



Sygn. akt I CK 3/07

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lipca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Maria Grzelka

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa Miasta W.

przeciwko Instytutowi F.

o zapłatę,

i z powództwa wzajemnego Instytutu F.

przeciwko Miastu W.

o zmianę treści umowy,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 lipca 2007 r.,

kasacji strony pozwanej (powodowej wzajemnej)

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 16 kwietnia 2003 r., sygn. akt [...],

**oddala kasację i zasądza od pozwanego Instytutu na rzecz
Miasta W. 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w W. wydał w dniu 15 maja 2001 r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zobowiązując pozwanego Instytut F. do zapłacenia powodowej Gminie W. (obecnie Miasto W.) kwoty 514.924,72 zł z odsetkami i kosztami procesu.

Pozwany wniósł sprzeciw od tego nakazu wraz z powództwem wzajemnym, w którym domagał się wydania orzeczenia zmieniającego treść umowy notarialnej zawartej przez strony w dniu 24 kwietnia 1996 r. w ten sposób, że zostaje on zwolniony z obowiązku zapłaty powodowi trzech ostatnich rat ustalonych w tej umowie – co wraz z odsetkami daje łączną kwotę 714.924,72 zł – oraz oddalenia powództwa głównego i obciążenia powoda kosztami procesu.

Po rozpoznaniu sprzeciwu i zawartego w nim powództwa wzajemnego, Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 29 listopada 2001 r. uwzględnił powództwo główne, oddalił wzajemne i obciążył pozwanego kosztami procesu. Podstawą tego rozstrzygnięcia był następujący stan faktyczny:

W dniu 24 kwietnia 1996 r. strony zawarły umowę przeniesienia na pozwanego prawa wieczystego użytkowania do działek nr 8/2, 8/4, 8/6 i 8/11 położonych w W. przy ul. R. 8 i sprzedaży mu znajdujących się na nich budynków. Cenę budynków ustalono na 1.708.411 zł, z czego pozwany zapłacił powodowi 708.411 zł przed podpisaniem umowy, a resztę miał płacić w ratach rocznych po 200.000 zł do 30 kwietnia każdego roku, poczynając od 1997 r., z oprocentowaniem według wskaźnika cen i usług za rok poprzedni ustalonym przez GUS. Pozwany zapłacił raty za lata 1997 i 1998, nie uiścił zaś rat za 1999 i 2000 r. Należność z tego tytułu wraz z oprocentowaniem jest przedmiotem roszczenia pozwu głównego o zapłatę 514.924,72 zł. Odmowę zapłaty tej należności, a także roszczenie zgłoszone w powództwie wzajemnym, pozwany uzasadnia zmianą stanu prawnego, związaną z wejściem w życie z dniem 31 lipca 1997 r. ustawy z dnia 24 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy o jednostkach badawczo – rozwojowych (Dz.U. nr 75, poz. 467) – dalej jako „ustawa nowelizująca”. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy, z

dniem wejścia jej w życie, grunty stanowiące własność skarbu Państwa lub gminy, znajdujące się w posiadaniu jednostki badawczo – rozwojowej, która w dniu 5 grudnia 1990 r. nie legitymowała się dokumentami o ich przekazaniu wydanymi w formie przewidzianej prawem i wykorzystywane przez tę jednostkę do celów statutowych, stają się przedmiotem użytkowania wieczystego tej jednostki. Budynki i urządzenia trwale związane z gruntami, o których mowa w punkcie 1 stają się własnością jednostki badawczo – rozwojowej. Na tej podstawie pozwany uważa, że powinien być zwolniony od zapłaty pozostałych rat za budynki, które stały się jego własnością z mocy wspomnianej ustawy.

Sąd Okręgowy nie podzielił tej obrony pozwanego z dwóch powodów. Po pierwsze, uznał, że zmianie umowy w drodze wyroku sądowego sprzeciwia się art. 77 k.c., i po wtóre, że nie zaszły zmiany o których mowa w art. 357¹ k.c., które mogłyby uzasadniać ewentualną ingerencję sądu w treść umowy.

Apelacja pozwanego od tego orzeczenia została oddalona przez Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2003 r. Sąd ten zakwestionował pogląd prawny Sądu I – ej Instancji, co do niemożności zmiany przez sąd treści umowy pisemnej stron, wskazując, że samodzielną podstawę prawną do takiej zmiany stanowi powoływany przez pozwanego art. 357¹ k.c. Jednakże, zdaniem tego Sądu, aczkolwiek zmiana stanu prawnego może stanowić nadzwyczajną zmianę stosunków, o której mowa w tym przepisie, to zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że spowodowała ona sytuację, w której spełnienie świadczenia umownego przez powoda połączone byłoby z nadmiernymi trudnościami lub z rażącą stratą, co jest dalszym, koniecznym warunkiem zastosowania klauzuli *rebus sic stantibus* uregulowanej w art. 357¹ k.c. Ostatecznie zatem rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego odpowiada prawu.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżył kasacją pozwany, zarzucając naruszenie art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy nowelizującej oraz art. 357¹ k.c. i na tej podstawie wnosząc o jego zmianę przez oddalenie powództwa głównego oraz uwzględnienie powództwa wzajemnego, ewentualnie o uchylenie skarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie przesądzona została co do zasady kwestia, że nieprzewidywalna przez strony umowy zmiana stanu prawnego może być potraktowana, jako zdarzenie wywołujące nadzwyczajną zmianę stosunków w rozumieniu art. 357¹ k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2005 r., III CK 43/05, z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 645/04, z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 290/06 - nie publ., czy uchwała z dnia 24 czerwca 1994 r., III CZP 79/94, OSNC 1994, nr 12, poz. 240). Jako przykład takiej sytuacji wskazuje się w nim nagłą zmianę ustawy podatkowej, wpływającej radykalnie na sytuację strony umowy zobowiązanej do spełnienia świadczenia. Jednocześnie podkreśla się, że przyjęcie tej przyczyny za podstawę zastosowania klauzuli *rebus sic stantibus* powinno uwzględniać jej wyjątkowy charakter w stosunku do obowiązku dochowania treści zobowiązań umownych, co uzasadnia posługiwanie się tą klauzulą w sposób szczególnie rozważny i ostrożny. Stosownie do art. 357¹ k.c. dalszym warunkiem umożliwiającym ingerencję sądu w treść umowy jest, aby wspomniana zmiana stosunków oddziaływała na sytuację obu stron lub jednej z nich, utrudniając ją do tego stopnia, że spełnienie przewidzianego w umowie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami lub groziło rażącą stratą. Na etapie postępowania kasacyjnego pozwany nie podtrzymuje już stanowiska o nadmiernych trudnościach w spłacaniu umownych rat ceny nabycia zabudowań, ograniczając zarzuty do twierdzenia, iż realizacja tych rat przyniosłaby mu rażącą stratę. Pojmuje ją przy tym w sposób mechaniczny, twierdząc, że taki właśnie charakter jego straty polega na obowiązku zapłacenia reszty umówionych rat ceny nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności stojących na nim budynków, których nie musiałby uiszczać, gdyby został objęty działaniem ustawy nowelizującej. Trzeba jednak podkreślić, że ustawa ta, dokonując kolejnego aktu „uwłaszczenia”, tym razem jednostek badawczo – rozwojowych, obejmowała tylko te podmioty, które w dniu wejścia jej w życie, czyli 31 lipca 1997 r., spełniały określone w niej warunki. Tymi podstawowymi warunkami są wykorzystywanie gruntu należącego do Skarbu Państwa lub gminy i stojących na nim budynków do celów statutowych oraz posiadanie gruntu w dniu 5 grudnia 1990 r. Jest rzeczą jasną, że uwłaszczenie to nie dotyczyło tych jednostek, które w dniu wejścia

w życie ustawy miały już uregulowany stan prawny do posiadanych gruntów i budynków – jak to było w przypadku powoda wzajemnego. Rozumowanie skarżącego wychodzi z błędnego założenia, że samo wejście w życie ustawy nowelizującej stanowi niejako automatyczną podstawę do zwolnienia go od obowiązku uiszczenia nie zapłaconych jeszcze rat ceny z umowy nabycia nieruchomości, bez potrzeby udowadniania innych okoliczności, wymaganych w art. 357¹ k.c. Zaakceptowanie tego stanowiska prowadziłoby w konsekwencji do przyjęcia wniosku o wstecznym działaniu ustawy nowelizującej, co nie znajduje uzasadnienia w jej treści, a więc jest niedopuszczalne. Skoro powód wzajemny nie wykazał istnienia innych, poza samym wejściem w życie ustawy nowelizującej, okoliczności, które mogłyby przemawiać za możliwością sądowego zredukowania zakresu jego zobowiązania umownego na podstawie art. 357¹ k.c., oddalenie jego żądania w tym względzie było usprawiedliwione. Kwestionująca to rozstrzygnięcie skarga kasacyjna polegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., z obciążeniem skarżącego kosztami postępowania kasacyjnego (art. 98 § 1 k.c.).