



Sygn. akt V CSK 187/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa M. L.

przeciwko D. P.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 19 lutego 2014 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 28 września 2012 r., sygn. akt I ACa [...],

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz
pozwanego kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód M. L. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu D. P. wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 25 czerwca 2009 r., w którym poddał się egzekucji, wskazując, że nie zostały spełnione przesłanki warunkujące nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności oraz skierowania sprawy do egzekucji.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, zaprzeczając twierdzeniom powoda.

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2012 r. oddalił powództwo, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia i wnioski.

W dniu 23 czerwca 2009 r. powód jako inwestor zawarł z pozwanym jako wykonawcą umowę o wybudowanie pawilonu dla sieci handlowej A. za cenę 3.850.000 zł. W umowie wskazano, że inwestor podejmuje końcowe działania zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę i spodziewa się je otrzymać na przełomie sierpnia i września 2009 r., aby wykonawca mógł w tym czasie rozpocząć prace; termin ich zakończenia ustalono na 22 tygodnie. W celu zabezpieczenia umowy pozwany zapłacił powodowi kwotę 140.000 zł, która miała zostać zwrócona w terminie 14 dni od sporządzenia protokołu przekazania placu budowy. Strony uzgodniły, że w razie odstąpienia od umowy przez inwestora lub wystąpienia po jego stronie okoliczności uniemożliwiających budowę, zwróci on wykonawcy sumę zabezpieczenia w podwójnej wysokości w terminie 14 dni od wezwania. Jeżeli jednak sytuacja taka będzie następstwem nieuzyskania pozwolenia na budowę obiektu a inwestor zleci wykonawcy do realizacji inną porównywalną inwestycję, na warunkach nie gorszych niż określone w zawartej umowie, obowiązek zwrotu obejmować będzie nominalną kwotę zabezpieczenia, płatną w terminie 14 dni od wezwania lub protokolarnego przekazania placu budowy. W akcie notarialnym z dnia 25 czerwca 2009 r., sporządzonym z udziałem stron, powód poddał się egzekucji w zakresie obowiązku zwrotu zabezpieczenia uregulowanego w umowie z dnia 23 czerwca 2009 r. do wysokości 280.000 zł; możliwość wszczęcia egzekucji strony obwarowały obowiązkiem wezwania

do zapłaty oraz terminem do złożenia wniosku o nadania klauzuli wykonalności (31 grudnia 2009 r.).

Po zawarciu umowy pozwany podjął działania związane z przygotowaniem inwestycji. Powód nie przekazał pozwanemu placu budowy w umówionym terminie, gdyż nie uzyskał wymaganego pozwolenia na budowę. Pozwany dwukrotnie wezwał powoda do zwrotu zabezpieczenia w podwójnej wysokości, ale wezwania te nie wywołały żadnej reakcji. W dniu 16 grudnia 2009 r. Sąd Rejonowy w B., na wniosek pozwanego nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 25 czerwca 2009 r. Na podstawie tego tytułu wykonawczego we wrześniu 2011 r. została wszczęta egzekucja przeciwko powodowi.

W lutym 2011 r. D. [...] spółka z ograniczona odpowiedzialnością w B. przesłała pozwanemu materiały przetargowe dotyczące budowy pawilonu A. [...] w Ż. z prośbą o przygotowanie do dnia 7 marca 2011 r. wyceny obiektu; powód przesłał pozwanemu dokumenty niezbędne do przygotowania oferty, po czym w dniu 4 kwietnia 2011 r. poinformował go o trudnościach w uzyskaniu pozwolenia na budowę wynikających ze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dokonanej w marcu 2011 r.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny przez pryzmat art. 841 § 1 pkt 1 k.p.c., Sąd Okręgowy uznał, że spełnione zostały przesłanki rodzące obowiązek zapłaty przez powoda podwójnego zabezpieczenia, gdyż po jego stronie wystąpiły okoliczności uniemożliwiające wykonanie umowy. Powód miał świadomość, że uzyskanie do końca września 2009 r. ostatecznego pozwolenia na budowę jest niemożliwe z uwagi na warunki określone w planie zagospodarowania przestrzennego. Dłużnik może przyjąć odpowiedzialność za niewykonanie zobowiązania z powodu oznaczonych okoliczności, za które na mocy ustawy odpowiedzialności nie ponosi (art. 473 § 1 k.c.). Mimo nieuzyskania pozwolenia na budowę powód mógł uniknąć obowiązku zapłaty podwójnej sumy zabezpieczenia, powierzając pozwanemu realizację inwestycji zamiennej, czego jednak nie uczynił. Nie można uznać, że wysłanie do pozwanego przez inny podmiot zaproszenia do konkursu ofert na budowę marketu w Ż. stanowiło wykonanie zobowiązania przez powoda. Skoro powód nie wywiązał się z umowy

z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność a pozwany - wzywając go dwukrotnie do zapłaty kwoty 280.000 zł - odstąpił od umowy, powództwo należało uznać za usprawiedliwione (art. 394 § 1 k.p.c.).

Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem zaskarżony skargą kasacyjną oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego, dzieląc ocenę, że niewykonanie umowy z dnia 23 czerwca 2009 r. nastąpiło z przyczyn leżących po stronie powoda i to przez niego zawinionych. Uznał przy tym, że w umowie tej strony, korzystając ze swobody kontraktowania (art. 353¹ k.c.), nadały zabezpieczeniu znaczenie zbliżone do zadatku i przewidziały obowiązek jego zwrotu w podwójnej wysokości bez konieczności składania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Zastrzeżenie możliwości uchylecia się przez powoda od tego obowiązku - w razie nieuzyskania pozwolenia na budowę - przez powierzenie powodowi realizacji innej porównywalnej inwestycji sprzeciwia się uznaniu umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.).

W skardze kasacyjnej, opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), powód zarzucił Sądowi Apelacyjnemu niezastosowanie art. 394 § 3 w związku z art. 58 § 1 k.c. oraz art. 394 § 3 w związku z art. 58 § 2 k.c. w następstwie uznania, że postanowienie umowy zastrzegające obowiązek zwrotu pozwanemu sumy zabezpieczenia w podwójnej wysokości, w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie umowy, leżących po stronie powoda, nie narusza bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa i zasad współżycia społecznego.

Powołując się na tak ujętą podstawę kasacyjną powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i uwzględnienie apelację, ewentualnie uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Pozwany w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej odrzucenie bądź oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od skarżącego kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skarżącego zostały oparte na założeniu, że art. 394 § 3 k.c. wyraża normy o charakterze imperatywnym a umowa zawierająca postanowienia sprzeczne z nimi dotknięta jest – stosownie do art. 58 k.c. - sankcją nieważności. Z zapatrywaniem tym nie można jednak się zgodzić.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntował się pogląd wskazujący na dyspozytywny charakter wszystkich norm wyrażonych w art. 394 k.c. Podkreśla się, że skutki prawne określone tymi normami mogą wystąpić jedynie w braku odmiennych postanowień umownych lub zwyczaju (zob. wyroki: z dnia 8 lutego 2008 r., I CSK 328/07, nie publ.; z dnia 23 lutego 2001 r., II CKN 314/99, nie publ.; z dnia 23 stycznia 1997 r., I CKU 64/96, nie publ. oraz z dnia 11 stycznia 2006 r., III CK 357/05, nie publ.). W ostatnich trzech wymienionych orzeczeniach Sąd Najwyższy opowiedział się wprost za możliwością odejścia od reguły wyrażonej w art. 394 § 3 k.c., łączącej przypadek zadatku lub obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej z sytuacją, w której niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które odpowiada jedna ze stron i dopuszczalnością uregulowania losu wręzonego zadatku w sposób odmienny (nawet na zasadzie ryzyka niewykonania zobowiązania), zastrzegając jedynie, że powinno to wynikać z wyraźnego sformułowania umowy. Skład orzekający w pełni podziela ten pogląd, gdyż trudno znaleźć argumenty usprawiedliwiające poddanie regulacji znaczenia (skutków) dania zadatku normom o charakterze dyspozytywnym, a jego dalszych losów - normom o charakterze imperatywnym. Wbrew zapatrywaniu skarżącej, odmiennego wniosku nie uzasadnia stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 stycznia 2000 r., II CKN 719/98 (nie publ.). W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazano, że wygaśnięcie obowiązku zapłaty dwukrotnej sumy zadatku, mimo niewykonania umowy, ustawodawca powiązał z każdą okolicznością skutkującą niewykonaniem umowy, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności (art. 394 § 3 k.c.), a nie tylko z niemożliwością świadczenia (art. 475 § 1 k.c.). Stwierdzenie to nie odnosi się do możliwości umownej regulacji losu zadatku; w świetle ustaleń przyjętych za podstawę powołanego rozstrzygnięcia, strony modyfikacji takiej nie dokonały.

Na marginesie wypada zauważyć, że skarga kasacyjna nie mogłaby odnieść zamierzonego skutku również w przypadku uznania, do czego - jak wskazano –

nie ma podstaw, że art. 394 § 3 k.c. wyraża normy o charakterze imperatywnym. Sąd Apelacyjny stwierdził bowiem wyraźnie, że niewykonanie umowy zawartej w dniu 23 czerwca 2009 r. nastąpiło z przyczyn zawinionych przez powoda i to nie tylko z uwagi na to, iż nie uzyskał on wymaganego pozwolenia na budowę, ale również dlatego, że nie zaoferował pozwanemu realizacji innej porównywalnej inwestycji. Skarżący nie podniósł zarzutów podważających powyższą ocenę.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak na wstępie.

[aw]