



Sygn. akt II CSK 383/14

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 30 kwietnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)  
SSN Mirosław Bączyk  
SSN Barbara Myszka

w sprawie z powództwa Gminy Miasto S.  
przeciwko A. G.  
o zapłatę,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 30 kwietnia 2015 r.,  
skargi kasacyjnej pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]  
z dnia 16 stycznia 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego  
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi  
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 stycznia 2014 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej A. G. od wyroku Sądu Okręgowego w S. wydanego w dniu 31 lipca 2013 r., uwzględniającego powództwo Gminy Miasto S., wniesione na podstawie art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o zasądzenie kwoty 166 933,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej pozwanej na zakup lokalu mieszkalnego.

Sąd Apelacyjny, uznając za bezzasadną apelację pozwanej A. G., podzielił w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjął je za własne. Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 22 kwietnia 1999 r. A. G. aktem notarialnym udzieliła S. S. pełnomocnictwa do nabywania jakichkolwiek nieruchomości lub praw od osób, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika, do zbywania jakichkolwiek nieruchomości lub praw w tym do dokonywania zamiany, do sprzedaży w celu uzyskania w zamian budynku mieszkalnego lub jego części zajmowanych na podstawie umowy najmu, do reprezentowania w powyższym zakresie przed wszelkimi urzędami, w tym przed Urzędem Skarbowym i Urzędem Miejskim, sądami, bankami, instytucjami, osobami fizycznymi i prawnymi, w tym spółdzielniami mieszkaniowymi, do wymeldowania i zameldowania osób, w tym mocodawcy, do składania wszelkich wniosków, pism i oświadczeń, jakie okażą się niezbędne do wykonania niniejszego pełnomocnictwa. W dniu 22 czerwca 1999 r. S. S. złożył w imieniu pozwanej oświadczenie, że nie była ona właścicielką żadnej nieruchomości, nie posiadała przydziału mieszkania na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu i przydziału mieszkania w zasobach kwaterunkowych. Tego samego dnia S. S., działając w imieniu pozwanej, złożył wniosek o zamianę mieszkania w I. [...] na lokal mieszkalny położony w S. przy ul. L.[...]. W dniu 30 czerwca 1999 r. Gmina Miasto S. zawarła z pozwaną umowę najmu tego lokalu mieszkalnego w S. W następstwie złożonego przez pełnomocnika pozwanej w dniu 8 grudnia 1999 r. wniosku o zamianę mieszkania przy ul. L. w S. na lokal przy ul. Ś. [...] w S., pomiędzy pozwaną reprezentowaną przez pełnomocnika a Towarzystwem Budownictwa Społecznego „P.” Spółka z o.o. została zawarta umowa najmu lokalu przy ul. Ś. [...]. W dniu 30

marca 2000 r. Gmina Miasto S. sprzedała pozwanej lokal mieszkalny nr [...] położony przy ul. Ś. [...] wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku po uwzględnieniu zastosowanych bonifikat za kwotę 40 818,91 zł. W protokole uzgodnień zawarcia umowy wskazano, że wartość lokalu wraz z częściami wspólnymi budynku wynosiła 192 089 zł, natomiast wartość udzielonej bonifikaty to 151 270,09 zł. Pełnomocnik pozwanej w dniu 31 grudnia 2002 r. w jej imieniu dokonał zamiany prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. Ś. na przysługujące M. A. prawo własności lokalu nr [...] położonego w I.

A. G. odwołała pełnomocnictwo udzielone S. S. aktem notarialnym w dniu 21 lipca 2003 r.

Gmina Miasto S. w piśmie z dnia 20 listopada 2012 r. wezwała pozwaną A. G. do zwrotu udzielonej jej na zakup lokalu mieszkalnego bonifikaty wraz z waloryzacją (obliczoną według stanu na styczeń 2003 r.), łącznie kwoty 166 933,17 zł. W dniu 27 grudnia 2012 r. Gmina Miasto S. wniosła pozew żądając zasądzenia tej kwoty od A. G. Sąd Okręgowy w S. w dniu 3 stycznia 2013 r. w postępowaniu upominawczym wydał, zgodnie z żądaniem pozwu, nakaz zapłaty. Od nakazu tego pozwana wniosła sprzeciw, domagając się oddalenia powództwa w całości.

Sąd Apelacyjny, odnosząc się do zarzutów podniesionych w apelacji pozwanej, przyjął, że nie doszło do naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego, nie zasługiwały na uwzględnienie również zarzuty naruszenia prawa materialnego. Sąd Apelacyjny wskazał, że udzielone przez pozwaną pełnomocnictwo było prawidłowe, a treść tego pełnomocnictwa jednoznacznie wskazywała na zakres umocowania pełnomocnika. W ocenie Sądu, nie ulega wątpliwości, że czynności dokonane przez pełnomocnika, których przedmiotem było nabycie, a następnie wyzbycie się w okresie karencji lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. Ś., były dokonane w ramach udzielonego umocowania. Bezzasadny był także zarzut odnoszący się do nieważności dokonanych umów najmu i sprzedaży lokalu. Sąd Apelacyjny, podzielając stanowisko Sądu pierwszej instancji, stwierdził, że przy zawieraniu umów zamiany lokali stosowane były odmienne zasady, niż przy oddawaniu w najem. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie doszło do naruszenia art. 5 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach

mieszkaniowych z dnia 2 lipca 1994 r. albowiem przepis ten nie miał w sprawie zastosowania.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że dokonana przez pozwaną w dniu 31 grudnia 2002 r. zamiana lokalu mieszkalnego nabytego od powodowej Gminy na rzecz osób trzecich wyczerpała przesłanki określone w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w brzmieniu obowiązującym w dniu 31 grudnia 2002 r.). Tym samym, zaktualizowała się możliwość żądania przez Gminę zwrotu udzielonej przy nabyciu lokalu bonifikaty. Nie miał znaczenia fakt, czy pozwana wiedziała o istnieniu takiego roszczenia po stronie Gminy.

Zdaniem Sądu, w sprawie nie wystąpiły żadne okoliczności pozwalające na uznanie, że zawarte w pozwie Gminy Miasto S. żądanie jest nadużyciem prawa. Brak było zatem podstaw do zastosowania art. 5 k.c.

Sąd Apelacyjny stwierdził ponadto, że nie mógł orzekać w przedmiocie rozłożenia na raty świadczenia zasądzonego od pozwanej na rzecz powodowej Gminy (mimo iż Sąd pierwszej instancji rzeczywiście nie odniósł się do żądania rozłożenia na raty), ponieważ odpowiedni wniosek nie został zgłoszony w apelacji.

Pozwana A. G. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 16 stycznia 2014 r., zaskarżając ten wyrok w całości. Zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, mianowicie: wadliwe zastosowanie art. 328 § 2 k.p.c., art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 320 k.p.c. i art. 5 k.p.c. prowadzące do przyjęcia, że brak wniosku apelacji o rozłożenie świadczenia na raty uniemożliwił rozpatrzenie zarzutu naruszenia art. 320 k.p.c. i ewentualne zastosowanie tego przepisu w ramach tzw. moratorium sędziowskiego; brak odniesienia się do podniesionych w apelacji zarzutów obrazy prawa procesowego i 233 § 1 k.p.c., art. 316 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 320 k.p.c. i art. 5 k.c. poprzez niewyjaśnienie wszystkich spornych okoliczności związanych z art. 5 k.c.; naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. z uwagi na brak należytego rozważenia zarzutu naruszenia art. 5 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych z dnia 2 lipca 1994 r. jedn. tekst Dz. U. z 1998 r., Nr 120, poz. 787 ze zm. dalej jako u.n.l.) oraz przepisów prawa

miejscowego - uchwały Rady Miasta S. z dnia 29 marca 1999 r. W skardze kasacyjnej podniesiono także zarzut naruszenia prawa materialnego: błędne niezastosowanie w sprawie art. 5 k.c. oraz wadliwą wykładnię art. 58 k.c. w zw. z art. 5 ust. 2 u.n.l., a także § 2 ust. 1, ust. 4, ust. 5, § 5 ust. 3, § 10 ust. 2 pkt 2, § 15 uchwały Rady Miasta S. z dnia 29 marca 1999 r.

Na tych podstawach skarżąca wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W judykaturze Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że przepis art. 320 k.p.c. - pomimo zamieszczenia go w Kodeksie postępowania cywilnego - ma równocześnie cechy normy materialnoprawnej. Dlatego naruszenie art. 320 k.p.c. stanowiło podstawę kasacyjną z art. 393<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c. a obecnie z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1997 r., II CKN 175/97, OSNC 1997/12/207; z dnia 15 października 1998 r., I CKN 861/97, niepubl.; z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05 i z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 20/06, niepubl. a także uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2006 r., III CZP 126/06, OSNC 2007, nr 10 poz. 147). W uzasadnieniu tego stanowiska przyjmuje się, że przepis art. 320 k.p.c. określa szczególną regułę wyrokowania, dotyczącą przedmiotu orzekania, dającą sądowi możliwość uwzględnienia także interesów pozwanego, w zakresie czasu wykonania wyroku, a interesów powoda przez uniknięcie bezskutecznej egzekucji. Mimo umiejscowienia go wśród przepisów postępowania, ma on charakter materialnoprawny, ponieważ modyfikuje treść łączącego strony stosunku cywilnoprawnego, w odniesieniu do sposobu i terminu spełnienia świadczenia przez pozwanego i w tym zakresie jest konstytutywny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2014 r. V CSK 302/13, niepubl.). Rozłożenie na raty świadczenia pieniężnego zależy od zaistnienia szczególnie uzasadnionych wypadków w sferze majątkowej, które powinna wykazać osoba zobowiązana do świadczenia.

Pozwana w apelacji od wyroku od wyroku uwzględniającego powództwo zarzuciła między innymi naruszenie art. 320 k.p.c. Oceniając ten zarzut Sąd drugiej instancji uznał, że rozłożenie świadczenia na raty jest niemożliwe wobec braku

zgłoszenia w apelacji stosownego wniosku pozwanej. Stanowisko to słusznie kwestionuje się w skardze kasacyjnej. Dla jego podważenia wystarczyłyby dotychczasowe rozważania dotyczące materialnoprawnego charakteru normy zawartej w art. 320 k.p.c. i brak związania Sądu drugiej instancji rozpoznającego sprawę na skutek apelacji przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55). Dlatego decyzja sądu zarówno pierwszej, jak i drugiej instancji o rozłożeniu na raty świadczeń jest możliwa nie tylko na wniosek ale także z urzędu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażony został też pogląd, że zastosowanie sędziowskiego moratorium i odroczenie terminu spełnienia zasądzzonego świadczenia nie wymaga wniosku pozwanego, ponieważ mieści się on w dalej idącym jego żądaniu, jakim było żądanie oddalenia powództwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1999 r., II CKN 337/98, niepubl.; uchwałę z dnia 21 czerwca 2012 r., III CZP 35/12, Biul. SN 2012/6/10).

Z tych względów należy zgodzić się z twierdzeniami skargi kasacyjnej, że brak odniesienia się do zawartego w apelacji zarzutu naruszenia art. 320 k.p.c. i odmowa jego zastosowania tylko wobec braku stosownego wniosku zgłoszonego w apelacji stanowi uchybienie procesowe mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Uregulowanie zawarte w art. 320 k.p.c. dopuszczalne do zastosowania w niniejszej sprawie w zależności od stwierdzenia szczególnych okoliczności usprawiedliwiających rozłożenie świadczenia na raty nie wyłącza a *limine* stosowania art. 5 k.c., który daje pozwanej silniejszą ochronę. Zważyć jednak trzeba, że Sądy obu instancji rozważyły tę możliwość podkreślając, iż podniesiony na podstawie art. 5 zarzut nie zasługuje na uwzględnienie ze względu na brak wykazania prawdziwości twierdzenia, że pozwana została przez swego pełnomocnika S. S. oszukana ani też, że nie skorzystała z udzielonej bonifikaty. Ponadto Sąd drugiej instancji podniósł, że brak jest jakichkolwiek dowodów potwierdzających, że przy którejkolwiek z transakcji istotnych dla rozstrzygnięcia po stronie powodowej doszło do nadużycia prawa, czy też wypełniało znamiona

przestępstwa. Ustalenia poczynione w tym zakresie są dla Sądu Najwyższego wiążące (art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c.).

Stosowanie art. 5 k.c. może wchodzić w grę w każdym wypadku, gdy w świetle oceny określonego stanu faktycznego, przy uwzględnieniu treści konkretnej normy prawnej włącznie z jej celem, można mówić o tym, iż korzystanie przez osobę zainteresowaną z przysługującego jej prawa podmiotowego pozostaje w sprzeczności z określonymi w nim zasadami; przy stosowaniu tego przepisu trzeba mieć też na względzie, że domniemywa się, iż korzystający ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego (ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa). Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może domniemanie to obalić i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa, niezastługującego na poparcie z punktu widzenia zasad współzycia społecznego (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów SN z dnia 21 czerwca 1948 r., C Prez. 114/48, OSN 1948, nr 3, poz. 61 oraz orzeczenia SN: z dnia 18 lipca 1965 r., III CR 147/65, OSPiKA 1966, nr 4, poz. 93; z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNCP 1966, nr 7-8 poz. 130; z dnia 26 października 2000 r., II CKN 956/99, OSP 2003, nr 3, poz. 35; z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 305/02, LEX nr 53924). Ciężar wykazania tych szczególnych okoliczności spoczywa jednak na osobie (stronie procesu) powołującej się na art. 5 k.c.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 58 k.c. w związku z art. 5 ust. 2 u.n.l., który stanowił, że mieszkaniowy zasób gmina tworzy w drodze budowy lub nabywania budynków mieszkalnych i utrzymuje go na poziomie umożliwiającym zaspokojenie potrzeb rodzin o niskich dochodach, a także, w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale zamienne lub socjalne. Powołany obok art. 58 k.c. przepis nie pozostaje z nim w takim związku, że jego naruszenie mogłoby prowadzić do nieważności czynności polegającej na zbyciu na warunkach preferencyjnych lokalu stanowiącego własność gminy najemcy tego lokalu. Poza tym w skardze kasacyjnej nie wskazuje się bliżej, której z kilku transakcji zamiany lokali z udziałem pozwanej dotyczy zarzut nieważności a także dlaczego i w jakich konkretnych okolicznościach faktycznych nie zostały uwzględnione wobec pozwanej kryteria dochodowe.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 2 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.