



Sygn. akt II CK 353/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W.

przeciwko J. W.

o zapłatę

i z powództwa wzajemnego J. W.

przeciwko Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych w W.

o zapłatę i wydanie nieruchomości,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 5 stycznia 2005 r.,

kasacji pozwanego (powoda wzajemnego) od wyroku częściowego Sądu Apelacyjnego z dnia 22 grudnia 2003 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala kasację i zasądza od pozwanego J. W. na rzecz powoda 3600 zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powód w pozwie z dnia 27 lipca 2000 r. domagał się zasądzenia 25039996 zł z tytułu zwrotu ceny za nieruchomość z ustawowymi odsetkami od dnia 16 czerwca 2000

r., 205543 zł z tytułu kosztów sporządzenia nieważnej notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości z ustawowymi odsetkami od dnia 16 czerwca 2000 r. i 284450 zł z tytułu zwrotu nakładów na utrzymanie nieruchomości poniesionych w okresie od 1 stycznia 2000 r. do 30 czerwca 2000 r. Po zmianie powództwa – dokonanej w piśmie procesowym z dnia 16 października 2001 r. – powód żądał zasądzenia 32689085,50 zł z tytułu zwrotu ceny za nieruchomość wraz ze skapitalizowanymi odsetkami, 10163,30 zł z tytułu kosztów sporządzenia aktu notarialnego, 692852,80 zł z tytułu nakładu na utrzymanie nieruchomości (wszystkie kwoty z odsetkami od dnia 16 października 2001 r.). W piśmie procesowym z dnia 26 listopada 2001 powód ograniczył powództwo w zakresie zwrotu ceny za nieruchomość wraz ze skapitalizowanymi odsetkami do kwoty 32100085,50 zł (cena bez skapitalizowanych odsetek wynosiła 15878986 zł) z ustawowymi odsetkami od 22 listopada 2001 r.; ponadto wniósł o zasądzenie ustawowych odsetek od kwoty 32869085,50 zł za okres od dnia 16 października 2001 r. do dnia 14 listopada 2001 r. i od kwoty 32567085,50 zł za okres od dnia 15 października 2001 do dnia 21 listopada 2001 r.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. W pozwie wzajemnym wniósł natomiast o zasądzenie 5605805,96 zł z ustawowymi odsetkami. Na dochodzoną kwotę składają się: 5605805,96 zł odszkodowania z tytułu czynszu utraconego na skutek zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, 143080 zł z tytułu kosztów zainstalowania dźwigu gospodarczego i urządzeń klimatyzacyjnych w celu dostosowania nieruchomości do potrzeb powoda i 30930,96 zł z tytułu odszkodowania, które pozwany wypłacił Zakładom P.(...) S.A. za skrócenie okresu obowiązywania umowy najmu. Dnia 26 listopada 2001 r. pozwany rozszerzył powództwo i wniósł o nakazanie powodowi, aby wydał mu nieruchomość objętą w posiadanie na podstawie nieważnej umowy sprzedaży. Ponadto w piśmie procesowym z dnia 13 stycznia 2003 r. pozwany ostatecznie rozszerzył powództwo wzajemne w zakresie odszkodowania z tytułu utraconego czynszu do kwoty 19948065,64 zł, uzasadniając roszczenie tym, że szkodę poniósł na skutek niewydania mu nieruchomości i wniósł o zasądzenie 218420 zł z tytułu zwrotu podatku od nieruchomości.

Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem częściowym z dnia 13 stycznia 2003 r. z powództwa głównego zasądził od pozwanego na rzecz powoda 15685195 zł z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot określonych w sentencji wyroku, umorzył postępowanie co do kwoty 9560350 zł, oddalił powództwo co do kwoty 16214890,50 zł i roszczenie o odsetki od skapitalizowanych odsetek, natomiast

z powództwa wzajemnego nakazał pozwanemu wzajemnemu, aby wydał powodowi wzajemnemu nieruchomości, która była przedmiotem nieważnej umowy sprzedaży, z chwilą zapłacenia przezeń zasądzonych należności i oddalił powództwo wzajemne w pozostałej części.

Z podstawy faktycznej rozstrzygnięcia wynika, że dnia 30 lipca 1999 r. powód, reprezentowany przez dyrektora ZUS Oddział w Ł. – B. P., kupił od pozwanego nieruchomości położoną w Ł. przy ul. A. na potrzeby Zakłady Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Ł. Nieruchomość kosztowała 25039996 zł.

B. P. i J. W. znali się. B. P., zanim został dyrektorem (...) oddziału ZUS (dnia 15 kwietnia 1999 r.), świadczył na rzecz pozwanego – na podstawie umowy zawartej dnia 8 stycznia 1999 r. – usługi polegające na doradztwie w zakresie zagospodarowania i projektowania osiedla mieszkaniowego w Ł. W związku z tym był umocowany do dysponowania kontem bankowym pozwanego. Samodzielnie mógł pobierać jednorazowo nie więcej niż 5000 zł, dysponowanie większymi kwotami wymagało zaś współdziałania z inną osobą.

J. W. po powołaniu B. P. na stanowisko dyrektora (następnego dnia) zawarł z Zakładami P.(...) S.A. w Ł., które były właścicielem nieruchomości przy A., przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości za kwotę 9496000 zł; umowa rzeczowa miała być zawarta najpóźniej do 20 czerwca 1999 r. Po zawarciu tej umowy pozwany złożył ofertę nabycia nieruchomości ZUS Oddział w Ł. (dnia 23 kwietnia 1999 r.).

Zakład Ubezpieczeń Społecznych w W., któremu przedstawiono tę ofertę wraz z innymi, zalecił B. P. w piśmie z dnia 26 maja 1999 r., aby ofertę pozwanego ujął w planie inwestycyjnym na rok 1999 r. B. P. powiadomił pozwanego, że ZUS jest zainteresowany nabyciem nieruchomości i podjął czynności niezbędne do sfinalizowania transakcji (dnia 22 czerwca 1999 r. zapadła decyzja prezesa Zamówień Publicznych zatwierdzająca zakup nieruchomości w tryb zamówienia publicznego z wolnej ręki).

Dnia 30 czerwca 1999 r. J. W. – po zawarciu rzeczowej umowy sprzedaży nieruchomości – wydzierżawił Zakładom P.(...) S.A. pomieszczenia biurowe i produkcyjno-magazynowe o łącznej powierzchni 12625 m² na czas do 3 stycznia 2000 r. (później został uzgodniony wcześniejszy termin ustania umowy). Po sprzedaży nieruchomości powodowi pozwany – zgodnie z umową z dnia 30 lipca 1999 r. – nadal był wynajmującym i pobierał czynsz do dnia 31 grudnia 1999 r. W listopadzie 1999 r. J.

W. kupił od Zakładów P.(...) S.A. urządzenia klimatyzacyjne za 139080 zł i dźwig gospodarczy za 4000 zł.

Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem z dnia 16 czerwca 2000 r., który uprawomocnił się dnia 7 lipca 2000 r., stwierdził nieważność umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. A. z dnia 30 lipca 1999 r. [sygn. akt I C (...)].

W okresie od dnia 1 lipca do dnia 10 lipca 2000 r. strony dokonały oględzin nieruchomości, które wykazały, że stan nieruchomości nie uległ zmianie od wydania jej powodowi. ZUS wyraził gotowość wydania nieruchomości w dniu 14 lipca 2000 r., jeżeli pozwany zwróci mu cenę. Jednakże do wydania nieruchomości nie doszło, ponieważ pozwany nie przedstawił dowodu wpłaty ceny na konto powoda. Wówczas ZUS oświadczył pozwanemu, że korzysta z prawa zatrzymania do czasu zaoferowania świadczenia wzajemnego.

Powód od unieważnienia umowy nie korzysta z nieruchomości. Dnia 14 lipca 2000 r. uzyskał zabezpieczenie wierzytelności w postaci hipoteki przymusowej w kwocie 25532632 zł na nieruchomości przy ul. A. a dnia 28 lipca 2000 r. – w postaci zajęcia nieruchomości (131800 zł), rachunku bankowego (8241000 zł), wierzytelności z tytułu pożyczki (500000 zł) i hipoteki przymusowej w kwocie 25532632 zł na nieruchomościach w Ł. [sygn. akt Co (...)]. Ponadto w sprawie karnej V Ds. (...), prowadzonej przez Prokuraturę Okręgową w Ł., dokonano zabezpieczenia majątku pozwanego jako podejrzanego o popełnienie przestępstwa z art. 296 § 2 i 3 k.k.

W toku procesu pozwany zapłacił 9361100 zł. Dnia 14 lipca 2000 r. J. W. zlecił swojej firmie C.(...) sp. z o.o., której prezesem jest P. M., opracowanie programu zagospodarowania nieruchomości przy ul. A. i upoważnił go do zawierania przedwstępnych umów najmu pomieszczeń znajdujących się w tej nieruchomości. P. M. podpisał 22 umowy przedwstępne. W 1999 r. nie było zainteresowanych kupnem całej nieruchomości, byli natomiast chętni do nabycia jej części.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie o zwrot ceny jest co do zasady oczywiście uzasadnione, ponieważ strony – w razie nieważności umowy – mają obowiązek zwrotu spełnionych wzajemnie świadczeń. W tej sytuacji, po uwzględnieniu należności zapłaconej w toku procesu, należało na rzecz powoda zasądzić 15678898 zł i 6299 zł z tytułu kosztów sporządzenia aktu notarialnego. Zasądzeniu skapitalizowanych odsetek i odsetek od odsetek sprzeciwiają się natomiast zasady współżycia społecznego (przyczyny unieważnienia umowy zawiniły obie strony).

Za oczywiście słuszne Sąd uznał także roszczenie powoda wzajemnego o wydanie nieruchomości. Jednakże uzasadniony jest zarzut zatrzymania (art. 396 k.c.). Powód nie zaoferował bowiem zwrotu ceny i nie wykazał, że zabezpieczony majątek wystarczy na zaspokojenie zasądzzonego roszczenia.

Bezpodstawne jest natomiast powództwo wzajemne w pozostałym zakresie. J. W. – zdaniem Sądu – na własne ryzyko podjął działanie zmierzające do uzyskania bardzo szybko wysokiego dochodu z tytułu zakupu i odsprzedaży nieruchomości w warunkach naruszających prawo. Działania zmierzające do wykazania, iż utracił korzyści z tytułu czynszu należy zaś „ocenić tylko i wyłącznie jako obliczone na potrzeby procesu”.

Apelację wniósł pozwany i zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo główne i oddalającą powództwo wzajemne.

Sąd Apelacyjny zaskarżonym wyrokiem zmienił rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że nie uwzględnił zarzutu zatrzymania, a w pozostałym zakresie apelację oddalił.

Sąd odwoławczy zaaprobował ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i argumentację prawną dotyczącą powództwa głównego. Kwestia roszczenia odszkodowawczego dochodzonego w powództwie wzajemnym dotyczy natomiast – zdaniem Sądu – odpowiedzialności opartej na culpa in contrahendo. Sąd, podkreślając rozbieżności w doktrynie co do podstaw tej odpowiedzialności, opowiedział się za stanowiskiem, które przyjmuje odpowiedzialność według reguł odpowiedzialności deliktowej. To oznacza, że dochodzący odszkodowania powinien wykazać przesłanki z art. 415 k.c.

Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że nie można powodowi przypisać wyłącznej winy za zaniedbania, które spowodowały nieważność umowy, gdyż obie strony postępowały nielojalne. Ponadto pozwany nie wykazał, że poniósł rzeczywistą szkodę i nie udowodnił związku przyczynowego.

Sąd, oceniając zasadność roszczenia odszkodowawczego z tytułu utraconego czynszu, podkreślił, że pozwany od początku znał przyczyny nieważności umowy, mógł też objąć nieruchomość we władanie dnia 14 lipca 2000 r., gdyby wówczas zwrócił powodowi cenę. Dochodzona szkoda, zdaniem Sądu budzi wątpliwości, gdyż zachowanie pozwanego po nabyciu nieruchomości świadczy o tym, że nie zamierzał on wykorzystywać jej do prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

Żądanie odszkodowania z tytułu zwrotu części czynszu Zakładom P.(...) S.A. nie ma – zdaniem Sądu – samodzielnego charakteru i mieści się w wyżej omówionym roszczeniu.

Nieuzasadnione jest też żądanie zwrotu kosztów z tytułu zainstalowanie dźwigu gospodarczego i urządzeń klimatyzacyjnych. Cena nieruchomości obejmowała bowiem te wydatki, gdyż pozwany poniósł je przed sprzedażą nieruchomości.

Sąd Apelacyjny uznał natomiast, że powód utracił prawo zatrzymania na etapie postępowania apelacyjnego, ponieważ – po uprawomocnieniu się wyroku w stosunku do ZUS – zabezpieczenie roszczeń powoda stało się dostateczne. Dlatego należało wyrok zmienić w zakresie wskazanym w sentencji orzeczenia.

W kasacji, opartej na obu podstawach z art. 393¹ k.p.c., zarzucił naruszenie art. 486 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 354 § 2 k.c. i art. 481 § 1 w zw. z art. 5 k.c. oraz obrazę art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. , 224 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c., art. 227 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. , art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. Powołując się na te podstawy wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W okolicznościach sprawy jest oczywiste, że strony – na skutek stwierdzenia nieważności zawartej umowy sprzedaży nieruchomości – miały obowiązek dokonać zwrotu spełnionych świadczeń. Nieważna umowa sprzedaży należała do kategorii umów wzajemnych. Zatem każdej ze stron przysługiwało – zgodnie z art. 496 i art. 497 k.c. – prawo zatrzymania, dopóki druga strona nie zaoferuje świadczenia albo nie zabezpieczy roszczenia o zwrot.

Uchylenie prawa zatrzymania przez udzielenie zabezpieczenia jest – jak podkreśla się w literaturze przedmiotu – prerogatywą dłużnika retencyjnego, ograniczoną jedynie wymaganiem (nie wyrażonym *expressis verbis*), aby zabezpieczenie było należyte. Nie wchodzi zatem w grę czynne wystąpienie przez wierzyciela retencyjnego z żądaniem dania zabezpieczenia zmierzającego wprost do zamiany dobrodziejstwa prawa zatrzymania na inny środek zabezpieczający. Nie oznacza to jednak, że nie może on uzyskać zabezpieczenia swojego roszczenia według ogólnych zasad, np. w drodze zarządzenia tymczasowego przewidzianego w kodeksie postępowania cywilnego.

Przyjmuje się też, że do udzielenia przez dłużnika retencyjnego zabezpieczenia w celu uchylenia prawa zatrzymania znajduje zastosowanie art. 364 k.c., który stanowi, iż

zabezpieczenie, ilekroć ustawa je przewiduje, powinno nastąpić przez złożenie pieniędzy do depozytu sądowego (§ 1), a w inny sposób – w razie zaistnienia ważnych powodów (§ 2). Pozwala to przyjąć, że również na gruncie instytucji prawa zatrzymania danie zabezpieczenia – w postaci złożenia stosownej sumy pieniężnej do depozytu sądowego – powinno być zasadą, od której jest dopuszczalne odstępstwo tylko ze względu na „ważne powody”.

Z niekwestionowanych ustaleń faktycznych wynika, że powód już dnia 14 lipca 2000 r. (a więc kilka dni po uprawomocnieniu się wyroku stwierdzającego nieważność umowy sprzedaży z dnia 30 lipca 1999 r.) był gotowy do wydania pozwanemu nieruchomości, jeżeli jednocześnie otrzymana od niego zwrot ceny. Jednakże do zwrotu świadczeń wzajemnych dzień doszło, ponieważ pozwany nie przedstawił dowodu wpłaty ceny na konto powoda. W tej sytuacji powodowi przysługiwało – wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego – prawo zatrzymania nieruchomości do czasu zaoferowania przez pozwanego zwrotu ceny albo zabezpieczenia roszczenia o jej zwrot, z którego, składając stosowne oświadczenie, skutecznie skorzystał.

Nie można podzielić zapatrywania skarżącego, że przysługujące powodowi prawo zatrzymania wygasło z powodu należytego zabezpieczenia jego roszczenia. Przede wszystkim pozwany – co w okolicznościach sprawy jest bezsporne – nie skorzystał z uprawnienia do udzielenia zabezpieczenia w celu uchylenia prawa zatrzymania. Nie złożył stosownej sumy pieniężnej do depozytu sądowego i nie udzielił też innego zabezpieczenia o charakterze rzeczowym lub osobistym. Doszło natomiast do zabezpieczenia roszczenia o zwrot ceny na skutek czynności podjętych przez powoda i w postępowaniu karnym. Jednakże te zabezpieczenia zostały uznane przez Sądy za nienależyte (niedostateczne, nieodpowiednie) przynajmniej – jak stwierdził to jednoznacznie Sąd Apelacyjny – do chwili rozstrzygnięcia sprawy w instancji apelacyjnej. Dlatego nie można podzielić przekonania skarżącego, że w ogóle powodowi nie przysługiwało prawo zatrzymania, gdyż „z uwagi na wyeliminowanie prawa zatrzymania przez sąd drugiej instancji oczywiste staje się, że odmowa wydania nieruchomości była pozbawiona podstaw prawnych”.

Skarżący wyraził też przekonanie, że „uzasadnione roszczenia powoda były zabezpieczone na spornej nieruchomości oraz na pozostałym majątku pozwanego w rozmiarze wielokrotnie przekraczającym wielkość tych roszczeń”. To stanowisko nie ma wystarczająco obiektywnie uzasadnionych podstaw. Zabezpieczenie powinno bowiem gwarantować w dostatecznym stopniu zaspokojenie świadczenia. Okoliczność, że na

nieruchomości została ustanowiona hipoteka przymusowa w wysokości odpowiadającej wartości wierzytelności, nie oznacza, że zachodzi realna możliwość sprzedaży tej nieruchomości i uzyskania ceny odpowiadającej wysokości hipoteki. Z ustaleń Sądu wynika, że nie było zainteresowanych kupnem spornej nieruchomości w całości, byli jedynie chętni do nabycia jej części, lecz taka sprzedaż – nawet w ocenie pozwanego – jest mniej opłacalna niż całej nieruchomości. Jest także kwestia rynkowej wartości tej nieruchomości, jeżeli zważyć, że Zakłady P.(...) S.A. sprzedały ją za 9496000 zł. Pozwany nie wykazał też, aby inne sposoby zabezpieczenia gwarantowały w wystarczającym stopniu zaspokojenie roszczenia o zwrot ceny.

W realiach sprawy należało więc przyjąć, że powodowi przysługiwało prawo zatrzymania nieruchomości przynajmniej do chwili rozstrzygnięcia sprawy w instancji odwoławczej. To oznacza, że nie można mu przypisać zwłoki w wydaniu nieruchomości. Skuteczne skorzystanie z przez stronę prawa zatrzymania świadczenia wzajemnego przesądza bowiem o braku zwłoki w spełnieniu tego świadczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., IV CKN 651/00, OSNC 2002, nr 12, poz. 155). Pozwany nie może zatem skutecznie domagać się od powoda naprawienia szkody powstałej na skutek odmowy wydania nieruchomości. Warto też dodać, że w zakresie obowiązku wydania nieruchomości powód był dłużnikiem pozwanego. W tej sytuacji nie było podstaw do rzutu, że zaskarżony wyrok zapadł z naruszeniem art. 486 § 1 i 2 w zw. z art. 354 § 2 k.c., ponieważ pierwszy z wymienionych przepisów reguluje zwłokę wierzyciela, a nie dłużnika.

Z przedstawionych powodów zarzut naruszenia art. 486 § 1 i 2 w zw. z art. 354 § 2 k.c. na skutek – zdaniem skarżącego – jego niezastosowania „w odniesieniu do odmowy wydania nieruchomości przez powoda i zakwestionowania prawa pozwanego do naprawienia wynikłej stąd szkody” należało uznać za nieuzasadniony.

Podobnie należy ocenić zarzut naruszenia art. 481 § 1 w zw. z art. 5 k.c. przez błędnie jego zastosowanie, które – według skarżącego – polega na „przyjęciu, że pozwany-powód wzajemny pozostaje w opóźnieniu ze zwrotem ceny nabycia w sytuacji, gdy opóźnienie zastało zawinione przez powoda”. W sprawie jest niewątpliwe, że pozwany – co sam przyznał w kasacji – pozostaje w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia z tytułu zwrotu ceny. W świetle art. 481 § 1 k.c., z którego wynika, że o obowiązku zapłaty odsetek przesądza sam fakt opóźnienia, niezależnie od przyczyny uchybienia terminu spełnienia świadczenia, Sąd trafnie uznał, że pozwany jest zobowiązany zapłacić powodowi zasądzone odsetki. Wina nabiera natomiast znaczenia,

gdy wierzyciel zarzuca zwłokę dłużnikowi i żąda także naprawienia szkody spowodowanej zwłoką. Trudno też podzielić stanowisko skarżącego, że powód, żądając odsetek nadużywa przysługującego mu prawa, jeśli zważyć, iż to zachowanie pozwanego, który nie zaspokoił roszczenia o zwrot ceny, spowodowało, że nie doszło do zwrotu wzajemnych świadczeń stron.

Naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. skarżący dopatrył się w „błędnej ocenie zeznań pozwanego w części dotyczącej jego planów co do sposobu wykorzystania nieruchomości”, a art. 224 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2, art. 227 i art. 391 § 1 k.p.c. – „w niewyjaśnieniu sprawy w części dotyczącej wysokości odszkodowania należnego pozwanemu”. Należało uznać, że zarzuty obrazy przytoczonych przepisów postępowania – ze względu na wskazany sposób ich naruszenia – nie mają wpływu na wynik sprawy. Skarżący nie zdołał bowiem podważyć rozstrzygnięcia, że odpowiedzialności za szkodę, której naprawienia domagał się, nie można przypisać powodowi. W tej sytuacji nie ma znaczenia ustalenie zakresu i wysokości szkody. Zatem zarzuty naruszenia omawianych przepisów postępowania są chybione.

Podobnie należy ocenić zrzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 k.p.c. oraz art. 385 k.p.c. Obraza pierwszego z wymienionych przepisów polega – zdaniem skarżącego – na „niewskazaniu materialno-prawnej podstawy rozstrzygnięcia”, a drugiego – na „oddaleniu apelacji w zaskarżonej części jako bezzasadnej”. Sąd, oddalając apelację pozwanego w części dotyczącej roszczenia odszkodowawczego jako bezzasadną, wskazał – wbrew zarzutowi skarżącego – podstawę prawną rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 385 k.p.c. Ponadto uszło uwagi skarżącego, że Sąd zasadność roszczenia odszkodowawczego rozważał na gruncie odpowiedzialności culpa in contrahendo i przyjął jako jej podstawę reguły odpowiedzialności deliktowej (art. 415 k.c.). W tej sytuacji nie można podzielić zarzutu skarżącego, aby doszło do naruszenia omawianych przepisów postępowania w sposób wskazany w kasacji.

Z przedstawionych powodów kasacja podlega oddaleniu jako pozbawiona usprawiedliwionych podstaw (art. 393¹² k.p.c.).