



Sygn. akt I CSK 650/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa W. P.

przeciwko M. K.

o odszkodowanie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 czerwca 2017 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 3 grudnia 2015 r., sygn. akt VI ACa (...),

1. oddala skargę kasacyjną

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł, podwyższoną o stawkę podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu, w postępowaniu kasacyjnym.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 9.765,31 zł z ustawowymi odsetkami za

opóźnienie od 17 sierpnia 2009 r., ustalając w motywach rozstrzygnięcia, że jest to należne powodowi odszkodowanie za szkodę, jakiej doznał na skutek niewykonania w terminie umowy zawartej z pozwaną. Umową tą była zawarta w dniu 15 czerwca 1999 r., w formie aktu notarialnego, umowa sprzedaży należącego do powoda spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w W., za cenę 120.000 zł. W umowie strony uzgodniły, że zapłata ceny nastąpi w częściach, kwota 60.000 zł została zapłacona przed zawarciem umowy, natomiast część drugą ceny, pozostałe 60.000 zł pozwana miała zapłacić najpóźniej do 31 sierpnia 1999 r. i w tym zakresie w akcie notarialnym poddała się egzekucji. Z umowy ponadto wynikało, że powód wyda pozwanej lokal najpóźniej do 31 sierpnia 1999 r. i w zakresie tego obowiązku również poddał się egzekucji, a także zapewnił, że do dnia wydania wymelduje z lokalu wszystkie osoby w nim zameldowane. Następnie, powód w dniu 24 czerwca 1999 r. zawarł ze S. W. przedwstępną umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K., za cenę 120.000 zł. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną nie później niż do 15 września 1999 r. Powód zapłacił zadatek w kwocie 50.000 zł, pozostałą kwotę, 70.000 zł, miał uiścić w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Powód liczył, że do tego czasu otrzyma od pozwanej drugą część ceny za sprzedany jej lokal, w kwocie 60.000 zł i będzie w stanie zapłacić S. W. resztę ceny i tym samym wykona zobowiązanie wynikające z umowy przedwstępnej.

Pozwana nie zapłaciła w terminie drugiej raty ceny, ponieważ powód nie wymeldował się z lokalu. S. W. była gotowa zawrzeć umowę sprzedaży do końca 1999 r. W grudniu 1999 r. oświadczyła powodowi, że w związku z tym, iż nie zapłacił drugiej raty za lokal objęty umową przedwstępną, a więc z jego winy nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej, zatrzymuje zadatek.

Powód ze sprzedanego pozwanej lokalu wyprowadził się na początku sierpnia 1999 r., ale nie wymeldował się, wobec czego pozwana wystąpiła o jego wymeldowanie w trybie administracyjnym, co nastąpiło decyzją z dnia 4 listopada 1999 r. Wobec bezskutecznego upływu umówionego terminu zapłaty reszty ceny za sprzedany pozwanej lokal, powód, po uzyskaniu klauzuli wykonalności na tytuł, jakim był akt notarialny, wszczął egzekucję i komornik w dniu 6 października 1999 r.

ściągnął z rachunku bankowego pozwanej kwotę 60.000 zł, powiększoną o koszty postępowania egzekucyjnego. Pozwana wystąpiła o wstrzymanie egzekucji, w związku z czym komornik ściągniętą kwotę pozostawił na rachunku depozytowym do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia tego wniosku; postępowanie w tym przedmiocie zakończyło się 17 marca 2000 r., wyegzekwowane od pozwanej środki pieniężne powód otrzymał od komornika 9 maja 2000 r.

Z ocen prawnych, jakich dokonał Sąd Okręgowy w odniesieniu do ustalonego jak wyżej stanu faktycznego, wynikało, że powództwo o odszkodowanie jest, co do zasady, uzasadnione. Powód domagał się odszkodowania za szkodę, jaką poniósł na skutek niezapłacenia przez pozwaną drugiej raty ceny w terminie; szkody tej upatrywał w niemożności zakupu od S. W. lokalu mieszkalnego, a więc niewejścia do jego majątku aktywów o oznaczonej wartości, według powoda rzędu 500.000 zł, a wg. wyceny biegłego - rzędu 383.000 zł, przy uwzględnieniu aktualnych na datę wyrokowania cen lokali. Sąd Okręgowy wskazując, że zawartą przez strony umowę należało oceniać w płaszczyźnie przepisów dotyczących umowy sprzedaży, podstawą prawną rozstrzygnięcia uczynił art. 415 k.c. Wywiódł, że powód wykazał przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym zdarzenie szkodzące, szkodę jako utraconą korzyść i związek przyczynowy pomiędzy zdarzeniem szkodzącym a szkodą czyli związek przyczynowy pomiędzy nienabyciem lokalu w K. z powodu braku pieniędzy a opóźnieniem w zapłacie przez pozwaną drugiej części ceny wynikającej z umowy z dnia 15 czerwca 1999 r., udowodnił też winę pozwanej. W ocenie Sądu, nie zdołał jednak udowodnić, że szkodę poniósł w kwocie dochodzonej powództwem. Wskazał, że powód otrzymawszy pieniądze od komornika mógł kupić inny lokal mieszkalny; wartość takiego lokalu wg opinii biegłego na datę 9 maja 2000 r., a więc dzień, w którym zobowiązanie pozwanej wygasło, wyniosła 206.000 zł i powód z wytoczeniem powództwa o odszkodowanie nie musiał czekać aż do czerwca 2009 r. Stąd też powództwo ponad zasądzoną kwotę 9.765,31 zł zostało oddalone. Uzasadnienie wyroku nie zawiera wskazania, w jaki sposób Sąd Okręgowy obliczył tę kwotę. W uzasadnieniu Sąd odniósł się do stanowiska pozwanej, że zawarta przez powoda i S. W. umowa przedwstępna miała charakter pozorny z uwagi na stosunki osobiste łączące te osoby, a także zaniżoną w umowie przedwstępnej cenę lokalu,

stwierdzając, że pozorność nie została udowodniona. Również w kontekście pozorności umowy ocenił zarzut pozwanej, że w dacie zawarcia umowy przedwstępnej S. W. nie przysługiwało do lokalu prawo rzeczowe, ponieważ przydział otrzymała już po podpisaniu umowy przedwstępnej, stwierdzając, że S. W. odebrała fizycznie lokal przez podpisanie umowy, a otrzymanie na niego przydziału było „czystą formalnością”.

Wyrok Sądu Okręgowego został zaskarżony przez obie strony. Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 3 grudnia 2015 r. oddalił apelację powoda, a z apelacji pozwanej zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo. W motywach rozstrzygnięcia Sąd Apelacyjny wskazał, że odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanej za nienależyte wykonanie umowy sprzedaży jest odpowiedzialnością kontraktową, na podstawie art. 471 § 1 k.c., a nie odpowiedzialnością deliktową. Wskazał, że również na gruncie tej odpowiedzialności istnieje obowiązek wykazania szkody i związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniem szkodzącym a szkodą. Aprobując okoliczności faktyczne ustalone przez Sąd pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny stwierdził, że nie uzasadniały one przyjęcia, iż normalnym następstwem nieuiszczenia części ceny przez pozwaną w terminie była szkoda w postaci niezawarcia umowy sprzedaży lokalu ze S. W. i nienabycie innego lokalu, z uwagi na wzrost cen. Sąd Apelacyjny wskazał, że zgodnie z art. 213 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 1982 r. Nr 30, poz. 210 ze zm.; dalej, jako „pr. spół.”) spółdzielcze prawo do lokalu powstawało dopiero z chwilą przydziału i do czasu jego wydania członkowi przysługiwała jedynie ekspektatywa tego prawa. Oznaczało to, że ani w dniu 15 września 1999 r., ani w dniu 31 grudnia 1999 r. pomiędzy powodem i S. W. nie mogło dojść, z przyczyn leżących po stronie S. W., do zawarcia skutecznej umowy sprzedaży lokalu.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego powód zarzucił naruszenie art. 213 § 3 pr. spół. przez przyjęcie, że S. W. przysługiwała jedynie ekspektatywa prawa do lokalu, podczas gdy w dacie zawarcia umowy przedwstępnej znajdowała się ona w posiadaniu lokalu i przysługiwało jej roszczenie o wydanie przydziału; naruszenie art. 361 § 1 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu braku związku przyczynowego pomiędzy częściowym niewykonaniem przez pozwaną zobowiązania a szkodą w postaci

niezawarcia z S. W. umowy przyrzeczonej; naruszenie art. 471 § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie, to jest uznanie, że przepis ten nie miał zastosowania, podczas gdy powód wykazał zarówno nienależyte wykonanie zobowiązania przez pozwaną jak i powstanie szkody w postaci braku nabycia lokalu oraz wymagany związek przyczynowy. Nadto skarżący zarzucił naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez brak szczegółowego wyjaśnienia podstawy prawnej oraz pobudek leżących u podstaw odmowy uznania szkody poniesionej przez powoda za normalne następstwo zaniechania pozwanej.

We wnioskach kasacyjnych skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący trafnie zauważył, że dopuszczalność formułowania zarzutu kasacyjnego naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (w związku z art. 391 § 1 k.p.c.) była już wielokrotnie przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który wskazywał, że zarzut ten może wypełniać podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., o ile uzasadnienie sądu drugiej instancji nie odpowiada wymaganiom, jakie przepis ten stawia. Dodać jednak należy, że chodzi tu o sytuacje wyjątkowe, gdy wskutek uchybienia warunkom określonym w powołanym przepisie, orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej, w szczególności ma to miejsce wówczas, gdy uzasadnienie nie ma wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera takie braki, które kontrolę kasacyjną uniemożliwiają (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100, z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, nie publ., z dnia 16 stycznia 2006 r., V CK 405/04, nie publ., z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, nie publ., z dnia 21 marca 2007 r., I CSK 458/06, nie publ.). Podkreślić przy tym trzeba, że skuteczność takiej podstawy kasacyjnej pozostaje w bezpośrednim związku z podstawą naruszenia prawa materialnego. Jeżeli bowiem mamy do czynienia z niedostatecznie ustalonym stanem faktycznym, prawidłowa subsumcja norm prawnych nie jest możliwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2003 r., V CKN 1825/00, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 2011 r., II PK 241/10). Podobnie, o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego

można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na taką ocenę. W rozpoznawanej sprawie nie ma podstaw do przyjęcia, że ten kasacyjny zarzut procesowy jest uzasadniony. Sąd Apelacyjny wydał wyrok reformatoryjny nie zmieniając ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji, przeciwnie, w całości je zaaprobował. Ponadto fakty, w podstawowym zakresie, pozostawały bezsporne, w tym w szczególności okoliczność, że pozwana drugą część ceny uiściła po umówionym terminie, co obiektywnie oznacza naruszenie treści zobowiązania i który to fakt powód wskazywał jako zdarzenie sprawcze, źródło swej szkody. Ustalony stan faktyczny Sąd Apelacyjny poddał własnej ocenie prawnej i wskazał na możliwą do zastosowania podstawę prawną rozstrzygnięcia, to jest art. 471 k.c., a nie art. 415 k.c. W kategorii ocen prawnych mieści się również ocena znaczenia braku do dnia 31 grudnia 1999 r. rzeczowego tytułu prawnego S. W. do lokalu objętego umową przedwstępną. W tym zakresie Sąd Apelacyjny dokonał wystarczającej wykładni przepisów prawa stanowiących podstawę prawną jego rozstrzygnięcia, co wskazany kasacyjny zarzut procesowy czyni nieskutecznym, a biorąc pod uwagę, że Sąd Najwyższy wykładnię tę uznaje za prawidłową, tym samym chybione są zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Odnosząc się do tych zarzutów, przypomnieć należy, że podstawą faktyczną powództwa, wiążącą Sądy, objęte było twierdzenie powoda, iż jego szkoda polegała na tym, że nie jest aktualnie właścicielem konkretnego lokalu mieszkalnego, położonego w K., który zamierzał kupić w roku 1999, a więc tego lokalu, co do którego zawarł ze S. W. umowę przedwstępną.

Obowiązujący w chwili zawarcia umowy przedwstępnej art. 213 § 3 pr. spół. stanowił, iż spółdzielcze (lokatorskie i własnościowe) prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą przydziału lokalu, a utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego i sądów powszechnych zgodnie przyjmowało, że stan oczekiwania na przydział (po spełnieniu przewidzianych ustawą wymagań tak podmiotowych, jaki przedmiotowych), czyli oczekiwanie uprawnionego na powstanie prawa, był traktowany jako ekspektatywa tego prawa. Stan prawny obowiązujący co najmniej do końca 1999 r. wyłącznie miarodajny dla rozstrzygnięcia sprawy, nie pozostawiał wątpliwości, że ekspektatywa nabycia spółdzielczego prawa do lokalu, również

prawa własnościowego, była niezbywalna (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 października 1992 r. III CZP 116/92, OSNC 1993, nr 3, poz. 36). Biorąc pod uwagę, że w sprawie ocenie prawnej podlegała skuteczność więzi prawnej powstałej między powodem a S. W. na skutek zawarcia umowy przyrzeczonej, z której wynikać miała dla powoda korzyść (utracona na skutek zachowania pozwanej), bez znaczenia było, o czym mowa w skardze kasacyjnej, czy S. W. przysługiwało do spółdzielni roszczenie o przydział lokalu.

W sprawie zostało ustalone, że S. W. przydział lokalu, którego dotyczyła umowa przedwstępna, otrzymała w dniu 13 kwietnia 2000 r., co oznacza, że dopiero z upływem tej chwili powstało na jej rzecz spółdzielcze prawo do lokalu, będące zbywalnym, ograniczonym prawem rzeczowym. Umowa przedwstępna przewidywała zawarcie umowy definitywnej, czyli umowy o skutku rozporządzającym, nie później niż do 15 września 1999 r., a z uzgodnień jej stron wynikała możliwość zawarcia takiej umowy do końca grudnia 1999 r. Z upływem tego terminu najwyraźniej doszło do rozwiązania umowy przedwstępnej, S. W. złożyła bowiem w dniu 29 grudnia 1999 r. oświadczenia o odstąpieniu od umowy przedwstępnej i o zatrzymaniu zadatku, do czego w tej dacie nie była uprawniona z uwagi na brak tytułu rzeczowego do lokalu, powód zaś stan ten zaakceptował, pozostawiając S. W. zadatek.

Biorąc zatem pod uwagę, że do końca grudnia 1999 r., czyli do czasu związania umową przedwstępną jej stron, z istnieniem której to umowy powód wiązał nadzieję na zakup mieszkania w K., S. W. nie przysługiwało zbywalne prawo do lokalu, trafne jest stanowisko Sądu Apelacyjnego, że do zawarcia umowy przyrzeczonej nie mogło dojść z przyczyn leżących po jej stronie.

Można dodać, że brak tytułu prawnego do lokalu nie stał na przeszkodzie zawarciu umowy przedwstępnej. Umowa taka ma charakter zobowiązujący, jej istotę stanowi zobowiązanie (jednej albo obu stron) do zawarcia w przyszłości umowy, a więc złożenia oznaczonego oświadczenia woli, a wymóg określenia w umowie przedwstępnej istotnych postanowień umowy przyrzeczonej jest określeniem świadczenia, jakie dłużnik ma spełnić. Jeżeli umowa przedwstępna zobowiązuje do zawarcia umowy przeniesienia prawa, dla wywołania przez umowę

definitywną skutku rozporządzającego prawo to w chwili zawarcia umowy rozporządzającej musi istnieć, chociaż nie musi istnieć w chwili zawierania umowy przyrzeczonej.

W okolicznościach sprawy, umowa przedwstępna, wobec jej rozwiązania, nie została wykonana i do końca grudnia 1999 r., czyli przez czas związania nią jej stron, nie mogła być wykonana. Ponadto, wobec nieprzenoszalności ekspektatywy spółdzielczego prawa do lokalu, o czym był mowa wyżej, brak było też podstaw do wnioskowania o możliwości zawarcia przez powoda i S. W. definitywnej umowy rozporządzającej ekspektatywą.

W świetle powyższego okoliczność, że pozwana uchybiła terminowi zapłaty drugiej części ceny za kupione od powoda mieszkanie w W., jest irrelevantna z punktu widzenia nienabycia przez niego mieszkania w K. Powód związane umową przedwstępną poczytywał za stan, którego realizacja miała przynieść mu oczekiwaną korzyść w postaci nabycia prawa do lokalu, jednakże we wskazanym okresie to S. W. nie mogła ważnie i skutecznie zawrzeć z nim umowy przyrzeczonej. Jeżeli więc powód upatrywał szkody w niewyściu do jego majątku prawa do tego lokalu, to stanowisko Sądu Apelacyjnego, że brak jest podstawy do przypisania pozwanej odpowiedzialności za tego rodzaju stratę, z racji braku związku przyczynowego pomiędzy tak artykułowaną szkodą a uchybieniem przez pozwaną terminowi zapłaty drugiej części ceny, jest prawidłowe.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 w związku z art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 398²¹ k.p.c. i w związku z § 8 pkt 6 i § 16 ust. 4 pkt 2 oraz § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2015 r., poz. 1801).

aj

r.g.