



Sygn. akt V CSK 48/05

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 9 lutego 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa „E.” Spółki z o.o. - następcy prawnego B. Spółki z o.o.
przeciwko „T.” Spółce Akcyjnej
(poprzednio: „P.” Spółce Akcyjnej)
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 9 lutego 2006 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 28 lutego 2005 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

B. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wystąpiła przeciwko T. Spółka Akcyjna (poprzednio P. Spółka Akcyjna) o ustalenie nieważności umowy zawartej przez strony w dniu 6 stycznia 2001 r. oraz zasądzenie kwoty 272351,27 zł tytułem zwrotu świadczenia spełnionego na poczet tej umowy.

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 12 marca 2004 r. oddalił powództwo ustalając, że strony zawarły w dniu 6 stycznia 2001 r. umowę leasingu, w której pozwany zobowiązał się nabyć od małżonków S. nieruchomość położoną w S. przy ul. T. i oddać ją powodowi do korzystania. Ustalono, że zbycie nieruchomości nastąpi do dnia 16 lutego 2001 r. Na poczet czynszu inicjalnego powód zapłacił kwotę 272351,72 zł, przy czym nastąpiło to drogą potrącenia z wierzytelnością równej wysokości przysługującą powodowi w stosunku do pozwanego z tytułu ceny nieruchomości położonej w Żelewie zbytej pozwanemu.

Pismem z dnia 15 lutego 2001 r. pozwany zapowiedział zamiar wypowiedzenia umowy leasingu powołując się na § 15 pkt A Ogólnych Warunków Umowy Leasingu Operacyjnego. W odpowiedzi powód złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy.

Przy takich ustaleniach Sąd Okręgowy uznał żądania powoda za niezasadne. Przyjął, że umowa leasingu łącząca strony została skutecznie wypowiedziana przez stronę pozwaną, a to nie prowadzi do nieważności umowy, lecz do jej rozwiązania. Oświadczenie powoda nie może być traktowane jako odstąpienie od umowy, gdyż nie dopełnił on czynności przewidzianych w art. 491 k.c., a ponadto nie mógł powoływać się na niedotrzymanie przez pozwanego terminu zakupu nieruchomości skoro sam nie dopełnił ciężących na nim obowiązków.

W wyniku apelacji powoda Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżone orzeczenie i wyrokiem z dnia 28 lutego 2005 r. zasądził dochodzoną kwotę. Przyjął, że bez znaczenia pozostaje okoliczność, która ze stron i z jakich przyczyn rozwiązała umowę. Istotne jest natomiast, jaka była treść umowy oraz jej wykonywanie do chwili rozwiązania. Oceny tych okoliczności należy dokonać na podstawie

przepisów kodeksu cywilnego, gdyż umowa została zawarta w dniu 6 lutego 2001 r., a więc po wejściu w życie art. 709¹ i nast. k.c. Przepisy te zaś nie regulują czynszu inicjalnego, a w treści umowy nie znalazły się postanowienia nakładające na powoda obowiązek spełnienia takiego świadczenia jako wyprzedzającego spełnienie świadczeń przez pozwanego. W takiej sytuacji strony były obowiązane, według ogólnej zasady wynikającej z art. 488 § 1 k.c., spełnić równocześnie ciążące na nich świadczenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego żadna ze stron przed rozwiązaniem umowy, które jest niewątpliwe, nie dopełniła czynności, które pozwalałyby na traktowanie złożonych oświadczeń jako odstąpienia od umowy. W szczególności Sąd przyjął, że nie doszło do odstąpienia od umowy na skutek wypowiedzenia jej przez pozwanego z przyczyn leżących po stronie powoda. Nie znajduje zatem zastosowania art. 709¹⁵ k.c. Żądanie powoda znajduje natomiast podstawę prawną w art. 410 § 2 k.c. Co do argumentów pozwanego związanych z rozliczeniami między stronami wynikającymi z umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Ż., Sąd Apelacyjny uznał, że umowa ta nie pozostawała w związku z umową leasingu, zatem roszczenia z niej wynikające nie mogą ważyć na wyniku rozpoznawanej sprawy.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną złożyła strona pozwana opierając ją na podstawie naruszenia prawa materialnego. Jako naruszone wskazano: art. 488 § 1 k.c. przez jego zastosowanie do umowy leasingu, art. 709¹³ § 2 k.c. przez błędną wykładnię, art. 709¹⁵ k.c. przez błędną wykładnię oraz art. 410 § 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna pozwanego jest w części zasadna. Sąd Apelacyjny uwzględniając zgłoszone przez powoda żądanie zapłaty wskazał bowiem, że podstawę prawną stanowi art. 410 § 2 k. c. oraz że bez znaczenia pozostaje na skutek jakich zdarzeń łącząca strony umowa leasingu przestała wiązać. Tymczasem należy mieć na uwadze, że umowa leasingu prowadzi do wykreowania stosunku prawnego o charakterze ciągłym, podobnie jak np. umowa najmu.

Tego rodzaju stosunek prawny może zostać wypowiedziany przez każdą ze stron, przy czym może to nastąpić przy zachowaniu określonego terminu wypowiedzenia, bez zachowania takiego terminu (ze skutkiem natychmiastowym), z przyczyn określonych w umowie lub z jakichkolwiek przyczyn. Przepisy kodeksu cywilnego normujące umowę leasingu przewidują przy tym możliwość wypowiedzenia umowy tylko w określonych sytuacjach (por. art. 709¹¹ i 709¹³ § 2 k.c.). Dopuszczalne jest oczywiście także, w ramach swobody umów, ukształtowanie treści umowy w taki sposób, że każdej ze stron służy uprawnienie do jej wypowiedzenia. Jednak z uwagi na konieczność dokonania pomiędzy stronami rozliczeń po zakończeniu umowy w wyniku jej wypowiedzenia, istotne znaczenie, wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego, ma okoliczność, przez którą ze stron i z jakich przyczyn umowa została wypowiedziana. Stąd nie sposób uznać za prawidłowy pogląd, że istotny jest sam fakt rozwiązania umowy, a nie kto i dlaczego ją wypowiedział.

Negatywna ocena powyższego stanowiska Sądu Apelacyjnego nie prowadzi jednak do stwierdzenia, że znajdują uzasadnienie zawarte w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia art. 488 § 1, art. 709¹³ § 2 i art. 709¹⁵ k.c. Uszło uwagi skarżącego, że Sąd Apelacyjny oparł swoje rozstrzygnięcia na art. 410 § 2 k.c., a nie na przepisach normujących umowę leasingu. Ustalając bowiem, że stosunek prawny łączący strony został zniweczony w wyniku rozwiązania umowy, oparł swoje rozstrzygnięcia wyłącznie na przepisie regulującym zwrot nienależnego świadczenia. Nie było zatem możliwe naruszenie art. 709¹³ § 2 oraz art. 709¹⁵ k.c. Wypowiedziany zaś pogląd o stosowaniu art. 488 k.c. do umowy leasingu także pozostaje bez związku z podstawą prawną rozstrzygnięcia.

Skarga kasacyjna jest natomiast zasadna, gdy chodzi o naruszenie art. 410 § 2 k.c. Uszło uwagi Sądu Apelacyjnego, że przepis ten reguluje szczególną postać bezpodstawnego wzbogacenia (por. art. 410 § 1 k.c.).

Oznacza to, że niezbędne staje się dokonanie ustaleń oraz oceny zasadności żądania powoda z uwzględnieniem treści art. 405 - 409 k.c., w szczególności tego ostatniego przepisu. Inaczej bowiem będzie się kształtować zakres obowiązku świadczenia w przypadku zwrotu świadczeń spełnionych przez strony umowy wzajemnej, od której odstąpiono (por. w szczególności art. 494 k. c.), a inaczej, gdy

podstawę żądania oraz orzekania stanowią przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Z tych względów konieczne było uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, co Sąd Najwyższy uczynił kierując się treścią art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.