



Sygn. akt I CSK 389/08

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 18 lutego 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa M.Z.

przeciwko WAM

o częściowe stwierdzenie nieważności umowy, ustalenie jej treści i zasądzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 18 lutego 2009 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 28 lutego 2008 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Powód domagał się stwierdzenia nieważności umowy z dnia 17 grudnia 2003 r., dotyczącej wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery, w części ustalającej wysokość i sposób obliczenia ekwiwalentu oraz ustalenia nowej treści § 5 i § 6 umowy przez określenie wysokości ekwiwalentu, zgodnie z art. 47 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2002 r., Nr 42, poz. 363; dalej: u.z.S.Z.), w kwocie 319 915,20 zł i zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda 104 380,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2004 r.

W uzasadnieniu żądania powód wskazał, że w § 5 umowy z dnia 17 grudnia 2003 r. strony ustaliły należny mu ekwiwalent w wysokości 215 534,40 zł, a w § 6 ust. 1 pkt 2 – średnią cenę rynkową zakupu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w W. w wysokości 2 705 zł. Stanowiąca podstawę ustalenia średniej ceny rynkowej zakupu 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania decyzja dyrektora Oddziału Regionalnego z dnia 11 lipca 2003 r. utraciła moc prawną z chwilą uchylecia z dniem 6 sierpnia 2003 r. rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 17 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu wypłaty ekwiwalentu pieniężnego za rezygnację z kwatery (Dz. U. Nr 129, poz. 1183; dalej: rozporządzenie z dnia 17 lipca 2003 r.), leżącego u podstaw jej wydania rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 września 1998 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery (Dz. U. Nr 124, poz. 818 ze zm.; dalej: rozporządzenie z dnia 16 września 1998 r.). Rozporządzeniem z dnia 17 lipca 2003 r. dyrektor oddziału regionalnego WAM został pozbawiony uprawnienia do ustalania ceny rynkowej 1 m² powierzchni użytkowej; jej ustalenie regulował art. 47 ust. 4 u.z.S.Z. Powołując się na własne ustalenia, powód wskazał, że w dniu 17 grudnia 2003 r. średnia cena rynkowa 1 m² powierzchni mieszkania na rynku w W. wynosiła 4 015 zł. Przyznany mu ekwiwalent pieniężny powinien zatem wynosić 319 915,20 zł, co uzasadnia żądanie zasądzenia dochodzonej kwoty, stanowiącej różnicę między wypłaconym a należnym ekwiwalentem. Powód podniósł, że w chwili zawierania umowy

pozostawał w błędzie, co do przyjętych zasad wyliczania ekwiwalentu pieniężnego. Są więc podstawy do uchylenia się od oświadczenia woli na podstawie art. 88 k.c.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Zarzuciła, że powód nie działał pod wpływem błędu. Podniosła ponadto, że powodowi upłynął termin do uchylenia się od skutków oświadczenia woli. Umowa z dnia 17 grudnia 2003 r. nie jest też dotknięta nieważnością z powodów wskazanych art. 58 § 1 i 3 k.c.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda od wyroku Sąd Okręgowego w W. oddalającego powództwo.

Z uzasadnienia orzeczenia wynika, że dnia 17 grudnia 2003 r. strony zawarły umowę o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery. Ekwiwalent w wysokości 215 534,40 zł został ustalony na podstawie średniej ceny rynkowej zakupu 1 m² lokalu mieszkalnego. Wnosząc pozew w niniejszej sprawie, powód powołał się na błąd w oświadczeniu woli, ponieważ od kolegów dowiedział się, że składają pozwy z żądaniem podwyższenia średniej ceny rynkowej zakupu 1 m² lokalu mieszkalnego.

Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, że powód nie wykazał, iż zawarł umowę pod wpływem błędu w rozumieniu art. 84 k.c. i zachował przewidziany w art. 88 § 2 k.c. termin do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu. Okoliczność, że w chwili zawarcia umowy nie wiązała stron decyzja dyrektora Oddziału Regionalnego z dnia 11 lipca 2003 r. nie wystarcza do przyjęcia, że powód działał wówczas pod wpływem błędu wywołanego przez pozwaną lub w sytuacji świadczącej o tym, iż pozwana wiedziała o obłądzeniu lub mogła z łatwością błąd zauważyć. Powód nie udowodnił tych przesłanek. Skupił się natomiast na wykazaniu, że wypłacony mu ekwiwalent pieniężny został zaniżony. Z jego zeznań wynika, że w dniu 17 grudnia 2003 r. działał w pośpiechu i w obawie, że na skutek zmiany przepisów utraci możliwość uzyskania ekwiwalentu. Nie interesował się szczegółowymi postanowieniami umowy, miał jednak świadomość, że ceny lokali są wyższe niż cena przyjęta w umowie. Przedstawione przez powoda dowody nie dają także podstaw do uznania, że zawarte w pozwie oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z powodu błędu zostało złożone z zachowaniem terminu,

przewidzianego w art. 88 § 2 k.c. Samo twierdzenie powoda, że wiadomość o tym, iż został pokrzywdzony finansowo, powziął dopiero z chwilą uzyskania informacji o wytaczanych procesach przez kolegów, nie stanowi wystarczającej podstawy do uznania, że dopiero wtedy wykrył błąd.

Sąd Apelacyjny zaaprobował stanowisko Sądu pierwszej instancji, że nie zachodzi nieważność umowy z dnia 17 grudnia 2003 r. z powodów wskazanych w art. 58 § 1 k.c. Przede wszystkim natura wymienionej umowy wyklucza przyjęcie, że możliwa jest stwierdzenie jej nieważności jedynie w części ustalającej wysokość i sposób obliczenia ekwiwalentu. W świetle art. 47 ust. 1 w związku z art. 24 ust. 1 pkt 2 u.z.S.Z., w brzmieniu obowiązującym w chwili zawarcia umowy, postanowienia stron co do wysokości i sposobu obliczenia ekwiwalentu stanowiły wyraz praktycznej realizacji wynikającego z ustawy obowiązku pozwanego do wypłacenia ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery. Samo zobowiązanie pozwanego do wypłacenia ekwiwalentu wynika wprost z ustawy i nie wymagało złożenia przez niego oświadczenia woli w tym zakresie. Nie jest zatem możliwe uznanie, że umowa jest dotknięta jedynie nieważnością w zakwestionowanym zakresie (w części ustalającej wysokość i sposób ustalenia ekwiwalentu), a pozostaje w mocy oświadczenie pozwanego o wypłacie ekwiwalentu (art. 58 § 3 k.c.). Sąd podkreślił, że żądania dotyczące ustalenia przez sąd nowej treści umowy i zasądzenia kwoty stanowiącej różnicę między ekwiwalentem ustalonym w umowie a żądanym przez powoda nie mogą być uwzględnione, ponieważ – w wypadku nieważności umowy o wypłatę ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery – niezbędne jest zawarcie nowej umowy, sąd na skutek powództwa osoby uprawnionej nie może takiego obowiązku wykreować.

Kwestionowana umowa nie jest nieważna z powodu zawarcia jej z naruszeniem art. 47 ust. 4 i 5 u.z.S.Z. Podważając ustaloną w umowie wysokość ekwiwalentu, powód wskazywał na takie elementy jej ustalenia, które nie mają charakteru norm bezwzględnie obowiązujących. Kwestia wyboru miernika ustalenia ceny rynkowej 1 m² zakupu mieszkania została bowiem pozostawiona do uznania stron umowy. W konsekwencji nie ma także podstaw do zastosowania przewidzianej w art. 58 § 1 in fine k.c. konwersji czynności prawnej.

Nie ma także podstaw do przyjęcia, że umowa z dnia 17 grudnia 2003 r. jest nieważna z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Powód nie wykazał bowiem, aby jego twierdzenie o zaniżeniu należnego mu ekwiwalentu za rezygnację z kwatery było uzasadnione. Nie ma też podstaw do przyjęcia, że powód na podstawie kwestionowanej umowy nie otrzymał realnego ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik powoda zarzucił naruszenie przez błędną wykładnię art. 45 ust. 4 i 5 u.z.S.Z., art. 353¹, art. 58 § 1 k.c., art. 14 ust. 2, art. 16 ust. 2 pkt 5 u.z.S.Z. w związku z art. 151 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 22 ust. 1 w związku z art. 24 ust. 1 pkt 2 u.z.S.Z. przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz art. 86 i art. 87 k.p.c. w związku z art. 12 ust. 2 pkt 1 u.z.S.Z. Powołując się na te podstawy, wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozważenia wymaga zarzut nieważności postępowania, ponieważ jego uwzględnienie powoduje najdalej idące skutki procesowe (art. 386 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).

Zdaniem skarżącego nieważność postępowania spowodowało nienależyte umocowanie pełnomocnika procesowego pozwanego, polegające na tym, że Dyrektor Oddziału Regionalnego WAM w W., który nie może być pełnomocnikiem procesowym pozwanego, gdyż nie należy do kręgu podmiotów wymienionych w art. 87 k.p.c., nie mógł udzielić dalszego pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu (art. 379 pkt 2 k.p.c.). Nie zachodzi wskazana przez skarżącego przyczyna nieważności postępowania. Ze złożonego w sprawie pełnomocnictwa wynika, że Prezes WAM udzielił Dyrektorowi Oddziału Regionalnego pełnomocnictwa, m.in., do zastępowania WAM w sporach przed sądami powszechnymi, obejmującego udzielanie dalszego pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu. Dyrektor Oddziału Regionalnego jest pracownikiem WAM (§ 18 statutu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej), co oznacza – wbrew stanowisku skarżącego – że należy on do kręgu podmiotów, które zgodnie z art. 87 § 2 k.p.c.

mogą być pełnomocnikiem procesowym osoby prawnej. Nie ulega też wątpliwości, że ustanowiony pełnomocnikiem procesowym pozwanego Dyrektor Oddziału Regionalnego był uprawniony do udzielenia dalszego pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu. To jego uprawnienie wynika nie tylko z pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa AM, ale także z ustawowo określonego zakresu pełnomocnictwa procesowego (art. 91 pkt 3 k.p.c.). Podniesiony przez skarżącego zarzut nieważności postępowania należało zatem uznać za nieuzasadniony.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm., dalej: u.g.n.) przytoczona ustawa nie narusza innych ustaw w zakresie dotyczącym gospodarki nieruchomościami. W zawartym w tym przepisie niepełnym katalogu takich ustaw została wymieniona wprost ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej (art. 2 pkt 6 u.g.n.).

Przepis art. 2 u.g.n. określa relację między przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami a innymi ustawami, regulującymi szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami. Trafnie przyjmuje się w piśmiennictwie, że przepisy innych ustaw, zarówno wymienionych przykładowo w art. 2 u.g.n., jak i tam niewymienionych (np. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.) należy uznać za przepisy odrębne i jako takie mające pierwszeństwo w stosowaniu. To oznacza, że jeżeli te odrębne ustawy zawierają odesłanie typu „w sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami”, to uprawnione jest sięgnięcie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przytaczając w skardze kasacyjnej przepisy art. 14 ust. 2 i art. 16 ust. 2 pkt 5 u.z.S.Z. w związku z art. 151 u.g.n., skarżący zarzucił, że z naruszeniem tych przepisów została ustalona średnia cena rynkowa 1 m² zakupu lokalu mieszkalnego, stanowiąca podstawę ustalenia przyznanego mu ekwiwalentu w zamian za rezygnację z kwatery. Jego zdaniem z zawartego w przytoczonych przepisach ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP odesłania do ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że średnia cena rynkowa 1 m² zakupu

lokalu mieszkalnego powinna zostać ustalona według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczących wyceny nieruchomości. Przytoczone przepisy ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, w wersji obowiązującej w chwili zawarcia przez strony umowy z dnia 17 grudnia 2003 r. dotyczącej wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery, zawierają odesłanie do ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale w zakresie spraw w nich wskazanych. Uszło uwagi skarżącego, że do tego zakresu spraw nie została zaliczona sprawa dotycząca wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery. To oznacza, że podlega ona przepisom ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP. Zarzut naruszenia art. 14 ust. 2 i art. 16 ust. 2 pkt 5 u.z.S.Z. w związku z art. 151 u.g.n. należało zatem uznać za nieuzasadniony.

Zdaniem skarżącego zawarta przez strony umowa z dnia 17 grudnia 2003 r., dotycząca wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery, jest nieważna w części ustalającej wysokość i sposób obliczenia ekwiwalentu, ponieważ narusza bezwzględnie obowiązujący przepis art. 47 ust. 4 i 5 ustawy o zakwaterowaniu. Wyrok nieuwzględniający powództwo o ustalenie nieważności tej umowy we wskazanym przez skarżącego zakresie został zatem wydany – w jego ocenie – z naruszeniem art. 353¹ i art. 58 § 1 k.c.

Powyższy zarzut naruszenia prawa materialnego nie podważa zaskarżonego wyroku. Gdyby nawet podzielić zapatrywanie skarżącego co do charakteru prawnego art. 47 ust. 4 i 5 u.z.S.Z., zwłaszcza w zakresie dotyczącym wskazanej w ustępie 4 przytoczonego artykułu daty ustalenia średnich cen zakupu lokalu mieszkalnego, to nie można przyjąć – jak twierdzi skarżący – że naruszenie tego przepisu spowodowałoby jedynie częściową nieważność umowy. Wykluczając nieważność umowy z dnia 17 grudnia 2003 r. jedynie w części wskazanej przez powoda, Sąd Apelacyjny trafnie uznał, że ze względu na właściwości wynikającego z umowy stosunku prawnego sankcja nieważności musiałaby dotyczyć całej umowy. Dla utrzymania czynności prawnej jest bowiem konieczne, aby jej ważne postanowienia obejmowały co najmniej jej minimalną treść, a więc elementy przedmiotowo istotne (*essentialia negotii*). Wysokość ustalonego w zawartej przez strony umowie ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery stanowi element przedmiotowo istotny tej umowy. Ustalenie wysokości tego ekwiwalentu

z naruszeniem bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa musiałoby zatem spowodować nieważność całej umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2002 r., II CKN 726/00, niepubl.). Tymczasem skarżący domaga się ustalenia, że zawarta przez strony umowa, dotycząca wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery, jest nieważna jedynie w części ustalającej wysokość i sposób obliczenia ekwiwalentu. W takiej sytuacji Sąd, ze względu na wynikające z art. 321 k.p.c. związanie żądaniem pozwu, musiałby powództwo oddalić. Sąd nie może bowiem ustalić, że czynność prawna jest nieważna w całości, jeżeli powód domaga się jedynie ustalenia jej częściowej nieważności (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 lutego 1998 r., III CKN 381/91, niepubl. i z dnia 11 grudnia 1998 r., II CKN 96/98, OSNC 1999, nr 5, poz. 98). W konsekwencji zarzut naruszenia art. 353¹, art. 58 § 1 k.c. i art. 47 ust. 4 i 5 u.z.S.Z. nie mógł odnieść zamierzonego skutku.

Każda ze stron umowy dotyczącej wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery – jak wynika z wyroku Sądu Najwyższy z dnia 26 marca 2003 r., II CKN 1338/00 (niepubl.) – może domagać się ustalenia nieważności umowy, jeżeli jest ona bezwzględnie nieważna (np. art. 58 § 1 i 2, art. 82, art. 83 k.c.) lub jeżeli strona np. skutecznie uchyliła się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu lub groźby (art. 87, art. 88 k.c.). Jednakże skutkiem takiego powództwa jest jedynie ustalenie nieważności zawartej umowy. W takim wypadku obowiązek wypłacenia przez WAM ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery musiałby wynikać z nowo zawartej umowy. Sąd nie może natomiast, na skutek powództwa osoby uprawnionej, wykreować takiego obowiązku. Dlatego nie budzi wątpliwości zasadność oddalenia powództwa także w pozostałym zakresie.

W sytuacji, w której podjęta przez skarżącego próba uzyskania wyroku ustalającego częściową nieważność zawartej przez strony umowy okazała się bezskuteczna, za nieuzasadniony należało uznać również zarzut, że Sąd z naruszeniem art. 22 ust. 1 i art. 24 ust. 1 u.z.S.Z. uznał, iż prawo skarżącego do kwatery zostało zrealizowane.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji wyroku (art. 398¹⁴ k.p.c.).