



Sygn. akt V CSK 640/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 2 lipca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z powództwa A. K.

przeciwko Spółce Mieszkaniowej Spółce z ograniczoną  
odpowiedzialnością w K.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 2 lipca 2015 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 25 czerwca 2014 r.,

**uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania  
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 25 czerwca 2014 r. Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji uwzględniający powództwo A. K. przeciwko Spółce Mieszkaniowej Sp. z o.o. o ustalenie nieważności umowy najmu nr [...] z 9 marca 2010 r. i oddalił powództwo.

W sprawie ustalone zostało między innymi, że przedmiotowa umowa najmu, zawarta przez powódkę jako najemcę z poprzednikiem prawnym pozwanej jako wynajmującym, dotyczyła części budynku przeznaczonej na hotel.

W toku niniejszego procesu strona pozwana w dniu 9 września 2013 r. wniosła przeciwko powódce pozew w sprawie XIII GC .../13K o zasądzenie kwoty 499 073,39 zł z ustawowymi odsetkami tytułem czynszu najmu z umowy z 9 marca 2010 r. za okres od lutego 2011 r. do maja 2013 r. W sprawie tej powódka wnosząc o oddalenie powództwa podniosła między innymi zarzut nieważności umowy najmu z 9 marca 2010 r. z tych samych przyczyn, które wskazała w sprawie niniejszej.

Sąd Okręgowy rozważając kwestię istnienia interesu prawnego powódki, w rozumieniu art. 189 k.p.c., nie podzielił stanowiska pozwanej, że powódka swój interes prawny zrealizowała w sprawie XIII GC .../13K o świadczenie podnosząc zarzut nieważności przedmiotowej umowy z tych samych przyczyn, co w sprawie niniejszej. Stwierdził, że powódka w chwili wytoczenia powództwa w rozpoznawanej sprawie, jak i w chwili zamknięcia rozprawy posiadała interes prawny, bowiem w wytoczonej później przez stronę pozwaną sprawie XIII GC .../13/K dochodzone jest tylko roszczenie o czynsz, wobec czego powódka nie może w niej zabezpieczyć swojego interesu prawnego, który obejmuje także ustalenie, że nie ciąży na niej również żadne inne obowiązki wynikające z zaskarżonej umowy najmu. Zaspokojenie pełnego interesu prawnego może uzyskać tylko żądając ustalenia nieważności tej umowy.

Sąd Apelacyjny nie podzielił tego stanowiska i stwierdził, że wytoczenie przez stronę pozwaną powództwa o zapłatę czynszu najmu wyeliminowało interes prawny powódki w niniejszej sprawie. Wskazał, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. to obiektywna, a nie tylko hipotetyczna potrzeba uzyskania wyroku

odpowiedniej treści i istnieje on jedynie wtedy, gdy wytoczenie powództwa o ustalenie w pełniejszym stopniu zaspokoi potrzebę uzyskania ochrony prawnej niż jest to możliwe w drodze innych postępowań. Sąd Apelacyjny uznał, że zawisły w toku niniejszej sprawy między stronami spór o zapłatę czynszu z umowy najmu łączącej strony, obejmuje wszystkie istotne dla stron okoliczności związane z tą umową i wyczerpuje wszystkie realnie istniejące, a nie jedynie hipotetyczne roszczenia z kwestionowanej umowy. Wobec tego jest on właściwą płaszczyzną do usunięcia niepewności co do ważności zawartej przez strony umowy. Uznając zatem, że powódka w chwili wyrokowania w rozpoznawanej sprawie nie miała interesu prawnego, oddalił powództwo.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach, powódka w ramach pierwszej podstawy zarzuciła naruszenie art. 189 k.p.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie braku jej interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności przedmiotowej umowy najmu oraz art. 45 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 189 k.p.c. przez niezastosowanie pierwszego przepisu i błędną wykładnię drugiego w wyniku przyjęcia, że pozwana wytaczając przeciwko powódce w toku niniejszego procesu powództwo o świadczenie doprowadziła do utraty przez powódkę interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia stosunku prawnego.

W ramach drugiej podstawy skarżąca zarzuciła naruszenie art. 382 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. przez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy prawnej oraz nieustosunkowanie się do pozostałych zarzutów apelacji, poza zarzutem naruszenia art. 189 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Niewątpliwie uzasadniony jest kasacyjny zarzut naruszenia art. 189 k.p.c.

Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy interes prawny, o którym mowa w tym przepisie, należy rozumieć, jako obiektywnie występującą potrzebę ochrony sfery prawnej powoda, którego prawa zostały lub mogą zostać zagrożone, bądź też występuje stan niepewności co do istnienia lub treści tych praw. Interes prawny powinien być pojmowany szeroko, jako potrzeba wprowadzenia pewności co do istnienia określonego stosunku prawnego lub prawa, w celu zapewnienia powodowi pełnej ochrony prawnej w zakresie wszystkich możliwych skutków prawnych,

jakie występują obecnie oraz jakie obiektywnie rzecz biorąc mogą wystąpić w przyszłości, jako następstwa spornego stosunku prawnego lub prawa. Ocena istnienia interesu prawnego wymaga zindywidualizowanych, elastycznych kryteriów, uwzględniających celowościowe podstawy powództwa wytoczonego w oparciu o art. 189 k.p.c., a jednym z tych kryteriów jest znaczenie, jakie wyrok ustalający wywarłby na sytuację prawną powoda obecnie i w przyszłości. O występowaniu interesu prawnego świadczy możliwość stanowczego zakończenia tym wyrokiem sporu obecnie występującego, jak i sporów, które mogą z kwestionowanego stosunku prawnego wystąpić w przyszłości, zaś przeciwko istnieniu interesu prawnego przemawia możliwość uzyskania pełniejszej ochrony praw powoda w drodze innego powództwa (porównaj między innymi wyroki z 19 lutego 2002 r., IV CKN 769/00, OSNC 2003/1/13, z 30 listopada 2005 r. III CK 277/05, z 29 marca 2012 r. I CSK 325/11 i z 15 maja 2013 r. III CSK 254/12, niepubl.).

W szczególności przyjmuje się, że jeżeli powodowi przysługuje dalej idące powództwo o świadczenie, to w zasadzie nie ma on interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa. Również wówczas, gdy przeciwko powodowi wytoczone zostało powództwo o świadczenie, mające podstawę w stosunku prawnym, co do którego twierdzi on, że nie istnieje, powód traci interes prawny w żądaniu ustalenia, jeżeli może w tamtym procesie podnieść taki zarzut jako niweczący roszczenie. Jednakże zasada ta nie ma charakteru bezwzględnego, bowiem niewątpliwie powód w takiej sytuacji nie traci interesu prawnego jeżeli w jego interesie, niezwiązanym z wytoczonym przeciwko niemu powództwie o świadczenie, leży wykazanie, że stosunek prawny nie istnieje, a więc jeżeli wyrok w sprawie o świadczenie nie usunie niepewności w zakresie wszelkich skutków prawnych, jakie wynikają lub mogą wyniknąć w przyszłości ze stosunku prawnego, którego istnienie powód kwestionuje, (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z 8 marca 2001 r. I CKN 1111/00 i z 27 stycznia 2004 r. II CK 387/02 i z 21 marca 2006 r. VCSK 188/05, niepubl.).

Powód zachowuje zatem interes prawny do wytoczenia powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego, mimo przysługującego mu powództwa o świadczenie lub mimo wytoczenia przeciwko niemu takiego powództwa przez

stronę przeciwną na podstawie spornego stosunku prawnego, jeżeli z tego stosunku wynikają jeszcze inne, lub dalej idące skutki, których dochodzenie w drodze powództwa o świadczenie nie jest możliwe lub nie jest jeszcze aktualne. W takim wypadku tylko powództwo o ustalenie nieistnienia tego stosunku prawnego może w sposób definitywny rozstrzygnąć niepewną sytuację prawną powoda i zapobiec także na przyszłość możliwym sporom, a tym samym w sposób pełny zaspokoić jego interes prawny (porównaj między innymi wyrok Sądu Najwyższego z 30 października 1990 r. I CR 649/90 i wskazany wyżej wyrok z 27 stycznia 2004 r. II CK 387/02, oraz postanowienie tego Sądu z 18 listopada 1992 r. III CZP 131/92, niepubl.).

W rozpoznawanej sprawie powódka żądała ustalenia nieistnienia stosunku prawnego w postaci łączącej strony umowy najmu części budynku. Z umowy najmu wynikają dla najemcy różnorodne prawa i obowiązki, w tym między innymi obowiązek zapłaty czynszu najmu, dokonywanie bieżących napraw, dbania o przedmiot najmu (art. 659, art. 662 § 2, art. 666 § 1 k.c.). Może również ciążyć na nim obowiązek odszkodowawczy, w razie wyrządzenia szkody przez niewłaściwe wykonywanie umowy najmu. Nie ulega zatem wątpliwości, że wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego, możliwość podniesienia przez powódkę zarzutu nieistnienia umowy najmu w wytoczonym przeciwko niej przez wynajmującego procesie o czynsz najmu, nie zabezpiecza w pełni interesu prawnego powódki realizowanego w rozpoznawanej obecnie sprawie o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. Nawet bowiem w razie uwzględnienia przez Sąd w sprawie o czynsz zarzutu powódki nieistnienia umowy najmu i oddalenia z tego powodu powództwa o czynsz, wyrok taki nie będzie wiążący w innych sprawach jakie mogą być wytoczone na podstawie spornej umowy najmu (art. 365 k.p.c.). Nie załatwi zatem wszystkich sporów jakie mogą powstać także w przyszłości na tle tej umowy, nie zaspokoi więc interesu prawnego powódki w tak szerokim zakresie, jak może to uczynić wyrok uwzględniający powództwo o ustalenie nieistnienia przedmiotowej umowy najmu. Wytoczenie przez stronę pozwaną przeciwko powódcie sprawy o czynsz najmu nie spowodowało zatem utraty przez powódkę interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia umowy najmu, realizowanego w rozpoznawanej sprawie. Brak interesu prawnego zachodzi bowiem wtedy, gdy to powodowi

przysługuje dalej idące powództwo o świadczenie, nie zaś wtedy, gdy strona pozwana wystąpiła przeciwko niemu o zasądzenie jednego ze świadczeń, jakie mogą wynikać ze spornej umowy, a wyrok wydany w tej sprawie nie rozstrzyga definitywnie i w sposób wiążący strony oraz sądy w innych sprawach, kwestii istnienia umowy najmu i nie zapobiega wystąpieniu na tle tej umowy sporów w przyszłości.

Biorąc to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).