



Sygn. akt V CSK 113/08

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa J. J. i K. J.

przeciwko Gminie C.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 października 2008 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 19 września 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Po sprecyzowaniu roszczenia, powodowie J. J. i K. J. domagali się zasądzenia od pozwanej Gminy C. kwoty 500 000 zł z odsetkami i kosztami procesu.

Powodowie twierdzili, że pozwana niewłaściwie wykonała czynności związane z zawarciem umowy sprzedaży ich zabudowanej nieruchomości i zapłaciła cenę ze znacznym opóźnieniem, wskutek czego ponieśli szkodę w postaci utraty czynszu najmu

lokalu mieszkalnego (144 000 zł), utraty czynszu najmu lokalu użytkowego (45 843,84 zł), poniesienia kosztów całodobowego dozoru mienia (72 000 zł), konieczności zakupu nowego samochodu (40 000, zł) oraz zniszczenia majątku ruchomego (50 000 zł). Obok odszkodowania z tego tytułu domagali się ponadto zadośćuczynienia za doznaną krzywdę w następstwie utraty zdrowia i dobrego imienia, możliwości zarobkowania oraz zlikwidowania działalności gospodarczej. Podstawą prawną ich roszczenia były przepisy art. 415, 417 i 445 k.c.

Sąd Okręgowy w C. ustalił, że strony zawarły w dniu 23 października 2001 r. umowę sprzedaży zabudowanej nieruchomości powodów, położonej w C. przy ul. B., za cenę 650 000 zł. Cena była płatna w terminie dwóch tygodni, natomiast powodowie zobowiązali się wydać nieruchomość w terminie do 6 listopada 2001 r., po opróżnieniu budynku mieszkalno-usługowego z ruchomości, przy czym obowiązani byli ponosić koszty eksploatacyjne do czasu wydania przedmiotu sprzedaży. Umowa została zawarta z wolnej ręki, poza trybem zamówień publicznych, zgodnie z pouczeniem notariusza i opinią Rady Izby Notarialnej w K. Inne stanowisko reprezentował jednak Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, który w pismach z dnia 18 grudnia 2001 r. oraz z dnia 1 marca 2002 r., skierowanych do Prezydenta C., stwierdził, że umowa jest nieważna i zalecił przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Również Komisja Orzekająca Regionalnej Izby Obrachunkowej w K. orzeczeniem z dnia 17 czerwca 2002 r. uznała członków Zarządu Miasta C. za winnych naruszenia dyscypliny finansów publicznych wskutek nieuzyskania zgody Prezesa UZP na zakup nieruchomości z wolnej ręki. Pozwana Gmina wystąpiła w związku z tym na drogę sądową o stwierdzenie nieważności umowy, ale przegrała sprawę w obu instancjach. W konsekwencji uiściła powodom cenę sprzedaży dopiero w dniu 5 grudnia 2002 r., po wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 29 października 2002 r. Powodowie wcześniej wnieśli powództwo o zapłatę ceny sprzedaży i Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 3 grudnia 2003 r. zasądził na ich rzecz od Gminy C. kwotę 137 550,70 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek z odsetkami ustawowymi od dnia 19 grudnia 2002 r. oraz kosztami procesu w wysokości 40 100 zł. Powodowie wydali Gminie nieruchomość w dniu 7 maja 2003 r. Zostali oni wykreśleni z ewidencji działalności gospodarczej wskutek zaprzestania tej działalności w dniu 31 stycznia 2004 r. Umowami z dnia 14 maja 2002 r. sprzedali samochód dostawczy m-ki Polonez-Truck, rok produkcji 1993, synowi za cenę 3 500 zł, a samochód osobowy m-ki Nexia Daewoo, rok produkcji 1997- zięciowi za cenę 8 000 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwana nie popełniła sugerowanego deliktu, ponieważ zawarła umowę sprzedaży z wolnej ręki w sposób prawidłowy, a z powództwem o ustalenie jej nieważności wystąpiła wyłącznie wskutek zalecenia Prezesa UZP. Z tej przyczyny opóźnienie w zapłacie ceny nastąpiło z przyczyn usprawiedliwionych.

Sąd rozważył z urzędu inną ewentualną podstawę odpowiedzialności pozwanej (art. 471 k.c.), ale uznał ją za nieuzasadnioną z braku wykazania rzeczywistej szkody oraz z braku adekwatnego związku przyczynowego między postępowaniem kupującego a przedstawionymi stratami materialnymi sprzedawcy. Sąd ocenił nawet - na podstawie opinii biegłych – stan zdrowia powódki, stwierdzając u niej zaburzenia depresyjne związane z predyspozycjami biologicznymi i czynnikami genetycznymi, pogłębionymi konfliktami małżeńskimi (separacja). W konsekwencji wykluczył istnienie przesłanek z art. 445 § 1 k.c. Z przedstawionych przyczyn wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2007 r. oddalił powództwo.

Powyższe stanowisko zaaprobował Sąd Apelacyjny, oddalając apelację powodów. W szczególności potwierdził brak deliktu po stronie pozwanej Gminy oraz niewykazanie przez powodów szkody w granicach adekwatnego związku przyczynowego. Sąd odwoławczy wskazał, że po sprzedaży nieruchomości sprzedawcy utracili prawo pobierania z niej pożytków, a do chwili wydania nieruchomości (7 maja 2003 r.) ponosili koszty związane z bieżącą jej eksploatacją (art. 548 § 1 k.c. oraz § 5 umowy sprzedaży). Uszkodzenie nieruchomości powodów, po przeniesieniu rzeczy do przechowawcy, oraz zakup nowego samochodu leży natomiast – zdaniem Sądu – poza jakimkolwiek związkiem przyczynowym z czynnościami strony pozwanej. Dotyczy to również roszczenia z art. 445 § 1 k.c.

Powodowie w skardze kasacyjnej wnieśli o uchylenie wyroku odwoławczego i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Skarżący zarzucili:

1. naruszenie prawa materialnego (art. 415, 417 i 448 k.c. oraz art. 477 k.c.)

a) przez uznanie, że działanie organów Gminy C., polegające na zawarciu umowy bez zgody Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, było niewadliwe, pozbawione bezprawności;

b) przez odmowę wypłaty odszkodowania mimo zwłoki w wykonaniu zobowiązania, prowadzącej do szkody majątkowej i niemajątkowej;

2. naruszenie prawa procesowego (art. 233 § 1 k.p.c.) polegające na nieuwzględnieniu dowodów potwierdzających istnienie szkody powodów z przyczyn leżących po stronie pozwanej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest bezpodstawna.

W postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy związany jest ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), a podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). Z tych przyczyn zarzut procesowy, oznaczający polemikę z sądową oceną dowodów, jest niedopuszczalny.

Podstawowym argumentem powodów w sferze prawnomaterialnej jest założenie, iż pozwana Gmina odpowiada deliktowo z racji niezasięgnięcia przed zawarciem umowy sprzedaży opinii Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Trafnie jednak ustalono w postępowaniu sądowym, że zakup nieruchomości z wolnej ręki był dopuszczalny, co oznacza, iż strona pozwana nie miała obowiązku ani potrzeby uzyskania zgody Prezesa UZP. Umowa sprzedaży z dnia 23 października 2001 r. była zatem ważnie zawarta i została finalnie wykonana. W tej mierze prejudykacyjne znaczenie ma prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w C. z dnia 7 lutego 2002 r., aprobowany instancyjnie (por. art. 365 § 1 i 366 k.p.c.). W opisanej sytuacji sugerowanie bezprawności działania strony pozwanej jest oczywiście nieuzasadnione. Co więcej, zupełnie błędnie jest sugerowana odpowiedzialność deliktowa pozwanej Gminy (art. 417 k.c.), nie uwzględniająca faktu, iż zawarcie umowy sprzedaży przez nią nie mieściło się w sferze wykonywania władzy publicznej (imperium). Była to zwykła umowa cywilnoprawna równorzędnych podmiotów, mająca źródło w woli kontrahentów. W konsekwencji bezpodstawne są zarzuty skarżących nawiązujące do przepisów art. 415, 417 i 448 k.c. bądź art. 445 § 1 k.c.

Jest oczywiste, że opóźnienie wykonania umowy sprzedaży nastąpiło z przyczyn zewnętrznych, tj. wskutek oddziaływania administracyjnego Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Należy również zauważyć, że opóźnienie dotyczyło obu kontrahentów, jako że pozwana zapłaciła cenę w dniu 5 grudnia 2002 r., natomiast powodowie wydali nieruchomość dopiero dnia 7 maja 2003 r. Trafnie Sąd Apelacyjny zauważył, że właściwą rekompensatą dla powodów z racji opóźnienia zapłaty ceny było zasądzenie na ich rzecz wysokich odsetek (137 550 zł) z należnościami ubocznymi. Sądy prawidłowo przyjęły, że nieuzasadnione jest roszczenie odszkodowawcze także w przypadku zwłoki kupującego (art. 477 § 1 k.c.). Po sprzedaży powodowie nie byli

bowiem uprawnieni do pobierania czynszu, a ponadto prowadzili w budynku działalność handlową (por. art. 548 § 1 k.c.). Cena zakupu przez powodów nowego samochodu, po sprzedaży dwóch wyeksploatowanych, nie stanowi ani szkody, ani nie jest związana z oddziaływaniem strony pozwanej. Tym bardziej uszkodzenie mebli powodów u przechowawcy, po ich „obowiązkowym” przeniesieniu z terenu sprzedanej nieruchomości, nie może rodzić odpowiedzialności Gminy z jakiegokolwiek tytułu. Bezpodstawne jest również roszczenie z tytułu zadośćuczynienia z przyczyn poprzednio podanych, nie mające żadnego uzasadnienia w sferze faktycznej i prawnej. Należało w konsekwencji oddalić skargę kasacyjną (art. 398¹⁴ k.p.c.).