



Sygn. akt I CSK 443/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzcyk

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa G.F.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej "W." w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 24 marca 2017 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w W.

z dnia 1 marca 2016 r., sygn. akt V Ca .../15,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt 1 i 3 i przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W. wyrokiem z dnia 8 grudnia 2014 r. oddalił powództwo G.F. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej W. w W. o zapłatę kwoty 64 575 zł.

W sprawie ustalony został następujący stan faktyczny.

W dniu 21 lipca 2010 r. pozwana Wspólnota Mieszkaniowa W. reprezentowana przez zarząd w osobach P. M. i M. K. zawarła z powodem – adwokatem G. F. umowę zlecenia, na mocy której powód zobowiązał się do przygotowania dla pozwanej dokumentów tj. stosownych uchwał Wspólnoty upoważniających zarząd do prowadzenia sprawy przeciwko deweloperowi, określających zasady finansowania tego postępowania, dokumentów cesji przenoszących prawa dochodzenia roszczeń na Wspólnotę, przygotowania wezwania przedprocesowego do dobrowolnego usunięcia wad budynku oraz do zastępstwa procesowego pozwanej w postępowaniu sądowym o zawezwanie do zawarcia ugody, ewentualnie zastępstwa procesowego o zapłatę równowartości wad budynku. Pozwana zobowiązała się z tytułu wykonania tego zlecenia do zapłaty powodowi za czynności polegające na analizie dokumentów, przygotowaniu uchwał i wystąpień przedprocesowych oraz opracowaniu wniosku o zawezwanie do zawarcia ugody sądowej i popieraniu go w toku postępowania sądowego zaliczki w kwocie 5 000 zł, powiększonej o podatek VAT. Jednocześnie strony postanowiły, że w wypadku zawarcia ugody sądowej w postępowaniu o zawezwanie do zawarcia ugody ostateczne wynagrodzenie powoda wynosić będzie 5% wartości świadczenia dewelopera zawartego w ugodzie, pomniejszone o kwotę zaliczki i powiększone o podatek VAT. W wypadku konieczności wszczęcia postępowania sądowego w sprawie o zasądzenie zaliczka zostanie uzupełniona do łącznej kwoty 15 000 zł, a wynagrodzenie adwokackie wynosić będzie 15% zasądzonych wyrokiem kwot (kwoty głównej i odsetek) pomniejszone o wypłaconą zaliczkę netto, powiększone o kwotę zasądzoną w wyroku dla Wspólnoty wynagrodzenia adwokackiego oraz o należny podatek VAT. Autorem umowy był powód, który sporządził jej projekt, zaakceptowany i podpisany przez zarząd Wspólnoty. Zawierając umowę Wspólnota chciała zrealizować cel w postaci uzyskania odszkodowania od dewelopera W. sp. z o.o. za wady, które ujawniły się w budynku.

W dniu 29 lipca 2010 r. powód, działając w imieniu pozwanej, wystosował do W. sp. z o.o. w likwidacji wezwanie do zapłaty kwoty 861 198 zł tytułem obniżenia wartości budynku Wspólnoty na skutek ujawnienia się wad, a w dniu 10 sierpnia 2010 r. złożył wniosek do Sądu Rejonowego w W. o zawezwanie W. sp. z o.o. w likwidacji do ugody, na mocy której zapłaci ona pozwanej kwotę 861 198 zł. W dniu 22 września powód poinformował członków zarządu Wspólnoty, że nie doszło do zawarcia ugody z deweloperem, w imieniu którego nikt nie stawił się na posiedzenie i wskazał na potrzebę przygotowania powództwa o zapłatę. W dniu 27 września 2010 r. przekazał członkom zarządu pozwanej informację, że przystępuje do pisania pozwu i wystawił fakturę uzupełniającą zgodnie z umową. Pozwana zapłaciła powodowi dalszą kwotę 10 000 zł powiększoną o podatek VAT. Pozew przeciwko W. sp. z o.o. w likwidacji o zapłatę na rzecz pozwanej kwoty 780 763 zł z tytułu obniżenia wartości budynku powód złożył do Sądu Okręgowego w W. w dniu 22 grudnia 2010 r., dołączając do niego ekspertyzy stanu technicznego budynku oraz umowy cesji podpisane przez właścicieli poszczególnych lokali sporządzone według przygotowanych przez niego projektów. W dniu 20 czerwca 2011 r. pozwana reprezentowana przez członków zarządu zawarła z W. sp. z o.o. w likwidacji, R. K., likwidatorem i byłym członkiem zarządu tej spółki oraz B. Limited z siedzibą w Londynie ugodę kończącą spór w tej sprawie prowadzonej pod sygnaturą II C .../10 oraz w toczącej się przed Sądem Okręgowym w W. drugiej sprawie pod sygnaturą IV C .../10 z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej W., w której W. sp. z o.o. w likwidacji zobowiązała się zapłacić Wspólnocie Mieszkaniowej W. kwotę 450 000 zł w terminie 3 dni od dostarczenia notariuszowi prawomocnych postanowień o umorzeniu postępowań w obu sprawach. Strony ustaliły, że kwota ta wyczerpuje roszczenia Wspólnoty z przedmiotowego sporu. Wspólnota zobowiązała się do doprowadzenia do umorzenia postępowań sądowych, a strony zobowiązały się do zawarcia ugód sądowych w obu sprawach powtarzających postanowienia ugód pozasądowych w celu uzyskania zwrotu połowy wpisu sądowego. Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w W. w dniu 21 czerwca 2011 r. w sprawie II C .../10, powód działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej W. i pełnomocnik W. sp. z o.o. w likwidacji zawarli ugodę, na mocy której w celu zakończenia sporu w obu

sprawach sądowych oraz wszelkich sporów mogących powstać w przyszłości, pozwana Spółka zobowiązała się zapłacić Wspólnocie kwotę 450 000 zł. Na rozprawie w dniu 22 lipca 2011 r. w sprawie IV C .../10 powód działający w imieniu pozwanej Wspólnoty oraz pełnomocnik B. Limited z siedzibą w Londynie zawarli ugodę odnosząc się do treści ugody w sprawie II C .../10. W dniu 16 sierpnia 2011 r. powód wystawił pozwanej Wspólnocie fakturę VAT na kwotę 64 575 zł za wynagrodzenie adwokackie z umowy zlecenia z dnia 21 lipca 2010 r., pomniejszone o zaliczkę. Pozwana odmówiła zapłaty podnosząc, że nie zaszyły przewidziane w umowie sytuacje uzasadniające wypłatę wynagrodzenia w wysokości 5% lub 15%, zaś spór został zakończony *de facto* na mocy ugody pozasądowej potwierdzonej ugodami sądowymi, a takiej sytuacji umowa nie przewidywała. Zaproponowała jednocześnie ugodowe załatwienie sporu występując z propozycją wypłaty powodowi wynagrodzenia w wysokości 5% kwoty zapłaconej Wspólnocie w wyniku ugody pozasądowej pomniejszonej o wartość wypłaconych zaliczek, na co powód nie wyraził zgody.

Sąd Rejonowy wskazał, że dochodzone przez powoda wynagrodzenie jest tzw. premią za sukces ustaloną w wysokości 15% kwoty otrzymanej przez pozwaną od dewelopera na podstawie ugody pozasądowej potwierdzonej ugodami sądowymi. Według powoda sytuacja ta powinna być zrównana z sytuacją przewidzianą w umowie, dla której ustalono wynagrodzenie w tej wysokości z uwagi na tożsamość skutków ich zaistnienia. Stanowiska tego Sąd Rejonowy nie podzielił odwołując się do treści umowy zlecenia, która - w jego ocenie - precyzyjnie określała sposób wynagrodzenia powoda za podejmowane czynności i nie przewidywała premii za sukces w przypadku rozstrzygnięcia sporu w drodze ugody pozasądowej, zaś ugoda sądowa była tylko jej potwierdzeniem i został zawarta w celu odzyskania przez pozwaną zwrotu połowy opłaty sądowej od pozwu. Podkreślił, że autorem umowy był sam powód będący adwokatem, a umowa została podpisana przez pozwaną w takim kształcie, jaki został przez niego zaproponowany. Powstające na tle umowy wątpliwości interpretacyjne nie mogą być więc rozstrzygane na korzyść powoda, który z pewnością miał tego świadomość przy redagowaniu umowy. Za zbędne uznał dokonywanie wykładni oświadczeń woli stron umowy wobec braku między nimi rozbieżności co do

rozumienia jej zapisów. Nawet jednak jeśli należałoby dokonać wykładni oświadczeń woli według zasad wskazanych w art. 65 k.c., to brak jest przekonujących argumentów by uznać, zgodnie z interpretacją powoda, że premia za sukces miałaby wynosić 15% kwot zasądzonych wyrokiem na rzecz Wspólnoty, a nie 5% skoro taką strony przewidziały w razie zawarcia ugody pozasądowej, a zróżnicowanie to uzasadnione było odmiennym nakładem pracy pełnomocnika w każdej z tych sytuacji.

Na skutek apelacji powoda Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 1 marca 2016 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego przez uwzględnienie powództwa o zapłatę kwoty 64 575 zł z ustawowymi odsetkami.

Podzielając podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 65 k.c. Sąd Okręgowy wskazał, że strony łączyła umowa rezultatu, w której wynagrodzenie pozwanego zostało ustalone jako premia procentowa od uzyskanej przez powódkę od dewelopera kwoty i rezultat ten został osiągnięty. Wprawdzie ugoda kończąca spór nie została zawarta w postępowaniu pojednawczym, lecz w sprawie sądowej o zapłatę, jednak niewątpliwie zawarcie ugody jest zawsze dla stron korzystniejsze niż wyrok. W związku z tym, to co dla strony zostało ustalone w ugodzie powinno być potraktowane na równi z wyrokiem. Wolą stron było bowiem ustalenie świadczenia należnego pełnomocnikowi w przypadku wygranej w konkretnym procesie. Co więcej, gdyby umowę odczytywać literalnie, jak uczynił to Sąd Rejonowy, to w efekcie tego pełnomocnikowi nie należałoby się żadne wynagrodzenie, bo jego otrzymanie uzależnione było od wyegzekwowania świadczenia, a w sprawie świadczenie zostało spełnione dobrowolnie. Sąd Okręgowy przyznał rację pozwanemu, że zapisy umowy są nieprecyzyjne, chociaż można byłoby takiej precyzji oczekiwać od sporządzającego ją adwokata, niemniej jednak ostateczny rezultat wykładni nie może doprowadzić do wniosku niezgodnego z wolą stron, którą było ustalenie wynagrodzenia powoda w wysokości 5% wartości świadczenia dewelopera w razie zawarcia ugody w postępowaniu pojednawczym i 15 % w przypadku konieczności wytoczenia powództwa.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sadu Okręgowego pozwana zarzuciła naruszenie art. 65 § 2 k.c. przez błędną wykładnię przedmiotowej umowy poprzez odstąpienie od jej literalnej wykładni, mimo rozbieżności w jej rozumieniu przez strony oraz naruszenie zasady *in dubio contra proferentem* oraz naruszenie zasad wykładni umów przez pominięcie celu umowy.

Wnosiła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego .

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wykładnia oświadczeń woli ma na celu ustalenie właściwej treści zawartej w nich regulacji. Wykładnia umów, do której znajdują zastosowanie dyrektywy interpretacyjne zawarte w art. 65 k.c. odnoszące się do wszystkich kategorii czynności prawnych (§ 1), jak i wyłącznie do umów (§ 2), dokonywana jest kolejno na trzech płaszczyznach: ustalenia literalnego brzmienia umowy, ustalenia treści oświadczeń woli przy zastosowaniu reguł określonych w art. 65 § 1 k.c. oraz ustalenia sensu złożonych oświadczeń woli poprzez odwołanie się do zgodnego zamiaru stron i celu umowy. Na tle art. 65 k.c. przyjmuje się kombinowaną metodę wykładni, która w przypadku oświadczeń woli składanych innej osobie, przyznaje pierwszeństwo temu znaczeniu oświadczenia, jakie rzeczywiście nadawały mu obie strony w chwili jego złożenia. Ten sens oświadczenia woli uznaje się za wiążący. Priorytet stosowania wykładni subiektywnej wynika z art. 65 § 2 k.c. Jeżeli okaże się, że strony nie przyjmowały tego samego znaczenia oświadczenia woli konieczne jest przejście do wykładni obiektywnej tj. ustalenia właściwego sensu oświadczenia woli na podstawie przypisania normatywnego, czyli tak jak adresat oświadczenia woli rozumiał lub powinien je rozumieć. Decydujący jest tu więc punkt widzenia odbiorcy oświadczenia, dokonującego z należytą starannością wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych składającego oświadczenie. W przypadku oświadczenia ujętego w formie pisemnej sens oświadczeń woli ustala się na podstawie wykładni tekstu dokumentu. Podstawową rolę mają tu językowe normy znaczeniowe ale także kontekst i związki znaczeniowe poszczególnych postanowień. Tekst nie stanowi jednak wyłącznej podstawy

wykładni ujętych w nim oświadczeń lecz konieczne jest również zbadanie zamiaru i celu stron, który nie musi być celem uzgodnionym lecz wystarcza cel zamierzony przez jedną i wiadomy drugiej, a także kontekstu faktycznego w jakim umowę uzgadniano i zawierano oraz okoliczności towarzyszących złożeniu oświadczenia woli (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 168, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2000 r., II CKN 313/00 LEX nr 52601). Jeżeli strony już poprzednio pozostawały w takich samych stosunkach prawnych należy mieć na uwadze znaczenie niezbyt jasnych sformułowań umowy, jakie było przy ich stosowaniu w poprzednich stosunkach prawnych między nimi (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1975 r., III CRN 160/75, OSP 1977, nr 1, poz. 6). Nawet jednoznacznie ustalony na podstawie reguł językowych sens oświadczenia woli nie zwalnia sądu w procesie jego wykładni od uwzględnienia innych dyrektyw interpretacyjnych.

W przedstawionym stanie rzeczy niewątpliwie zasadnie podnosi skarżąca, że dokonana przez Sąd Okręgowy wykładnia nie wypełnia powyższych kryteriów, w szczególności nie wynika z niej, jaki sens nadawały strony jej spornym postanowieniom w chwili ich złożenia, tj. czy strony nie rozumiały złożonego oświadczenia woli tak samo, czy też składając oświadczenie woli rozumiały je tak samo i dopiero później jedna z nich przedstawiła w sprawie inną jego interpretację kierując się własnym interesem. W sprawie brak jest ustalonych faktów, potwierdzających w procesie wykładni przyjęte przez Sąd Okręgowy stanowisko, że strony rozumiały zawartą umowę jako zawierającą zobowiązanie pozwanego do osiągnięcia określonego rezultatu w każdym przypadku, a więc także w przypadku zakończenia sporu w inny sposób, niż przewidziany w umowie. Nie zostały przez Sąd Okręgowy poddane analizie interesy obu stron pod kątem wyjaśnienia jaki był cel i zamiar stron przy zawieraniu umowy, z uwzględnieniem ryzyka obciążającego każdą ze stron w przypadku przyjętych odmiennych sposobów zakończenia sporu, jako podstawy ustalenia wynagrodzenia pozwanego.

Zasadnie też pozwana zarzuca, że dokonana przez Sąd Okręgowy wykładnia umowy narusza zasadę *in dubio contra proferentem*, w myśl której wątpliwości interpretacyjne, niedające się usnąć w drodze ogólnych zasad wykładni

oświadczeń woli, powinny być interpretowane na niekorzyść powoda będącego autorem tekstu umowy wywołującego wątpliwości (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2013 r., IV CSK 1/13, LEX nr 1375459). Strona, która korzysta z faktycznej swobody formułowania tekstu umowy, ponosi bowiem ryzyko jego niejasnej redakcji.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji wyroku (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c.).

kc

aj