



Sygn. akt II CSKP 230/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Pierwszy Prezes SN Małgorzata Manowska (przewodniczący)
SSN Leszek Bosek
SSN Maciej Kowalski (sprawozdawca)

sprawie z powództwa R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L.
przeciwko "I." spółce akcyjnej w L.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 20 grudnia 2022 r.
w Izbie Cywilnej w Warszawie,
skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie
z 24 czerwca 2019 r., sygn. akt I AGa 158/18,

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. na rzecz "I." spółki akcyjnej w L. 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z 28 września 2017r, oddalił powództwo R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. przeciwko I. spółce akcyjnej w L. o zapłatę kwoty 4 000 000 zł wraz z odsetkami.

Sąd ten ustalił, że pozwany I. S.A. i R. Sp. z o.o. w L. 19 kwietnia 2010 r. zawarły umowę o roboty budowlane na podstawie, której pozwany, jako Generalny Wykonawca, przyjął do wykonania roboty budowlane polegające na wybudowania budynku biurowego, którego powierzchnie miały być sprzedane lub wynajmowane na rzecz podmiotów trzecich. W początkowym okresie realizacji inwestycji R. Sp. z o.o. wypłacała pozwanemu wynagrodzenie ze środków własnych - uzyskanych z zaliczek i wpłat od przyszłych nabywców lokali w wykonywanym budynku biurowym. W kolejnym okresie, na skutek zatorów płatniczych, ciężar bieżącego finansowania inwestycji faktycznie został przerzucony na pozwanego. Pomimo upływu określonego przez pozwanego terminu, R. Sp. z o.o. nie przedłożyła mu gwarancji zapłaty. W związku powyższym, pozwany odstąpił od zawartej umowy. Wiosną 2012 r. zaangażowanie pozwanej w inwestycję wynosiło około 14 milionów złotych. Spółka R. była spółką celową, nie posiadającą własnego majątku poza częścią nieruchomości (jedną z dwóch działek gruntu) na której wznoszony był budynek. Próbując odzyskać część zaangażowanych w inwestycję środków pozwany 14 maja 2012 r. zawarł z R. Sp. z o.o. umowę o wybudowanie, ustanowienie odrębnej własności określonych lokali użytkowych a następnie ich sprzedaży w stanie wolnym od wszelkich obciążeń za łączną cenę 4 227 649 zł. W tym samym dniu I. zawarł umowę sprzedaży 100% udziałów w spółce R. za łączną kwotę 4 227 651 zł. Również 14 maja 2012 powód R. Sp. z o.o. zawarł z pozwanym umowę przedwstępną sprzedaży, na mocy której strony zgodnie oświadczyły, że zobowiązują się zawrzeć w terminie do 30 kwietnia 2013 r. umowę przyrzeczoną, mocą której pozwany sprzeda powodowi w stanie wolnym od wszelkich obciążeń wskazane w umowie lokale. Średnia cena metra kwadratowego lokali została określona poniżej kosztów ich wybudowania. Powód na mocy tej umowy zobowiązany był do zapłacenia pozwanemu łącznej kwoty netto w wysokości 4 227 649 zł, która była równa wartości wierzytelności z tytułu udziałów (wynikającej z drugiej umowy sprzedaży udziałów) i wartości ceny lokali w umowie przedwstępnej pomiędzy R. a I. (wynikającej z trzeciej umowy). Płatność powyższej kwoty miała

zostać dokonana przy zawarciu umowy przyrzeczonej w drodze jej potrącenia z wierzytelności przysługującej powodowi. W umowie przedwstępnej sprzedaży z 14 maja 2012, zastrzeżono karę umowną należną powodowi od pozwanego w wysokości 4 000 000 zł płatną w przypadku nie nabycia przez pozwanego od R. lokali i w terminie do 28 lutego 2013 r. lub braku sprzedaży przez pozwanego na rzecz powoda przedmiotowych lokali i udziałów w lokalu użytkowym — garażu podziemnym na warunkach określonych w umowie przedwstępnej.

Spółka R. nie była w stanie sprzedać I. S.A. lokali w stanie wolnym od obciążeń za wskazaną w umowach przedwstępnych cenę 4 227 649,00 zł, gdyż warunkiem banku kredytującego inwestycję była zapłata kwoty 6000 000 zł kredytu, którą można było uzyskać wyłącznie ze sprzedaży tychże lokali - w zamian za zwolnienie nieruchomości z obciążenia hipotecznego. Pozwany wykazał zatem brak winy po swojej stronie w niewykonaniu zobowiązania polegającego na sprzedaży określonych w umowie lokali za cenę w nich wskazaną. Nigdy nie stał się właścicielem lokali, które były przedmiotem zobowiązań z umowy przedwstępnej z powodem R., a więc nie mógł spełnić świadczenia przyrzeczonego. Stało się tak dlatego, że spółka R. nie sprzedała przedmiotowych lokali za uzgodnioną cenę 4 227 649 złotych i nigdy nie doprowadziła do zwolnienia tychże lokali z obciążeń hipotecznych. Przeszkody w wykonaniu umowy występowały na skutek okoliczności niezależnych od pozwanego, na które nie miał on wpływu, a jego działaniu nie można przypisać znamion winy. Zakup czy sprzedaż poniżej kosztów stanowiłby działanie na szkodę spółki

Sąd Apelacyjny w Lublinie wyrokiem z 24 czerwca 2019 r., na skutek apelacji powoda, zmienił częściowo zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od I. spółki akcyjnej w L. na rzecz R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. 422 765 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 15 grudnia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie oddalił powództwo i oddalił apelację w pozostałej części.

Sąd Apelacyjny uznał, że świadczenie jakie spełnić miał pozwany wobec powoda (sprzedaż lokali i udziałów w garażu podziemnym) było, choć nieopłacalne,

obiektywnie możliwe do spełnienia. Jediną przeszkodą w spełnieniu tego świadczenia była przeszkoda natury ekonomicznej, nie zaś faktycznej. Pozwany miał wcześniej zakupić te lokale i udziały od kontrolowanej przez siebie spółki R., z którą miał stosowną umowę i doprowadzić do zwolnienia ich z obciążenia hipotecznego, co wiązałoby się z koniecznością jego partycypacji finansowej. Jak bowiem wskazał Sąd Okręgowy, bank kredytujący inwestycję warunkował zwolnienie nieruchomości z obciążenia hipotecznego zapłatą kwoty 6 000 000 zł, czyli wyższej niż cena za jaką pozwany miał zbyć lokale i udziały powodowej spółce.

Strona powodowa poniosła szkodę w postaci utraconych korzyści, wynikających z braku możliwości gospodarczej eksploatacji bądź odsprzedaży z zyskiem lokali użytkowych nabytych za relatywnie niską cenę. Zawikłane ułożenie stosunków prawnych i ekonomicznych pomiędzy podmiotami, w organach których zasiadały osoby powiązane ze sobą towarzysko i mające wspólny cel gospodarczy, a także doprowadzenie przez te osoby do niezamierzonej sytuacji, gdy dotychczasowy generalny wykonawca inwestycji dla uniknięcia własnych poważnych problemów finansowych zdecydował się (najpierw w sensie faktycznym, przymuszony okolicznościami, a następnie w sensie prawnym, z własnego wyboru) wejść w rolę inwestora dawał podstawę do uwzględnienia wniosku pozwanego o miarkowanie kary umownej. Stopień zawinienia pozwanego w niewykonaniu zobowiązania polegającego na sprzedaży powodowej spółce określonych w umowie przedwstępnej lokali użytkowych i udziałów w garażu podziemnym, po cenie znacznie niższej niż cena rynkowa i bez obciążeń hipotecznych, Sąd Apelacyjny ocenił jako stosunkowo niski. Wszystkie trzy umowy zawarte przez strony oraz spółkę R. w dniu 14 maja 2012 r. miały na celu pilne ratowanie zagrożonej inwestycji i były, po stronie pozwanego, próbą odzyskania zaangażowanych własnych środków finansowych. Nadto pozwany, co zostało w toku sprawy wykazane, dopiero na tym etapie uzyskał pełną informację, że w myśl ustaleń innej umowy, w której nie uczestniczył - w razie nieterminowego zakończenia przedmiotowej inwestycji realizowanej częściowo na gruncie Okręgowej Rady Adwokackiej w L., ta ostatnia miała prawo do całości nakładów na jej działce, bez obowiązku rozliczenia się z nich. Powyższa okoliczność rozumiana

jako wyraz nielojalności kontrahenta wobec pozwanego, ale także jako dodatkowy argument na rzecz potrzeby szybkiego ratowania inwestycji przed stratami, nie była, w ocenie Sądu *meriti*, obojętna przy ocenie stopnia winy pozwanego.

Zastrzeżona przez strony kara umowna jest niemal identyczna z wartością całego świadczenia, jakie miało być wykonane przez pozwanego, jednocześnie też jest wyższa niż potencjalna szkoda powoda wyrażająca się w różnicy pomiędzy rzeczywistą rynkową wartością lokali a ceną z umowy stron. Sąd Apelacyjny, działając w granicach zaskarżenia, dokonał zatem na podstawie art. 484 § 2 k.c. miarkowania zastrzeżonej pomiędzy stronami kary umownej do wysokości 10% wartości umowy przyrzeczonej, czyli do 422 765 zł. Jednocześnie Sąd Apelacyjny zastosował swoistą analogię do innych relacji stron zauważając, że podstawowy stosunek prawny dotyczący przedmiotowej inwestycji, mianowicie umowa o roboty budowlane zakładała właśnie 10% pułap kary umownej, liczonej od wartości kontraktu, za zawinione rozwiązanie umowy.

W skardze kasacyjnej od powyższego wyroku w części oddalającej apelację powód zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 484 § 2 w zw. art. 472 k.c. przez błędne przyjęcie, że podjęcie przez pozwanego decyzji o niewykonaniu umowy przedwstępnej z 14 maja 2012 r. z uwagi na to, że wykonanie jej byłoby dla niej nieopłacalne, powinno być kwalifikowane jako niewykonanie zobowiązania z winy nieumyślnej, co miałoby stanowić podstawę miarkowania kary umownej do 10% jej wysokości zastrzeżonej w umowie;

2. art. 484 § 2 w zw. art. 472 oraz art. 355 § 1 k.c. przez błędne przyjęcie, że negatywne relacje pomiędzy spółkami będącymi stronami umowy (ewentualnie między ich udziałowcami), związane z wykonywaniem wcześniejszych umów, mogą uzasadniać obniżenie standardu należytej staranności, który pozwany powinien zachować przy wykonywaniu umowy.

Skarżący wniósł o uchylenie i zmianę zaskarżonego orzeczenia w części oddalającej apelację powodów poprzez zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie na rzecz powoda kwoty 4 000 000 zł z odsetkami ustawowymi od 15 grudnia

2013 r. do 31 grudnia 2015 r. i odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skargi kasacyjnej nie są zasadne.

W art. 484 § 2 k.c. ustawodawca posłużył się niedookreślonym zwrotem „rażące wygórowanie” kary umownej. Nie wskazał przy tym kryteriów istotnych dla tego rodzaju oceny. W judykaturze utrwalone jest stanowisko zgodnie z którym katalog kryteriów pozwalających na zmniejszenie kary umownej nie jest zamknięty, a należąca do sądu orzekającego ocena w tym zakresie, jest silnie uwarunkowana okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy (zob. wyroki SN: z 5 października 2011 r., IV CSK 659/10; z 23 maja 2013 r., IV CSK 644/12; z 3 lutego 2021 r., V CSKP 17/21; z 18 grudnia 2018 r., IV CSK 491/17; postanowienie SN z 7 czerwca 2019 r., I CSK 729/18).

Za właściwe kryterium oceny rażącego wygórowania kary umownej w orzecznictwie przyjmuje się: jej stosunek kary umownej do odszkodowania, które należałoby się wierzycielowi na zasadach ogólnych, do wartości świadczenia, naruszonego interesu wierzyciela, szkody poniesionej przez wierzyciela. Prezentowane jest też stanowisko pośrednie, zgodnie z którym o „rażącym wygórowaniu” zastrzeżonej kary może świadczyć wiele różnych okoliczności, takich jak: wysokość poniesionej szkody, wina dłużnika, wartość zobowiązania głównego, przyczynienie się wierzyciela itd.

Ponieważ kara umowna jest instytucją blisko spokrewnioną z odszkodowaniem, podstawowym czynnikiem oceny w wypadku rozpoznawania wniosku o jej miarkowanie jest rozmiar szkody i stosunek wysokości zastrzeżonej kary do wysokości szkody doznanej przez wierzyciela. Zgodnie z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 6 listopada 2003 r. (III CZP 61/03, OSNC 2004, nr 5, poz. 69), której nadano moc zasady prawnej, zastrzeżenie kary umownej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania nie zwalnia dłużnika z obowiązku jej zapłaty w razie wykazania, że wierzyciel nie poniósł szkody. Pomimo uznania, że poniesienie szkody jest irrelewantne dla możliwości zasądzenia kary umownej na etapie decydowania o tym, czy kara

umowna się należy, w uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy podkreślił jednak, że brak szkody lub jej nieznaczna wysokość może stanowić kryterium redukowania wysokości kary umownej i to niezależnie od tego, czy w zakresie interpretacji art. 484 § 2 k.c. eksponuje się kryterium "wysokości szkody", czy tylko "wysokość odszkodowania", przysługującego wierzycielowi na zasadach ogólnych. Jak wskazano w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 11 września 2019 r., IV CSK 473/18 oraz w przywołanym w nim licznie orzecznictwie miarkując karę umowną, sąd musi uwzględniać różnorodne okoliczności konkretnej sprawy, przy czym wysokość szkody poniesionej przez wierzyciela jest jedynie jedną z nich. Do wysokości szkody jako kryterium oceny rażącego wygórowania kary Sąd Najwyższy nawiązywał już we wcześniejszych orzeczeniach (zob. wyroki SN: z 2 czerwca 1970 r., II CR 167/70, OSNCP 1970, nr 11, poz. 214; z 14 lipca 1976 r., I CR 221/76, OSNCP 1977, nr 4, poz. 76; z 21.06.2002 r., V CKN 1075/00), a także w orzeczeniach wydanych po podjęciu powołanej uchwały składu siedmiu sędziów (zob. wyroki SN: z 14 kwietnia 2005 r., II CK 626/04; z 19 kwietnia 2006 r., V CSK 34/06; z 21 września 2007 r., V CSK 139/07, OSNC-ZD 2008, nr B, poz. 44; z 21 listopada 2007 r., I CSK 270/07; z 20 czerwca 2008 r., IV CSK 49/08).

Kryteria miarkowania kary umownej nie są wprawdzie postrzegane jednolicie, jednak zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie przyjmuje się, że sama relacja między stawką procentową stanowiącą podstawę określenia wysokości zastrzeżonej kary umownej a stawkami procentowymi stosowanymi w obrocie przy zastrzeganiu takich kar nie może stanowić kryterium oceny, czy zastrzeżona kara jest rażąco wygórowana. (zob. wyrok SN z 23 maja 2013 r., IV CSK 644/12). Ustawodawca, posługując się w art. 484 § 2 k.c. celowo niedookreślonym pojęciem „rażąco wygórowanej” kary umownej, chciał w ten sposób zapewnić możliwość elastycznego stosowania instytucji miarkowania kary umownej, opierającej się w dużym stopniu na uznaniu sędziowskim, uwzględniającym konkretne okoliczności sprawy. Akcentuje się, że z uwagi na „słusznościowy” aspekt miarkowania, ocena przesłanek miarkowania kary powinna następować z uwzględnieniem całokształtu stosunku umownego, w ramach którego została naliczona kara.

Sąd Apelacyjny sprostął powyższym wymogom wskazując, że wysokość zastrzeżonej kary umownej jest zbliżona do wartości całego świadczenia, jakie miało być wykonane przez pozwanego a jednocześnie jest wyższa, niż potencjalna szkoda powoda wyrażająca się w różnicy pomiędzy rzeczywistą rynkową wartością lokali a ceną z umowy stron. Rozważył okoliczności w jakich doszło do zawarcia przez strony umowy w tym stopień winy pozwanego. Skoro bowiem przesłanką kary umownej jest wina dłużnika, trzeba przy rozpoznaniu sprawy kwestii zmniejszenia kary umownej mieć na uwadze stopień tej winy (zob. wyroki SN z: 27 stycznia 1972 r., I CR 458/71; 13 czerwca 2003 r., III CKN 50/01). Zaznaczyć należy, że wina dłużnika sama przez się nie wyłącza możliwości obniżenia kary umownej na podstawie art. 484 § 2 k.c. Nie powinno to budzić wątpliwości, skoro żądanie zapłaty kary umownej może być uwzględnione tylko wtedy, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (art. 471 k.c.).

Wbrew wywodom skargi kasacyjnej Sąd Apelacyjny, miarkując karę umowną nie przyjął koncepcji istnienia po stronie pozwanej winy nieumyślnej. Wskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że pozwany lekkomyślnie zakładał, że wykona zobowiązania odnosiło się bowiem do zawarcia przezeń umowy z powodową spółką. Sąd ustalił jedynie, że stopień zawinienia pozwanego w niewykonaniu zobowiązania polegającego na sprzedaży powodowej spółce określonych w umowie przedwstępnej lokali użytkowych po cenie określonej w umowie (znacznie niższej niż z cena rynkowa) i bez obciążeń hipotecznych, należy ocenić jako stosunkowo niski. Sąd ten zasadnie przy tym uznał, że zawarcie przez pozwanego spornej umowy przedwstępnej, podobnie jak pozostałych umów z 14 maja 2012r, w celu odzyskania środków zaangażowanych w inwestycję, nie pozostaje bez znaczenia dla oceny zaistnienia przesłanek miarkowania kary umownej.

Sąd Apelacyjny, wbrew wywodom skargi kasacyjnej, nie przyjął również, że pozwanego obowiązywać miałby niższy standard staranności, niż ogólnie przyjęty w stosunkach tego rodzaju. Okoliczność, że pozwany zawierając umowę przedwstępną z powodem działał w celu odzyskania środków zaangażowanych w inwestycję oraz że miał negatywne doświadczenia z wcześniej zawartej umowy

z R. Sp. z o.o., która miała zachować się wobec niego w toku wykonywania tej umowy nielejalnie, nie zostały przywołane przez ten Sąd dla uzasadnienia obowiązywania powoda niższego standardu staranności, lecz stopnia winy pozwanej spółki. Przedmiotem sporu w sprawie niniejszej było to, czy kara umowna była rażąco wygórowana, a jeśli tak, to czy istniały przesłanki jej miarkowania nie zaś czy pozwany zobowiązany był do zachowania niższego standardu staranności niż ogólnie przyjęty w przy uwzględnieniu zawodowego charakteru działalności pozwanego. Zgodzić się należy się przy tym z powodem, że okoliczności takie jak motywacja przyświecająca pozwanemu przy zawieraniu umowy czy negatywny stosunek do wcześniejszych wspólników spółki R. Sp. z o.o. nie uzasadniają niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przedwstępnej ani obniżenia standardu staranności, który pozwany powinien zachować przy jej wykonywaniu.

Miarkowanie kary umownej jest elementem tzw. „prawa sędziowskiego”. Kontrola kasacyjna nie może ingerować w tę sferę, chyba że naruszenie reguł miarkowania kary umownej ma charakter rażący.

Granice rozpoznania sprawy w postępowaniu kasacyjnym wyznacza art. 398¹³ k.p.c., z którego wynika, że Sąd Najwyższy, poza ewentualną nieważnością postępowania przed sądem drugiej instancji, zajmuje się wyłącznie oceną zasadności zarzutów kasacyjnych, uwzględniając przy tym kierunek zaskarżenia (art. 384 w związku z art. 398²¹ k.p.c.). Sąd nie jest uprawniony do poszukiwania błędów wyroku sądu drugiej instancji lub postępowania przed tym sądem, jeżeli uchybienia te nie mieszczą się w podstawach powołanych w skardze. Podstawy kasacyjne skonkretyzowane przez skarżącego w skardze kasacyjnej odnoszą się do naruszenia art. 484 § 2 k.c. w kontekście błędnego ustalenia, że pozwany nie wykonał ciążącego na nim zobowiązania nieumyślnie przez przyjęcie, że nie ciążył na nim wymagany od profesjonalisty obowiązek zachowania należytej staranności. Tymczasem Sąd Apelacyjny dokonał miarkowania kary umownej kierując się wielkością szkody, jej stosunkiem do wartości świadczenia ciążącego na powodzie oraz niskim stopniem zawinienia pozwanego. Sąd ten ani nie ustalił, że przy wykonywaniu spornej umowy pozwany uprawniony był do działania z mniejszą starannością niż ogólnie przyjęta przy zawieraniu i wykonywaniu umów tego rodzaju, ani że można mu jedynie przypisać winę nieumyślną.

W konsekwencji, skarga kasacyjna pozwanego nie miała uzasadnionych podstaw, w związku z czym podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 i 99 k.p.c., z uwzględnieniem § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

[SOP]

[ms]