



Sygn. akt II CSKP 69/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Beata Janiszewska

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z powództwa W.S.
przeciwko A.M.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 17 czerwca 2021 r.
skargi kasacyjnej pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi
z dnia 20 grudnia 2018 r., sygn. akt I ACa 431/18,

**uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w Łodzi do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód W.S. wniósł o zasądzenie od A.M. na jego rzecz kwoty 288.000 zł z ustawowymi odsetkami od 3 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z 21 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 144 000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 11 października 2017 r. do dnia zapłaty (pkt 1) oraz oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2).

Wyrokiem z 20 grudnia 2018 r. Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił apelację pozwanej.

Sąd drugiej instancji ustalił, że pozwana jest właścicielką nieruchomości położonych w Ś. składających się z działek numer [...] i numer [...]1, dla których Sąd Rejonowy w Koninie prowadzi księgi wieczyste o numerach [...] oraz [...]1.

W 2012 r. pomiędzy powodem jako kupującym a pozwaną, którą przy zawarciu umowy reprezentował jej pełnomocnik - brat M.M. na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu 4 października 2012 r., doszło do zawarcia pisemnej umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości. Powód oraz pełnomocnik pozwanej umówili się, że nieruchomość zostanie zbyta do 31 grudnia 2013 r. za kwotę 145 000 zł. W paragrafie 4 umowy strony ustaliły, że w przypadku niedojścia do zawarcia umowy sprzedaży przed notariuszem we wskazanym w paragrafie 2 umowy terminie, to jest do 31 grudnia 2013 r. z winy właściciela, zadatek zostanie zwrócony w podwójnej wysokości, to jest w kwocie 288 000 zł.

Powód przy zawarciu umowy przedwstępnej wpłacił kwotę 144 000 zł do rąk pełnomocnika pozwanej, który pokwitował własnoręcznie odbiór pieniędzy.

Powodowi zależało na przeniesieniu na jego rzecz prawa własności nieruchomości, dlatego kilkakrotnie spotykał się z M.M. w celu skłonienia go do zawarcia umowy przyrzeczonej. M.M. obiecywał, że do zawarcia umowy niebawem dojdzie. Mimo obietnic do zawarcia umowy nie doszło. M.M. zerwał kontakt z powodem, nie odbierał od niego telefonów. Powód nie kontaktował się w tej sprawie z pozwaną.

Pismem opatrzonym datą 24 marca 2014 r., reprezentujący powoda adwokat wezwał M.M. oraz pozwaną do stawienia się 31 marca 2014 r. przed notariuszem, celem dokonania aktu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. M.M. oraz pozwana nie stawili się.

Pismem z 1 sierpnia 2015 r., wysłanym do pozwanej 10 sierpnia 2015 r., pełnomocnik powoda wystosował ostateczne przedsądowe wezwanie do zwrotu podwójnego zadatku do 28 sierpnia 2015 r.

W dniu 17 czerwca 2016 r. powód złożył w Sądzie Rejonowym w Kaliszu wniosek o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej. Sprawa została przekazana według właściwości Sądowi Rejonowemu w Ostrowie Wielkopolskim.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego kluczową okolicznością było to, że zapłacona przez powoda kwota 144.000 zł stanowiła 99,3% uzgodnionej w umowie ceny sprzedaży nieruchomości, a zatem *de facto* stanowiła zapłatę za nieruchomość, która w niedalekiej przyszłości miała być zbyta na jego rzecz. Taki stan rzeczy prowadzi do wniosku, że cel przedmiotowej umowy przedwstępnej, rozumiany jako zawarcie w terminie do 31 grudnia 2013 r. umowy sprzedaży nieruchomości z zaliczeniem na poczet ceny uiszczonej zaliczki, nie został osiągnięty. W tym stanie rzeczy odpadła podstawa świadczenia ze strony powoda na rzecz pozwanej. Żadna ze stron nie kwestionowała tego, że gdyby doszło do sprzedaży nieruchomości, wpłacona kwota byłaby zaliczona na poczet ceny nieruchomości. Wszystko to prowadzi do konkluzji, że wpłacenie przez powoda kwoty 144.000 zł przy zawarciu umowy przedwstępnej, stanowiło spełnienie umówionego świadczenia w 99,3% jeszcze przed powstaniem zobowiązania opiewającego na to świadczenie. Wpłacona kwota podlegałaby zarachowaniu na poczet przyszłej ceny sprzedaży nieruchomości i stałaby się świadczeniem definitywnym.

Sąd drugiej instancji wskazał, że jeżeli w takiej sytuacji nie następuje zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, to zapłacona kwota na poczet ceny powinna zostać zwrócona, jako świadczenie nienależne, gdyż nie został osiągnięty zamierzony cel świadczenia. Taki stan rzeczy ma miejsce niezależnie od przyczyny niezawarcia umowy przyrzeczonej. Sytuacja taka występuje również w wypadku niezawinionego przez strony niedojścia do zawarcia umowy przyrzeczonej czy też przedawnienia roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej. Tego rodzaju nienależne świadczenie powinno być zwrócone w pełnym zakresie, to jest bez możliwości ograniczenia jego wysokości na podstawie art. 409 k.c.

Sąd Apelacyjny uznał, że świadczenie spełnione na poczet ceny przyszłego zakupu nieruchomości stanowiło świadczenie nienależne w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. Wpłata 99,3% ceny nabycia nieruchomości nie może być traktowana jako zadek w rozumieniu artykułu 394 k.c., mimo że to właśnie tego określenia użyto w umowie. Jeżeli przy zawarciu umowy doszło do wręczenia znacznej sumy dłużnej, to w myśl reguł interpretacyjnych z art. 65 k.c. należy przyjąć, że stanowi on częściową zapłatę za świadczenie, a nie zadek.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła skargą kasacyjną pozwana, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 98 k.c. w zakresie w jakim przyjęto, że pełnomocnictwo pozwanej z 4 października 2012 r., udzielone M.M. do dokonania enumeratywnie wymienionych tam czynności, upoważniało go do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Ś., podczas gdy z dokumentu tego jednoznacznie wynika do jakich czynności został on umocowany;

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 83 § 1 k.c. w zakresie w jakim przyjęto, że oświadczenia woli złożone przez powoda i M.M. przy zawieraniu umowy przedwstępnej w 2012 r. nie zostały złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, podczas gdy z materiału zgromadzonego w toku postępowania, w tym przede wszystkim z dokumentu umowy, upoważnienia oraz zeznań świadka M.M. wynika, że umowa przedwstępna została zawarta dla pozorów i jako taka jest nieważna;

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 410 k.c. w zakresie w jakim przyjęto, że pozwana osiągnęła nienależne świadczenie w postaci zadatku przy zawarciu umowy przedwstępnej w 2012 r., podczas gdy umowa ta nie została zawarta z pozwaną, ani również z prawidłowo umocowanym jej pełnomocnikiem, a w konsekwencji wszelkie przekazywane przez powoda na jej podstawie środki zostały uiszczone drugiej stronie umowy, tj. M.M., a nie pozwanej;

4. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 193 § 2¹ k.p.c. oraz art. 132 § 1 k.p.c. przez uznanie skuteczności wystąpienia przez powoda z nowym roszczeniem, obok roszczenia pierwotnego dochodzonego, w piśmie procesowym z 5 października 2017 r., którego odpis został doręczony

przez pełnomocnika powoda bezpośrednio pełnomocnikowi pozwanej, a w konsekwencji przez orzekanie co do roszczenia ewentualnego, podczas gdy dla ważności modyfikacji powództwa wymagane było doręczenie odpisu pisma procesowego pełnomocnikowi pozwanej przez sąd;

5. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów w postaci zeznań powoda przez dokonanie tej oceny w sposób dowolny, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że powoda nie łączyła z M.M. żadna relacja biznesowa i wzajemne rozliczenia oraz że umowa z 2012 r. była umową przedwstępną sprzedaży nieruchomości zawartą pomiędzy powodem a pozwaną, reprezentowaną przez M.M., pomimo że nie dysponował on odpowiednim do tej czynności pełnomocnictwem;

6. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w odmowie wiarygodności i mocy dowodowej części zeznań świadka M.M. w zakresie w jakim twierdził on, że łączyła go z powodem relacja biznesowa oraz wzajemne rozliczenia, na poczet których zawarta została umowa przedwstępna z 2012 r., jedynie dlatego, że pozostają w sprzeczności z zeznaniami złożonymi przez powoda, chociaż zeznania świadka są logiczne i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie, w tym przede wszystkim z dokumentem umowy i upoważnienia;

7. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. oraz art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. polegające na przyjęciu przez Sąd drugiej instancji za własne ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego bez jakichkolwiek merytorycznych rozważań w tej kwestii, w sytuacji gdy apelacja pozwanej obejmowała również zarzut sprzeczności ustaleń Sądu pierwszej instancji ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

We wnioskach pozwana domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości; ewentualnie uchylenia zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, a w przypadku stwierdzenia podstaw - uchylenia w całości również poprzedzającego go

orzeczenia Sądu Okręgowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona.

W pierwszym rzędzie wymagały rozpatrzenia zarzuty naruszenia prawa procesowego. Dopiero brak uchybień w tym zakresie stwarzał płaszczyznę do dokonania analizy trafności wykładni i zastosowania norm prawa materialnego.

Nieuzasadnione okazały się zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego w postaci art. 233 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c., powiązanych także z innymi przepisami, sformułowane w punktach: 5, 6 i 7 petitum skargi kasacyjnej. Zgodnie bowiem z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Z przepisem tym koreluje art. 398¹³ § 2 k.p.c., w myśl którego w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powołanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia.

Chybiony okazał się również zarzut zawarty w punkcie 4 petitum skargi. W istocie w judykaturze wyrażono trafny pogląd, zgodnie z którym odpis pisma procesowego zawierającego rozszerzenie powództwa nie podlega doręczeniu na podstawie art. 132 § 1 k.p.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2018 r., III CZP 31/18, OSNC 2019, nr 4 poz. 35).

Należy jednak zauważyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż rozstrzyganie przez sąd o żądaniu zgłoszonym w piśmie obejmującym rozszerzenie powództwa, doręczonym pozwanemu bezpośrednio (art. 132 § 1 zd. 1 k.p.c.), jest jedynie uchybieniem zasadzie oficjalności doręczeń (art. 131 § 1 k.p.c.), niestanowiącym w razie orzeczenia przez sąd o takim żądaniu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c.

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2018 r., IV CSK 713/16 (niepubl.) w sposób przekonujący wyjaśniono, że orzeczenie przez sąd o powództwie rozszerzonym w piśmie procesowym niedoręczonym stronie

przeciwnej zgodnie z art. 132 § 1 k.p.c. nie stanowi orzeczenia ponad żądanie (art. 321 § 1 k.p.c.), lecz jego wydanie z naruszeniem przepisów postępowania może prowadzić do nieważności postępowania z przyczyny pozbawienia możliwości obrony (art. 379 pkt 5 k.p.c.). Nieprawidłowe bezpośrednie doręczenie odpisu pisma procesowego zawierającego rozszerzenie powództwa na podstawie art. 132 § 1 k.p.c. zamiast za pośrednictwem sądu na podstawie art. 132 § 1¹ k.p.c. nie wywołuje skutków procesowych określonych w art. 192 k.p.c. i pozostaje bez wpływu na bieg postępowania. Skutkiem wadliwego doręczenia pisma zawierającego rozszerzenie powództwa może być natomiast nieważność postępowania przed sądem pierwszej instancji, jeżeli na skutek naruszenia przepisów o doręczeniach strona pozwana zostałaby pozbawiona możliwości obrony swych praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.). Wadliwe doręczenie pisma procesowego zawierającego rozszerzenie powództwa z perspektywy kontroli kasacyjnej orzeczenia sądu drugiej instancji mogło więc stanowić podstawę zarzutu naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 386 § 2 k.p.c. i art. 379 pkt 5 k.p.c. - jeżeli skutkiem naruszenia przepisów o doręczeniach byłaby nieważność postępowania przed sądem pierwszej instancji spowodowana pozbawieniem pozwanego prawa do obrony, czego nie dostrzegł i nie uwzględnił sąd drugiej instancji - ewentualnie podstawę zarzutu naruszenia odpowiednich przepisów prawa materialnego, dla których zastosowania znaczenie ma chwila doręczenia odpisu pozwu (pisma rozszerzającego powództwo). Takich zarzutów skarga kasacyjna jednak nie zawiera (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 lutego 2019 r., I CSK 415/18, niepubl.).

Uzasadniony natomiast był zarzut naruszenia art. 65 § 1 k.c. W istocie Sąd drugiej instancji nie dokonał wykładni oświadczenia woli pozwanej zawartego w pełnomocnictwie z 4 października 2012 r. Sąd skupił się głównie na ocenie braku określonych zarzutów wobec tego pełnomocnictwa na przestrzeni poszczególnych etapów postępowania sądowego. Tymczasem wykładnia oświadczeń woli ma podstawowe znaczenie, skoro ich złożenie wywołuje dalekosiężne skutki prawne i kształtuje sytuację prawną różnych podmiotów.

Przypomnieć tylko trzeba, że w najnowszej literaturze przedmiotu przyjmuje się, że stosując metodę kombinowaną w odniesieniu do oświadczeń woli ujętych

w formie pisemnej, czyli wyrażonych w dokumencie, formułuje się następujące, szczegółowe reguły interpretacyjne:

1) podstawowe znaczenie ma tekst dokumentu i językowe reguły znaczeniowe, przy czym:

a) wykładni poszczególnych wyrażeń dokonuje się z uwzględnieniem kontekstu, w tym także związków treściowych występujących między zawartymi w tekście postanowieniami, semantyki i struktury tekstu umowy, zgodnie z zasadami składniowymi i znaczeniowymi języka, w którym umowa została sporządzona;

b) uwzględnia się również objęte dokumentem informacje o okolicznościach, w jakich oświadczenie woli zostało złożone, a także cel oświadczenia woli wskazany w tekście lub zrekonstruowany na podstawie zawartych w nim postanowień;

2) także w przypadku pisemnych czynności prawnych sąd nie może uchylić się od dalszej wykładni oświadczeń z powołaniem się na ich jasne, jednoznaczne brzmienie; miarodajne bowiem jest to, w jaki sposób adresat i odbiorca rozumieli znaczenie tego oświadczenia, nawet gdyby ich rozumienie odbiegało od obiektywnego znaczenia użytych w dokumencie słów lub zwrotów; wymaga to badania stanu świadomości stron i ich intencji, a tym samym szerszej niż sam tekst dokumentu podstawy wykładni, przy czym niezbędne są co najmniej informacje stron o tym, jak same zinterpretowały oświadczenie woli i jak je rozumiały;

3) w związku z tym dopuszczalne jest sięgnięcie do kontekstu sytuacyjnego (faktycznego), a zwłaszcza okoliczności, jakie zaszły przed złożeniem oświadczenia woli, towarzyszących złożeniu oświadczenia woli, jak i późniejszych, które mogą być stwierdzone za pomocą pozadokumentowych środków dowodowych, także dowodu ze świadków lub z przesłuchania stron, dowody takie bowiem nie są skierowane przeciw osnowie dokumentu (por. art. 247 k.p.c.), lecz służą ustaleniu w drodze wykładni niejasnych oświadczeń woli zawartych w dokumencie;

4) wątpliwości interpretacyjne, niedające się usunąć za pomocą ogólnych reguł, powinny być rozstrzygane zgodnie z regułą *in dubio contra proferentem*, a więc na niekorzyść strony, która zredagowała tekst wywołujący wątpliwości i

powinna ponieść związane z tym ryzyko.

Sąd drugiej instancji powinien zatem - mając na względzie powyższe wskazania - dokonać wykładni oświadczenia woli pozwanej, mocą którego udzieliła ona pełnomocnictwa swojemu bratu. Innymi słowy, dokonując odpowiedniej interpretacji treści przedmiotowego pełnomocnictwa, Sąd winien odkodować rzeczywisty zakres upoważnienia udzielonego M.M.. Potrzeba ta zyskuje na znaczeniu w sytuacji, gdy przeprowadzona zostanie wstępna interpretacja zapisów pełnomocnictwa. Po pierwsze, z jego treści wynika, że ma charakter kazuistyczny. Wprost zostały wskazane czynności, do których upoważniony został M.M.. Ostatni punkt (g), który mógłby stanowić pole do rozszerzającej wykładni, jednak w istocie zawęża ją do takich czynności, które są niezbędne do realizacji pełnomocnictwa i związane są z wcześniej wymienionymi czynnościami prawnymi. Brzmi on bowiem następująco: „(...) składania wszelkiego rodzaju oświadczeń woli, dokonania wszystkich czynności i zastępowania wobec wszystkich osób, urzędów, organów administracji publicznej, samorządowej, sądów, osób fizycznych, prawnych, o ile okaże się to konieczne do realizacji tego pełnomocnictwa oraz dokonania czynności, jakie okażą się konieczne a związane z wyżej wymienionymi czynnościami prawnymi, czy faktami w tym także do odbioru korespondencji”.

Wstępna analiza treści rzeczzonego pełnomocnictwa prowadzi do wniosku, że nie upoważniało ono M.M. do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości pozwanej oraz zawarcia w przyszłości umowy przyrzeczonej sprzedaży tej nieruchomości. Właściwej wykładni oświadczenia woli pozwanej, zawartego w tym pełnomocnictwie, powinien jednakże dokonać Sąd merytoryczny, a nie Sąd Najwyższy, co skutkowało potrzebą uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W powyższej sytuacji, ocena zarzutów zawartych w punktach: 2 i 3 petitum skargi kasacyjnej, stała się przedwczesna.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.

