

POSTANOWIENIE

8 sierpnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 8 sierpnia 2023 r. w Warszawie,
zażalenia G. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S.
na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 22 grudnia 2022 r., VII AGa 344/22,
w sprawie z powództwa M.P.
przeciwko G. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej w S.
o zapłatę,

- 1) uchyla zaskarżony wyrok;**
- 2) pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie
w sprawie.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 3 sierpnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo M.P. skierowane przeciwko G. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej w S. o zapłatę kwoty 119 070,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie tytułem obniżenia czynszu z uwagi na istnienie wad ukrytych przedmiotu najmu (art. 664 § 1 k.c.) ewentualnie tytułem odszkodowania (art. 471 k.c.).

Sąd Okręgowy po poczynieniu ustaleń faktycznych na podstawie dowodu z dokumentów oraz przeprowadzeniu dowodu z zeznań powoda i świadka T. W. stanął na stanowisku, że powód nie wykazał, że rzecz najęta jest w części nie przydatna do umówionego użytku z uwagi na zalanie piwnic wynikające z nieszczelności fundamentów i związane z tym porażenie mykologiczne wyłączające część obiektu z użytkowania (art. 664 § 1 k.c.). Nie przedstawił bowiem żadnych dowodów na błędy konstrukcyjne budynku i wynikię z tego wady. Nie było zatem podstaw do ustalania wpływu tych wad i związanego z ich istnieniem ograniczenia przydatności nieruchomości do umówionego użytku na wysokość czynszu najmu. Podkreślił, że powód nie wykazał także że wady ujawniły się po zawarciu umowy oraz w jakiej proporcji pozostaje wartość prawa najmu nieruchomości bez wad do wartości tego prawa z wadami. Nie wykazał również wysokości żadanego odszkodowania.

Dostrzegł, że nie jest w tym zakresie wystarczająca prosta kalkulacja stosunku powierzchni zalanej piwnicy do ilości pięter całego budynku. W celu oszacowania wysokości czynszu dla nieruchomości z wadami należało wykazać w jakiej proporcji pozostaje wartość nieruchomości bez wad do wartości tego prawa z wadami. Wymagało to analizy zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, a powód nie zgłosił wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w tym przedmiocie. Stwierdził także, że powód na uzasadnienie swojego stanowiska przedstawił jedynie sporządzoną na jego zlecenie opinię mykologiczno – budowlaną, która może być traktowana jedynie jako jego stanowisko w kwestii zastrzeżeń odnośnie do konstrukcji budynku.

W konsekwencji na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym informacji o warunkach meteorologicznych, doszedł do przekonania, że przyczyną zalania piwnic nie była nieszczelność fundamentów budynku lecz intensywne opady deszczu, które wystąpiły pod koniec sierpnia 2019 r. w S. Wskazał, że powód po zalaniu piwnic nie zgłosił szkody ubezpieczycielowi i nie podjął żadnych czynności naprawczych, mimo że był do tego zobowiązany umową łączącą strony. W rezultacie doprowadziło to do porażenia mykologicznego i wyłączenia części pomieszczeń z użytku.

W odniesieniu do pozostałych wad (odkształcenia kostki brukowej, zapadliska, nieszczelności lokalnych, szczelin między nawierzchnią z kostki brukowej a ścianami budynku, braku obróbki blacharskiej gzymsu, złego zamontowania kasetonów żaluzji okien) Sąd Okręgowy stwierdził, że nie zostało w tym zakresie wykazane, w jaki sposób wady te miałyby ograniczać korzystanie z nieruchomości do tego stopnia, że wpływały na przydatność budynku do umówionego użytku, a tym samym wysokość czynszu. Miał na względzie, że umowa najmu została zawarta 22 czerwca 2017 r., a powód do lutego 2020 r. nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń do przedmiotu najmu.

Wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków P. D. i C.I. oraz dowodu z opinii biegłego sądowego Sąd Okręgowy oddalił na podstawie art. 235² § 1 pkt 3 i 5 k.p.c., uznając, że nie zmierzały do ustalenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Wyrokiem z 22 grudnia 2022 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie orzekając na skutek apelacji powoda uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, uznając, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy, będącego konsekwencją nieprzeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.).

Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd pierwszej instancji nie zbadał w istocie, czy w sprawie doszło do spełnienia przesłanek z art. 664 § 1 k.c. i bezpodstawnie pominął wnioski dowodowe zgłoszone przez powoda na tę okoliczność, a skala tych uchybień uzasadnia wydanie wyroku kasatoryjnego. Brak ustaleń faktycznych w tym zakresie i konieczność poczynienia ich po raz pierwszy przez Sąd Apelacyjny czyni uzasadnionym uchylenie wyroku z uwagi na konieczność respektowania konstytucyjnej zasady dwuinstancyjności postępowania. Podkreślił, że bezpodstawną odmową przeprowadzenia postępowania dowodowego w zakresie wnioskowanym przez stronę, świadczy o nie rozpoznaniu istoty sprawy.

W szczególności Sąd Okręgowy błędnie pominął wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu mykologii i budownictwa na okoliczność istnienia wad wynajmowanego budynku, ich rodzaju,

konieczności i zakresu napraw oraz istnienia zagrożenia dla zdrowia i życia użytkowników. Ustalenie, że powód nie wykazał wad nieruchomości bez przeprowadzenia kompletnego postępowania dowodowego w tym przedmiocie było zatem skutkiem pominięcia wnioskowanych przez powoda na te okoliczności dowodów. Zwrócił też uwagę, że jeżeli dokonanie określonych ustaleń wymaga dowodu z opinii biegłego Sąd narusza art. 278 § 1 k.p.c. nie przeprowadzając takiego dowodu. W okolicznościach sprawy Sąd Okręgowy przyjął natomiast, że zalanie pomieszczeń piwnicznych było efektem intensywnych opadów deszczu, dokonał zatem oceny do której niezbędne było posiadanie wiedzy specjalnej.

Stwierdził przy tym, że ocenę czy sprawa wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości należy odnieść do tych dowodów, które dla rozstrzygnięcia sprawy miałyby kluczowe znaczenie. Pominięcie przez Sąd Okręgowy dowodu z opinii biegłego było istotne, skoro determinowało zasadność powództwa. Podkreślił, że przyjęcie *a limine* – bez wiedzy specjalistycznej, że jedyną przyczyną zawilgocenia były obfite opady, nie było wystarczające do oddalenia powództwa.

Stanął także na stanowisku, że przeprowadzenie wnioskowanego przez powoda dowodu z opinii biegłego – wbrew stanowisku Sądu Okręgowego - może potwierdzić przeprowadzoną przez niego kalkulację zakresu obniżenia czynszu. Ocenę tę wzmacnia fakt, że użyta w art. 664 § 1 k.c. formuła rozmiaru obniżenia czynszu pozwala Sądowi na pewien zakres swobody w określeniu obniżki, która będzie odpowiednia do zachwianej w wyniku istnienia wad ekwiwalentności świadczeń stron. Sąd Okręgowy nie poczynił natomiast żadnych ustaleń ani nie dokonał oceny odnośnie do zakresu zmniejszenia przydatności rzeczy do umówionego użytku. Dokonanie natomiast takich ustaleń po poprawnie przeprowadzonym postępowaniu dowodowym może być kluczowe dla rozstrzygnięcia, skoro pozwana nie kwestionowała sposobu obniżenia czynszu najmu, a twierdziła, że powód nie wykazał by powstanie wad wynikało z wadliwości wynajętego budynku.

Stwierdził także, że uzasadnienie wyroku jest wewnętrznie sprzeczne, zawiera kardynalne braki i jako takie uniemożliwia kontrolę instancyjną. Z jednej

strony Sąd Okręgowy - z niejasnych przyczyn – uznaje bowiem, że dowód z opinii biegłego jest nieprzydatny do rozstrzygnięcia, by jednocześnie stwierdzić, że powód nie wykazał wad budynku (art. 6 k.c.).

Sąd Apelacyjny wskazał, że rozpoznając sprawę ponownie Sąd Okręgowy powinien rozważyć zasadność zgłoszonych przez powoda wniosków dowodowych, w tym zwłaszcza dowodu z opinii biegłego. Następnie w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy dokonać kompleksowej oceny, czy powód wykazał, zaistnienie przesłanek z art. 664 § 1 k.c., z uwzględnieniem konieczności należytego uzasadnienia wydanego rozstrzygnięcia.

Wyrok ten zaskarżyła zażaleniem pozwana, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie art. 386 § 1, 4 i 6 k.p.c., przez stwierdzenie, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, podczas gdy z uwagi na błędy w logicznym rozumowaniu Sąd Apelacyjny wywiódł o konieczności rozpoznania okoliczności zupełnie nieistotnych dla rozstrzygnięcia.

Powód w odpowiedzi na zażalenie wniósł o jego oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie zasługuje na uwzględnienie.

W judykaturze Sądu Najwyższego wyjaśniono, że kognicja Sądu Najwyższego jako sądu rozpoznającego zażalenie na podstawie art. 394¹ § 1¹ k.p.c. jest wąska, ograniczając się wyłącznie do ustalenia, czy istniały procesowe podstawy do wydania wyroku kasatoryjnego czy też sąd odwoławczy popełnił błąd przy kwalifikowaniu określonej sytuacji procesowej, jako odpowiadającej jednej z podstaw orzeczenia kasatoryjnego i poszukiwał podstaw uchylenia orzeczenia poza katalogiem wskazanym w art. 386 § 2 i 4 k.p.c. Oznacza to, że Sąd Najwyższy rozpatrując zażalenie weryfikuje jedynie, czy doszło do nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo, wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.), bądź też czy miała miejsce nieważność postępowania (art. 386 § 2 k.p.c.). Zażalenie nie

jest natomiast środkiem prawnym służącym badaniu materialnoprawnej podstawy zaskarżonego orzeczenia, a poza zakresem kontroli Sądu Najwyższego pozostaje prawidłowość stanowiska prawnego sądu odwoławczego, co do *meritum* (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 lutego 2013 r. I CZ 5/13, OSNC-ZD 2014 r., nr 1, poz. 4 i z 21 maja 2015 r., IV CZ 10/15, niepubl.).

Przypomnienie to jest konieczne, znaczna część wywodów zażalenia dotyczy bowiem dokonania przez Sąd Apelacyjny wadliwej oceny istnienia potrzeby przeprowadzenia w sprawie uzupełniającego postępowania dowodowego w zakresie wynikającym z pominiętych przez Sąd Okręgowy dowodów, błędnego przyjęcia, że ich przeprowadzenie umożliwi powodowi wykazanie zasadności swojego roszczenia i dotyczy okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, a także pominięcia, że powód nie zgłosił w stosunku do pominiętych dowodów zastrzeżeń w trybie art. 162 § 2 k.p.c. a sprawa prowadzona jest w oparciu o przepisy o postępowaniu w sprawach gospodarczych.

Kwestie te – z przytoczonych wyżej przyczyn – pozostają poza zakresem kognicji Sądu Najwyższego w postępowaniu zażaleniowym i mogą być badane dopiero w razie wydania przez Sąd Apelacyjny rozstrzygnięcia podlegającego kontroli kasacyjnej. Wywody zażalenia w zakresie nie respektującym tej zasady, nie wymagają zatem odniesienia.

Nie można natomiast odmówić słuszności zarzutom zażalenia, że Sąd Apelacyjny nie miał podstaw do przyjęcia, iż Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy oraz że w sprawie zaistniała podstawa do przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia, polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania przez ten Sąd materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych zarzutów strony przy bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (zob.m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22 oraz wyroki Sądu Najwyższego z 12 lutego 2002 r., I CKN

486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36, i z 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2). W orzecznictwie Sądu Najwyższego akcentuje się, że system apelacji pełnej nie może prowadzić do zastąpienia sądu pierwszej instancji w ciążącym na nim obowiązku rozpoznania sprawy, co do jej istoty, gdyż wówczas proces stawałby się w rzeczywistości jednoinstancyjny (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, niepubl.).

Sytuacja taka w sprawie nie wystąpiła. Sąd Okręgowy orzekł o żądaniu zapłaty wywodzonym z art. 664 § 1 k.c. ewentualnie art. 471 k.c. uznając, że powód nie wykazał zasadności swego roszczenia, a wnioski dowodowe przez niego zgłoszone w zakresie pominiętym przez ten Sąd, były nieprzydatne do wykazania jego twierdzeń, czemu powód nie oponował nie zgłaszając zastrzeżeń w trybie art. 162 § 1 k.p.c. Poczynił ustalenia faktyczne, przeprowadził w części postępowanie dowodowe (dokumenty, zeznania świadka T.W., zeznania powoda) i rozważył pojawiające się w sprawie zagadnienia materialnoprawne, w takim zakresie w jakim było to w jego przekonaniu niezbędne do rozstrzygnięcia.

Z motywów zaskarżonego orzeczenia wynika, że Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska Sądu pierwszej instancji w zakresie wskazanych przez ten Sąd przyczyn odmowy przeprowadzenia dowodów z zeznań świadków P.D. i C.I. (autorów opinii sporządzonej na zlecenie powoda i załączonej do pozwu) oraz dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczności przytoczone w pozwie, a wskazane w motywach rozstrzygnięcia przyczyny pominięcia tych dowodów uznał za nieprzekonujące i niejasne.

Wytykane Sądowi Okręgowemu uchybienia dotyczą zatem rozpoznania sprawy w sposób, który Sąd odwoławczy uznał za nieprawidłowy z uwagi nie przeprowadzenie w pełni postępowania dowodowego w zakresie wnioskowanym przez powoda i nie uwzględnienie specyfiki dowodu z opinii biegłego, przy jednoczesnym oddaleniu powództwa jako niewykazanego.

To, że Sąd Okręgowy - zdaniem Sądu Apelacyjnego - błędnie w kontekście prawa materialnego (art. 664 § 1 i art. 471 k.c. w zw. z art. 6 k.c.) ocenił żądanie pozwu nie oznacza że nie wniknął w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a świadczy jedynie o tym, że uczynił to w sposób, który Sąd drugiej

instancji uważa za nietrafny i wymagający ponownego rozważenia po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego w zakresie wynikającym z pominiętych przez Sąd Okręgowy dowodów.

Zgodnie bowiem z ugruntowanym stanowiskiem Sądu Najwyższego niewyjaśnienie wszystkich zagadnień materialnoprawnych, które pojawiły się w sprawie, będące konsekwencją przyjęcia odmiennej koncepcji jej rozstrzygnięcia, nie jest równoznacznie z nierozpoznaniem jej istoty w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. (zob. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 6 lutego 2019 r., II PK 290/17, niepubl. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 18 maja 2017 r., I CZ 57/17, niepubl.; z 30 czerwca 2017 r., I CZ 69/17, niepubl.; i z 13 kwietnia 2018 r., I CZ 38/18, niepubl.). Z nie rozpoznanie istoty sprawy nie może być też identyfikowana bezpodstawna odmowa przeprowadzenia części wnioskowanych przez stronę dowodów, także wtedy, gdy dotyczy to dowodu z opinii biegłego, który może mieć - w ocenie Sądu odwoławczego - kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie wyjaśniano, że podstawy uchylenia wyroku nie stanowią niedokładności postępowania, polegające na tym, że sąd pierwszej instancji, nie przeprowadził części dowodów lub nie wziął pod rozwagę wszystkich dowodów, które mogły służyć do należytego rozpoznania sprawy lub nie wyjaśnił wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, w tym przeprowadził ocenę dowodów w sposób budzący wątpliwości Sądu drugiej instancji, czy też niedostatecznie umotywowował swoje stanowisko (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2015 r., V CZ 16/15, niepubl. i z 26 czerwca 2015 r., I CZ 45/15, niepubl. oraz wyrok Sądu Najwyższego z 28 lutego 2017 r., I CZ 27/17, niepubl.).

Według przyjętego w kodeksie postępowania cywilnego modelu apelacji pełnej, postępowanie przed sądem drugiej instancji ma charakter merytoryczny i jest kontynuacją postępowania pierwszoinstancyjnego (art. 382 k.p.c.) (zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 13 października 2017 r., I CZ 90/17, niepubl., i z 29 września 2017 r., V CZ 58/17, niepubl.). W tej sytuacji to w postępowaniu apelacyjnym, które ma charakter merytoryczny – powinny zostać

zbadane kwestie, które nie zostały zdaniem Sądu Apelacyjnego w sposób wystarczający rozważone przez Sąd Okręgowy, a Sąd ten jest zobowiązany naprawić dostrzeżone wadliwości i należyście zastosować prawo materialne (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 9 lutego 2017 r., III CZ 2/17, niepubl.; z 6 kwietnia 2017 r., IV CZ 139/16, niepubl.; i z 13 kwietnia 2017 r., I UZ 5/17, niepubl.).

Nie ma również żadnych podstaw do przyjęcia, że Sąd Okręgowy nie przeprowadził w całości postępowania dowodowego. Sąd ten pominął jedynie wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań dwóch świadków i opinii biegłego z dziedziny budownictwa i mykologii, co Sąd Apelacyjny zanegował. Okoliczność, że Sąd Apelacyjny uznaje dowód z opinii biegłego za kluczowy dla wyniku sprawy nie oznacza, że Sąd Okręgowy nie przeprowadził postępowania dowodowego w całości. O nie rozpoznaniu istoty sprawy i nie przeprowadzeniu postępowania dowodowego w całości nie przekonuje także ocena prawna przedstawiona w motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia (art. 386 § 6 k.p.c.).

Prawidłowe rozstrzygnięcie sprawy - zgodnie ze wskazaniami Sądu Apelacyjnego - wymaga jedynie rozstrzygnięcia o wnioskach dowodowych zgłoszonych w apelacji powoda (k. 202), a w przypadku ich uwzględnienia uzupełnienia postępowania dowodowego i poczynienia dodatkowych ustaleń faktycznych i właściwego zastosowania prawa materialnego. Nie świadczy to ani o potrzebie przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości ani o nie rozpoznaniu przez Sąd Okręgowy istoty sprawy. Przeciwnie stanowisko Sądu Apelacyjnego odpowiada modelowi postępowania rewizyjnego i pozostaje w sprzeczności z merytoryczną a nie jedynie kontrolną, funkcją Sądu drugiej instancji.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji. Orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego pozostawił, zgodnie z art. 108 § 1 w zw. z art. 398²¹ i art. 394¹ § 3 k.p.c. Sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.

[A.T.]

[ms]

