

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Helena Ciepla (przewodniczący)*

*SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)*

*SSN Zbigniew Strus*

w sprawie z powództwa W. H.

przeciwko Miastu G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 stycznia 2005 r.,

kasacji powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 16 grudnia 2003 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

#### Uzasadnienie

Sąd Okręgowy oddalił powództwo powódki W. H. o zasądzenie od pozwanego – Miasta G. kwoty 41.849,87 zł z odsetkami; ustalając następujący stan faktyczny:

Powódka prowadziła działalność gospodarczą w zakresie indywidualnej praktyki pielęgniarskiej. Wiązała ją z (...) Regionalną Kasą Chorych [(...)RKCh] umowa z dnia 12 stycznia 2001 r. (zawarta na okres do końca 2003 r.), na podstawie której powódka zobowiązała się do wykonywania świadczeń pielęgniarskich w środowisku szkolnym, finansowanych przez Kasę. Usługi pielęgniarskie były wykonywane w Zespole Szkół Odzieżowych (ZSO) w G. w gabinecie pielęgniarskim, znajdującym się na terenie tej szkoły, stanowiącym mienie miasta G. Szkoła ta najmowała pomieszczenie na pracownię krawieckie i zaplecze od (...) Urzędu Wojewódzkiego do końca 2002 r.

Powódka nie uiszczala czynszu na zajmowany gabinet, ale miała sama utrzymywać to pomieszczenie. Pozwana strona deklarowała utworzenie gabinetu pielęgniarskiego i udostępnienie go dyplomowanej pielęgniarce (powódce) przez okres zawartej z (...)RKCh umowy o świadczenie usług pielęgniarskich dla uczniów ZSO (pismo z dnia 12 października 1999 r.). W dniu 7 września 2000 r. Dyrektor ZSO wystawił na rzecz powódki „promesę dzierżawy” gabinetu medycznego w okresie od 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2003 r. Promesę tę sporządzono na wniosek powódki. Jednakże pismem z dnia 25 maja 2001 r. wspomniany Dyrektor zawiadomił powódkę, że nie przewiduje przedłożenia umowy najmu gabinetu lekarskiego. O swoim stanowisku poinformował (...)RKCh (pisma z dnia 29 maja 2001 r. i z dnia 3 lipca 2001 r.). Stwierdzał w nich, że gabinet pielęgniarski zostanie przeznaczony na cele dydaktyczne. Powódka opuściła gabinet w lipcu 2001 r., a pozwany przystosował gabinet na pracownię szkolną. W lipcu 2001 r. (...)RKCh rozwiązała z powódką umowę z dnia 12 stycznia 2001 r. z powodu nieprzedstawienia przez powódkę uprawnienia do zajmowania gabinetu pielęgniarskiego.

Sąd Okręgowy uznał, że wspomniana „promesa dzierżawy” (z 7 września 2000 r.) wystawiona została na wniosek powódki i w jej interesie, było to jednak jednostronne oświadczenie woli nie tworzące uprawnienia po stronie powódki. Powódka była świadoma tego stanu rzeczy, zawierając z pozwaną umowy najmu gabinetu na czas odpowiednio skorelowany z umowami zawieranymi z Kasą.

Apelacja powódki została oddalona. Sąd Apelacyjny uznał, że tzw. promesa dzierżawy (wyrażona w piśmie z dnia 7 września 2000 r.) skierowana była wobec Kasy, a nie powódki. Powódka i Kasa zawierały co roku umowę najmu na czas określony (od września do czerwca następnego roku). Między stronami nie doszło do ukształtowania się stosunku obligacyjnego, toteż żądanie odszkodowania w związku z niewykonaniem zobowiązania przez stronę pozwaną nie było uzasadnione (art. 471 k.c.). Pismo z dnia 7 września 2000 r. nie mogło być też oceniane jako oferta w rozumieniu art. 66 § 1 k.c., *pactum de contrahendo* z art. 389 k.c. Nie mogło też wywołać skutków prawnych w zakresie określenia czasu trwania umowy najmu.

W kasacji powódki podniesiono naruszenie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. oraz art. 471 k.c. w zw. z art. 354 § 1, art. 56, 60 i 61 k.c. Skarżąca broniła stanowiska, zgodnie z którym promesa Dyrektora Zespołu Szkół Odzieżowych (RSO) z dnia 7 września 2000 r. mogła uzasadniać zgłoszone w pozwie roszczenie odszkodowawcze wobec strony pozwanej. W kasacji sformułowano żądanie zmiany

wyroku Sądu Okręgowego i zasądzenia na rzecz powódki dochodzonego roszczenia, ewentualnie – uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Istotą niniejszego sporu było to, czy powódce przysługuje wobec pozwanej Gminy roszczenie odszkodowawcze w związku z udzieleniem powódce promesy zawarcia umowy najmu gabinetu lekarskiego i ewentualnie – na jakiej podstawie prawnej.

Sąd Apelacyjny uznał, że roszczenie odszkodowawcze powódki nie znajduje uzasadnienia w umowie najmu wiążącej obie strony. Strony zawarły dwie umowy najmu gabinetu lekarskiego: od dnia 1 września 1999 r. do 30 czerwca 2000 r. i od dnia 1 września 2000 r. do dnia 30 czerwca 2001 r. Ta ostatnia umowa wygasła i nie ma podstaw do oceny roszczenia powódki w ramach wynikającego z tej umowy stosunku obligacyjnego (art. 471 k.c.). Prawnym uzasadnieniem dla roszczenia odszkodowawczego powódki nie może być, zdaniem Sądu, także promesa z dnia 7 września 2000 r., skierowana nie wobec powódki, lecz w stosunku do (...) Kasy Chorych. Nie zawierała ona także „elementów wymaganych w art. 389 k.c.”.

2. W ramach zarzutu naruszenia przepisu art. 471 k.c. powódka stara się uzasadnić stanowisko, że wprowadzie promesa z dnia 7 września 2000 r. „nie stanowiła samoistnej umowy najmu”, ale wpływała na konsekwencję w postaci powstania roszczenia odszkodowawczego powódki z racji powiązania umowy najmu gabinetu lekarskiego z umową z (...)RKCh. Stanowisko to nie jest dostatecznie klarowne z dogmatycznego punktu widzenia, ponieważ nie przedstawiono w nim w sposób przekonywający źródła powstania zgłoszonego przez powódkę roszczenia odszkodowawczego. Nie oznacza to jednak, że w świetle ustaleń dokonanych przez Sąd Apelacyjny nie można byłoby usprawiedliwić roszczenia odszkodowawczego powódki.

3. Za nieuzasadniony należy uznać ogólnie sformułowany zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. „w wyniku dowolnej oceny materiału dowodowego”. Z uzasadnienia kasacji wynika to, że skarżąca kwestionuje w istocie prawną ocenę pisma pozwanego z dnia 7 września 2000 r. zawierającego „promesę dzierżawy”, dokonaną przez Sąd Apelacyjny, a nie same ustalenia faktyczne będące podstawą rozstrzygnięcia w rozpatrywanej sprawie (zob. pkt 4 uzasadnienia). Zarzut wadliwej oceny prawnej wspomnianej promesy podniesiono także m.in. w ramach naruszenia art. 60 k.c.

4. Za nietrafne należy uznać stanowisko Sądu drugiej instancji, że promesa z dnia 7 września 2000 r. skierowana została jedynie do (...) Kasy Chorych, a nie do powódki. Taka konstatacja możliwa byłaby tylko z czysto technicznego, ale już nie jurydycznego punktu widzenia. Należy bowiem stwierdzić, że omawiana promesa zawierała jednak oświadczenie woli pozwanego i – zgodnie z jej treścią – stanowiła ona przyrzeczenie zawarcia określonej umowy najmu z powódką, przynajmniej na warunkach określonych w poprzednio zawieranych umowach najmu obejmującego gabinet medyczny. Z ustaleń dokonanych przez Sąd Okręgowy (i akceptowanych przez Sąd Apelacyjny) wynika to, że promesę tę sporządzono na wniosek powódki i w jej interesie, o ile zważy się okoliczność, „iż przyrzeczenie zawarcia umowy najmu stanowiło niezbędny warunek kontynuowania przez powódkę współpracy z (...)RKCh. Nie ma zasadniczych przeszkód ku temu, aby oświadczenie woli zawierające przyrzeczenie zawarcia określonej w nim umowy najmu z beneficjentem przyrzeczenia nie mogło być kierowane także wobec innej osoby, zwłaszcza takiej, którą z beneficjentem mogą łączyć określone stosunki obligacyjne (jak w niniejszej sprawie). Istotna jest bowiem treść takiego przyrzeczenia, określenie podmiotu przyrzekającego i beneficjenta przyrzeczenia oraz inne elementy przesądzające o jego trwałości prawnej (np. zastrzeżenie możliwości odwołania przyrzeczenia lub jego modyfikacji). Z treści promesy nie wynika to, że przyrzekający zastrzegł sobie możliwość jej odwołania lub modyfikacji. Oznacza to, że promesa mogła skutecznie wiązać składającego przyrzeczenie. W tej sytuacji należało przyjąć, że doszło do naruszenia art. 60 k.c. i 61 k.c. Oświadczenie zawierające promesę kreowania określonego stosunku prawnego można uznać za oświadczenie woli w rozumieniu art. 60 k.c. Złożenie takiego oświadczenia beneficjentowi skutecznie wiązało przyrzekającego wobec powódki – beneficjentki przyrzeczenia (art. 61 k.c.).

Sprawą otwartą pozostaje już to, czy powódka nabyła odpowiednie roszczenie odszkodowawcze wobec strony pozwanej w związku z odwołaniem oświadczenia woli zawartego w promesie i rozwiązaniem przez (...)RKCH (oświadczeniem w dniu 16 lipca 2001 r.) umowy z dnia 12 stycznia 2001 r. Zdecydowanie negatywne stanowisko Sądu Apelacyjnego w tym zakresie nie może być uznane za uzasadnione w świetle już dokonanych ustaleń faktycznych. W ocenie Sądu Apelacyjnego, podstawą roszczenia odszkodowawczego nie może być umowa najmu łącząca strony, ponieważ „pismo z dnia 7 września 2000 r. (zawierającego promesę) nie może wywoływać skutków prawnych w zakresie określenia czasu trwania umowy najmu lokalu”. Sąd Apelacyjny

nie rozważył jednak innych, możliwych podstaw ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej, niewłaściwie – jak wspomniano – zakładając, że „promesa dzierżawy” nie była oświadczeniem złożonym powódce i nie wywoływała żadnego skutku prawnego między powódką i pozwaną. Prawidłowa, odmienna ocena omawianej promesy prowadzi do wniosku, że pomiędzy stronami procesu (przyrzekającym i beneficjentką przyrzeczenia) mogło dojść jednak do powstania stosunku obligacyjnego, np. stosownego - pactum de contrahendo (wbrew odmiennemu stanowisku Sądu drugiej instancji). Aktualny stan powiązań prawnych między stronami i ich treść w chwili złożenia promesy (istnienie „odnawialnego” stosunku najmu gabinetu lekarskiego) mogłyby wskazywać na to, że pojawiły się jednak odpowiednie elementy stosownego pactum de contrahendo przewidziane w art. 389 k.c. Do rozważenia pozostaje też z pewnością konstrukcja odpowiedzialności odszkodowawczej za culpa in contrahendo, której zakres zastosowania nie ogranicza się tylko do wypadków wskazanych *expressis verbis* w przepisach k.c. (np. art. 387 § 2 k.c.; art. 72 § 2 k.c. w brzmieniu ustalonym ustawą Dz. U. z 2003 r. Nr 49, poz. 408). Jeżeli zatem Sąd Apelacyjny uznał, że między stronami nie istniał żaden stosunek obligacyjny, który uzasadniałby roszczenie odszkodowawcze powódki, to taką konstatację należało uznać za przedwczesną bez odpowiedniego rozważenia innych możliwych podstaw odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. W tej sytuacji usprawiedliwiony jest zarzut naruszenia art. 471 k.c.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 393<sup>13</sup> k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.