

UCHWAŁA

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa S. M.
przeciwko Polskiemu Związkowi Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy
[...]
o ustalenie,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 7 kwietnia 2016 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w W.
postanowieniem z dnia 4 grudnia 2015 r.,

"Czy wystąpienie przez działkowca z powództwem o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne, w terminie określonym w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40) powoduje, iż prawo do działki nie wygasa do czasu prawomocnego oddalenia przez sąd takiego powództwa, a jeśli, pomimo wystąpienia z takim powództwem, prawo do działki wygaśnie wraz z upływem terminu wypowiedzenia i nastąpi to przed zamknięciem rozprawy, to czy sąd uwzględni taką okoliczność z urzędu?"

podjął uchwałę:

Wniesienie przez działkowca - na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40 ze zm.) - powództwa o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej nie ma wpływu na wygaśnięcie prawa do działki

z upływem terminu wypowiedzenia (art. 35 pkt 1 wskazanej ustawy).

Odmawia podjęcia uchwały w pozostałej części.

UZASADNIENIE

Powód S. M. w pozwie skierowanym przeciwko Polskiemu Związkiowi Działkowców Ogrodowi Działkowemu [...] wniósł o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej bliżej opisanej działki ogrodowej w zasobach strony pozwanej, względnie - w przypadku rozwiązania tej umowy - o przywrócenie mu prawa do tej działki na poprzednich warunkach.

Wyrokiem z dnia 31 października 2014 roku Sąd Rejonowy ustalił, że wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej dokonane pismem z dnia 5 czerwca 2014 roku jest bezskuteczne w stosunku do powoda. W uzasadnieniu wyroku Sąd stwierdził, że wypowiedzenie umowy zostało dokonane z naruszeniem art. 36 ust. 3 pkt 1 u.r.o.d., albowiem nie zostało poprzedzone pisemnym upomnieniem powoda. W dacie orzekania powód nie zalegał z opłatami na rzecz strony pozwanej i utrzymywał działkę w stanie należyтым, zaś strona pozwana uznała skutecznie powództwo (art. 213 § 2 k.p.c.). Rozpoznając apelację powoda, w której domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez przywrócenie powodowi prawa do działki na poprzednich warunkach, z uwagi na to, że prawo to wygasło z dniem 31 lipca 2014 roku wskutek upływu miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 35 pkt 1 u.r.o.d.), Sąd Okręgowy powziął wątpliwości prawne przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. w postanowieniu z dnia 4 grudnia 2015 roku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 roku, poz. 40 ze zm. - dalej u.r.o.d.) reguluje zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, prawa i obowiązki działkowców, zasady ich zrzeszania się oraz zadania organizacji działkowców. W rozdziale czwartym tej ustawy zatytułowanym „Działkowcy” ustawodawca unormował kwestie istotne z punktu widzenia interesów działkowców, w tym dotyczące zawarcia umowy dzierżawy działkowej oraz jej treści (art. 27 i 28), obowiązków działkowców (art. 32 i 33 u), okoliczności skutkujących wygaśnięciem

prawa do działki (art. 35), sposobu i terminu wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej (art. 36), a także kwestie odnoszące się do sądowej kontroli wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej (art. 37).

Stosownie do art.36 ust. 3 u.r.o.d., stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec: 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub 2) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub 3) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

W terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma wypowiadającego umowę, działkowiec może wytoczyć przeciwko stowarzyszeniu ogrodowemu powództwo o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach (art. 37 ust. 1 u.r.o.d.). Wniesienie powództwa uruchamia sądową kontrolę zgodności z prawem tego wypowiedzenia polegającą na sprawdzeniu przez sąd między innymi, czy wypowiedzenie zostało dokonane zgodnie z przepisami ustawy, w formie pisemnej, zawiera przyczynę wypowiedzenia, określoną w art. 36 ust. 3 u.r.o.d., a także czy przyczyna ta faktycznie zaistniała. Z uwagi na wskazany wyżej termin wytoczenia powództwa oraz długość okresu wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej, wniesienie pozwu następuje z reguły w okresie biegu wypowiedzenia umowy, czego konsekwencją jest sformułowanie w pozwie aktualnego na ten dzień roszczenia o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne z uwagi na podniesione przez działkowca zarzuty świadczące o niezgodności wypowiedzenia z ustawą. Z uwagi jednak na czas trwania postępowania sądowego, w toku sprawy może dojść i zazwyczaj dojdzie do upływu okresu wypowiedzenia

umowy, z czym wiążą się przedstawione w postanowieniu wątpliwości Sądu Okręgowego odnoszące się do wpływu tego powództwa na wygaśnięcie prawa do działki. Nie ma jednak podstaw do przyjęcia, że wytoczenie przez działkowca - na podstawie art. 37 ust. 1 u.r.o.d. - powództwa o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej sprawia, że prawo do działki - mimo upływu terminu wypowiedzenia - nie wygasa, lecz trwa do momentu prawomocnego potwierdzenia przez sąd skuteczności wypowiedzenia. Wygaśnięcie prawa do działki z upływem terminu wypowiedzenia, bez jakichkolwiek warunków lub ograniczeń, przewiduje jednoznacznie art. 35 pkt 1 u.r.o.d. Przeciwno przyjęciu wskazanego w postanowieniu Sądu Okręgowego zapatrywania przemawia także treść art. 37 u.r.o.d. Gdyby przyjąć, że wniesienie przez działkowca powództwa o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne powoduje swoisty stan „zawieszenia” wypowiedzenia lub też stan swoistej fikcji, że umowa mimo upływu okresu wypowiedzenia trwa, dopóki powództwo nie zostanie prawomocnie oddalone, to zbędne byłoby ustanowienie przez ustawodawcę w art. 37 ust. 1 i 2 dwóch roszczeń - o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne oraz o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach. Drugie z nich aktualizuje się bowiem właśnie wtedy, gdy umowa uległa już rozwiązaniu, a ściślej prawo do działki wygasło wskutek upływu okresu wypowiedzenia, stosownie do art. 35 pkt 1 u.r.o.d. W przypadku uznania, że wytoczenie powództwa o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne powodowałoby, że mimo upływu okresu wypowiedzenia prawo do działki nie ulegałoby wygaśnięciu, roszczenie o przywrócenie prawa do działki byłoby w istocie zbędne.

Jednoznaczna treść art. 35 pkt 1 zestawiona z treścią art. 37 ust. 2 u.r.o.d. prowadzi więc do wniosku, że wytoczenie przez działkowca - na podstawie art. 37 ust. 1 u.r.o.d. - powództwa o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej nie ma wpływu na wygaśnięcie prawa do działki z upływem okresu wypowiedzenia umowy. Nie zapobiega wygaśnięciu tej umowy; nie tworzy stanu swoistej fikcji, że umowa trwa, dopóki powództwo nie zostanie prawomocnie oddalone.

Kolejne wątpliwości Sądu Okręgowego przedstawione w postanowieniu sprowadzają się do tego, czy w razie wygaśnięcia prawa do działki przed zamknięciem rozprawy wskutek upływu terminu wypowiedzenia, sąd uwzględnia tę okoliczność z urzędu, a więc – stwierdzając zasadność zarzutów działkowca co do naruszenia przepisów ustawy przy wypowiedzeniu umowy - orzeka o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach mimo braku takiego żądania w pozwie lub mimo braku zmiany przed zamknięciem rozprawy pierwotnego żądania o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne na żądanie przywrócenia prawa do działki na poprzednich warunkach. Sąd Okręgowy wskazał, że stosowanie art. 316 k.p.c. nie może polegać na wyjściu poza podstawę faktyczną żądania oraz nie może polegać na wyrokowaniu co do przedmiotu, który w momencie zamknięcia rozprawy nie był objęty żądaniem powoda, ponieważ stanowiłoby to naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. W ocenie Sądu kontrowersyjne jest, czy zmiana podstawy faktycznej w toku postępowania powoduje konieczność zmiany przez działkowca żądania czy też związek między tymi alternatywnymi roszczeniami powoduje, iż zgłoszenie pierwszego z nich aktualizuje również drugie, na co wskazywałaby treść art. 37 ust. 2 u.r.o.d. oraz poglądy judykatury i nauki prawa odnoszące się do art. 45 kodeksu pracy dotyczącego wypowiedzenia umowy o pracę.

Przedstawione wątpliwości nie mają uzasadnienia w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy, albowiem już w pozwie powód wniósł o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej, względnie - w przypadku rozwiązania tej umowy - o przywrócenie mu prawa do tej działki na poprzednich warunkach i takie żądanie podtrzymał w apelacji. Powód prawidłowo przyjął, że prawo do działki wygasa wskutek upływu okresu wypowiedzenia umowy z uwagi na treść art. 35 pkt 1 u.r.o.d. i już w pozwie sformułował oba żądania, mające podstawę w treści art. 37 ust. 1 u.r.o.d., umożliwiając tym samym Sądowi Rejonowemu wydanie - w oparciu o art. 37 ust. 2 u.r.o.d. - orzeczenia odpowiadającego stanowi aktualnemu na dzień zamknięcia rozprawy i zgodnego z żądaniem powoda (art. 316 § 1 k.p.c.), co jednak nie nastąpiło z uwagi na przyjętą przez ten Sąd koncepcję rozstrzygnięcia.

Oznacza to, że przedstawione w drugiej części postanowienia Sądu Okręgowego zagadnienie prawne nie dotyczy problemu prawnego faktycznie istniejącego w rozpoznawanej sprawie i mającego znaczenie dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, co uzasadnia odmowę podjęcia uchwały w tym zakresie przez Sąd Najwyższy. Przedmiotem zagadnienia prawnego przedstawionego na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. może być bowiem jedynie taka poważna wątpliwość prawna, której wyjaśnienie w formie uchwały jest niezbędne do rozstrzygnięcia konkretnej sprawy. Konieczne jest zatem istnienie związku przyczynowego między przedstawionym zagadnieniem prawnym, a podjęciem decyzji co do istoty tej właśnie sprawy (por. przykładowo postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 26 października 2011 r., III CZP 59/11, nie publ., z dnia 14 listopada 2006 r., III CZP 84/06, nie publ., z dnia 22 listopada 2013 r., III CZP 71/13, nie publ., z dnia 5 listopada 2014 r., III CZP 79/14, nie publ.).

Niemniej jednak należy wskazać, że nawet w przypadku sformułowania w pozwie jedynie roszczenia o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne z powołaniem się na niezgodność tego wypowiedzenia z prawem i braku modyfikacji żądania z uwagi na wygaśnięcie w toku sprawy prawa do działki z upływem okresu wypowiedzenia (art. 35 pkt 1 u.r.o.d.), art. 37 ust. 2 u.r.o.d. stanowi podstawę do orzeczenia przez sąd o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach, jeśli okaże się, że wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem ustawy. Do tego wniosku prowadzi wykładnia językowa przytoczonego przepisu, wsparta argumentami systemowymi i funkcjonalnymi. Na płaszczyźnie prawa materialnego widoczna jest bowiem ścisła łączność obu żądań. Wbrew zapatrywaniu Sądu Okręgowego, występuje także tożsamość podstawy faktycznej obu tych żądań - składają się na nią fakty świadczące o naruszeniu przez pozwane stowarzyszenie ogrodowe ustawy przy wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej. Sposób rozstrzygnięcia przez sąd uzasadnionego powództwa działkowca jest uzależniony wyłącznie od upływu czasu (ściślej upływu okresu wypowiedzenia umowy), a więc okoliczności niezależnej od obu stron i sądu oraz mającej charakter obiektywny. Orzeczenie o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach w miejsce zdezaktualizowanego już - z uwagi na upływ czasu - żądania uznania

wypowiedzenia umowy za bezskuteczne nawet mimo braku modyfikacji przez działkowca pierwotnie zgłoszonego żądania, jest uzasadnione także ze względów funkcjonalnych i aksjologicznych. Chroni działkowca przed nieproporcjonalnym skutkiem w postaci oddalenia uzasadnionego powództwa w wyniku wyłącznie braku sformułowania adekwatnego na dzień zamknięcia rozprawy żądania, którego zmiana podyktowana jest obiektywną okolicznością w postaci wygaśnięcia prawa do działki w toku sprawy wskutek upływu czasu. Zapobiega mnożeniu postępowań sądowych i powstaniu związanych z tym kosztów społecznych i ekonomicznych. Uwzględnia ponadto ochronny charakter powództwa unormowanego w art. 37 u.r.o.d., nie naruszając w niczym interesów pozwanego stowarzyszenia ogrodowego. Przytoczone argumenty uzasadniają więc stanowisko, że w przypadku wygaśnięcia prawa do działki wskutek upływu okresu wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej w toku sprawy o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia tej umowy, sąd - uznając powództwo za zasadne - orzeka o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach (art. 37 ust. 2 u.r.o.d.).

W tym stanie rzeczy orzeczono jak wyżej.

kc

jw