



Sygn. akt V CSK 289/06

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 22 listopada 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Marek Sychowicz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa B. S.  
przeciwko Przedsiębiorstwu Projektowania i Realizacji Budownictwa " (...)"  
Spółce z o.o. o zapłatę,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 22 listopada 2006 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego [...] z dnia 29 marca 2006 r., sygn. akt (...),

**oddala skargę kasacyjną;  
zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.800  
(jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów  
postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 29 marca 2006 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego – Przedsiębiorstwa Projektowania i Realizacji Budownictwa „(...)”, spółki z o.o. od wyroku Sądu Okręgowego w J. z dnia 30 września 2005 r., którym zasądzona została od pozwanego na rzecz powódki B. S. kwota 97.801 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 5 stycznia 2002 r. do dnia zapłaty.

W sprawie zostało ustalone, że w dniach 26 lutego i 15 września 1998 r. powódka zawarła ze Spółdzielnią Mieszkaniową „(...)” w B., której nie była członkiem, umowy, w których Spółdzielnia zobowiązała się do wybudowania w ramach wspólnej inwestycji dwóch lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) w B., położonym na gruncie, którego jest użytkownikiem wieczystym oraz do przeniesienie na powódkę ich własności wraz z odpowiednią częścią prawa użytkowania wieczystego gruntu. Termin oddania budynku do użytku strony ustaliły na dzień 30 czerwca 1999 r., a cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu na 1.500 zł. Na poczet ceny powódka wpłaciła zaliczkę w kwocie 97.801 zł. Umową z dnia 30 marca 2001 r. Spółdzielnia sprzedała pozwanemu prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkiem mieszkalnym w budowie za cenę 4.500.000 zł. Cenę tę Spółdzielnia zobowiązała się zapłacić przez przejęcie zobowiązania Spółdzielni do wybudowania i sprzedaży lokali, przy czym ustalono, że na jej poczet zaliczona zostanie kwota 3.693.791,73 zł, stanowiąca sumę zaliczkowych wpłat dokonanych w związku z tym zobowiązaniem przez kontrahentów Spółdzielni, w której mieściła się kwota 97.801 zł wpłacona przez powódkę. Zaliczenie to uzależnione zostało od zawarcia przez pozwaną z kontrahentami Spółdzielni umów kupna lokali. Później powyższa kwota 97.801 zł objęta została fakturami wystawionymi przez pozwanego na imię powódki. Wobec określenia przez pozwanego ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu na 2.090 zł powódka nie wyraziła zgody na zawarcie przez strony przedwstępnej umowy kupna lokali. Pismem z dnia 21 grudnia 2001 r. powódka zawiadomiła pozwanego, że odstępuje od zawartych umów i zażądała zwrotu wpłaconej zaliczki. Lokale, do przeniesienia własności których na powódkę zobowiązała się Spółdzielnia, pozwana sprzedała osobom trzecim.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że doszło do przejęcia przez pozwanego długu Spółdzielni wobec powódki (art. 519 k.c.), a wobec niewykonania przez niego zobowiązania przeniesienia na powódkę własności lokali i sprzedaży ich osobom trzecim przejęta przez niego zaliczka wpłacona przez powódkę Spółdzielni stanowi bezpodstawne wzbogacenie (art. 405 k.c.). Sąd Apelacyjny nie podzielił poglądu, że w sprawie miało miejsce przejęcie długu. Zaakceptował natomiast stanowisko Sądu pierwszej instancji co do niesłusznego wzbogacenia się pozwanego kosztem powódki.

Wyrok wymieniony na wstępie zaskarżył w całości skargą kasacyjną pozwany. Podstawę skargi stanowi naruszenie prawa materialnego, a to art. 65 § 1 i 2, art. 89, 405 i tegoż art. w zw. z art. 410 § 2 oraz art. 481 § 1 w zw. z art. 455 w zw. z art. 405 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa lub przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Powódka wniosła o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rację ma skarżący twierdząc, że bezpodstawne wzbogacenie (art. 405 k.c.) zachodzi wówczas, gdy bez podstawy prawnej dochodzi do uzyskania korzyści majątkowej kosztem innej osoby oraz że zubożenie i wzbogacenie są wynikiem tego samego zdarzenia. Wszakże zdarzenie to może polegać na jednej czynności faktycznej lub prawnej, ale może się na nie składać kilka wzajemnie ze sobą powiązanych czynności dokonanych przez zubożonego, wzbogaconego lub przez osoby trzecie – jak ma to miejsce w sprawie, w której wniesiona została rozpoznawana skarga kasacyjna.

Rację ma też skarżący twierdząc, że kwota 97.801 zł, którą powódka zapłaciła Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” w B. była świadczeniem spełnionym w wykonaniu umowy zawartej między stronami tej umowy. Jednakże wymieniona kwota nie była przedmiotem świadczenia dokonanego przez powódkę na rzecz pozwanego i rozpoznawane w sprawie żądanie nie jest żądaniem zwrotu nienależnego świadczenia, ale żądaniem wydania przez pozwanego korzyści uzyskanej bez podstawy prawnej kosztem powódki, nie wynikającej ze

świadczenia spełnionego przez powódkę na rzecz pozwanego. Dla oceny zasadności tego żądania bez znaczenia jest zatem, że świadczenie spełnione przez powódkę na rzecz Spółdzielni nie było – w relacji między tymi stronami – świadczeniem nienależnym (art. 410 § 2 k.c.).

Należy zgodzić się z twierdzeniem skarżącego, że z umowy z dnia 30 marca 2001 r. wynika (art. 65 k.c.), iż zaliczenie, m.in. kwoty 97.801 zł, zapłaconej przez powódkę Spółdzielni na poczet ceny, praw nabywanych przez pozwanego nastąpiło pod warunkiem zawarcia z kontrahentami Spółdzielni umów sprzedaży lokali. Umowy takie nie zostały zawarte, a zatem wobec nie ziszczenia się warunku, od którego uzależnione zostało zaliczenie (art. 89 k.c.), do zaliczenia tego nie doszło. Jednakże dla ustalenia, czy ma miejsce wzbogacenie się pozwanego o wymienioną kwotę, nie ma to znaczenia. Natomiast istotne jest, czy kwota 97.801 zł, o którą powódka uległa zubożeniu, faktycznie powiększyła aktywa lub pomniejszyła pasywa majątku pozwanego. O tym zaś, że to nastąpiło świadczy niezapłacenie Spółdzielni przez pozwanego za nabyte od niej prawa, które powiększyły jej majątek, części ceny w kwocie 3.693,791,73 zł, w tym kwoty 97.801 zł, a potwierdza wystawienie przez pozwanego, bezpośrednio na imię powódki, faktur obejmujących ostatnio wymienioną kwotę.

Zubożenie powódki polega na pomniejszeniu jej majątku o 97.801 zł bez uzyskania za to jakiegokolwiek ekwiwalentu. Wprawdzie powódka ma roszczenie do Spółdzielni o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania (art. 471 k.c.), ale oparcie żądania skierowanego do pozwanego na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu byłoby wyłączone tylko wtedy, gdyby wchodziła w grę inna podstawa prawna, na której mogłaby ona dochodzić swego roszczenia od pozwanego. Takiej podstawy nie ma, a w szczególności wobec tego, że stron nie łączył stosunek umowny, podstawą tą nie mogą być przepisy o skutkach niewykonania zobowiązań.

Ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zaskarżonego wyroku pozwalają na przyjęcie, że bezpodstawne wzbogacenie się przez pozwanego kosztem powódki nastąpiło już z chwilą zawarcia umowy z dnia 30 marca 2001 r., a w każdym razie wyrazem ukształtowania się stanu bezpodstawnego wzbogacenia

się pozwanego jest skierowane przez powódkę do pozwanego oświadczenie z dnia 21 grudnia 2001 r. wraz z wezwaniem do zwrotu wartości wzbogacenia. Zasądzanie odsetek za opóźnienie od dnia 5 stycznia 2002 r. nie narusza zatem art. 481 § 1 w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 405 k.c.

Wobec powyższego, uznając że skarga kasacyjna nie ma uzasadnionych podstaw, Sąd Najwyższy ją oddalił (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.) i stosownie do art. 108 w zw. z art. 98 § 1 i 3 oraz art. 99 k.p.c. orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego.

jz

/tp/