

Sygn. akt I ACa 1785/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Maciej Dobrzyński (spr.) Sędziowie: SA Barbara Trębska

SO (del.) Beata Byszewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Aneta Zembrzuska

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy ze skargi M. W., A. W. i M. vel M.'a G. vel G.

przeciwko I. K. i J. K.

o wznowienie postępowania w sprawie o zapłatę zakończoną wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 września 2011 r., sygn. akt I C 1185/10 na skutek apelacji I. K. i J. K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 17 marca 2015 r., sygn. akt I C 978/12

1. ***oddala apelację,***

2. ***zasądza od I. K. i J. K. solidarnie na rzecz M. W., A. W. i M. vel M.'a G. vel G. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.***

SSA Barbara Trębska SSA Maciej Dobrzyński SSO Beata Byszewska

I ACa 1785/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 września 2011 r. w sprawie o sygn. akt I C 1185/10 Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od A. W., M. W. i M. vel M.'a G. vel G. solidarnie na rzecz I. K. i J. K. kwotę 80.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2010 r. do dnia zapłaty, a także zasądził od pozwanych na rzecz powodów kwotę 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Skargą o wznowienie postępowania z dnia 14 lutego 2012 r. M. W., A. W. i M. vel M. G. vel G. domagali się wznowienia postępowania zakończoną prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 września 2011 r. w sprawie o sygn. akt I C 1185/10, zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenia od I. K. i J. K. na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na skargę o wznowienie postępowania z dnia 8 maja 2012 r. I. K. i J. K. wnieśli o oddalenie skargi oraz zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 11 lipca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie odrzucił skargę M. W., A. W. i M. vel M.'a G. vel G. o wznowienie postępowania oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Postanowieniem z dnia 10 października 2012 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie, na skutek zażalenia pozwanych (skarżących) na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 11 lipca 2012 r., uchylił zaskarżone postanowienie.

Wyrokiem z dnia 17 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 września 2011 r. wydany w sprawie o sygn. akt I C 1185/10 w ten sposób, że oddalił powództwo oraz zasądził od I. K. i J. K. solidarnie na rzecz M. W., A. W., M. vel M. G. vel G. kwotę 7.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych oraz rozważaniach prawnych:

W dniu 25 sierpnia 1982 r. pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) z siedzibą w W. (wynajmującym) a I. i J. K. (najemcą) zawarta została umowa najmu. Przedmiot najmu stanowił lokal mieszkalny o łącznej powierzchni 30,40 m² położony w budynku posadowionym w W. przy ul. (...) (§ 2 umowy). Po zakończeniu stosunku najmu najemca obowiązany był zwrócić lokal wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Jeżeli najemca lokal ulepszył, wynajmujący miał prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy, odpowiadającej ich wartości, ustalonej komisyjnie w chwili zwrotu lokalu lub żądać, aby najemca je usunął, przywracając lokal do stanu pierwotnego (§ 15 umowy). W trakcie trwania umowy najmu I. i J. K. zaadaptowali część poddasza na powiększenie zajmowanego lokalu mieszkalnego nr 18c w budynku posadowionym na nieruchomości przy ul. (...) w W.. Prace podjęte przez małżonków K. objęły rozbiórkę dachu, murowanie ścian oraz przesunięcie ściany frontowej, ułożenie belek podłogowych (tregrów), ułożenie podłóg wraz z cyklinowaniem, zainstalowanie dwóch okien i drzwi, wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnej, tynkowanie wewnętrzne i zewnętrzne oraz wykonanie gzymsu, a także sufitu, dachu, rynien i parapetów. W następstwie powyższego, decyzją z dnia 14 października 1992 r. Burmistrz D. (...) w W. zezwolił I. i J. K. na użytkowanie lokalu mieszkalnego (...) powiększonego o część strychu o powierzchni 21,62 m² położonego w budynku przy ul. (...) w W.. Z kolei decyzją z dnia 23 listopada 1992 r. Burmistrz D. (...) w W. przydzielił I. i J. K. nowopowstały lokal mieszkalny.

Pismem z dnia 25 września 2009 r. M. S., A. W., M. W. i M. vel M. G. vel G. - współwłaściciele nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. - wypowiedzieli I. i J. K. stosunek najmu lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. na miesiąc na przód na koniec miesiąca kalendarzowego. W dniu 5 marca 2010 r. I. K. przekazała pełnomocnikowi współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...) w W. lokal nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. o powierzchni 48,59 m². Stan ogólny mieszkania określony został jako „do remontu”.

W dniu 19 lipca 2010 r. współwłaściciele nieruchomości przy ul. (...) w W., w odpowiedzi na pisma I. i J. K. o zwrot poniesionych nakładów, odmówili spełnienia żądania małżonków K..

Sąd Okręgowy wskazał, że powyższy stan faktyczny ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, a także na podstawie zeznań świadków oraz stron postępowania. Wartość dowodowa złożonych do akt sprawy dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron, nie budziła też wątpliwości Sądu Okręgowego. Zeznania świadków oraz stron, chociaż czynione po upływie kilkunastu lat od daty dokonywania spornych nakładów, zostały uznane za wiarygodne, spójne wewnętrznie i korespondujące z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd I instancji wskazał, że oddalił wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa w zakresie, w jakim wniosek ten dotyczył określenia wartości prac (zużytych materiałów oraz wartości robocizny) związanych z rozbudową lokalu, czyli tych prac, które dotyczyły przestrzeni znajdującej się poza pierwotnym przedmiotem lokalu, a także oddalił wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. W ocenie Sądu Okręgowego przedmiotowe wnioski dowodowe nie służyły ustaleniu faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia.

Na wstępie rozważań Sąd I instancji podkreślił, że instytucja wznowienia postępowania opiera się na przysługującej poza tokiem instancji skardze o presumpcję wadliwego procesu i zastąpienie zapadłego orzeczenia orzeczeniem nowym. Nadzwyczajny charakter tego środka prawnego, skierowanego przeciwko prawomocnemu wyrokowi, powoduje, że przywrócenie stanu sprzed zamknięcia ulegającego wznowieniu postępowania sądowego może nastąpić

wyłącznie z przyczyn ściśle określonych w ustawie. Uwzględniają one konieczność wywołania na nowo procesu dotkniętego brakami formalnymi (nieważnością), bez względu na ich wpływ na rozstrzygnięcie (art. 401 pkt 1 i 2 k.p.c.).

Sąd Okręgowy wskazał, że kwestia oparcia skargi o wznowienie postępowania w niniejszej sprawie na ustawowej przesłance rozstrzygnięta została prawomocnym orzeczeniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie. Strona pozwana nie tylko wskazała, ale również w należyty sposób wykazała istnienie ustawowej przesłanki, czego efektem było ustalenie przez Sąd Apelacyjny, iż ustanowienie kuratora procesowego dla pozwanych nastąpiło z naruszeniem przepisu art. 144 k.p.c., a rzeczą Sądu meriti była ocena, czy i w jakim zakresie miało to wpływ na pozbawienie pozwanych możliwości obrony. Po przesądzeniu przez Sąd Apelacyjny kwestii formalnej, zdaniem Sądu I instancji wadliwe ustanowienie kuratora procesowego dla pozwanych miało ewidentny wpływ na pozbawienie ich możliwości obrony w toku postępowania. Trudno było przyjąć za słuszny wywód, jakoby pomimo naruszenia normy art. 144 k.p.c. pozwani nie zostali pozbawieni możliwości obrony w niniejszej sprawie. Szczególnym bowiem wypadkiem pozbawienia pozwanego możliwości obrony swych praw w procesie jest przeprowadzenie postępowania z udziałem kuratora, jeżeli ustanowienie kuratora nastąpiło z naruszeniem przepisu art. 144 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1978 r., sygn. akt II CRN 40/78, OSNCP 1978/12/236). Pozwani w toku uprzednio prowadzonego postępowania sądowego nie mogli zaprezentować swojego stanowiska w sprawie, a także nie mogli zgłosić jakichkolwiek wniosków dowodowych. W ich miejsce wprawdzie mógł to uczynić ustanowiony kurator procesowy, który jednakże nie podjął de facto jakichkolwiek merytorycznych czynności służących oddaleniu wniesionego powództwa, a co więcej - jako nieprofesjonalista - nie był należyście przygotowany do występowania w sprawie. Niedziałanie zaś w sprawie kuratora może uzasadniać wznowienie postępowania na podstawie art. 401 pkt 2 k.p.c. Ustanowienie kuratora „absentis” wywołuje ten skutek, że zainteresowany nieobecny ma prawo oczekiwać podejmowania przez niego działań w postępowaniu. Obejmują one: zajmowanie stanowiska co do żądań przeciwnika, składanie wniosków i oświadczeń, uczestniczenie w rozprawach, podczas których przeprowadzane są dowody i roztrząsane ich wyniki, a także podejmowanie innych właściwych ze względu na stan sprawy działań w tym wnoszenie w razie potrzeby środków odwoławczych. Jeżeli kurator nie podjął żadnych czynności procesowych za nieobecnego to takie zaniechanie odpowiada podstawie wznowienia pozbawienia strony (zainteresowanego) możliwości działania. Oceniając zatem rzecz rozsądnie, należałoby uznać - w ocenie Sądu I instancji - iż pozwani, występując nawet bez profesjonalnego pełnomocnika, zapewne wdaliby się w spór nie tylko w sensie formalnym wnosząc o oddalenie powództwa, ale także w sensie zaprzeczenia istotnych ustaleń faktycznych.

Przechodząc do meritum sprawy Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z treścią art. 676 k.c., jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Niemniej jednak zdaniem Sądu meriti - wbrew stanowisku prezentowanemu przez stronę pozwaną - brakowało wystarczających podstaw ku temu, aby przyjąć, iż roszczenia o zwrot dokonanych ulepszeń, które mają stricte obligacyjny charakter, podążają za przedmiotem najmu. Przepis art. 676 k.c. stanowi emanację postulatu, że żadna ze stron zawartej umowy najmu nie powinna być wzbogacona wskutek dokonanych nakładów na rzecz będącą przedmiotem najmu. Zmiana zaś właściciela rzeczy ma wyłącznie ten skutek, że kupujący nabywa przedmiot własności od uprzedniego właściciela, a cena zakupu winna uwzględniać stan danego przedmiotu najmu. W ocenie Sądu Okręgowego brak było jakichkolwiek podstaw, aby nowego nabywcę obciążać obowiązkiem zwrotu uprzednio dokonanych nakładów. Roszczenia najemcy o zwrot nakładów mogą być bowiem kierowane przeciwko temu wynajmującemu, z którym powód pozostawał w stosunku najmu w okresie ich dokonania. Legitymowanym biernie do występowania w niniejszej sprawie była zatem gmina, która potwierdziła dokonanie przez powodów nakładów na przedmiot najmu.

Sąd I instancji podniósł również, że w zakresie, w jakim powodowie domagali się zwrotu nakładów związanych z polepszeniem substancji najętej rzeczy, a polegającej na adaptacji strychu na dalsze lokale mieszkalne, pozwani w ogóle nie byli legitymowani biernie do występowania w niniejszej sprawie. W budynku posadowionym w W. przy ul. (...) istniała wspólnota mieszkaniowa, albowiem pierwsze lokale mieszkalne sprzedane zostały w 1968 roku, wobec czego najpóźniej w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.; dalej jako u.w.l), tj. w dniu 1 stycznia 1995 r., istniała efektywnie wspólnota mieszkaniowa,

którą tworzył ogół właścicieli, których lokale wchodziły w skład przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie bowiem z dyspozycją przepisu art. 3 ust. 2 u.w.l. nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Wszelkie zatem akty związane z manifestowaniem praw dotyczących wskazanej przestrzeni musiały być podejmowane przez wspólnotę mieszkaniową. W sytuacji zatem, w której doszło do przekształcenia części wspólnej, abstrahując od skuteczności pozwolenia gminy na dokonywanie tego typu czynności z pominięciem właścicieli lokali, wówczas wszelkie roszczenia mogły być kierowane wyłącznie w stosunku do wspólnoty mieszkaniowej.

W ocenie Sądu I instancji nakłady, które powodowie uczynili w zakresie pierwotnej części zajmowanego lokalu mieszkalnego, w zasadzie służyły adaptacji powiększonej powierzchni, stąd nie mogłyby zostać uwzględnione. Nadto po kilkunastu latach użytkowania mieszkania, nakłady te w istocie rzeczy się zdekapitalizowały. Ulepszeniami rzeczy najętej zaś są dokonane na tę rzecz przez najemcę nakłady, które w chwili wydania rzeczy wynajmującemu zwiększają jej wartość lub użyteczność. Strona pozwana konsekwentnie podkreślała, że dokonane nakłady nie mają dla niej jakiegokolwiek wartości, a co więcej, (...) Konserwator Zabytków zapewne nakaże pozwanym doprowadzenie przedmiotowego lokalu do stanu sprzed jego przebudowy.

Sąd Okręgowy uznał również, że dokonane przez stronę powodową nakłady nie były czynione na przedmiot najmu. Powodowie dokonywali ich celem zaadaptowania powierzchni, która następnie została przyłączona do lokalu, który był objęty pierwotną umową najmu. W następstwie powyższego stwierdzone zostały nowe warunki najmu, albowiem zmienił się sam przedmiot najmu. W ramach pierwotnie zawartej umowy najmu nie było zatem dokonanych żadnych nakładów. Z kolei w ramach drugiej umowy powodowie również żadnych nakładów nie czynili, gdyż oddany został im nowy przedmiot najmu w postaci powiększonego lokalu mieszkalnego. Zdaniem Sądu Okręgowego pierwotny stosunek najmu wyekspirował, albowiem strony nawiązały zupełnie inny stosunek najmu, gdyż zmienił się w istocie rzeczy przedmiot najmu. Stara umowa najmu zatem została zastąpiona przez umowę nową. W tej sytuacji wszelkie roszczenia przysługujące małżonkom K. z pierwotnej umowy najmu wyekspirowały, gdyż należało przyjąć, że zmiana przedmiotu najmu i podpisanie nowej umowy traktowane być powinno na równi z wydaniem przedmiotu najmu (per analogiam traditio brevi manu). Powodowie w następstwie powyższego realizowali już nową umowę najmu, w ramach której nie przedstawili żadnych nakładów do rozliczenia.

Sąd I instancji zwrócił także uwagę na okoliczność, że możliwość dokonania przez wynajmującego unormowanego w art. 676 k.c. wyboru zakwalifikowano jako tzw. upoważnienie przemienne (facultas alternativa). Warunkiem zastosowania przez wynajmującego ustawowego prawa wyboru jest brak umownego uregulowania skutków ulepszenia przez najemcę rzeczy najętej. W toku postępowania strona pozwana wskazywała, że dokonane nakłady są dla niej bezużyteczne, a powodowie mogą zabrać nakłady. Pozwani zatem ostatecznie w jasny sposób sprecyzowali swoje stanowisko, a mianowicie żądali zabrania przez powodów uczynionych nakładów na przedmiot najmu, stąd również z tej przyczyny powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

Reasumując, Sąd Okręgowy ocenił, że roszczenie strony powodowej na gruncie niniejszej sprawy w ogóle nie istniało. Nadto, żądanie powodów, dochodzone po 16 latach od dokonania przedmiotowych nakładów, nie mogłyby zasługiwać na uwzględnienie także z tej przyczyny, że było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

Ze wskazanych względów, Sąd I instancji uznał skargę o wznowienie postępowania za uzasadnioną merytorycznie i wobec tego zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 września 2011 r. wydany w sprawie o sygn. akt I C 1185/10 w ten sposób, że oddalił powództwo.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wnieśli powodowie zaskarżając go w całości. Zarzucili:

1/ naruszenie przepisów postępowania:

a/ art. 227 w zw. z art. 217 § 3 i art. 278 § 1 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosku powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność wartości prac (zużytych materiałów oraz wartości robocizny) wykonanych na koszt powodów celem rozbudowy lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w sytuacji, gdy dowód ten został zgłoszony na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, które zarazem były pomiędzy stronami sporne,

b/ art. 144 § 1 w zw. z art. 401 pkt 2 k.p.c. polegające na przyjęciu, że w postępowaniu, o wznowienie którego wystąpili pozwani, doszło do pozbawienia pozwanych możliwości obrony w sytuacji, gdy ustanowienie kuratora absentis nastąpiło zgodnie z dyspozycją art. 144 § 1 k.p.c., a w konsekwencji skarga o wznowienie postępowania nie była oparta na ustawowej podstawie,

c/ art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przyjęciu, że nakłady, które powodowie poczynili na przedmiot najmu, zdekaptalizowały się w sytuacji, gdy materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie pozwala na przyjęcie takiego ustalenia,

d/ art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niewyjaśnieniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywów, dla jakich Sąd przyjął, że roszczenie powodów jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego,

e/ art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niewyjaśnieniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywów, dla jakich Sąd przyjął, że przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa nie służyło ustaleniu faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie,

2/ naruszenie prawa materialnego:

a/ art. 676 k.c. polegające na przyjęciu, że roszczenia najemcy o zwrot nakładów mogą być kierowane przeciwko temu wynajmującemu, z którym najemca pozostawał w stosunku najmu w okresie ich dokonania, w sytuacji gdy adresatem tych roszczeń powinien być wynajmujący, który pozostawał stroną stosunku najmu w chwili wydania mu tego przedmiotu przez najemcę po zakończeniu najmu,

b/ art. 676 k.c. w zw. z art. 6 u.w.l. polegające na przyjęciu, że roszczenie najemcy o zwrot nakładów mogło być kierowane do wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W., w sytuacji gdy wspólnota ta nie była właścicielem ani wynajmującym lokal nr (...) w tym budynku, ani też umowa najmu, z której powodowie wywodzą swoje roszczenie, nie miała za przedmiot części wspólnych budynku,

c/ art. 65 § 1 i 2 k.c. polegające na przyjęciu, że powodowie najmowali lokal nr (...) przy ul. (...) w W. na podstawie dwóch umów najmu, a pierwotna umowa wyekspirowała, a następnie strony nawiązały zupełnie inny stosunek najmu w sytuacji, gdy zmiana substancji lokalowej w wyniku dokonanych nakładów nie skutkowało rozwiązaniem, ani wygaśnięciem umowy najmu z 15 sierpnia 1982 r., w konsekwencji czego stosunek najmu trwał nieprzerwanie od 15 sierpnia 1982 r. do 30 października 2009 r.,

d/ art. 5 k.c. polegające na uznaniu, że roszczenie powodów dochodzone po 16 latach od dokonania nakładów było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego w sytuacji, gdy konstatacja ta jest całkowicie bezpodstawna z punktu widzenia sytuacji majątkowej stron postępowania.

Wskazując na powyższe zarzuty powodowie wnieśli o:

- zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów sumy 80.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2010 r. do dnia zapłaty oraz poprzez zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje;

- ewentualnie, uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie wraz z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania przed sądem odwoławczym.

W odpowiedzi na apelację z dnia 22 września 2015 r. pozwani wnieśli o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszym rzędzie odnieść należało się do zarzutu dotyczącego naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 144 § 1 w zw. z art. 401 pkt 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że w postępowaniu I C 1185/10 doszło do pozbawienia pozwanych możliwości obrony. W ocenie apelujących ustanowienie kuratora absentis nastąpiło zgodnie z dyspozycją art. 144 § 1 k.p.c., a w konsekwencji skarga o wznowienie postępowania nie była oparta na ustawowej podstawie. Zarzut powyższy nie zasługiwał na uwzględnienie, a Sąd Apelacyjny w tym zakresie w pełni podziela stanowisko przedstawione przez Sąd I instancji.

Kwestia, czy skarga pozwanych o wznowienie postępowania oparta została na ustawowej podstawie była już rozważana przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w postanowieniu z dnia 10 października 2012 r., sygn. akt I ACz 1635/12, w którym uchylono zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 11 lipca 2012 r. w przedmiocie odrzucenia skargi M. W., A. W. i M. vel M. a G. vel G. o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 września 2011 r. w sprawie o sygn. akt I C 1185/10. Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie w pełni podziela wyrażone w powyższym orzeczeniu stanowisko, że konieczną przesłanką ustanowienia kuratora na podstawie art. 143-144 k.p.c. jest to, aby miejsce pobytu strony było nieznane w znaczeniu obiektywnym. Nie jest natomiast wystarczająca dla ustanowienia kuratora okoliczność, że miejsca tego nie zna żądający ustanowienia kuratora. Konieczne jest, aby miejsce pobytu danej osoby nie było ogólnie znane, a przynajmniej kręgowi osób, które zazwyczaj o pobycie danej osoby są lub powinny być poinformowane, np. krewni, powinowaci, znajomi, pracodawca. W niniejszej sprawie okoliczność taka nie zachodziła, bowiem z twierdzeń przywołanych przez powodów wynikało wyłącznie to, że im nie jest znane miejsce pobytu pozwanych. Nadto, nie można było zgodzić się z powodami, iż dołożyli oni wszelkich możliwych starań, aby ustalić miejsce pobytu swoich przeciwników procesowych. Trafnie wskazał Sąd Apelacyjny w postanowieniu z dnia 10 października 2012 r., że powodowie w okresie poprzedzającym wytoczenie powództwa pozostawali w kontakcie z pełnomocnikiem pozwanych adw. P. Z., co samo w sobie przemawiało przeciwko uznaniu, że miejsce pobytu pozwanych nie było znane w rozumieniu art. 143-144 k.p.c. i nie zmieniała tego okoliczność, że pełnomocnik nie udzielił samym powodom informacji o miejscu pobytu swoich mocodawców. Powodowie nie wykazali również, aby występowali do odpowiednich organów o udostępnienie danych ze zbioru PESEL, ewentualnie starali się wykorzystać akta księgi wieczystej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., albo usiłowali nawiązać z pozwanymi kontakt we Wspólnocie Mieszkaniowej, do której ci należą, a z czego powodowie zdawali sobie sprawę. W świetle powyższego uznać należało, że nie budziło w sprawie wątpliwości, że ustanowienie dla M. W., A. W. i M. vel M. a G. vel G. przez Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt I C 1185/10 kuratora nastąpiło z naruszeniem art. 143-144 k.p.c.

Prowadzenie postępowania z udziałem kuratora ustanowionego z naruszeniem art. 143-144 k.p.c. może skutkować nieważnością postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony jej praw i w efekcie stanowić podstawę wznowienia postępowania określoną w art. 401 pkt 2 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1978 r., III CRN 40/78, OSNC 1978/12/236 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2012 r., IV CSK 284/11, LEX nr 1171302). Uznać należało, że sytuacja taka zachodziła w niniejszej sprawie, bowiem zarówno wybór osoby kuratora (pracownik sądu, nie zaś np. adwokat, który reprezentował pozwanych we wcześniejszych procesach, a co było Sądowi Okręgowemu wiadome), a przede wszystkim jego postępowanie po ustanowieniu przez Sąd (brak starań o ustalenie miejsca pobytu pozwanych, bierność w zakresie obrony przed roszczeniem powodów, a wręcz złożenie oświadczenia o niekwestionowaniu okoliczności podanych w pozwie), wskazywały na to, że ustanowienie kuratora

nawet w minimalnym zakresie nie gwarantowało obrony interesów strony pozwanej i doprowadziło do wydania wyroku opartego de facto wyłącznie na twierdzeniach powodów, które - co trzeba podkreślić - nie znajdowały oparcia w załączonym do pozwu materiale dowodowym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 2007 r., V CSK 155/07, LEX nr 485892).

Nieadekwatne do okoliczności niniejszej sprawy było odwoływanie się przez powodów do postanowień Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2015 r., I CZ 111/14 oraz z dnia 23 maja 2003 r., II CZ 26/03, bowiem w obu tych orzeczeniach nie zachodziła sytuacja, aby osoba reprezentująca stronę w postępowaniu sądowym (kurator ad actum, adwokat) została ustanowiona sprzecznie z obowiązującymi przepisami prawa, chodziło zaś wyłącznie o należyte wykonywanie obowiązków procesowych w interesie strony.

W świetle powyższego, stwierdzić należało, że zarzut odnoszący się do naruszenia art. 144 § 1 w zw. z art. 401 pkt 2 k.p.c. był bezzasadny, bowiem zaistniała w sprawie podstawa do wznowienia postępowania wskazana w art. 401 pkt 2 k.p.c., a polegająca na pozbawieniu strony pozwanej możliwości działania wskutek naruszenia przepisów prawa (art. 143-144 k.p.c.).

Przechodząc do meritum sporu, stwierdzić należało, że część zarzutów powodów dotyczących naruszenia przez Sąd Okręgowy prawa materialnego niewątpliwie zasługiwała na uwzględnienie. Przede wszystkim nie zasługiwało na podzielenie stanowisko, że pozwani nie byli legitymowani biernie, bowiem legitymacja ta przysługiwała gminie, z którą powodowie pozostawali w stosunku najmu w chwili, gdy dokonywali nakładów, których zwrotu domagają się w niniejszej sprawie. Sąd Apelacyjny podziela dominujące obecnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, że adresatem roszczenia o zwrot wartości ulepszeń jest ten podmiot, który jest wynajmującym w chwili zakończenia stosunku najmu (por. uchwałę 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2005 r., III CZP 50/05, OSNC 2006/3/40 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2006 r., V CK 405/04, LEX nr 195422).

Nie znajdowały także uzasadnienia w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy twierdzenia Sądu I instancji w przedmiocie tego, że legitymowana biernie powinna być Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w W.. Zauważyć należało, że w sprawie brak było dowodów na to, aby nakłady, które poczynili powodowie na lokal nr (...) dotyczyły części wspólnej ww. nieruchomości oraz aby Wspólnotę Mieszkaniową oraz powodów łączyła jakakolwiek umowa najmu.

W świetle powyższe stwierdzić należało, że stanowisko Sądu Okręgowego, że w sprawie legitymowanym biernie powinna być gmina albo Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w W. nie zasługiwało na uwzględnienie. Jak już powyżej była o tym mowa, adresatem roszczenia o zwrot wartości ulepszeń jest ten podmiot, który jest wynajmującym w chwili zakończenia stosunku najmu.

W sprawie nie było sporne, że powodowie wynajmowali lokal mieszkalny o łącznej powierzchni 30,40 m² położony w budynku posadowionym w W. przy ul. (...) na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 25 sierpnia 1982 r. z Przedsiębiorstwem (...) z siedzibą w W.. Bezsporne było również to, że w trakcie trwania umowy najmu I. i J. K. zaadaptowali część poddasza na powiększenie zajmowanego lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku posadowionym na nieruchomości przy ul. (...) w W.. W następstwie powyższego, decyzją z dnia 14 października 1992 r. Burmistrz D. (...) w W. zezwolił I. i J. K. na użytkowanie lokalu mieszkalnego nr (...) powiększonego o część strychu o powierzchni 21,62 m² położonego w budynku przy ul. (...) w W., a następnie decyzją z dnia 23 listopada 1992 r. Burmistrz D. (...) w W. przydzielił I. i J. K. nowopowstały lokal mieszkalny.

Zauważyć należało, że w decyzji z dnia 23 listopada 1992 r. jako jej podstawę prawną wskazano art. 39 ust. 3 i art. 61 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (dalej jako Pr. lok.) oraz § 2 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 lipca 1988 r., tj. obowiązujące wówczas akty prawne.

Zgodnie z treścią art. 42 ust. 1 Pr. lok. (przed datą obwieszczenia Ministra Budownictwa z dnia 2 października 1987 r. tekstu jednolitego ustawy Prawo lokalowe, tj. do 1 stycznia 1988 r. - art. 37) terenowy organ administracji

państwowej może na wniosek najemcy, po zasięgnięciu opinii wynajmującego, zezwolić na dokonanie przeróbek albo przebudowy lokalu mieszkalnego, jeżeli udogodni to korzystanie z lokalu i nie spowoduje istotnego pogorszenia warunków korzystania z niego przez innych najemców. W razie projektowania robót, które wymagają pozwolenia w myśl przepisów o państwowym nadzorze budowlanym, decyzje w tym zakresie wydaje terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw nadzoru budowlanego stopnia podstawowego; dokonanie przeróbek lub przebudowy lokalu w budynku zabytkowym wymaga ponadto uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z ust. 2, przepis ust. 1 stosuje się również do pomieszczeń przynależnych do lokalu. Z kolei według ust. 3, **koszty robót określonych w ust. 1 i 2 ponosi najemca i nie przysługuje mu roszczenie o ich zwrot**. W takich przypadkach wyjątkowych, uzasadnionych sytuacją materialną najemcy lokalu mieszkalnego, koszty robót mogą być pokryte ze środków państwowych.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego zgoda, o której mowa w art. 42 ust. 1 Pr. lok., została udzielona przez Wydział Spraw Lokalowych Urzędu Dzielnicy (...) pismem z dnia 2 września 1991 r. (vide k. 18 akt I C 1185/10), przy czym z pisma tego, jak również z jakichkolwiek innych pism przedłożonych przez powodów, nie wynika, aby koszty robót miały być pokryte ze środków państwowych.

Odwołać się również należało do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 lipca 1988 r. w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych (Dz. U. z 1988 r. Nr 27, poz. 187 z późn. zm.), które obowiązywało od 15 sierpnia 1988 r. do 12 listopada 1994 r., a na które wskazano w decyzji z dnia 23 listopada 1992 r. o przydziale lokalu mieszkalnego. Z przywołanego w ww. decyzji § 2 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 lipca 1988 r. wynika, że lokale, o których mowa § 1 rozporządzenia (tj. lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw lokalowych stopnia podstawowego), mogą być również przydzielane bez względu na wysokość dochodu osobom zakwalifikowanym przez terenowe organy administracji państwowej do dokonania **na własny koszt** w budynkach zarządzanych przez jednostki określone w art. 25 ust. 1 ustawy Prawo lokalowe, na podstawie umowy zawartej z zarządcą: a) przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych albo rozbudowy lub nadbudowy takich budynków, b) remontu kapitalnego lub odbudowy zniszczonego lokalu.

W świetle powyższego stwierdzić należało, że zgodnie z powszechnie obowiązującymi w dacie dokonywania przez powodów robót polegających na adaptacji strychu na dwie izby mieszkalne oraz w dacie wydawania przez Burmistrza D. (...) w W. decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego, I. K. i J. K. nie przysługiwało roszczenie o zwrot kosztów tych robót i ponosili je we własnym zakresie, natomiast uprawnieni byli do uzyskania przydziału lokali bez względu na wysokość osiąganego dochodu, o którym mowa była w § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 lipca 1988 r.

Na marginesie zauważyć należało, że w okolicznościach niniejszej sprawy trudno było w ogóle mówić o ulepszeniu przedmiotu najmu przez najemcę, bowiem nakłady powodów na przekształcenie strychu w dwie izby mieszkalne nie odnosiły się do przedmiotu umowy najmu z dnia 25 sierpnia 1982 r., ale polegały na przebudowie pomieszczenia niemieszkalnego (strychu) i uzyskaniu nowego przydziału na izby mieszkalne, które powstały w wyniku tych działań. Tryb tych działań regulowały powszechnie obowiązujące przepisy prawa i jak już była o tym mowa powyżej, z przepisów tych wynikało, że takie roboty najemca wykonywał na własny koszt i nie przysługiwało mu roszczenie o ich zwrot. Zauważyć nadto należało, że powodowie korzystali z dwóch dodatkowych izb jako najemcy ponad 17 lat.

Wniesienie skargi o wznowienie postępowania nie powoduje zainicjowania nowego, oddzielnego postępowania, lecz ma na celu podjęcie i kontynuowanie postępowania prawomocnie zakończonego, w którym zapadło orzeczenie objęte skargą. W postępowaniu tym, po stwierdzeniu istnienia podstawy wznowienia, rozpoznawana jest w określonych granicach ta sama sprawa, którą wcześniej prawomocnie już osądzono. Wyraża to przede wszystkim treść art. 412 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd rozpoznaje sprawę na nowo w granicach, jakie zakreśla podstawa wznowienia. We wznowionym postępowaniu rozstrzyga się zatem o identycznym przedmiocie sporu (lub jego części), który stanowił przedmiot rozstrzygnięcia w prawomocnie zakończonym postępowaniu.

W powyższym kontekście zauważyć należało, że w sprawie o sygn. akt I C 1185/10 przedmiot rozstrzygnięcia stanowiło żądanie zapłaty kwoty 80.000 zł, a z uzasadnienia pozwu wynikało, że były to nakłady poczynione przez powodów na rozbudowę lokalu mieszkalnego nr (...) o dwa dodatkowe pokoje o łącznej powierzchni 21,62 m². Jak wskazali I. K. i J. K.: „W efekcie działań powodów w budynku mieszkalnym przy ul. (...) doszło do przysporzenia majątkowego na rzecz kaźdoczesnego właściciela tej nieruchomości w postaci pełnowartościowego lokalu mieszkalnego o powierzchni powiększonej o 21,62 m². Jest to rezultatem nakładów poniesionych przez powodów, które oceniają na kwotę nie mniejszą niż 80.000,- zł.” Pomijając w tym miejscu wysoce sporną kwestię, czy w postępowaniu ze skargi o wznowienie postępowania mają w ogóle zastosowanie przepisy o zmianie powództwa (większość przedstawicieli doktryny opowiada się przeciwko takiej możliwości, np. A. Góra-Błaszczkowska [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Tom I. Komentarz Art. 1-729 pod red. A. Góry-Błaszczkowskiej, Warszawa 2013, art. 406, Nb 8), wskazać należało, że sprawie niniejszej w ogóle nie było podstaw do przyjęcia, że powodowie dokonali zmiany powództwa (w zakresie jego podstawy faktycznej) w sposób określony w art. 193 k.p.c. Wskazać należało, że zgodnie z art. 193 § 2¹ k.p.c., z wyjątkiem spraw o roszczenia alimentacyjne zmiana powództwa może być dokonana jedynie w piśmie procesowym. Przepis art. 187 stosuje się odpowiednio. Powodowie takiego pisma nie złożyli, a jedynie ich pełnomocnik w toku rozprawy zmienił wniosek dowodowy dotyczący dopuszczenia dowodu z opinii biegłego i stosownie do tej zmiany zaczął twierdzić, że kwota 80.000 zł odnosi się nie tylko do „powierzchni powiększonej”, ale i „powierzchni zasadniczej” i obejmuje też ulepszenia w części objętej pierwotną umową najmu. Jeżeli zatem powodowie, reprezentowani w sprawie przez zawodowego pełnomocnika procesowego, zamierzali dokonać zmiany powództwa w zakresie obejmującym jego podstawę faktyczną, to powinni tego dokonać w sposób określony w art. 193 § 2¹ k.p.c., spełniając wymagania wskazane w art. 187 k.p.c.

W świetle powyższego należało uznać za prawidłową ostateczną decyzję Sądu I instancji co do oddalenia wniosku powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego.

Mając na względzie przedstawione argumenty, pomimo innej oceny materialnoprawnej roszczenia dochodzonego przez powodów niż dokonana przez Sąd I instancji, opierając się na ustaleniach faktycznych dokonanych przez ten Sąd, ostatecznie Sąd II instancji uznał, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu.

Mając to na względzie, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powodów jako bezzasadną.

O kosztach postępowania przed Sądem II instancji, mając na względzie jego wynik, orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 108 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 461 z późn. zm.).