



Sygn. akt III CSK 161/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

Protokolant Iwona Budzik

w sprawie z powództwa M. L.
przeciwko Gminie Miejskiej K.
o pozbawienie tytułów wykonawczych wykonalności i o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 13 kwietnia 2017 r.,
skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 23 marca 2015 r., sygn. akt II Ca .../14,

- 1) uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację powódki (pkt 1) w zakresie żądania pozbawienia tytułów wykonawczych wykonalności oraz w części orzekającej o kosztach postępowania (pkt 2, 3 i 4) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego;**
- 2) oddala skargę kasacyjną w pozostałym zakresie.**

UZASADNIENIE

Powódka M. L. zażądała pozbawienia wykonalności trzech tytułów wykonawczych: wyroku Sądu Rejonowego z dnia 22 lipca 2009 r. (I C .../08/S), wyroku Sądu Rejonowego z dnia 15 grudnia 2009 r. (I C .../09/S) oraz wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 25 marca 2010 r. (II Ca .../10) objętych postępowaniem egzekucyjnym w sprawie Km .../10 prowadzonym na łączną kwotę 22 487,21 zł. Jako podstawę żądania wskazała art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., wywodząc, że wierzytelności pozwanej Gminy Miejskiej K. (powoływana dalej także jako Gmina) stwierdzone tymi tytułami wykonawczymi wygasły wskutek zapłaty. Niezależnie od tego powołała również art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., podnosząc, że wierzytelności te uległy umorzeniu wskutek oświadczenia powódki o potrąceniu przysługującej jej wobec Gminy wierzytelności o zwrot nienależnego świadczenia w postaci części oprocentowania pobranego przez Gminę z góry na podstawie umów sprzedaży lokali zawartych między stronami w dniu 30 stycznia 2007 r. i w tym zakresie sprzecznych z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.; powoływana dalej także jako u.g.n.).

Ponadto powódka zażądała zasądzenia 30 000 zł tytułem zadośćuczynienia za pogorszenie stanu zdrowia na skutek działań komornika wykonującego czynności na żądanie pozwanej Gminy.

Wyrokiem z dnia 6 listopada 2013 r. (I C 520/11) Sąd Rejonowy w W. oddalił powództwo w całości, a wyrokiem z dnia 23 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił w całości apelację powódki.

Przyjmując co do zasady za własną i częściowo uzupełniając podstawę faktyczną leżącą u podstaw rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 30 stycznia 2007 r. strony zawarły w formie aktu notarialnego dwie umowy, mocą których pozwana Gmina wyodrębniła i sprzedała powódce bezprzetargowo dwa najmowane przez nią uprzednio lokale użytkowe wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej.

W umowach tych - różniących się przedmiotem sprzedaży i wysokością ceny, a jednobrzmiących co do podstawowych elementów konstrukcyjnych - uzgodniono,

że cena zostanie zapłacona w 8 ratach i będzie oprocentowana według stałej stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty. Pierwsza rata miała być zapłacona do dnia zawarcia umowy „wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od pozostałej do zapłaty kwoty”. Przedumowną zapłatę kwoty obejmującej m.in. pierwszą ratę oraz zastrzeżone oprocentowanie Gmina potwierdziła bezpośrednio w umowach; oprocentowanie zostało przy tym wyliczone według stałej stopy procentowej liczonej od całej kwoty pozostałej do zapłaty po uiszczeniu pierwszej raty, za cały okres pozostały do zapłaty ostatniej raty.

Postanowienia przedmiotowych umów dotyczące zapłaty oprocentowania odwzorowywały przepisy uchwały nr CX/1099/06 Rady Miasta K. z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej K., wydanej m.in. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (obecnie tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.). W § 1 ust. 9 zd. 3 tej uchwały postanowiono, że „Cena sprzedaży podlega zapłacie poprzez jednorazową wpłatę nie później niż w dniu zawarcia umowy notarialnej lub może zostać rozłożona na raty kwartalne płatne maksymalnie przez okres 2 lat”, a w § 1 ust. 10 - że „Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od pozostałej do zapłaty kwoty, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu”. Z kolei w § 1 ust. 11 wskazano, że „Rozłożona na raty cena sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stałej stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty”.

Wyrokiem z dnia 17 kwietnia 2013 r. (I OSK .../13) Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną powódki od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 28 grudnia 2011 r. (II SA/Kr 1../11), oddalającego skargę powódki na ww. uchwałę, w której kwestionowała ona (m.in.) § 1 pkt 9 i 10 uchwały ze względu na ich niezgodność z art. 70 ust. 2 i 3 u.g.n., Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że wydając zaskarżoną uchwałę, będącą aktem prawa miejscowego o charakterze wewnętrznym, Rada Miasta K. działała w zakresie

swoich kompetencji, a jej treść nie narusza art. 70 ust. 2 u.g.n. Przepis ten bowiem ustala górną granicę czasową ratałnej spłaty ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań na 10 lat, a uchwała Rady Miasta K., określając maksymalny czas spłaty rat na okres dwóch lat, nie uchybiła tej regulacji. Sąd zauważył również, że unormowanie art. 70 ust. 2 u.g.n. nie wprowadza też ograniczeń w zakresie pobierania odsetek z góry od pierwszej raty.

Po pewnym czasie od zawarcia umów sprzedaży lokali powódka przestała się wywiązywać z obowiązku zapłaty kolejnych rat, w związku z czym Gmina Miasta K. dochodziła zaległych należności na drodze sądowej, uzyskując m.in. trzy tytuły wykonawcze będące przedmiotem niniejszego postępowania:

- wyrok Sądu Rejonowego w K. z dnia 22 lipca 2009 r. (zasadzający od powódki na rzecz Gminy 33 621 zł z ustawowymi odsetkami tytułem zaległych rat kapitałowych oraz 4082 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

- wyrok Sądu Okręgowego w K. z dnia 25 marca 2010 r. oddalający apelację powódki od ww. wyroku Sądu Rejonowego i zasadzający 1200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

- wyrok Sądu Rejonowego w K. z dnia 15 grudnia 2009 r. oddalający powództwo powódki o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w K. z dnia 4 listopada 2008 r. i zasadzający od powódki na rzecz Gminy 2400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W wyniku wpłat dokonanych przez powódkę i zaliczanych przez Gminę stosownie do postanowień art. 451 k.c., doszło do spłaty wszystkich rat kapitałowych uzgodnionych w umowach sprzedaży oraz części odsetek za opóźnienie. W celu zaspokojenia pozostałej części odsetek oraz zasądzonych kosztów postępowań pozwana Gmina zainicjowała - na podstawie ww. tytułów wykonawczych - postępowanie egzekucyjne, które prowadzi Komornik przy Sądzie Rejonowym w W. (KM .../10).

Oddalając apelację powódki, Sąd Okręgowy w K. wskazał, że jej żądania nie może uzasadniać twierdzenie o nieprawidłowym naliczeniu oprocentowania i wynikającym z tego wadliwym naliczeniu poszczególnych kwot określonych w kwestionowanych tytułach wykonawczych oraz o posiadanej nadpłacie, ponieważ

jest ono równoznaczne z niedopuszczalnym powoływaniem się na zdarzenia, które mogły być podniesione w toku postępowania sądowego, w ramach którego wydany został tytuł egzekucyjny. Żądania powódki, domagającej się pozbawienia wykonalności wyroków w zakresie objętym postępowaniem egzekucyjnym, nie może uzasadniać również twierdzenie o dokonaniu wpłat na poczet należności nieobjętych wnioskiem egzekucyjnym. Może być ono uznane za uzasadnione tylko w razie ustalenia, że część należności Gminy objętych przedmiotowymi tytułami została umorzona wskutek dokonanego przez powódkę skutecznego potrącenia (art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.). W tej sytuacji, kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma - zdaniem Sądu Okręgowego - to, czy powódce przysługiwała przedstawiona do potrącenia wierzytelność o zwrot nienależnego świadczenia, co z kolei zależy od tego, czy pozwana Gmina była uprawniona do pobrania oprocentowania z góry od wszystkich należnych rat.

Oceniając tę kwestię, Sąd zwrócił przede wszystkim uwagę, że prawo takie przewidywała uchwała Rady Miasta K., będąca aktem prawa miejscowego - wiążącym Gminę i jej kontrahentów - i prawomocnie uznana za zgodną z prawem przez sądy administracyjne, czym sąd powszechny jest związany (art. 2 § 1 k.p.c.). W związku z tym Sąd drugiej instancji stwierdził, że oprocentowanie pobrane przez Gminę nie może być uznane za nienależne, co przesądza - ze względu na nieistnienie wierzytelności przedstawionej do potrącenia - o nieskuteczności potrącenia. Z tego powodu Sąd uznał za pozbawioną znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy sporządzoną w postępowaniu odwoławczym opinię biegłego, której przedmiotem było ustalenie wysokości oprocentowania od rozłożonej na raty części ceny przy uwzględnieniu kwartalnych spłat rat kapitału, i zrezygnował z dokonywania na podstawie tej opinii jakichkolwiek ustaleń.

Roszczenie powódki o zasądzenie zadośćuczynienia Sąd Okręgowy ocenił jako bezpodstawne ze względu to, że wystąpienie przez Gminę na drogę sądową oraz z wnioskami egzekucyjnymi opartymi na prawomocnych wyrokach jest równoznaczne z wykonywaniem przez wierzyciela uprawnień przyznanych mu przez obowiązujące prawo i nie może być postrzegane jako bezprawne.

Powódka zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w całości, zarzucając mu:

- naruszenie prawa materialnego, tj. błędną wykładnię art. 70 ust. 2 i 3 u.g.n. polegającą na przyjęciu, że możliwym jest dokonanie pobrania przez pozwaną Gminę oprocentowania z góry za wszystkie kolejne raty płatności od całej ceny sprzedaży rozłożonej na raty bez względu na terminy dokonywanych spłat i zmniejszającą się całkowitą cenę sprzedaży wskutek dokonywanych spłat, oraz

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 217 w związku z art. 391 § 1 w związku z art. 381 k.p.c. przez pominięcie dowodu z opinii biegłego sporządzonej w sprawie.

W związku z tym wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i jego zmianę przez orzeczenie o zapłacie zadośćuczynienia i pozbawieniu wykonalności tytułu wykonawczego w związku z dokonany potrąceniem, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, jak również o zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z uzasadnienia zarzutu naruszenia art. 70 ust. 2 i 3 u.g.n. wynika, że skarżąca nie kwestionuje samej możliwości pobierania oprocentowania z góry, lecz przewidziany w umowie sposób jego naliczania, który nie uwzględnia sukcesywnego zmniejszania się - wraz z zapłatą kolejnych rat - pozostałej do spłaty ceny, a tym samym kwoty podlegającej oprocentowaniu. Sąd Okręgowy uchylił się w istocie od samodzielnej oceny tej kwestii, co wynikało z założenia, że stwierdzona przez sądy administracyjne zgodność uchwały Rady Miasta K. z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy z art. 70 ust. 2 i 3 u.g.n. przesądza o dopuszczalności rozwiązania przyjętego przez strony w umowie. Założenia tego nie można jednak podzielić, ponieważ czym innym jest ocena zgodności przepisu prawa miejscowego z prawem - która należy do sądów administracyjnych - a czym innym ocena zgodności z prawem czynności prawnej. Ta ostatnia należy do sądów powszechnych i obejmuje m.in. zgodność z ustawą oraz przepisami prawa miejscowego (art. 58 § 1 i 353¹ k.c.).

Trzeba ponadto uwzględnić, że literalna zbieżność postanowienia umowy z przepisem prawa miejscowego nie przesądza o zgodności tego postanowienia

z prawem, ponieważ nawet wtedy znaczenie postanowień umowy może odbiegać od normatywnego znaczenia przepisów prawa miejscowego. Jest tak przede wszystkim dlatego, że przepisy prawa miejscowego podlegają wykładni właściwej dla norm generalnych i abstrakcyjnych, natomiast postanowienia umowy podlegają wykładni w świetle art. 65 k.c., a więc z uwzględnieniem okoliczności zawarcia umowy.

Podkreślając zgodność postanowień umowy z przepisami prawa miejscowego, które zostały uznane przez sądy administracyjne za zgodne z art. 70 ust. 2 i 3 u.g.n., Sąd Okręgowy pominął, że sądy te w ogóle nie zajmowały się - na co trafnie zwraca uwagę skarżąca – dopuszczalnością naliczania oprocentowania od całej kwoty pozostałej do zapłaty po uiszczeniu pierwszej raty, za cały okres pozostały do zapłaty ostatniej raty.

Taki sposób naliczania oprocentowania oznacza w istocie, że Gmina może pobierać odsetki kapitałowe także w odniesieniu do tej części ceny (kapitału), z której nabywca nieruchomości już nie korzysta, ponieważ została już spłacona. Rozwiązanie takie jest sprzeczne z naturą odsetek kapitałowych i wykracza poza granice swobody umów (art. 353¹ k.c.). O jego dopuszczalności w żaden sposób nie przesądza art. 70 ust. 2 i 3 u.g.n., z przepisów tych bowiem wynika jedynie, że cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat (art. 70 ust. 2 zd. 1 u.g.n.), że pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie (art. 70 ust. 2 zd. 3 u.g.n.) oraz że rozłożona na raty „niespłacona część ceny” podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski (art. 70 ust. 3 u.g.n.), przy czym samorządowy organ stanowiący może wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej (art. 70 ust. 4 u.g.n.). Przeciwnie, nakaz oprocentowania „niespłaconej części ceny” skłania do wniosku, że również art. 70 ust. 3 u.g.n. w pełni hołduje zasadzie nakazującej powiązanie należnego oprocentowania z czasem korzystania z kapitału.

Wbrew stanowisku Sądu drugiej instancji nie można uznać, że odmienne rozwiązanie zostało wymuszone przez przepisy prawa miejscowego ustanowione uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej K. Przepisy te, jak każde inne, podlegają wykładni, w ramach której należy - w miarę możliwości - nadawać im taki sens, który pozwala na utrzymanie zgodności tych przepisów z przepisami prawa wyższej rangi (choćby art. 353¹ k.c.). Kluczowy w sprawie § 1 ust. 10 przedmiotowej uchwały dopuszcza różne sposoby interpretacji. Postanowienie, że oprocentowanie będzie pobierane z góry od „pozostalej do zapłaty kwoty”, można rozumieć w ten sposób, iż chodzi tu wyłącznie o kwotę, z której czasowo korzysta kupujący z uwzględnieniem czasu tego korzystania oraz tego, że z zapłatą każdej raty kwota „pozostała do zapłaty” maleje. Interpretacja taka powinna być preferowana kosztem wykładni, która dopuszcza możliwość pobierania oprocentowania także za okres, w którym określona część kapitału ma być - zgodnie z umową - już zwrócona.

Przyjęcie analogicznej interpretacji w odniesieniu do jednobrzmiących z uchwałą postanowień zawartych w umowach sprzedaży, jest - w świetle art. 65 k.c. - niemożliwe, ponieważ okoliczności jej zawarcia, a w szczególności wysokość pierwszej płatności dokonanej jeszcze przed zawarciem umowy, wskazują, że strony nadawały tym postanowieniom odmienne znaczenie.

W rezultacie należy uznać, że przedmiotowe postanowienia umów sprzedaży były sprzeczne z naturą odsetek kapitałowych oraz - mimo pozornej, formalnej zbieżności - sprzeczne z przepisami gminnymi wiążącymi strony transakcji. Przyjmując, że art. 70 ust. 2 i 3 u.g.n. przesądza o dopuszczalności takich postanowień, Sąd Okręgowy dokonał błędnej wykładni tego przepisu, co czyni zarzut jego naruszenia zasadnym.

Rzutuje to także na ocenę zasadności zarzutu naruszenia art. 217 § k.p.c., uznanie bowiem przedmiotowych postanowień umów za niedopuszczalne i nieskuteczne w tej części, która przewiduje obowiązek naliczania oprocentowania także za okres, w którym określona część kapitału miała być już spłacona - bezskutecznością dotknięty jest fragment jednostek redakcyjnych umów sprzedaży

przewidujących zapłatę przez powódkę pierwszej raty wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry, o treści „od pozostałej do zapłaty kwoty” - aktualizuje potrzebę ustalenia należnego oprocentowania z uwzględnieniem spłaty kwartalnych rat kapitału.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł, jak na wstępie.

kc

jw