być natomiast częściowo uwzględnione a częściowo oddalone. Nietrafny okazał się zarzut nieważności wypowiedzenia umowy, bowiem pełnomocnictwo udzielone przez pozwaną nie jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 1 Konwencji Haskiej z dnia 5 października 1991 r. (Dz. U. z 2005 r., nr 112, poz. 938; cyt. dalej "Konwencja Haska z 1991 r.").

Apelacja powoda okazała się częściowo uzasadniona, Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że ustalił, iż strony wiązała umowa dzierżawy z dnia 1 marca 2012 r. w okresie od dnia 30 czerwca 2012 r. do dnia 28 lutego 2014 r. i oddalił powództwo, a następnie także oddalił apelację w pozostałym zakresie. Sąd Apelacyjny uznał, że kolejna zmiana żądania powoda (w postaci ustalenia istnienia stosunku dzierżawy w okresie od dnia 30 czerwca 2012 r. do dnia 28 lutego 2014 r.), dokonana na rozprawie apelacyjnej w dniu 29 października 2014 r., stanowiła niedopuszczalną zmianę powództwa (art. 193 § 2¹ k.p.c.). Mogło być natomiast uwzględnione żądanie powoda w tej wersji, że domagał się on ustalenia istnienia stosunku dzierżawy w okresie od dnia 30 czerwca 2012 r. do dnia 28 lutego 2014 r. Miał on bowiem interes prawny w takim ustaleniu (art. 189 k.p.c.), a żądanie takie nie koliduje z treścią art. 321 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny przyjął jednak nieskuteczność dokonanego wypowiedzenia umowy dzierżawy z dnia 29 czerwca 2012 r., ponieważ brak ubezpieczenia nieruchomości (tartaku) nie mógł być traktowany jako naruszenia obowiązku kontraktowego przez określonego w § 7 pkt 3 umowy ("używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem"). Wypowiedzenie umowy dzierżawy z powołaniem się na tę podstawę było - zdaniem Sądu - jedynie pretekstem służącym do rozwiązania tej umowy przez stronę pozwaną (wyzierżawiającego). Sąd Apelacyjny stwierdził ponadto, że trafny okazał się zarzut naruszenia art. 1, 2, 3 i 4 Konwencji Haskiej. Mąż powódki legitymował się wprawdzie dokumentem pełnomocnictwa (składając oświadczenie o wypowiedzeniu umowy), ale na dokumencie tym znajduje się notarialne poświadczenie podpisu B. W. (mocodawczyni) i w związku z tym konieczne okazało się dołączenie odpowiedniego apostille.

W skardze kasacyjnej strony pozwanej (wyzierżawiającego) podniesiono zarzuty naruszenia prawa procesowego (art. 321 k.p.c., art. 368 § 1 pkt 1 i 5 k.p.c.) oraz zarzuty naruszenia prawa materialnego (art. 65 § 2 k.c.) w zw. z § 7 umowy dzierżawy oraz w związku z art. 667 § 2 zdanie 1 k.c. w zw. z art. 694 k.c.; art. 1, 2, 3 i 4 Konwencji Haskiej z 1961 r. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku w części zaskarżonej (pkt I.1, pkt I, 3, pkt III) i przekazania sprawy w tym zakresie Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W postępowaniu sformułowane zostało przez powoda (dzierżawcę) żądanie o ustalenie istnienia umowy dzierżawy od dnia jej zawarcia (1 marca 2012 r.) do dnia 28 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy zanegował możliwość czasowej podzielności zgłoszonego żądanie o ustalenie i stwierdził, że skoro powód (dzierżawca) nie miał interesu w zakresie ustalenia trwania stosunku dzierżawy od dnia 1 marca 2012 r. do dnia 29 czerwca 2012 r. (istnienie takie było bezsporne i niekwestionowane przez kontrahenta), to nie mógł już skutecznie żądać ustalenia trwania tego stosunku w pozostałym okresie objętym żądaniem pozwu (po dniu 29 czerwca 2012 r.). Według tego Sądu, powództwo o ustalenie "nie może być częściowo uwzględnione a częściowo oddalone".

Należy podzielić odmienne stanowisko Sądu Apelacyjnego w omawianym zakresie. Mimo ostatecznego przyjęcia, iż żądanie powoda miało obejmować okres od dnia 1 marca 2012 r., a stan niepewności pojawił się tylko od dnia 29 czerwca 2012 r. do dnia 28 lutego 2014 r. (po dokonaniu wypowiedzenia umowy), Sąd mógł oceniać zasadność żądania ustalenia w odniesieniu do tego właśnie okresu niepewności prawnej. W istocie chodziło bowiem o zweryfikowanie skuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy przez wydzierżawiającą. Trafnie zatem Sąd Apelacyjny stwierdził, że jeżeli powód objął żądaniem również okres (z racji braku interesu prawnego w ustaleniu) sprzed wypowiedzenia umowy, to nie było przeszkód do oddalenia powództwa za ten okres i jednocześnie uwzględnienia powództwa za okres późniejszy. Takie rozstrzygnięcie nie narusza postanowień art. 321 § 1 k.p.c. Sąd może bowiem orzekać w odniesieniu do innego (krótszego) odcinka czasowego trwania stosunku dzierżawy. Należy zatem stwierdzić, że na podstawie art. 189 k.c. możliwe jest ustalenie przez sąd istnienia umownego stosunku dzierżawy w okresie krótszym niż w okresie określonym w treści żądania powoda.

W tej sytuacji nie można podzielić podniesionego w skardze zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.

2. Jak zaznaczył Sąd Apelacyjny, w niniejszej sprawie chodziło w istocie o ustalenie skuteczności dokonanego wypowiedzenia umowy dzierżawy w dniu

29 czerwca 2012 r. i tym samym o stwierdzenie, czy strony wiązała umowa dzierżawy. Powód kilkakrotnie modyfikował swoje żądanie (raz przed Sądem Okręgowym - na rozprawie w dniu 5 marca 2014 r., potem na rozprawie apelacyjnej w dniu 29 października 2014 r.), określając inaczej zarówno początek takiej dzierżawy, a następnie okres i moment zakończenia stosunku umownego. Ostatecznie utrzymało się żądanie w postaci ustalenia istnienia stosunku dzierżawy od dnia 1 marca 2012 r. do dnia 28 lutego 2014 r., ponieważ żądanie sformułowane na rozprawie apelacyjnej uznane zostało za niedopuszczalną zmianą powództwa. Rzecz jasna, że wnioski apelacyjne (art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c.) powinny być skoordynowane z zakresem zaskarżenia apelacją (art. 368 § 1 pkt 1 k.p.c.), przy czym w niniejszym postępowaniu na pewno wnioski takie ulegały modyfikacjom w zależności od formułowanego żądania odnośnie do wskazanego okresu, w którym miałyby trwać stosunek dzierżawy. W każdym razie nie wpłynęło to jednak na treść ostatecznego rozstrzygnięcia SN, który oceniał istnienie stosunku dzierżawy w całym okresie objętym ostatecznym żądaniem (od 1 marca 2012 do 28 lutego 2014 r.).

3. Nie można podzielić stanowiska skarżącego (wyzierżawiającego), że doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy dzierżawy zawartej w dniu 1 marca 2012 r. W umowie tej przewidziano podstawy jej wypowiedzenia "w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia", w tym m.in. "używanie przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i przeznaczeniem". Ustalony stan faktyczny nie uzasadnia przyjęcia zaktualizowania się takiej podstawy natychmiastowego wypowiedzenia. Dotyczy to także faktu braku odpowiedniego ubezpieczenia wydzierżawionej przez dzierżawcę nieruchomości. Wydzierżawiający nie wskazywał na okoliczności świadczące o używaniu przedmiotu dzierżawy (części nieruchomości) w sposób sprzeczny z umową i jej przeznaczeniem. Tak samo brak ubezpieczenia nieruchomości w odpowiednim czasie (a dopiero po interwencji pełnomocnika wydzierżawiającej) - wbrew stanowisku skarżącego - nie świadczy o tym, że doszło do używania przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem w rozumieniu § 7 umowy. Czym innym jest natomiast podnoszona w skardze kwestia prowadzenia odpowiedni prawidłowej i bezpiecznej działalności związanej

z funkcjonowaniem tartaku drzewnego. Nie było zatem podstaw do skutecznego kwestionowania przyjętej przez Sąd Apelacyjny wykładni tego postanowienia umowy dzierżawy. Oznacza to nietrafność zarzutu naruszeniom przepisów wskazanych w pkt 1 skargi, tj. art. 65 § 2 k.c. w zw. z § 7 umowy dzierżawy oraz w zw. z art. 687 § 2 i w zw. z art. 694 k.c.

4. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika, że Sąd Apelacyjny stwierdził nieskuteczność (nieważność) udzielonego przez pozwaną, mieszkającą w USA, pisemnego pełnomocnictwa swojemu mężowi W. W. i że to umocowanie nie obejmowało uprawnienia do wypowiedzenia umowy najmu z dnia 1 marca 2012 r. (k. 123 akt sprawy). Jeżeli Sąd w dłuższym wywodzie rozważał w ogóle istnienie przewidzianej w § 7 umowy podstawy do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym męża powódki, czynił to przy założeniu działania go jako pełnomocnika. Zawarta w końcowym fragmencie uzasadnienia uwaga, zgodnie z którą umieszczenie na dokumencie pełnomocnictwa notarialnego poświadczenia podpisu B. W. oznaczało konieczność dołączenia stosownego apostille, nie zmienia wspomnianej oceny skuteczności umocowania męża pozwanej. Nie istniała zatem potrzeba oceny tego, czy doszło do naruszenia wspomnianych w skardze kasacyjnej strony pozwanej przepisów Konwencji Haskiej z 1961 r.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną pozwanego jako nieuzasadnioną i orzekł o kosztach postępowania (art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c.)

kc

jw