



Sygn. akt V CSK 70/07

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 29 maja 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa E. N.

przeciwko J. Z.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 29 maja 2007 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego [...]

z dnia 19 lipca 2006 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Powódka E. N. domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego J. Z. kwoty 85.263,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami od każdej dwunastej części tej sumy, tj. 7.105,28 zł liczonymi od pierwszego dnia kolejnych dwunastu miesięcy, poczynając od 1 lutego 2004 r.

Sąd Okręgowy nakazem zapłaty wydanym w dniu 7 lutego 2005 r. w postępowaniu nakazowym uwzględnił to żądanie w całości i orzekł o kosztach postępowania.

Po rozpoznaniu zarzutów pozwanego Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 6 lutego 2006 r. uchylił nakaz zapłaty i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 83.736,12 zł z ustawowymi odsetkami od każdej dwunastej części tej sumy, tj. kwoty 6.978,01 zł, liczonymi od dat wskazanych w pozwie, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i rozstrzygnął o kosztach procesu. Sąd Apelacyjny, na skutek apelacji pozwanego, wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił wyrok Sądu Okręgowego ten sposób, że ustawowe odsetki od kwoty 83.736,12 zł zasądził od dnia 24 stycznia 2005 r., oddalił dalej idące powództwo i apelację oraz orzekł o kosztach postępowania za drugą instancję. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna.

W dniu 11 października 2003 r. strony, w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, zawarły między sobą umowę, której przedmiotem było przedsięwzięcie polegające na zakupie nieruchomości - obiektu handlowego oraz pozyskanie dzierżawców w celu osiągnięcia zysku z czynszu. Pozwany zobowiązał się kupić ze zdobytych przez siebie środków nieruchomość i uzyskać zezwolenie na jej eksploatację, powódka zaś podjęła się pozyskania dzierżawców, w tym co najmniej jednego strategicznego, który wynajmie około 65 % powierzchni obiektu za kwotę około 28 zł netto za m² na okres dziesięciu lat. Strony uzgodniły, że 84 % wpływów z czynszu przypadnie pozwanemu, a 16 % powódce. Rozliczenie miało nastąpić przez częściową cesję wierzytelności z tytułu czynszu na rzecz powódki. Strony ustaliły, że pierwszym dzierżawcą będzie - zgodnie ze wskazaniem powódki - Jeronimo Martins Dystrybucja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Pozwany nabył działkę o powierzchni 1.3753 ha położoną w B. wraz ze znajdującym się na niej pawilonem handlowym o powierzchni około 2.029 m² i w styczniu 2004 r. oddał Spółce Jeronimo Martins Dystrybucja w najem lokal o powierzchni 1.324 m². Czynsz najmu ustalony został według stawki 27 zł netto za 1 m² i powiększony o podatek VAT (22 %) wynosił 43.612,56 zł miesięcznie. Pozwany pobrał czynsz od najemcy za okres od stycznia do grudnia 2004 r., jednak nie dokonał przelewu przypadającej powódce części czynszu. Należność z tego tytułu zamknęła się kwotą 83.736,12 zł. W takim też rozmiarze roszczenie powódki, która wykonała przyjęte na siebie zobowiązanie, okazało się - w ocenie Sądu Apelacyjnego - usprawiedliwione. Podniesiony w apelacji zarzut potrącenia nie mógł wpłynąć na zakres uwzględnienia powództwa. Zgodnie bowiem z art. 495 § 3 k.p.c. pozwany winien ten zarzut zgłosić, pod rygorem pominięcia, w zarzutach od nakazu zapłaty.

Sąd Apelacyjny uznał, że zawarta pomiędzy stronami umowa o wspólne działanie nie narusza art. 353¹ k.c. Stwierdził jednak, że - w świetle jej postanowień - żądanie zasądzenia odsetek od należności głównej, liczonych od poszczególnych kwot częściowych, nie znajduje usprawiedliwienia. Skoro termin spełnienia świadczenia na rzecz powódki nie został oznaczony w umowie, ani nie wynikał z właściwości zobowiązania, o opóźnieniu się pozwanego można mówić dopiero po upływie czternastu dni od wezwania go do zapłaty.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. pozwany podniósł zarzuty naruszenia:

- art. 484¹, art. 485 § 1 i 2a w zw. z art. 201 oraz art. 493 § 3 w zw. z art. 386 § 4 k.p.c. polegające na rozpoznaniu sprawy w niewłaściwym trybie (postępowaniu nakazowym) pomimo braku w pozwie stosownego pisemnego wniosku powoda oraz nieistnienia kwalifikowanych podstaw dowodowych, wskutek czego Sąd Apelacyjny nie poddał merytorycznej ocenie zarzutu potrącenia, a tym samym nie rozpoznał istoty sprawy;

- art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nieprzytoczenie istotnych motywów rozstrzygnięcia w zakresie wskazania jego podstawy prawnej;
- art. 58 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie i art. 65 § 2 k.c. polegające na dokonaniu błędnej wykładni oświadczeń woli stron i przyjęcie, że zawarta umowa była umową o wspólne przedsięwzięcie, podczas gdy w istocie nosiła wszelkie cechy umowy o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami i zmierzała do obejścia art. 180 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co skutkuje jej nieważnością;
- art. 58 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie i oparcie rozstrzygnięcia na umowie zawartej z przekroczeniem zasady swobody umów określonej w art. 353¹ k.c., a więc nieważnej.

Wskazując na te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie wyroków Sądów obu instancji i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie wyroków Sądu Apelacyjnego i Sądu Okręgowego oraz nakazu zapłaty i oddalenie powództwa w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie zasługują na uwzględnienie zarzuty skargi kasacyjnej oparte na drugiej podstawie, odnoszącej się do naruszenia przepisów postępowania.

Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, uchylenie się przez sąd drugiej instancji od rozważenia podniesionych w apelacji zarzutów podlega ocenie nie na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., lecz w płaszczyźnie art. 378 § 1 k.p.c. Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury, przewidziany w tym ostatnim przepisie obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji rozumiany jest jako nakaz rozważenia wszystkich podniesionych w tym środku odwoławczym zarzutów. Artykuł 386 § 4 k.p.c. upoważnia natomiast sąd drugiej instancji do wydania orzeczenia kasatoryjnego w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy. Powołanie tego przepisu przez skarżącego, jako podstawy wytkniętego Sądowi Apelacyjnemu uchybienia, nie znajduje zatem uzasadnienia.

Skarżący nie dostrzegł też, że zaniechanie merytorycznej oceny zarzutu potrącenia było następstwem uznania tego zarzutu za spóźniony na podstawie art. 495 § 3 k.p.c. Pominięcie w skardze kasacyjnej tego przepisu uniemożliwia przeprowadzenia kontroli prawidłowości jego zastosowania.

Za chybione uznać również należy zarzuty naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. W postępowaniu apelacyjnym przepisy te - czego nie dostrzegł skarżący - znajdują zastosowanie z mocy art. 391 § 1 k.p.c.

Niezależnie od tego trzeba zauważyć, że zgodnie z treścią art. 398³ § 3 k.p.c. podstawy skargi kasacyjnej nie mogą stanowić zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może więc być przedmiotem kontroli kasacyjnej.

Z pisemnych motywów zaskarżonego wyroku w sposób nie budzący wątpliwości wynika, na podstawie jakich przesłanek dochodzone roszczenie zostało uznane za usprawiedliwione. Sąd Apelacyjny dokonał oceny ważności leżącej u podłoża sporu umowy przez pryzmat art. 353¹ k.c., przeciwstawiając ją ocenie prezentowanej przez skarżącego. Wskazał też wyraźną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia poprzez wyrażenie aprobaty dla dokonanych przez Sąd pierwszej instancji w tym zakresie ustaleń. W kontekście powyższych uwag zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nie może być uznany za zasadny. Wypada przypomnieć, że w świetle utrwalonego stanowiska judykatury naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź dotknięte jest takimi zasadniczymi brakami, które uniemożliwiają przeprowadzenie kontroli kasacyjnej (por. wyroki SN: z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, nie publ.; z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 63/05, nie publ.; wcześniej wyroki SN: z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000/5/100; z dnia 25 października 2000 r., IV CKN 142/00, nie publ.). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku - wbrew zarzutom skarżącego - nie jest dotknięte tego rodzaju kwalifikowanymi mankamentami.

Przed przystąpieniem do rozważenia zasadności podstawy kasacyjnej określonej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. trzeba poczynić zastrzeżenie, że prawidłowe

sformułowanie zarzutów wypełniających tę podstawę wymaga wskazania konkretnych przepisów prawa materialnego, które - w ocenie skarżącego - zostały naruszone. Niezbędne jest więc dokładne powołanie tych przepisów ze wskazaniem numerów artykułów, paragrafów (ustępów), ewentualnie ich dalszych jednostek redakcyjnych. Skarżący nie uczynił zadość temu wymaganiu. Z wadliwą, naruszającą art. 65 § 2 k.c. wykładnią oświadczeń woli stron, konstruujących zawartą przez nie umowę, powiązał zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 180 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 ze zm.; dalej: „u.g.n.”), Artykuł 180 u.g.n. zbudowany jest z ośmiu ustępów. Sąd Najwyższy nie jest ani uprawniony, ani zobowiązany do rozważania, który konkretnie przepis mógł zostać naruszony przez Sąd drugiej instancji. Już z tego tylko względu przytoczony zarzut nie poddaje się kontroli kasacyjnej.

Z uzasadnienia przytoczonego zarzutu wynika, iż w zmierzał on do zakwestionowania dokonanej przez Sąd Apelacyjny kwalifikacji charakteru prawnego zawartej przez strony i wykazania, że umowa ta nosi cechy umowy o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, co - wobec nieposiadania przez powódkę licencji zawodowej - skutkuje jej nieważnością. Niewątpliwie trafny jest pogląd, że umowa o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami zawarta przez pośrednika nie posiadającego wymaganej licencji jest - w świetle art. 58 § 1 k.c. - nieważna, gdyż narusza bezwzględnie obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wymóg posiadania licencji na zawodowe wykonywanie pośrednictwa wynika jednak nie - jak błędnie odczytuje to skarżący - z przepisów art. 180 u.g.n., lecz z unormowań zawartych w art. 179 ust. 2 i 3 u.g.n. Przewidziano tam, że pośrednikiem w obrocie nieruchomościami jest osoba fizyczna posiadająca zawodową licencję nadaną w trybie przepisów rozdziału 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz że przedsiębiorcy mogą prowadzić działalność w zakresie pośrednictwa, jeżeli czynności z tego zakresu będą wykonywane przez pośredników w obrocie nieruchomościami. Skuteczne podważenie przeprowadzonej przez Sąd Apelacyjny oceny ważności zawartej przez strony umowy - w rozważanym aspekcie - wymagało podniesienia nie tylko zarzutu dokonania błędnej kwalifikacji prawnej tej umowy, będącej następstwem

wadliwej wykładni oświadczeń woli, ale również zarzutu naruszenia art. 179 ust. 2 i 3 u.g.n. Skarżący potrzeby takiej nie dostrzegł, co uniemożliwia zakwestionowanie trafności stanowiska Sądu Apelacyjnego.

Bezzasadny okazał się też zarzut nieważności umowy z uwagi na sprzeczność jej postanowień z właściwością zawiązanego stosunku prawnego, a więc naruszenie zasady swobody umów (art. 353¹ k.c.). Podnosząc ten zarzut skarżący eksponował rażącą nieekwiwalentność świadczeń, wynikającą z zastrzeżenia przez powódkę na swoją rzecz korzyści nieproporcjonalnych do własnego zaangażowania i ponoszonego ryzyka. Odnosząc się do tej argumentacji trzeba zauważyć, że strony nadając zawartej przez siebie umowie cechę wzajemności mają swobodę w kształtowaniu wynikającego z niej zobowiązania, byle by ich postanowienia nie podważały zasady ekwiwalentności wzajemnych świadczeń. W myśl tej zasady świadczenie jednej strony ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej strony. W judykaturze i piśmiennictwie podkreśla się, że świadczenia te nie muszą być obiektywnie równoważne, czy też ekwiwalentne. O zachowaniu właściwej relacji pomiędzy nimi decyduje wola samych stron. Obiektywna wartość wzajemnych świadczeń nie jest pozbawiona w ogóle znaczenia, ale musi być ona oceniana w powiązaniu z elementem subiektywnym. W rozpoznawanej sprawie podział zysku z najmu lokalu użytkowego nie został skarżącemu-jak sugeruje on to w skardze kasacyjnej - narzucony przez powódkę, lecz uzgodniony w umowie. Sposób tego podziału nie podważa zasady ekwiwalentności świadczeń. Wprost przeciwnie, wyraźna dysproporcja pomiędzy tymi świadczeniami odzwierciedla, zgodnie z wolą stron, rozmiar ponoszonego przez nie ryzyka i zaangażowania w realizację wspólnego celu. Skarżący nie wskazał zresztą, jaki ewentualnie inny podział zysku byłby - w jego ocenie - odpowiedni z punktu widzenia zasady ekwiwalentności świadczeń, co tym bardziej uniemożliwia podważenie trafności oceny Sądu drugiej instancji.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.