

Sygn. akt V CZ 115/14

POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa W. F.

przeciwko F. Spółce z o.o.

o ustalenie, ewentualnie o eksmisję,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 3 czerwca 2015 r.,

zażalenia powoda na orzeczenie, zawarte w punkcie 2 wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 3 października 2014 r.,

**oddala zażalenie, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym
postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w W., wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2014 r., ustalił, że wypowiedzenie umowy dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. O. w W. łączącej powoda W. F. i pozwaną F. spółkę z o.o. jest bezskuteczne oraz oddalił żądanie eksmisji pozwanej z wyżej wymienionej nieruchomości. Przyczyną oddalenia żądania o eksmisję pozwanej, zgłoszonego przez powoda jako żądania ewentualnego, było uznanie przez Sąd pierwszej instancji za uzasadnione pierwsze żądanie powoda. Uznanie ze bezskutecznego wypowiedzenia umowy dzierżawy przez pozwaną oznacza, że strony nadal łączy umowa, z której wynika skuteczne wobec powoda uprawnienie pozwanej do korzystania z nieruchomości, której powód jest współwłaścicielem.

Wyrokiem z dnia 3 października 2014 r., Sąd Apelacyjny na skutek rozpoznania apelacji obu stron zmienił zaskarżony wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że oddalił powództwo o ustalenie, że wypowiedzenie pozwanej, dokonane pismem z dnia 27.09.2013 r., umowy stron z dnia 31.12.2007 r., dotyczącej obiektu położonego przy ul. O., jest bezskuteczne (pkt 1), uchylił zaskarżony wyrok w pkt II, III i V – dotyczących rozstrzygnięcia o żądaniu ewentualnym oraz o kosztach procesu - i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (pkt 2) oraz oddalił apelacje stron w pozostałym zakresie (pkt 3).

Sąd Apelacyjny, odmiennie od Sądu pierwszej instancji, uznał, że wypowiedzenie umowy dzierżawy łączącej strony było skuteczne, co powoduje konieczność rozpoznania żądania ewentualnego o eksmisję pozwanej z nieruchomości. Powód żądał bowiem rozpoznania tego żądania tylko w przypadku oddalenia powództwa o ustalenie. Ponieważ przesłanką rozstrzygnięcia w tym zakresie było uznanie przez Sąd Okręgowy, że strony nadal łączy umowa z dnia 31 grudnia 2007 r. (wobec bezskuteczności jej wypowiedzenia przez stronę pozwaną) należało uznać, że w zakresie dotyczącym żądania ewentualnego Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Zażalenie na wyrok Sądu Apelacyjnego, w części dotyczącej rozstrzygnięcia zawartego w jego pkt 2, wniósł powód. Podnosząc zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c., wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W judykaturze wyjaśniono, że kontrola dokonywana w ramach zażalenia z art. 394¹ § 1¹ k.p.c. ma charakter formalny, skupiający się na przesłankach uchylenia orzeczenia sądu pierwszej instancji, bez wkraczania w kompetencje sądu *in merito*. W postępowaniu toczącym się na skutek zażalenia na orzeczenie o uchyleniu wyroku sądu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, Sąd Najwyższy poddaje kontroli, czy orzeczenie zostało prawidłowo oparte na jednej z wymienionych przesłanek, a ściślej, czy powołana przez sąd przyczyna uchylenia odpowiada ustawowej podstawie uchylenia wyroku sądu pierwszej instancji przez sąd drugiej instancji. Przedmiotem badania Sądu Najwyższego jest więc istnienie formalnych, procesowych podstaw wydania przez sąd drugiej instancji wyroku kasatoryjnego, a nie reformatoryjnego. Dokonywana ocena ma jednak charakter czysto procesowy.

Sąd Apelacyjny jako podstawę uchylenia orzeczenia Sądu Okręgowego wskazał nierozpoznanie istoty sprawy, a zatem przesłankę, o której mowa w art. 386 § 4 k.p.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36, z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, nie publ. oraz z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2). Dojdzie do tego w razie oddalenia powództwa z uwagi na przyjęcie braku legitymacji procesowej po którejś ze stron, wygaśnięcia lub przedawnienia roszczenia z odwołaniem się do samych tylko twierdzeń stron na temat jego charakteru, gdy tej oceny sąd drugiej instancji nie podzieli (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 22 oraz z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 357/00, nie publ.). Przyjmuje się również, iż nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji wprowadzie odnosi się do tego co było przedmiotem sprawy, ale opiera się na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia

26 listopada 2012 r., III SZ 3/12, nie publ. oraz z dnia 15 maja 2014 r., II CZ 17/14, nie publ.).

Oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2012 r., IV CZ 156/12, M. Praw. 2013, nr 15, s. 815). Sąd Apelacyjny wskazał, że do nierozpoznania istoty sprawy doszło dlatego, iż przyczyną oddalenia przez Sąd pierwszej instancji żądania o eksmisję pozwanej, zgłoszonego jako żądanie ewentualne, było uwzględnienia pierwszego z roszczeń zgłoszonych w pozwie. Trafnie Sąd drugiej instancji zwrócił uwagę na to, że powód zgłosił żądanie eksmisji pozwanej jako żądanie ewentualne na wypadek oddalenia powództwa o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy łączącej strony. Tak określone żądanie ewentualne pozwu opierało się więc na twierdzeniu powoda, że skoro wypowiedzenie umowy dzierżawy łączącej strony dokonane przez pozwaną jest skuteczne, to pozwana utraciła tytuł prawny do korzystania z nieruchomości stanowiącej współwłasność powoda. Przeciwko tak uzasadnionemu żądaniu ewentualnemu pozwana podniosła zarzut, iż mimo skutecznego wypowiedzenia umowy dzierżawy ma ona skuteczne wobec powoda uprawnienie do władania nieruchomością. Żądanie ewentualne powoda, prawidłowo powinno było być rozpoznane przez sąd pierwszej instancji dopiero w razie oddalenia żądania o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy. W przypadku bowiem uwzględnienia żądania wymienionego w pierwszej kolejności, nie orzeka się o żądaniu ewentualnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1979 r., IV GR 403/78, OSNCP 1979, nr 10, poz. 193). Uwzględniając podstawę faktyczną i prawną żądania ewentualnego wskazaną przez powoda, przedmiotem ustaleń i oceny sądu powinno być to, czy pomimo ustania stosunku prawnego łączącego strony na podstawie umowy dzierżawy, pozwana posiada wobec powoda, jako współwłaściciela nieruchomości, skuteczne uprawnienie do władania jego nieruchomością. Rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji opierało się jednak na innej niż wskazanej przez powoda podstawie faktycznej i prawnej, tj. ocenie zasadności żądania eksmisji pozwanej w sytuacji, w której strony nadal łączy umowa dzierżawy, z której wynika skuteczne wobec powoda uprawnienie pozwanej

do korzystania z jego nieruchomości. Sąd Okręgowy zaniechał więc dokonania oceny prawnej zasadności żądania ewentualnego przy założeniu wskazanej przez powoda podstawy faktycznej (wypowiedzenia umowy dzierżawy) oraz dokonania ustaleń istotnych dla oceny prawnej zarzutu pozwanej podniesionego przeciwko żądaniu ewentualnemu na wypadek oddalenia powództwa o ustalenie bezskuteczności umowy.

Powyższe okoliczności uzasadniają wniosek, że rozpoznanie przez Sąd pierwszej instancji żądania ewentualnego nastąpiło na innej podstawie faktycznej i prawnej niż wskazanej przez powoda i z pominięciem rozpoznania zarzutów pozwanej przeciwko temu żądaniu, co uzasadniało zakwalifikowanie zaistniałej sytuacji procesowej jako nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.

Z tych względów na podstawie art. 394¹⁴ k.p.c. w zw. z 394¹ § 3 k.p.c., orzeczono, jak w sentencji.