



Sygn. akt I CSK 49/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)
SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)
SSN Anna Owczarek

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa A. H.
przeciwko H. K. i T. K.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 listopada 2017 r.,
skargi kasacyjnej pozwanych
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 5 maja 2016 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania
oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powódka - A. H. domagała się zasądzenia od pozwanych T.H. K. (małżeństwo) ostatecznie kwoty 13.383.537 zł z odsetkami. Roszczenie swoje wywodziła z kilku umów zawartych między stronami w latach 2003-2009. Obejmowało ono udział w roszczeniu o ustanowienie użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (dalej: „dekret z dnia 26 października 1945 r.”). Pozwani ostatecznie uzyskali użytkowanie wieczyste, a następnie prawo własności gruntu, po czym sprzedali nieruchomości w dniu 16 kwietnia 2012 r. za kwotę 30.000.000 zł i nie wypłacili powódce żadnej części uzyskanej ceny.

Sąd Okręgowy zasądził od pozwanych na rzecz powódki solidarnie kwotę objętą pozwem z odsetkami po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Pozwani w dniu 13 lutego 2004 r. nabyli od nieuczestniczącej w sporze M. R. prawa i roszczenia wynikające z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. (związane z nieruchomością położoną w [...] przy ul. [...]), w tym roszczenie o zwrot tej nieruchomości wraz z budynkami, oddanie w użytkowanie wieczyste, przyznanie nieruchomości zamiennej lub odszkodowania. Na mocy decyzji z dnia 24 lipca 2009 r. ustanowiono na rzecz pozwanych prawo użytkowania wieczystego gruntu wspomnianej nieruchomości, wpisanej do księgi wieczystej. Na podstawie umowy z dnia 22 lutego 2011 r. pozwani nabyli od Skarbu Państwa użytkowanie wieczyste nieruchomości i uzyskali własność znajdujących się na nich budynków za cenę 2.290.974 zł. Decyzją z dnia 17 czerwca 2011 r. orzeczono nieopłatne przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. Umową z dnia 16 kwietnia 2012 r. pozwani sprzedali wskazanej w uzasadnieniu spółce z o.o. - komandytowo-akcyjnej wcześniej nabytą nieruchomość za kwotę 30.000.000 zł.

Strony zawarły kolejno w latach 2003-2009 sześć umów. W umowie z dnia 17 grudnia 2003 r. stwierdzono wydanie pozwanym przez powódkę kwoty 105.000 USD w zamian za zobowiązanie się pozwanych do przeniesienia na powódkę prawa własności (wieczystego użytkowania) 35% części nieruchomości nabytych

od M. R. w 2004 r. lub przeniesienia na powódkę 35% innych ekwiwalentnie uzyskanych za prawo własności (lub użytkowanie wieczyste) świadczeń. W dniu 8 maja 2009 r. strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości, położonej w K. za cenę 1.500.000 EUR (cenę tę powódka zapłaciła pozwanym). Umowa przewidywała uprawnienie dla pozwanych odstąpienia od umowy w terminie do dnia 9 listopada 2009 r. pod warunkiem uprzedniego zwrotu tej kwoty. W tym samym dniu strony zawarły umowę warunkową; zobowiązywała ona do przeniesienia prawa w roszczeniach udziału w prawie użytkowania wieczystego i własności nieruchomości oraz cesji ceny. W dniu 9 listopada 2009 r. zmieniono umowę przedwstępną i przyjęto, że termin do skorzystania przez pozwanych z uprawnienia do odstąpienia od umowy nastąpi do dnia 9 lutego 2010 r. W tym samym dniu strony zawarły umowę o „przeniesienie prawa w roszczeniach”. Strony oświadczyły w niej, że w związku z niewykonaniem prawa odstąpienia od umowy przedwstępnej sprzedaży do dnia 9 sierpnia 2009 r. pozwani przenieśli w dniu 10 sierpnia 2009 r. na powódkę udział stanowiący łącznie 41/100 w prawach i roszczeniach o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul.[...]. W związku z niewykonaniem prawa odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży pozwani przenieśli na rzecz powódki udział w 6/100 w prawach i roszczeniach o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego wynikającego z decyzji z dnia 24 listopada 2009 r. W związku z tym strony ustaliły, że udział powódki w prawach i roszczeniach o ustanowienie użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi 47/100, a pozwanych - 53/100. Niewykonanie częściowe obowiązków wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży doprowadziło do zmiany umowy z dnia 9 listopada 2009 r. umową z dnia 23 lutego 2010 r. w ten sposób, że pozwani przenieśli na powódkę udział stanowiący 2/100 części w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego.

Sąd Okręgowy dokonał szczegółowej analizy umów zawartych przez strony i stwierdził, że wolą stron była partycypacja w korzyściach z nieruchomości we wskazanych w umowach proporcjach procentowych. W ocenie Sądu, między stronami doszło do ukształtowania się umownego stosunku spółki cichej. Umowa ta ma charakter odpłatny, konsensualny, losowy i tworzy zobowiązanie

ciągle. Współdziałanie stron ograniczono do wniesienia wkładu. Wspólnikowi cichemu nie przysługują uprawnienia korporacyjne i majątkowe jak w spółce cywilnej (art. 860 k.c.), ma on jedynie wobec swojego partnera określoną wierzytelność. Spółka cicha mogła zatem stanowić uzasadnienie dla dochodzonego przez powódkę roszczenia.

Umowy z dnia 9 listopada 2008 r. i 23 lutego 2010 r. mają charakter definitywny, umowy te są umowami nienazwanymi i wywołują skutki o charakterze obligacyjnym. Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska pozwanych o braku *causae* (prawnej postawy przysporzenia) umowy z dnia 8 maja 2009 r.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zgłoszonego przez pozwanych zarzutu potrącenia (art. 498 k.c.). Nie podzielił też dalszych zarzutów wskazujących m.in. na naruszenie przez powódkę zasad współżycia społecznego. Ostatecznie Sąd uwzględnił wyliczoną przez powódkę należność zgodnie z postanowieniami zawartych umów.

Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanych. Podzielił zasadnicze ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i uzupełnił je m.in. poprzez przesłuchanie stron na okoliczność zawarcia przez strony sześciu umów, odmiennie przez nie interpretowanych w zakresie treści świadczenia pozwanych. Skoncentrował się przede wszystkim na zarzucie naruszenia art. 65 k.c. i stwierdził, że strony zawarły umowę o współpracy na warunkach określonych bliżej w treści umów. Nie była to jednak umowa spółki cichej. Umowa o współpracę była umową nienazwaną mieszaną, z elementami umowy spółki (art. 353¹ k.c.). Zasadnicze znaczenie w treści tej umowy miało określenie wspólnego celu stron (art. 65 § 2 k.c.). Sąd Apelacyjny nie podzielił ogólnego założenia Sądu Okręgowego, że przy ustaleniu takiego celu należało oceniać kolejne porozumienia jako zawierane w ramach jednego stosunku obligacyjnego (jako całość), a w toku wieloletniej współpracy stron nie dochodziło do żadnych istotnych zmian uzgodnionej wcześniej współpracy, a jedynie do modyfikacji ustaleń dotyczących udziału stron we wspólnym przedsięwzięciu w ramach wspólnego projektu. Celem kolejno zawieranych umów była partycypacja we wskazanych przez nie proporcjach w procentach.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, obszerne zeznania obu stron potwierdzały wspólny zamiar stron dzielenia się korzyściami i partycypacji w kosztach. Celem umów było wspólne prowadzenie przedsięwzięcia polegającego na odzyskaniu nieruchomości przez realizację tzw. roszczeń dekretowych, a następnie uczynienia wspólnie z nieruchomością tego, co nie zostało przez strony ostatecznie uzgodnione (budowa hotelu lub biurowca i czerpanie z tego zysków, albo sprzedaż nieruchomości). Taki model współpracy był wykorzystany przez strony w innych wzajemnych przedsięwzięciach.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu nieważności zawartych między stronami umów na podstawie art. 387 § 1 k.c. i art. 58 k.c. Uznał także za nieuzasadniony zarzut naruszenia art. 158 k.c. w zw. z art. 237 k.c.

W skardze kasacyjnej pozwanych podniesiono zarzuty naruszenia art. 382 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Podniesiono także zarzut naruszenia art. 65 § 1 i § 2 k.c.

Skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie - o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Nie można podzielić zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. przy motywacji tego zarzutu podanej w skardze kasacyjnej. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera bowiem wszystkie elementy, przewidziane w tym przepisie, tj. wskazanie faktycznej podstawy dochodzonego roszczenia i jego kwalifikację prawną. Należy też zauważyć, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. został uzasadniony w taki sposób, że motywacja ta mogłaby służyć sformułowanemu w skardze kasacyjnej zarzutowi naruszenia art. 65 k.c. Chodzi przede wszystkim o interpretację trzech ostatnich porozumień między stronami, nazwanych przez skarżących „wykonawczymi”. Skarżący starają się wskazać, do czego ostatecznie zobowiązali się wobec powódki (do jakiego świadczenia): nie do „udziału w cenie uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, lecz jedynie do udziału w ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego”, bo takie świadczenie ma - zdaniem skarżących - wynikać właśnie z treści wspomnianych „umów wykonawczych”. Nie chodzi tu

zatem o „pominięcie istotnej części materiału dowodowego sprawy” w postaci trzech wskazanych porozumień, ale o inny niż założony przez skarżących ostateczny wynik wykładni tych umów przez Sąd Apelacyjny. W tej sytuacji nietrafny okazał się także zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. Nie można także podzielić sugestii strony powodowej, że w skardze kasacyjnej podniesione zostały „wyłącznie zarzuty zmierzające do kwestionowania stanu faktycznego w postaci treści zawartej pomiędzy stronami umowy” (s. 5-6 odpowiedzi na skargę).

2. Z prezentowanych w toku postępowania rozpoznawczego stanowisk strony, w tym także prezentowanych w czasie rozprawy kasacyjnej, wynika, że strona pozwana (skarżący) kwestionują samą zasadę ich odpowiedzialności, a nie tylko podważają rozmiar zasądzzonego świadczenia. Jak wspomniano, zdaniem skarżących, obecne świadczenie powódki obejmuje jedynie „udział w roszczeniu o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego”, bowiem taki był definitywny wybór powódki.

Trzeba podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego, że obie strony łączył jeden umowny stosunek obligacyjny, który był odpowiednio kształtowany i modyfikowany sześcioma kolejnymi umowami. Roszczenie o świadczenie wywodzone jest z tego stosunku obligacyjnego. Żadna ze stron nie kwestionowała prawnej skuteczności tych porozumień, spór koncentrował się natomiast na interpretacji trzech ostatnich z nich w odniesieniu do określenia świadczenia pozwanych dłużników. Sąd Apelacyjny nie podzielił kwalifikacji prawnej tego stosunku jako stosunku spółki cichej i przyjął, że obie strony sporu wiąże „umowa o współpracę” i taka ocena nie jest obecnie kwestionowana w skardze kasacyjnej.

Należy także podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego co do prawnego charakteru roszczenia powódki. Analiza treści poszczególnych porozumień zawartych przez strony doprowadziła ten Sąd do trafnej konstatacji, że strony uzgodniły pewną postać tzw. roszczenia partycypacyjnego (s. 21-22 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Nie chodziło zatem o nabycie konkretnego, zindywidualizowanego prawa względnego lub rzeczowego przez stronę powodową (np. prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, odszkodowania), ale o „udział” w takim prawie, odpowiednio modyfikowany przez strony w toku pojawienia się kolejnych zdarzeń wpływających na definitywny kształt prawa jaki

mogli uzyskać pozwani w rezultacie realizacji ogólnych uprawnień wynikających z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r.

Sąd Apelacyjny trafnie zauważył, że w ramach wieloletniej współpracy stron nie dochodziło do zasadniczych zmian uzgodnionych przez nie zasad współpracy, ale przyczyną zawierania kolejnych umów była „wyłącznie modyfikacja ustaleń dotyczących udziałów stron we wspólnym przedsięwzięciu w ramach jednego projektu”. Jeżeli zatem spór dotyczył rozmiaru świadczenia pozwanych (a nie ustanowienia na rzecz powódki określonego prawa majątkowego), to pod uwagę należało brać właśnie wartość wspomnianego „udziału” w ogólnej wartości tego prawa. Strony, oczywiście, założyły możliwość ewolucji tej wartości, skoro nadały zobowiązaniu pozwanych niewątpliwie cechy zobowiązania losowego, w którym zakres świadczenia pozwanych miał zależeć od zdarzenia przyszłego i niepewnego. Oznacza to, że o definitywnej wartości „udziału” w danym prawie majątkowym miały decydować te zdarzenia, które w odpowiedni sposób wpływały na definitywne ukształtowanie się (uzyskanie) odpowiedniego prawa po stronie pozwanych i to prawo dało się wywieść z treści uprawnień określonych w art. 7 dekretu.

Pojawia się jednak zasadnicze pytanie o czasowy zasięg przyjętego przez strony (a zwłaszcza przez pozwanych) czasowego ryzyka świadczenia. Chodzi mianowicie o to, czy sprzedaż gruntu na rzecz niewystępującego w obecnym sporze podmiotu za kwotę 30.000.000 zł nastąpiła jeszcze w okresie trwania obligacyjnego stosunku łączącego obie strony, czy już poza czasowymi ramami tego stosunku. Innymi słowy, czy stosunek obligacyjny obejmujący współpracę stron (zakładającą swoiste inwestowanie ze strony powódki z oczekiwaniem na niepewną co do ostatecznej wysokości korzyść majątkową) obejmował także wspomniane, ostatecznie rozporządzenie nieruchomością w dniu 16 kwietnia 2012 r. Ostatnie porozumienie strony zawarły w dniu 23 lutego 2010 r., brak jednak wyraźnego odniesienia się Sądu Apelacyjnego do okresu, który nastąpił po tym porozumieniu, a mianowicie - czy i w jakim czasie doszło do ostatecznego, definitywnego zakończenia współpracy między stronami. Zgodnie z tym, co wcześniej stwierdził Sąd Apelacyjny, źródłem roszczenia „partycypacyjnego” mógł być właśnie jedynie ten stosunek prawny i jednocześnie jego ramy czasowe

mogły decydować o ostatecznym rozmiarze świadczenia stron (kwestia ustalenia wartości „udziału” w prawie istniejącym w czasie zakończenia tego stosunku). Wypadnie zaznaczyć, że wartość „udziału” w prawie użytkowania wieczystego nie musi odpowiadać wartości „udziału” w prawie własności nieruchomości, (cena zbytego użytkowania wieczystego może być oczywiście inna niż cena zbytej własności nieruchomości).

Z przedstawionych względów należy zatem podzielić zarzut naruszenia art. 65 k.c., skoro nie wyjaśniono wskazanego wcześniej zasadniczego elementu łączącego strony stosunku obligacyjnego w postaci czasu jego definitywnego zakończenia. Jak już wskazano, nie można było podzielić jednak sugestii skarżących o przedmiotowym ograniczeniu roszczenia powódki w postaci dokonania przez powódkę (w tzw. umowach wykonawczych) prawa wyboru udziału w roszczeniu o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, wynikającego z decyzji administracyjnej, wskazanej w porozumieniu z dnia 23 lutego 2010 r.

W tej sytuacji Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

kc