

Sygn. akt I CZ 82/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa L. C.

przeciwko P. T. S.A. w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 listopada 2014 r.,

zażalenia strony pozwanej na wyrok Sądu Apelacyjnego

z dnia 26 marca 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok, pozostawiając rozstrzygnięcie  
o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu  
kończącym postępowanie w sprawie.**

## UZASADNIENIE

Powódka domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 249.658,64 zł tytułem odszkodowania, wynikającego z niewykonania obowiązku sprzedaży mieszkania i nieuregulowania stanu prawnego nieruchomości, na której wzniesiony został przez poprzednika pozwanego budynek mieszkalny.

Wyrokiem z dnia 27 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo, uznając, że roszczenie odszkodowawcze na podstawie art. 471 k.c. może być dochodzone, jeżeli została zawarta umowa. Tymczasem Pakiet Gwarancji Socjalnych Pracowników Elektrociepłowni W. Spółki Akcyjnej, jak również Regulamin w sprawie zasad i trybu sprzedaży mieszkań przez Elektrociepłownię, nie mogą stanowić podstawy powództwa. Nie było podstaw do uznania, że gdyby pozwany kontynuował postępowanie w sprawie użytkowania wieczystego gruntu, na pewno dochodzone prawo by uzyskać. Szkada powódki obejmuje *lucrum cessans*, która ma charakter hipotetyczny; nie było przesłanek do przyjęcia, że rzeczywiście wystąpiła. Roszczenie uległo przedawnieniu, skoro bieg terminu przedawnienia należało liczyć od daty uchwalenia Regulaminu.

Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu apelacji powódki, uchylił wyrok Sądu Okręgowego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Na podstawie dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, uznanych za własne, Sąd Apelacyjny dokonał odmiennej oceny prawnej roszczenia powódki. Stwierdził, że pakiet gwarancji socjalnych zawarty został pomiędzy Zakładowymi Organizacjami Związkowymi działającymi w Elektrociepłowniach S.A. a V. AB oraz Elektrociepłowniami W. S.A. Stosownie do treści § 1 stanowił on integralną część umowy sprzedaży akcji pomiędzy Skarbem Państwa a V. AB. Wskazuje to, że w istocie jego postanowienia stanowią umowę pomiędzy Skarbem Państwa, V. AB i Elektrociepłowniami S.A. Postanowienia pakietu weszły w życie w dniu 27 stycznia 2000 r., w dniu zawarcia umowy sprzedaży akcji.

Uregulowanie stanu prawnego mieszkań stanowiło obowiązek Elektrociepłowni S.A. (§ 16 ust. 4); strony pakietu obowiązały się do opracowania nowego regulaminu sprzedaży mieszkań, określającego w sposób jednoznaczny

zasady wykupu mieszkań zakładowych oraz ustalającego bonifikatę ceny kupna w wysokości 90% kwoty oszacowania. Nowy regulamin opracowany został przez V. H. P. S.A., którą to nazwę przyjęły Elektrociepłownie, w dniu 10 maja 2002 r. Nabywcą lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynkach stanowiących własność Elektrociepłowni W. S.A. mogli być najemcy, w tym pracownicy, byli pracownicy, emeryci, renciści, osoby bliskie najemców, razem z nimi zamieszkujący i osoby, które wstąpiły w stosunek najmu. W aneksie nr 1 z dnia 28 listopada 2002 r do regulaminu, prawo do bonifikaty obejmowało 5% za każdy przepracowany rok, nie więcej niż 90 %, przysługiwała ona pracownikom, małżonkom zmarłych pracowników, emerytom i rencistom.

Treść postanowień pakietu socjalnego zawiera zobowiązanie Elektrociepłowni W. S.A. wobec swoich pracowników do uregulowania stanu prawnego swoich nieruchomości, a następnie do wystąpienia względem najemcy lub jego osoby bliskiej z propozycją sprzedaży. Zobowiązania objęte regulaminem precyzowały postanowienia pakietu socjalnego i były z nim powiązane. Pozwana nie wywiązała się z tych zobowiązań w stosunku do najemców lokali położonych w budynku przy ulicy R. 9. W toku postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego, cofnęła wniosek i przekazała budynek w zarząd miastu W., nie doprowadziła do zagwarantowania najemcom prawa wykupu lokali mieszkalnych. Pozwana mogła uzyskać decyzję o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego; cofnęła wniosek już po wydaniu pozytywnej decyzji, którą zaskarżyła w części obejmującej wysokość ustalonej opłaty.

Regulamin w sprawie zasad i trybu sprzedaży mieszkań jest źródłem zobowiązania Elektrociepłowni, a z jego niewykonaniem łączy się odpowiedzialność odszkodowawcza względem uprawnionych najemców na podstawie art. 471 k.c. Dochodzenie roszczenia przez najemcę wynika z konstrukcji przewidzianej w art. 393 k.c. Skoro pozwana zrezygnowała z uzyskania prawa wieczystego użytkowania w dniu 8 listopada 2005 r. i przekazała budynek gminie, czym uniemożliwiła wykupienie lokali mieszkalnych przez uprawnione osoby, to termin przedawnienia roszczenia odszkodowawczego mógł rozpocząć bieg z dniem 21 marca 2006 r. (protokolarne przekazanie budynku). Roszczenie powódki nie uległo przedawnieniu.

Pomiędzy zaniechaniem pozwanej a szkodą powódki istnieje związek przyczynowy. Szkada ma charakter hipotetyczny, ale można stwierdzić z dużym prawdopodobieństwem, że utrata korzyści w postaci 90% wartości mieszkania nastąpiła.

Nie doszło do zbadania przez Sąd Okręgowy zachowania powódki w odniesieniu do sposobu, w jaki chciała sfinansować wykup mieszkania oraz czy miała na ten cel zarezerwowane środki finansowe, a jedynie poddanie w wątpliwość jej woli wykupu i posiadania odpowiednich środków. Zakres wymaganego postępowania dowodowego obejmuje także ustalenie wartości prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, który zamierzała wykupić powódka. Za konieczne uznał Sąd Apelacyjny uchylenie zaskarżonego wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Pozwana w zażaleniu zarzuciła naruszenie art. 386 § 4 w związku z art. 382 i art. 232 k.p.c. oraz art. 6 k.c. przez błędne przyjęcie, że konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości oraz, iż w tym zakresie Sąd Okręgowy był zobowiązany do prowadzenia postępowania dowodowego. Ponadto powołała naruszenie przepisów prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 471 i art. 393 k.c., art. 118 i art. 120, a także art. 93 k.c. Domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie przewidziane w art. 394<sup>1</sup> § 1<sup>1</sup> k.p.c., odnoszące się do uchylenia przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ma na celu sprawdzenie, czy nie doszło do uchybienia zasadzie pełnej apelacji, gdy sąd drugiej instancji w ramach kontroli instancyjnej nie przeprowadza własnego postępowania rozpoznawczego, w szczególności postępowania dowodowego, zmierzającego do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia. Taka sytuacja ma miejsce, gdy sąd drugiej instancji ogranicza się wyłącznie do kontroli prawidłowości postępowania pierwszoinstancyjnego (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 6 grudnia 2012 r., IV CZ 124/12, niepubl., z dnia 10 stycznia 2013 r., IV CZ 166/12, niepubl., z dnia 13 marca 2013 r., IV CZ 15/13, niepubl., z dnia 8 maja 2013 r., I CZ 26/13, niepubl., z dnia 4 lipca 2013 r.,

I CZ 61/13, niepubl. i z dnia 26 września 2013 r., II CZ 41/13, niepubl.). Postępowanie apelacyjne ma charakter merytoryczny, w związku z czym sąd drugiej instancji nie może ograniczać się do oceny zarzutów apelacyjnych, lecz musi - niezależnie od ich treści - dokonać ponownych własnych ustaleń, a następnie poddać je ocenie pod kątem prawa materialnego (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Zasadne wniesienie apelacji powinno zatem prowadzić przede wszystkim do wydania orzeczenia reformatoryjnego, a wyjątkowo tylko orzeczenia kasatoryjnego.

Istota tego zażalenia, co Sąd Najwyższy stanowczo podkreśla, polega na kontroli formalnej, skupiającej się na przesłankach uchylenia orzeczenia sądu pierwszej instancji, bez wkraczania w kompetencje sądu merytorycznego. Sąd Najwyższy sprawdza, czy rzeczywiście w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji doszło do nieważności postępowania (art. 386 § 2 k.p.c.); czy prawdziwe jest stanowisko sądu drugiej instancji, że sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy albo czy rzeczywiście wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.), a zatem czy sąd drugiej instancji prawidłowo zakwalifikował określoną sytuację procesową, jako odpowiadającą przyjętej podstawie orzeczenia kasatoryjnego.

Ocena stanowiska sądu drugiej instancji dokonywana jest w ściśle określonym zakresie. Oznacza to, że jeżeli podstawą uchylenia przez sąd drugiej instancji wyroku sądu pierwszej instancji było stwierdzenie, iż wydanie wyroku kończącego sprawę, wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, to rolą Sądu Najwyższego jest zbadanie, czy sąd drugiej instancji prawidłowo rozumiał pojęcie tej przesłanki, zawartej w art. 386 § 4 *in fine* k.p.c. Podstawa ta, będąca także wyjątkiem od zasady merytorycznego rozstrzygnięcia, nie może być rozszerzająco interpretowana, ponieważ prowadziłoby to do sprzeczności z istotą postępowania apelacyjnego. Założeniem tego uregulowania było dopuszczenie możliwości wydania wyroku kasatoryjnego w wypadkach sporadycznych, w których nie doszło do przeprowadzenia żadnych dowodów. Nawet zatem konieczność znacznego uzupełnienia postępowania dowodowego nie wypełnia tej przesłanki.

W rozpoznawanej sprawie nie miała miejsca taka sytuacja. Określony przez Sąd Apelacyjny zakres wymaganego postępowania dowodowego obejmuje uzupełnienie postępowania przeprowadzonego przez Sąd Okręgowy. Doszło zatem do błędnego zastosowania podstawy uchylenia wyroku, która w rzeczywistości nie zachodzi.

Pozostałe zarzuty zażalenia nie skupiają się na kwestionowaniu wystąpienia przesłanki do zastosowania art. 386 § 4 *in fine* k.p.c., a zatem nie mogły być rozpoznane jako nieobjęte przedmiotem zaskarżenia.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 w związku z art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c. Orzeczenie o kosztach postępowania zażaleniowego wynika z zasady przewidzianej w art. 108 § 2 w związku z art. 398<sup>21</sup> i art. 394<sup>1</sup> § 3 k.p.c.