



Sygn. akt V CSK 81/18

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 9 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Tomasz Szanciło

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z powództwa Gminy K.  
przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w W.  
o zapłatę,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 9 kwietnia 2019 r.,  
skargi kasacyjnej strony powodowej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)  
z dnia 6 września 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

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

### **UZASADNIENIE**

Wyrokiem z dnia 6 września 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) w sprawie o zapłatę z powództwa Gminy K. przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziałowi Terenowemu w O. - obecnie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa

w W. na skutek apelacji strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w O. oddalił apelację.

Podstawą rozstrzygnięć były następujące ustalenia faktyczne.

Strona pozwana była właścicielem działki nr 289 położonej w C. na której znajdowała się studnia głębinowa, z której powodowa gmina zaopatrywała się w wodę. Agencja Nieruchomości Rolnych planowała sprzedać tę nieruchomość, wobec czego zostało zwołane spotkanie z przedstawicielami Agencji, Gminy K. i dzierżawcą gruntu: W. P. Pozwaną reprezentowało dwóch pracowników, ze strony Gminy występował wójt. Spotkanie odbyło się w dniu 2 sierpnia 2007 r., z którego spisano protokół ustaleń. W protokole określono, że przy sprzedaży gospodarstwa w C., należy umieścić klauzulę służebności przechodu i studni na działce nr 289 na rzecz Gminy K.

W dniu 30 października 2009 r. pozwana Agencja sprzedała W. P. działającemu w imieniu spółki A. sp. z o.o. działkę nr 289, a nabywca wyraził zgodę na dalsze korzystanie przez Gminę K. ze studni głębinowej położonej na tej działce. Na nieruchomości ustanowiono służebność gruntową przechodu i przejazdu do działki nr 43/1.

Następnie W. P. sprzedał działkę nr 289 na rzecz Z. F. i A. F., z którymi powodowa Gmina zawarła w dniu 25 października 2012 r. umowę dzierżawy części działki dla potrzeb zaopatrzenia Gminy K. w wodę. Tytułem czynszu strona powodowa zobowiązała się płacić właścicielom działki 1 tys. zł miesięcznie. Do dnia 25 czerwca 2015 r. Gmina K. poniosła w związku z powyższym wydatki w łącznej kwocie 34 034,01 zł.

W latach 2014 - 2015 powódka wybudowała nową studnię głębinową, na należącej do niej działce. Łączny koszt inwestycji wyniósł 169 839,45zł.

W pozwie Gmina K. domagała się zasądzenia na jej rzecz od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział w O. (Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W.) kwoty 203.871 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu podniesiono, że sprzedając działkę nr 289 w C., strona pozwana nie zapewniła ustanowienia na rzecz Gminy służebności poboru wody ze studni znajdującej się na zbywanej działce. Agencja Nieruchomości

Rolnych wносиła o oddalenie powództwa. Zarzuciła, że stron nie łączyła umowa z której wynikał obowiązek zapewniania Gminie prawa nieodpłatnego poboru wody.

Sąd Okręgowy w O. wyrokiem z 29 marca 2017 r. oddalił powództwo.

W ocenie Sądu Okręgowego, podpisany w dniu 2 sierpnia 2007 r. protokół nie stanowi źródła zobowiązania, gdyż pozwana nigdy nie zobowiązała się do ustanowienia na rzecz Gminy bezpłatnej służebności poboru wody. Równocześnie Sąd I instancji wskazał, że powódka nie wykazała, aby strona pozwana wyrządziła jej, swoim zawinionym działaniem szkodę.

W apelacji od orzeczenia Sądu I instancji Gmina K. domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości.

Apelująca zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj.: art. 233 § k.p.c., poprzez dokonanie sprzecznej z zasadami logicznego rozumowania oraz zasadami doświadczenia życiowego oceny dowodu w postaci protokołu z dnia 2 sierpnia 2007r., w zakresie kwestii, czy jest on źródłem zobowiązania, które mogłoby skutkować odpowiedzialnością na podstawie art. 471 k.c., ewentualnie na podstawie art. 391 k.c.;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.: art. 391 k.c., przez jego wadliwą wykładnię, a w dalszej kolejności przez jego niezastosowanie; art. 391 oraz art. 353<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 245 § 1 i § 2 k.c. przez przyjęcie, że oświadczenia woli złożone przez strony do protokołu z dnia 2 sierpnia 2007 r. miały odnieść skutek rozporządzający w sferze rzeczowej, w sytuacji gdy skutek oświadczeń stron był zobowiązujący; art. 65 § 1 i § 2 k.c., przez dokonanie wykładni oświadczeń woli zawartych w protokole, o którym mowa wyżej, z pominięciem zasad współżycia społecznego oraz zamiaru i celu, jaki towarzyszył jego stronom (nieodpłatny pobór wody ze studni przez apelującą w celu zaopatrywania w nią ludności); art. 60 k.c. przez jego niezastosowanie, ponadto art. 245 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 471 k.c. przez jego niezastosowanie, w sytuacji kiedy strona pozwana nienależycie wykonała swoje zobowiązanie wobec powodowej Gminy.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie.

Apelacja Gminy K. została oddalona. W ocenie Sądu Apelacyjnego w (...), Sąd I instancji słusznie ocenił, że z protokołu z dnia 2 sierpnia 2007 r. nie wynika dla Gminy żadne zobowiązanie, które mogłoby skutkować odpowiedzialnością na podstawie art. 471 k.c., bądź na podstawie art. 391 k.c. Jak zważył Sąd II instancji, reprezentujący stronę pozwaną pracownicy nie mieli umocowania do zaciągania zobowiązań w imieniu Agencji, a w treści protokołu nie wspomina się o zapewnieniu Gminie K. prawa nieodpłatnego poboru wody. Argumenty te, w ocenie Sądu Apelacyjnego, wystarczają do wykluczenia umownej podstawy odpowiedzialności strony pozwanej. Nietrafny okazał się również zarzut naruszenia art. 65 § 1 i § 2 k.c. Jak przyjął, bowiem, Sąd Odwoławczy, nie ustalono, aby strony złożyły oświadczenia woli obejmujące nieodpłatne korzystanie przez Gminę ze studni, nadto apelująca nie wskazała jakie konkretnie zasady współżycia społecznego zostają naruszone. Zdaniem Sądu II instancji nieodpłatne korzystanie z cudzej własności zasadniczo wywołuje wątpliwości w świetle zasad słuszności, gdyż zaopatrując mieszkańców Gminy w wodę realizuje ona zadania własne nałożone na nią przez prawo.

Skarga kasacyjna powódki została oparta na podstawie art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1) i 2) k.p.c.

Skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 65 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 60 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie oraz niezastosowanie skutkujące dokonaniem błędnej wykładni oświadczeń woli stron zawartych w protokole z dnia 2 sierpnia 2007 r. oraz wyrażonych przez zachowanie pozwanego po podpisaniu protokołu z dnia 02.08.2007 r. polegającej na przyjęciu, że oświadczenia woli stron nie obejmowały zobowiązania się pozwanego do doprowadzenia do ustanowienia na rzecz powoda służebności poboru wody (służebności studni) przy sprzedaży nieruchomości przez pozwanego;

2. art. 65 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 60 k.c. poprzez niezastosowanie tych przepisów, skutkujące przyjęciem, że Z. S. - pracownik pozwanego, nie była umocowana do zaciągnięcia zobowiązania objętego sporem;

3. art. 65 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 60 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie oraz niezastosowanie skutkujące dokonaniem błędnej wykładni oświadczeń woli stron zawartych w protokole z dnia 2 sierpnia 2007 r. polegającej na przyjęciu, że strony nie umówiły się, co do nieodpłatnego charakteru świadczenia pozwanego polegającego na doprowadzeniu do ustanowienia na rzecz powoda również nieodpłatnie służebności poboru wody, w sytuacji gdy celem spisania powyższego protokołu było zachowanie *status quo* w wypadku zmiany właściciela nieruchomości polegającego na nieodpłatnym poborze wody przez powoda i takiego tłumaczenia wymagają okoliczności spisania protokołu z dnia 2 sierpnia 2007 r. oraz zasady współżycia społecznego;

4. art. 65 oraz art. 103 § 1 k.c., w przypadku niepodzielenia poglądu, że pracownik pozwanego Z. S. była umocowana do złożenia oświadczenia woli w imieniu pozwanego, poprzez niezastosowanie ww. przepisów w sytuacji, gdy doszło do skutecznego zawarcia umowy przez strony albowiem z zachowania pozwanego po podpisaniu protokołu z dnia 2 sierpnia 2007 r. polegającego na doprowadzeniu do nieodpłatnego ustanowienia służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomość do studni oraz nieodpłatnego wyrażenia przez kupującego obligacyjnej zgody na korzystanie przez powoda ze studni wynika, że pozwany zatwierdził w sposób dorozumiany czynności Z. S. dokonane w imieniu pozwanego;

5. art. 391 k.c. przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że określenie w umowie przyrzeczenia gwarancyjnego czy przyręczone zobowiązanie osoby trzeciej ma rodzić świadczenie wzajemne beneficjenta przyrzeczenia na rzecz osoby trzeciej, a zwłaszcza sprecyzowanie w umowie przyrzeczenia gwarancyjnego czy zobowiązanie osoby trzeciej ma mieć charakter odpłatny czy też nieodpłatny jest warunkiem koniecznym dla powstania odpowiedzialności gwaranta z tytułu nieziszczenia się skutku objętego przyrzeczeniem gwarancyjnym, tj. niezaciągnięcia zobowiązania przez osobę trzecią oraz czy przyręczone zobowiązanie osoby trzeciej ma rodzić świadczenie wzajemne beneficjenta przyrzeczenia na rzecz osoby trzeciej;

6. art. 391 k.c. poprzez niezastosowanie tego przepisu i przyjęcie, że pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczenia gwarancyjnego

(umowy o świadczenie przez osobę trzecią), w sytuacji gdy z oświadczenia woli pozwanego wyartykułowanego w protokole z dnia 2 sierpnia 2007 r. oraz wyrażonego późniejszymi czynnościami faktycznymi wynika, że pozwany przyrzekł, że przy sprzedaży nieruchomości doprowadzi do ustanowienia na rzecz powoda przez osobę trzecią (kupującego nieruchomość) ograniczonych praw rzeczowych w postaci służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomość do studni oraz służebności poboru wody, co rodzi odpowiedzialność pozwanego za szkodę powstałą na skutek niedoprowadzenia do ustanowienia jednego z ww. praw, tj. niezaciągnięcia zobowiązania przez osobę trzecią;

7. art. 353<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 60 k.c. w wypadku niepodzielenia poglądu, że oświadczenia woli stron wynikające z protokołu z dnia 2 sierpnia 2007 r. oraz zachowania pozwanego stanowią umowę, o której mowa w art. 391 k.c., poprzez niezastosowanie i przyjęcie, że oświadczenia stron nie stanowią nienazwanej umowy rezultatu zbliżonej do umowy przyrzeczenia gwarancyjnego zawartej na zasadzie swobody umów w sytuacji, w której ani przepis ustawy, ani zasady współżycia społecznego, ani natura stosunku nie sprzeciwiają się temu, aby powód korzystający dotąd nieodpłatnie ze studni dla zaopatrzenia ludności (głównie byłych pracowników i lokatorów pozwanego) w wodę umówił się z pozwanym będącym właścicielem nieruchomości, na której jest posadowiona studnia, że pozwany przy sprzedaży nieruchomości doprowadzi do ustanowienia na rzecz powoda służebności przechodu i przejazdu przez nieruchomość do studni oraz służebności poboru wody w celu dalszego zapewnienia możliwości nieodpłatnego poboru wody dla potrzeb mieszkańców gminy (głównie byłych pracowników i lokatorów pozwanego);

8. art. 471 k.c. poprzez niezastosowanie ww. przepisu w sytuacji gdy pozwany doprowadził do ustanowienia jednej z dwóch służebności na rzecz powoda, o których mowa w protokole z dnia 02.08.2007 r., a zatem w sposób nienależyty - jedynie w części wykonał zobowiązanie na rzecz powoda w związku z czym odpowiada za powstałą z tego tytułu szkodę;

9. art. 5 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że nie stanowi zasady współżycia społecznego moralny obowiązek państwowej osoby prawnej

będącej pracodawcą oraz właścicielem lokali mieszkalnych pracowników do podejmowania działań mających na celu możliwe zminimalizowanie niedogodności związanych z likwidacją zakładu pracy, w którym zamieszkują pracownicy.

oraz

naruszenie przepisów postępowania, mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. art. 382 k.p.c. przez pominięcie przedstawionego przez stronę powodową przed Sądem I instancji materiału procesowego (twierdzenia powoda wyrażone w akcie notarialnym z dnia 30.10.2009r. repertorium A nr (...)/2009; pismo pozwanego z dnia 24 października 2016 r. - zakres umocowania Z. S.; pozostałe akty notarialne złożone na rozprawie z dnia 15 marca 2017 r.), co miało istotny wpływ na wynik sprawy;

2. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez nieustosunkowanie się w uzasadnieniu wyroku Sądu II instancji do zarzutów i argumentów skarżącej dotyczących wykładni oświadczeń woli stron.

We wnioskach skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i wyroku Sądu I instancji w całości i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w O. do ponownego rozpoznania lub sądowi równorzędnemu, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi II instancji do ponownego rozpoznania lub sądowi równorzędnemu, ewentualnie zmiany zaskarżonego wyroku w całości, w sposób wskazany szczegółowo w skardze kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie z uwagi na zasadne zarzuty naruszenia prawa procesowego. Przede wszystkim wskazać należy, że uzasadnienie sporządzone przez Sąd Apelacyjny nie spełnia wymagań określonych w art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez co zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. np. postanowienie SN z dnia 26 kwietnia 2018 r., IV CSK 578/17, LEX nr 2497711 oraz wyrok SN z dnia 24 kwietnia 2018 r., V CSK 292/17, LEX nr 2641043). Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c., uzasadnienie wyroku

powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Powołany przepis doznaje pewnej modyfikacji w postępowaniu apelacyjnym z uwagi na jego odpowiednie stosowanie w tym powstępowaniu. Wskazać bowiem należy, że Sąd drugiej instancji, w myśl art. 378 § 1 k.p.c. ma 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 (por. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55). Z tych względów, sąd drugiej instancji powinien odnieść się do wszystkich tych zdarzeń i zarzutów zgłoszonych w postępowaniu apelacyjnym, które mogły spowodować skutki materialno-prawne.

Następnie, w myśl art. 382 k.p.c., sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Uregulowanie to nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek dokonania ponownie własnych ustaleń, które mogą obejmować ustalenia sądu pierwszej instancji przyjęte za własne albo różnić się od tych już poczynionych, a następnie poddania ich ocenie pod kątem prawa materialnego. W sytuacji, gdy Sąd drugiej instancji nie uzupełnia postępowania dowodowego ani, po rozważeniu zarzutów apelacyjnych, nie znajduje podstaw do zakwestionowania oceny dowodów i ustaleń faktycznych orzeczenia Sądu pierwszej instancji, może te ustalenia przyjąć za podstawę faktyczną swojego rozstrzygnięcia. Wystarczające jest wówczas, by stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w uzasadnieniu orzeczenia drugoinstancyjnego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2000 r., I CKN 356/98, LEX nr 50863 i z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 110/09, LEX nr 518138).



O ile uzasadnienie zaskarżonego wyroku spełnia powyższe przesłanki w zakresie ustalenia stanu faktycznego, to nie spełnia ich w zakresie wyjaśnienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia.

Zasadnie wskazał Sąd Apelacyjny, że podniesiony przez skarżącą w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie oceny, czy oświadczenia złożone w protokole z dnia 2 sierpnia 2007 r. stanowią oświadczenia wiedzy, czy oświadczenia woli, a także, jakie ewentualnie skutki prawne oświadczenia te wywołały, nie należą do sfery faktów, ale do sfery oceny prawnej, która może być kwestionowana w ramach zarzutów naruszenia prawa materialnego. Zarzuty takie zostały również w apelacji podniesione, jednak lakoniczność odniesienia się do nich przez Sąd drugiej instancji nie pozwala na ocenę toku rozumowania tego sądu. Sąd Apelacyjny ograniczył się bowiem do podzielenia wniosku końcowego Sądu Okręgowego, że z protokołu z dnia 2 sierpnia 2007 r. nie wynika dla „Gminy żadne zobowiązanie, które mogłoby skutkować odpowiedzialnością na podstawie art. 471 k.c., bądź na podstawie art. 391 k.c.” Stanowisko to mają uzasadniać następujące argumenty: po pierwsze - reprezentujący pozwaną pracownicy nie mieli umocowania do zaciągania zobowiązań w imieniu Agencji, a po drugie - w treści protokołu nie wspomina się o zapewnieniu Gminie K. prawa nieodpłatnego poboru wody. Sąd drugiej instancji nie wyjaśnił jednak, dlaczego uważa, że pracownicy pozwanego nie mieli umocowania do zaciągania zobowiązań, skoro na tę okoliczność złożony został przed Sądem pierwszej instancji materiał dowodowy, który nie został w ogóle oceniony, a co stanowi naruszenie art. 382 k.p.c. Wskazany ponadto przez Sąd Apelacyjny „argument”, że w treści protokołu nie wspomina się o zapewnieniu Gminie K. prawa nieodpłatnego poboru wody, pozostaje w oderwaniu od zarzutu naruszenia art. 65 i art. 60 k.c. i w tym kontekście stanowi raczej wniosek, niż argument. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie doszło zatem do wyjaśnienia podstawy prawnej, której brak (jako podstawy odpowiedzialności pozwanej) stwierdził Sąd Apelacyjny. Przez wyjaśnienie podstawy prawnej, o jakim mowa w art. 328 § 2 k.p.c. należy natomiast rozumieć nie tylko omówienie znamion normy prawnej, która była rozważana w ramach procesu subsumcji, ale również przedstawienie analizy prawnej odnoszącej się do konkretnego stanu faktycznego sprawy. Takiej analizy,

która mogła doprowadzić do wniosku o niezastosowaniu przepisów wskazywanych przez stronę powodową w apelacji, brak w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego, przez co uzasadnione jest przyjęcie, że Sąd ten nie rozpoznał sprawy, w rozumieniu art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie wyjaśnił czy i dlaczego w protokole z dnia 2 sierpnia 2007 r. nie zostały złożone przez strony oświadczenia woli, a jeśli oświadczenia takie zostały złożone, to jakie jest ich znaczenie i jakie ewentualnie skutki prawne wywołują one w sferze prawnej stron. Sformułowanie, że w protokole „nie wspomina się o zapewnieniu Gminie K. prawa nieodpłatnego poboru wody” powyższej kwestii nie wyjaśnia, a była ona kluczowa dla rozstrzygnięcia sporu. Istotne braki w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku uniemożliwiają rozpoznanie pozostałych zarzutów kasacyjnych odnoszących się do naruszenia prawa materialnego.

Z przytoczonych względów na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c., wobec zasadności części podstaw kasacyjnych, orzeczono jak w sentencji.

jw