



Sygn. akt I CSK 218/15

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Miasta W.
przeciwko S. P. spółce z o.o. w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 4 marca 2016 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w W.
z dnia 23 października 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok, znosi postępowanie przed Sądem
Okręgowym w W. i przekazuje sprawę temu Sądowi
do ponownego rozpoznania oraz do rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W., po rozpoznaniu sprawy z powództwa Miasta W. przeciwko S. C. sp. z o.o. w W.(obecnie: S. P. sp. z o.o. w W.), wyrokiem z dnia 17 października 2013 r. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 64 103,92 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 35 116,72 zł od dnia 18 lipca 2011 r., a od kwoty 28 987,20 zł od dnia 12 stycznia 2012 r. oraz kwotę 6 806 zł z tytułu kosztów procesu.

Ustalił, że w dniu 17 listopada 2006 r. powód zawarł ze spółką O. P. S.A., która uległa przekształceniu w spółkę S. C. sp. z o.o. w W., umowę dzierżawy gruntu o powierzchni 18 m² przy ul. P. w W., z przeznaczeniem na obsługę urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej 54 m², na okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. Strony ustaliły czynsz w kwocie 2 052 zł miesięcznie plus VAT i zastrzegły, że wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu zgodnie z publikowanym przez Prezesa GUS współczynnikiem wzrostu cen towarów i usług. Za podstawę określenia wysokości czynszu przyjęły powierzchnię reklamową, a w § 15 ust. 3 umowy postanowiły, że w razie niedokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości po zakończeniu dzierżawy, wydierżawiającemu będzie przysługiwało odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200% w stosunku miesięcznym minimalnej stawki dzierżawnej dla działalności będącej celem umowy, do dnia faktycznego wydania nieruchomości, które będzie naliczane od dnia wygaśnięcia umowy. Po dniu 31 grudnia 2007 r. strony zamierzały zawrzeć nową umowę, ale nie doszły do porozumienia.

Pismem z dnia 13 marca 2009 r. powód poinformował pozwaną, że nośniki reklamowe są niezgodne z planem zagospodarowania przestrzennego i wezwał do ich usunięcia do dnia 15 kwietnia 2009 r. oraz do protokolarnego przekazania gruntu. Ponadto zobowiązał pozwaną do uiszczenia opłaty w kwocie 21 766,75 zł za korzystanie z gruntu bez tytułu prawnego w okresie od dnia 1 sierpnia 2008 r. do dnia 15 kwietnia 2009 r. Ze względu na to, że pozwana nie wydała nieruchomości, powód wezwał ją do przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego i naliczył odszkodowanie w wysokości 200% stawki dzierżawnej. W okresie od grudnia

2009 r. do stycznia 2011 r. pozwana zapłaciła powodowi za korzystanie z nieruchomości kwotę 137 338,24 zł; pozostało zadłużenie w kwocie 64 103,92 zł. W marcu 2013 r. pozwana przekazała nieruchomość powodowi.

Sąd Rejonowy stwierdził, że przepisy art. 224 i art. 225 k.c. regulujące roszczenia uzupełniające mają charakter dyspozytywny, wobec czego właściciel i posiadacz rzeczy mogą ukształtować rozliczenia z tytułu korzystania z rzeczy w sposób odbiegający od uregulowań kodeksowych. Uzasadnione jest zatem żądanie przez powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości wynikającej z umowy dzierżawy, w której strony określiły wysokość opłaty za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.

Na skutek apelacji pozwanej, Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 23 października 2014 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego i oddalił powództwo. Podkreślił, że powód dochodził wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie art. 225 w związku z art. 230 k.c., twierdząc, że wysokość tego wynagrodzenia odpowiada stawce umownej określonej w § 15 ust. 3 umowy dzierżawy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu lub dzierżawy jest natomiast zapłatą za korzystanie z rzeczy, którą posiadacz musiałaby uiścić jej właścicielowi, gdyby jego posiadanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej. Innymi słowy, wynagrodzenie stanowi równowartość tego, co uzyskałby właściciel gdyby oddał rzecz w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego. W § 15 ust. 3 umowy dzierżawy, na który powoływał się powód dla wykazania wysokości dochodzonej kwoty, strony posłużyły się pojęciem odszkodowania za bezumowne korzystanie. Powód nie wybrał reżimu odpowiedzialności kontraktowej ani nie wykazał przesłanek tej odpowiedzialności, nie może zatem - dla ustalenia wysokości wynagrodzenia - powoływać się na § 15 ust. 3 umowy odnoszący się do odszkodowania za niedokonanie protokolarnego zwrotu nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy. Wnosząc o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, powinien udowodnić jego wysokość odpowiadającą stawkom za korzystanie z rzeczy danego rodzaju przy uwzględnieniu cen występujących na rynku. Powód zgłosił wprawdzie wniosek o powołanie biegłego, ale wniosek ten został przez Sąd pierwszej instancji oddalony jako nieprzydatny, a powód nie

wniósł zastrzeżenia, o którym mowa w art. 162 k.p.c. Sąd nie znalazł natomiast podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z urzędu.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Okręgowego powód, powołując się na obie podstawy określone w art. 398³ § 1 k.p.c., wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie orzeczenie co do istoty sprawy i oddalenie apelacji. Wskazał na naruszenie art. 65 k.c. przez dokonanie błędnej wykładni § 15 ust. 3 umowy dzierżawy, skutkujące przyjęciem, że strony przewidziały odszkodowanie za niedokonanie protokolarnego zwrotu nieruchomości, podczas gdy rzeczywistą wolą stron było określenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego, oraz art. 224, 225 i 230 k.c. przez przyjęcie, że roszczenia właściciela przewidziane w tych przepisach nie mają charakteru odszkodowawczego, podczas gdy obejmują one także roszczenie o zwrot pobranych pożytków lub ich wartości oraz o zwrot pożytków, których korzystający z nieruchomości nie uzyskał z powodu złej gospodarki, co uprawniało strony do określenia przysługujących powodowi roszczeń mianem odszkodowania. Poza tym skarżący podniósł zarzut obrazy art. 378 § 1 k.p.c. przez wzięcie pod rozwagę z urzędu naruszenia o charakterze procesowym, niepowodującego nieważności postępowania, które doprowadziło do zmiany wyroku Sądu pierwszej instancji, oraz art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 78 i art. 176 ust. 1 Konstytucji przez wydanie orzeczenia reformatoryjnego, mimo że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398¹³ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod rozwagę nieważność postępowania. Bez względu zatem na treść zarzutów wypełniających powołane podstawy kasacyjne, z urzędu trzeba wziąć pod rozwagę, że postępowanie przed Sądem Okręgowym jest dotknięte nieważnością, spowodowaną brakiem należytego umocowania pełnomocnika strony pozwanej (art. 379 pkt 2 k.p.c.).

Występujący w imieniu strony pozwanej radca prawny J. K. w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji dołączył do akt odpis

pełnomocnictwa udzielonego mu w dniu 1 grudnia 2010 r. przez S. C. sp. z o.o. z siedzibą w W. „...do reprezentowania Spółki we wszystkich sprawach przed sądami oraz organami administracji w tym w szczególności do poświadczania za zgodność z oryginałem dokumentów”, poświadczony przez niego za zgodność z oryginałem w dniu 24 maja 2013 r. (k. 81).

Postanowieniem z dnia 30 września 2014 r. Sąd Rejonowy w W., na wniosek S. P. sp. z o.o. w W., dokonał w Krajowym Rejestrze Sądowym, w rejestrze przedsiębiorców, wpisu o połączeniu spółki pod firmą S. P. sp. z o.o. z siedzibą w W., jako spółki przejmującej, ze spółką pod firmą S. C. sp. z o.o. z siedzibą w W. (spółka przejmowana) przeprowadzonego przez przeniesienie na spółkę S. P. sp. z o.o. całego majątku spółki S. C. sp. z o.o. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 w związku z art. 515 § 1 oraz art. 516 § 6 k.s.h. (k. 208).

Radca prawny J. K. nadal występował w imieniu strony pozwanej zarówno przed Sądem pierwszej instancji, jak i przed Sądem Okręgowym, jednak nie dołączył do akt pełnomocnictwa udzielonego mu przez spółkę pod firmą S. P. sp. z o.o. w W.

Jak wynika z art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., połączenie spółek może być dokonane m.in. przez przeniesienie całego majątku spółki (przejmowanej) na inną spółkę (przejmującą) za udziały lub akcje, które spółka przejmująca wydaje wspólnikom spółki przejmowanej (łączenie się przez przejęcie). Z kolei z art. 493 § 2 k.s.h. wynika, że połączenie następuje z dniem wpisania połączenia do rejestru właściwego według siedziby spółki przejmującej oraz że wpis ten wywołuje skutek wykreślenia spółki przejmowanej. W świetle tych regulacji występująca w charakterze strony pozwanej spółka pod firmą S. C. sp. z o.o. w W., która umocowała radcę prawnego J. K. do działania w jej imieniu, utraciła byt prawny z dniem 30 września 2014 r. (zob. art. 17 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1142 ze zm., a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2005 r., IV CK 495/04, nie publ.). Jest oczywiste, że utraciła tym samym zdolność sądową oraz że udzielone przez nią pełnomocnictwo procesowe wygasło (art. 35 k.c. oraz art. 64 § 1 i art. 96 k.p.c.).

Należyte umocowanie pełnomocnika do działania w imieniu strony stanowi jedną z bezwzględnych przesłanek procesowych, a brak należytego umocowania prowadzi do nieważności postępowania (art. 379 pkt 2 k.p.c.). Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 23 stycznia 2009 r., III CZP 118/08 (OSNC 2009, nr 6, poz. 76) przyjął, że brak formalny pisma procesowego w postaci nienależytego umocowania pełnomocnika może być usunięty potwierdzeniem strony dokonanych przez niego czynności oraz że w tym celu sąd powinien wyznaczyć stronie odpowiedni termin. Jeżeli strona z takiej możliwości skorzysta, przyczyna nieważności, o której mowa w art. 397 pkt 2 k.p.c., zostanie usunięta ze skutkiem *ex tunc*. Potwierdzenie takie jest jednak możliwe tylko przed uprawomocnieniem się wyroku (art. 401 pkt 2 k.p.c.).

W niniejszej sprawie radca prawny J. K. występował na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 23 października 2014 r. bez umocowania i do chwili jej zamknięcia i wydania zaskarżonego wyroku jego czynności nie zostały potwierdzone przez pozwaną spółkę S. P. sp. z o.o. z siedzibą w W. Postępowanie przed Sądem Okręgowym jest więc dotknięte nieważnością, co powoduje konieczność uchylecia zaskarżonego wyroku, zniesienia postępowania przed Sądem Okręgowym i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1, art. 386 § 2 w związku z art. 398²¹ oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.