



Sygn. akt II CSK 822/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

SSN Barbara Myszka

w sprawie z powództwa Gminy Miasto S.
przeciwko Elżbiecie G.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 28 października 2015 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 8 kwietnia 2014 r.,

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

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 lutego 2013 r. Gmina Miasto S. wniosła o zasądzenie od pozwanej E. G. kwoty 85.900,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 listopada 2012 r. do dnia zapłaty stanowiącej równowartość zwaloryzowanej bonifikaty, której obowiązek zwrotu wynika z unormowania zawartego w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm., dalej: „u.g.n.”) i pozostaje w związku ze zbyciem lokalu w dniu 12 listopada 2002 r. osobom trzecim nie będącym dla niej osobami bliskimi.

Nakazem zapłaty z dnia 26 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w P. uwzględnił powództwo. W sprzeciwie pozwana wniosła o jego oddalenie. Podniosła, że nie została poinformowana przez powódkę o treści art. 68 ust. 2 u.g.n., co czyni jej działania sprzecznymi z zasadami współżycia społecznego oraz zakwestionowała sposób obliczenia przez powódkę wysokości bonifikaty do zwrotu. Zarzuciła, że dochodzenie przez powódkę roszczenia stanowi naruszenie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.), albowiem zwlekała ona z wytoczeniem powództwa przez niemal 10 lat, a lokal mieszkalny, który zbyła nadal wykorzystywany jest jako mieszkanie, zatem ciągłość realizacji tej funkcji została zachowana. Pozwana podniosła też zarzut przedawnienia wskazując, że momentem zaktualizowania się uprawnień powódki była chwila dokonania zbycia nieruchomości osobie trzeciej i tym samym skierowane przez powódkę do pozwanej zawezwanie do próby ugodowej nastąpiło, gdy roszczenie było przedawnione.

Wyrokiem z dnia 31 października 2013 r. Sąd Okręgowy w P. uwzględnił powództwo w całości. Ustalił, że w dniu 22 marca 2001 r. strony zawarły notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania we współużytkowanie wieczyste, na podstawie której pozwana nabyła udział 76/100 własności nieruchomości położonej przy ul. W. [...] w S. o łącznej powierzchni 122,99 m² wraz z udziałem we współwłasności reszty budynku i urządzeń oraz uzyskała w ramach użytkowania wieczystego udział w gruncie, na którym położony jest budynek mieszkalny. Ustaloną przez strony na kwotę 132 583 zł cenę

sprzedaży obniżono o 75 % bonifikaty oraz o 30 % ulgi z tytułu dokonania jednorazowej wpłaty. Wartość bonifikaty udzielonej pozwanej w stosunku do sprzedawanego jej udziału wynosiła 83.129,54 zł.

W dniu 12 listopada 2002 r. pozwana sprzedała nabytą od gminy z bonifikatą nieruchomość lokalową notarialną umową sprzedaży na rzecz A. K. i J. M. za kwotę 102.000 zł. Nabywcy tego lokalu nie byli i nie są dla niej osobami bliskimi. Wpis prawa własności na rzecz nabywców został dokonany w księdze wieczystej [...] w dniu 12 grudnia 2002 r.

Wartość zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udziału wynoszącego 76/100 części w przedmiotowej nieruchomości wraz z prawami związanymi na listopad 2002 r. wynosiła 85.986,03 zł, a na grudzień 2002 r. - 85.900,05 zł.

Pismem z dnia 2 listopada 2012 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 85.900,05 zł w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, które pozwana odebrała w dniu 12 listopada 2012 r. Żadna część tej kwoty nie została dotąd przez pozwaną zapłacona. W dniu 15 listopada 2012 r. powódka skierowała do Sądu Rejonowego w P. wniosek o zawezwanie do próby ugodowej; do zawarcia przez strony ugody jednak nie doszło.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że powództwo okazało się zasadne, albowiem ziściły się wszystkie przewidziane przepisem art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz.U. Nr 6, poz. 70 ze zm.) przesłanki uprawniające powódkę do skutecznego żądania od pozwanej zwrotu udzielonej jej na zakup nieruchomości zwaloryzowanej bonifikaty. Nie podzielił natomiast podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia wskazując, że roszczenie powódki jest roszczeniem bezterminowym, albowiem ani w umowie stron, ani też w ustawie nie wskazano terminu, do którego należy je spełnić, jak również nie określono jego wysokości (posłużono się jedynie algorytmem, za pomocą którego gmina ma je wyliczyć). W sprawie, do rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia konieczne było podjęcie określonej czynności przez uprawnionego - a mianowicie wezwanie dłużnika do

zapłaty (art. 455 k.c.). Do określenia początku biegu terminu przedawnienia należy zatem, w ocenie Sądu Okręgowego, stosować art. 120 § 1 k.c., w myśl którego, bieg ten rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, zaś jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego - od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania.

Wyraził pogląd, że termin spełnienia roszczenia, o którym mowa w art. 68 ust. 2 u.g.n. wyznaczony winien być w oparciu o datę dokonania czynności wtórnej sprzedaży nieruchomości lokalowej z uwzględnieniem koniecznych czynności dotyczących wezwania dłużnika do wykonania zobowiązania i wyznaczenia mu odpowiedniego terminu do jego wykonania. Przyjął, że skoro pozwana zbyła nieruchomość w dniu 12 listopada 2002 r., to od tej daty powódka mogła i powinna była podjąć kroki celem przeliczenia bonifikaty (jej zwaloryzowania) i wezwania pozwanej do zapłaty. Z kolei pozwana powinna świadczenie spełnić niezwłocznie po wezwaniu jej do wykonania. Kierując się zasadami doświadczenia życiowego, współżycia społecznego i ustalonym zwyczajem, w realiach sprawy Sąd Okręgowy uznał, że niezwłoczny termin na wykonanie zobowiązania winien wynosić 7 dni.

Zauważył, że gdyby uprawniona wezwała pozwaną do zapłaty bez jakiegokolwiek zwłoki, zbywczynie znajdowałyby się jeszcze w posiadaniu środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania za kwotę ponad 100.000 zł. Wskazał, że termin dłuższy byłby niecelowy ze względu na posiadane wówczas przez powódkę zasoby, zaś termin krótszy nie dałby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego. W takiej sytuacji, w ocenie Sądu Okręgowego, najwcześniejszym możliwym terminem wymagalności roszczenia, gdyby powódka podjęła czynność w najwcześniejszym możliwym czasie był dzień 19 listopada 2002 r. i to bez wliczenia okresu koniecznego na doręczenie przesyłki w zwyczajowy sposób (za pośrednictwem poczty).

W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji ocenił, że roszczenie powódki przedawniłoby się z upływem dnia 19 listopada 2012 r., niemniej, skoro jednak

powódka skierowała zawezwanie do próby ugodowej dnia 15 listopada 2012 r., a czynność tą należy uznać za przerywającą bieg terminu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.), to zarzut pozwanej okazał się niezasadny. Powódka przerwała zatem bieg terminu przedawnienia cztery dni przed jego upływem.

Sąd pierwszej instancji zauważył, że osoba uprawniona z tytułu udzielenia jej przy kupnie lokalu bonifikaty, jeśli nie dotrzyma warunku niesprzedawania lokalu w określonym przez ustawę czasie i sprzeda go z zyskiem, sama pozostaje w niezgodzie z zasadami współżycia społecznego, a zatem nie może skutecznie zwalczać prawa do dochodzenia zwrotu udzielonej jej bonifikaty, na podstawie określonej w art. 5 k.c. Podniósł także, że powódka nie miała obowiązku informować o tym pozwanej i informacja ta nie musiała znaleźć się także w samej umowie, albowiem w myśl art. 56 k.c., czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. Treść zawartego między stronami kontraktu wyraźnie wskazywała akt prawny, na podstawie którego jest zawierany (ustawa o gospodarce nieruchomościami), zatem dochowując należytej staranności pozwana winna była się z tą ustawą zapoznać, a przynajmniej z tą częścią jej zapisów, które dotyczyły udzielanej bonifikaty.

Uznał, że od obowiązku zwrotu powódce uzyskanej bonifikaty nie uwalnia pozwanej także zakup kolejnej nieruchomości mieszkalnej za kwotę uzyskaną z wtórnego zbycia (co też nie zostało w sprawie wykazane), albowiem art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. dodany ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz.U. 2004 Nr 141, poz. 1492) nie ma zastosowania w sprawie. Zwrócił uwagę, że w tej ustawie zmieniającej brak zapisów prawa międzyczasowego w odniesieniu do przyjętych zmian, które uzasadniałyby jej zastosowanie także do zdarzeń mających miejsce w przeszłości. Wyraził pogląd, że w tym zakresie zastosowanie znajduje zasada, według której skutki zdarzenia prawnego ocenia się według przepisów prawa materialnego obowiązujących w chwili, gdy dane zdarzenie nastąpiło - która ma charakter podstawowej reguły prawa intertemporalnego i którą należy domniemywać w razie braku przepisów odnoszących się do zagadnień międzyczasowych. Jej przejawem jest również

zasada, wynikająca z art. 3 k.c., nie działania ustawy wstecz, chyba że co innego wynika z jej brzmienia lub celu.

Sąd Okręgowy uznał również, że kwota dochodzona przez powódkę jest zasadna w całości, gdyż roszczenie może obejmować nie tylko wskazaną w akcie notarialnym sprzedaży bonifikatę, ale również ulgę udzieloną z tytułu jednorazowej wpłaty. Podkreślił, że pozwana zapłaciła powódce cenę obniżoną na podstawie obu wymienionych mierników i taka była rzeczywista wartość udzielonego jej upustu. Zgodnie z powoływaną wcześniej treścią art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r., właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w ust. 1 pkt 1 -3 lub przed upływem 5 lat na inne cele, niż wymienione w ust. 1 pkt 7.

Podniósł, że waloryzacja powinna być dokonana przez gminę na podstawie art. 5 i art. 227 u.g.n. na dzień wymagalności roszczenia, czyli na dzień 19 listopada 2002 r. Zgodnie z art. 5 u.g.n. waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa GUS, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". Wobec stanowiska Prezesa GUS o braku możliwości realizacji upoważnienia do ogłoszenia wskaźników zmian cen nieruchomości przez Prezesa GUS (ww. upoważnienie nie zostało wykonane pomimo upływu ponad 14 lat od daty wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), zastosowanie znajduje art. 227 u.g.n., w myśl którego do czasu ogłoszenia przez Prezesa GUS wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Z tabeli miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych w latach 1989-2013 zamieszczonej przez Prezesa GUS na stronie internetowej http://www.stat.gov.pl/gus/S840_1638_PŁK_HTML.htm, wskaźniki waloryzacji w przedmiotowym okresie były nawet wyższe niż wskazane przez powódkę.

Kierując się jednak zasadą wyrażoną w treści art. 321 § 1 k.p.c., uznał, że nie było podstaw do wyjścia ponad żądanie.

Na skutek apelacji pozwanej Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2014 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania. Podzielając dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, dokonał ich odmiennej oceny prawnej. Uznał za uzasadniony podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia.

Odwołując się do uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 103/11, (LEX nr 1110968) wskazał, że prawidłowa wykładnia art. 68 ust. 2 u.g.n., prowadzi do wniosku, że doręczenie pozwanej wezwania do zapłaty pociąga za sobą, zgodnie z art. 455 *in fine* k.c., jedynie wymagalność roszczenia o zwrot kwoty równej uzyskanej bonifikacie po jej waloryzacji i tym samym daje możliwość naliczania w razie jego niezapłacenia przed upływem terminu wymagalności odsetek za opóźnienie (por. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 117); samo to roszczenie powstaje jednak już z chwilą zbycia lokalu nabytego od Gminy. Chwila ta, wyznaczając powstanie tego roszczenia, jest również granicą czasową waloryzacji uzyskanej bonifikaty. Za Sądem Najwyższym wyraził też pogląd, że ściśle z tą chwilą łączy się też, podlegający wyznaczeniu zgodnie z art. 120 § 1 zdanie drugie k.c., początkowy dzień biegu przedawnienia omawianego roszczenia.

Rozpatrując sprawę pod tym kątem zaakcentował szczególny charakter żądania zwrotu przedmiotowej bonifikaty, który wynika z faktu, że generalnie obrót państwowymi nieruchomościami oraz nieruchomościami jednostek samorządu terytorialnego podlega szczególnym regulacjom mającym na celu ochronę interesów Skarbu Państwa i gmin przed nieodpłatnymi lub ekonomicznie nieekwiwalentnymi rozporządzeniami tymi nieruchomościami. Osoby, które skorzystały z możliwości nabycia lokalu od gminy za obniżoną cenę, a następnie nie dotrzymały warunku nie sprzedawania tego lokalu w określonym przez ustawę czasie i zbyły tę nieruchomość wcześniej, uzyskując z tego tytułu zysk, powinny liczyć się z koniecznością zwrotu udzielonej im bonifikaty już od chwili tego zbycia.

Zgodził się z Sądem pierwszej instancji, że termin „niezwłocznie” nie może oznaczać „natychmiast”. Przyjął, że roszczenie wynikające z zobowiązania bezterminowego, staje się wymagalne w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie (art. 120 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.).

W realiach rozpatrywanego przypadku, przy uwzględnieniu wskazanego charakteru zobowiązania pozwanej, uznał, że skoro Gmina mogła domagać się od pozwanej spełnienia świadczenia już w dniu 12 listopada 2002 r., a jednocześnie pozwana, co też zauważył Sąd pierwszej instancji, dysponowała już tego dnia sumą uzyskaną ze sprzedaży spornego lokalu, przewyższającą znacznie kwotę, której zwrotu powódka się domaga, to zasadne jest przyjęcie, że świadczenie pozwanej winno być spełnione w dniu 13 listopada 2002 r., a najpóźniej w dniu następnym.

Tak właśnie, jego zdaniem, powinno nastąpić wykonanie przez pozwaną tego szczególnego zobowiązania, zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego (art. 354 k.c.). Nie znalazł żadnych podstaw do przyjęcia, że gdyby pozwana spełniła świadczenie po dniu 14 listopada 2002 r., to nie dopuściłaby się nieuzasadnionej zwłoki. Z tego względu przyjął, że skoro powódka zawezwanie do zawarcia ugody skierowała do Sądu dopiero w dniu 15 listopada 2012 r., to nastąpiło to po upływie terminu przedawnienia, czyli nie nastąpiła przerwa biegu tego terminu.

W skardze kasacyjnej powódka podniosła zarzut naruszenia art. 120 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 68 ust. 2 u.g.n. w znowelizowanym brzmieniu przez błędną jego wykładnię, polegającą na przyjęciu przez Sąd Apelacyjny, że sformułowanie „w najwcześniejszym możliwym terminie”, oznacza dzień, w którym powodowa Gmina najwcześniejszym mogła wezwać pozwaną do zwrotu bonifikaty; art. 455 k.c. w zw. z art. 68 ust. 2 u.g.n. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu - sprzecznie z zasadami doświadczenia życiowego i poglądem orzecznictwa w tym zakresie - że użyty we wskazanym przepisie termin „niezwłocznie” dla spełnienia świadczenia przez dłużnika, w konkretnym przypadku oznacza termin 1-2 dni od

daty wtórnej sprzedaży lokalu nabytego od Gminy, który nie jest terminem realnym; art. 354 § 1 k.c. w zw. z art. 68 ust. 2 u.g.n. przez jego niewłaściwe zastosowanie, tj. przyjęcie, że zgodne z treścią zobowiązania o zwrot bonifikaty i z okolicznościami mu towarzyszącymi jest uznanie, że Gmina mogła domagać się zwrotu bonifikaty już w dniu 12 listopada 2002 r., czyli w dniu zawarcia przez pozwaną wtórnej umowy sprzedaży, oraz przez uznanie, że zapłata przez dłużnika kwoty 85.900,05 zł tytułem zwaloryzowanej bonifikaty w ciągu 1-2 dni od hipotetycznego wezwania gminy do zwrotu tej kwoty odpowiada ustalonym zwyczajom co doprowadziło do sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego i zdrowego rozsądku określenia terminu wymagalności roszczenia o zwrot bonifikaty; art. 355 § 1 k.c. w zw. z art. 68 ust. 2 u.g.n. przez jego niezastosowanie, przy określeniu sposobu spełnienia świadczenia przez dłużnika, choć wykładnia terminu „niezwłoczności” (art. 455 k.c.) wymaga stosowania regulacji zawartej w art. 355 § 1 k.c. która umożliwia konkretyzację ogólnych norm wyrażonych w art. 120 i 455 k.c. i doprowadzenie ich do wzorca dłużnika działającego z należytą starannością, co prowadziłoby do wniosku, że termin ten powinien być ustalony na 5 dni, mając na uwadze zwrot wysokiej kwoty 85.900,05 zł. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o orzeczenie co do istoty sprawy zgodnie z żądaniem pozwu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Początek biegu przedawnienia dochodzonego roszczenia powódki należy określić stosownie do art. 120 § 1 zd. 2 k.c. Stanowisko to jest zgodne z szeroko akceptowanym w piśmiennictwie i orzecznictwie założeniem o zastosowaniu tego unormowania do tzw. zobowiązań bezterminowych, tj. takich, w których termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania (art. 455 *in fine* k.c.). Z wykładni językowej tych przepisów wynika, że zawarty w zdaniu drugim art. 120 § 1 k.c. wyjątek dotyczy wyrażonej w zdaniu pierwszym reguły łączącej rozpoczęcie biegu przedawnienia z nadejściem dnia wymagalności roszczenia. Roszczenie wymagalne to takie, na podstawie którego wierzyciel może czegoś „wymagać”, „domagać się”, „żądać” od dłużnika.

Na gruncie zobowiązań bezterminowych wierzyciel może dwukrotnie domagać się pewnego zachowania od dłużnika: pierwszy raz, wystosowując wezwanie do dobrowolnego wykonania zobowiązania (art. 455 k.c.), drugi - żądając już przed sądem spełnienia świadczenia, co do którego dłużnik opóźnia się. W świetle przepisów kodeksu cywilnego (zwłaszcza art. 120 § 1 k.c.), a także niektórych norm procesowych (art. 316 § 1 k.p.c.) nie powinno jednak budzić wątpliwości, że pod pojęciem wymagalności ustawodawca rozumie tę drugą sytuację. Jeżeli zatem dłużnik może jeszcze samodzielnie, dobrowolnie spełnić świadczenie, wierzyciel nie może w tym czasie domagać się wykonania zobowiązania w drodze przymusu sądowego. Musi oczekiwać, aż do upływu terminu, w ciągu którego dłużnik może dobrowolnie spełnić świadczenie. Dzieje się tak właśnie z tego względu, że jego wierzytelność nie jest jeszcze wymagalna. Natomiast stan, w którym wierzyciel może żądać od dłużnika dobrowolnego wykonania zobowiązania bezterminowego zgodnie z art. 455 k.c., istniejący od chwili powstania zobowiązania, nie jest stanem wymagalności, ale stanem ją poprzedzającym. Dniem rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia jest więc w sprawie dzień odległy od daty powstania zobowiązania, czyli w sprawie od dnia 12 listopada 2002 r. o okres konieczny do spełnienia świadczenia przez pozwaną, przy założeniu, że dłużniczka biorąc pod uwagę okoliczności rzutujące na wykonanie zobowiązania działałaby bez nieuzasadnionej zwłoki.

Celem takiego rozwiązania jest uwolnienie dłużnika od pozostawania w niepewności przez nieograniczony czas co do swej sytuacji prawnej, gdyby dokonanie czynności warunkującej wymagalność roszczenia zależało tylko od woli wierzyciela; może on bowiem podjąć tę czynność, co obrazuje rozpoznawana sprawa, nawet po upływie bardzo długiego okresu od powstania zobowiązania.

Biorąc pod uwagę, że najwcześniej możliwym terminem wezwania dłużnika przez wierzyciela do wykonania zobowiązania jest chwila powstania zobowiązania, dłużnik zaś, zgodnie z art. 455 *in fine* k.c., ma spełnić świadczenie niezwłocznie po wezwaniu, to dniem rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia jest dzień odległy od daty powstania zobowiązania o okres niezbędny do spełnienia świadczenia, przy założeniu, że dłużnik działałby - uwzględniając całokształt okoliczności

rzutuujących na wykonanie zobowiązania - bez nieuzasadnionej zwłoki (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 117).

Tymczasem, według części piśmiennictwa i orzecznictwa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2001 r., V CKN 769/00, OSNC 2001, nr 11, poz. 166 i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., III CZP 72/13, OSNC-ZD 2014, nr B, poz. 40), roszczenia wynikające z zobowiązań bezterminowych stają się wymagalne już z chwilą ich powstania i od tej też chwili rozpoczyna się bieg ich przedawnienia. Stanowisko to, zakłada rozróżnienie pomiędzy wymagalnością roszczenia rozumianą jako najwcześniejsza chwila, w której wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a terminem spełnienia świadczenia rozumianym jako najpóźniejsza chwila, w której dłużnik powinien zgodnie z treścią zobowiązania spełnić świadczenie. Wyklucza to zbieżność obu tych pojęć w zakresie zobowiązań bezterminowych.

Stanowisko to pozostaje w sprzeczności z uregulowaniem zawartym w art. 120 § 1 zdanie drugie k.c. Skoro zobowiązania bezterminowe podlegają pod to unormowanie, to wymagalność wynikających z nich roszczeń i początek biegu ich przedawnienia powinny być określone zgodnie ze wspomnianym przepisem przy uwzględnieniu art. 455 *in fine* k.c. Poza tym, konstruowanie stanu wymagalności poprzedzającego termin spełnienia świadczenia jest nie do pogodzenia z zasadami sądowego dochodzenia roszczeń. Dochodzenie przed sądem roszczenia, co do którego dłużnik nie opóźnia się, byłoby przedwcześnie. Wymagalność roszczenia jest bowiem warunkiem uwzględnienia powództwa. Cecha ta - zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. - musi pojawić się najpóźniej w momencie zamknięcia rozprawy, zaś jeżeli roszczenie nie jest wymagalne, powództwo podlega oddaleniu. Zatem, gdyby sąd wydawał wyrok w dniu określonym jako termin zapłaty, musiałby oddalić powództwo, ponieważ, aż do upływu tego dnia (art. 457 k.c.) dłużnik ma czas na dobrowolne spełnienie świadczenia.

Jak trafnie podniesiono w literaturze z wymagalnością roszczenia mamy do czynienia w chwili, w której zobowiązanie powinno być wykonane, a więc gdy termin spełnienia świadczenia już upłynął. Innymi słowy, wymagalność pojmować

należy jako stan, w którym wierzyciel może domagać się sądowej ochrony swojej wierzytelności, ponieważ termin spełnienia świadczenia minął bezskutecznie (zobowiązanie nie zostało wykonane w ogóle, albo zostało wykonane nienależycie). W świetle tej konwencji pojęciowej termin spełnienia świadczenia, rozumiany jako ostatni dzień, w którym najpóźniej świadczenie powinno być spełnione przez dłużnika, jest zawsze dniem poprzedzającym dzień wymagalności.

Gdyby przyjąć, że dniem wymagalności jest ostatni dzień, w którym dłużnik może jeszcze dobrowolnie spełnić swoje świadczenie, to mielibyśmy do czynienia z rozpoczęciem biegu przedawnienia w stosunku do roszczenia, które dłużnik może jeszcze zaspokoić dobrowolnie, a więc co do którego jeszcze nie opóźnia się. Świadczenie powinno być spełnione nie w dniu wymagalności, ale przed dniem wymagalności, czyli najpóźniej w końcowym terminie płatności, gdyż wykonanie zobowiązania w dniu wymagalności jest już wykonaniem niewłaściwym (opóźnionym). Z prawidłowym wykonywaniem zobowiązania wiąże się zatem pojęcie terminu spełnienia świadczenia (terminu płatności); do momentu, dopóki termin ten nie upłynie, nie można mówić o niewykonaniu zobowiązania, natomiast wymagalność występuje jedynie w zobowiązaniach wykonanych nienależycie albo niewykonanych w ogóle.

Jeżeli przed upływem terminu płatności dłużnik należycie spełni świadczenie, zobowiązanie wygaśnie i nie stanie się wymagalne, nigdy też nie zacznie się opóźnienie, ani też nie rozpocznie się bieg terminu przedawnienia. W takim wypadku, wierzyciel nie będzie mógł domagać się od dłużnika w ramach tego stosunku prawnego już żadnego zachowania i posługiwanie się pojęciami wymagalności, opóźnienia i przedawnienia jest wtedy pozbawione racjonalności.

Ponadto, można sformułować tezę, że termin płatności ma znaczenie przede wszystkim dla dłużnika, ponieważ najczęściej jest ustanowiony na jego korzyść (art. 457 k.c.) i ma dlań charakter gwarancyjny; jeżeli dłużnik prawidłowo spełni świadczenie przed jego upływem, nie mogą spotkać go żadne negatywne konsekwencje ze strony wierzyciela, zaś do jego upływu wierzyciel w zasadzie pozbawiony jest jakichkolwiek instrumentów prawnych, które mogłyby skierować przeciwko dłużnikowi w związku z przysługującym mu niewymagalnym

roszczeniem. Z kolei termin wymagalności ma znaczenie przede wszystkim dla wierzyciela; z jego nastaniem uzyskuje nową kompetencję, przejawiającą się w możliwości skorzystania z przymusu sądowego w celu wyegzekwowania przysługującej mu wierzytelności. Od tego też momentu wierzyciel zyskuje inne uprawnienie - może żądać odsetek za czas opóźnienia, jeżeli zobowiązanie ma charakter pieniężny (art. 481 § 1 k.c.).

Jak wyjaśniono w judykaturze, rozpoczęcie biegu terminu przedawnienia roszczenia wynikającego z zobowiązania bezterminowego od dnia, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie, jest - zgodnie z ogólną regułą obowiązującą w zakresie przedawnienia roszczeń - niezależne od świadomości uprawnionego, co do przysługiwania mu roszczenia. W zakresie tym rozstrzyga tylko obiektywnie ustalony najwcześniejszy możliwy termin wezwania dłużnika przez wierzyciela do wykonania zobowiązania (jest nim chwila powstania zobowiązania) i liczony od tego terminu czas potrzebny do wykonania zobowiązania, przy założeniu, że dłużnik działałby bez nieuzasadnionej zwłoki. Dlatego za bezprzedmiotowe należy uznać wywody skargi kasacyjnej dotyczące możliwości i sposobu uzyskania przez Gminę informacji o wtórnym zbyciu przez pozwaną przedmiotowej nieruchomości lokalowej. Ta część skargi kasacyjnej zmierza w istocie do obrony, przekreślającego sens art. 120 § 1 zdanie drugie k.c. poglądu dopuszczającego liczenie początku biegu terminu przedawnienia dochodzonych roszczeń dopiero od wezwania pozwanej przez powódkę.

W świetle tych uwag, niewątpliwie są uzasadnione podniesione zarzuty naruszenia prawa materialnego i trzeba zgodzić się ze skarżącą, że przyjęty przez Sąd Apelacyjny dwudniowy termin dla pozwanej do spełnienia świadczenia był zbyt krótki. Spełnienie świadczenia niezwłocznie w rozumieniu art. 455 k.c. nie oznacza uiszczenia dochodzonej kwoty natychmiast, lecz bez nieuzasadnionego zwlekania. Jest to termin realny i przy jego ustaleniu należy uwzględnić okoliczności miejsca i czasu oraz rodzaj i rozmiar świadczenia. Sąd pierwszej instancji podniósł istotne w sprawie okoliczności, które miały wpływ na określenie jego długości.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

kc