



Sygn. akt I CSK 655/09

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa A.(...) S.A. w W.

przeciwko A. P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 9 września 2010 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 lipca 2009 r., sygn.

akt VI ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok w zakresie uwzględniającym powództwo w stosunku do A. P. i orzekającym o kosztach postępowania (punkt I podpunkt 1 i 2 oraz punkt III) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji pozwanych A. P. i S.(...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością W., zmienił wyrok Sądu Okręgowego w W. z dnia 10 lipca 2008 r. w ten sposób, że zasądził od pozwanej A. P. na rzecz powódki A.(...) Spółki Akcyjnej w W. kwotę 107 732,10 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 grudnia 2006 r. i kwotę 8 987 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił oraz przyznał pozwanej Spółce od powódki kwotę 3 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Oddalił w pozostałej części apelację, obciążając pozwaną A. P. kosztami postępowania apelacyjnego względem powódki, a powódkę względem pozwanej Spółki.

Rozstrzygnięcie to oparte zostało na następujących ustaleniach i wnioskach:

Powódkę i I.(...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W. łączyła, zawarta w dniu 19 grudnia 2005 r., umowa zlecenia sprzedaży lokalu niemieszkalnego, położonego w W. przy ul. Ł. W kwietniu 2006 r. pozwana A. P. uzyskała telefoniczną propozycję od pracownika powódki B. S. kupna lokalu położonego przy ulicy Ł. albo W., w których mogła być prowadzona działalność handlowa w zakresie sklepu meblowego. Na prośbę pozwanej w dniu 26 kwietnia 2006 r. B. S. okazała jej lokal położony przy ul. Ł., w którym doszło do zawarcia umowy zlecenia pośrednictwa przy zakupie i najmie pomiędzy powódką i A. P. Formularz umowy, będący w posiadaniu powódki został całkowicie wypełniony i podpisany przez pozwaną, a egzemplarz pozwanej zawiera jedynie podpisy licencjonowanego pośrednika D. G. i agenta B. S., jego rubryki nie są wypełnione. Z treści tej umowy wynika, że pozwana zleciła powódce pośrednictwo przy zakupie nieruchomości użytkowej za zapłatą prowizji w wysokości 2,9 % wartości nieruchomości, powiększoną w przypadku zakupu, o 22 % podatek VAT. Pozwana, której lokal się spodobał, wyraziła chęć pokazania go mężowi i w tym celu umówiła się na ponowne oględziny.

W dniu 11 maja 2006 r. pozwana kupiła lokal mieszkalny przy ulicy G. o powierzchni 26,50 m² wraz z komórką i miejscem postojowym za cenę 320 000 zł.

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki S.(...), w której pozwana A. P. pełniła funkcję prezesa zarządu, z dnia 31 maja 2006 r. wyrażona została zgoda na zakup lokalu położonego przy ul. Ł. i miejsca postojowego za cenę 3 045 000 zł. Tego samego dnia T. P., reprezentujący pozwaną Spółkę, zawarł ze

Spółką I.(...) umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego nr 4 przy ulicy Ł. o powierzchni użytkowej 507,50 m² i spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego nr 13 za cenę 3 045 000 zł.

W rozmowie telefonicznej z B. S. pozwana odmowę dokonania ponownych oględzin i podjęcia decyzji dotyczącej zakupu lokalu przy ulicy Ł. tłumaczyła nadmiarem pracy.

Powódka, po uzyskaniu informacji o umowie z dnia 31 maja 2006 r., wystawiła fakturę VAT, obciążając Spółkę S.(...) kwotą obejmującą wynagrodzenie za pośrednictwo, która jest przedmiotem powództwa.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwana A. P. niewłaściwie wykonała zawartą umowę, wykorzystując informacje o ofercie sprzedaży okazanego jej lokalu do zawarcia umowy bez udziału powódki, działając na jej szkodę. Z racji pełnionej funkcji prezesa Zarządu Spółki S.(...) działania te podejmowała jako jej przedstawiciel. Odpowiedzialność A. P. wynika z zawartej umowy a Spółki z czynu niedozwolonego, zaś obie pozwane ponoszą odpowiedzialność na zasadzie *in solidum*.

Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska Sądu Okręgowego, że pozwana niewłaściwie wykonała umowę łączącą ją z powódką, skoro nie było klauzuli zakazu udostępniania informacji o ofercie innym podmiotom, jak też, że Spółka ponosi odpowiedzialność za działania A. P. Uznał, że dokonane ustalenia stanowią podstawę do przyjęcia, że A. P. ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 415 k.c. Zawierając opisaną umowę działała w swoim imieniu, nie ujawniła wobec powódki ani sprawowanej funkcji ani zamiaru nabycia lokalu przez zarządzaną przez nią Spółkę, co pozostawało w sprzeczności z zasadami współzycia (uczciwością kupiecką). To bezprawne i zawinione działanie wyrządziło powódce szkodę polegającą na pozbawieniu jej prowizji. Nie uzasadnia to jednak odpowiedzialności pozwanej Spółki, ponieważ bezprawne działanie A. P. nie jest równoznaczne z bezprawnością działania Spółki.

Pozwana w skardze kasacyjnej powołała podstawę objętą art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. Błędna wykładnia art. 361 § 1 k.c. w związku z art. 6 k.c. polega na przyjęciu, że pomiędzy nieujawnieniem zainteresowania nabyciem lokalu przez osobę trzecią a nieuzyskaniem przez powódkę prowizji istnieje adekwatny związek przyczynowy oraz na przyjęciu, że szkoda powódki miała postać *lucrum cessans*, podczas gdy miała ona charakter szkody ewentualnej, skoro nie dowiedziono wysokiego prawdopodobieństwa zawarcia konkurencyjnej transakcji nabycia lokalu. Uznanie zachowania pozwanej, polegającego na nieujawnieniu zainteresowania lokalem przez osobę trzecią, jako czynu

bezprawnego, stanowi o błędnej wykładni art. 415 k.c., ponieważ z zasad współżycia społecznego nie można wywodzić tej bezprawności, skoro zasady te nie zakazują ujawniania takich okoliczności i nie było takiego zakazu w treści umowy stosowanej przez powódkę prowadzącą profesjonalną działalność. Pozwana domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i dokonania jego zmiany przez oddalenie powództwa w stosunku do niej, ewentualnie uchylenia go i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Według kryterium źródła powstania szkody wyróżnione zostały w prawie cywilnym dwa główne reżimy odpowiedzialności odszkodowawczej – z tytułu czynów niedozwolonych i z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Odpowiedzialność deliktowa zachodzi wówczas, gdy powstało zdarzenie, z którym ustawa wiąże obowiązek naprawienia szkody, który nie jest uzależniony od uprzedniego istnienia jakiejś więzi prawnej między zobowiązanym do naprawienia szkody a podmiotem, który doznał uszczerbku. Skutki tego zdarzenia powstają z mocy ustawy (nie są uzależnione od świadomości i woli sprawcy), a świadczenie odszkodowawcze ma charakter głównego i pierwotnego. Odpowiedzialność oparta na zasadzie winy sprawcy, przewidziana art. 415 k.c., musi obejmować znamiona odnoszące się do przedmiotowego i podmiotowego aspektu sprawczego zachowania. Pierwszy z nich dotyczy bezprawności oznaczającej sprzeczność postępowania z obowiązującym porządkiem prawnym lub zasadami współżycia społecznego, a drugi - negatywnej oceny zachowania sprawcy z obiektywnego i subiektywnego punktu widzenia, które stanowi o jego winie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2003 r., V CKN 1681/00, niepubl., z dnia 19 grudnia 2003 r., IV CK 31/02, niepubl. i z dnia 7 maja 2008 r. II CSK 4/08, niepubl.).

Odpowiedzialność strony stosunku zobowiązaniowego, która nie wykonała lub nienależycie wykonała przyjęty na siebie tym stosunkiem obowiązek objęta została art. 471 k.c.

Odnosząc te rozważania do ustalonego przez Sąd drugiej instancji stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy uznać należało, że nie ma podstaw do przyjęcia odpowiedzialności pozwanej w oparciu o art. 471 k.c. Postępowanie pozwanej spełnia przesłanki czynu niedozwolonego w rozumieniu art. 415 k.c. Bezprawność jej zachowania leży w sferze działań związanych z zawarciem w dniu 26 kwietnia 2006 r. umowy, które było jedynie sposobem do uzyskania wiedzy o istnieniu lokalu o

poszukiwanych parametrach, jego położeniu, sprzedawcy i wysuniętej przez niego cenie. Już wówczas wiedziała, że nie skorzysta z pośrednictwa powódki. Nie wypowiedziała jednak umowy, bo zamierzała uzyskać lokal, obchodząc jej postanowienia, a w obawie przed sprzedaniem go innej osobie utrzymywała powódkę w przekonaniu, że do realizacji umowy dojdzie. Na taką ocenę jej postępowania wskazuje pozorna wola okazania lokalu mężowi, unikanie, bez wyraźnej przeszkody, wcześniej uzgodnionego kontaktu z pracownikiem powódki, nawiązanie porozumienia ze sprzedawcą, uzyskanie zgody zgromadzenia wspólników zarządzanej Spółki S.(...) na kupno lokalu, udzielenie mężowi pełnomocnictwa do zawarcia umowy sprzedaży, co nastąpiło w dniu 31 maja 2006 r. Zawinienie pozwanej należy łączyć z działaniem polegającym na zawarciu umowy w złym zamiarze i wprowadzeniu powódki w błąd co do rzeczywistych przyczyn celem uzyskania informacji, które posłużyły jej do pozbawienia powódki pośrednictwa w sprzedaży. Należy zaliczyć je do kategorii nazywanej zawinionym niepowodzeniem negocjacji. Nieujawnienie, że lokalem zainteresowana jest inna osoba, Spółka przez nią zarządzana, było tylko jednym z elementów działań wskazujących na brak zamiaru związania się opisanym kontraktem. Nie ma znaczenia, że umowa nie zastrzegła obowiązku zachowania w tajemnicy informacji o lokalu i warunkach sprzedaży.

Mimo błędnego objęcia uczciwości kupieckiej zakresem znaczeniowym zasad współżycia społecznego, bo jest ona stosowana jako kryterium oceny postępowania uczestników profesjonalnego obrotu gospodarczego, prawidłowe było uznanie przez Sąd Apelacyjny, że postępowanie pozwanej odpowiada wymogom przewidzianym w art. 415 k.c. dla zawinionego deliktu. Nie zasługiwał na podzielenie zarzut pozwanej błędnej wykładni tego przepisu.

Rzeczą powódki było wykazanie przesłanek tej odpowiedzialności w postaci zdarzenia, z którym ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy, poniesienia szkody i związku przyczynowego pomiędzy tym zdarzeniem a szkodą. Przyjęcie, że działanie pozwanej było zawinionym deliktem wypełnia pierwszy z elementów jej odpowiedzialności. W odniesieniu do zaistnienia szkody powódka powołała się na to, że nie uzyskała umówionej prowizji, którą trzeba było powiększyć o podatek od towarów i usług, wskazując że taką korzyść osiągnęłyby, gdyby doszło do wykonania umowy. Takie określenie szkody wskazuje na jej postać *lucrum cessans*, przewidzianą art. 361 § 2 k.c., polegającą na utracie korzyści, które pojawiłyby się w majątku powódki, gdyby nie zdarzenie wyrządzające szkodę. Z uwagi na hipotetyczny charakter tego rodzaju

szkody, utrata korzyści powinna być wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, że w oparciu o doświadczenie życiowe można przyjąć, że rzeczywiście miała miejsce (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 r., IV CKN 382/00, niepubl., z dnia

24 sierpnia 2007 r., V CSK 174/07, niepubl., z dnia 22 stycznia 2008 r., II CSK 377/07, niepubl. i z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 18/08, niepubl.).

Trafnie przyjął Sąd Apelacyjny, że powódka wykazała możliwość uzyskania prowizji. Niesłusznie pozwana kwestionuje to stwierdzenie, nieskutecznie powołując się na to, że szkoda powódki ma charakter niepodlegającej naprawieniu szkody ewentualnej. Na możliwość doprowadzenia przez powódkę do sprzedaży lokalu pokazuje już nie tylko zawarcie takiej umowy w dniu 31 maja 2006 r., ale także bliska odległość czasowa od oględzin lokalu do jego kupna, podyktowana obawą o zbycie go innej osobie. Podzielić jednak należało zarzut pozwanej błędnej wykładni art. 361 § 2 w związku z art. 6 k.c. w odniesieniu do określenia rozmiaru szkody. W celu dokonania tego rozważenia wymagało jak kształtowałby się stan praw i interesów powódki, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę (por. powołany już wyrok z dnia 22 stycznia 2008 r.). Nieprzeprowadzenie takiej analizy, uwzględniającej również to, że w istocie do wykonania czynności związanych z pośrednictwem nie doszło oraz kwestię obowiązku podatkowego od towarów i usług, doprowadziło do błędnej konstatacji utożsamiającej nieosiągniętą korzyść z powiększoną o wymieniony podatek prowizją.

Z tych przyczyn zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu, a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania w oparciu o art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

Na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego pozostawiono końcowemu rozstrzygnięciu.