

Sygn. akt II CKN 599/98

W Y R O K
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 1999 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - H. Wrzeszcz (spraw.)

Sędziowie SN - F. Barczewska

SN – T. Domińczyk

Protokolant: P. Malczewski

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 1999 r.
na rozprawie sprawy z powództwa B. J.
przeciwko Z. G., H. J. i A. K.
o zapłatę
na skutek kasacji powódki
od wyroku Sądu Wojewódzkiego w S.
z dnia 6 listopada 1997 r., sygn. akt I Ca [...]

**oddala kasację i zasądza od powódki na rzecz pozwanych 750 zł
(siedemset pięćdziesiąt) kosztów postępowania kasacyjnego.**

U Z A S A D N I E N I E

Powódka domagała się zasądzenia od pozwanych solidarnie 9 980 zł odszkodowania za szkodę powstałą na skutek nie zawarcia umowy przyrzeczonej z winy pozwanych.

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa zarzucając, że umowa nie została zawarta z wyłącznej winy powódki.

Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z 9 maja 1997 r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Z motywów rozstrzygnięcia wynika, że sąd I instancji oceniając umowę przedwstępną zawartą przez Z. G. i B. J. 29.IV.1994 r., zmienioną aneksem z dnia 16.VIII.1994 r. uznał, iż zawarte w niej elementy przyrzeczonej czynności prawnej wskazują na to, że wolą stron było zawarcie umowy sprzedaży przez pozwane B. J. nieruchomości w S. za cenę, którą nabywczyni miała zapłacić w postaci mieszkania w bloku o powierzchni nie większej niż 38 m² i odpowiedniej sumy w gotówce, która nie została w umowie przedwstępnej określona. Brak ściśle ustalonej ceny (wysokość sumy w gotówce miała być określona dopiero w dniu sporządzenia umowy przyrzeczonej) powoduje – zdaniem Sądu Rejonowego – nieważność umowy przedwstępnej, gdyż cena jako element istotny przyrzeczonej umowy sprzedaży stanowi konieczną przesłankę ważności umowy przedwstępnej (art. 389 kc). W konsekwencji powódce nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze na podstawie art. 390 § 1 kc za szkodę powstałą na skutek nieprzystąpienia przez pozwane do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Wojewódzki oddalił apelację powódki od rozstrzygnięcia w przedmiocie żądania zasądzenia odszkodowania w trybie art. 390 § 1 kc, natomiast uwzględnił ją w zakresie kwestionującym zasadność oddalenia powództwa o odszkodowanie za szkodę, która powstała z innych przyczyn

niż niezawarcie umowy przyrzeczonej i w tej części przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Sąd odwoławczy uznał, że niesłuszny jest zarzut, podniesiony przez powódkę dopiero w apelacji, iż przyrzeczona przez strony czynność prawna nie jest umową sprzedaży, a zamiany. Zwrócił uwagę na to, że – wbrew stanowisku apelującej – wskazane przez nią sformułowania, zawarte w umowie przedwstępnej (§ 3 umowy), nie mogą przesądzać o charakterze umowy przyrzeczonej, której strony nie nazwały, gdyż zgodnie z art. 65 § 2 kc przy wykładni umów należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Powołując się na wskazane w uzasadnieniu dowody Sąd wykazał, iż bezpodstawna jest próba podważenia zarówno kwalifikacji prawnej umowy przyrzeczonej jak i ustalenia, że strony nie uzgodniły wysokości ceny sprzedaży nieruchomości. Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, iż z powodu nieważności umowy przedwstępnej B. J. nie przysługuje odszkodowanie za szkody, które poniosła na skutek niezawarcia umowy przyrzeczonej i w tym zakresie apelację oddalił.

W kasacji od tej części wyroku, opartej na obu podstawach z art. 393¹ kpc, pełnomocnik powódki, zarzucił naruszenie art. 603 i 389 kc przez błędną ich interpretację i art. 390 § 1 kc przez niezastosowanie tego przepisu oraz obrazę przepisów postępowania, a mianowicie art. 378 § 2 kpc, 233 § 1 kpc i 385 kpc. Powołując się na te podstawy wniósł o uchylenie wyroków sądów obu instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozważenia wymagają zarzuty podniesione w ramach drugiej podstawy kasacyjnej (art. 393¹ pkt 2 kpc), ponieważ zarzut naruszenia prawa materialnego może być oceniony tylko na tle prawidłowo ustalonego stanu faktycznego.

Autor kasacji naruszenia art. 233 § 1 kpc dopatrył się w tym, że Sąd Wojewódzki nie odnosząc się – jego zdaniem – w pełnym zakresie do podniesionego

w apelacji zarzutu sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, naruszył dyrektywę wszechstronnego rozważenia materiału sprawy.

Zarzut jest chybiony. Wbrew przekonaniu wyrażonemu w kasacji sąd odwoławczy wnikliwie zbadał prawidłowość oceny dowodów dokonaną przez sąd I instancji i wykazał, że ustalenia faktyczne w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy nie są sprzeczne z materiałem zebrany w sprawie. Dotyczy to przede wszystkim ustalenia, czy dopłata pieniężna do mieszkania zaoferowanego pozwanej została ostatecznie ustalona w umowie przedwstępnej. Negatywnego stanowiska w tej kwestii sądów obu instancji nie podważają argumenty podniesione w kasacji. Mają one charakter polemiczny a ich wadą jest nie tylko to, że nie wynika z nich, aby – w świetle dyrektyw płynących z art. 233 § 1 kpc – ocena dowodów została dokonana rażąco wadliwie lub w sposób oczywiście błędny, ale również pominięcie wyeksponowanego przez Sąd fakt, że przyjęcie wersji bronionej przez powódkę oznaczałoby rażąco nieekwiwalentność świadczeń, gdyż przedmiot świadczenia zaoferowany przez B. J. odpowiada 1/3 wartości nieruchomości, o którą ona zabiegała.

Również chybiony jest zarzut naruszenia art. 378 § 2 i 385 kpc, które – zdaniem skarżącej – polega na tym, że sąd odwoławczy mimo nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd Rejonowy, nie uchylił jego orzeczenia, a oddalił apelację.

Nierozpoznanie istoty sprawy oznacza zaniechanie przez Sąd I instancji zbadania materialnej podstawy żądania pozwu (por. orzeczenie SN z 23 września 1998 r. II CKN 897/97, OSNC 1999, z.1, poz. 22; orzeczenie SN z 16 lipca 1998 r. I CKN 804/97; orzeczenie SN z 16 kwietnia 1999, II CKN 277/98 nie publ.).

Nie ulega wątpliwości, że taka sytuacja nie ma miejsca w rozpoznawanej sprawie. Okoliczność zaś, że Sąd orzekł o żądaniu strony w sposób nie odpowiadający jej oczekiwaniom, wbrew stanowisku autora kasacji, nie uzasadnia zarzutu nierozpoznania istoty sprawy.

Zarzuty podniesione w ramach podstawy kasacyjnej z art. 393¹ pkt 2 kpc okazały się więc nieuzasadnione. Oznacza to, że podstawą oceny zarzutu naruszenia prawa materialnego stanowią ustalenia faktyczne zaskarżonego wyroku.

W świetle tych ustaleń nie budzi zaś wątpliwości stanowisko Sądu co do charakteru prawnego umowy przyrzeczonej, a mianowicie, że strony zmierzały do zawarcia umowy sprzedaży, a nie zamiany, co niweczy zarzut naruszenia art. 603 kc.

Dokonane w sprawie ustalenia faktyczne dały także Sądowi podstawę do uznania, że umowa przedwstępna jest nieważna, gdyż nie spełniała wszystkich wymogów z art. 389 kpc, a mianowicie zachodzi, trafnie stwierdzony przez Sąd, brak oznaczenia ceny jako istotnego elementu umowy przyrzeczonej.

W rezultacie również zarzut naruszenia art. 390 § 1 kc podlegający na niezastosowaniu tego przepisu należało uznać za bezpodstawny.

Z tych względów i na podstawie art. 393¹² a w zakresie kosztów kasacyjnych – art. 98 kpc w związku z art. 393¹⁸ i 391 kpc Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji wyroku.