



Sygn. akt III CNP 23/11

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 stycznia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa M. C.

przeciwko Gminie S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 4 stycznia 2012 r.,

skargi powódki o stwierdzenie niezgodności z prawem

prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 21 marca 2011 r.,

oddala skargę.

Uzasadnienie

W pozwie skierowanym przeciwko Gminie S. powódka domagała się zasądzenia kwoty 474,56 zł tytułem zwrotu nadpłaconego czynszu uiszczonego przez nią za miesiące kwiecień – lipiec 2010 r. w związku z najmem lokalu pozostającego w zasobach mieszkaniowych pozwanej. Wskazała, że w umowie najmu stawka czynszu została ustalona na 7,40 zł za 1 m² powierzchni użytkowej i jest to stawka niezgodna ze stawką 1,40 zł/m² wynikającą z zarządzenia prezydenta wydanego na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Różnica podlega przeto zwrotowi przez pozwaną jako świadczenie nienależne.

Wyrokiem z dnia 9 listopada 2010 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo. W motywach rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy ustalił, że umowa najmu lokalu pozostającego w zasobach pozwanej, została zawarta przez pozwaną w wykonaniu zamiany lokali. W umowie strony ustaliły czynsz w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu, co odpowiadało stawce 7,40 zł za 1m² powierzchni użytkowej i stanowiło kwotę wyższą niż wynikająca z zarządzenia Prezydenta Miasta w sprawie wysokości stawek czynszu. W ocenie Sądu Rejonowego, Gmina jako właściciel lokalu była uprawniona do określenia w umowie wysokości czynszu we wskazany sposób. Jeżeli powódka nie akceptowała wysokości czynszu, nie powinna była składać oświadczenia woli w tym przedmiocie. Złożenie przez strony zgodnych, niewadliwych, oświadczeń woli oznaczało zawarcie umowy na uzgodnionych warunkach. Tym samym nie było podstaw do żądania przez powódkę zwrotu części spełnionego świadczenia, zostało bowiem spełnione zgodnie z treścią umowy.

Apelacja powódki od wyroku Sądu Rejonowego została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 21 marca 2011 r., który zaaprobował ocenę prawną ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych.

Powódka na podstawie art. 424¹ i nast. k.p.c. wniosła skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego zarzucając naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie zawartego w apelacji zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 58 § 2 k.c. oraz naruszenie art. 58 § 1 i § 2, art. 405 w związku z art. 410 §1 k.c. w związku z art. 7 ust.1-11 i art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia i to szczególnego rodzaju, przysługuje bowiem od prawomocnego orzeczenia sądu i jej celem nie jest uzyskanie jego uchylecia lub zmiany lecz uzyskanie prejudykату umożliwiającego realizację roszczeń odszkodowawczych za szkody wyrządzone przez niezgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej, stosownie do art. 77 ust. 1 Konstytucji oraz art. 417¹ § 2 k.c.

Sąd Najwyższy wielokrotnie wyjaśniał, w jaki sposób należy rozumieć pojęcie „orzeczenia niezgodnego z prawem” na gruncie przepisów art. 424¹ i nast. k.p.c. W wyroku z 7 lipca 2006 r., I CNP 33/06, (OSNC 2007, nr 2, poz. 35) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia, to ustalenie jego bezprawności, które nie może nastąpić bez sięgnięcia do istoty władzy sądowniczej, tj. orzekania w warunkach niezawisłości, w sposób bezstronny, zależny nie tylko od obowiązujących ustaw, ale także od „głosu sumienia” sędziego oraz jego swobody w ocenie prawa i faktów stanowiących podłoże sporu. Swoboda ocen sędziego wynika nie tylko z władzy sędziowskiej, ale także z prawa pozytywnego, często posługującego się pojęciami niedookreślonymi i klauzulami generalnymi albo dekretującego wolność decyzji sędziego. Treść orzeczenia zależy również od rezultatów wykładni, które mogą być różne, w zależności od jej przedmiotu, metod oraz podmiotu, który jej dokonuje. Z istoty wykładni wynika zaś wielość interpretacji, a sam fakt wykładni z natury rzeczy nacechowany jest subiektywizmem. Już z tych powodów uzasadnione jest, aby w odniesieniu do działalności jurysdykcyjnej sądu sformułować autonomiczne pojęcie bezprawności. Jeśli więc na gruncie odpowiedzialności cywilnej

bezprawność oznacza generalnie naruszenie normy właściwego zachowania się, wynikającego z ustawy lub z umowy międzynarodowej, to w odniesieniu do odpowiedzialności za wydanie orzeczenia sądowego pojęcie to korygowane jest specyfiką władzy sądowniczej oraz jej ustrojem. Mając na uwadze zasadę niezawisłości oraz posługiwanie się przez sądy procedurami, których osnowę stanowi system zaskarżania orzeczeń, należy przyjąć, że orzeczenie niezgodne z prawem, to orzeczenie niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami, z ogólnie przyjętymi standardami rozstrzygnięć albo wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest oczywiste i nie wymaga głębszej analizy prawniczej. Niezgodność z prawem rodząca odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa musi zatem mieć charakter kwalifikowany, elementarny i oczywisty, tylko bowiem w takim przypadku orzeczeniu sądu można przypisać cechy bezprawności (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: postanowienie z 21 marca 2006 r., V CNP 68/05 niepubl. i wyroki: z dnia 31 marca 2006 r., IV CNP 25/05, OSNC 2007, nr 1, poz. 17, z dnia 17 maja 2006 r., I CNP 14/06 niepubl., z dnia 7 lipca 2006 r., I CNP 33/06 OSNC 2007, nr 2, poz. 35, z dnia 7 lutego 2007 r., III CNP 53/06 niepubl., z dnia 21 lutego 2007 r., I CNP 71/06 niepubl. i z dnia 20 września 2007 r., II CNP 87/07 niepubl.).

Kwestionowanemu przez powódkę wyrokowi Sądu Okręgowego tak pojętego rozumienia bezprawności nie można przypisać, żaden bowiem z powołanych przez skarżącą przepisów nie został naruszony w stopniu uzasadniającym uwzględnienie skargi.

Ocena uregulowania zawartego w art. 7 i art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) jako przepisów bezwzględnie obowiązujących nie uzasadnia wniosku, że uzgodnienie przez strony w umowie stawek czynszu odbiegających od stawek ustalonych przez organ wykonawczy gminy na podstawie planu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy (art. 8 pkt 1 w związku z art. 21 ust. 2 pkt 4 powołanej ustawy) oznacza nieważność (w części) umowy na podstawie art. 58 § 1 lub § 2 k.c. Powołane przepisy nie pozostają w bezpośrednim związku z treścią umowy. Są to przepisy

kompetencyjne. Art. 7 stanowi o tym, kto ustala stawki czynszu i w jaki sposób, a z art. 8 wynika, jeżeli właścicielem lokalu jest jednostka samorządu terytorialnego, że stawki czynszu ustala organ wykonawczy na podstawie uchwały rady gminy. W okolicznościach sprawy niniejszej nie doszło do naruszenia tych przepisów. Rada Miasta S. uchwaliła wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym miasta i uchwała ta, opublikowana w dzienniku urzędowym Województwa X., ma charakter prawa miejscowego. Uchwała nie rozstrzyga jednak o wysokości stawek. Stawki czynszu ustala organ wykonawczy gminy, w wykonaniu uchwały i decyzja tego organu, tu: zarządzenie prezydenta miasta, nie uzyskuje analogicznego statusu jak uchwała. Ustalone w taki przeto sposób stawki czynszu nie mogą być traktowane jako powszechnie (na danym terenie) obowiązujące prawo, którego naruszenie skutkowałoby nieważnością, bądź bezskutecznością, w tej części umowy. Zarządzenie wykonawcze prezydenta miasta nie stanowi też o treści stosunku umownego, nie następuje bowiem automatyczna jego inkorporacja do treści umowy. Ta inkorporacja uzależniona jest od woli stron. Jeżeli więc strony w umowie ustaliły czynsz wyższy niż wynikający z zarządzenia prezydenta miasta, wiążąca jest treść umowy. W okolicznościach sprawy istotne jest, że umówiony czynsz nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a zatem mieści się w granicach przewidzianych przez powołaną wyżej ustawę. Rozstrzygnięcie przeto Sądu, przyjmującego ważne związanie stron umową, nie może być poczytane za niezgodne z prawem w znaczeniu wyżej opisanym. Na tę ocenę nie wpływa brak w uzasadnieniu Sądu Okręgowego jednoznacznego wskazania, że nie było podstaw do stosowania art. 58 § 2 k.c., czyli podstaw do oceny zawartej przez strony umowy z punktu widzenia jej zgodności z zasadami współżycia społecznego. Skoro jednak Sąd wyraził pogląd, że wysokość czynszu była objęta zgodą skarżącej, to w takim ujęciu zawiera się też odniesienie i do tego zarzutu. Powzięcie bowiem przez skarżącą, po zawarciu umowy, wiadomości, że czynsz mógłby być niższy, nie jest okolicznością uzasadniającą stosowanie art. 58 § 2 k.c. Ubocznie należy zaznaczyć, że skarżąca pomija, iż odwołanie się do art. 58 k.c., z powodu, zdaniem skarżącej, nieważnego jednego tylko postanowienia umowy jakim jest czynsz, mogłoby prowadzić do

upadku całej umowy, czynsz bowiem stanowi element przedmiotowo istotny umowy najmu, a skarżąca nie wykazała, że byłoby możliwe zastosowanie art. 58 §3 k.c.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 424¹¹ § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.