



Sygn. akt II CSKP 233/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z powództwa R. S.

przeciwko E. P. i T. P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 14 grudnia 2022 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu

z dnia 19 lutego 2019 r., sygn. akt I ACa 387/18,

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

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo R. S. skierowane przeciwko pozwanym E. P. i T. P. o zasądzenie solidarnie kwoty 250 000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 12 czerwca 2015 r. oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 15 lipca 2013 r. strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży szczegółowo opisanej części nieruchomości oraz umowę o ustanowieniu hipoteki. Pozwani zobowiązali się sprzedać powodowi część nieruchomości po wcześniejszym podziale geodezyjnym. Strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży najpóźniej dnia 14 października 2014 r., pod warunkiem że właściwa gmina nie skorzysta z prawa pierwokupu. Powód tytułem zadatku zapłacił pozwanym łącznie kwotę 250 000 zł. Ponadto strony zastrzegły w tej umowie na rzecz powoda prawo odstąpienia od niej w okresie od 1 do 31 sierpnia 2014 r.

W dniu 17 listopada 2014 r. strony zmieniły przedwstępną umowę sprzedaży oraz umowę o ustanowieniu hipoteki w ten sposób, że zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży najpóźniej 30 czerwca 2015 r. oraz postanowiły, że umowne prawo odstąpienia od umowy przysługiwać będzie powodowi w terminie od 15 maja do 15 czerwca 2015 r. Pozwani zobowiązali się przekazać powodowi najpóźniej do 20 lutego 2015 r. ostateczną i niezaskarżalną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego decyzję zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości. Decyzja ta została wydana 16 maja 2016 r.

W dniu 5 czerwca 2015 r. powód wysłał pozwanemu wiadomość tekstową, w której prosił pozwanych o informacje czy chcą rozwiązać umowę i zwrócić zadatek, czy też zgadzają się na przedłużenie umowy i obniżenie ceny. Pozwani nie udzielili odpowiedzi i w dniu 10 czerwca 2015 r. powód wysłał na adres pozwanych oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży. Pozwani nie odebrali tego pisma, gdyż w tym czasie przebywali w B..

Sąd Okręgowy oddalił powództwo, dzielając podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia dochodzonego przez powoda roszczenia. Sąd pierwszej instancji wskazał, że na podstawie art. 390 § 3 k.c. roszczenie to podlegało rocznemu terminowi przedawnienia. Umowa przyrzeczona miała być zawarta do 30 czerwca 2015 r., zaś pozew został złożony 27 lutego 2017 r.

W wyniku apelacji powoda Sąd Apelacyjny w Poznaniu zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 250 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 czerwca 2015 r. do dnia

zapłaty oraz kwotę 23 300 zł tytułem kosztów procesu. Zasądził też od pozwanych na rzecz powoda kwotę 20 600 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd drugiej instancji zwrócił uwagę, że w przedwstępnej umowie sprzedaży na rzecz powoda zostało zastrzeżone umowne prawo odstąpienia od umowy w określonym terminie, z którego powód skutecznie skorzystał. W świetle art. 395 § 2 k.c. skutek odstąpienia od umowy uważa się ją za niezawartą, zaś strony zobowiązane są do zwrotu tego, co sobie świadczyły w stanie niezmienionym. W tej sytuacji podstawą prawną zwrotu dochodzonej przez powoda kwoty 250 000 zł jest przepis art. 395 § 2 zd. 2 k.c., a nie przepisy o zadatku. Dlatego też roszczenie powoda podlegało ogólnemu terminowi przedawnienia wynikającemu z art. 118 k.c., a nie z art. 390 § 3 k.c., i w konsekwencji nie uległo przedawnieniu.

W skardze kasacyjnej pozwani zaskarżając wyrok Sądu Apelacyjnego w całości wnieśli o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Zarzucili naruszenie art. 390 § 3 k.c. przez przyjęcie, że roczny termin przedawnienia roszczeń z umowy przedwstępnej nie dotyczy roszczenia o zwrot zadatku, wręczonego przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, wymagalnego wskutek skorzystania przez wierzyciela z umownego prawa odstąpienia od umowy. Ponadto zarzucili naruszenie art. 233 k.p.c. polegające na błędnym uznaniu, iż: a) powód skorzystał z umownego prawa odstąpienia od umowy przedwstępnej, w sytuacji gdy ze zgromadzonego materiału procesowego wynika, że powód uchybił terminowi, w którym mógł skutecznie to prawo wykonać; b) powód unicestwił łączący strony stosunek obligacyjny, korzystając z umownego prawa odstąpienia od umowy, w sytuacji gdy z faktycznej podstawy żądania oraz dalszych ustaleń Sądu wynikało, że umowa przyrzeczona nie została zawarta z winy pozwanych, a tym samym ewentualne odstąpienie od umowy nastąpiło na podstawie art. 394 § 1 k.c., a nie art. 395 § 1 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. oraz 398¹³ § 2 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty odnoszące się do ustaleń faktów lub oceny dowodów, zaś Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. W związku z czym, w orzecznictwie Sądu

Najwyższego przyjmuje się, że skarga kasacyjna nie może być oparta na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. określającego kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76, z dnia 24 listopada 2005 r., IV CSK 241/05 niepubl., z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, niepubl., z dnia 8 października 2009 r., II CSK 222/09, niepubl.).

Wbrew stanowisku pozwanych powód w uzasadnieniu pozwu powołał się na wykonanie umownego prawa odstąpienia od umowy przedwstępnej (k. 3), a w związku z tym ocena Sądu Apelacyjnego dochodzonego z tego tytułu przez powoda roszczenia o zwrot zadatku nie może być uznana za naruszenie prawa materialnego, tj. art. 395 k.c. W obowiązującym modelu apelacji pełnej rola sądu drugiej instancji nie ogranicza się jedynie do samego aktu kontroli zaskarżonego rozstrzygnięcia, ale obejmuje także powinność merytorycznego rozpoznania sprawy. Celem postępowania apelacyjnego jest bowiem ponowne i wszechstronne merytoryczne rozpoznanie sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2017 r., IV CZ 10/17, nie publ.). W orzecznictwie ukształtował się pogląd, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd drugiej instancji powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia. Określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego. Ponadto sąd drugiej instancji w ramach ustalonego stanu faktycznego stosuje z urzędu prawo materialne i co najistotniejsze sąd odwoławczy jest związany jedynie zarzutami naruszenia prawa procesowego (por. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). W związku z tym, że sąd drugiej instancji nie jest związany zarzutami naruszenia prawa materialnego powinien też rozpoznając apelację odnieść się do wszystkich tych zdarzeń i zarzutów zgłoszonych w postępowaniu apelacyjnym, które mogły spowodować skutki materialno-prawne (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK

401/14, nie publ., wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2012 r., II CSK 314/11, nie publ oraz dnia 7 listopada 2013 r., V CSK 550/12, nie publ.).

Zadatek, podobnie jak i umowne prawo odstąpienia od umowy są zaliczane do tzw. dodatkowych zastrzeżeń umownych (*accidentalia negotii*), które wpływają pośrednio lub bezpośrednio na stopień związania stron stosunkiem zobowiązaniowym i w konsekwencji także na wykonanie lub niewykonanie zobowiązania.

Należy podkreślić, że zarówno zadatek, którego zwrotu dochodzi powód, jak i umowne prawo odstąpienia od umowy, z którego powód skorzystał, zostały zastrzeżone w przedwstępnej umowie sprzedaży. Wprawdzie zgodnie z art. 395 § 2 k.c. w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, zaś strony są zobowiązane do zwrotu tego, co już świadczyły w stanie niezmienionym, chyba że zmiana była konieczna w granicach zwykłego zarządu, jednak brak jest uzasadnionych racji normatywnych i logicznych do kwalifikowania roszczenia o zwrot spełnionych świadczeń w oderwaniu po pierwsze, od charakteru świadczenia powoda, którym w tym wypadku był zadatek, a po drugie, bez uwzględnienia, że umowne prawo odstąpienia od umowy zostało zastrzeżone w przedwstępnej umowie sprzedaży. W związku z wykonaniem przez powoda umownego prawa odstąpienia od umowy przedwstępnej, w której strony przewidziały obowiązek zapłaty przez powoda zadatku, powstał taki stan, jak gdyby umowa ta nie została zawarta, a wobec tego odpadła podstawa świadczenia zadatku. Z uwagi na okoliczność, iż powód wykonał zobowiązanie z tytułu zapłaty zadatku, po zrealizowaniu umownego prawa odstąpienia powstało po jego stronie, na podstawie art. 395 § 2 zd. 2 k.c., roszczenie o zwrot tego świadczenia. W tym kontekście zwrot tego rodzaju świadczenia należy traktować jako inną podstawę prawną zwrotu zadatku, w stosunku do podstaw wskazanych w art. 394 § 3 k.c.

Po znowelizowaniu art. 390 § 3 k.c. ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 49, poz. 408) w orzecnictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że przewidziany w tym przepisie roczny termin przedawnienia dotyczy wszystkich roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada

2006 r., III CZP 102/06 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CSK 136/15). W zakres roszczeń z umowy przedwstępnej w rozumieniu art. 390 § 3 k.c. nie wchodzi natomiast roszczenie o zwrot, mającej charakter nienależnego świadczenia, kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z niezawartej umowy przyrzeczonej (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2007 r., III CZP 3/07; w stanie faktycznym tamtej sprawy roszczenie dotyczyło zwrotu ceny, która została pokryta w całości przed terminem przewidzianym do zawarcie umowy przyrzeczonej).

W niniejszej sprawie roszczenie powoda o zwrot świadczenia z tytułu zadatku, w następstwie wykonania przez niego umownego prawa odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży, należy zakwalifikować jako roszczenie z umowy przedwstępnej w rozumieniu art. 390 § 3 k.c. Trzeba zauważyć, że uprawnienie powoda do odstąpienia, jako dodatkowe zastrzeżenie umowne, zostało przez strony uregulowane w przedwstępnej umowie sprzedaży. Nie byłoby uzasadnione stosowanie szczególnych reguł przedawnienia w odniesieniu do podstawowych roszczeń z przedwstępnej umowy, takich jak roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej, czy też roszczenie odszkodowawcze, a ogólnych reguł w tym przedmiocie co do roszczeń o zwrot świadczeń, zrealizowanych na podstawie tej umowy, w następstwie wykonania zastrzeżonego w tej umowie prawa odstąpienia.

Przyjęta przez Sąd drugiej instancji podstawa faktyczna rozstrzygnięcia nie pozwalała jednak na ocenę zgłoszonego przez powoda roszczenia przez pryzmat przepisów prawa materialnego. O prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., III CSK 147/12, niepubl. oraz przywołane tam orzecznictwo). Tymczasem Sąd Apelacyjny nie poczynił ustaleń faktycznych ani też nie dokonał oceny prawnej w kwestii, czy złożenie pozwany przez powoda oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy nastąpiło w terminie przewidzianym w przedwstępnej umowie. Po drugie, wprawdzie Sąd odwoławczy odniósł się do zarzutu pozwanych naruszenia art. 5 k.c., ale zaprezentowana w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ocena jest ogólnikowa i została wyrażona przez Sąd drugiej instancji na skutek zarzutu powoda naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art.

5 k.c. w zw. z art. 390 § 3 k.c., podczas gdy Sąd odwoławczy ostatecznie uznał, iż dochodzone przez powoda roszczenie podlega ogólnemu terminowi przedawnienia z art. 118 k.c., a zatem kwestia nadużycia prawa nie miała w takim przypadku znaczenia. Przy ocenie, czy podniesienie przez pozwanych zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa, konieczne jest wzięcie pod uwagę m.in. wysokości zastrzeżonego zadatku w stosunku do ceny (250 000 zł do 950 000 zł). Poza tym nie zostały ustalone przyczyny, z powodu których powód nie doprowadził skutecznie do przerwy biegu terminu przedawnienia.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.

[as]