



Sygn. akt I CSK 157/08

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Antoni Górski

SSA Dariusz Dończyk

w sprawie z powództwa J. P.

przeciwko Wojskowej Agencji Mieszkańowej w W.

o ustalenie i zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 5 listopada 2008 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 14 listopada 2007 r.,

sygn. akt VI ACa (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 15 lutego 2007 r. Sąd Okręgowy w W. w sprawie z powództwa J. P. przeciwko Wojskowej Agencji Mieszkańowej w W. o ustalenie i zapłatę zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 53.086,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 sierpnia 2004 r. do dnia zapłaty tytułem ekwiwalentu pieniężnego za rezygnację z kwatery, w pozostałym zaś zakresie powództwo oddalił.

Na skutek apelacji obu stron Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 14 listopada 2007 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił w całości, a także oddalił apelację powoda.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zapadł na gruncie niespornego między stronami, następującego stanu faktycznego. W dniu 6 maja 2004 r. pomiędzy Dyrektorem Oddziału Rejonowego WAM a powodem została zawarta umowa [nr (...)] o przyznanie ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery. W umowie wskazano, że na podstawie art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn. – Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368 ze zm.) WAM zobowiązała się do wypłaty powodowi ekwiwalentu w wysokości 175.121,70 zł, przyjmując średnią cenę rynkową zakupu 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego na kwotę 2.705 zł, ustaloną przez Dyrektora Oddziału Rejonowego WAM w decyzji z dnia 22 stycznia 2004 r. nr (...)/2004. Pozwany wypłacił na rzecz powoda ustaloną w umowie kwotę.

Powód w przeciągu całego postępowania kwestionował wysokość przyjętej w umowie ceny 1 m² powierzchni użytkowej kwatery jako zaniżoną w stosunku do cen rynkowych. Sąd Okręgowy przeprowadził postępowanie dowodowe i ustalił, że średnia cena rynkowa zakupu lokalu mieszkalnego na terenie garnizonu na datę zawarcia umowy wynosiła 3.525 zł i przyjmując taką kwotę dokonał zmiany treści zawartej umowy, określając wartość należnego powodowi ekwiwalentu na kwotę 228.208,50 zł. Po odliczeniu wypłaconej kwoty zasądził na rzecz powoda sumę 53.086,80 zł.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, roszczenie powoda było niezasadne, gdyż podpisując umowę z pozwaną wyraził zgodę na zaproponowane mu warunki co pozostawało w ustawowych granicach zasady swobody umów. Umowa została zaś wykonana, gdyż pozwana wypłaciła powodowi kwotę ekwiwalentu wynikającą z umowy. Według tego Sądu, w sprawie brak było podstaw do stwierdzenia nieważności zawartej między stronami umowy. Przede wszystkim dlatego, że powód nie wykazał wadliwości umowy, w tym nie złożył oświadczenia o uchyleniu się od skutków swojego oświadczenia woli przez powołanie się na błąd. Z tych względów zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

Rozstrzygnięcie to zaskarżył skargą kasacyjną powód. Opierając się na pierwszej podstawie kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 14 ust. 2, art. 16 ust. 2 pkt 5, art. 22 ust. 1, 47 ust. 4 i 5 ustawy z 22 czerwca 1995 r., a także art. 353¹ i art. 58 § 1 k.c. i w związku z

tym wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługuje na uwzględnienie.

Sformułowane przez skarżącego zarzuty kasacyjne w istocie sprowadzają się do kwestionowania treści decyzji Dyrektora Oddziału Rejonowego WAM z dnia 22 stycznia 2004 r. Nr (...) /2004 i prawnego znaczenia art. 47 ust. 5 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP.

Zgodnie z obowiązującym w dacie zawarcia umowy między stronami przepisem art. 47 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, ekwiwalent pieniężny w zamian za rezygnację z kwatery przez żołnierza zawodowego wypłaca się na podstawie umowy zawartej między dyrektorem oddziału rejonowego WAM a osobą uprawnioną. W orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że umowa ta ma charakter cywilnoprawny, a wszelkie roszczenia wynikające z tej umowy mogą być dochodzone na drodze sądowej (wyrok SN z 9 lipca 2003 r., IV CKN 320/01, niepubl.; uchwała SN z 3 marca 2004 r., III CZP 122/03, OSNC nr 6/2005, poz. 94). Swoboda kontraktowa stron jest jednak ograniczona przez to, że sposób wyliczenia należnego żołnierzowi ekwiwalentu została uregulowana w art. 47 cyt. ustawy.

Zgodnie z art. 47 ust. 5 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, (w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy) ekwiwalent pieniężny wypłaca się według średniej ceny rynkowej 1 m² powierzchni użytkowej, w miejscowości pełnienia służby lub zamieszkania, chyba że osoba uprawniona udokumentuje zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w tej miejscowości. Warunki i tryb wypłaty tego ekwiwalentu określił zaś, na podstawie delegacji przewidzianej w art. 47 ust. 10 w zw. z art. 84a ust. 1 wskazanej ustawy, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji w niezobowiązującym już rozporządzeniu z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery (Dz. U. z 2003 r. Nr 141, poz. 1375). Zgodnie z § 2 ust. 2 tego rozporządzenia, średnią cenę rynkową 1 m² powierzchni użytkowej, o której mowa w art. 47 ust. 5 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, ustala Dyrektor Zarządu na podstawie cen ogłaszanych przez dyrektorów oddziałów rejonowych Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

W niniejszej sprawie podstawę ustalenia średniej ceny rynkowej 1 m² powierzchni użytkowej stanowiła „przedłużająca ważność decyzji nr (...) /2003 z dnia 11 lipca 2003 r.” decyzja Dyrektora Oddziału Rejonowego WAM w W. nr (...) /2004, która określiła tę cenę

na kwotę 2.705 zł. Taka też kwota została ustalona w § 4 umowy z dnia 6 maja 2004 r. zawartej między stronami celem wypłaty należnego powodowi ekwiwalentu. W związku z tym niezasadne są zarzuty skarżącego odnoszące się do naruszenia przez Sąd drugiej instancji art. 47 ust. 4 i 5 oraz art. 14 ust. 2 i art. 16 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r., gdyż wysokość wskazanej w umowie średniej ceny 1 m² została ustalona w zgodzie z ówczesnie obowiązującymi regulacjami. Kwestionowanie zaś legalności lub prawidłowości decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę przyjętej w umowie ceny nie jest w postępowaniu cywilnym dopuszczalne. O naruszeniu tych przepisów mogłaby być mowa jedynie w przypadku, gdyby cena przyjęta w umowie odbiegała od tej, która została ustalona w drodze decyzji administracyjnej. Zgodnie bowiem z przyjętym rozumieniem tej regulacji (obecnie już nieobowiązującej), sposób ustalenia wysokości należnego ekwiwalentu musi pozostawać w zgodzie z procedurą określoną w art. 47 Ustawy z 1995 r. (por. wyrok SN z 14 marca 2001 r., II CKN 438/00, niepubl.). Wymagania te zostały w niniejszej sprawie spełnione.

Należy w pełni podzielić pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny, że zawarta między stronami umowa miała charakter umowy cywilnoprawnej zawartej w ramach obowiązującej zasady swobody umów (art. 353¹ k.c.). Powód świadomie zgodził się na warunki zawarte w umowie, a umowa została zrealizowana przez wypłatę przez stronę pozwaną kwoty z niej wynikającej. Kwestionowanie ważności tej umowy nie znajduje podstaw w obowiązującym prawie. Zgodnie bowiem z ogólnymi zasadami dotyczącymi zobowiązań umownych, w wypadku zawarcia umowy każda ze stron może żądać zmiany umowy i gdy druga strona wyrazi na to zgodę umowa może być zmieniona. Brak zgody drugiej strony na zmianę umowy powoduje, że umowa, jako wiążąca strony (*pacta sunt servanda*), podlega wykonaniu stosownie do jej treści i żadna ze stron nie może domagać się od drugiej strony świadczenia nie objętego umową. Wyjątki od tej zasady zostały w ustawie wyraźnie wskazane (np. art. 357¹ k.c., 358¹ § 3 k.c.). W niniejszej sprawie bezsporne jest, że powód nie wnosił o zmianę treści umowy, a pozwany zgody na zmianę jej treści nie wyraził.

Nie ulega także wątpliwości, że każda ze stron umowy o wypłacenie ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery może domagać się ustalenia nieważności tej umowy, jeżeli umowa jest bezwzględnie nieważna (np. art. 58, art. 82, 83 k.c.) lub np. jeżeli strona skutecznie uchyliła się od skutków prawnych swego oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu lub groźby (art. 87 i 88 k.c.). W takim jednak wypadku skutkiem takiego powództwa jest stwierdzenie nieważności zawartej umowy a obowiązek wypłaty

przez WAM ekwiwalentu musiałby wynikać z nowo zawartej umowy. Sąd swoim orzeczeniem uwzględniającym powództwo o zapłatę obowiązku takiego nie może wykreować (por. wyrok SN z 26 marca 2003 r., II CKN 1338/00, niepubl.). Nie zmienia to jednak faktu, że powód nie powoływał się w toku postępowania na zaistnienie w sprawie jakiegokolwiek wady oświadczenia woli.

W tej sytuacji należy podzielić pogląd Sądu Apelacyjnego, że treść zawartej umowy nie narusza art. 353¹ ani art. 58 § 1 k.c. Nie zmienia tego wcale fakt, że zgodnie z twierdzeniem skarżącego, przepisy art. 47 ust. 4 i 5 omawianej ustawy mają charakter norm bezwzględnie obowiązujących. Wynika z nich bowiem, jakie kryteria powinien brać pod uwagę organ WAM przy ustalaniu wysokości ceny 1 m² powierzchni użytkowej. Jeśli powód uznawał, że kwestionowana decyzja Dyrektora OR WAM jest sprzeczna z prawem powinien podjąć kroki prawne na drodze administracyjnej lub sądownoadministracyjnej celem jej zakwestionowania, lub też odmówić podpisania umowy o takiej treści.

Należy ponadto wskazać, że podstawą dochodzonego przez powoda roszczenia nie była sama decyzja administracyjna, lecz zawarta między stronami umowa cywilnoprawna. Z tego względu kwestionowanie decyzji jest w ocenie Sądu Najwyższego niedopuszczalne, nawet z punktu widzenia przyjętej w orzecznictwie koncepcji bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej. W tej sprawie decyzja administracyjna nie jest bowiem źródłem jakiegokolwiek obowiązku cywilnoprawnego, lecz stanowi techniczny i to zewnętrzny w stosunku do samej umowy sposób ustalenia jednego z jej elementów.

Wniosek taki potwierdza także orzecznictwo Sądu Najwyższego wydane na gruncie art. 13 ust. 5 i 6 omawianej ustawy w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203), zgodnie z którym, sąd cywilny nie jest uprawniony do kontroli treści decyzji administracyjnych na okoliczność prawidłowości ustalenia w niej wysokości ceny 1 m² powierzchni lokalu, a zatem sąd nie może prowadzić dowodu z opinii biegłego na okoliczność prawidłowości ustalenia w takiej decyzji wysokości ceny 1 m² powierzchni lokalu (por. wyrok SN z 30.11.2006 r., I CSK 279/06, niepubl.). Pogląd ten należy podzielić także na gruncie brzmienia art. 13 ust. 5 ustawy z 1995 r. obowiązującego w dacie zawieranej między stronami umowy, w myśl którego, Prezes Agencji oraz dyrektorzy oddziałów rejonowych i terenowych wydają decyzje administracyjne w sprawach określonych w dalszych przepisach ustawy, na

zasadach i w trybie wynikającym z przepisów o postępowaniu administracyjnym. Należy więc uznać, że decyzja ta nie podlega kontroli sądu cywilnego w toku postępowania o wypłatę ekwiwalentu.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).