

UCHWAŁA

Dnia 11 stycznia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa T. Polska sp. z o.o. z siedzibą
w J.
przeciwko K. sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w J.
o zapłatę,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 11 stycznia 2018 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w P.
postanowieniem z dnia 21 września 2017 r.,

"Czy za sprzeczne z właściwością (naturą) stosunku prawnego (umowy najmu, zawartej na czas określony), a tym samym za nieważne na podstawie art. 353¹ k.c. w zw. z art. 58 k.c., można uznać postanowienie umowne zezwalające jednej stronie stosunku prawnego na czasowe powstrzymanie się z własnym świadczeniem i zachowanie prawa do świadczenia wzajemnego, z uwagi na nienależyte wykonanie zobowiązania przez drugą stronę stosunku prawnego, do czasu wywiązania się przez tę stronę ze swojego zobowiązania umownego?"

podjął uchwałę:

Postanowienia umowy najmu zawartej na czas oznaczony przyznające wynajmującemu, w razie opóźnienia najemcy z zapłatą czynszu, prawo do odebrania rzeczy wynajętej do czasu uregulowania zaległości z zachowaniem obowiązku

najemcy zapłaty pełnego czynszu, są sprzeczne z właściwością (naturą) tego stosunku prawnego.

UZASADNIENIE

Powódka T. Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością żądała zasądzenia od pozwanej K. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej kwoty 56 652,23 zł z odsetkami ustawowymi z tytułu czynszu najmu wózka widłowego za okres od stycznia 2013 r. do marca 2014 r. Powołała się na pkt IX ust. 3 Ogólnych Warunków Najmu Długoterminowego z dnia 5 stycznia 2012 r. (dalej także: Ogólne Warunki, o.w.), stanowiących integralną część umowy najmu z dnia 1 sierpnia 2012 r. zawartej przez strony na okres 5 lat (dalej także: Umowa), w której miesięczną „opłatę za najem” (czynsz) określono na 788,50 Euro netto. Zgodnie z tym postanowieniem „w przypadku istotnego naruszenia warunków Umowy Wynajmujący ma prawo, nie rozwiązując umowy w trybie określonym w ustępie 1 powyżej, zablokować lub czasowo odebrać Urządzenia do czasu usunięcia naruszenia, przy czym Wynajmujący za ten okres nie traci prawa do naliczania opłaty za najem”. Przywołany pkt IX ust. 1 o.w. przyznawał każdej ze stron prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w razie istotnego naruszenia warunków Umowy przez drugą stronę, a pkt IX ust. 2 (a) za istotne naruszenie warunków Umowy przez najemcę uznawał (m.in.) opóźnienie płatności należności wynikających z Umowy przez okres 30 dni od terminu ich płatności.

W dniu 20 listopada 2013 r. wydany został w postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty o treści zgodnej z żądaniem pozwu, co spotkało się ze sprzeciwem pozwanej.

Wyrokiem z dnia 3 października 2016 r. Sąd Rejonowy w P. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8537,05 zł z odsetkami ustawowymi, a w pozostałej części powództwo oddalił.

Sąd ustalił m.in., że pozwana jako najemca opóźniała się z płatnością należności wskazanych w dwóch fakturach wystawianych przez powódkę, przy czym w obu przypadkach zaległość przekraczała 30 dni. W związku z tym w dniu 27 lutego 2013 r. powódka, powołując się na pkt IX ust. 3 o.w., odebrała pozwaną

wózek widłowy, zaznaczając przy tym - w wiadomościach mejlowych wysłanych przed odebraniem wózka i po jego odebraniu - że wózek zostanie zwrócony pod warunkiem uregulowania zaległych należności. Po odebraniu wózka pełnomocnik zarządu pozwanej poinformował przedstawicieli powódki, że uważa umowę najmu łączącą strony za zerwaną. Jednakże w okresie od stycznia 2013 r. do marca 2014 r. powódka w dalszym ciągu wystawiała pozwanej faktury VAT z tytułu czynszu najmu za przedmiotowy wózek, a pozwana podtrzymywała swe stanowisko co do zakończenia Umowy.

Oddalając w znacznej części powództwo, Sąd Rejonowy przyjął, że postanowienie pkt IX ust. 3 o.w. było w istocie niedopuszczalną karą umowną zastrzeżoną na wypadek niewykonywania zobowiązania pieniężnego i jako takie było nieważne. Niezależnie od tego zwrócił uwagę, że nieważność postanowienia wynikała z jego sprzeczności z ustawową regulacją umowy najmu, zgodnie z którą czynsz stanowi ekwiwalent za używanie rzeczy.

Przy rozpoznawaniu apelacji powoda Sąd Okręgowy w P. powziął poważne wątpliwości co do skuteczności postanowienia, będącego podstawą żądania powódki, które przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wyrażona w art. 353¹ k.c. i odnosząca się do kształtowania więzi prawnej skutecznej między stronami zasada swobody umów, gwarantowana konstytucyjnie w zakresie, w jakim stanowi przejaw i służy realizacji wolności człowieka (art. 31 Konstytucji), wolności działalności gospodarczej (art. 20 i 22 Konstytucji) lub innych, szczegółowych wolności i praw (por. zwłaszcza wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 29 kwietnia 2003 r., SK 24/02, OTK-A 2003, nr 4, poz. 33; z dnia 13 września 2005 r., K 38/04, OTK-A 2005, nr 8, poz. 92; z dnia 24 stycznia 2006 r., SK 40/04, OTK-A 2006, nr 1, poz. 5; z dnia 27 listopada 2006 r., K 47/04, OTK-A 2006, nr 10, poz. 153), nie ma charakteru absolutnego. Wynika to z tego, że także umowa, której bezpośrednie skutki prawne mają kształtować wyłącznie położenie prawne jej stron, może godzić w interes publiczny lub prywatny w stopniu, który wyklucza jej respektowanie i zabezpieczanie przymusem państwowym. Ochrony tej

mogą wymagać również interesy jednej ze stron umowy, ponieważ - wbrew pierwotnym, liberalnym założeniom leżącym u podstaw zasady swobody umów - sam mechanizm umowy nie zawsze zapewnia ich należyte poszanowanie (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 września 2005 r., K 38/04).

Wskazując w art. 353¹ k.c. granice swobody umów, ustawodawca odwołał się do trzech ogólnych kryteriów: ustawy, zasad współżycia społecznego i właściwości (natury) stosunku. Kierując się dotychczasowym dorobkiem orzecznictwa i doktryny oraz aksjomatycznym założeniem o racjonalności ustawodawcy, należy je postrzegać jako spójny system, mający zapobiegać zawieraniu i wywodzeniu skutków prawnych z umów, których treść lub cel w niedopuszczalny sposób godzi w nadrzędny interes publiczny lub prywatny.

Zrębem tego systemu są niewątpliwie normy prawa powszechnie obowiązującego, przy czym chodzi tu zarówno o zakazy (nakazy) publicznoprawne, normujące działania faktyczne lub zawarcie umowy i opatrzone przede wszystkim sankcją publicznoprawną (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2002 r., V CKN 1445/00, OSNC 2004, nr 3, poz. 47 oraz z dnia 22 stycznia 2014 r., III CSK 55/13, nie publ.; uchwała z dnia 26 listopada 2014 r., III CZP 89/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 104), jak i bezwzględnie wiążące (semiimperatywne) normy prawa prywatnego, w tym te, które regulują bezpośrednio treść stosunków obligacyjnych. Ten typ ograniczeń swobody umów, którego zaletą jest jednoznaczność, siła oddziaływania na praktykę kontraktową i przewidywalność, a wadą - brak elastyczności, ograniczony zakres zastosowania i czasochłonność wprowadzenia, jest przystosowany do zwalczania zagrożeń o charakterze typowym. Bardziej elastyczne, gdyż pozwalające na uwzględnienie całokształtu okoliczności konkretnego przypadku, a z drugiej strony mniej przewidywalne w stosowaniu, jest kryterium zasad współżycia społecznego, będące odpowiednikiem tradycyjnego kryterium dobrych obyczajów (por. art. 55 kodeksu zobowiązań). Zgodnie z dominującym poglądem chodzi tu o klauzulę generalną, która odsyła do dominujących w społeczeństwie norm moralnych regulujących stosunki międzyludzkie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2012 r., III CZP 84/12, OSNC 2013, nr 7–8, poz. 83, w której mowa o „podstawowych zasadach etycznego i uczciwego postępowania”), w tym stosunki kontraktowe,

nawiązujących m.in. do takich wartości, jak uczciwość czy sprawiedliwość (słuszność). W doktrynie wskazuje się ponadto, że klauzula ta pozwala też uwzględnić wartościowania konstytucyjne wyrażone w normach Konstytucji, które nie mogą być stosowane samoistnie ze względu na brak wystarczającej precyzji. Ma ona zatem zapewniać poszanowanie tych wartości i norm w relacjach kontraktowych, a zarazem uzupełniać niepożądane luki pozostawiane przez ograniczenia ustawowe.

Trzecie kryterium - właściwości (natury) stosunku - zostało wprowadzone w charakterze ogólnego ograniczenia swobody umów dopiero w art. 353¹ k.c. Zgodnie z przeważającym poglądem nie odsyła ono - jak zasady współżycia społecznego - poza system prawa stanowionego (np. do prawa natury), lecz nakazuje respektować pewne wiążące założenia ustawowe dotyczące kształtu (wzorca, cech charakterystycznych) stosunku obligacyjnego, które mogą dotyczyć nie tylko stosunku zobowiązaniowego w ogólności, ale także pewnej kategorii zobowiązań (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1991 r., III CZP 15/91, OSNC 1992, nr 1, poz. 1 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1374/00, OSNC 2004, nr 3, poz. 45, z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSNC 2005, nr 9, poz. 162, z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 739/04, nie publ., z dnia 5 października 2005 r., II CK 122/05, nie publ., z dnia 8 lutego 2007 r., I CSK 420/06, nie publ. oraz z dnia 21 marca 2013 r., III CSK 223/12, nie publ.) albo określonego typu stosunku obligacyjnego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2005 r., II CK 297/05, nie publ., z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 425/05, nie publ.; z dnia 20 grudnia 2005 r., V CK 295/05, nie publ. oraz z dnia 9 listopada 2006 r., IV CSK 216/06, nie publ.).

Z dotychczasowego orzecznictwa wynika, że jednym z czynników odgrywających istotną rolę w ramach stosowania kryterium właściwości (natury) stosunku, jest sens gospodarczy umowy, identyfikowany w następstwie określenia przez strony świadczeń podstawowych. Wychodzi się bowiem z założenia, że pozostałe postanowienia powinny być - i zwykle są - podporządkowane realizacji obowiązków głównych, stanowiąc z nimi spójną całość. Jeżeli jest inaczej, tzn. postanowienie dodatkowe podważa - w całości albo w istotnej części -

sens społeczno-gospodarczy umowy, umowa jawi się jako wewnętrznie sprzeczna. Zazwyczaj nie jest to wynikiem obustronnego przeoczenia, lecz rezultatem świadomych zabiegów jednej ze stron - przeważnie silniejszej (np. lepiej poinformowanej, sprytniejszej lub mogącej swobodnie zrezygnować z zawarcia umowy) - która niejako okreśną drogą dąży do nadzwyczajnego zabezpieczenia swych interesów. W każdym razie sprzeczność ta podlega eliminacji z odwołaniem do kryterium właściwości (natury) stosunku prawnego. Bezpośrednią płaszczyzną kontroli jest tu wewnętrzna spójność umowy, a jej pośrednim skutkiem - częstokroć zapobieżenie rażąco niekorzystnemu dla jednej ze stron ukształtowaniu umowy, czemu służy także stosowanie klauzuli zasad współżycia społecznego. Kontrola pod kątem zgodności z właściwością (naturą) stosunku ma jednak charakter bardziej zobiektywizowany niż bezpośrednia ochrona tzw. słuszności (sprawiedliwości) kontraktowej, co wyraża się także w tym, że nie zależy od elementów podmiotowych związanych z okolicznościami konkretnego przypadku, takich jak możliwość postawienia zarzutu jednej ze stron (np. nadużycia silniejszej pozycji kontraktowej albo niedołożenia należytej staranności), a ponadto nie dotyczy samych postanowień określających świadczenia główne i relacje wartości między nimi. W omawianym zakresie rola kryterium właściwości (natury) stosunku jest szczególnie istotna poza obszarem stosunków konsumenckich, podlegających kontroli przewidzianej w art. 385¹ i n. k.c.

Oceniając w tym świetle przedstawione do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne, należy przede wszystkim zwrócić uwagę, że dotyczy ono postanowienia zastrzeżonego w umowie najmu, a więc umowie stanowiącej klasyczny przykład umowy wzajemnej, w której każda ze stron zobowiązuje się do świadczenia tylko dlatego, że do świadczenia zobowiązuje się także druga strona, a tym samym uzyskanie prawa do świadczenia wzajemnego jest kauzą (przyczyną prawną) zobowiązania się każdej ze stron. W umowie najmu oddanie rzeczy do używania przez wynajmującego ma być odpowiednikiem zapłaty czynszu przez najemcę (art. 487 § 2 k.c.).

Postanowienie będące przedmiotem wątpliwości Sądu Apelacyjnego podważa tak ujętą zależność między świadczeniami, przyznaje bowiem wynajmującemu prawo pozbawienia najemcy możliwości korzystania z rzeczy,

z zachowaniem prawa do czynszu. Wynajmujący może zatem czerpać pełny czynsz, choć jego rzecz nie jest eksploatowana, w związku z czym nie ulega zużyciu i nie musi być naprawiana. Oceny tej nie zmienia twierdzenie wynajmującego, że świadczy on gotowość do ponownego oddania rzeczy najętej do używania, nie jest to bowiem gotowość bezwarunkowa. Sytuacja jest tu inna niż uregulowana onegdaj w art. 385 § 1 kodeksu zobowiązań, który przewidywał, że „Gdy najemca z własnej winy albo z przyczyn, dotyczących jego osoby, nie może używać rzeczy najętej lub może jej używać tylko w ograniczonym zakresie, obowiązany jest mimo to płacić czynsz, jeżeli wynajmujący gotów był mu wydać albo pozostawić rzecz w stanie zdatnym do umówionego używania” (rozwiązanie to jest w doktrynie uznawane za aktualne także pod rządem kodeksu cywilnego, a jego odpowiednikiem jest art. 709³ k.c.). Podstawowa różnica polega na tym, że gotowość wynajmującego jest warunkowa, uzależniona od zapłaty zaległych należności. Nie jest to zatem pełna gotowość do świadczenia, której wykorzystanie leży w całkowicie swobodnej dyspozycji najemcy i która może być zrównana z samym świadczeniem oraz traktowana jako ekwiwalent czynszu. Chodzi tu w gruncie rzeczy o wstrzymanie się przez wynajmującego ze spełnieniem świadczenia, które sprawia, że czynsz za ten okres nie może być postrzegany jako ekwiwalent jego świadczenia. Nie można też przyjąć, że w istocie chodzi tu o odszkodowanie mające kompensować brak możliwości pobierania czynszu z przyczyn, za które najemca odpowiada. Należy bowiem zwrócić uwagę, że utrata przez wynajmującego podstawy do żądania czynszu nie jest tu zwykłym następstwem nienależytego (nieterminowego) wykonania zobowiązania przez najemcę - na zasadach ogólnych jest ono zobowiązany jedynie do zapłaty odsetek za opóźnienie - lecz następstwem decyzji samego wynajmującego, który zamiast wstrzymać się ze spełnieniem świadczenia mógł wszak pozostawić rzecz w używaniu najemcy i dochodzić od niego wykonania zobowiązania oraz odsetek za opóźnienie. Niezależnie od tego trzeba zauważyć, że zasadniczo wysokość odszkodowania nie może przekraczać wysokości szkody, a w rezultacie szkodę wynajmującego należałoby pomniejszyć o to, co skutkiem nieużywania jego rzeczy przez najemcę zaoszczędził lub uzyskał przez inne jej użycie (por. art. 385 § 2 k.z. i art. 709¹⁵ k.c.). Umowa zawarta przez strony nie przewiduje tego rodzaju

pomniejszenia „czynszu”, a zastrzeżenie ryczału odszkodowawczego na wypadek niewykonania (nienależytego wykonania) zobowiązania pieniężnego jest niedozwolone (art. 483 § 1 k.c.).

Nie sposób też nie dostrzec, że przedmiotowe postanowienie jest bardzo niekorzystne dla najemcy, który popadł w trudności płatnicze. W razie bowiem opóźnienia w płatności czynszu byłby on narażony nie tylko na konieczność zapłaty odsetek czy też ryzyko wypowiedzenia umowy, ale także na pozbawienie możliwości korzystania z rzeczy, co mogłoby pogłębiać jego trudności gospodarcze i finansowe. Trudno zaś zaakceptować sytuację, w której najemca, znajdujący się w trudnościach finansowych i z tego względu zalegający z zapłatą czynszu, zostaje pozbawiony możliwości korzystania z rzeczy, a zarazem pozostaje zobowiązany do zapłaty czynszu do końca oznaczonego czasu trwania umowy, a więc potencjalnie przez wiele lat i nie ma – inaczej niż wynajmujący - żadnej możliwości uwolnienia się od tej sytuacji.

W rezultacie należało uznać, że przedmiotowe postanowienie jest sprzeczne z naturą stosunku najmu jako stosunku z umowy wzajemnej, w którym świadczenia stron mają być swoimi odpowiednikami. Uwzględniono przy tym, że całokształt umowy oraz jej obustronnie profesjonalny i czysto merkantylny charakter nie stwarzał żadnych podstaw, by przyjąć, że przez zastrzeżenie tego postanowienia strony zmierzały do zawarcia umowy o innym celu gospodarczym, obejmującej - choćby tylko ubocznie - nieodpłatne przysporzenie na rzecz „wynajmującego” (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 739/04, nie publ., z dnia 5 października 2005 r., II CK 122/05, nie publ.).

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie.

jw

kc