



Sygn. akt III CSK 156/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z powództwa Instytutu [...] Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w K.
przeciwko N. G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 marca 2014 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 25 stycznia 2013 r.,

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

Uzasadnienie

Powództwo Instytutu [...] Polskiej Akademii Nauk w K. o zapłatę przez pozwanego N. G. kwoty 114 090,40 zł z ustawowymi odsetkami od wymienionych kwot i okresów płatności tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali użytkowych po rozwiązaniu umowy najmu, zostało uwzględnione wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 8 marca 2012 r.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były ustalenia:

Strony łączyła umowa najmu lokali użytkowych w budynku położonym K. przy ulicy S. 9, zawarta w dniu 28 grudnia 2007 r. Pozwany jako najemca był zobowiązany do płacenia na rzecz wynajmującego powoda czynszu w ustalonej wysokości w terminie do 14 dnia każdego miesiąca. W razie opóźnienia w płatności czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe, wynajmujący miał prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym. Zaleganie z zapłatą czynszu i brak reakcji na upomnienia doprowadziły do wypowiedzenia umowy. Mimo tego pozwany nie wydał zajmowanych pomieszczeń. Nie zareagował również na wezwanie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nich w okresie od marca do lipca 2011 r., którego wysokość powód określił na poziomie umówionego czynszu, bez podatku od towarów i usług. Prawomocnym wyrokiem z dnia 10 lutego 2011 r. Sąd Okręgowy w K. nakazał pozwanemu opuszczenie i opróżnienie nieruchomości, a jego wykonanie wstrzymał, do czasu rozpoznania wniosku pozwanego o przywrócenie terminu do sporządzenia uzasadnienia.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwany zajmuje nieruchomość bez tytułu prawnego, a zatem zgodnie z art. 224 § 2 w związku z art. 225 i art. 230 k.c. jest zobowiązany do płacenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niej w wysokości umówionego czynszu. Niewystawianie faktur nie stanowiło przeszkody do wypełnienia zobowiązania.

Pozwany w apelacji zarzucił naruszenie przez Sąd Okręgowy prawa materialnego, polegające na błędnym zastosowaniu art. 224 w związku z art. 230 k.c., skoro powód nie jest właścicielem nieruchomości oraz przepisu postępowania

- art. 139 k.p.c., skutkującym nieważnością postępowania z przyczyny objętej art. 379 pkt 5 k.p.c.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny zmienił wskazany wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że oddalił powództwo i obciążył powoda obowiązkiem ponoszenia kosztów postępowania.

Za uzasadniony Sąd ten uznał zarzut naruszenia prawa materialnego. Skoro bezsporne było, że właścicielem nieruchomości jest Polska Akademia Nauk w W. będąca odrębną osobą prawną, to bezzasadne było przyznanie powodowi uprawnienia do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali na podstawie art. 224 i art. 225 k.c. Objęte pozwem żądanie i jego uzasadnienie wskazuje, że podstawę faktyczną powództwa stanowi bezumowne zajmowanie pomieszczeń po wygaśnięciu najmu. Wyłącza to możliwość uznania, że roszczenie, którego wysokości pozwany nie kwestionował, powinno być ocenione według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Brak przesłanek do rozpatrzenia go jako odszkodowawczego o charakterze obligacyjnym, ponieważ prowadziłoby to do naruszenia art. 321 k.p.c., co odnosi się również do podstawy objętej art. 415 k.c.

Powód oparł skargę kasacyjną na obu podstawach, przewidzianych w art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego połączył z niezastosowaniem art. 471 w związku z art. 477, art. 675 § 1 i art. 361 k.c., chociaż poniósł szkodę na skutek dalszego zajmowania pomieszczeń przez pozwanego po rozwiązaniu umowy najmu. Niewłaściwe zastosowanie art. 659 § 1 k.p.c. polegało na przyjęciu, że wynajmującym musi być właściciel, bo jeżeli jest nim inny podmiot, to nie może żądać zapłaty od najemcy za używanie pomieszczeń po zakończeniu stosunku najmu, w sytuacji, gdy odmawia zwrotu przedmiotu najmu. Zarzut niezastosowania podniósł również w odniesieniu do art. 405 k.c., chociaż spełniona została przesłanka zubożenia, bo powód nie może korzystać z zajmowanych przez pozwanego pomieszczeń. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 187 § 1 k.p.c. przez niewłaściwe uznanie, że powód wskazując jako podstawę roszczenia „bezumowne zajmowanie pomieszczeń”, podał jednocześnie podstawę prawną, wiążącą Sąd, podczas gdy nie znajduje to uzasadnienia w okolicznościach sprawy,

również i z tej przyczyny, że nie powołał w pozwie żadnej podstawy prawnej roszczenia. Nie było uzasadnione, prowadzące do naruszenia art. 232 k.p.c. w związku z art. 6 k.c., przyjęcie, że powód nie wykazał wysokości swojego roszczenia mimo, że wyliczył je w taki sam sposób jak czynsz najmu. Z uchybieniem art. 321 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie zastosował właściwej podstawy prawnej zgłoszonego roszczenia. Niezastosowanie art. 385 k.p.c. polegało na nieoddaleniu apelacji i podzieleniu spóźnionych zarzutów pozwanego, co stanowi zarazem naruszenie art. 386 § 1 k.p.c. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia go i zmiany przez oddalenie apelacji.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji.

Prokurator Generalny w zajęтым stanowisku wyraził pogląd, że skarga kasacyjna powinna być uwzględniona przez uchylenie wyroku Sądu drugiej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ponieważ trafny okazał się zarzut naruszenia art. 471 k.c. przez niezastosowanie go.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty naruszenia przepisów postępowania, wypełniające drugą podstawę kasacyjną (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) mogą być uznane za skuteczne po wykazaniu, że uchybienia ich dotyczące kształtowały lub współkształtowały treść orzeczenia. Spośród tych powołanych przez skarżącego warunki te spełniają zarzuty naruszenia art. 187 § 1 k.p.c. i art. 321 k.p.c.

Nakazane art. 187 § 1 k.p.c. wymagania pozwu jako pisma procesowego, inicjującego postępowanie cywilne, obejmują poza ogólnymi warunkami jakie spełniać powinny pisma procesowe, obowiązek dokładnego określenia żądania oraz przytoczenia okoliczności faktycznych uzasadniających je. Powód, wypełniając ten nakaz podał, że żąda zasądzenia konkretnej sumy z dokładnie oznaczonymi odsetkami. Przytoczył również okoliczności faktyczne, z których wywodził obowiązek pozwanego. Należały do nich fakty wskazujące na jego uprawnienie do dysponowania przedmiotem najmu, rozwiązanie umowy, niewyudanie rzeczy przez byłego najemcę, uzyskanie tytułu nakazującego mu opróżnienie i opuszczenie zajmowanych pomieszczeń oraz niepłacenie żadnych należności

z tytułu dalszego ich zajmowania. Dochodzone świadczenie określił jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Nie została przewidziana powinność podania podstawy prawnej dochodzonego żądania, co podyktowane było ogólną zasadą, że jego kwalifikacja prawna jest obowiązkiem sądu. Oznacza to, że nawet wskazanie jej przez powoda nie jest wiążące dla sądu, który w ramach dokonywanej subsumcji jest zobowiązany do oceny roszczenia w aspekcie wszystkich przepisów prawnych, które powinny być zastosowane jako mające oparcie w ustalonych faktach (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 1947 r., C III 137/47, OSNC 1948, nr 1, poz. 20, z dnia 2 maja 1957 r., II CR 305/57, OSNC 1958, nr 3, poz. 72; wyrok z dnia 15 września 2004 r., III CK 352/03, niepubl.). Podanie błędnej podstawy prawnej nie może wywołać negatywnych skutków dla powoda. Zwrócono również uwagę w orzecznictwie na to, że wskazanie w pozwie przez profesjonalnego pełnomocnika powoda podstawy prawnej żądania, mimo braku takiego obowiązku, może spowodować ukierunkowanie postępowania, przez pośrednie określenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1999 r., I CKN 252/98, OSNC 1999, nr 9, poz. 152). Ukierunkowanie to nie może jednak oznaczać formalnego związania sądu podaną podstawą prawną zwłaszcza, gdy okoliczności faktyczne mogą stanowić oparcie dla innej, adekwatnej podstawy prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 182/01, niepubl.). Roszczenie powoda zostało w dostateczny sposób zindywidualizowane, a podanie, że żądana kwota stanowi wynagrodzenie tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości przez byłego najemcę, nie mogło prowadzić do wyłączenia zastosowania innej podstawy prawnej niż art. 224 i 225 w związku z art. 230 k.c.

Związanie sądu przy wyrokowaniu żądaniem, zgodnie z art. 321 k.p.c., stanowi wyraz obowiązywania zasady dyspozycyjności i oznacza niedopuszczalność orzekania co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani ponad żądanie. Ze względu na to, że powód nie ma obowiązku przytaczania w pozwie podstawy prawnej dochodzonego roszczenia, dopuszczalne jest zasądzenie roszczenia wynikającego z przytoczonej przez niego podstawy faktycznej. Jednolite jest stanowisko Sądu Najwyższego, akceptowane w doktrynie,

że przyjęcie przez sąd innej podstawy prawnej niż wskazana przez powoda nie stanowi wyjścia poza granice żądania, określone art. 321 k.p.c. (wyroki: z dnia 15 kwietnia 2003 r., V CKN 115/01, z dnia 15 września 2004 r., III CK 352/03; z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 269/06; z dnia 24 maja 2007 r., V CSK 25/07, OSNC - ZD 2008, nr 2, poz. 32; z dnia 27 marca 2008 r., II CSK 524/07; z dnia 20 lutego 2008 r., II CSK 449/07). Ocena, czy doszło do naruszenia art. 321 k.p.c. wymaga wskazania stosunku w jakim pozostaje rozstrzygnięcie sądu do zgłoszonego przez powoda żądania. Niedopuszczalne byłoby zasądzenie przez sąd czegokolwiek na podstawie innego stanu faktycznego niż ten, który jest podstawą powództwa. Przemawia za nim również wiążące podejście Sądu Najwyższego do zakresu kognicji sądu drugiej instancji, rozpoznającego sprawę na skutek apelacji, w myśl którego sąd ten musi samodzielnie dokonać jurydycznej oceny dochodzonego żądania i ustalić podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, stanowiącego zasadę prawną, z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Nietrafnie zatem stwierdził Sąd Apelacyjny, że rozpoznanie sprawy w aspekcie roszczenia odszkodowawczego stanowiłoby naruszenie art. 321 k.p.c. Błędne określenie przez powoda roszczenia jako wynagrodzenia związanego z bezumownym korzystaniem z nieruchomości nie stanowiło przeszkody do jego oceny jako odszkodowania, na co wskazywały przytoczone okoliczności faktyczne. Nie zasługuje na podzielenie stanowisko Sądu Apelacyjnego, że skoro podstawę faktyczną powództwa stanowi bezumowne zajmowanie pomieszczeń po zakończeniu umowy najmu, a żądanie określone zostało jako wynagrodzenie, to nie można rozpoznać go jako roszczenia odszkodowawczego bez naruszenia art. 321 k.p.c.

Zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. w związku z art. 6 k.c. był bezprzedmiotowy, ponieważ w zaskarżonym wyroku nie doszło do zakwestionowania rozmiaru dochodzonego żądania. Nie mogły odnieść skutku zarzuty naruszenia art. 385 i art. 386 § 1 k.p.c., z uwagi na brak ich związku z treścią orzeczenia.

Zasadnym okazał się, w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), zarzut naruszenia art. 471 w związku z art. 675 § 1 i art.

361 § 2 k.c. Stosunek najmu powstaje na podstawie umowy wynajmującego z najemcą, a jej obligacyjny charakter, stosownie do art. 659 § 1 k.c., nie wymaga od wynajmującego legitymowania się tytułem własności. Musi mu jednak przysługiwać prawo i faktyczna możliwość oddania najemcy rzeczy do używania. Po rozwiązaniu umowy najemca ma obowiązek, zgodnie z art. 675 § 1 k.c., zwrócenia rzeczy wynajmującemu. Charakter uprawnienia wynajmującego w stosunku do rzeczy, także po zakończeniu najmu, decydować będzie o jego ewentualnych roszczeniach do najemcy, wynikających z niewykonania lub niewłaściwego wykonania obowiązku zwrotu rzeczy. Oznacza to, że jeżeli wynajmujący jest właścicielem rzeczy, do rozliczeń pomiędzy nim a najemcą z tytułu dalszego posiadania rzeczy, znajdą zastosowanie przepisy art. 224 i art. 225 w związku z art. 230 k.c. W przypadku uprawnienia wynajmującego do dysponowania rzeczą, innego niż własność, ograniczone prawo rzeczowe lub użytkowanie wieczyste, o jego prawie do zgłaszania roszczeń decydować będą uregulowania wynikające z odpowiedzialności kontraktowej. Do powstania odpowiedzialności odszkodowawczej najemcy, który nie wydał rzeczy po zakończeniu najmu, konieczne jest zaistnienie przesłanek przewidzianych w art. 471 w związku z art. 361 § 2 k.c. Należą do nich wykazanie niewykonania lub niewłaściwego wykonania zobowiązania zwrotu rzeczy (art. 675 § 1 k.c.) z przyczyn leżących po stronie najemcy oraz powstanie szkody w postaci uszczerbku w majątku wynajmującego, polegającego na utracie korzyści lub poniesieniu wydatków oraz jej wysokości.

W rozpoznawanej sprawie nie było sporne, że powód nie był właścicielem nieruchomości, na której wzniesiony został budynek obejmujący wynajęte lokale, przysługiwało mu, objęte umową z właścicielem, prawo używania jej w nieoznaczonym czasie, doszło do rozwiązania umowy najmu, a pozwany nie płacił również odszkodowania wynikającego z niemożności dysponowania lokalami przez powoda. Prawidłowo przyjął Sąd Apelacyjny, że powód nie był uprawniony do dochodzenia roszczenia przewidzianego w art. 224 i art. 225 w związku z art. 230 k.c. Nie było również podstaw do uznania, że żądanie powinno być ocenione jako zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, stosownie do art. 405 k.c., skoro związane było z konsekwencjami niewykonania zobowiązania

kontraktowego. Ugruntowany został w literaturze i orzecznictwie pogląd, który podziela Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną, że dochodzenie roszczeń, wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy możliwe jest jedynie na podstawie przepisów regulujących skutki uchybienia obowiązkom kontraktowym. Wyłączona została w tej sytuacji możliwość konstruowania roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1995 r., III CZP 46/95, OSNC 1995, nr 7-8, poz. 114 oraz wyroki: z dnia 18 lipca 1997 r., II CKN 289/97, niepubl.; z dnia 12 marca 1998 r., OSNC 1998, nr 11 poz. 176; z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 786/00, niepubl.; z dnia 31 stycznia 2003 r., IV CKN 1716/00, niepubl.; z dnia 24 lutego 2005 r., III CK 454/04, niepubl.; z dnia 6 lipca 2006 r., III CSK 66/05, niepubl.; z dnia 31 stycznia 2007 r., IV CSK 221/06, niepubl.; z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 460/07, niepubl.). Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować, gdy nie ma innego środka prawnego, przy wykorzystaniu którego, możliwe byłoby przywrócenie równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia.

Analiza relacji przepisów regulujących odpowiedzialność kontraktową i bezpodstawne wzbogacenie przesądza jednocześnie o bezzasadności zarzutu naruszenia art. 405 k.c.

Nie zostało wysłowione w zaskarżonym wyroku zapatrywanie, że wynajmujący musi posiadać status właściciela, ponieważ inny podmiot nie może żądać od najemcy zapłaty za używanie rzeczy po zakończeniu najmu, a zatem zarzut naruszenia art. 659 k.c. nie mógł się ostać.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej w art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.