

## **Uchwała z dnia 25 czerwca 2009 r., III CZP 39/09**

*Sędzia SN Gerard Bieniek (przewodniczący)*

*Sędzia SN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)*

*Sędzia SN Iwona Koper*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Tomasza R. przeciwko "T." S.A. w W. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 25 czerwca 2009 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu postanowieniem z dnia 18 marca 2009 r.:

„Czy w przypadku, gdy wierzyciel nie skorzystał z możliwości odstąpienia od umowy w oparciu o art. 394 § 1 k.c., a do niewykonania umowy doszło ze względu na okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi dłużnik, wysokość świadczenia odszkodowawczego, jakiego wierzyciel może się domagać, jest ograniczona do wartości przedmiotu zadatku lub jego podwójnej wysokości?”

podjął uchwałę:

**W razie niewykonania zobowiązania wierzyciel, który nie odstąpił od umowy, może dochodzić naprawienia szkody na zasadach ogólnych, a należne mu odszkodowanie nie jest ograniczone do wartości zadatku lub jego podwójnej wysokości.**

### **Uzasadnienie**

(...) Tomasz R. domagał się zasądzenia od pozwanego "T." S.A. w W. kwoty 123 845,48 zł tytułem odszkodowania za niewykonanie umowy, na podstawie której pozwany zobowiązał się do wybudowania, a następnie przeniesienia na rzecz powoda własności domu jednorodzinnego.

Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2008 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo, uznając, że powodowi przysługiwało roszczenie odszkodowawcze z tytułu niewykonania umowy przez pozwanego, jednak w sytuacji, w której strony ustanowiły zadatek mający zabezpieczać należyte wykonanie umowy, roszczenie

odszkodowawcze powoda ogranicza się do możliwości żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości. Wobec tego, że pozwany zwrócił powodowi zadatek w podwójnej wysokości, powództwo należało oddalić, w razie bowiem gdy w umowie ustanowiono zadatek, odpowiedzialność za jej niewykonanie lub należyte wykonanie oparta na zasadach ogólnych (art. 471 i nast. k.c.) jest wyłączona.

Wątpliwości, które skłoniły Sąd Apelacyjny rozpoznający apelację powoda do przedstawienia Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego wiążą się z pytaniem, czy w sytuacji, w której strony zastrzegły w umowie zadatek i umowa taka nie została wykonana przez jedną z nich, a druga nie chce skorzystać z odstąpienia od umowy, przepis art. 394 § 1 k.c. wyłącza możliwość powoływania się przez nią na ogólne zasady odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy. (...)

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zagadnienie prawne przedstawione do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu sprowadza się do pytania, czy ustanowienie w umowie zadatku wyłącza uprawnienie do dochodzenia naprawienia szkody związane z niewykonaniem umowy na zasadach ogólnych. W doktrynie i orzecznictwie problem ten od dawna jest sporny, przeważa jednak stanowisko, że ustanowienie zadatku, zgodnie z art. 394 k.c., uprawnia stronę tylko do wykonania uprawnień określonych w tym przepisie. W konsekwencji ustanowienie zadatku wyłącza możliwość, gdy umowa została niewykonana, dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych lub prowadzi do tego, że strona nie może żądać odszkodowania przewyższającego wysokość zadatku albo gdy sama go dała – jego podwójnej wartości. Sąd Najwyższy w obecnym składzie uznaje, że art. 394 § 1 k.c. nie może być rozumiany jako przepis szczególny w stosunku do art. 471 i nast. k.c., a za takim rozumieniem relacji pomiędzy tymi przepisami wyraźnie przemawiają wnioski wynikające z wykładni literalnej, systemowej, a także celowościowej.

Przepis art. 394 § 1 k.c. określa skutki zastrzeżenia zadatku na wypadek niewykonania umowy przez jedną ze stron. Chodzi więc o odrębną sankcję, która polega na tym, że druga strona uzyskuje specjalne uprawnienia, gdy umowa nie zostanie wykonana. W razie zastrzeżenia zadatku niewykonanie umowy przez jedną ze stron uprawnia drugą do odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego oraz do zatrzymania zadatku lub żądania sumy dwukrotnie wyższej, jeżeli strona uprawniona sama dała zadatek. Analizowany przepis nie wspomina o

tym, co ma być przyczyną niewykonania umowy, ale należy uznać, że może tu chodzić tylko o niewykonanie umowy zależne od strony, która się go dopuściła. Mowa jest w nim o niewykonaniu umowy przez stronę, a nie o niemożności wykonania umowy, na którą strona nie miała żadnego wpływu. Przepis ten zasadniczo różni się od sankcji, jaką przewiduje się w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez jedną ze stron.

Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania przewidziana w art. 471 i nast. k.c. jest odrębną regulacją, która może wejść w grę w przypadku każdego zobowiązania, nie dotyczy więc ona, jak sankcja określona w art. 394 § 1 k.c., tylko zobowiązania, w którym przewidziano zadatek. Należy zwrócić uwagę, że na podstawie art. 471 k.c. dłużnik odpowiada nie tylko w razie niewykonania, ale również w przypadku nienależytego wykonania umowy. Zasadnicze znaczenie dla tej odpowiedzialności ma przy tym to, czy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wyrządziło szkodę drugiej stronie (wierzycielowi), brak natomiast podstaw, aby możliwość odstąpienia od umowy przewidzianą w art. 394 § 1 k.c. uzależniać od tego, czy uprawniony poniósł szkodę.

Istotnie różnią się także instytucje zadatku i kary umownej. Wprawdzie obie są dodatkowymi zastrzeżeniami umownymi, ale wykazują daleko idące odrębności. Kara umowna jest modyfikacją odpowiedzialności przewidzianej w art. 471 k.c.; jest to zryczałtowane odszkodowanie, które strony mogą przewidzieć na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego. Możliwość zastrzegania zadatku, inaczej niż kary umownej, nie jest ograniczona tylko do zobowiązań niepieniężnych. Przepis art. 394 § 1 k.c. przewiduje odrębne od określonych w art. 471 i nast. k.c. uprawnienie, z którego jedna strona może skorzystać tylko w razie niewykonania umowy przez drugą stronę, brak wobec tego podstaw do uznania, że zastępuje ono lub modyfikuje odpowiedzialność przewidzianą w art. 471 i nast. k.c.

Chociaż kwota zadatku, podobnie jak kara umowna ma także rekompensować stronie uprawnionej do odstąpienia od umowy ewentualną szkodę jaką poniosła ona z tego tytułu, to regulacja obu instytucji jest inna. Funkcją zadatku jest stymulowanie strony do wykonania umowy, zatem gdy umowa nie zostanie wykonana przez jedną ze stron, druga ma ułatwiony sposób doprowadzenia do zniweczenia więzi prawnej łączącej strony. Prawo zatrzymania zadatku lub żądania jego podwójnej wysokości

ma na celu przede wszystkim skłonienie stron do wykonania umowy. W art. 394 § 1 k.c. nie ma więc żadnej wzmianki na temat relacji pomiędzy kwotą zadatku a szkodą, jaką może ponieść strona, która od umowy odstępuje.

Inaczej jest w przypadku kary umownej; art. 384 k.c. wyraźnie wskazuje, że kara umowna należy się bez względu na wysokość poniesionej szkody. Wynika też z niego jednoznacznie zakaz żądania odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej, który strony mogą jednak uchylić, wprowadzając do umowy stosowne postanowienie.

Analiza przepisów o odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy oraz art. 394 § 1 k.c. prowadzi więc do wniosku, że regulacje te przewidują dwie odrębne instytucje prawne. (...) Wnioski wynikające z wykładni literalnej potwierdza także wykładnia systemowa. Przepisy o zadatku są zamieszczone w tytule III księgi trzeciej k.c., zawierającym różne regulacje związane z powstawaniem umowy, a właściwie stosunku zobowiązaniowego, którego jest ona źródłem, przede wszystkim zaś z dodatkowymi postanowieniami, mogącymi kształtować zobowiązanie, natomiast przepisy o odpowiedzialności za niewykonanie i nienależyte wykonanie zobowiązań są zamieszczone w tytule VII, obejmującym przepisy dotyczące wykonania zobowiązań i skutków ich niewykonania.

Sposób regulacji zadatku i odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jako dwu odrębnych instytucji prawnych znajduje swoje mocne uzasadnienie aksjologiczne. Jeżeli strony przewidziały zadatek, to oczekują, że umowa zostanie wykonana, wysokość zadatku ma więc skłaniać je do podjęcia dodatkowego wysiłku, który ma doprowadzić do wykonania umowy. Jeżeli natomiast pomimo zastrzeżenia zadatku umowa nie zostanie wykonana, dochodzi do zbiegu dwóch uprawnień: wynikającego z art. 394 § 1 k.c. oraz z art. 471 i nast. k.c. Nie ma wyraźnych powodów, aby osoba, której interes został naruszony przez niewykonanie umowy miała być pozbawiona możliwości wyboru między tymi wyraźnie przyznanymi przez ustawę uprawnieniami. Powinna ona mieć możliwość jak najlepszej ochrony i dokonania wyboru jednej z możliwości; jeżeli szkoda, którą poniosła zostanie zrekompensowana przez zadatek, skorzysta z uprawnienia przewidzianego w art. 394 § 1 k.c., natomiast, gdy w związku z niewykonaniem zobowiązania poniesie szkodę, której zadatek nie rekompensuje przysługuje jej prawo do odszkodowania na zasadach przewidzianych w art. 471 i nast. k.c.

Uznanie, że w razie zastrzeżenia zadatku nie ma możliwości żądania odszkodowania na zasadach ogólnych pozbawiałoby uprawnionego uprawnienia, jakie ma każdy wierzyciel w razie niewykonania umowy.

Taka interpretacja przepisów o zadatku wzmacnia ochronę interesów stron umowy. Stwarza w razie niewykonania umowy przez jedną z nich, w zależności od tego co jest lepsze dla ochrony jej uzasadnionego interesu, możliwość skorzystania z uprawnienia przewidzianego w art. 394 § 1 k.c. lub żądania odszkodowania na zasadach ogólnych. Nie wydaje się też potrzebne dbanie o interes strony, która umowy nie wykonała i naraża kontrahenta na szkodę, przez interpretację przepisów o zadatku zmierzającą do ograniczenia uprawnień drugiej strony umowy tylko do możliwości skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy i zatrzymania zadatku lub żądania zapłaty jego podwójnej wysokości. Niejednokrotnie wierzyciel może bowiem być zainteresowany nie tyle skorzystaniem z uprawnień określonych w art. 394 § 1 k.c., ile roszczeniem o naprawienie szkody na zasadach ogólnych, gdyż tylko w ten sposób może zrekompensować szkody, jakie poniósł w związku z niewykonaniem zobowiązania. Potwierdzeniem tego spostrzeżenia jest rozpoznawana sprawa, na tle której przedstawiono Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne.

Mając to na względzie, Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 k.p.c. orzekł, jak w uchwale.