



Sygn. akt III CSK 347/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Roman Trzaskowski (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa R. Z. i H. Z.

przeciwko Gminie L.

przy interwencji ubocznej Skarbu Państwa - Wojewody (...)

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 czerwca 2020 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej, skargi kasacyjnej powodów

oraz skargi kasacyjnej interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 6 czerwca 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

I. uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację pozwanej Gminy L. i interwenienta ubocznego Skarbu Państwa - Wojewody (...) od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 17 grudnia 2014 r., sygn. akt I C (...), w zakresie dotyczącym zasądzenia odsetek od kwoty 2 962 709 (dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt dwa tysiące siedemset dziewięć) zł od dnia 17 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty (punkt 1 ppkt I in fine, punkt 2)

oraz orzeczenia o kosztach postępowania w obu instancjach (punkt 1 ppkt III, IV, V, VI, VII, punkty 4, 5, 6, 7) i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...),

II. oddala skargę kasacyjną powodów,

III. pozostawia wniosek pozwanej Gminy L. o zwrot spełnionego świadczenia w kwocie 545300,80 (pięćset czterdzieści pięć tysięcy trzysta złotych osiemdziesiąt groszy) do rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...),

IV. pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego Sądowi Apelacyjnemu w (...).

UZASADNIENIE

Powodowie R. i H. Z., ostatecznie sprecyzowanym żądaniem pozwu, wniesli o zasądzenie od Gminy L. kwoty 23 112 369,86 zł, w tym: kwot 136 269,86 zł i 19 000 000 zł z ustawowymi odsetkami tytułem zwaloryzowanej ceny, uiszczonej na podstawie nieważnej umowy sprzedaży nieruchomości, oraz kwoty 3 976 100 zł z ustawowymi odsetkami od wskazanych w pozwie dat powstania szkody do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za utracone korzyści wyliczone według czynszu najmu wskazanego w umowie zawartej z osobą trzecią.

Skarb Państwa Wojewoda (...) przystąpił do strony pozwanej jako interwenient uboczny.

Wyrokiem z dnia 17 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od pozwanej na rzecz powodów do niepodzielnej ręki kwotę 7 115 774 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wydania orzeczenia do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Apelację od powyższego orzeczenia wniosły strony i interwenient uboczny. Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 6 czerwca 2017 r. obniżył tę kwotę do 2 962 709 zł i zasądził ją z ustawowymi odsetkami od dnia 17 grudnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oddalając powództwo w pozostałym zakresie; oddalił apelację pozwanej i interwenienta w pozostałej części;

oddalił apelację powodów w całości; orzekł o kosztach postępowania w obu instancjach.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięć Sądów obu instancji była tożsama. Ustalono, że pozwana Gmina L. nabyła w drodze komunalizacji prawo własności nieruchomości położonej w P., co potwierdzono decyzją Wojewody (...) z dnia 14 grudnia 1993 r. Powodowie nabyli od pozwanej do wspólności ustawowej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 21 grudnia 1995 r., zawartej w trybie przetargu, zabudowaną nieruchomość położoną w P. z zespołem pałacowo-parkowym i dwoma folwarkami, o powierzchni 5 ha 56 arów, za cenę 200 000 zł. Zabudowania były w złym stanie, wymagały pilnych prac zabezpieczających, następnie generalnego remontu i przystosowania do planowanego wykorzystywania, tj. działalności hotelowo-restauracyjnej i ośrodka jeździeckiego. (...) Bank Spółdzielczy w K. Oddział w L. przyznał powodowi kredyt na remont w 2000 r. w kwocie 150 000 zł, a w 2001 r. w kwocie 50 000 zł. Prace remontowe i dostosowawcze rozpoczęto, ale nie zostały zakończone do chwili wydania orzeczenia przez Sąd Apelacyjny. W dniu 24 sierpnia 2000 r. spadkobiercy byłych właścicieli majątku ziemskiego P. wnieśli pozew przeciwko Gminie L. oraz H. i R. Z. o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości. Odpis pozwu w tej sprawie został doręczony w dniu 15 grudnia 2000 r., wyrok Sądu Okręgowego w K. uwzględniający powództwo zapadł w dniu 26 kwietnia 2001 r., a wyrok Sądu Najwyższego oddalający kasację w dniu 6 maja 2004 r. W ówczesnym stanie prawnym data orzeczenia Sądu Najwyższego wyznaczała prawomocność wyroku Sądu pierwszej instancji.

W toku obecnego postępowania powodowie przedstawili umowę najmu spichlerza na terenie jednego z folwarków, zawartą w dniu 30 grudnia 2000 r. z T. sp. z o.o. na czas oznaczony (10 lat) bez możliwości wypowiedzenia, za czynszem stanowiącym równowartość 10 000 USD miesięcznie. Budynek miał być wykorzystywany do prowadzenia działalności hotelowej i gastronomicznej. Spółka zobowiązała się do rozbudowy i przebudowy budynku na swój koszt i rozpoczęcia prac w 2001 r., ale nigdy nie objęła go w posiadanie. Pismem z dnia 9 stycznia 2001 r. stwierdziła, że powstrzymuje się od zapłaty czynszu do czasu

rozstrzygnięcia sprawy dotyczącej unieważnienia umowy sprzedaży całej nieruchomości pałacowo- parkowej w P.. Sąd pierwszej instancji uznał, że umowa najmu miała charakter pozorny, a jej celem było wykazanie rzekomej szkody wynikającej z utraty korzyści w postaci czynszu.

Powodowie wystąpili do Gminy L. o wyrównanie szkody, wyrządzonej na skutek stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży, zastrzegając prawo zatrzymania nieruchomości. Wezwaniem z dnia 6 stycznia 2005 r. wezwali do zapłaty kwoty 17 208 724 zł, w tym 9 600 000 zł z odsetkami naliczanymi od chwili wydania wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 5 lutego 2002 r. jako wartości nieruchomości wynikającej z operatu szacunkowego rzeczoznawcy oraz 3 600 000 zł z tytułu utraconych dochodów za najem spichlerza. W dniu 7 stycznia 2005 r. strony zawarły ugodę. Gmina L. uznała roszczenie wynikające z unieważnienia umowy sprzedaży, w łącznej wysokości 14 241 000 zł, w tym co do kwoty 9 561 971 zł tytułem wartości nieruchomości. Przyjęto, że Gmina ogłosi przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, powodowie przystąpią do niego i złożą ofertę kupna za cenę odpowiadającą wskazanej kwocie. Uzgodniono, że będzie to wyłączny sposób rozliczenia uznanej kwoty. Gmina oświadczyła, że cena wywoławcza nieruchomości nie przekroczy 14 100 000 zł, wadium zostanie ustalone w wysokości nie wyższej niż 5% ceny wywoławczej, a postąpienia będą określone na 1%. Procedura sprzedaży miała rozpocząć się w terminie 7 dni od podpisania ugody, a nieprzystąpienie powodów do pierwszego przetargu skutkować nieważnością ugody. Gmina zobowiązała się do finansowania działań, mających na celu utrzymanie stanu obiektów położonych na nieruchomości, do rozstrzygnięcia przetargu. W wykonaniu tego postanowienia poniosła koszty niezbędnego remontu. Umowa ugody została zawarta bez wymaganej kontrasygnaty Skarbnika Gminy, co skutkowało jej nieważnością. Prace przygotowujące przetarg przerwano, po sporządzeniu wykazu nieruchomości, wobec wszczęcia z urzędu postępowań administracyjnych dotyczących prawa własności Gminy. Pierwsze z nich dotyczyło stwierdzenia, że nieruchomość wchodząca w skład majątku ziemskiego w P. nie podlegała pod działanie art. 2 ust. 1 pkt e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o reformie rolnej. Gmina L. została zawiadomiona o nim w dniu 14 marca 2005 r. Drugie - stwierdzenia nieważności

decyzji komunalizacyjnej z dnia 14 sierpnia 1993 r., wobec rażącego naruszenia prawa i przekazania przez Skarb Państwa mienia nie związanego z realizacją zadań gminy. Gmina została powiadomiona o nim w dniu 30 listopada 2005 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 12 marca 2008 r. stwierdził nieważność decyzji komunalizacyjnej wskazując, że Gmina miała prowadzić na terenie nieruchomości działalność kulturalną i nie była uprawniona do jej zbycia. Wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę Gminy. Pozwana i powodowie zawarli w dniu 26 października 2006 r. umowę dzierżawy nieruchomości, objętej wcześniej umową sprzedaży, na czas oznaczony trzydziestu lat, w celu prowadzenia działalności restauracyjnej, hotelarskiej, rekreacyjnej, związanej ze sportem, służbą zdrowia i mieszkalnictwem. Protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości sporządzono w dniu 28 listopada 2006 r. Powodowie byli posiadaczami nieruchomości od 1995 r., tj. zawarcia umowy sprzedaży i pozostają nimi do chwili obecnej. Parter budynku pałacowego został wyremontowany przed dniem 28 listopada 2006 r., pozostałe kondygnacje są zdewastowane, w niektórych pomieszczeniach zerwany jest strop, część z pozostałych budynków nadaje się do wykorzystania w całości bądź w części. W dniu 2 lipca 2008 r. powodowie wezwali Gminę L. do zapłaty kwoty 28 000 000 zł w terminie 14 dni. Gmina zwróciła w dniu 4 sierpnia 2010 r. kwotę 200 000 zł będącą równowartością ceny sprzedaży.

Sąd Okręgowy uznał roszczenia powodów za częściowo uzasadnione. Stwierdził, że obowiązek wydania korzyści powstaje z chwilą jej uzyskania przez wzbogaconego, także gdy jej przedmiotem jest od początku suma pieniężna. Korzyść w wartości nominalnej powinna być zwrócona dnia 6 maja 2004 r., kiedy uprawomocnił się wyrok stwierdzający nieważność umowy sprzedaży z dnia 21 grudnia 1995 r. Sąd przyjął, odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 2005 r. (III CZP 47/05), w myśl której zwrot rzeczy w rozumieniu art. 229 § 1 k.c. może nastąpić w sposób przewidziany w art. 349 k.c., gdy dotychczasowy posiadacz samoistny nadal włada rzeczą jako posiadacz zależny, że do zwrotu nieruchomości przez powodów doszło najpóźniej w dniu 28 listopada 2006 r., kiedy został sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy w związku z zawarciem umowy dzierżawy. Odnosząc się do zarzutu uznania roszczenia

w wyższej kwocie stwierdził, że ugoda z dnia 7 stycznia 2005 r. nie była skuteczna wobec braku kontrasygnaty skarbnika, ponadto strony uzgodniły zaliczenie objętej nią kwoty na poczet ceny nabycia w wyniku ponownej sprzedaży, a świadczenie pieniężne z budżetu gminy nie było przewidziane. Zdaniem Sądu Okręgowego, w okresie od grudnia 1995 r. do listopada 2006 r. doszło do znacznej zmiany siły nabywczej pieniądza, stąd zostały spełnione przesłanki waloryzacji przewidziane w art. 358¹ § 3 k.c., a kwota należna powodom powinna odpowiadać aktualnej wartości nieruchomości ustalonej przez biegłego, tj. 7 315 774 zł i zostać pomniejszona o zwróconą kwotę 200 000 zł. Sąd wskazał, że cena zapłacona w wyniku nieważnej umowy nabycia nieruchomości jest świadczeniem nienależnym (art. 410 § 2 k.c.), jej zwrot powinien nastąpić przy wydaniu nieruchomości, ale skoro orzeczenie ma charakter prawokształtujący, to odsetki przysługują od daty wydania wyroku. Powództwo o zapłatę odszkodowania zostało oddalone. Sąd ocenił, że umowa najmu spichlerza miała charakter pozorny, gdyż strony miały w chwili jej zawarcia wiedzę o wniesieniu pozwu o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży, budynek nie był przygotowany do prowadzenia w nim działalności, a zakończenie prac remontowych planowano na 2003 r. Powodowie nie udowodnili ponadto, że mogliby osiągnąć korzyści z jego najmu.

Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe w zakresie wartości świadczenia nienależnego. W oparciu o opinię biegłego ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości wynosiła w dniu 21 grudnia 1995 r. 414 000 zł, a według stanu na dzień 28 listopada 2006 r. i cen w styczniu 2017 r. - 6 546 697 zł. Co do zasady podzielił stanowisko że, wobec istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza na rynku nieruchomości po powstaniu zobowiązania, zapłata kwoty nominalnej (zwrot ceny) nie doprowadziła do zaspokojenia interesu powodów, uznał jednak, że zwaloryzowane świadczenie powinno odpowiadać aktualnej sile nabywczej uiszczanej kwoty, a nie górnej granicy wartości nieruchomości. Z tych względów przeliczył zwracaną korzyść w inny sposób. Przyjmując, że cena 200 000 zł ustalona w drugim przetargu i zapłacona przez powodów odpowiadała 48,31% wartości nieruchomości, wynoszącej 414 000 zł, a odniesiona do wartości nieruchomości na chwilę wyrokowania wynosi 3 162 709 zł (48,31% z 6 546 697 zł) i powinna być pomniejszona o zwróconą powodom kwotę 200 000 zł uwzględnił

roszczenie co do kwoty 2 962 709 zł. Sąd wskazał, że niewłaściwe uznanie długu zawarte w ugodzie z dnia 7 stycznia 2005 r. stanowiło jedynie oświadczenie wiedzy o istnieniu roszczenia, nie prowadziło do powstania stosunku prawnego oraz nie może być źródłem roszczenia o zasądzenie wskazanej w niej kwoty. Podkreślił, że art. 496 i art. 497 k.c. mają zastosowanie w każdym przypadku zwrotu świadczeń wzajemnych w razie nieważności umowy wzajemnej, w tym również kiedy sprzedający nie jest właścicielem rzeczy. Okoliczność, że Gmina L. nie była właścicielem nieruchomości w chwili dokonywania jej zwrotu nie ma doniosłości prawnej. W uzasadnieniu orzeczenia Sąd potwierdził, że uwzględnienie roszczenia opartego na art. 358¹ § 3 k.c. oznacza, że odsetki powinny być zasądzone od daty wyrokowania.

Skargi kasacyjne od wyroku Sądu Apelacyjnego złożyli (1) powodowie w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego poprzez oddalenie powództwa w zakresie kwoty 3 583 988 zł, stanowiącej różnicę wynikającą ze zmniejszenia zwracanego świadczenia o 51,69%, przy przyjęciu wartości nieruchomości ustalonej w postępowaniu drugoinstancyjnym, rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w obu instancjach, (2) pozwana Gmina L. w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego poprzez zasądzenie od kwoty 2 962 709 zł ustawowych odsetek od dnia 17 grudnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz obciążenia jej obowiązkiem zwrotu opłaty sądowej od pozwu w pełnej wysokości, tj. 100 000 zł, (3) interwenient uboczny Skarb Państwa - Wojewoda (...) w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego poprzez zasądzenie od kwoty 2 962 709 zł ustawowych odsetek od dnia 17 grudnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Powodowie wniesli o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie do ponownego rozpoznania zarzucając naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 358¹ § 3 i art. 917 k.c. poprzez wadliwe dokonanie waloryzacji świadczenia pieniężnego poprzez nie odniesienie jej do pełnej obecnej wartości nieruchomości, ponadto w sposób sprzeczny z zawartą ugodą i oświadczeniem pozwanej o uznaniu długu.

Pozwana wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie do ponownego rozpoznania ewentualnie o jego zmianę poprzez zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 6 czerwca 2017 r., tj. wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny. Skarga, oparta na obu podstawach kasacyjnych, w ramach naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) zarzuca uchybienie art. 481 § 1 w zw. z art. 358¹ § 3 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu dnia wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji jako początkowej daty naliczania odsetek, podczas gdy zwracaną korzyść przeszacowano w postępowaniu apelacyjnym odpowiednio do aktualnej wartości nieruchomości. Naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 100 w zw. z art. 98 § 1 w zw. z art. 328 § 2 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 378 § 1 k.p.c. upatruje skarżąca w nieuwzględnieniu zasady stosunkowego rozdziału kosztów odpowiadającego proporcji uwzględnionego powództwa. Pozwana zgłosiła ponadto wniosek restytucyjny o zasądzenie zwrotu kwoty 545.788 zł, odpowiadającej wysokości odsetek uiszczonych powodom w wykonaniu prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego.

Interwenient uboczny wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie do ponownego rozpoznania. Skarga, oparta na obu podstawach kasacyjnych, w ramach naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) zarzuca uchybienie art. 358¹ § 3 w zw. z art. 354 § 1 w zw. z art. 535 § 1 w zw. z art. 496 w zw. z art. 497 w zw. z art. 410 § 2 w zw. z art. 481 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 55 ust. 1 i art. 56 ustawy z dnia 9 października 2015 o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015 poz. 1830) poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu że, mimo konstytutywnego charakteru wyroku waloryzacyjnego, zasądzeniu podlegają odsetki od daty wcześniejszej niż data uprawomocnienia się orzeczenia, którą jest data wyrokowania przez Sąd drugiej instancji. Naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. ma wynikać z zaniechania wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego, podstaw orzeczenia określającego początkową datę płatności odsetek.

Sąd Najwyższy zważył:

- odnośnie do skargi kasacyjnej powodów

Istotą skargi kasacyjnej powodów jest zarzut wadliwej waloryzacji ceny zwracanej jako świadczenie nienależne kupującym, w następstwie stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży. Skarżący kwestionują zarówno sposób jej wyliczenia, poprzez odniesienie do relacji pomiędzy wartością rynkową nieruchomości w dacie zbycia a uiszczoną ceną zamiast do pełnej obecnej wartości rynkowej, jak i nieuwzględnienie oświadczenia zobowiązanego o uznaniu roszczenia w wyższej kwocie.

Jak wyjaśniono w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1992 r., III CZP 117/92 (OSNC1993, nr 4, poz. 57) cena, zapłacona w wykonaniu nieważnej umowy sprzedaży nieruchomości, stanowi świadczenie nienależne w rozumieniu art. 410 § 2 k.c., a uiszczona w pieniądzu podlega zwrotowi według wartości nominalnej, jeżeli jednak po powstaniu zobowiązania nastąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza, wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego może być na żądanie wierzyciela zmieniona przez sąd. Orzecznictwo jednolicie przyjmuje, że rozstrzygnięcie oparte na art. 358¹ § 3 k.c. ma charakter prawokształtujący, a o jego wydaniu decydują, zgodnie zasadą aktualności (art. 316 § 1 k.p.c.), okoliczności istotne z punktu widzenia wskazanego przepisu, istniejące w dacie zamknięcia rozprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2011 r., V CSK 359/10, z dnia 16 stycznia 2015 r., III CSK 68/14). W praktyce stosowane są trzy metody waloryzacji. W myśl pierwszej jej górną granicę wyznacza wartość ekwiwalentnego świadczenia w chwili dokonywania zwrotu, czyli nieruchomości będącej przedmiotem umowy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2001 r., I CKN 25/99, z dnia 30 września 2009 r., V CSK 33/09, z dnia 23 sierpnia 2012 r., II CSK 31/12), drugiej - wysokość własnego świadczenia uprawnionego do zwrotu, tj. uiszczona cena (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2011 r., V CSK 359/10). Kolejny pogląd wyklucza możliwość przerachowania świadczenia pieniężnego podlegającego zwrotowi z uwzględnieniem jednego, oznaczonego miernika waloryzacyjnego i opowiada się za dokonaniem waloryzacji poprzez odpowiednie przeliczenie sumy, na jaką opiewało świadczenie z uwzględnieniem szeroko pojętych dóbr materialnych w zmiennych warunkach rynkowych oraz ustalenia, jaka suma pieniężna w chwili

orzekania odpowiada pierwotnej wartości nabywczej świadczenia w indywidualnych okolicznościach sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 68/11, z dnia 17 czerwca 2015 r., I CSK 586/14). Sąd Najwyższy w obecnym składzie podkreśla, że sądowa waloryzacja korzyści majątkowych, zwracanych jako nienależne świadczenie pieniężne będąca odmianą klauzuli rebus sic stantibus, wymaga rozłożenia skutków zmiany siły nabywczej pieniądza na obie strony. Jej celem jest wprawdzie przywrócenie początkowej wartości długu, ale przy uwzględnieniu interesów obu stron i zasad współżycia społecznego. Niezbędna jest zatem indywidualizacja mierników waloryzacji i dostosowanie ich do okoliczności danej sprawy, przy pozostawieniu oceny sędziowskiemu uznaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1993 r., III CRN 46/93, OSNCP 1994, nr 4, poz. 93). Podział ryzyka zmiany wartości realnej pieniądza nie musi być równomierny, ale nigdy nie powinien prowadzić do wzbogacenia jednej strony kosztem drugiej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2019 r., II CSK 17/18). W ramach kontroli kasacyjnej nie jest możliwe wkraczanie w sferę swobodnego uznania sędziowskiego, co oznacza, że zarzut zaniżenia zwaloryzowanego świadczenia może być skuteczny tylko wtedy, gdy zaskarżone orzeczenie narusza w sposób oczywisty przesłanki określone w art. 358¹ § 3 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 1998 r., II CKN 790/97, z dnia 25 lipca 2001 r., I CKN 127/01, z dnia 27 września 2002 r., IV CKN 1318/00). W okolicznościach sprawy zarzut uchybienia temu przepisowi nie znajduje uzasadnienia. Sąd drugiej instancji trafnie odwołał się do znaczącej różnicy ceny i wartości nieruchomości, wskazującej na brak obiektywnej ekwiwalentności świadczeń stron już w dacie nieważnej umowy sprzedaży. Od jej zawarcia upłynęło dwadzieścia pięć lat, w trakcie których nastąpiła nadzwyczajna zmiana sytuacji społeczno-ekonomicznej. Rozwój gospodarczy spowodował szczególnie wysoki popyt i wzrost cen nieruchomości oraz spadek wartości pieniądza. Interes powodów nie doznał uszczerbku, gdyż przez cały wskazany okres byli posiadaczami nieruchomości i czerpali z niej korzyści z wyłączeniem właścicieli. Pozostają nimi zresztą nadal na podstawie stosunku obligacyjnego. W tej sytuacji również zasady współżycia społecznego przemawiają przeciwko przyznaniu im przysporzenia odpowiadającego pełnej obecnej wartości nieruchomości.

Chybiona jest skarga kasacyjna powodów także w części odwołującej się do pominięcia uznania roszczenia w oznaczonej wysokości przez pozwanego w ugodzie zawartej przez właściwy organ gminy, ale z pominięciem kontrasygnaty skarbnika gminy lub osoby przez niego upoważnionej. Skarżący kwestionują przy tym ocenę Sądu, że oświadczenie złożone w tym przedmiocie miało charakter uznania niewłaściwego twierdząc, iż było to uznanie właściwe rodzące skutki materialnoprawne. Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz.U. z 2020 r., poz. 713) jeżeli czynność prawna może spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych, do jej skuteczności potrzebna jest kontrasygnata skarbnika gminy (głównego księgowego budżetu) lub osoby przez niego upoważnionej. Piśmiennictwo i orzecznictwo przyjmują, że kontrasygnata stanowi oświadczenie wiedzy skarbnika co do stanu budżetu gminy i jest narzędziem dyscypliny finansowej. Nie jest on organem gminy, zatem oświadczenia woli w jej imieniu składają jednoosobowo wójt lub upoważnione przez niego osoby. Brak kontrasygnaty nie oznacza nieważności czynności prawnej, tylko pozbawia ją skuteczności (*negotium claudicans*) umożliwiając późniejszą konwalidację poprzez udzielenie kontrasygnaty (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1995 r., I CRN 187/94, z dnia 27 marca 2000 r., III CKN 608/98, OSNC 2000 nr 9, poz. 172, z dnia 15 grudnia 1999 r., I CKN 304/98). Zachodzi zatem sytuacja analogiczna do bezskuteczności zawieszanej, która polega na tymczasowym wstrzymaniu następstw dokonanej czynności prawnej do momentu nadejścia określonego zdarzenia. Odmowa kontrasygnaty powoduje, że skutek prawny danej czynności prawnej w ogóle nie powstaje (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2014 r., II CSK 28/14). Sankcja nieważności czynności prawnej dokonanej bez kontrasygnaty skarbnika przewidziana jest jedynie dla czynności prawnych polegających na zaciąganiu kredytów i pożyczek, udzielaniu pożyczek, poręczeń i gwarancji oraz emisji papierów wartościowych (art. 262 ust. 1 ustawy o finansach publicznych). Art. 46 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym nie obejmuje wszystkich czynności, które powodują jakiegokolwiek skutki majątkowe, tylko takie, które powodują lub mogą w przyszłości spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych. Wymóg kontrasygnaty dotyczy zatem oświadczeń, których celem jest

powstanie, zmiana lub ustanie stosunku prawnego, w tym umów przedwstępnych i umów, co do których skutkiem niewykonania zobowiązania niepieniężnego może być powstanie zobowiązania pieniężnego. Z tych względów, nawet gdyby przyjąć dopuszczalność konwersji oświadczenia Gminy, zawartego w ugodzie nie wywołującej skutków prawnych, w samodzielne oświadczenie woli o uznaniu właściwym roszczenia waloryzacyjnego powodów to i ono wymagałoby kontrasygnaty skarbnika. Konsekwentnie oświadczeniu temu można przypisać jedynie znaczenie uznania niewłaściwego. Uznanie niewłaściwe jest oświadczeniem wiedzy, jednostronnym przyznaniem faktów, nie czynnością prawną (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 30 grudnia 1964 r., III PO 35/64, OSNCP 1965, nr 6, poz. 90). Wyrażenie przez dłużnika działającego z rozeznaniem wobec wierzyciela przeświadczenia o istnieniu wierzytelności wynikającej z oznaczonego stosunku prawnego i swoistego potwierdzenia przysługiwania roszczenia z tego tytułu, nawet bez świadomości jego następstw prawnych, wywołuje skutek jedynie w zakresie przerwania biegu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.) - por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2003 r., I CKN 11/01, z dnia 9 marca 2004 r., I CK 443/03, z dnia 16 lutego 2005 r., IV CK 492/04, z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 703/10, z dnia 16 marca 2012 r., IV CSK 366/11, z dnia 24 stycznia 2013 r., II CSK 271/12. Nie stanowi ono nowej podstawy prawnej roszczenia i nie stoi na przeszkodzie kwestionowaniu i wykazywaniu nieistnienia długu w całości lub w części w procesie toczącym się między stronami.

- odnośnie do skargi kasacyjnej pozwanej i interwenienta ubocznego

Powołane przez tych skarżących podstawy skarg kasacyjnych pokrywają się w znaczącym zakresie. Kwestionują one bowiem dopuszczalność zasądzenia odsetek od kwot zasądzonych wyrokiem Sądu drugiej instancji w wyniku waloryzacji świadczenia nienależnego w postaci ceny, zapłaconej w wykonaniu nieważnej umowy sprzedaży nieruchomości, dokonanej przy zastosowaniu innej metody i uwzględniającej zaktualizowaną wartość nieruchomości, od daty wydania orzeczenia zaskarżonego apelacją. Przed przystąpieniem do oceny zarzutów powołanych skargach wskazać należy na sprzeczność rozstrzygnięcia zapadłego w tym przedmiocie i jego motywów przedstawionych w uzasadnieniu. Sąd Apelacyjny wskazał bowiem wyraźnie (str. 28), że ustaloną kwotę 2 962 709 zł

należy zasądzić z ustawowymi odsetkami od daty wyrokowania (tu: 6 czerwca 2017 r.), gdyż od tego dnia pozwana pozostaje w zwłoce ze spełnieniem świadczenia, podczas gdy zasądził ją od dnia wydania orzeczenia przez Sąd Okręgowy (17 grudnia 2014 r.). Skarżący trafnie wskazują, że rozstrzygnięcie dotyczące odsetek narusza art. 481 § 1 k.c. Wprawdzie obowiązek wydania korzyści (art. 405 k.c.), gdy jej przedmiotem jest od samego początku suma pieniężna, powstaje z chwilą jej uzyskania przez wzbogaconego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r., I CSK 586/14), ale judykatura jednolicie przyjmuje, że konstytutywne, prawokształtujące orzeczenie waloryzacyjne, o którego wydaniu decydują okoliczności istotne z punktu widzenia art. 358¹ § 3 k.c., oceniane w dacie zamknięcia rozprawy powoduje skutki na przyszłość (ex nunc). Oznacza to, że świadczenie pieniężne staje się wymagalne i przysługuje wierzycielowi w nowej (zwaloryzowanej) wysokości dopiero od chwili uprawomocnienia się takiego wyroku. Przyczyną prawną świadczenia odsetek jest bowiem opóźnienie w wykonaniu świadczenia (art. 481 § 1 k.c.) lub zwłoka (476 k.c.), stąd orzeczenie określające treść i wysokość świadczenia wyznacza termin początkowy ich płatności - por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2001 r., I CKN 127/01, z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 568/99, z dnia 21 stycznia 2004 r., IV CK 358/02.

Trafnie kwestionuje pozwana rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w zakresie obciążenia jej pełną opłatą sądową od pozwu, w wyroku reformatoryjnym Sądu drugiej instancji, mimo uwzględnienia powództwa jedynie w 12,82%. Jako podstawę tego orzeczenia Sąd powołał, bez szczegółowego uzasadnienia, art. 100 k.p.c. Przepis ten statuuje zasadę wzajemnego zniesienia lub stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, z zastrzeżeniem wyjątku dotyczącego ich nałożenia w całości z oznaczonych przyczyn na jedną ze stron. Wskazane reguły powinny być stosowane do wszystkich składników kosztów postępowania jednolicie. Tymczasem w orzeczeniu odwołano się do wzajemnego rozłożenia tylko w części obejmującej wydatki i koszty zastępstwa procesowego, obciążając kosztami opłaty sądowej wyłącznie stronę pozwaną i to mimo braku ustawowych przesłanek. Nie jest także dopuszczalne pobieranie wpisu sądowego w wysokości wykraczającej poza górną ustawową (art. 13 ust.1 ustawy z dnia

28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych) zatem, mimo że na rzecz powodów zasądzono należność główną w kwocie 2 962 709 zł, od której także przysługiwałaby opłata w wysokości 100 000 zł, granicę rozstrzygnięcia wyznaczała opłata uiszczona przez powodów.

Pozwana złożyła wniosek restytucyjny o nakazanie powodom zwrotu kwoty 545 788 zł bezpodstawnie uiszczonej, tytułem odsetek, w wykonaniu prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego. Wniosek o orzeczenie zwrotu spełnionego lub wyegzekwowanego świadczenia jest szczególną postacią dochodzenia roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 30/06). Jego podstawę materialnoprawną stanowi art. 405 i nast. k.c., a procesową art. 415 w zw. z art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. W orzecznictwie przyjęto, że strona powodowa w związku z wniesieniem skargi kasacyjnej powinna liczyć się z obowiązkiem zwrotu uzyskanego świadczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 1971 r., I CR 552/70, OSNC 1971, nr 9, poz. 161 oraz z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09). Załatwienie wniosku restytucyjnego następuje w formie wyroku lub jego uzupełnienia (art. 351 § 3 k.p.c.), które wymagają przeprowadzenia rozprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 r., II PZ 36/11).

Z tych względów Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną powodów jako bezzasadną (art. 398¹⁴ k.p.c.), a wobec potwierdzenia w wywiezionym zakresie podstaw skarg kasacyjnych pozwanej i interwenienta ubocznego uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej przez nich części i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania łącznie z rozpoznaniem wniosku restytucyjnego (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.), pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.