

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa R. Sp. z o.o. w L.

przeciwko D. Sp. z o.o. w K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 24 stycznia 2020 r.,

zażalenia strony pozwanej na wyrok Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 26 września 2019 r., sygn. akt V AGa (...),

uchyla zaskarżony wyrok w punktach 1 (pierwszym) oraz 3 (trzecim) i pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

UZASADNIENIE

Strona powodowa R. sp. z o.o. w L. domagała się zasądzenia od strony pozwanej D. sp. z o.o. w K. kwoty 8 000 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2014 r., tytułem zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, zapłaconego stronie pozwanej przy zawarciu umowy przedwstępnej, a to wobec niezawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, ewentualnie zapłaty kwoty 4 000 000 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2014 r. z tytułu zwrotu tego zadatku.

Wyrokiem z dnia 6 lipca 2018 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił w całości powództwo. W uzasadnieniu ustalił m.in.: Powodowa spółka specjalizuje się w inwestycjach związanych z ochroną środowiska, w szczególności w zakresie budowy zakładu utylizacji odpadów metodą pirolizy. W tym celu zawarła z kanadyjską firmą W. umowę joint venture, której przedmiotem było wspólne promowanie technologii termicznej utylizacji odpadów - pirolizy.

W dniu 19 lutego 2013 r. została zawarta, w formie aktu notarialnego, przedwstępna umowa, na podstawie której strona pozwana zobowiązała się sprzedać stronie powodowej nieruchomości objęte księgami wieczystymi nr (...), położone w R. za kwotę 20 845 860 zł. Na nieruchomościach tych strona powodowa zamierzała zrealizować inwestycję polegającą na budowie stacji segregacji i utylizacji odpadów komunalnych, w tym pochodzących ze zbiórki selektywnej w hali oraz budowie składowiska na odpady komunalne i przemysłowe. W umowie zaznaczono, że w wojewódzkim planie gospodarowania odpadami przewidziana została budowa instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych wraz ze składowiskiem odpadów.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta R. z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta R. w obszarze położonym w R. i w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej oraz ul. Z., dopuszczalne było gospodarowanie odpadami, w tym tworzenie składów, baz i magazynów służących składowaniu, segregacji i utylizacji odpadów komunalnych (w tym medycznych, przemysłowych, niebezpiecznych).

W związku z prowadzonymi przez Urząd Marszałkowski Województwa (...) konsultacjami społecznymi, dotyczącymi aktualizacji planu gospodarki odpadami dla województwa (...), strona pozwana zwróciła się do Urzędu Marszałkowskiego o uwzględnienie wśród planowanych inwestycji w Regionie II inwestycji przewidzianej do realizacji przez pozwanego na terenie przedmiotowych nieruchomości. Inwestycja ta miała obejmować instalację do mechaniczno - biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych wraz ze składowiskiem odpadów.

Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży zostało przez strony uzależnione od: doprowadzenia przez strony do zabezpieczenia prawnego strumienia odpadów

do instalacji z miastami/miastem aglomeracji [...] o liczbie mieszkańców powyżej 100 000 zł, na podstawie której powód będzie uprawniony do odbioru i przetwarzania odpadów z tych miast/ miasta - warunek ten uważano za spełniony, gdy z obowiązujących przepisów prawa będzie wynikał obowiązek dostarczania odpadów do stacji utylizacji odpadów, na którą strona kupująca, czyli powód, złoży wniosek o wydanie pozwolenia na budowę; uzyskania przez powoda ostatecznej i prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a dotyczącej lokalizacji na nieruchomości stacji i składowiska; uzyskania przez powoda ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowych obiektów; złożenia przez powoda do 31 marca 2013 r. prawidłowo wypełnionego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przy czym niezwłocznie po jej uzyskaniu, jednak nie później niż do dnia 31 października 2013 r., złoży kompletny wniosek o pozwolenie na budowę, przy czym powód nie będzie zobowiązany do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę w sytuacji, w której do 31 października 2013 r. nie zostanie wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, a w razie niezłożenia przez powoda wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z innego powodu, niż wskazany wyżej, strony uznały, że warunek ten zostaje spełniony.

Strona pozwana udzieliła stronie powodowej prawa do dysponowania tymi nieruchomościami na cele budowlane wraz z upoważnieniem do uzyskania wszelkich koniecznych pozwoleń i decyzji związanych z budową obiektów.

Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta w terminie 14 dni od uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, nie później jednak niż do dnia 28 lutego 2014 r.

Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej strona powodowa wpłaciła stronie pozwanej zadek w kwocie 4 000 000 zł.

Po podpisaniu umowy przedwstępnej, z inicjatywy strony pozwanej, doszło do kilku spotkań stron przy udziale Prezydenta Miasta R. oraz reprezentantów firm, które zostały wybrane do opracowania niezbędnej dokumentacji do złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozwolenia

na budowę. Oprócz tego, miały miejsce spotkania z przedstawicielami przedsiębiorstw energetyki oraz energetyki ciepłej.

Strona powodowa zleciła przygotowanie dokumentacji niezbędnej do wykonania raportu oceny oddziaływania na środowisko oraz przygotowanie dokumentacji projektowej. Następnie przystąpiono do wykonania inwentaryzacji zieleni, pomiaru hałasu i zanieczyszczeń powietrza oraz zebrano dane dotyczące uwarunkowań górniczych i geologicznych, ale ze względu na brak opisu technologii niemożliwe było wykonanie dalszych prac. Strona powodowa oprócz wdrożenia metody pirolizy, która wymagała dostosowania do uwarunkowań górniczych i geologicznych, nie posiadała żadnego innego zamysłu technologicznego.

W kwietniu 2013 r. doszło do kolejnego spotkania stron, którego celem było pokazanie przez stronę pozwaną możliwości współpracy. Strona powodowa nie zgłaszała zastrzeżeń do przekazanej przez pozwaną dokumentacji, jak i nie sygnalizowała jakichkolwiek przeszkód uniemożliwiających wykonanie umowy. W celu przystąpienia do bardziej zaawansowanych prac projektowych konieczne było pozyskanie danych w zakresie struktury odpadów, ich składu, jak i ilości. Strona powodowa ustnie zwracała się do pozwanej o udzielenie informacji odnośnie do typologii odpadów (DYS). Przekazane przez pozwaną dane dotyczące rodzajów odpadów były wystarczające do uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych, ale z powodu ogólnikowego charakteru nie były wystarczające do realizacji projektu wymagającego również znajomości ich morfologii.

W dniu 10 czerwca 2013 r. w e-mailu skierowanym do powoda, pozwany zwracał uwagę na to, iż terminy złożenia wniosków o decyzje i pozwolenia na budowę opisane w umowie przedwstępnej zostały dawno przekroczone. Do 30 października 2013 r. miał być złożony wniosek o pozwolenie na budowę, ale pozwany uważał, że nie zostanie ten termin przez powoda dotrzymany. Pozwany zwrócił także uwagę, iż inwestycja posiadała status planowanej Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK), co zapewniało strumień odpadów na instalację, pod warunkiem, że zostanie uruchomiona do końca 2014 r. W przypadku niezłożenia wniosku o pozwolenie na budowę na początku 2014 r., Urząd Marszałkowski mógłby skreślić inwestycję z listy planowanych inwestycji.

Na początku lipca 2013 r. nadal nie było umowy na wykonanie prac projektowych.

W dniu 23 października 2013 r. odbyło się spotkanie stron oraz innych zainteresowanych podmiotów, w którym uczestniczył także przedstawiciel potencjalnego inwestora kanadyjskiej spółki. Okazało się, że inwestycja znajduje się na wyjściowym etapie, ponieważ nie określono nawet rodzajów odpadów podlegających utylizacji. Na spotkaniu ustalono, że lista odpadów miała być przekazana do firmy E. do 27 października 2013 r. Powód określił także ilość odpadów do planowanej RIPOK i ustalił elementy budynków w RIPOK, w tym instalację do termicznej utylizacji odpadów.

W trakcie kolejnego spotkania w dniu 13 listopada 2013 r. strony obwiniały się już wzajemnie co do przyczyn braku postępu prac.

W marcu 2014 r. spółka R. S.A. w L., która założyła powodową spółkę jako spółkę celową, zakupiła w Szkocji fabrykę W., angażując środki o wartości 3 000 000 funtów, co obok niechęci władz miejskich do zwiększenia stawek za utylizację odpadów, miało stanowić przyczynę braku realizacji projektu w zakresie uruchomienia przez powoda stacji segregacji i utylizacji odpadów komunalnych, w tym pochodzących ze zbiórki selektywnej.

Pismem z dnia 2 lipca 2014 r., doręczonym stronie powodowej 7 lipca 2014 r., strona pozwana złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej, informując również o zatrzymaniu zadatku. Z kolei strona powodowa pismem z dnia 9 lipca 2014 r. złożyła stronie pozwanej oświadczenie o odstąpieniu od przedwstępnej umowy i wezwała do zwrotu zadatku. Jako przyczynę odstąpienia wskazała, że strona pozwana nie wywiązała się z ciążącego na niej zobowiązania do prawnego zabezpieczenia strumienia odpadów dla planowanej inwestycji, skoro pozwana nie podjęła żadnych działań mających na celu przygotowanie i rozpoczęcie realizacji inwestycji. Nadto zarzucono pozwanej nierzetelne działanie, polegające na złożeniu z naruszeniem przepisów prawa wniosku o dokonanie wpisu do Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami Województwa (...) o uzyskanie statusu RIPOK, bez wymaganej prawem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

Na dzień 6 lutego 2015 r. w rejestrach Urzędu Miasta R. brak było adnotacji dotyczących wniosków w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonych w okresie od 19 lutego 2013 r. do 27 stycznia 2015 r. przez powoda, a dotyczących lokalizacji na nieruchomościach stacji segregacji i utylizacji odpadów komunalnych, w tym pochodzących ze zbiórki selektywnej w hali i składowiska na odpady komunalne i przemysłowe. Nie wpłynęły również wnioski powoda o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących lokalizacji na przedmiotowych nieruchomościach stacji segregacji i utylizacji odpadów komunalnych, w tym pochodzących ze zbiórki selektywnej w hali i składowiska na odpady komunalne i przemysłowe.

Na przedmiotowych nieruchomościach dopuszczalne było posadowienie m.in. obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym składy, bazy i magazyny służące składowaniu, segregacji i utylizacji odpadów komunalnych.

W dniu 17 września 2015 r. Rada Miasta R. podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze przedmiotowych nieruchomości, w której przeznaczenie tego terenu obejmowało m.in. obiekty służące gospodarowaniu odpadami, w tym instalacje termicznego przekształcania odpadów komunalnych.

W planie gospodarki odpadami dla województwa (...) w 2014 r., wśród planowanych regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych nie wyszczególniono inwestycji polegającej na budowie zakładu termicznego przetwarzania odpadów komunalnych w R.. Została przewidziana do realizacji przez pozwanego budowa instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych wraz z składowiskiem odpadów.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że przyczyny niezawarcia umowy przyrzeczonej leżały wyłącznie po stronie powodowej, gdyż nie dysponowała prawem do technologii, według której miała być wybudowana stacja odpadów i ich utylizacji metodą pirolizy kanadyjskiej firmy W. i jakkolwiek pomiędzy stroną powodową a tą firmą doszło do zawarcia umowy joint venture, to jednak nie została zawarta umowa przenosząca prawa do technologii, co uniemożliwiało opracowanie niezbędnej dokumentacji do wydania decyzji i pozwoleń, jak i zmian w

Wojewódzkim Planie Gospodarowania Odpadami przy założeniu, że powódka mogłaby dokonać jego zmian. Poza tym, strona powodowa zrezygnowała z zawarcia umowy przyrzeczonej wobec zaangażowania się spółki matki R. S.A. w L. w projekt realizowany w Szkocji, a nadto inwestycja w R. była niepewna co do rentowności.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do przypisania stronie pozwanej winy, ponieważ to nie na niej spoczywał obowiązek badań z zakresu morfologii odpadów. Pozwanej nie można też przypisać zaniechań co do aktualizacji wpisu w Wojewódzkim Planie Gospodarowania Odpadami (WPGO), bowiem z takimi żądaniami strona powodowa nie występowała i nie wyznaczyła pozwanej terminu, jak również na podstawie § 9 umowy przedwstępnej strona powodowa posiadała samodzielną legitymację do działania, względnie mogła zwrócić się do właściwego urzędu gminy. Wbrew stanowisku strony powodowej, nie można uznać, by tylko na stronie pozwanej spoczywał obowiązek prawnego zabezpieczenia strumienia odpadów. Wprawdzie obie strony zobowiązały się do podjęcia tego rodzaju działań, ale faktycznie strona powodowa była do tego legitymowana, mając uprawnienie do dysponowania nieruchomością. Ponadto, gdyby nawet przyjąć, że pozwana mogła podjąć działania, to do tego potrzebne były prawomocne decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach i o pozwoleniu na budowę, do uzyskania których zobowiązała się strona powodowa.

Odnosząc się do żądania ewentualnego (zwrotu zadatku), Sąd pierwszej instancji stwierdził, że również i ono nie zasługuje na uwzględnienie, skoro z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że to po stronie powodowej spółki wystąpiły przyczyny, skutkiem których nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Poza tym, nie podzielił stanowiska powodowej spółki, że strony na wypadek niezawarcia umowy przyrzeczonej przewidziały konkurencyjną w stosunku do zadatku sankcję w postaci zapłaty kary umownej wynoszącej 2 000 000 zł, która to podstawa w ocenie powoda miała zastosowanie w sprawie, skoro obie strony umowy przedwstępnej złożyły skuteczne oświadczenia o odstąpieniu, a zatem doszło do jej rozwiązania, co rodzi obowiązek stron zwrotu wzajemnych świadczeń.

W wyniku apelacji strony powodowej, Sąd Apelacyjny w (...) zaskarżonym wyrokiem uchylił wyrok Sądu Okręgowego w części orzekającej o żądaniu ewentualnym oraz w odniesieniu do rozstrzygnięcia o kosztach procesu i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, zaś w pozostałej części oddalił apelację.

Sąd drugiej instancji podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji tak w zakresie podstawy faktycznej, jak i prawnej, iż niewykonanie przedwstępnej umowy, a w konsekwencji niezawarcie umowy przyrzeczonej nastąpiło z przyczyn, za które strona pozwana nie ponosi odpowiedzialności. Sąd Apelacyjny zauważył, że wprowadzie strona powodowa zakwestionowała rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w całości, to w istocie skupia się na eksponowaniu okoliczności dotyczących możliwości zrealizowania celu umowy przedwstępnej, jakim było zobowiązanie się do nabycia nieruchomości w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym wykonanie inwestycji dla realizacji instalacji utylizacji odpadów metodą pirolizy. Te okoliczności mają bowiem znaczenie z punktu widzenia oceny zasadności żądania ewentualnego zwrotu zatrzymanego zadatku, nie zaś w aspekcie żądania głównego, ponieważ wystąpienie okoliczności, które uniemożliwiły w sensie obiektywnym wykonanie umowy, tj. spełnienia przesłanek determinujących jej realizację, niezależnych od stron, wyłącza uprawnienie do zatrzymania zadatku.

Zdaniem Sądu drugiej instancji, Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy w części dotyczącej żądania ewentualnego, gdyż Sąd Okręgowy przy rozstrzyganiu sprawy skoncentrował się na ustaleniu, czy pozwanej można przypisać winę, oraz czy niezawarcie umowy przyrzeczonej było następstwem okoliczności leżących po jej stronie. Natomiast poza zakresem rozpoznania pozostały podnoszone przez stronę powodową okoliczności dotyczące możliwości zrealizowania celu umowy przedwstępnej - jakim było nabycie nieruchomości dla realizacji zamierzonej inwestycji, tj. budowy stacji segregacji i utylizacji odpadów komunalnych, w tym pochodzących ze zbiórki selektywnej w hali oraz budowy składowiska na odpady komunalne i przemysłowe, gdy zamierzona utylizacja odpadów miała się odbywać poprzez termiczne przekształcanie odpadów - pirolizę (art. 3 pkt 29 ustawy o odpadach) - na gruncie obowiązujących wówczas regulacji

prawnych, a także Sąd Okręgowy nie analizował okoliczności dotyczących możliwości uzyskania niezbędnych aktów administracyjnych z uwagi na obowiązujący wówczas plan zagospodarowania przestrzennego oraz istniejący wpis w WPGO i możliwości aktualizacji w świetle obowiązujących w tym przedmiocie regulacji prawnych oraz trybu aktualizacji przy uwzględnieniu przewidzianego w umowie terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej, zastrzeżonego jako termin ostateczny. Sąd pierwszej instancji pominął też ocenę charakteru przewidzianych w § 4 przedwstępnej umowy sprzedaży warunków, ze spełnieniem których strony powiązały zawarcie umowy przyrzeczonej, ich znaczenia, a w szczególności podnoszonej przez powódkę obiektywnej niemożliwości realizacji zamierzonego celu w obowiązującym stanie prawnym i faktycznym oraz wpływu tego na obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej.

Sąd drugiej instancji zarzucił Sądowi pierwszej instancji niedokonanie wykładni § 4 ust. 1 umowy przedwstępnej, w szczególności, że Sąd Okręgowy nie ustalił, czy i jakie znaczenie dla obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej, a w konsekwencji dla odpowiedzialności za niewykonanie tego obowiązku miało nieziszczenie się któregoś z nich, przyczyn obiektywnych i czy takie wystąpiły w kontekście podnoszonych przez powódkę okoliczności. Nadto, Sąd pierwszej instancji nie poczynił ustaleń co do dopuszczalności inwestycji z punktu widzenia ujawnionego w WPGO wpisu co do planowanej inwestycji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów, przy zamierzonej w tym wypadku termicznej utylizacji odpadów metodą pirolizy, w kontekście obowiązującego w okresie związania stron umową, stanu prawnego, zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a którego zmiana została dokonana dopiero w 2015 r. i czy uzyskanie decyzji środowiskowej determinowane było uzyskaniem zmiany wpisu w WPGO, oraz czy w świetle obowiązujących przepisów i procedur aktualizacji planów, było to obiektywnie możliwe, nawet gdyby doszło do przekazania technologii, według której miała być realizowana inwestycja.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy w zakresie zastrzeżonego w umowie warunku zawarcia umowy przyrzeczonej, jakim było doprowadzenie do zabezpieczenia prawnego strumienia odpadów do instalacji z miastem/miastami aglomeracji (...) o liczbie mieszkańców powyżej

100 000, na podstawie której kupujący miał być uprawniony do odbioru i przetwarzania odpadów z tego miasta, obiektywnej możliwości jego wypełnienia, w kontekście regulacji prawnych dotyczących gospodarowania odpadami, przy uwzględnieniu statusu podmiotu, który takiego zabezpieczenia miał udzielić (miasto/miasta), a który wykonuje zadania publiczne. Z uwagi na taki charakter, podmiot ten podlega ograniczeniom wynikającym z ustawy i w zakresie realizacji obowiązków zapewnienia czystości i porządku obowiązuje go regulacja z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, co do wyboru podmiotu, który będzie budował, utrzymywał lub eksploatował regionalną instalację do przetwarzania odpadów komunalnych. Sąd drugiej instancji wskazuje ponadto, że Sąd pierwszej instancji nie dokonał wykładni tego postanowienia umownego w kontekście zasad wynikających z art. 65 § 2 k.c., dla ustalenia charakteru spornego zapisu i jego znaczenia dla zaistnienia podstaw do zawarcia umowy przyrzeczonej, znaczenia i zakresu pojęcia prawnego zabezpieczenia strumienia odpadów, jak i zapisu „warunek powyższy uważa się za spełniony, jeżeli z obowiązujących przepisów prawa będzie wynikał obowiązek dostarczenia odpadów do stacji utylizacji odpadów, na który strona kupująca złoży wniosek o wydanie pozwolenia na budowę”; na czym to prawne zabezpieczenie strumienia odpadów, zgodnie z wolą stron, miało polegać. Tymczasem, Sąd Okręgowy skoncentrował się tylko na tym, że obowiązkiem w tym zakresie nie można obciążać strony pozwanej, gdy w świetle literalnej treści omawianego postanowienia, obowiązek doprowadzenia do „prawnego zabezpieczenia strumienia odpadów”, jako warunek zawarcia umowy przyrzeczonej, obciążał obie strony. Nadto, Sąd pierwszej instancji nie zajął się kwestią, czy w obowiązującym stanie prawnym istniała możliwość gwarancji prawnego zabezpieczenia strumienia odpadów. Z tej przyczyny koniecznym staje się ustalenie jaki sens strony nadały temu zastrzeżeniu, co pod tym pojęciem rozumiały. Dopiero wówczas - w ocenie Sądu drugiej instancji - będzie można dokonać analizy obiektywnej możliwości wypełnienia warunku doprowadzenia do zabezpieczenia prawnego strumienia odpadów w świetle uwarunkowań prawnych, a następnie konsekwencji prawnych takiego stanu rzeczy oraz ustalenia zaistnienia podstawy niezależnej od stron do uchylenia się od zawarcia umowy przyrzeczonej.

Sąd drugiej instancji za trafny uznał także zarzut apelacyjny, w ramach którego strona powodowa kontestowała pominięcie przez Sąd pierwszej instancji znaczenia i charakteru zadatku oraz jego skutków w kontekście postanowienia § 1 pkt II przedwstępnej umowy sprzedaży i zastrzeżonej w § 10 kary umownej, co według strony powodowej stanowiło modyfikację ustawowych skutków zadatku i wyłączenie dyspozytywnej regulacji art. 394 § 1 k.c., skoro jako sankcję za niedojście do skutku umowy przyrzeczonej strony zastrzegły karę umowną.

W zażaleniu strona pozwana zaskarżając wyrok Sądu drugiej instancji w zakresie, w jakim nastąpiło uchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, wniosła o jego zmianę poprzez oddalenie apelacji w całości, względnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. Zarzuciła naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. przez jego niewłaściwą wykładnię i wskutek tego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy w zakresie żądania ewentualnego, podczas gdy Sąd pierwszej instancji merytorycznie oddalił również i to żądanie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie należy zwrócić uwagę, że w obowiązującym modelu apelacji pełnej rola sądu drugiej instancji nie ogranicza się jedynie do samego aktu kontroli zaskarżonego rozstrzygnięcia, ale obejmuje także powinność merytorycznego rozpoznania sprawy. Celem postępowania apelacyjnego jest bowiem ponowne i wszechstronne merytoryczne rozpoznanie sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2017 r., IV CZ 10/17, nie publ.). Merytoryczne rozpoznanie sprawy przez sąd drugiej instancji odbywa się przy zastosowaniu właściwych przepisów postępowania, tj. przepisów regulujących postępowanie apelacyjne, a gdy brak takich przepisów, przy zastosowaniu unormowań dotyczących postępowania przed sądem pierwszej instancji (art. 391 § 1 k.p.c.). Zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z tak ukształtowanego zakresu kompetencji sądu drugiej instancji

oraz treści art. 386 § 2 i 4 k.p.c. wynika, że postępowanie to - co do zasady - powinno zakończyć się wydaniem orzeczenia kończącego postępowanie.

Zakres kognicji sądu drugiej instancji rozpoznającego sprawę na skutek apelacji, określony został w art. 378 k.p.c. Wykładnia jego treści dokonana została w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Sąd Najwyższy wskazał na obowiązujący system apelacji pełnej, którego założenie opiera się na tym, że sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, czyli w sposób w zasadzie nieograniczony i jeszcze raz badając sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji. Tym samym, postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny), a z punktu widzenia metodologicznego stanowi dalszy ciąg postępowania przeprowadzonego w pierwszej instancji. Konsekwencją rozpoznawczego charakteru apelacji jest zredukowana do minimum funkcja kasacyjna sądu drugiej instancji.

W postępowaniu wywołanym zażaleniem strony, skierowanym na podstawie art. 394¹ § 1¹ k.p.c. przeciwko uchyleniu przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, ocenie podlega jedynie prawidłowość zakwalifikowania przez sąd odwoławczy określonej sytuacji procesowej jako odpowiadającej powołanej przez ten sąd podstawie orzeczenia kasatoryjnego. Ocena ta nie obejmuje natomiast zarówno merytorycznego stanowiska prawnego sądu drugiej instancji, jak i prawidłowości zastosowania przepisów prawa procesowego, które nie odnoszą się do kwalifikacji powstałej sytuacji procesowej w kontekście przesłanek z art. 386 § 4 k.p.c. Oznacza to, że Sąd Najwyższy sprawdza jedynie, czy rzeczywiście doszło do nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy, albo czy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., II CZ 79/13, nie publ., z dnia 24 stycznia 2014 r., V CZ 87/13, nie publ., z dnia 22 lipca 2015 r. I UZ 6/15, nie publ.). Wszelkie inne wady, dotyczące naruszeń prawa materialnego, czy też procesowego (poza nieważnością postępowania - art. 386 § 2 k.p.c.), nie uzasadniają uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Wszystkie tego rodzaju braki, jak wspomniano wyżej, powinny być

w systemie apelacji pełnej załatwiane bezpośrednio w postępowaniu apelacyjnym (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12, nie publ.; z dnia 2 października 2014 r., IV CZ 68/14, nie publ.).

Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia, polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania przez ten Sąd materialnej podstawy żądania albo oceny merytorycznych zarzutów strony przy bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36 oraz z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2).

Nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce także w razie dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby czynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej; respektowanie uprawnień stron wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego uzasadnia w takich wypadkach uchylenie orzeczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013, nr 5, poz. 68, z dnia 23 września 2016 r., II CZ 73/16, nie publ., z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 126/16 nie publ. i z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 130/16, nie publ.).

Nieuprawniona jest jednak teza, iż o nierozpoznaniu istoty sprawy, świadczy potrzeba poczynienia nowych ustaleń, co do okoliczności faktycznych sprawy, choćby decydujących z punktu widzenia kierunku jej rozstrzygnięcia (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CZ 113/16, nie publ., z dnia 20 stycznia 2015 r., V CZ 91/14 nie publ. oraz z dnia 5 marca 2015 r., V CZ 126/14, nie publ.).

Wbrew zapatrywaniu Sądu drugiej instancji, brak podstaw do przyjęcia, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. w zakresie żądania ewentualnego. Okoliczność, że dokonana przez ten Sąd ocena

żądania ewentualnego jest niepełna, sama w sobie, nie uzasadnia kwalifikacji zaistniałej sytuacji procesowej jako nierozpoznanie istoty sprawy. Z uzasadnienia wyroku Sądu pierwszej instancji wynika, że przedmiotem oceny prawnej była kwestia relacji pomiędzy realizacją przez pozwaną uprawnień wynikającego z instytucji zadatku, a przewidzianą w § 10 przedwstępnej umowy sprzedaży karą umowną. W konsekwencji, odmienne w tej materii stanowisko, Sąd drugiej instancji może wyrazić w ramach merytorycznego rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym, dokonując stosownych ocen prawnych, zdeterminowanych funkcją sądu odwoławczego.

W istocie rzeczy, z trzech podstaw zwrotu zadatku, w sytuacji gdy nie doszło do zawarcia umowy - art. 394 § 3 k.c. (tj. rozwiązanie umowy, niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności oraz niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które ponoszą odpowiedzialność obie strony), Sąd Okręgowy nie ocenił tylko jednej z nich, a to opartej na zaistnieniu okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. Sąd pierwszej instancji przyjął bowiem, iż niezawarcie umowy przyrzeczonej było skutkiem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie strona powodowa, a zatem nie wchodziła w rachubę podstawa zwrotu zadatku w postaci niezawarcia umowy przyrzeczonej wskutek okoliczności obciążających obie strony. Nadto, z uzasadnienia wyroku Sądu pierwszej instancji wynikało, że z uwagi na to, iż do niezawarcia umowy przyrzeczonej doszło wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi wyłącznie strona powodowa, Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska strony powodowej, że doszło do rozwiązania umowy przedwstępnej w rozumieniu art. 394 § 3 zd. 1 k.c., skoro strona pozwana, w związku z brakiem po stronie powodowej woli zawarcia umowy przyrzeczonej, powołując się na art. 394 § 1 k.c., odstąpiła od przedwstępnej umowy sprzedaży i oświadczyła, że zatrzymuje otrzymany zadek.

Wypunktowane przez Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wadliwości rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego odnoszą się do braku poczynienia pełnych ustaleń faktycznych (uzupełnienie, których w kierunku wskazanym w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku leży, jak wspomniano wyżej, w kompetencji sądu odwoławczego) i pełnej oceny na gruncie przepisów prawa materialnego,

które, jak już była o tym mowa, sąd drugiej instancji stosuje z urzędu (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. III CZP 49/07). Fakt, że pominięta przez Sąd Okręgowy podstawa domagania się przez stronę powodową zwrotu zadatku, w świetle wywodów Sądu Apelacyjnego, jest najważniejsza, nie oznacza jeszcze, że nie została rozpoznana przez Sąd Okręgowy istota sprawy w przedstawionym wyżej rozumieniu. W szczególności z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika, by zachodziła konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości oraz, aby Sąd Okręgowy nie dokonał w jakimkolwiek zakresie analizy prawnej żądania ewentualnego, także w kontekście wskazanej w § 10 przedwstępnej umowy sprzedaży kary umownej (o połowę niższej od wręzonego pozwanej zadatku). W konsekwencji wytknięte uchybienia i braki mogą być usunięte w ramach kompetencji sądu odwoławczego, wyznaczonej przepisami art. 378 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 394¹ § 3 k.p.c. w punkcie 1 i 3.

Zważywszy na zakres kognicji Sądu Najwyższego w ramach zażalenia na kasatoryjny wyrok Sądu drugiej instancji, oczywistym jest, że nie mogło nastąpić merytoryczne rozpoznanie sprawy, jak tego żądała strona pozwana w pierwszym wniosku zażalenia.

Orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego Sąd Najwyższy pozostawił zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 394¹ § 3 k.p.c. sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie.