



Sygn. akt IV CSK 173/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)
SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)
SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa Z. N.
przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 lutego 2017 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 29 października 2015 r., sygn. akt V ACa .../15,

**uchyla zaskarżony wyrok w punktach: I. (pierwszym),
III. (trzecim) i IV. (czwartym) i w tym zakresie przekazuje sprawę
Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania,
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego; w pozostałej części odrzuca skargę
kasacyjną.**

UZASADNIENIE

Z. N. w pozwie skierowanym przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych domagał się zasądzenia kwoty 294.600 zł tytułem odszkodowania za szkodę jaką poniósł na skutek nieuwzględnienia przez pozwaną przysługującego mu na mocy art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1700 ze zm.; dalej jako ustawa o g.n.r.) prawa pierwszeństwa kupna nieruchomości rolnych położonych w Wylatowie, o powierzchni 14,73 ha.

Wyrokując w sprawie po raz pierwszy, Sąd Okręgowy oddalił powództwo. Na skutek apelacji powoda, Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2014 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania wskazując, że powołany przepis nie uzależnia prawa pierwszeństwa od tego czy przejęcie nieruchomości poprzednika prawnego było ekwiwalentne czy nie, stąd też powód, jako następca prawny właścicielki przyjętej przez Państwo nieruchomości, należy do pierwszej kategorii osób mających pierwszeństwo w nabyciu tej nieruchomości, w razie przeznaczenia jej do sprzedaży. Przesądzając w ten sposób legitymację czynną powoda, Sąd Apelacyjny następnie wskazał, że pozwana miała obowiązek powiadomienia powoda o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży. Zaniechanie powiadomienia rodzi jej odpowiedzialność odszkodowawczą, na zasadach ogólnych. Dalej Sąd Apelacyjny wskazał, że szkoda może polegać na utracie majątku przez to, że uprawniony, korzystając z pierwszeństwa, nabyłby nieruchomość obiektywnie więcej wartą od ceny podanej w ogłoszeniu o sprzedaży.

Wyrokując w sprawie ponownie, Sąd Okręgowy w B. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 206.078,59 zł, z ustawowymi odsetkami od 9 września 2013 r., oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach sądowych i kosztach procesu. Z ustaleń Sądu Okręgowego wynikało, że pozwana przeznaczyła do sprzedaży nieruchomości stanowiące w przeszłości własność matki powoda; nieruchomości te zostały przejęte przez Skarb Państwa na własność, za zaległe należności podatkowe. Powodowi, jako spadkobiercy pozbawionego

własności pierwotnego właściciela nieruchomości, przysługiwało przewidziane w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy o g.n.r. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 kwietnia 2016 r.) pierwszeństwo jej nabycia. Nieruchomość matki powoda została przeznaczona do sprzedaży, według wyliczenia Sądu, za cenę 23.649,60 zł/ha. Pozwana nie dopełniła przewidzianego w art. 29 ust. 1c ustawy obowiązku zawiadomienia pozwanego o zamiarze sprzedaży nieruchomości, naruszając tym samym przysługujące mu pierwszeństwa nabycia; uzasadniało to przypisanie odpowiedzialności za szkodę jakiej powód doznał na skutek niemożności zrealizowania przysługującego mu uprawnienia. Ustalając wysokość szkody, Sąd Okręgowy odwołał się do ustalonej przez biegłego, na dzień 2 stycznia 2012 r., wartości rynkowej nieruchomości - 704.600 zł, co dało wartość 1 ha - 37.640 zł. Różnica między ceną wskazaną w ogłoszeniu a ceną rynkową wynosiła zatem 13.990,40 zł/1 ha; w odniesieniu do całej nieruchomości czyniło to kwotę 206.078,59 zł. Powód, przez sprzedaż nieruchomości dotychczasowemu dzierżawcy, doznał szkody majątkowej w postaci utraconych korzyści - nabyłby bowiem nieruchomość, której wartość rynkowa byłaby o wskazaną kwotę większa niż cena podana w ogłoszeniu o sprzedaży. Następnie Sąd Okręgowy wskazał, że wyrokując popełnił błąd rachunkowy, nie zastosował bowiem wynikającego z opinii biegłego współczynnika wynoszącego 1,2709, korygującego wartość gruntu, powodując tym samym zaniżenie jego wartości. Stąd też szkoda powoda wyrażała się nie kwotą zasądzoną - 206.078,59 zł, ale kwotą 262.905,28 zł. Za bezpodstawne uznał Sąd twierdzenia pozwanej, że powód, z uwagi na jego sytuację finansową, nie byłby w stanie uiścić ceny nabycia nieruchomości. Podzielił stanowisko powoda, że nieruchomość zamierzał kupić z dorosłymi dziećmi, po zaciągnięciu przez nie kredytu bankowego, cenę regulowałby w ratach, co oznaczało, że jednorazowej płatności podległo jedynie 10 % ceny, a reszta - rozłożeniu na raty; ponadto skorzystałby z dopłat unijnych.

Apelacje od tego wyroku złożyły obie strony. Wyrokiem z dnia 20 października 2015 r. Sąd Okręgowy w [...], z apelacji powoda, zasądził na jego rzecz dalszą kwotę 55.826,62 zł z ustawowymi odsetkami od 19 września 2013 r., orzekł o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego i w pozostałej części oddalił jego apelację, oddalił w całości apelację pozwanego i orzekł o kosztach

postępowania przez Sądem Apelacyjnym. W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd wskazał na błąd rachunkowy Sądu pierwszej instancji skutkujący zaniżeniem należnego powodowi odszkodowania o 55.826,62 zł, co uzasadniało zmianę wyroku w części oddalającej powództwo. W związku z zarzutami apelacji pozwanej, Sąd Apelacyjny jako niewadliwe ocenił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że powód byłby w stanie zapłacić cenę nieruchomości, wskazał, że przy zaciągnięciu kredytu bankowego istniała możliwość zabezpieczenia go hipoteką na nieruchomości, a okoliczność, że powód powoływał się na swoją trudną sytuację materialną i w związku z nią uzyskał w sprawie zwolnienie od kosztów sądowych, nie ma znaczenia.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego złożyła pozwana. Zaskarżając wyrok w całości, zarzuciła naruszenie art. 6 k.c. oraz art. 361 k.c. w związku z art. 29 ust. 1c ustawy o g.n.r. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że dla wykazania szkody w postaci utraconych korzyści nie na konieczności przedstawiania jakichkolwiek dowodów na okoliczność sytuacji finansowej przesądzającej o zdolności do nabycia nieruchomości. We wnioskach kasacyjnych skarżąca domagała się zmiany wyroku i oddalenia powództwa w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie budzi wątpliwości, że szkoda może polegać na nieuzyskaniu (utarcie) oczekiwanego powiększenia aktywów majątku. W okolicznościach sprawy oczekiwanymi a nieuzyskanymi przez powoda aktywami była własność nieruchomości, którą pozwana przeznaczyła do sprzedaży. Tak rozumiany uszczerbek, w myśl art. 361 § 2 k.c., podlega naprawieniu przez osobę ponoszącą odpowiedzialność za tę szkodę. Określenie w art. 361 § 2 k.c. tego elementu szkody w trybie przypuszczającym, jako „korzyści, które (poszkodowany) mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono” służy wskazaniu, że oczekiwane korzyści mają co prawda charakter hipotetyczny, ale muszą pozostawać w związku przyczynowym ze zdarzeniem, które jest kwalifikowane jako źródło szkody. Konieczność wykazania, że korzyści rzeczywiście zostałyby osiągnięte wynika zatem z objęcia odpowiedzialnością odszkodowawczą szkód stanowiących jedynie

normalne następstwo zdarzenia szkodzącego. Ustalenie szkody, również tej wyrządzonej przez zaniechanie, dokonywa się z zastosowaniem metody dyferencyjnej. Metoda ta nakazuje odtworzenie hipotetycznie najbardziej prawdopodobnego modelu zdarzeń (bez elementu sprawczego szkody) i ustalenia jego wpływu na stan majątkowy poszkodowanego, a następnie jego porównania ze stanem powstałym w rezultacie zadziałania przyczyny, która szkodę wywołała. Poziom prawdopodobieństwa fikcyjnego przebiegu zdarzeń musi być jednak tak wysoki, że nakazuje w świetle osiągnięć wiedzy i przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego wykluczyć możliwe alternatywne modele i uznać, że wypadki najpewniej potoczyłyby się według przyjętej hipotezy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2014 r., I CSK 291/13). Tak więc wykazanie jedynie szansy uzyskania korzyści nie jest wystarczające. Indywidualizacja obowiązku odszkodowawczego wymaga więc ustalenia całego ciągu zdarzeń, jakie miałyby prowadzić do nabycia przez powoda własności nieruchomości. Nie można pomijać, jak trafnie podnosi pozwana, że nabycie przez powoda własności nieruchomości, a więc zawarcie z pozwaną umowy sprzedaży, musiałoby wiązać się z zapłaceniem przez powoda ceny. Nabycie wymagałoby zatem poczynienia przez powoda wydatków. Zapłata ceny jako wydatek finansowy, niezbędny dla uzyskania oczekiwanej korzyści, niezależnie od tego, że musi pomniejszyć wysokość odszkodowania, powinna być też przez Sąd badana w aspekcie związku przyczynowego, o czym była mowa wyżej. Jakkolwiek zapłata ceny stanowi o wykonaniu umowy a nie o przyjsciu własności, to jednak nie można pomijać, że zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o g.n.r. ustawodawca wymaga zapłaty ceny nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży, a regulacja z ust. 2 tego artykułu wskazuje, że zapłata ceny w tym dniu musi być realna, musi nastąpić. Powinność zatem zapłaty ceny, nierozzerwalnie związana z realnie istniejącą możliwością jej uiszczenia, powinna być przez Sąd traktowana jako wymagający dowodu człon związku przyczynowego pomiędzy szkodą z zaniechaniem pozwanego jako źródłem szkody. Wskazywanym przez powoda celem bowiem wynikającej z art. 361 § 1 k.c. przyczynowości adekwatnej jest wyznaczenie granicy pomiędzy skutkami, które można przypisać pozwanemu o naprawienie szkody, a tymi, których przypisać mu nie można. Niemożność zapłaty ceny (bez względu na przyczyny tej

niemożności) zrywa dotychczasowy związek przyczynowy i wyklucza uzyskanie korzyści. Trafnie więc skarżąca zarzuca, że rzeczą Sądu było ustalenie czy powód uiściłby cenę, a w okolicznościach faktycznych sprawy - czy byłby w stanie cenę tę uiścić, z uwagi na jego sytuację majątkową.

Nie budzi wątpliwości, że przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej opartej na podstawie deliktowej, a więc zawinienie sprawcy, związek przyczynowy pomiędzy zachowaniem sprawcy a szkodą oraz istnienie tej szkody powinien wykazać powód. Tak więc, ponieważ to powód wywodzi z tych przesłanek korzystne dla siebie skutki prawne, jego, po myśli art. 6 k.c., obarcza ciężar ich udowodnienia. Udowodnienie to tyle co przeprowadzenie dowodu mającego na celu wykazanie prawdziwości określonych twierdzeń, wykazanie podstawy faktycznej żądania. Dla zastosowania normy z art. 6 k.c. jest obojętne z czyjej inicjatywy podjęte zostaje postępowania dowodowe, które ma przekonać sąd o prawdziwości twierdzeń o faktach mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Niewykazanie podstawy faktycznej żądania oznacza, że powód poniesie materialnoprawne tego konsekwencji, co oznacza oddalenie powództwa.

Skarżąca twierdzi, że Sąd, uwzględniając powództwo, przerzucił na nią tak rozumiane skutki ciężaru dowodu (w zakresie wykazania związku przyczynowego pomiędzy zaniechaniem powiadomienia powoda o zamiarze sprzedaży nieruchomości a szkodą artykułowaną przez powoda), ponieważ powód nie przedstawił dowodów, że w chwili zawarcia umowy mógł uiścić cenę, a więc, że miał zdolność finansową lub kredytową niezbędną dla nabycia nieruchomości.

Pozwany, mimo że reguły procesowe w obowiązującym modelu procesu kontradyktoryjnego również na niego nakładają obowiązek wskazywania dowodów dla wykazania jego twierdzeń (art. 232 k.p.c.), może ograniczyć się do zaprzeczania twierdzeniem powoda i taka postawa procesowa pozwanego w niczym nie zmienia ciężaru dowodu wynikającego z art. 6 k.c. i nie wpływa na skutki jej zastosowania. W badanej sprawie pozwana kwestionowała zdolność powoda do zapłaty ceny, która to cena, zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o g.n.r. powinna być zapłacona w całości najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Tak więc, przy twierdzeniach pozwanego o złej sytuacji majątkowej powoda (skutkującej w rozpoznawanej sprawie zwolnieniami od kosztów sądowych), to powód miał

obowiązek udowodnienia okoliczności wskazujących, że jego sytuacja rodzinna i majątkowa pozwalała mu cenę tę uiścić. Tymczasem, z ustaleń Sądu ta okoliczność nie wynika. Sąd ograniczył się do wskazania możliwości finansowych powoda do zapłaty 10% ceny i przyjął, że reszta podlegałaby rozłożeniu na raty. Niezależnie od tego, że Sąd nie powinien był pomijać, iż dowód z zeznań strony, na podstawie którego dokonał ustaleń faktycznych, jest dowodem posiłkowym, mającym zastosowanie wówczas gdy nie ma innych środków dowodowych lub istniejące zostały wyczerpane, to przekonanie własne powoda o możliwości zapłaty ceny, również ratałnie, powinien był zweryfikować przy uwzględnieniu co najmniej obowiązujących w tej materii przepisów. W dacie, w jakiej mogło dojść do zawarcia przez strony umowy sprzedaży nieruchomości, obowiązywał nie tylko wskazany już wyżej art. 31 ust. 2 ustawy stanowiący, że rozłożenie na raty jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy przed zawarciem umowy nabywca nieruchomości wpłacił co najmniej 10% jej ceny, przedłożył zabezpieczenie spłaty reszty rozłożonej na raty należności, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej reszty, ale i rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 r., poz. 208). Wymogi w zakresie sposobu wykazania zdolności płatniczych stawiane przepisami tego rozporządzenia nabywcom nieruchomości Skarbu Państwa powinny być wskazówką dla ustalenia również w sprawie niniejszej czy sytuacja finansowa powoda pozwalała mu nabycie nieruchomości na warunkach ustalonych przez Sąd. Pominiecie tych regulacji i prowadząca do uwzględnienia powództwa akceptacja twierdzenia powoda, że cenę zapłaciłby, czyni skutecznym zarzut skarżącego naruszenia art. 6 w związku z art. 361 k.c.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok w częściach: zasądzającej na rzecz powoda dalszą kwotę 55.826,62 zł z odsetkami, orzekającej o kosztach sądowych i procesu (pkt I. zaskarżonego wyroku), oddalającej apelację pozwanej (pkt II.) i rozstrzygającej o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt IV.), i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania pozostawiając

temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).

W pozostałej części skarga kasacyjna podlegała odrzuceniu. Skarżąca zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, co oznacza, że zaskarżeniem objęła rozstrzygnięcie z punktu II. tego wyroku, to jest częściowe oddalenie apelacji powoda. Przypomnieć należy, że warunkiem dopuszczalności zaskarżenia orzeczenia jest interes skarżącego w tym zaskarżeniu, zachodzący w wypadku tzw. *gravamen*, polegający - najogólniej mówiąc - na niezgodności orzeczenia z żądaniem zgłoszonym w procesie przez strony. W zakresie punktu II. wyrok jest niewątpliwie dla pozwanej korzystny i nie wykazała ona interesu prawnego w jego zaskarżeniu. Skarga kasacyjna w tym zakresie była niedopuszczalna, podlegała zatem odrzuceniu, co orzeczono na podstawie art. 393⁷ § 2 k.p.c.

kc

aj