



Sygn. akt V CSK 387/09

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z powództwa W. Ł.

przeciwko G. S.

o unieważnienie umowy i eksmisję,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 maja 2010 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w C.

z dnia 29 grudnia 2008 r.,

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w C. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powódka W. Ł. wniosła o unieważnienie umowy zamiany mieszkań zawartej w dniu 16 marca 2006 r. z pozwanym G. S., mocą której dokonała zamiany swojego mieszkania nr [...], położonego w C. przy ul. O.[...], do którego przysługiwało jej prawo spółdzielcze typu lokatorskiego, na lokal położony przy ul. K. [...] m.[...], który był przedmiotem najmu przez pozwanego. Twierdziła, że pozwany, wykorzystując jej brak doświadczenia w tych sprawach, wprowadził ją w błąd zarówno co do warunków zamiany, jak i stanu technicznego zajmowanego lokalu, a w dodatku nie dopłacił części umówionej należności w wysokości 9000 zł.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w C. rozpoznawał sprawę dwukrotnie, za każdym razem oddalając powództwo. W drugim wyroku, z dnia 26 czerwca 2008 r. przyjął, że w sprawie nie ma przesłanek do uznania czynności prawnej za nieważną z przyczyny wady oświadczenia woli powódki. Umowa zamiany została dokonana we właściwej formie; nie można też jej uznać za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego.

Na skutek apelacji powódki od tego orzeczenia Sąd Okręgowy w C. wyrokiem z dnia 29 grudnia 2008 r. zmienił je i unieważnił umowę zamiany mieszkań zawartą przez strony. Postanowieniem z tej samej daty sprostował oczywistą pomyłkę w swoim wyroku w ten sposób, że uchylił zawarte w orzeczeniu Sądu I – ej Instancji rozstrzygnięcie obciążające kosztami procesu powódkę. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że Sąd Rejonowy nie wykonał w pełni jego zaleceń zawartych w pierwszym wyroku uchylającym rozstrzygnięcie tego Sądu co do konieczności przeanalizowania roszczenia powódki z punktu widzenia także innych, poza wadami oświadczenia woli, podstaw jego nieważności. Sąd Okręgowy uzupełnił postępowanie dowodowe w tym kierunku i w rezultacie doszedł do przekonania, że umowa powinna zostać unieważniona, gdyż została zawarta w warunkach wyzysku powódki przez pozwanego. Za taką oceną, zdaniem Sądu, przemawia rażąca dysproporcja świadczeń obu stron (pozwany przekazywał powódce tylko prawo najmu do mieszkania za dopłatą jedynie 18.000 zł, przy czym nie uiszczył połowy tej należności, jednocześnie przejmując cały wkład powódki do spółdzielni mieszkaniowej) oraz niemoralne zachowanie pozwanego, wykorzystującego brak doświadczenia powódki w kwestii zamiany mieszkań. Są to

przesłanki uzasadniające przyjęcie konstrukcji wyzysku z art. 388 k.c., a tym samym uwzględnienie roszczenia o unieważnienie umowy zamiany.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżył pozwany skargą kasacyjną. Zarzucił naruszenie art. 388 k.c., kwestionując samą zasadę, iż doszło do wyzysku powódki przez pozwanego, a w razie podtrzymania tej kwalifikacji prawnej, zarzucił bezpodstawne pominięcie próby przywrócenia ekwiwalentności świadczeń stron, która – zgodnie z tym przepisem – ma priorytetowe znaczenie przy stosowaniu instytucji wyzysku.

W podstawie procesowej skargi powołał mające wpływ na wynik sprawy naruszenie art. 378 § k.p.c. w zw. z art. 321 § k.p.c., art. 233 §1 w zw. z art.382 k.p.c. oraz art. 350 §1 k.p.c.

Na tych podstawach wniósł o jego uchylenie i oddalenie powództwa, ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie ulega wątpliwości, że dopuszczenie się działania w warunkach wyzysku jest zawsze postępowaniem sprzecznym z zasadami współżycia społecznego. W tym sensie zakresy art. 388 i art. 58 § 2 k.c. mogą się krzyżować, zwłaszcza wówczas, gdy zastrzeżenie świadczenia rażąco niewspółmiernego w stosunku do własnego jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, przez co przekracza granice swobody umów, a tym samym narusza także art. 353¹ k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2005 r., IV CK 444/04, niepubl.). Jeżeli zatem w pierwszym wyroku, uchylającym orzeczenie Sądu Rejonowego do ponownego rozpoznania, Sąd Okręgowy wskazał na konieczność rozpoznania sprawy nie tylko pod kątem wad oświadczenia woli powódki, ale - w związku z treścią jej roszczenia o stwierdzenie nieważności umowy - także pod kątem zgodności tego oświadczenia z zasadami współżycia społecznego, to tym samym w zaleceniu tym mieściła się konieczność zbadania roszczenia zarówno w aspekcie art. 58 § 2 k.c., jak i płaszczyźnie instytucji wyzysku z art. 388 k.c., mimo że sama powódka wprost na tę instytucję prawną się nie powoływała. Wbrew zastrzeżeniom pozwanego trzeba bowiem uznać, że takie rozumienie kognicji sądu było prawidłowe, jako odpowiadające zasadzie *da nihil factum, tabo tibi ius*, a tym

samym nie można podzielić zarzutów procesowych skargi kasacyjnej o wyjściu i orzekaniu przez sąd ponad żądanie powódki (zarzut uchybienia art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c.). Nie może też być uwzględniony zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c., jako że kwestionowanie w skardze kasacyjnej prawidłowości oceny dowodów i ustaleń faktycznych jest niedopuszczalne (art. 393³ § 3 k.p.c.).

Trafny jest natomiast zarzut naruszenia art. 388 k.c. W wyroku z dnia 8 października 2009 r., II CSK 160/09, niepubl., Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis ten przewiduje odpowiednią kolejność (sekwencję) zgłaszania roszczeń przez wyzyskiwanego przeciwko wyzyskującemu. Zgodnie z jego treścią, roszczenie powoda unieważnienia umowy może wchodzić w rachubę dopiero wtedy, kiedy jego żądanie zwiększenia świadczenia wzajemnego lub zmniejszenia świadczenia własnego (tzw. świadczenia wyrównawcze) „byłyby nadmiernie utrudnione”. W związku z tym, przy założeniu istnienia przesłanek wyzysku z art. 388 § 1 k.c., w pierwszej kolejności powód powinien zgłosić roszczenie o charakterze wyrównawczym, któremu ustawodawca nadaje wyraźny priorytet, gdyż możliwość zgłoszenia żądania unieważnienia umowy otwiera się dopiero po wykazaniu, że żądania wyrównawcze są nadmiernie utrudnione (niekoniernie niemożliwe do spełnienia).

Sąd Okręgowy pominął tę zasadę stopniowości roszczeń, przyjętą w konstrukcji instytucji wyzysku z art. 388 § 1 k.c., zmierzającą w pierwszym rzędzie do merytorycznego skorygowania roszczeń wzajemnych przez doprowadzenie do określonego poziomu ich ekwiwalentności, co sprawia, że nie da się odeprzeć zarzutu kasacyjnego naruszenia tego przepisu. Trafność tego zarzutu przesądza o zasadności skargi kasacyjnej (art. 398¹⁴ w zw. z art. 108 § 2 k.p.c.).

Uchylenie skarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sprawia, że bezprzedmiotowym staje się ustosunkowywanie się do zarzutu skargi naruszenia art. 350 k.p.c. dotyczącego niedopuszczalnego sprostowania przez Sąd Okręgowy rozstrzygnięcia o kosztach zawartego w tymże wyroku. Sąd ten będzie bowiem zobowiązany ponownie orzekać o kosztach

procesu, jako o roszczeniu akcesoryjnym do żądania głównego i dzielącym zasadę rozstrzygnięcia sprawy.