



Sygn. akt III CSK 98/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa P. K.

przeciwko A. S.- Ł.

o wydanie nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 stycznia 2015 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 27 września 2013 r.,

- 1) oddała skargę kasacyjną;**
- 2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

P. K. wniósł o nakazanie A. S.- Ł., aby opróżniła ze wszystkich rzeczy do niej należących i wydała mu lokal użytkowy położony w K. na rogu R. nr 26 i ul. W. nr 2 oraz pomieszczenia parteru oficyny bocznej przy ul. W. 26, a także korytarze i klatki schodowe w tym budynku, pomieszczenia usytuowane poniżej, w tym piwnice, o łącznej pow. 553,70 m², określone szczegółowo w umowie najmu lokalu użytkowego zawartej przez strony 27 września 2010 r. Twierdził, że obowiązek pozwanej wynika z zakończenia umowy najmu wobec jej wypowiedzenia z winy najemcy.

Pozwana zarzuciła, że jako powód występuje P. K., a z uzasadnienia pozwu wynika, że działa on w imieniu pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, a w związku z tym wniosła o odrzucenie pozwu złożonego imieniem B. K.- Ł., M. R., H. P.-C., K. E. i J. K. oraz o oddalenie powództwa P. K. Twierdziła, że zgodnie z umową zwrot lokalu miał nastąpić pod warunkiem zapłaty przez wynajmującego wartości nakładów poczynionych przez nią na przedmiot najmu. Zaprzeczyła, żeby powód wypowiedział jej skutecznie najem, gdyż ponownie aneksował z nią umowę, zgodził się na jej obecność w lokalu, udostępnił jej media, nie zwrócił kaucji, traktował ją jak najemcę, przez co umowa została przedłużona na czas nieoznaczony (art. 674 k.c.).

Pozew wzajemny A. S.- Ł. przeciwko współwłaścicielom nieruchomości o zwrot nakładów na przedmiot najmu w kwocie 2.292.390,38 zł został wyłączony do odrębnego rozpoznania.

Wyrokiem z 9 października 2012 r. Sąd Okręgowy w K. uwzględnił powództwo w całości i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość, której dotyczy żądanie pozwu stanowi współwłasność powoda oraz B. K., M. R., H. P.-C., K. E. i J. K. Współwłaściciele nieruchomości udzielili powodowi pełnomocnictw upoważniających m.in. do sprawowania bieżącego zarządu i administrowania nieruchomościami oraz dokonywania czynności urzędowych i w postępowaniach sądowych w sprawach jej dotyczących.

Powód imieniem własnym i pozostałych współwłaścicieli 27 września 2010 r. zawarł z pozwaną umowę najmu lokalu w budynku na rogu R. nr 26 i ul. W.

nr 2 w K. na czas określony od 1 października 2010 r. do 30 września 2020 r., z możliwością jej przedłużenia, na cele działalności restauracyjnej. Termin wydania pomieszczeń ustalono na 1 października 2010 r. Miały być one przystosowane do rozpoczęcia działalności gospodarczej w stanie określonym w protokole zdawczo-odbiorczym. Strony ustaliły czynsz najmu na kwotę netto 70.000 zł oraz jego wysokość do sierpnia 2011 r. Rozwiązanie umowy przez obie strony było możliwe w formie pisemnego aneksu.

Najemca została zobowiązana do wpłacania 1 października 2010 r. na konto wynajmującego pierwszej raty kaucji w wysokości 70.000 zł, do 2 listopada 2010 r. drugiej kwoty kaucji 70.000 zł, zaś po zakończeniu umowy najmu kwota kaucji miała być zwrócona na jej konto w terminie 30 dni. Kaucja stanowiła formę zabezpieczenia roszczeń wynajmującego z tytułu najmu i szkód powstałych w przedmiocie najmu w przypadku ponadstandardowego jego zużycia. Mogła stać się przychodem z najmu tylko w razie powstania zaległości czynszowych.

Strony uzgodniły, że wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku: a) opóźnienia o ponad 30 dni w zapłacie jednomiesięcznego czynszu najmu wraz jednomiesięcznymi opłatami za świadczone usługi eksploatacyjne, po uprzednim udzieleniu najemcy na piśmie dodatkowego terminu do zapłaty zaległości; b) dokonania samowoli budowlanej; c) podjęcia lub użyczenia lokalu w całości lub w części albo dokonania cesji umowy bez zgody wynajmującego.

Najemcy przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na adaptację i remont stosownie do ich normalnego zużycia, jak również roszczenie o odszkodowanie za szkody związane z rozwiązaniem umowy przed 30 września 2020 r., gdyby wypowiedziała tę umowę z przyczyn leżących po stronie wynajmującego. Roszczenie o zwrot równowartości nakładów poniesionych na konieczną modernizację lokalu miało służyć najemcy także w przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron. Najemca zobowiązana była do zdeponowania kluczy do lokalu na portierni budynku. Wynajmujący mógł ich użyć w przypadku zagrożenia lokalu pożarem lub zalaniem.

W umowie określono warunki odpowiedzialności najemcy za zabezpieczenie przeciwpożarowe. Strony uzgodniły, że adaptacja lokalu przez

najemcę ma nastąpić według norm obowiązujących w Polsce, a jego działalność gospodarcza nie może wpływać ujemnie na działalność innych użytkowników budynku. W razie wystąpienia takich utrudnień, wynajmujący miał obowiązek pisemnego zawiadomienia o nich najemcy, a po dwóch upomnieniach mógł rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia.

Wobec upływu trzydziestodniowego terminu zapłaty zaległości w łącznej wysokości kwoty jednomiesięcznego czynszu za marzec 2011 r., wynajmujący 8 marca 2011 r. poinformowali pozwaną o udzieleniu jej dodatkowego siedmiodniowego terminu do zapłaty, z zagrożeniem wypowiedzeniem umowy najmu w trybie natychmiastowym z jej winy, o ile zaległość nie zostanie uregulowana.

Dnia 21 marca 2011 r. strony aneksowały umowę i określiły zasady rozliczania energii elektrycznej, a najemca zobowiązała się do partycypowania w kosztach elektronicznego powiadamiania Straży Pożarnej. Strony zmodyfikowały uzgodnienia co do uprawnienia wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu przez przyznanie mu prawa do skorzystania z niego w razie przekraczającego 30 dni opóźnienia w zapłacie świadczeń w wysokości łącznej jednomiesięcznego czynszu najmu lub opłat za płatności dodatkowe, po uprzednim udzieleniu najemcy na piśmie dodatkowego obowiązującego ustawowo terminu do zapłaty zaległości.

Po upływie trzydziestodniowego terminu zapłaty kwoty odpowiadającej łącznie jednomiesięcznemu czynszowi za marzec 2011 r. wynajmujący na piśmie udzielili pozwanej dodatkowego siedmiodniowego terminu na zapłatę zaległej sumy, ze wskazaniem, że jego bieg liczy się od 9 kwietnia 2011 r. Zagrozili, że w przypadku nieuregulowania zaległości w terminie, wypowiedzą umowę najmu w trybie natychmiastowym z winy najemcy. W piśmie z 10 czerwca 2011 r. wyjaśnili, że zaległości płatnicze opiewają na łączną kwotę 88.338,60 zł, ustalili ostateczny termin ich zapłaty na 11 lipca 2011 r., a 20 czerwca 2011 r. zwrócili pozwanej uwagę na nieuregulowanie należności z dalszych faktur VAT i not księgowych na łączną kwotę 116.753,56 zł oraz wyznaczyli jej dodatkowy termin do zapłaty tej zaległości do 17 lipca 2012 r., z zastrzeżeniem, że warunkiem jego przyjęcia jest wpłata uprzednich zaległości w kwocie 88.338,60 zł. Oświadczeniem z 13 lipca 2011 r. wynajmujący wypowiedzieli pozwanej umowę z powodu

niezapłacenia zaległości oraz ze względu na naruszanie przez nią zobowiązania do należytego zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku w związku z zagradzaniem drogi ewakuacyjnej oraz zaniechaniem zdeponowania kluczy do lokalu na portierni.

Dnia 28 lipca 2011 r. strony po raz kolejny aneksowały umowę i ustaliły sposób rozliczenia powstałych zaległości, uzgadniając jednocześnie, że najemca pozostanie w wynajmowanym lokalu do 31 sierpnia 2011 r., przy czym do 20 sierpnia 2011 r. będzie prowadził w nim działalność gospodarczą, a w pozostałe dni dokona demontażu urządzeń i przygotuje lokal do wydania. Pozwana 31 sierpnia 2011 r. prowadziła w lokalu działalność gospodarczą, a dzień wcześniej oświadczyła powodowi, że w przypadku rozwiązania umowy za obojętnym porozumieniem (co nastąpiło aneksem nr 2), przysługuje jej roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na konieczną modernizację lokalu wynoszących 2.471.061,20 zł. Po potrąceniu kwoty zaległego czynszu w wysokości 318.670,38 zł oraz biorąc pod uwagę, że wynajmujący zobowiązany jest do zwrotu na rzecz najemcy kaucji w kwocie 140.000 zł, jej roszczenie do wynajmującego wynosi 2.292.390,38 zł. W przypadku nieuiszczenia tej kwoty w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, skorzysta z prawa zatrzymania lokalu do chwili zaoferowania zwrotu otrzymanego świadczenia albo zabezpieczenia roszczenia o zwrot.

Sąd Okręgowy stwierdził, że z uwagi na wniesienie pozwu wyłącznie przez P. K. bezprzedmiotowy był wniosek pozwanej o odrzucenie pozwu w stosunku do pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. Powodowi na podstawie art. 209 k.c. przysługiwała legitymacja do wystąpienia z powództwem o wydanie nieruchomości, stosownie do art. 222 § 1 k.c. oraz art. 675 § 1 w zw. z art. 680 i art. 687 k.c. W związku z zaleganiem przez pozwaną z zapłatą czynszu i opłat oraz nieuregulowaniem zaległości mimo kilkukrotnego wyznaczenia dodatkowego terminu, powód był uprawniony do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym. Skoro pozwana nie opuściła wynajmowanego lokalu, powodowi przysługiwała akcja wydobywcza, która w realiach sprawy okazała się skuteczna.

W ocenie Sądu Okręgowego nie doszło do przedłużenia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, gdyż wynajmujący nie wyraził woli kontynuowania tego stosunku prawnego, o czym świadczy wystąpienie z pozwem o nakazanie

wydania lokalu wkrótce po zakończeniu stosunku najmu. Z oświadczenia pozwanej z 30 sierpnia 2011 r. wynika niewątpliwie wola zakończenia stosunku najmu przy różnym postrzeganiu przez strony jego przyczyn. Przedłużenia stosunku najmu *per facata concludentia* nie można domniemywać również z tej przyczyny, że w umowie z 27 września 2010 r. strony przewidziały formę pisemną dla wszystkich istotnych oświadczeń woli, a takim byłoby przedłużenie umowy najmu po jej ustaniu. Pozwana nie wykazała, że zwrot lokalu miał nastąpić pod warunkiem zwrotu nakładów, które poniosła na jego przystosowanie do działalności gospodarczej. Z uwagi na unormowanie zawarte w art. 461 § 2 k.c. pozwana w realiach sprawy nie mogła skorzystać z prawa zatrzymania.

Wyrokiem z 27 września 2013 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w K. z 9 października 2012 r. i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i ocenę prawną sprawy. Za bezzasadny uznał wniosek pozwanej o zawieszenie postępowania z uwagi na wszczęcie przez nią postępowania w sprawie o ustalenie, że strony łączy stosunek najmu, gdyż okoliczność ta mogła być samodzielnie ustalona i rozważona w ramach postępowania w niniejszej sprawie.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego z 27 września 2013 r. pozwana zarzuciła, że wyrok ten zapadł z naruszeniem przepisów postępowania (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest: - art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 214 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez pozbawienie pozwanej możliwości obrony jej praw wskutek nieodroczenia rozprawy apelacyjnej, pomimo nieobecności pozwanej oraz jej pełnomocnika, chociaż przeszkoda w postaci choroby pełnomocnika była Sądowi Apelacyjnemu znana (nieważność postępowania); - art. 132 § 1 k.p.c. przez zwrot wniosku pełnomocnika pozwanej z 25 września 2013 r. o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 27 września 2013 r. z powodu choroby pełnomocnika. Pozwana zarzuciła też, że zaskarżony wyrok zapadł z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: art. 461 § 2 k.c. w zw. z art. 487 § 1 k.c. w zw. z art. 497 k.c. w zw. z art. 496 k.c., przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie.

Pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Powód wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Z akt sprawy wynika, że rozprawa, na której miało dojść do rozpoznania apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego została wyznaczona na 27 września 2013 r. O jej terminie zawiadomieni zostali pełnomocnicy obu stron. Na rozprawie nie stawiła się pozwana ani jej pełnomocnik, a z zapisu w protokole rozprawy wynika, że jego pismo złożone 25 września 2013 r. w dwóch egzemplarzach na dzienniku podawczym Sądu Apelacyjnego zostało zwrócone z uwagi na niedołączenie do niego dowodu doręczenia pełnomocnikowi powoda. W związku z przebiegiem rozprawy pełnomocnik pozwanej sformułował w skardze kasacyjnej zarzut nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji, którego rozpoznanie wymaga zbadania, czy zarządzenie zwrotu jego pisma datowanego na 25 września 2013 r. miało podstawę w art. 132 § 1 k.p.c.

Aktualne brzmienie tego przepisu zostało ustalone ustawą nowelizującą z 17 grudnia 2009 r. (Dz.U. z 2010 r. Nr 7, poz. 45), obowiązującą od 19 kwietnia 2010 r. Pierwowzorem dla przyjętego w nim rozwiązania normatywnego był art. 479⁹ § 1 k.p.c., mający szerszy zakres podmiotowy i zastosowanie w sprawach gospodarczych. Przez wprowadzenie do art. 132 § 1 k.p.c. obowiązku dokonywania bezpośrednich wzajemnych doręczeń pism procesowych przez pełnomocników profesjonalnych ustawodawca chciał osiągnąć efekt w postaci przyspieszenia biegu postępowania cywilnego we wszystkich rozpoznawanych w nim sprawach. Z art. 132 § 1 k.p.c. wynika, że w toku sprawy profesjonalni pełnomocnicy doręczają sobie nawzajem bezpośrednio odpisy pism procesowych z załącznikami. Do pisma procesowego wniesionego do sądu dołącza się dowód doręczenia drugiej stronie odpisu albo dowód jego wysłania przesyłką poleconą. Sankcję naruszenia tego obowiązku ustawodawca ustalił w zdaniu trzecim art. 132 § 1 k.p.c., a wynika z niego, że pisma, do których nie dołączono dowodu doręczenia albo dowodu wysłania przesyłką poleconą, podlegają zwrotowi bez wzywania do usunięcia tego braku.

Pisma procesowe, do których nie znajduje zastosowania zasada ustalona w art. 132 § 1 k.p.c. wymienione zostały w § 1¹ tego przepisu. Są to pozew wzajemny, wniosek o zabezpieczenie powództwa oraz środki zaskarżenia znane procedurze cywilnej (apelacja, skarga kasacyjna, zażalenie, sprzeciw od wyroku zaocznego, sprzeciw od nakazu zapłaty, zarzuty od nakazu zapłaty, skarga o wznowienie postępowania, skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia i skarga na orzeczenia referendarza sądowego). Te pisma należy złożyć w sądzie z odpisami dla strony przeciwnej. Taka kolejność czynności w związku z ich wniesieniem i odstąpienie od obowiązku bezpośredniego doręczenia ich odpisów pozostałym stronom są zrozumiałe, gdyż samo tylko zredagowanie i wniesienie (przesłanie) sądowi i stronom nie czyni pism wymienionych w art. 132 § 1¹ k.p.c. złożonymi skutecznie. Spełnienie przez te pisma wymagań formalnych musi podlegać wstępnej ocenie, której dokonuje przewodniczący w sądzie i sąd. Stronom doręczane jest tylko to pismo spośród wymienionych w art. 132 § 1¹ k.p.c., które pozytywnie przeszło etap wstępnej kontroli jego dopuszczalności. Z tych względów art. 132 § 1¹ k.p.c. ma zastosowanie także do odpisów pism procesowych zawierających uzupełnienie braków formalnych wymienionych w nim pism (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 17 lipca 2014 r., III CZP 47/14, Biul. SN 2014, nr 7, s. 9).

Powyższe nie oznacza, że wszystkie pozostałe pisma składane w toku postępowania cywilnego podlegają regule ustalonej w art. 132 § 1 k.p.c. Jeszcze w okresie obowiązywania art. 479⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy wyjaśnił (uzasadnienie uchwały z 27 października 2005 r., III CZP 65/05, OSNC 2006, nr 3, poz. 50), że zdecydowana większość pism procesowych ma znaczenie dla strony przeciwnej, gdyż np. umożliwia podjęcie obrony (np. pozew, odpowiedź na pozew, środki odwoławcze), dotyczy gromadzenia materiału procesowego (np. wnioski dowodowe, pisma przygotowawcze) albo wpływa na tok postępowania (np. wnioski o odroczenie rozprawy, o zawieszenie lub podjęcie postępowania). Wszystkie te pisma, kierowane do sądu, powinny być znane stronie przeciwnej, a więc podlegają doręczeniu. Można jednak wyróżnić także pisma, które są składane wyłącznie w interesie wnoszącego, a ich treść i cel w żaden sposób nie mogą wpłynąć na sytuację procesową innych osób. Pisma te ze swej istoty nie są w ogóle

przeznaczone dla innych osób uczestniczących w postępowaniu. Taki charakter mają np. pisma dotyczące skazania świadka na grzywnę, zwolnienia od kosztów czy ustanowienia pełnomocnika, doręczenia wyciągu z akt, ale też wnioski o uzasadnienie orzeczenia (na gruncie aktualnego stanu prawnego por. też wyrok Sądu Najwyższego z 8 listopada 2012 r., V CSK 466/11, niepubl.).

Za ustalony w orzecznictwie sądowym można zatem uznać pogląd, że art. 132 § 1 k.p.c., dotyczy pism, które wymagają doręczenia przeciwnikowi, gdyż niosą w sobie informacje istotne dla niego w prowadzonym postępowaniu, rzutuące na potrzebę i kierunek podejmowanych czynności procesowych. Pisma zawierające oświadczenia czy wnioski dla drugiej strony obojętne nie podlegają regułom art. 132 § 1 k.p.c.

2. W uzasadnieniu uchwały z 27 października 2005 r., III CZP 65/05, Sąd Najwyższy wymienił wniosek o odroczenie rozprawy wśród pism, które kierowane są wprawdzie do sądu, ale powinny być znane stronie przeciwnej, gdyż mają istotne znaczenie także dla jej sytuacji procesowej, a więc podlegają doręczeniu nie tylko sądowi, ale i tej stronie. Pogląd ten podziela Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę. Odroczenie rozprawy jest kompetencją, z której sąd powinien korzystać wyjątkowo. Jej zastosowanie prowadzi bowiem do przedłużenia się postępowania w sprawie, a jeśli było nieuzasadnione, to godzi w prawo strony do rozpoznania jej sprawy w postępowaniu sądowym bez nieuzasadnionej zwłoki. Decyzję o odroczeniu rozprawy podejmuje wprawdzie sąd po stwierdzeniu występowania przesłanek wymienionych w art. 214 k.p.c., ale – z uwagi na skutki, jakie ta decyzja może wywołać dla sfery prawnej stron postępowania - nie sposób jest twierdzić, że są one pozbawione możliwości wypowiedzenia się co do tego, czy konkretna sytuacja procesowa uzasadnia zastosowanie tego przepisu. Jest tak i z tej przyczyny, że niezasadne korzystanie z art. 214 k.p.c., prowadzące do naruszenia prawa do sądu, strona może skarżyć na podstawie ustawy z 17 czerwca 2004 r. o skardze na naruszenie prawa strony do rozpoznania sprawy (...) bez nieuzasadnionej zwłoki (Dz.U. Nr 179, poz. 1843 ze zm.).

W świetle powyższego, pismo procesowe zawierające wniosek o odroczenie rozprawy należy uznać za pismo, do którego ma zastosowanie art.

128 k.p.c., a zatem także art. 132 § 1 k.p.c. Ustawa nie daje podstaw do różnicowania pism procesowych, do których zastosowanie znajduje art. 132 § 1 k.p.c. według tego kryterium, w jakiej dacie w relacji do terminów zaplanowanych czynności procesowych zostały zredagowane i złożone na dzienniku podawczym sądu względnie oddane w placówce pocztowej (art. 165 § 2 k.p.c.). Skoro do pisma pełnomocnika pozwanej będącego wnioskiem o odroczenie rozprawy, złożonego 25 września 2013 r. na dzienniku podawczym Sądu Apelacyjnego nie został dołączony dowód jego doręczenia pełnomocnikowi powoda, to przewodniczący składu sędziowskiego na rozprawie 27 września 2007 r. miał podstawy ku temu, by zarządzić zwrot tego pisma, bez zarządzenia uzupełnienia tego braku.

Skutki zwrotu pisma procesowego reguluje art. 130 § 2 zdanie drugie k.p.c., a wynika z niego, że pismo zwrócone nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wniesieniem pisma procesowego do sądu. Pismo pełnomocnika pozwanej datowane na 25 września 2013 r. musi być zatem traktowane tak, jakby nie zostało wniesione. Oznacza to, że zarówno Sąd Apelacyjny przy ocenie, czy istnieją przeszkody do przeprowadzenia rozprawy wyznaczonej na 27 września 2013 r., jak i obecnie Sąd Najwyższy przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej od wyroku wydanego na tej rozprawie, nie może bazować na treści tego pisma. Inaczej sankcja zwrotu pisma procesowego, z którą powiązane zostały niektóre uchybienia popełnione w związku z jego wniesieniem, miałyby tylko fasadowy i pozorny charakter, nie dając stronom pewności co do tego, jakie rzeczywiste skutki procesowe taki zwrot pisma spowoduje. Co do zasady, do osiągnięcia takiego rezultatu w związku z dokonaniem zwrotu pisma procesowego zmierza też unormowanie z § 110 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 23 lutego 2007 r. - Regulamin wewnętrznego urzędowania sądów powszechnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2014 r. poz. 259; dalej: reg. urzęd. sąd. powsz.), stosownie do którego dotknięte brakami pismo zwraca się wraz z doręczeniem stronie odpisu zarządzenia o jego zwrocie, chyba że zarządzenie o zwrocie pisma podlega zaskarżeniu. W takim przypadku zwrotu pisma dokonuje się po doręczeniu i uprawomocnieniu się tego zarządzenia. Zarządzenie o zwrocie wniosku o odroczenie rozprawy nie jest zaskarżalne zażaleniem, ale skoro wydane zostało na rozprawie, z czym składający wniosek o odroczenie rozprawy w niniejszej

sprawie musiał się liczyć, to nie podlegało też doręczeniu (art. 356 w zw. z art. 362 k.p.c.). W efekcie pismo to pozostało wprawdzie w aktach sprawy, ale w związku z jego zwróceniem nie może być wykorzystywane przy ocenie przebiegu postępowania. Sąd Najwyższy dostrzega przy tym, że zastosowanie § 110 ust. 2 reg. urzęd. sąd. powsz. do zwróconego pisma, w związku z którym strona - jak w niniejszej sprawie - może stawiać zarzuty nieważności postępowania, w większości przypadków pozbawiałoby sąd drugiej instancji, czy także Sąd Najwyższy, możliwości zweryfikowania trafności tego zarzutu.

3. Art. 214 § 1 k.p.c. stanowi, że do odroczenia rozprawy dochodzi w razie stwierdzenia przez sąd nieprawidłowości w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyżnić. W świetle danych o przebiegu postępowania przed Sądem pierwszej instancji nieobecność pozwanej na rozprawach można było uznać za pewną normę, przy czym pozwana tłumaczyła te nieobecności chorobami, trwającymi - według przedkładanych zaświadczeń wystawionych przez lekarzy sądowych - po kilka dni. Bezpodstawnie pozwana zarzuca, że zaniechanie odroczenia rozprawy w warunkach, gdy Sąd drugiej instancji miał wiedzę o chorobie jej pełnomocnika prowadziło do pozbawienia jej możliwości działania, a zatem do nieważności postępowania przed tym Sądem. W okolicznościach faktycznych przedstawionych wyżej brak jest podstaw do przyjęcia, że Sąd Apelacyjny miał wiedzę o tym, że nieobecność pełnomocnika pozwanej na rozprawie wywołana jest „nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyżnić”. Oczywiście, Sąd Apelacyjny z różnych źródeł mógł powziąć wiedzę o istnieniu przesłanki uzasadniającej odroczenie rozprawy wyznaczonej na 27 września 2013 r., gdyby taka przesłanka istniała. Za źródło tej wiedzy nie może być jednak uznane pismo procesowe zwrócone pozwanej, bo ono nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiązała z jego wniesieniem. Zaświadczenie lekarskie, na które w skardze kasacyjnej powołuje się pełnomocnik pozwanej nie zostało przy tym wystawione przez lekarza sądowego (art. 214¹ k.p.c.), a i nie wynika z niego, żeby choroba pełnomocnika mająca uzasadnić odroczenie rozprawy była tak poważna, nagła i gwałtowna w przebiegu, że nie był on w stanie sprostać

obowiązkowi zapewnienia sobie zastępcy na rozprawie 27 września 2013 r. (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 30 listopada 2004 r., IV CK 304/04, niepubl.).

W świetle powyższego zarzut nieważności postępowania zgłoszony przez pozwaną nie mógł być uznany za trafnie podniesiony.

4. Zarzut naruszenia prawa materialnego, to jest art. 461 § 2 k.c. w zw. z art. 487 § 1 k.c. w zw. z art. 497 k.c. w zw. z art. 496 k.c., przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie został przez pozwaną zgłoszony w oderwaniu od ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, którą Sad Najwyższy pozostaje związany (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Wbrew twierdzeniom skarżącej, z ustaleń, na których bazował Sąd Apelacyjny nie wynika, żeby strony w aneksie nr 2 do łączącej je umowy najmu „określiły moment wygaśnięcia łączącego je stosunku prawnego”, gdyż wynika z nich, że moment ten był zdeterminowany oświadczeniem powoda o wypowiedzeniu pozwanej umowy w związku z zaleganiem z zapłatą czynszu i dalszych opłat, a w dokumencie nazwanym aneks nr 2 strony umowy najmu określiły datę, w której pozwana wywiąże się z obowiązku wydania powodowi przedmiotu rozwiązanej umowy. Sądy obu instancji objaśniły, jakie okoliczności przemawiają za taką oceną treści umowy zawartej przez strony, ale też ich czynności podejmowanych na kanwie łączącego je stosunku prawnego. Sąd Apelacyjny wywiódł, że w świetle umowy łączącej strony pozwana nie mogła skorzystać z zarzutu zatrzymania lokalu podlegającego wydaniu do czasu zwrócenia jej nakładów poniesionych na przedmiot najmu, a skarżąca skutecznie nie przeciwstawiła się tej argumentacji. Z art. 461 § 2 k.c. jednoznacznie wynika, że unormowanie z art. 461 § 1 k.c. nie ma zastosowania do obowiązku zwrotu rzeczy wynajętych. Wbrew stanowisku skarżącej, w sprawie nie może mieć zastosowania art. 496 k.c., gdyż łącząca strony umowa została wypowiedziana przez powoda, a żadna z jej stron nie twierdziła nawet, żeby złożyła oświadczenie o odstąpieniu od niej. Pozwana utrzymuje wprawdzie, że umowa ta została rozwiązana na podstawie zgodnych oświadczeń stron, ale ten sposób zakończenia stosunku umownego nie jest równoważny odstąpieniu od umowy,

w odniesieniu do którego zastosowanie znajduje art. 496 k.c.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

