Wyrok z dnia 16 lutego 2001 r., IV CKN 269/00

Termin przedawnienia roszczeń wynikających z umowy o zastępstwo inwestycyjne, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, innych niż wymienione w art. 751 pkt 1 k.c., wynosi trzy lata (art. 118 k.c.).

Przewodniczący: Sędzia SN Gerard Bieniek
Sędziowie SN: Iwona Koper (sprawozdawca), Zbigniew Strus

Sąd Najwyższy po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2001 r. na rozprawie sprawy z powództwa głównego Spółdzielni Mieszkaniowej w B. przeciwko Jarosławowi G., Jackowi R. i Stanisławowi S. o zapłatę, oraz z powództwa wzajemnego Jarosława G., Jacka R. i Stanisława S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w B. o zapłatę, na skutek kasacji (pozwanej wzajemnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w B. od wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 9 lipca 1998 r.,

oddalił kasację.

Uzasadnienie

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. wniosła o zasądzenie od pozwanych Jarosława G., Jacka R. i Stanisława S. solidarnie kwoty 105 384 700 zł przed denominacją z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 1993 r. z tytułu dopłaty do wkładu za przydzielone pozwanym lokale użytkowe.

Wyrokiem zaocznym z dnia 2 września 1994 r. Sąd Wojewódzki uwzględnił powództwo. Pozwani wytoczyli powództwo wzajemne, wnosząc o zasądzenie od pozwanej wzajemnej Spółdzielni Mieszkaniowej odszkodowania w kwocie 195 000 000 zł przed denominacją, z tytułu zysków utraconych w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 1992 r. na skutek opóźnienia w oddaniu im lokalu przeznaczonego do prowadzenie działalności handlowej.

Rozpoznając sprawę na skutek sprzeciwu pozwanych od wyroku zaocznego, Sąd Wojewódzki uchylił ten wyrok i w sprawie z powództwa głównego zasądził od pozwanych na rzecz powodowej spółdzielni kwotę 4067,54 zł z ustawowymi

odsetkami, oddalił powództwo co do kwoty 330,91 zł oraz umorzył postępowanie odnośnie kwoty 6140,02 zł, co do której powódka cofnęła powództwo. Z powództwa wzajemnego zasądził natomiast od pozwanej wzajemnej na rzecz powodów wzajemnych kwotę 14 732,80 zł z ustawowymi odsetkami, a w pozostałej części oddalił powództwo, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia w tym zakresie, co następuje.

W dniu 28 grudnia 1990 r. strony zawarły umowę dotyczącą budowy lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. L. w B. Zgodnie z jej treścią, powodowie wzajemni zobowiązali się sfinansować w całości koszt budowy lokalu, a następnie przyjąć członkostwo Spółdzielni, która zobowiązała się przekazać im w czwartym kwartale 1991 r. lokal na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu. Przekazanie lokalu nastąpiło w czerwcu 1992 r., zaś dnia 30 lipca 1993 r. powodowie wzajemni otrzymali jego przydział. Od dnia 1 lipca 1992 r. rozpoczęli w nim prowadzenie działalności handlowej w branży elektronicznej. Utracony przez nich zysk z powodu niemożności prowadzenia działalności handlowej w przedmiotowym lokalu w pierwszym półroczu 1992 r. wyniósł w przybliżeniu 147 337 218 zł przed denominacją. Szkoda, jaką z tego tytuły ponieśli, jest następstwem nienależytego wykonania zobowiązania umownego przez Spółdzielnię (art. 361 § 1 k.c.).

Wyrok Sądu Wojewódzkiego zaskarżyły obie strony. Pozwana wzajemna – w części uwzględniającej powództwo wzajemne, zarzucając w apelacji naruszenie przez Sąd Wojewódzki przepisów art. 361 k.c. oraz art. 19 i 208 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm. – dalej "Pr.spółdz.") oraz niewyjaśnienie istotnej dla rozstrzygnięcia okoliczności, jaka była przyczyna zwłoki w oddaniu lokalu. Na rozprawie przed sądem apelacyjnym skarżąca podniosła ponadto zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem wzajemnym z powodu upływu dwuletniego terminu, liczonego od oddania dzieła. Pozwani z powództwa głównego kwestionowali wyrok w części uwzględniającej powództwo spółdzielni, z powodu naruszenia przez Sąd Wojewódzki przepisów Prawa spółdzielczego oraz sprzeczności ustaleń, na których został oparty, z treścią zebranego w sprawie materiału.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku oddalił obie apelacje. W motywach zaskarżonego obecnie wyroku, w części odnoszącej się do apelacji pozwanej wzajemnej, wskazał, że treść przepisów art. 19 i 208 Pr.spółdz. nie uzasadnia poglądu skarżącej jakoby spółdzielnia nie ponosiła odpowiedzialności w stosunku

do członka z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania albowiem dotyczą one innej materii. Odpowiedzialność taka wynika natomiast z przepisów art. 477 § 1 w związku z art. 476 i 471 k.c., których zastosowanie nie zostało wyłączone przepisami Prawa spółdzielczego. Spółdzielnia nie wykazała, chociaż ją taki dowód obciążał, że opóźnienie w oddaniu lokalu było następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności. Roszczenie powodów wzajemnych nie uległo przedawnieniu. Łączący strony stosunek prawny nie jest podobny do uregulowanego w art. 627 i nast. k.c. Spółdzielnia nie miała obowiązku wykonania oznaczonego dzieła, mającego postać rzeczy występującej samoistnie w obrocie, lecz miała wykonać świadczenie polegające na wybudowaniu lokalu i przydzieleniu go na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego. Uniemożliwia to dokonywanie oceny łączącego strony stosunku umownego na podstawie przepisów kodeksu cywilnego traktujących o umowie o dzieło. Termin przedawnienia roszczenia powodów wzajemnych określa wiec art. 118 k.c.

Powyższy wyrok zaskarżyła kasacją pozwana wzajemna w części zasądzającej od niej kwotę 14 732,80 zł. Z powołaniem się na podstawę naruszenia prawa materialnego, zarzuciła naruszenie przez Sąd Apelacyjny przepisów art. 361 i 646 k.c. oraz art. 208 Pr.spółdz. przez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia, w sytuacji gdy umowa inwestycyjna zawarta między stronami miała charakter umowy nienazwanej i w związku z tym należało przyjąć, że roszczenie odszkodowawcze uległo przedawnieniu na podstawie przepisów umowy o dzieło. We wnioskach kasacji domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa wzajemnego lub uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zagadnienie oceny stosunków wynikających z umowy o budowę mieszkania spółdzielczego, zawartej przez spółdzielnię mieszkaniową z osobą nie będącą członkiem tej spółdzielni, było już przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 9 kwietnia 1999 r., I CKN 1135/97 (OSNC 1999, nr 9, poz.165) sformułowany został pogląd, wyrażony uprzednio także w piśmiennictwie, który obecny skład Sądu Najwyższego podziela, że do stosunków tych stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, dotyczące wykonania i skutków niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych (art. 487 i nast. k.c.), chyba że strony przyjęły w umowie inne przepisy. Także więc do osoby, która nie została przyjęta w poczet

członków spółdzielni w toku realizacji zawartej przez nią ze spółdzielnią umowy dotyczącej budowy lokalu użytkowego, nie będą mieć zastosowania w zakresie praw i obowiązków z niej wynikających odpowiednie przepisy Prawa spółdzielczego i postanowienia statutu spółdzielni, chyba że zostały przytoczone w zawartej umowie.

Stanowiska tego, które Sąd Apelacyjny uczynił podstawą rozstrzygnięcia, skarżący nie podważył. W uzasadnieniu kasacji podniósł natomiast, bez związku jednak z treścią zarzutu, że zasądzenie odszkodowania od spółdzielni mieszkaniowej „nie wydaje się słuszne ze względu na art. 208 Pr.spółdz.”. Brak właściwego zarzutu w tym przedmiocie, z niezbędnym dla jego skuteczności wskazaniem postaci naruszenia wymienionego przepisu, pozostawia powyższą kwestię, zasygnalizowaną jedynie, lecz nie poddaną pod osąd Sądu Najwyższego, poza ramami niniejszego postępowania.

Podstawowe znaczenie dla oceny zasadności sformułowanego przez skarżącego zarzutu ma ustalenie kwalifikacji prawnej zawartej przez strony umowy w sprawie budowy lokalu.

Zasada swobody umów pozwala stronom zawierać umowy, które nie dają się przyporządkować jakiemukolwiek typowi ustawowemu. Do umów takich stosuje się bezpośrednio normy dotyczące umów w ogólności oraz w drodze *analogiae legis* przepisy dotyczące tych umów nazwanych, do których umowy nienazwane są najbardziej zbliżone swym charakterem prawnym. Do nienazwanych umów, które cechuje swoisty rodzaj świadczenia w postaci usług, rozumianych jako czynności spełniane dla jakiejś innej osoby, stosuje się zgodnie z art. 750 k.c. przepisy o zleceniu.

Przedmiotowa umowa zawarta miedzy spółdzielnią jako inwestorem a powodami wzajemnymi jako współinwestorami, finansującymi w całości koszty budowy określonego lokalu, nakładała na spółdzielnię obowiązek realizacji inwestycji i zakończenia jej w ustalonym terminie, przekazania pozwanym lokalu, a następnie zapewnienia im uzyskania członkostwa spółdzielni i przydzielenia lokalu na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu. Stosunek prawny między inwestorem głównym realizującym inwestycję a finansującymi ją współinwestorami nadawał umowie cechy umowy o zastępstwo inwestycyjne, kwalifikowanej jako umowa o świadczenie usług, nie uregulowana innymi przepisami, do której na podstawie art. 750 k.c. mają zastosowanie przepisy o zleceniu. Roszczenia z

umowy zlecenia przedawniają się według przepisów ogólnych (art. 118 i nast. k.c.), z wyjątkami wynikającymi z art. 751, które nie znajdują tu zastosowania.
Dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej termin przedawnienia wynosi trzy lata. Działalność spółdzielni mieszkaniowej o charakterze zewnętrznym, wobec będących przedsiębiorcami powodów wzajemnych, współrealizujących inwestycję dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, ma charakter gospodarczy. Roszczenie o naprawienie szkody spowodowanej nienależytym wykonaniem zobowiązania z umowy o zastępstwo inwestycyjne staje się wymagalne w chwili łącznego spełnienia przesłanki nienależytego wykonania zobowiązania i powstania szkody. Trafnie skarżący łączy ją z datą oddania lokalu powodom wzajemnym. Liczony według powyższych zasad termin przedawniania roszczenia odszkodowawczego powodów wzajemnych nie upłynął przed wytoczeniem powództwa.

Kierując się powyższymi względami, Sąd Najwyższy oddalił kasację, która pozbawiona jest usprawiedliwionej podstawy, stosownie do art. 393^{12} k.p.c. w związku z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 24 maja 2000 r. o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego ... (Dz.U. Nr 48, poz. 554)