

**1. W ustroju Państwa Demokracji Ludowej, gdzie ochrona mienia społecznego jest jednym z naczelných obowiązków obywateli, nie można uznać za dopuszczalne i ważne postanowień umów, którymi powierza się ostateczne rozstrzygnięcie sporów o prawa majątkowe Skarbu Państwa uznaniu innych czynników, niż powołane do tego z mocy ustawy sądy lub inne instytucje.**

**2. Zapis na sąd polubowny, którego błędne rozstrzygnięcie o żądaniach stron może być w drodze skargi o uchylenie wyroku sądu polubownego uchylone tylko wtenczas, jeżeli rozstrzygnięcie jest niezrozumiałe, zawiera sprzeczności, przekracza granice zapisu albo treścią swą ubliża praworządności lub zasadom współżycia społecznego w Państwie Demokracji Ludowej (art. 510 § 1 pkt 4 k.p.c.), może spowodować uszczerbek mienia społecznego, jeżeli sąd polubowny wyda swe rozstrzygnięcie nie kierując się obowiązującym prawem w szczególności przepisami prawa materialnego. Tym samym poddanie takiego sporu pod rozstrzygnięcie sądu polubownego nie da się pogodzić z należytą ochroną mienia państwowego, do którego są powołane organy Państwa.**

### **Orzeczenie Sądu Najwyższego**

**z dnia 10/16 XII 1953 r.**

**II C 316/53**

Pełnomocnik Skarbu Państwa (Prezydium MRN w K.) w pozwie wniesionym przeciwko Annie M. domagał się ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego za pensjonat w K. w wysokości 1 026 zł 30 gr miesięcznie oraz zasądzenia powodowi od pozwanej kwoty 14 892 zł z odsetkami z tytułu czynszu dzierżawnego za czas od dnia 1 VIII 1950 r. do dnia 31 XII 1951 r. Żądanie to powód oparł na § IV umowy dzierżawy z dnia 22 IV 1948 r., w którym zastrzegł sobie możliwość podwyższenia tenuty dzierżawnej w miarę zmiany elementów gospodarczych, oraz na uchwale Rady Ministrów z dnia 21 VI 1950 r. (Monitor Polski nr A-77, poz. 889).

Pozwana Anna M. wnosząc o odrzucenie ewentualnie o oddalenie pozwu zarzuciła w pierwszym rzędzie, że stosownie do § IV umowy dzierżawnej rozstrzygnięcie sporu należy do sądu polubownego, poza tym podniosła zarzut, że powodowi brak wyłącznej legitymacji

czynnej do sporu, gdyż 3/8 części pensjonatu stanowią własność Rafała, Alicji i Blanki Ł., którym były O.U.L. przywrócił decyzją z dnia 29 IX 1950 r. posiadanie. Zarzuciła też pozwana bezzasadność powództwa, gdyż stosunki, na których oparto umowny czynsz w wysokości 5.000 zł w dawnej a 150 zł w obecnej walucie, nie uległy zmianie, zaś w latach 1948 i 1949 dzierżawiony pensjonat nie przyniósł żadnych dochodów a dawał pewne dochody dopiero w 1950 i 1951 r. w wysokości ustalonej przez władze skarbowe na 32 400 zł, tj. 2.700 zł miesięcznie, z czego odpada 45% na świadczenia publiczne. Zdaniem pozwanej uchwała Rady Ministrów z dnia 21 VI 1950 r. nie może mieć do stosunku prawnego stron zastosowania, powód nie może też żądać podwyższenia czynszu za czas przed 25 VII 1951 r., skoro dopiero w tym dniu zgłosił żądanie podwyżki, w każdym zaś razie przeciwstawia pozwana do potrącenia wzajemne roszczenia z tytułu nakładów i wydatków na remont przedmiotu dzierżawy.

W toku postępowania przystąpił do sporu po stronie powodowego Skarbu Państwa zgłaszając interwencję uboczną adwokat O. jako kurator i opiekun Alicji, Rafała i Blanki Ł., a Sąd Wojewódzki stwierdziwszy, że faktycznymi użytkownikami pensjonatu obok pozwanej Anny M. były jej dzieci Henryk M. i Zofia J., wezwał ich z powołaniem się na art. 220 § 2 k.p.c. do wzięcia udziału w procesie w charakterze strony pozwanej obok ich matki.

W postanowieniu z dnia 16 I 1952 r. uzasadnionym w późniejszym wyroku i nie doręczonym pełnomocnikom stron, Sąd Wojewódzki nie uwzględnił zarzutu strony pozwanej, że rozstrzygnięcie sprawy należy do sądu polubownego, a wyrokiem z dnia 29 VIII 1952 r. Sąd ustalił wysokość czynszu za pensjonat na 1 025 zł miesięcznie i to w 5/8 częściach na rzecz Skarbu Państwa, a w 3/8 częściach na rzecz interwenientów ubocznych, zasądził od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa 9.297 zł a na rzecz interwenientów ubocznych 5.587 zł z odsetkami, a „oddalił interwenientów ubocznych z pozostałą resztą żądania pozwu”.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Wojewódzki przytoczył jako powód nieuwzględnienia zarzutów, iż rozstrzygnięcie sprawy należy do sądu polubownego, przepisy prawne, które zdaniem Sądu Wojewódzkiego w sposób oczywisty i nie nasuwający wątpliwości wskazują na to, że były O.U.L. mógł wykonywać w odniesieniu do majątku zabezpieczonego względnie oddanego w zarząd jedynie czynności nie przekraczające zakresu zwykłego zarządu, i że O.U.L. miał uprawnienia tylko w granicach pełnomocnictwa ogólnego, określonego w dawniejszych art. 95 k.z. a obecnym art. 83 przep. og. pr. cyw., zatem umowa o oddanie sporu co do wysokości czynszu dzierżawnego pod rozstrzygnięcie sądu polubownego jest pozbawiona mocy prawnej i zapis na ten sąd musi być uznany za

nieważny. O ile chodzi o meritum sprawy, Sąd Wojewódzki uznał, że oparcie żądania co do ustalenia wysokości czynszu na uchwale Rady Ministrów z dnia 21 VI 1950 r. jest słuszne i odpowiada obowiązującym przepisom, a ustalona w wyroku wysokość czynszu odpowiada ustalonym normom i nie jest wygórowana, gdyż nie uwzględnia się powierzchni korytarzy, a przeciętny dochód tylko z 15 pokoiów dwuosobowych wyniósł około 12 000 zł a w sezonie około 36 000 zł. Skoro cytowana uchwała Rady Ministrów obowiązuje od dnia 1 VIII 1950 r. żądanie podwyżki czynszu dopiero w lipcu 1952 r. nie może mieć, zdaniem Sądu Wojewódzkiego, ujemnych skutków dla powodów, o ile chodzi o czynsz za czas poprzedni, poza kwestią odsetek. Przedstawionych do potrącenia bez bliższego oznaczenia kosztów remontu Sąd Wojewódzki nie uwzględnił, skoro pozwani nie zastosowali się do warunków § V umowy nie przedkładając władzom likwidacyjnym rachunków a nawet nie zgłaszając remontów, tym bardziej że chodziło o remonty drobne i pozwana Anna M. w umowie stwierdziła, że przedmiot dzierżawy obejmuje w stanie zdatnym do użytkowania.

Wreszcie Sąd Wojewódzki uznał „ze względów technicznych za słuszne oznaczyć od razu bezsporny udział interwenientów, którzy są współwłaścicielami 3/8 części omawianej nieruchomości, a których udział formalnie nie został im wydany mimo odpowiedniej decyzji O.U.L. i którzy faktycznie już go użytkują”.

Powyższy wyrok zaskarżył w drodze rewizji pełnomocnik Anny M. i wymienionych w zaskarżonym wyroku jako pozwanych jej dzieci Henryka M. i Zofii J. w imieniu wszystkich tych osób, przy czym zarzuca: 1) nieważność postępowania z uwagi na istniejący w umowie stron zapis na sąd polubowny, jak i z tej przyczyny, że kurator i opiekun interwenientów ubocznych nie wykazał swego upoważnienia do prowadzenia sprawy, 2) naruszenie art. 3 k.p.c. oraz art. 66-75 k.p.c., 3) bezpodstawnie dokonane z naruszeniem art. 220 k.p.c. wezwanie Henryka M i Zofii J. do wzięcia udziału w sprawie obok pozwanej Anny M., 4) sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, o ile chodzi o zdatność pensjonatu w chwili zawarcia umowy dzierżawy do użytku, dochodowość tego pensjonatu i przeprowadzone w nim remonty jak i ich wartość, tudzież możliwość potrącenia wartości tych remontów z pretensji powoda, 5) naruszenie art. 35 i 402 k.z.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnie Sąd Wojewódzki nie uwzględnił zarzutu strony pozwanej, że sprawa nie ulega rozpoznaniu przez sąd z powodu zapisu na sąd polubowny. **W ustroju Państwa Demokracji Ludowej, gdzie ochrona mienia społecznego jest jednym z naczelnych**

**obowiązków obywateli, nie można uznać za dopuszczalne i ważne postanowień umów, którymi powierza się ostateczne rozstrzygnięcie sporów o prawa majątkowe Skarbu Państwa uznaniu innych czynników, niż powołane do tego z mocy ustawy sądy lub inne instytucje.**

**Zapis na sąd polubowny, którego błędne rozstrzygnięcie o żądaniach stron może być w drodze skargi o uchylenie wyroku sądu polubownego uchylone tylko wtenczas, jeżeli rozstrzygnięcie jest niezrozumiałe, zawiera sprzeczności, przekracza granice zapisu albo treścią swą ubliża praworządności lub zasadom współżycia społecznego w Państwie Demokracji Ludowej (art. 510 § 1 pkt 4 k.p.c.), może spowodować uszczerbek mienia społecznego, jeżeli sąd polubowny wyda swe rozstrzygnięcie nie kierując się obowiązującym prawem w szczególności przepisami prawa materialnego. Tym samym poddanie takiego sporu pod rozstrzygnięcie sądu polubownego nie da się pogodzić z należyłą ochroną mienia państwowego, do którego są powołane organy Państwa.**

Nie jest też usprawiedliwiony zarzut rewizji, że kurator i opiekun interwenientów ubocznych nie wykazał upoważnienia swego do prowadzenia sprawy. Upoważnienie to wynikało z samego faktu, że jako opiekun względnie kurator był on ich przedstawicielem ustawowym.

Nie zachodzi też wbrew wywodom rewizji obraza art. 3 k.p.c., o ile Sąd Wojewódzki ustalił obowiązek strony pozwanej do płacenia czynszu dzierżawnego za pensjonat w określonej wysokości. Mimo bowiem żądania zapłaty czynszu powodowy Skarb Państwa miał interes prawny w ustaleniu jego wysokości, gdyż prawomocne zasądzenie Skarbowi Państwa czynszu w ustalonej przez sąd wysokości za pewien okres czasu nie miałoby powagi rzeczy osądzonej, o ile chodzi o wysokość czynszu, przy ewentualnym dochodzeniu czynszu za dalsze okresy (art. 367 k.p.c.).

Zarzut sprzeczności ustaleń Sądu Wojewódzkiego z zebraniem z sprawie materiałem również nie jest uzasadniony. Okoliczność, czy w chwili zawarcia umowy dzierżawnej pensjonat nadawał się do użycia, jest obojętna dla wyniku sprawy, o ile chodzi o wysokość czynszu dzierżawnego, skoro chodzi o czynsz dzierżawny nie za czas od początku obowiązywania umowy (1 V 1948 r.), lecz za okres późniejszy od dnia 4 VIII 1950 r. począwszy. Tak samo bez znaczenia byłoby ustalenie rzeczywistej dochodowości dzierżawionego pensjonatu, miarodajnym bowiem dla oceny, jaki czynsz należy uznać za

odpowiedni, jest stwierdzenie obiektywnej dochodowości, jaką w normalnych warunkach powinien dawać tego rodzaju pensjonat. Kwestia zaś bezbłędności ustalenia, jakich remontów dokonała strona pozwana w pensjonacie i jak wysokie były poczynione w tym celu nakłady, nie mogła mieć wpływu na wynik sprawy z uwagi na § V umowy dzierżawy. W myśl tego postanowienia sumy pieniężne zużyte na wykonanie przez dzierżawcę pewnych inwestycji ulegałyby zamortyzowaniu przez potrącenie 50% z czynszów miesięcznych, po komisyjnym ustaleniu konieczności i celowości tych inwestycji oraz ustaleniu sum tych nakładów wedle przedłożonych dowodów. Ustalenie Sądu Wojewódzkiego, że pozwani nie zgłaszali organom likwidacyjnym wykonanych robót i nie przedłożyli rachunków, jest zgodne z zebraniem w sprawie materiałem.

Co się tyczy zarzutu naruszenia przez Sąd Wojewódzki art. 55 i 402 k.p.c. przez to, że wbrew postanowieniom umowy dzierżawnej Sąd ustalił wysokość czynszu w oparciu o uchwałę Rady Ministrów z dnia 21 VI 1950 r., i to także za okres przed zgłoszeniem przez powoda żądania co do podwyżki czynszu, to zarzut ten jest tylko częściowo usprawiedliwiony. Aczkolwiek ta uchwała Rady Ministrów dotyczy stosunków najmu między jednostkami uspołecznionymi, mogła ona służyć Sądowi Wojewódzkiemu w znacznej mierze do oparcia na niej swego przekonania o słuszności wysokości ustalonego czynszu, ponieważ sumy ustalone w tej uchwale niewątpliwie są wynikiem dokładnego zanalizowania stosunków ekonomicznych i mieszkaniowych, i zmian, jakie do chwili powzięcia tej uchwały w tych stosunkach zaszły. Do żądania zaś podwyżki czynszu uprawniało powoda brzmienie § IV umowy dzierżawy, według którego strony na wypadek zmiany elementów stanowiących podstawę ustalonego w umowie czynszu zastrzegają sobie zmianę wysokości czynszu przez cały czas umowy. Jednakże kierowanie się Sądu Wojewódzkiego wskaźnikami wspomnianej uchwały Rady Ministrów obowiązującej dla stosunków między jednostkami uspołecznionymi nie zwalniało Sądu Wojewódzkiego od obowiązku wyjaśnienia i ustalenia, czy w konkretnym wypadku, ze względu na właściwości przedmiotu dzierżawy, odchylenie od norm ustalonych w uchwale Rady Ministrów nie jest uzasadnione.

Nie można też odmówić słuszności zarzutowi rewizji, że Sąd Wojewódzki naruszył przepisy o interwencji ubocznej (art. 67 – 73 k.p.c.) zasądzając część czynszu na rzecz interwenientów ubocznych. Ani z istoty spornego stosunku, ani z przepisu ustawy wyrok w niniejszej sprawie nie miał odnieść skutku prawnego w stosunku między interwenientami ubocznymi a pozwanym, a tylko w tym wypadku do stanowiska interwenientów ubocznych w procesie miałyby odpowiednie zastosowanie przepisy o spółuczestnictwie jednolitym (art. 72

k.p.c.). W żadnym więc razie nie wolno było Sądowi Wojewódzkiemu nawet „ze względów technicznych” zasądzić częściowo powództwa na rzecz interwenientów ubocznych, nie będących stroną i nie mogących być traktowanymi jako strona. Również zasądzenie na rzecz interwenientów ubocznych części kosztów sporu nie miało uzasadnienia, gdyż art. 108 k.p.c. zezwala na to tylko w stosunku do takiego interwenienta, do którego stosuje się przepisy o spółuczestnictwie jednolitym.

Zasadny jest wreszcie zarzut rewizji, że Sąd Wojewódzki z naruszeniem art. 220 § 2 k.p.c. wezwał Henryka M. i Zofię J. do wzięcia udziału w sprawie. W przytoczonym w rewizji orzeczeniu z dnia 30 I 1952 roku C 1619/51 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że powyższy przepis dotyczy jedynie przypadków spółuczestnictwa koniecznego, w którym bierną legitymację do sporu posiada nie którykolwiek z zainteresowanych w zaprzeczeniu żądaniom pozwu, ale wszyscy zainteresowani łącznie.

Tego rodzaju przypadek w sprawie nie zachodzi, skoro jedynie pozwana Anna M. była kontrahentem Skarbu Państwa w umowie dzierżawy, na której jest oparte powództwo, i jej bierna legitymacja do sporu bez równoczesnego pozwania jej dzieci była niewątpliwa, tym więcej, iż ewentualne roszczenie do wymienionych dzieci Anny M. mógłby Skarb Państwa wywodzić tylko z innej podstawy prawnej, niż z umowy dzierżawnej zawartej z Anną M.

Z powyższych zasad należało zaskarżony wyrok w częściach orzekających o stosunkach prawnych między stroną pozwaną a interwenientami ubocznymi oraz między powodem a Henrykiem M. i Zofią J. uchylić, skoro rozstrzygnięcie o stosunkach prawnych między tymi osobami w ogóle nie mogło mieć miejsca w niniejszym procesie.

Również uchyleniu, i to przy równoczesnym przekazaniu sprawy w tym zakresie Sądowi Wojewódzkiemu do ponownego rozpoznania, ulega zaskarżony wyrok w części odnoszącej się do zasądzenia czynszu od pozwanej Anny M. na rzecz Skarbu Państwa. Częściowa bowiem zasadność zarzutu rewizji co do oparcia ustaleń Sądu Wojewódzkiego w przedmiocie wysokości czynszu wyłącznie na uchwale Rady Ministrów z dnia 21 VI 1950 r. czyni, jak wyżej powiedziano, konieczność wyjaśnienia, czy konkretne warunki dzierżawionego przez nią pensjonatu nie uzasadniają odchylenia od norm przyjętych w powyższej uchwale.

Źródło: PiP 1956 nr 5-6 s. 979