

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Helena Ciepla (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSA Aleksandra Marszałek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa E. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - Nadleśniczemu Nadleśnictwa K. o zapłatę, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 listopada 2005 r., kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 4 listopada 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

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

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 4 listopada 2004 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki E. S., od wyroku Sądu Okręgowego w Z. z dnia 28 listopada 2003 r., którym oddalono powództwo o zasądzenie od strony pozwanej Skarbu Państwa - Nadleśnictwa K. 119 000 zł. Sąd ten ustalił, że w dniu 19 grudnia 2002 r. strona pozwana zorganizowała przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w R., stanowiącej własność Skarbu Państwa i będącej w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwa K. Ofertę powódki odrzucono, ponieważ nie zostało uiszczzone wadium. W kwietniu 2003 r. przetarg zorganizowany został po raz trzeci. W ogłoszeniu o przetargu pozwany informował, że odbywa się on na zasadach określonych w ustawie o lasach i wydanym na jej podstawie rozporządzeniu. Powódka oraz M. S. i E. Ł. złożyli pisemną ofertę, w której przyjęli warunki przetargu, godząc się na uiszczenie wadium i dołączając czek na

kwotę 119 000 zł. W dniu 9 czerwca 2003 r. między stronami doszło do zawarcia umowy sprzedaży, mocą której powódka nabyła 13/28 części przedmiotowej nieruchomości. Na poczet ceny kupna zostało zaliczone wadium a w pozostałym zakresie wartość mienia nieruchomego pozostawionego poza granicami kraju w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. Przy zawieraniu umowy, działający w imieniu trojga nabywców M. S. oświadczył, że nie wyraża zgody na zaliczenie wadium na poczet ceny kupowanej nieruchomości, a następnie pismem z 1 lipca 2003 r. zażądał zwrotu wpłaconej kwoty wadium. Kwota ta stanowi przedmiot niniejszego sporu. Analizując przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami), w szczególności jej art.2 pkt 3, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435.) i wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 maja 1998 r. (Dz.U. z 1998 r. Nr 69, poz. 451) w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargu na sprzedaż gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, Sąd pierwszej instancji uznał, że ustawa o lasach ma charakter szczególny, wobec wskazanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, i że przepisy tej ustawy i wydanego z jej upoważnienia rozporządzenia, powinny mieć zastosowanie do oceny trybu i warunków przeprowadzonego przetargu. Zgodnie zaś z § 3 ust. 2 rozporządzenia, w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne po uiszczeniu wadium w określonym terminie i wysokości. Wskazany przepis nie przewiduje żadnych wyjątków od obowiązku uiszczenia wadium. Wyłącza natomiast zastosowanie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia z 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. z 1998 r. Nr 9, poz. 32 ze zmianami), które przewidywało zwolnienie z obowiązku uiszczenia wadium osób, którym przysługuje uprawnienie do zaliczania na poczet ceny sprzedaży wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego. Powódka warunki przetargu znała i zaakceptowała, a wobec tego powództwo, jako bezzasadne Sąd pierwszej instancji oddalił. Rozpoznając apelację powódki Sąd Apelacyjny, wprawdzie podzielił stanowisko skarżącej, co do naruszenia prawa materialnego, jednakże z innych przyczyn apelację oddalił. Sąd drugiej instancji uznał, że uregulowania zawarte w ustawach o gospodarce nieruchomościami i o lasach należy stosować równolegle. W dacie spornych przetargów, problematyka zaliczania wartości nieruchomości tzw. „zabużan”

uregulowana była wyłącznie w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w art. 212, i wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych, które przewidywały zwolnienie od obowiązku zapłaty wadium, po spełnieniu określonych warunków. Skoro niespornym było, że nieruchomość mogła być sprzedana powódce i że zastosowanie mają przepisy o zaliczeniu wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży, to powódka miała również prawo skorzystania ze zwolnienia od zapłaty wadium. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie ma jednak zastosowanie przepis art. 411 pkt 1 k.c. Powódka i pozostali nabywcy wiedzieli, że do świadczenia nie byli zobowiązani, jednakże nie oświadczyli, że spełniają świadczenie z zastrzeżeniem zwrotu. Wyłącza to dopuszczalność żądania zwrotu świadczenia.

W kasacji od powyższego wyroku, opartej na obu podstawach z d. art. 393¹ k.p.c., powódka wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa, bądź o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. Zarzuciła odnośnie przepisów postępowania, naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. przez rozpoznanie sprawy w zakresie wykraczającym poza granice apelacji, odnośnie przepisów prawa materialnego naruszenie art. 411 pkt 1 k.c. przez przyjęcie, że przepis ten nie znajduje zastosowania, mimo że powódka została zmuszona do zapłacenia wadium, oświadczyła, że nie zgadza się na zaliczenie wpłaconego wadium na poczet ceny i wezwała o jego zwrot.

Sąd Najwyższy zważył:

W sprawie mają zastosowanie przepisy dotyczące kasacji w wersji redakcyjnej i numeracji obowiązującej do dnia 6 lutego 2005 r. (art. 3 ustawy z 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego i ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).

Kasacja jest uzasadniona. Przede wszystkim rozważenia wymaga zarzut naruszenia prawa materialnego, to jest art. 411 pkt 1 k.c., a w szczególności, czy w niekwestionowanych okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy, powódka zachowała prawo do żądania zwrotu nienależnego świadczenia, mimo że świadczyła wiedząc, iż nie jest do tego zobowiązana. Szczególnym rodzajem bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c.) jest świadczenie nienależne (art. 410 § 1 k.c.). Chodzi w tym wypadku o takie uzyskanie korzyści cudzym kosztem, które następuje w wyniku wykonania zobowiązania. W myśl dalszego unormowania powołanego przepisu świadczenie jest nienależne m. in. wtedy, gdy ten, kto je spełnia, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył. W takiej

sytuacji, świadczący nienależnie, może domagać się wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, zwrotu jej wartości. Tak ostatecznie, jako żądanie zwrotu nienależnego świadczenia, zakwalifikowane zostało przez Sąd drugiej instancji żądanie powódki. Uznał Sąd, że powódka nie była zobowiązana do uiszczenia wadium, przysługiwało jej bowiem zwolnienie przewidziane dla osób korzystających z uprawnienia do zaliczenia na poczet ceny sprzedaży wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami kraju. Aprobując tę ocenę, dodać trzeba, że przetarg, w którym powódka wzięła udział, odbył się po utracie mocy, z dniem 8 stycznia 2003 r., art. 212 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie, w jakim wyłączał on możliwość zaliczenia wartości mienia pozostawionego poza granicami na poczet ceny sprzedaży nieruchomości rolnych, stanowiących własność Skarbu Państwa (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 19 grudnia 2002 r., K 33/02, OTK – A z 2002 r., nr 7, poz. 97). Wyrok ten, wskazuje dodatkowo na niedopuszczalność takiej interpretacji przepisów, która prowadziłyby do nieuzasadnionych ograniczeń czy utrudnień w realizacji przyznanych uprawnień. Powódka przystępując do przetargu o przysługujących jej uprawnieniach wiedziała, a mimo to zaakceptowała jego warunki i uiściła żadaną kwotę wadium. Jest to zdaniem Sądu drugiej instancji, okoliczność wyłączająca możliwość żądania zwrotu spełnionego świadczenia. Chociaż bowiem zasadą jest obowiązek zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia, także wtedy, gdy miało ono postać nienależnego świadczenia, istnieją wyjątki, które obowiązek taki wyłączają. Zostały one wyliczone w art. 411 k.c. Punkt 1 tego przepisu reguluje sytuację, w której spełniający świadczenie ma świadomość zarówno sytuacji faktycznej, jak i prawnej, a mimo to świadczenie nienależnie spełnia. Niewątpliwie powódka świadomość taką miała, czemu dała wyraz starając się o skorzystanie z przysługującego jej uprawnienie, jednakże, na skutek stanowiska strony pozwanej, bezskutecznie. W tej sytuacji rozważenia wymaga dalsza część omawianego przepisu, wyłączającego obowiązek zwrotu. Stanowi on mianowicie, że wyłączenie to nie ma miejsca, jeżeli spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Niekiedy więc brak błędu świadczącego, co do istnienia zobowiązania nie niweczy jego prawa do żądania zwrotu świadczenia. Ma to miejsce zwłaszcza, gdy spełnienie świadczenia nastąpiło w celu uniknięcia przymusu (art. 411 pkt 1 k.c.) albo, gdy świadczący zastrzega, że jednak będzie domagał się jego zwrotu. Trafnie podnosi skarżąca, że okoliczności niniejszej sprawy wymagały rozważenia zdarzeń i zachowań stron właśnie w aspekcie zachowania prawa do zwrotu

nienależnego świadczenia. Powódka i inne współdziałające z nią osoby ubiegała się o udział w przetargu i nabycie sprzedawanej w tym trybie nieruchomości Skarbu Państwa. W ramach tych starań, już w toku pierwszego przetargu złożyła ofertę i spełniła wymagania nałożone na nią przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 13 stycznia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, to jest przedstawiła dokumenty stwierdzające posiadanie uprawnień z art. 212 ust. 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (artykuł obowiązujący do dnia 30 stycznia 2004 r. – uchylony ustawą z 12 grudnia 2003 r. o zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza granicami państwa polskiego - Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39) i złożyła pisemne zobowiązanie wpłacenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego dla uczestników przetargu, w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży (§ 5 rozporządzenia). Mimo starań i interwencji oferta, z powodu braku wpłaty wadium, została odrzucona a powódka niedopuszczona do udziału w przetargu. Analizy wymagają też dalsze okoliczności, to jest związane z przystąpieniem do kolejnego, trzeciego już przetargu. Z ustaleń Sądu pierwszej instancji, w pełni zaakceptowanych przez Sąd Apelacyjny wynika, że także w tym przypadku powódka podjęła próbę skorzystania z przysługującego jej zwolnienia, ale przy ocenie ofert zmieniła jej treść i zapłaciła wadium. Sąd I instancji wobec przyjętej koncepcji rozstrzygnięcia o braku podstaw prawnych do zwolnienia powódki z obowiązku uiszczenia wadium, okolicznościami tymi się bliżej nie zajmował, Sąd drugiej instancji apelację oddalił z innych zupełnie przyczyn, nie będących przedmiotem wcześniejszych rozważań. Nie poczynił jednak żadnych własnych ustaleń i nie odniósł się do tych materiałów sprawy, które na przyczyny i okoliczności wpłacenia wadium mogłyby wskazywać. Nie pozwala to na jednoznaczne stwierdzenie, czy art. 411 pkt 1 k.c. został przez Sąd drugiej instancji prawidłowo zastosowany, tym bardziej, że skarżąca podnosi, iż do decyzji takiej została zmuszona, bowiem stanowisko pozwanej nie uległo zmianie i nadal nie mogłaby wziąć udziału, w kolejnym już przetargu. Pojęcie przymusu, o jakim mowa w omawianym przepisie, nie może być interpretowane w sposób zawężający. To nie tylko zagrożenie egzekucją świadczenia, ale także stworzenie takich sytuacji, w których strona, by uniknąć niekorzystnych i często nieodwracalnych skutków, zmuszona jest spełnić świadczenie, mimo świadomości, że świadczy nienależnie. Brak też praktycznie stanowiska Sądu drugiej instancji, co do

zawartego w umowie sprzedaży oświadczenia, w którym nabywcy sprzeciwili się zaliczeniu wadium na poczet ceny kupowanej nieruchomości, choć poczynione zostały stosowane ustalenia, co do treści § 7 umowy i żądania zwrotu wpłaconej kwoty. Sąd ten nie oceniał go w ogóle, pod kątem przesłanek z art. 411 pkt 1 k.c. uzasadniających żądanie zwrotu świadczenia, to jest jako zastrzeżenie zwrotu. Uznał natomiast, że nie może ono być uznane za skuteczne uchylene się od oświadczenia woli o przyjęciu warunków przetargu. Stanowisko to jest bardzo lakonicznie, co uniemożliwia jego ocenę w jakimkolwiek aspekcie.

W świetle powyższych uwag i stwierdzonych braków w podstawie faktycznej, powstałych na skutek zmiany podstawy prawnej rozstrzygnięcia w orzeczeniu apelacyjnym, bezprzedmiotowym staje się dalsze rozważanie drugiego z zarzutów kasacji, dotyczącego naruszenia art. 378 § 1 k.p.c.

Z tych względów kasację jako bezzasadną oddalono (art. 393¹² k.p.c.).