



Sygn. akt IV CSK 303/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Marta Romańska

Protokolant Katarzyna Jóskowiak

w sprawie z powództwa Gminy B. - Zarządu Mienia Komunalnego

przeciwko T. Ż.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 9 listopada 2012 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 23 lutego 2012 r.,

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 28 września 2011 r. Sąd Okręgowy w B. zasądził od pozwanej T. Ż. na rzecz powódki Gminy B. kwotę 66.355,70 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 5 listopada 2010 r. odpowiadającą wartości czynszu za zajmowany lokal nr 60 przy ul. Z. 11 za lata 2000 – 2006. Jednocześnie Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w zakresie kwoty 30.358,75 złotych oraz oddalił powództwo wobec pozwanej E. W.

Jak ustalił Sąd Okręgowy, decyzją wydaną w dniu 15 stycznia 1985 r. T. Ż. uzyskała przydział lokalu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a uprawnioną do jego zajmowania była także jej córka E., obecnie z męża W. W dniu 18 września 1997 r. powódka wypowiedziała najem tego lokalu, a wyrokiem z dnia 15 października 1997 r. Sąd Rejonowy nakazał powódce opróżnienie i wydanie lokalu, do którego doszło dopiero w dniu 3 sierpnia 2006 r. Sąd Okręgowy uznał powództwo wobec T. Ż. za uzasadnione w znacznej części. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia roszczenia, Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm., dalej jako u.o.p.pl.), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości czynszu właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu. Podkreślił, że przepis ten określa jedynie wysokość należnego świadczenia, nie przesądza zaś o okresowym jego charakterze. Dochodzona pozwem kwota została wyliczona, zgodnie z art. 18 ust. 2 u.o.p.l. i odpowiada wartości czynszu za dochodzony okres. Ponieważ pozwana E. W. w okresie objętym pozwem nie zajmowała przedmiotowego lokalu, Sąd Okręgowy uznał, że nie ma podstaw do obciążania jej obowiązkiem zapłaty odszkodowania.

Pozwana T. Ż. wniosła apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji. Zarzuciła w niej naruszenie art. 18 ust. 1 u.o.p.l. oraz art. 225, 224 § 1, 232 oraz 316 § 2 k.p.c. przez otwarcie na nowo rozprawy przez Sąd pierwszej instancji, zobowiązanie powódki do przedłożenia dokumentów potwierdzających zasadność dochodzonego roszczenia a w końcu dopuszczenie dowodu z tych dokumentów.

Wyrokiem z dnia 23 lutego 2012 r., Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki. Uznał, że dowody przedstawione przez powódkę po otwarciu na nowo zamkniętej rozprawy stanowiły jedynie rozwinięcie wyliczeń wysokości odszkodowania, jakie zostały złożone w odpowiedzi na zarzuty zawarte w sprzeciwie pozwanych od nakazu zapłaty i dlatego zarzucanego uzupełnienia materiału dowodowego nie można traktować jako naruszenia przepisów postępowania mającego wpływ na wynik postępowania. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia roszczenia, Sąd Apelacyjny wskazał, że w uchwałach z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72 (OSNCP 1973, nr 6, poz. 102) oraz z dnia 18 kwietnia 1974 r., III CZP 20/74 (OSNCP 1974, nr 12, poz. 208) Sąd Najwyższy zajął stanowisko, że roszczenia właściciela z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy, które mogą powstać w razie korzystania z niej po wygaśnięciu stosunku najmu czy dzierżawy, nie są roszczeniami o świadczenia okresowe i przedawniają się z upływem 10 – o letniego terminu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, stanowisko to jest aktualne także pod rządem przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. W wypadku wygaśnięcia umowy najmu, najem przestaje istnieć, a korzystający nadal z cudzej rzeczy (lokalu), której pomimo obowiązku nie zwraca właścicielowi, powinien płacić mu, zgodnie z przepisem ustawy, odszkodowanie, które jest świadczeniem jednorazowym za cały okres korzystania. Dlatego Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że żądanie powoda znajduje oparcie w treści art. 18 ust. 1 u.o.p.l.

Pozwana T. Ż. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego. Zarzuciła w niej naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 2, 225, 232 dz. 2 k.p.c. przez niedostatecznie wnikliwą ocenę i rozważenie wszystkich zarzutów apelacji i nieuwzględnienie, że otwarcie rozprawy na nowo z uwagi na stwierdzenie nieudowodnienia wysokości roszczenia i przeprowadzenie przez sąd dowodu z urzędu wyłącznie w interesie jednej ze stron, stanowi uchybienie procesowe, które daje podstawę do zakwestionowania dowodów przeprowadzonych w wyniku tych czynności. W ramach podstawy wymienionej w art. 398³ § 1 k.p.c. pozwana zarzuciła: błędną wykładnię art. 18 ust.1 u.o.p.l. przez uznanie, że przewidziane w tym przepisie roszczenie jest roszczeniem o świadczenie jednorazowe; niezastosowanie art. 117 § 2 k.c., pomimo że roszczenie powódki uległo

trzyletniemu przedawnieniu; niewłaściwe zastosowanie art. 455, 481 § 1 w zw. z art. 482 § 1 k.c. na skutek nieuwzględnienia, że roszczenie powódki mogło stać się wymagalne dopiero po wezwaniu pozwanej do spełnienia świadczenia, w konsekwencji nieuzasadnione przyjęcie do kapitalizacji odsetek liczonych od dnia 4 listopada 2007 r. do dnia 10 lutego 2010 r.; niewłaściwe zastosowanie art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP na skutek nieuwzględnienia, że działanie sądu z urzędu prowadziło do naruszenia prawa do bezstronnego sądu oraz naruszenia zasady równego traktowania stron.

Na tych podstawach pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i jego zmianę przez oddalenie w całości powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z przytoczonego w skardze kasacyjnej art. 378 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. wynika powinność Sądu drugiej instancji rozpoznania sprawy w granicach apelacji. Oznacza to, między innymi, nakaz wzięcia pod uwagę, rozważenia i oceny wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Wówczas obrazę tego przepisu stanowi nierozpoznanie zarzutów apelacji (zob. m.in.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 392/01, OSNC 2004, nr 10, poz. 161 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1998 r., III CKN 372/97, niepubl., z dnia 23 lutego 1998 r., II CKN 284/97, niepubl.; z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 110/09, niepubl.; z dnia 23 listopada 2011 r., IV CSK 157/11 oraz z dnia 2 lutego 2012, II CSK 303/11 niepubl.). Tymczasem w skardze kasacyjnej zarzut naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. łączy się jedynie z nie dość wnikliwą oceną wszystkich zarzutów apelacji.

Innym usprawiedliwieniem naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. związanym z treścią art. 316 § 2, 225 oraz 232 zdanie drugie k.p.c. jest nieuwzględnienie jednego z zarzutów apelacji, dotyczącego otwarcia na nowo zamkniętej rozprawy i przeprowadzenia z urzędu nowych dowodów. Przepis art. z art. 232 zdanie drugie k.p.c. pozostawia sądowi możliwość inicjatywy dowodowej z urzędu. Decyzja o dopuszczeniu dowodu z urzędu nie została jednak pozostawiona do swobodnego uznania sądu, a określona w tym przepisie możliwość oznacza powinność

dopuszczenia dowodu z urzędu w sytuacji, w której istnieją szczególnie uzasadnione przyczyny nakazujące jej podjęcie w celu prawidłowego wyjaśnienia sprawy. Ocena wyjątkowości sytuacji musi odnosić się do konkretnych okoliczności danej sprawy, a zarazem powinna pozostawać w zgodzie z celem i zasadami procesu. Pomimo wielu zmian ustawodawczych wzmacniających zasadę kontradyktoryjności, pozostawiono w systemie prawnym opisaną regulację, która jest wyrazem nadal funkcjonującej w ograniczonym zakresie zasady prawdy materialnej. Wśród tych wyjątkowych sytuacji kwalifikowanych w orzecznictwie Sądu na użytek wykładni art. 232 zdanie drugie k.p.c. wymienia się także wysokie uprawdopodobnienie zasadności dochodzonego (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 5 września 2008 r., I CSK 117/08, niepubl. oraz z dnia 15 stycznia 2010 r., I CSK 199/09, niepubl. z dnia 22 marca 2012 r., IV CSK 330/11, niepubl.). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 lutego 2006 r. (sygn. akt III CK 341/05, OSNC 2006/10/174) oceniając krytycznie próby ograniczania zakresu stosowania art. 232 zdanie drugie k.p.c., wskazał ponadto, że władza sędziego, w tym wypadku określona przez ustawodawcę w sposób bliski dyskrecjonalności, nie może być w drodze wykładni zwiężana lub w inny sposób ograniczana; jeżeli ustawodawca chciałby tę władzę zredukować albo wyznaczyć jej granice, musiałby uczynić to wyraźnie. Teza ta dałaby się uzasadnić, ale tylko wtedy, gdy sąd, mimo oczywistej potrzeby albo wręcz konieczności, nie podjął inicjatywy dowodowej z urzędu; w tych wyjątkowych sytuacjach można twierdzić - powołując się na interes publiczny – że uprawnienie sądu staje się jego obowiązkiem. Można wówczas sądowi zarzucać niedopuszczenie jakiegoś dowodu z urzędu, mimo że zachodziły ku temu powody, nie można natomiast wytykać mu, że jakiś dowód dopuścił, czyli że skorzystał z przyznanej mu dyskrecjonalnie władzy (por. także uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2000 r., III CZP 4/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 195 oraz wyroki z dnia 5 listopada 1997 r., III CKN 244/97, OSNC 1998, nr 3, poz. 52; z dnia 10 października 1997 r., II CKN 378/97, OSP 1998, nr 6, poz. 111; z dnia 25 maja 2011 r. IV CSK 397/10, niepubl.). W judykaturze Sądu Najwyższego podkreśla się, że dopuszczenie przez sąd dowodu z urzędu nie może być uznane co do zasady za działanie naruszające bezstronność sądu i zasadę równości stron. Nie można też sądowi zarzucać, naruszenia przepisów

postępowania jedynie przez dopuszczenie dowodu z urzędu tj. wytykać mu, że skorzystał z przysługującego mu uprawnienia. Natomiast ewentualne naruszenie z tego powodu równowagi stron, zasady kontradyktoryjności, czy obowiązku bezstronności podlega na zarzut strony badaniu indywidualnie w okolicznościach każdego przypadku (zob. wyrok wymieniony wyrok z dnia 22 marca 2012 r.).

Oceniając w tym kontekście zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące otwarcia zamkniętej rozprawy i przeprowadzenia z urzędu dowodów uzupełniających, należy przyjąć, iż nie doszło do naruszenia przepisów postępowania, a także nie doszło do naruszenia wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów Konstytucji RP. Zważyć bowiem trzeba, że przedstawione przez powoda zestawienie obrazowało wysokość dochodzonego roszczenia, a jak wskazał Sąd drugiej instancji, dowody dołączone po otwarciu na nowo rozprawy nie wnosiły do sprawy nic nowego i istotnego, a w zasadzie były rozwinięciem wyliczeń przedstawionych przez powódkę w odpowiedzi na zarzuty zawarte w sprzeciwie pozwanej złożonym od nakazu zapłaty. Poza tym, pozwana kwestionowała wysokość dochodzonego roszczenia przede wszystkim w związku z przyjmowaną podstawą ustalania odszkodowania odpowiadającą wysokości czynszu najmu.

Wobec podniesienia w skardze kasacyjnej zarzutu bezpodstawnej kapitalizacji odsetek ustawowych od dnia 4 listopada 2007, kiedy możliwość ta mogłaby powstać dopiero po wezwaniu pozwanej do spełnienia świadczenia, należy przede wszystkim podkreślić brak stosownych ustaleń co do wezwania pozwanej do zapłaty świadczenia odszkodowawczego. Można wobec tego jedynie podnieść, że przyjęcie istnienia stanu opóźnienia jest możliwe wówczas, gdy dłużnik nie spełnia w terminie świadczenia pieniężnego określonego co do wysokości. Warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Tę wiedzę uzyskuje dłużnik bez wątplenia z chwilą dotarcia do niego wezwania do zapłaty wystosowanego przez wierzyciela (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., III CSK 308/09, niepubl. por. też wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 330/97,

niepubl; z dnia 15 stycznia 2004 r., II CSK 352/02, niepubl. oraz z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 269/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 13).

Słusznie zarzuca się w skardze kasacyjnej błędną wykładnię art. 18 ust. 1 u.o.p.l. i uznanie, że przewidziane w tym artykule roszczenia przedawniają się w dziesięcioletnim terminie, a przez to także, niezastosowanie do tego roszczenia art. 117 § 2 k.c., przewidującego trzyletni termin przedawnienia. Kwestie dotyczące odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego były wielokrotnie przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego na tle różnych stanów prawnych. W wymienionej przez Sąd drugiej instancji uchwale z dnia 18 kwietnia 1974 r. Sąd Najwyższy przyjął, że należności za korzystanie z lokalu po wygaśnięciu stosunku najmu nie stanowią świadczeń okresów w rozumieniu art. 118 k.c. Stanowisko to było usprawiedliwiane między innymi brakiem uregulowań ustawowych, pozwalających uznać, iż należności te mają charakter okresowy. Dopiero zmiany wprowadzone od dnia 1 stycznia 1988 r. do art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo Lokalne (tekst jedn. Dz. U. z 1988 r., Nr 30, poz. 165 ze zm. – dalej jako Pr. lok.) - który nakładał na osoby korzystające bez tytułu prawnego z lokalu obowiązek opłacania wynagrodzenia miesięcznego według stawek czynszu określonych dla tego lokalu lub w szczególnych okolicznościach w wysokości ich wielokrotności - dały uzasadnione podstawy do uznania, że odszkodowanie za dalsze korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego ma charakter okresowy.

Do art. 17 pr. lok., mówiącego o „miesięcznej” zapłacie, nawiązał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 7 stycznia 1998 r. w sprawie III CZP 62/97 (OSNC 1998/6/91) wskazując, że z uwagi na cel art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (jedn. tekst Dz. U. z 1998 r., Nr 120, poz. 787 ze zm. dalej jako u.o.n.l.) trzeba przyjąć, iż od dnia wyrokowania do dnia opróżnienia lokalu zasądzone odszkodowanie powinno przybierać postać świadczeń okresowych i roszczenie z tego tytułu przedawnia się w terminie właściwym dla świadczeń okresowych (art. 118 k.c.). Podobnie Sąd Najwyższy ocenił przewidziane w art. 33 ust.1 u.o.n.l. odszkodowanie, uznając, że przez użycie w tym przepisie częstotliwej formy, że najemca powinien „uiszczać” odszkodowanie w wysokości odpowiadającej

czynszowi, jaki powinien był płacić, gdyby nie wytoczono powództwa o rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, zasądzone świadczenie powinno przybierać, wzorem czynszu, postać świadczeń okresowych z terminem przedawnienia właściwym dla tych świadczeń. Kontynuacją tych rozwiązań jest art. 18 ust. 1 u.o.p.l.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 maja 2012 r. (sygn. akt IV CSK 490/11, niepubl.), art. 18 ust. 1 i 2 u.o.p.l. reguluje szczególną odpowiedzialność odszkodowawczą byłego lokatora zajmującego lokal bez tytułu prawnego. Odpowiedzialność tę kwalifikuje się jako odpowiedzialność *ex contractu* opartą na zasadach art. 471 k.c. za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego do korzystania z niego, zmodyfikowaną postanowieniami dotyczącymi wysokości (odpowiadającej wysokości czynszu – art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) i sposobu spełniania świadczenia (co miesiąc – art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) odszkodowawczego, odpowiadającego wysokości czynszu. Natomiast hipotezą art. 18 ust. 3 u.o.p.l. objęte są przypadki, kiedy wobec osób uprawnionych do lokalu zamiennego albo socjalnego sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu przedstawienia im takiego lokalu. Ponieważ zachowania osób zajmujących lokal mieszkalny uprawnionych do lokalu socjalnego lub zamiennego, do czasu dostarczenia tych lokali - nie można uznać za działanie bezprawne, pomimo użytego w ustawie (art. 18 ust. 3) sformułowania, że osoby uprawnione do lokalu zamiennego lub socjalnego „opłacają odszkodowanie”, w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, również płatnego okresowo (co miesiąc - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121.07, OSNC 2008/12/137 oraz wyrok z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08, OSNC-ZD, 2009/10/12).

Do obu uregulowanych w art. 18 ust. 2 i 3 u.o.p.l. obowiązków byłego lokatora ma zastosowanie art. 18 ust. 1 u.o.p.l. przewidujący miesięczną płatność świadczeń, określonych zbiorczo jako świadczenia odszkodowawcze.

Według przyjmowanych w piśmiennictwie kryteriów, świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Taki charakter mają świadczenia określone w art. 18 ust. 1 u.o.p.l., które zgodnie z postanowieniami ustawy, osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu. Nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 u.o.p.l. świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c.

Poza tym zakresem pozostaje uzupełniające odszkodowanie przewidziane w art. 18 ust. 2 zdanie drugie u.o.p.l. Jak wynika z treści art. 18 ust. 1 u.o.p.l., trzyletni termin przedawnienia odnosi się wyłącznie do odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Wysokość tej szkody zależy od indywidualnych okoliczności każdej sprawy, a przede wszystkim od warunków na jakich właściciel, na określonym rynku najmu, mógłby wynająć konkretne mieszkanie, w tym od możliwości wliczenia do czynszu opłat niezależnych od właściciela ponoszonych przez niego za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości stałych. Wobec oparcia skargi kasacyjnej wyłącznie na naruszeniu art. 18 ust. 1 u.o.p.l. można jedynie podnieść, iż jeżeli odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki mógłby otrzymać właściciel z najmu tego lokalu, nie pokrywa poniesionych strat, może on stosownie do treści art. 18 ust. 2 u.o.p.l., żądać na ogólnych zasadach odszkodowania uzupełniającego od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego. Do dochodzonego na tej podstawie odszkodowania uzupełniającego art. 18 ust. 1 u.o.p.l. nie ma zastosowania.

Z tych wszystkich względów, ponieważ część zarzutów skargi kasacyjnej okazała się uzasadniona, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł jak wyżej.

