

Sygnatura akt II Ca 1394/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Łoboz
Sędziowie:	SO Anna Nowak (sprawozdawca) SR (del.) Krzysztof Wąsik
Protokolant:	Paulina Florkowska

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

z udziałem Prokuratora Prokuratury Okręgowej w G.

sprawy z powództwa E. N.

przeciwko P. G. i E. G.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Oświęcimiu

z dnia 19 kwietnia 2013 r., sygnatura akt I C 1135/12

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Oświęcimiu do ponownego rozpoznania.

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 12 grudnia 2013 roku**

Powódka E. N. domagała się nakazania pozwanym E. G. i P. G. opuszczenia, opróżnienia i wydania zabudowanej nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) oraz zasądzenia kosztów procesu. W uzasadnieniu podała, że jest właścicielem tej nieruchomości, którą pozwani zamieszkują bez tytułu prawnego a której pomimo wezwań nie opuścili.

Pozwani E. G. i P. G. wyjaśnili, że są właścicielami nieruchomości, gdyż podpisali przedwstępną umowę zakupu tej nieruchomości, z której warunków się wywiązali oraz dodali, że prokurator zainicjował postępowanie sądowe dotyczące nieważności podjętych przez nich z D. H. czynności odnoszących się do przedmiotowej nieruchomości.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy nakazał pozwanym, aby opuścili i opróżnili z rzeczy reprezentujących ich prawa i wydali w posiadanie powódki zabudowaną nieruchomość położoną w S. przy ulicy (...) składającą się z działki o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (punkt 1); stwierdził, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (punkt 2), nakazał wstrzymać wykonanie punktu 1 wyroku do czasu złożenia pozwanym przez Gminę B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt 3) oraz zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 4).

***Powyższe orzeczenie zapadło w następującym stanie faktycznym.***

Pozwani w dniu 23 maja 2005 roku podpisali umowę pożyczki kwoty 25000 zł od D. H. podpisując przy tym oświadczenie o ustanowieniu na przedmiotowej nieruchomości hipoteki na rzecz D. H. na poczet zabezpieczenia udzielonej pożyczki a także udzielili mu pełnomocnictwa do zbycia tej nieruchomości. D. H. bez poinformowania o tym pozwanych dokonał sprzedaży nieruchomości na rzecz T. B., który z kolei zbył ją na rzecz M. P.. M. P. zażądał opuszczenia przez pozwanych tej nieruchomości udzielając jednocześnie D. H. pełnomocnictwa do jej sprzedaży na rzecz pozwanych. D. H. zaproponował pozwanym odkupienie domu za kwotę 40000 zł i w dniu 18 maja 2009 roku zawarł z nimi umowę przedwstępną sprzedaży tej nieruchomości, przy czym sprzedaż miała nastąpić po spłacie wskazanej kwoty w 20 miesięcznych ratach w terminie do 10 maja 2011 roku. Pozwani spełnili warunki umowy przedwstępnej spłacając w całości powyższą kwotę jednak M. P. sprzedał uprzednio przedmiotową nieruchomość na rzecz A. i T. D., którzy z kolei sprzedali ją powódce, która na moment zamknięcia rozprawy jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Powódka dwukrotnie wezwała pozwanych do opuszczenia i opróżnienia przedmiotowej nieruchomości. Pozwani nie są zarejestrowani jako bezrobotni, nie są także inwalidami.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy powołując art. 222 k.c. podniósł, że powódka jest prawnym właścicielem przedmiotowej nieruchomości ma więc prawo żądać opuszczenia i opróżnienia jej przez pozwanych, którym nie przysługuje żaden tytuł prawny do tej nieruchomości. Podniósł, że w oparciu o treść art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów był zobligowany do orzeczenia w przedmiocie uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego. Sąd Rejonowy uznał, że względu na dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości oraz ich sytuację rodzinną – materialną zasadnym jest przyznanie pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego. O kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację wnieśli pozwani zaskarżając wyrok w zakresie punktu 1 zarzucając mu naruszenie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i bezzasadne przyjęcie, że rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy nie zależy od wyniku toczącego się postępowania przed Sądem Okręgowym w Krakowie sygn. akt I C 11/13 oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu przyczyn, dla których Sąd Rejonowy nie zastosował w sprawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

Wskazując powyższe zarzuty domagali się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez zawieszenie postępowania przed Sądem Rejonowym ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Działając na podstawie art. 60 § 1 k.p.c. prokurator zgłosił swój udział w sprawie w postępowaniu odwoławczym i zarzucając Sądowi Rejonowemu nierozpoznanie istoty sprawy wniósł o uwzględnienie apelacji pozwanych i uchylenie zaskarżonego wyroku. W uzasadnieniu wskazał szereg dowodów, bez przeprowadzenia których nie było możliwe rozpoznanie meritum sprawy.

***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja skutkowałą uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania albowiem Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy.

W niniejszej sprawie na etapie postępowania apelacyjnego udział w sprawie zgłosił prokurator składając pismo procesowe, w którym zawnioskował o przeprowadzenie szeregu dowodów z dokumentów a także z zeznań stron i świadków. Stosownie do treści art. 60 § 1 k.p.c. prokurator może wstąpić do postępowania w każdym jego

stadium. Prokurator nie jest związany z żadną ze stron. Może on składać oświadczenia i zgłaszać wnioski, jakie uzna za celowe, oraz przytaczać fakty i dowody na ich potwierdzenie. Od chwili, kiedy prokurator zgłosił udział w postępowaniu, należy mu doręczać pisma procesowe, zawiadomienia o terminach i posiedzeniach oraz orzeczenia sądowe. Jak przyjmuje się w piśmiennictwie prokurator po wstąpieniu do postępowania nie jest stroną nawet w znaczeniu formalnym, a jedynie ma status uczestnika postępowania, który nie przystępuje do żadnej ze stron, a jego czynności są samodzielne. Biorąc zatem pod uwagę, że stanowisko prokuratora wyrażone w piśmie z dnia 21 listopada 2013 roku (k. 74 – 78) ma charakter samodzielny, to wszelkie zarzuty, które podniósł w tym piśmie muszą zostać przy rozpoznawaniu apelacji przez Sąd Okręgowy uwzględnione. Wprawdzie art. 382 k.p.c. wskazuje, że sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego przed sądem pierwszej instancji a także w postępowaniu odwoławczym nie mniej jednak w niniejszej sprawie nie zachodzi obowiązek prowadzenia przez Sąd drugiej instancji postępowania dowodowego ponieważ Sąd pierwszej instancji zaniechał rozważenia podniesionego przez pozwanych zarzutu nieważności umowy sprzedaży nieruchomości mimo, że był on zgłaszany wprawdzie nie wprost, ale z twierdzeń stron wynikało, że wskazują na nieważność umowy przenoszącej własność spornej nieruchomości na rzecz powódki. Podkreślić trzeba, że chociaż w myśl art. 382 k.p.c. postępowanie apelacyjne ma charakter merytoryczny i w tym znaczeniu jest przedłużeniem postępowania przeprowadzonego przed sądem pierwszej instancji, jednakże z pola widzenia nie może schodzić wymóg zachowania instancyjności, o której stanowi art. 176 ust. 1 Konstytucji RP. Oznacza to, że sąd drugiej instancji nie może zastępować własnym orzeczeniem orzeczenia sądu pierwszej instancji, gdyż mogłoby to doprowadzać do sytuacji, w których sąd odwoławczy orzekałby jako jedna i ostateczna instancja (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 października 2012 roku, III AUa 1153/12, niepubl. SIP LEX nr 1223387). Skoro Sąd Rejonowy nie prowadził postępowania dowodowego w kierunku ustalenia czy podniesiony przez pozwanych zarzut nieważności umowy przenoszącej własność na powódkę był trafny, to w tej sytuacji konieczne stało się wydanie orzeczenia przewidzianego w art. 386 § 4 k.p.c., ponieważ ocena po raz pierwszy zgłoszonego przez pozwanych zarzutu nieważności umowy a także rozszerzenie postępowania dowodowego przez Sąd Okręgowy na ustalenie tej okoliczności, a następnie wydanie orzeczenia co do istoty sprawy, ograniczyłoby merytoryczne rozpoznanie sprawy do jednej instancji. Odnosząc się do zarzutu apelacji pozwanych, że Sąd Rejonowy naruszył art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. gdyż nie zawiesił postępowania do czasu rozstrzygnięcia sprawy o ustalenie między innymi nieważności umowy przenoszącej własność nieruchomości na powódkę toczącej się przed Sądem Okręgowym w Krakowie pod sygn. akt I C 11/13 stwierdzić trzeba, że zawieszenie postępowania na podstawie wskazanego przepisu może mieć miejsce wówczas, gdy rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Zależność ta musi być tego rodzaju, że orzeczenie, które ma zapaść w innym postępowaniu cywilnym, będzie prejudykatem, czyli podstawą rozstrzygnięcia sprawy, w której ma być zawieszona postępowanie. Przepis art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. znajduje zastosowanie, gdy wynik jednego postępowania cywilnego zależy od wyniku innego postępowania cywilnego, gdyż przedmiot postępowania prejudycjalnego stanowi element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sprawy w postępowaniu cywilnym. Oznacza to, że nie jest możliwe rozstrzygnięcie sprawy w toczącym się postępowaniu cywilnym bez wcześniejszego rozstrzygnięcia kwestii prejudycjalnych (por. postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 5 września 2012 roku, II AUz 71/12, niepubl. SIP LEX nr 1216392). W tej konkretnej sprawie taka zależność między sprawą niniejszą a postępowaniem prowadzonym pod sygn. akt I C 11/13 nie zachodzi, gdyż Sąd Rejonowy rozstrzygając tę sprawę może samodzielnie badać - jako przesłankę rozstrzygnięcia - kwestie dotyczące ważności umowy przenoszącej własność nieruchomości na powódkę. Z tych przyczyn brak było również podstaw do zawieszenia postępowania apelacyjnego.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy przeprowadzi wszystkie zawnioskowane przez prokuratora dowody a także podda pod rozagę zgłoszony przez pozwanych zarzut nieważności czynności prawnej – umowy z dnia 18 października 2011 roku, na mocy której powódka nabyła własność przedmiotowej nieruchomości i dopiero wówczas, zależnie od wyniku postępowania dowodowego, wyda merytoryczne rozstrzygnięcie w sprawie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeknie Sąd Rejonowy w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji (art. 108 § 2 k.p.c.).

ref. SSR Ewa Ankiewicz