



Sygn. akt II CSK 336/07

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Helena Ciepla (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Henryk Pietrkowski

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa Centrum Zaopatrzenia Medycznego i Weterynaryjnego "C.(...)" -
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

przeciwko Skarbowi Państwa - Ministrowi Skarbu Państwa

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 marca 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 29 grudnia 2006 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 29 grudnia 2006 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w P. i oddalił powództwo o zapłatę kwoty 888.876,30 zł z tytułu odszkodowania, opierając rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej miasta P. – Urzędu Spraw Wewnętrznych z dnia 19 marca 1960 r., utrzymanym w mocy decyzją Komisji Odwoławczej z dnia 16 grudnia 1961 r., orzeczono o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa części nieruchomości położonej w P. przy ul. D. o pow. 2.365m², zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), stanowiącej własność M. M., M. M. i S. M.

Spadkobiercy wywłaszczonych właścicieli W. L., R. M., M. M. i W. M. w dniu 3 listopada 1962 r. wystąpili o stwierdzenie nieważności tego orzeczenia z powodu rażącego naruszenia prawa.

Decyzją Wojewody X. z dnia 10 sierpnia 1994 r. uwłaszczono Okręgowe Przedsiębiorstwo Weterynaryjno - Zootechniczne „C.(...)” w P. prawem użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wraz z nieodpłatnym prawem własności budynku i innych urządzeń trwale z gruntem związanych.

W dniu 29 września 1997 r. strony zawarły umowę, na mocy której oddano powodowemu Centrum do odpłatnego korzystania mienie sprywatyzowanego wymienionego „C.(...)” obejmujące prawo wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa, położonego w P. przy ul. D., stanowiącego działki nr (...) i (...) o łącznym obszarze 0.1988 ha wraz z prawem własności budynku biurowo-magazynowego o pow. 2.515,2 m².

Zgodnie z postanowieniem § 14 umowy, zapłata przez powodowe Centrum należności określonych w umowie w kwocie 1.113.650.28 zł skutkowałą powstaniem zobowiązania Skarbu Państwa do przeniesienia na jego rzecz własności nieruchomości oddanej do odpłatnego korzystania oraz przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. W wykonaniu tego zobowiązania strony w dniu 30 marca 2000 r. zawarły umowę, na mocy której Skarb Państwa – Minister Skarbu przeniósł na powodowe Centrum własność przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c., w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu przy ul. D. w P.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Decyzją z dnia 17 grudnia 1997 r. stwierdził nieważność decyzji Komisji Odwoławczej z dnia 19 marca 1960 r. W wyniku ponownego rozpatrzenia odwołania od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej, Wojewoda Wielkopolski decyzją z dnia 7 czerwca 2001 r. uchylił je i postępowanie przed organem I instancji umorzył.

Decyzją z dnia 5 kwietnia 2002 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Wojewody o uwłaszczeniu „C.(...)”.

Spadkobiercy wywłaszczonych zostali w dniu 27 lutego 2002 r. wpisani do księgi wieczystej Kw.35822 jako współwłaściciele w miejsce Skarbu Państwa.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w P. z dnia 15 grudnia 2003 r. w sprawie I C (...) w uwzględnieniu powództwa powodowego Centrum przeciwko właścicielom nieruchomości, opartego na podstawie art. 231 k.c., powodowe Centrum nabyło prawo własności gruntu składającego się z działek nr (...)/4 i (...)/2 o pow.1.779m² za kwotę 845.025 zł.

Sąd Apelacyjny przyjmując za własny tak ustalony stan faktyczny, nie podzielił dokonanej przez Sąd Okręgowy wykładni postanowienia § 5 umowy z dnia 30 marca 2000 r. przyjmującej, że zwrot „Skarb Państwa nie ponosi odpowiedzialności za wady tkwiące w przedmiocie umowy” dotyczy wad fizycznych, zatem nie wyłączał odpowiedzialności Skarbu Państwa za wady prawne nieruchomości. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie zasługuje też na aprobatę pogląd Sądu Okręgowego, że wady prawnej w dacie podpisywania umowy nie stanowiło roszczenie spadkobierców wywłaszczonych właścicieli oraz, że Skarb Państwa dopiero od chwili wpisania spadkobierców do księgi wieczystej, co nastąpiło już po zawarciu umowy, mógł się powoływać na rękojmię wiary publicznej ksiąg. W konsekwencji Sąd Apelacyjny nie podzielił oceny jurydycznej Sądu Okręgowego, że pozwany na podstawie art. 471 k.c. jest zobowiązany do naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania zobowiązania, w wysokości kwoty uiszczonej właścicielom na podstawie wyroku z dnia 15 grudnia 2003 r. wraz z kosztami sporu.

Powód w skardze kasacyjnej zarzucił naruszenie:

- „art. 65 § 1 i 2 k.c. w związku z § 5 umowy z dnia 30 marca 2000 r. przez dokonanie błędnej wykładni oświadczenia woli stron w wyniku nienależytego zastosowania norm interpretacyjnych wskazanych w art. 65 k.c. oraz przyjęcia wykładni językowej zapisów w/w umów prywatyzacyjnych i pominięcia istotnych w sprawie niniejszej pozostałych reguł interpretacyjnych nakazujących uwzględnienie racjonalnej woli stron i w konsekwencji przyjęcie, że zamiarem stron było wyłączenie odpowiedzialności pozwanego za wady prawne przedmiotu umowy”,

- prawa materialnego w postaci art. 471 k.c. polegające na jego niezastosowaniu mimo istniejących ku temu przesłanek i uznanie, że pozwany należycie wykonał ciążące na nim obowiązki wynikające z umów prywatyzacyjnych z dnia 29 września 1997 r. i 30 marca 2000 r. oraz że nie ponosi on odpowiedzialności z art. 471 k.c. i to nawet w przypadku przyjęcia nienależytego wykonania zobowiązania, bowiem niewykonanie to

jest następstwem okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialności, tudzież przyjęcie, że powód nie poniósł szkody w wyniku działania pozwanego;

- art. 361 k.c. przez jego niezastosowanie mimo istniejących ku temu przesłanek przez przyjęcie, że pomiędzy szkodą a działaniem pozwanego brak jest adekwatnego związku przyczynowego.

W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 888.876,30 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Problem, który wyczerpuje istotę rozpoznawanej sprawy, a zarazem stanowi podstawę zarzutów kasacyjnych, sprowadza się do dokonania wykładni § 5 umowy dnia 30 marca 2000 r. i oceny czy treść tego punktu mieściła się w granicach swobody umów zakreślonych art. 353¹ k.c. Rację ma skarżący, że w myśl art. 65 § 2 k.c. w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. To rozłożenie akcentów oznacza, że argumenty językowe (gramatyczne) mają znaczenie drugorzędne i ustępują argumentom odnoszącym się do woli stron, ich zamiaru i celu. Mimo to prawidłowa, pełna i wszechstronna wykładnia umowy, nie może pomijać treści zwerbalizowanej na piśmie, bowiem sformułowania i pojęcia, a także sama semantyka i struktura aktu umowy, są jednym z istotnych wykładników woli stron, pozwalają ją poznać i ocenić. Jest więc jasne, że wykładnia umowy nie może prowadzić do stwierdzeń w sposób sprzeczny z jej treścią. Istotnie, gramatyczne dyrektywy wykładni mają swój walor poznawczy, ale przede wszystkim wówczas, gdy treść kontraktu jest jednoznaczna, pozwalająca na odtworzenie woli kontrahentów według reguł znaczeniowych. Jeśli jednak tekst umowy jest niejasny, konieczne staje się usunięcie wątpliwości przy zastosowaniu obowiązujących zasad wykładni umowy według reguł przewidzianych w art. 65 § 2 k.c.

Sąd Apelacyjny dokonując analizy treści łączących strony umów, w tym § 3 ust. 5 umowy z dnia 29 września 1997 r., według którego odpowiedzialność wyłączają „wady ukryte przedmiotu umowy” i § 5 ust 2 umowy z 30 marca 2000 r. w zakresie treści „Skarb Państwa nie ponosi odpowiedzialności za „wady tkwiące w przedmiocie umowy” uznał, iż zamieszczenie tak sformułowanych okoliczności wyłączających odpowiedzialność było uwarunkowane niejasną sytuacją prawną nieruchomości, czego obydwie strony miały świadomość, bowiem uczestniczyły w postępowaniu administracyjnym, zmierzającym do wzruszenia decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości.

W ocenie tego Sądu zebrany materiał nie dawał podstawy do jednoznacznych konkluzji co do znaczenia jakie strony nadały zastrzeżeniu w § 5 ust.2 umowy z 30 marca 2000 r., jednakże kierując się dyrektywami wykładni językowej stwierdził, że „sens tego oświadczenia jest jasny i sprowadza się do przyjęcia, iż wyłączenie odpowiedzialności Skarbu Państwa dotyczyło wszelkich wad fizycznych i prawnych, jawnych i ukrytych, istotnych i nieistotnych i było szersze niż w umowie z 1997 r.”. W konsekwencji uznał, że skoro nienależyte wykonanie zobowiązania, powódka wiązała z faktem, iż grunt przekazany jej w użytkowanie wieczyste w istocie stanowił własność osób trzecich i ostatecznie nie wszedł do jej majątku, to w świetle umowy była to okoliczność, za którą Skarb Państwa nie ponosi odpowiedzialności. Zdaniem Sądu Apelacyjnego eliminuje to całkowicie, jeżeli w ogóle istniał, związek przyczynowy między wadą prawną nieruchomości, a szkodą. Można jedynie przyjąć, że wada prawna nieruchomości była koniecznym warunkiem (przyczyną) do wytoczenia przez powódkę procesu przeciwko rodzinie M. na podstawie art. 231 k.c.

Stanowiska Sądu Apelacyjnego w przedmiocie dokonanej wykładni § 5 umowy nie można aprobować. Niezależnie bowiem od tego, że przytoczony wywód jest niespójny - Sąd ten popada w wewnętrzną sprzeczność, stwierdzając, że zebrany materiał nie daje podstaw do jednoznacznych konkluzji co do znaczenia jakie strony nadały zamieszczonemu zastrzeżeniu w § 5 umowy, a następnie, że sens tego zastrzeżenia jest jasny i sprowadza się do przyjęcia, iż wyłączenie odpowiedzialności Skarbu Państwa dotyczyło wszelkich wad fizycznych i prawnych, jawnych i ukrytych, istotnych i nieistotnych i było szersze niż w umowie z 1997 r.-, to nie dostarcza on merytorycznych argumentów podważających dokonaną przez Sąd Okręgowy wykładnię § 5 tej umowy. Do podzielenia stanowiska Sądu Apelacyjnego konieczne byłoby wykazanie, że strona powodowa przy zawarciu umowy w dniu 30 marca 2000 r. godziła się na to, iż uiszczając 850.000 zł, może nie osiągnąć skutku w postaci przejścia prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku, a mimo to, nie będzie miała żadnego roszczenia do Skarbu Państwa, co nie zostało wykazane.

Nie można też odmówić racji skarżącemu o ile zwalcza pogląd Sądu Apelacyjnego o braku związku przyczynowego między wadą prawną nieruchomości a dochodzoną szkodą. Według art. 361 k.c. odpowiedzialność zobowiązanego opiera się na teorii przyczynowości adekwatnej, zgodnie z którą obojętne jest, czy jest to związek przyczynowy bezpośredni, czy wieloczynnikowy, czy następstwa są bezpośrednim, czy pośrednim skutkiem przyczyny, istotne jest by pośrednie nie były w tak luźnym związku

ze zdarzeniem, które spowodowało szkodę, iż uwzględnienie takich następstw sprzeciwiałoby się rozsądkowi. Przy ocenie zagadnienia związku przyczynowego, nie można rozpatrywać zdarzeń i oceniać według momentów zewnętrznych, lecz należy mieć na względzie związek wewnętrzny zdarzeń. Związek przyczynowy może bowiem występować jako normalny również w sytuacji, w której pewne zdarzenie stwarza warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody. Takiemu stanowisku dał wyraz Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 10 grudnia 1952 r., C 584/52 PiP. 1953, nr 8-9, s. 366 i z 21 czerwca 1960 r., I CR 592/59, OSN 1962, nr III, poz. 84).

Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznawanej skargi kasacyjnej, należy stwierdzić, że taka sytuacja zachodzi w przedmiotowej sprawie. Przedmiot przeniesienia własności na stronę powodową umową z dnia 30 marca 2000 r. był dotknięty wadą prawną, zatem cel umowy nie został spełniony i bez dokonania prawidłowej wykładni powołanych postanowień umowy oraz oceny istnienia związku przyczynowego przy uwzględnieniu przytoczonych rozważań, nie można przyjąć, jak to uczynił Sąd Apelacyjny, że Skarb Państwa wykonał zobowiązanie z umowy z dnia 29 września 1997 r., a tym samym, że konieczność wystąpienia z powództwem przeciwko współwłaścicielom nieruchomości o przeniesienie prawa jej własności za wynagrodzeniem w kwocie dochodzonej nie było skutkiem tej wady prawnej.

Już tylko ubocznie, bowiem brak w tym przedmiocie zarzutu kasacyjnego, Sąd Najwyższy zauważa, że w sprawie pominięto podstawowe zagadnienie ważności umowy z dnia 30 marca 2000 r. z uwagi na zderzające się w sprawie dwie zasady, a to zasady, że użytkowanie wieczyste można ustanowić tylko na gruncie państwowym (art. 232 k.c.) z zasadą rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzekł jak w sentencji.