



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

26 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Łodko (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marcin Krajewski

SSN Marcin Łochowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 26 kwietnia 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej L. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie

z 28 czerwca 2018 r., I ACa 113/17,

w sprawie z powództwa G. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki
komandytowej w W.

przeciwko L. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego,

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

[SOP]

UZASADNIENIE

G. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w W. wniosła pozew przeciwko L. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – aktu notarialnego z 29 marca 2007 r. – któremu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie nadał klauzulę wykonalności postanowieniem z 16 lutego 2009 r.

Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu wyrokiem z 20 lutego 2014 r. oddalił powództwo. Sąd ten ustalił, że poprzednik prawny powódki – C. sp. z o.o. w W. i pozwany zawarli 29 marca 2007 r. umowę zobowiązującą powódkę do wybudowania opisanego bliżej obiektu handlowego oraz przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej tym budynkiem. Powódka zobowiązała się m.in. do nabycia zaakceptowanej przez pozwanego nieruchomości w M., a następnie do wybudowania na niej galerii handlowej, wyszukania najemców powierzchni handlowej i zawarcia z nimi umów najmu. Poprzednik prawny pozwanego – E. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. – zobowiązał się do nabycia własności nieruchomości zabudowanej galerią handlową. Cenę sprzedaży stanowić miała równowartość 10,9 lat czynszowych netto umów najmu, tj.: rocznych przychodów z tych umów, bez podatku od gruntu i nieruchomości, kosztów ubezpieczenia nieruchomości, kosztów utrzymania i eksploatacji pawilonu handlowego, powiększoną o podatek VAT. Na poczet ceny pozwany miała płacić zaliczki w wysokości odpowiadającej realizacji harmonogramu i postępom prac. Obie strony były uprawnione do odstąpienia od umowy. W przypadku skorzystania przez pozwanego z prawa odstąpienia powódka zobowiązała się do zwrotu zaliczek otrzymanych na poczet ceny. W tym zakresie powódka poddała się egzekucji w akcie notarialnym.

Sąd Okręgowy ustalił też, że powódka kupiła wskazaną przez pozwanego nieruchomość, rozpoczęła budowę galerii handlowej i szukała podmiotów zainteresowanych najmem powierzchni handlowej. Pozwany przekazał zaliczki na

poczet ceny sprzedaży – łącznie 17 787 738,53 zł. Umowa była dwukrotnie aneksowana – 27 lutego i 14 sierpnia 2008 r. Pierwszym aneksem doprecyzowano sposób określenia wynajmowanej powierzchni i ustalono płatność czwartej zaliczki w wysokości 20% ceny sprzedaży plus VAT, po wybudowaniu stanu surowego otwartego inwestycji i wynajęciu 60% powierzchni handlowej. Ostateczny termin na odstąpienie pozwanego od umowy ustalono na 31 marca 2010 r. Drugim aneksem doprecyzowano pojęcia umowne, zmieniono wysokość zaliczek i uregulowano kwestie zabezpieczenia hipoteką wierzytelności pozwanego z tytułu zaliczek wpłaconych na poczet ceny.

Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika też, że 29 kwietnia 2008 r. powódka zawarła umowę ubezpieczenia od ryzyka budowlanego na okres od 30 kwietnia do 31 grudnia 2008 r. W dniach 12 i 13 sierpnia 2008 r. powódka przekazała pozwanemu kilkanaście umów najmu. Dnia 14 sierpnia 2008 r. pozwany udzielił powódce pożyczki w wysokości 1 830 000 zł, do rozliczenia z płatnością kolejnej, czwartej transzy zaliczki w wysokości 3 638 332,80 zł. Pozwany 20 sierpnia 2008 r. przelał pożyczkę na rachunek bankowy powódki.

Pismem z 30 października 2008 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty 5 457 499,20 zł, co odpowiadało wartości czwartej transzy zaliczki, informując, że zawarła umowy najmu obejmujące ponad 60% powierzchni galerii. Poinformowała również o ustanowieniu na nieruchomości hipoteki umownej kaucyjnej do łącznej wysokości 25 571 085 zł. Dnia 3 listopada 2008 r. przedstawiciel pozwanego odmówił przyjęcia od powódki umów najmu wykazujących osiągnięcie stanu 60% wynajmu powierzchni galerii handlowej, uprawniających powódkę do czwartej transzy zaliczki. Pismem z tego samego dnia pozwany wezwał powódkę do usunięcia w terminie siedmiu dni wymienionych w tym piśmie naruszeń umowy pod rygorem odstąpienia od umowy. Wskazał, że umowy najmu powinny być zatwierdzone przez pozwanego oraz zawierają błędy i nieścisłości wpływające na wartość rynkową i stan prawny nieruchomości. Ponadto oświadczenie powódki o niezaleganiu z jakimikolwiek należnościami wobec innych podmiotów nie odpowiada rzeczywistości z uwagi na zawiadomienie banku o prowadzonej egzekucji.

Aktem notarialnym z 28 listopada 2008 r. pozwany oświadczył, że odstępuje od umowy z 29 marca 2007 r. Przyczynami odstąpienia były: 1) niedostarczenie do akceptacji pozwanemu umowy ubezpieczenia inwestycji; 2) nieprawdziwe oświadczenie pozwanego o niezaleganiu z jakimikolwiek należnościami, w tym stwierdzenie, że wszelkie wymagalne należności wobec banku S.A. zostały uiszczone; 3) wady umów najmu powierzchni handlowej, których powódka nie usunęła w określonym terminie; 4) niedostarczenie pozwanemu projektów wykonawczych inwestycji do konsultacji i możliwości zgłoszenia zastrzeżeń. Pozwany wezwał powódkę do zwrotu w terminie siedmiu dni od daty doręczenia oświadczenia uiszczonych zaliczek – łącznie 17 787 738,53 zł – z ustawowymi odsetkami.

Pozwany wystąpił do Sądu Rejonowego o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, którym powódka poddała się egzekucji, a po uzyskaniu klauzuli wykonalności wszczął postępowanie egzekucyjne. Pismem z 1 grudnia 2011 r. powódka złożyła oświadczenie o potrąceniu przysługującej jej wierzytelności wzajemnej w wysokości: 31 789 932,84 zł kary umownej zastrzeżonej na wypadek niezawarcia umowy sprzedaży; 17 832 839,45 odszkodowania odpowiadającego wysokości poniesionych nakładów na realizację inwestycji oraz 21 913 994,49 zł utraconych korzyści.

Sąd Okręgowy oddalając powództwo wyjaśnił, że pozwany skutecznie odstąpił od umowy, bowiem powódka nie wykonała obowiązków umownych zobowiązujących ją do przekazywania pozwanemu do akceptacji umów najmu oraz uzgodnienia z nią podmiotu, z którym powódka zawierała umowę ubezpieczenia inwestycji, a także nie dopełniła obowiązku utrzymywania aktualności złożonych w umowie zapewnień i oświadczeń o niezaleganiu z płatnościami oraz nie przedstawiła do akceptacji projektu wykonawczego zbrojenia, wykonanego do projektu budowlanego.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie wyrokiem z 18 listopada 2014 r. oddalił apelację powódki. Sąd ten podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji. W ramach wykładni oświadczeń woli stron w umowie – na podstawie jej treści i okoliczności towarzyszących jej zawarciu przez podmioty profesjonalne –

przyjął, że obowiązki, których niewykonanie uzasadniało odstąpienie przez pozwanego od umowy, zostały dostatecznie sformułowane w punktach 8.3, 6.2.1., 6.9 i 6.5 umowy. Sąd drugiej instancji nie podzielił zarzutów, że oświadczenie pozwanego z 28 listopada 2008 r. o odstąpieniu od umowy było nieważne z powodu jego sprzeczności z zasadami współzycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Odwołanie do zasad lojalności partnerów gospodarczych i uczciwości kupieckiej nie może naruszać zasady swobody umów i realizowanej na tej podstawie możliwości zastrzeżenia oświadczenia odstąpienia od umowy na podstawach w niej wskazanych. Wyjaśnił też, że art. 5 k.c. nie może stanowić skutecznej podstawy trwałego pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności. Przepis ten służy obronie przed nadużyciem prawa podmiotowego przez dochodzącego roszczenia i nie może stanowić samodzielnej podstawy powództwa.

Sąd Najwyższy wyrokiem z 24 lutego 2016 r. uwzględnił skargę kasacyjną powódki i uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy wskazał, że umowa uprawniała pozwanego do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia jednej lub kilku z wymienionych w niej przyczyn. Pozwany wykonał swoje uprawnienie składając oświadczenie w akcie notarialnym z 28 listopada 2008 r. i wskazał podstawy odstąpienia od umowy. Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, po pierwsze, czy zaszły okoliczności wskazane w oświadczeniu pozwanego z 28 listopada 2008 r., po drugie, czy stanowiły one naruszenie obowiązków umownych, po trzecie, czy spełniły się przesłanki dopuszczalności skorzystania przez pozwanego z umownego prawa odstąpienia (pkt 21 umowy), skutkujące obowiązkiem zwrotu przez powódkę uiszczonych zaliczek.

Sporna przy tym była nie tyle wykładnia samej umowy w przedmiocie ustalenia zakresu ciążących na powódce obowiązków, ale to, jak te obowiązki były realizowane, w tym jak je postrzegał pozwany w okresie wcześniejszej niezakłóconej współpracy stron. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na następujące okoliczności: 1) brak wcześniejszej reakcji pozwanego na ewentualne dostrzegane uchybienia powódki w trakcie realizacji inwestycji; 2) dostrzeżenie ich dopiero po wezwaniu pozwanego do zapłaty kolejnej transzy zaliczki; 3) odmowę przyjęcia przez pozwanego umów najmu wypełniających 60% powierzchni handlowej, i 4) wyznaczenie powódce minimalnego, siedmiodniowego terminu do usunięcia

uchybień wcześniej niesygnalizowanych. Okoliczności te nie są obojętne dla dokonania oceny zgodności postępowania pozwanego z zasadami lojalności kontraktowej. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w relacjach między przedsiębiorcami dopuszczalne jest stosowanie art. 58 § 2 k.c. Klauzula generalna zasad współżycia społecznego ma znaczenie dla tworzenia warunków sprzyjających etycznemu sposobowi prowadzenia interesów, czemu nie przeszkadza status strony jako przedsiębiorcy i profesjonalny charakter prowadzonej działalności gospodarczej.

Sąd Najwyższy zwrócił również uwagę, że w 2008 r. inwestycja była realizowana bez uwag i zastrzeżeń pozwanego. Wypłacane były kolejne transze zaliczki na poczet ceny sprzedaży. Strony zawarły dwa aneksy do umowy i pozwany udzielił powódce pożyczki w sierpniu 2008 r. Zdarzenia te sugerują więc, że pozwany swoim zachowaniem wywołał u powódki przekonanie, iż aprobeje sposób wykonania umowy. Sugerowanie przez powódkę „pretekstowości” okoliczności wskazanych w oświadczeniu pozwanego o odstąpieniu od umowy, w kontekście dotychczasowej współpracy stron, zachowanie pozwanego z uwzględnieniem jego postępowania przy realizacji innej – objętej odrębną umową – inwestycji (w S.) oraz w powiązaniu z globalnym zjawiskiem kryzysu na rynkach finansowych w 2008 r. i reakcji pozwanego na te zjawisko ekonomiczne wymagało szerszego odniesienia się przez Sąd drugiej instancji do argumentacji powódki.

W szczególności wymagało oceny, czy złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy już ósmego dnia od daty doręczenia wezwania do usunięcia uchybień rzeczywiście nie naruszało zasady lojalności wobec kontrahenta oraz zasad uczciwego postępowania w stosunkach kontraktowych. Znaczenia miała także ocena, czy obciążenie powódki obowiązkiem zwrotu kwoty wydanej na budowę obiektu „skrojonego” pod oczekiwania i potrzeby pozwanego, odpowiadało wymogom orzeczenia sprawiedliwego. Sąd Najwyższy wyjaśnił też, że w postępowaniu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego dopuszczalne jest powołanie się na nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.), jeżeli podstawę wystawienia tytułu egzekucyjnego, któremu nadano sądową klauzulę wykonalności, było nadużycie prawa przy wykonaniu przez stronę uprawnienia prawnokształtującego. Problem ten jest jednak drugoplanowy o tyle, że jako pierwsze

należy ocenić, czy oświadczenie pozwanego o odstąpieniu od umowy jest ważne (art. 58 § 2 k.c.).

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie wyrokiem z 1 września 2016 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Na skutek zażalenia pozwanego Sąd Najwyższy postanowieniem z 8 grudnia 2016 r. uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny w Rzeszowie wyrokiem z 28 czerwca 2018 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego i pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy – akt notarialny z 29 marca 2007 r. – któremu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie postanowieniem z 16 lutego 2009 r. nadał klauzulę wykonalności.

Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego. Sąd drugiej instancji dopuścił i przeprowadził dowody z dokumentów wymienionych w postanowieniu Sądu Apelacyjnego z 20 kwietnia 2017 r., 20 września 2017 r. i 8 lutego 2018 r. oraz z przesłuchania świadków i stron. Akceptując związanie wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy co do dopuszczalności zastosowania w sprawie art. 58 § 2 k.c., wskazał, że uzupełniony materiał dowodowy pozwalał na dokonanie innej oceny przyczyn odstąpienia od umowy.

Sąd Apelacyjny przyjął, że przedmiotem oceny mogą być wyłącznie przyczyny odstąpienia wskazane przez pozwanego w oświadczeniu z 28 listopada 2008 r. Inne, eksponowane w postępowaniu apelacyjnym okoliczności dotyczące wykonywania umowy nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia. Sąd ten odmiennie ocenił skuteczność odstąpienia od umowy na podstawie oświadczenia pozwanego z 28 listopada 2008 r. Wskazał, że na datę odstąpienia od umowy sporządzony był tylko jeden projekt wykonawczy, który powinien być przedstawiony pozwanemu do konsultacji. Istotna w tym zakresie była treść pełnej dokumentacji projektowej oraz harmonogramu prac. W oparciu o te dokumenty można było określić, na jakim etapie powinny być opracowane projekty wykonawcze, które zgodnie z umową wymagały akceptacji pozwanego. Natomiast ani w wezwaniu, ani w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy pozwany nie określił precyzyjnie, jakie projekty wykonawcze powinny być

przedstawione, z uwzględnieniem tego, czy stan zaawansowania prac budowlanych uzasadniał obowiązek ich opracowania na datę wezwania. Projekty wykonawcze dotyczące infrastruktury zewnętrznej i wewnętrznej, instalacji wewnętrznych, pokrycia dachu, dróg dojazdowych czy organizacji ruchu nie były konieczne na tym etapie zaawansowania prac – stan surowy otwarty z przygotowaną konstrukcją wykonania dachu – i nie były wymienione w wezwaniu. Projekt konstrukcji żelbetowej, wykonywanej na etapie „zerowym” prac budowlanych został udostępniony pracownikowi pozwanego. Po zakończeniu tego etapu pozwany wypłacił transzę zaliczki, zatem zarzut niedostarczenia projektów wykonawczych stanowił pretekst do odstąpienia od umowy.

Sąd drugiej instancji przyjął, że powódka zawarła umowę ubezpieczenia inwestycji z E.. Brak zatwierdzenia podmiotu ubezpieczającego przez pozwanego nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż sam fakt ubezpieczenia inwestycji spełniał wymagania umowy (pkt 8.3). Jej istotą było zawarcie umowy ubezpieczenia i powiadomienie o tym pozwanego. Ponadto Sąd ten wyjaśnił, że trafne były twierdzenia powódki, iż zawarcie tej umowy ubezpieczenia było uzgadniane z poprzednim zarządem pozwanej spółki.

Sąd drugiej instancji, oceniając przyczyny odstąpienia od umowy z powodu wad umów najmu, wskazał, że członek zarządu pozwanego M.G. brał udział w negocjacjach z operatorem spożywczym „P.” – wiodącym najemcą przyszłej galerii handlowej – i znał treść umowy najmu. Odmowa akceptacji tej umowy, stanowiącej podstawę wypełnienia przez powódkę warunku do wypłaty drugiej części czwartej zaliczki (60% wynajęcia powierzchni handlowej galerii), nie była uzasadniona. Podstawą takiego twierdzenia nie mogły być też nieścisłości wynikające z nierozdzielenia stawki czynszu najmu od innych świadczeń należnych od najemcy, tj. zaliczki na koszty operacyjne, wysokości opłat promocyjnych oraz opłat przejściowych, co ostatecznie miało mieć wpływ na wartość nieruchomości oraz ostateczną cenę sprzedaży należną powódce. Strony w umowie precyzyjnie określiły sposób obliczenia ostatecznego wynagrodzenia powódki, stanowiącego równowartość 10,9 lat czynszowych netto z tytułu umów najmu – rocznych przychodów z tytułów najmu, pomniejszonych o wartość podatku od gruntu i nieruchomości, kosztów ubezpieczenia nieruchomości oraz kosztów utrzymania

i eksploatacji pawilonu handlowego, powiększonych odpowiednio o podatek VAT (pkt 2.1, 2.2 i 11.1 umowy). Koszty funkcjonowania galerii nie były jeszcze znane i nie było możliwe ich osobne ujęcie w umowie najmu od ustalonego czynszu najmu.

Pozostałe umowy najmu objęte wezwaniem z 3 listopada 2008 r. były uwzględnione w rozliczeniu i wypłacie transzy zaliczki (20% powierzchni galerii). Pozwany nie wykazał również, że galeria w M. była objęta badaniem finansowym nieruchomości, którego wyniki miały wpływ na określenie wartości nieruchomości i były dla pozwanego niesatysfakcjonujące. Z kolei przedłożenie oświadczeń najemców o poddaniu się egzekucji co do obowiązku wydania tych lokali nie było wymagane na tym zaawansowania prac budowlanych galerii, gdyż żaden z najemców nie wszedł w posiadanie wynajmowanego lokalu. Odmowa odebrania 3 listopada 2008 r. przesyłki powódki z umowami najmu naruszała zasadę szacunku dla kontrahenta oraz uczciwości kupieckiej.

Zdaniem Sądu drugiej instancji oświadczenie powódki o stanie wypłacalności nie odpowiadało faktom i wystąpiły okoliczności przedstawione w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy. Akcentowane w nim ryzyko niewypłacalności powódki wobec podwykonawców – w wysokości 395 936,05 zł – wynikało z ze sposobu rozliczenia umowy i było spowodowane zachowaniem pozwanego. Powódka skorzystała z gwarancji bankowych z powodu nieuregulowania w terminie zaliczek w pełnej wysokości, co wynikało ze sporu stron w okresie wiosna-lato 2008 r. co do sposobu płatności tych zaliczek, częściowo rozwiązanego zawarciem dwóch aneksów do umowy i udzieleniem przez pozwanego powódce pożyczki.

Sąd drugiej instancji wskazał, że przedstawiciele pozwanego uczestniczyli w realizacji inwestycji i byli informowani o postępie prac. Pozwany wypłacił zaliczki w łącznej wysokości 17 787 738,53 zł i nagle, w listopadzie 2008 r., podjął niezrozumiałą – z uwagi na stopień zaawansowania prac – decyzję o odstąpieniu od umowy, której przedmiotem było wybudowanie galerii handlowej dostosowanej do jego indywidualnych potrzeb. Wskazane w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy przyczyny nie były zatem rzeczywistymi okolicznościami, które doprowadziły do odstąpienia. Osiągnięcie takiego etapu zaawansowania prac utwierdzało powódkę w przeświadczeniu, że strony umowy współdziałają dla osiągnięcia zamierzonego

celu. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwany naruszył zasady współżycia społecznego w postaci uczciwości kupieckiej i lojalności kontraktowej przez doprowadzenie do sytuacji niedotrzymania przez kontrahenta warunków umowy (zaleganie z płatnościami na rzecz banku), na skutek niewypłacania zaliczek w pełnej wysokości. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy było zatem nieważne jako złożone z naruszeniem zasad współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.).

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

1) art. 398²⁰ k.p.c. przez jego niewłaściwą wykładnię, a w konsekwencji nieprawidłowe zastosowanie w wyniku nieuprawnionego przyjęcia, że Sąd Najwyższy w wyroku z 24 lutego 2016 r. zawarł wiążące Sąd Apelacyjny wytyczne co do wykładni prawa, co skutkowało pominięciem argumentacji pozwanego wskazującej na brak podstaw prawnych do oceny ważności odstąpienia od umowy w świetle art. 58 § 2 k.c.;

2) art. 398²⁰ w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. przez wskazanie jako podstawy faktycznej rozstrzygnięcia niespełnienia się przesłanek do skorzystania przez pozwanego z umownego prawa odstąpienia od umowy, a jako podstawy prawnej wyroku – nieważności oświadczenia o odstąpieniu (art. 58 § 2 k.c.), co prowadzi do niedającej się rozstrzygnąć wewnętrznej sprzeczności między podstawą faktyczną a prawną orzeczenia;

3) art. 244 § 1 i 2, art. 245 i 247 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. przez brak zawarcia w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku oceny zeznań stron w sposób umożliwiający kontrolę w jakim w istocie zakresie sąd dał, a w jakim odmówił wiary tym zeznaniom, jak również przeprowadzenie dowodu ponad ośnowę dokumentu stwierdzającego okoliczność inną niż następnie ustalona przez Sąd Apelacyjny;

4) art. 278 § 1 i art. 279 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez dopuszczenie i przeprowadzenie przez Sąd Apelacyjny dowodu z projektu budowlanego galerii handlowej w M. na okoliczność m.in. jego szczegółowości i możliwości prowadzenia na jego podstawie inwestycji bez projektów wykonawczych i oddalenie wniosku pozwanego o dopuszczeniu na te okoliczności dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa;

5) art. 235 § 1 i 2 w zw. z art. 242 w zw. z art. 232 k.p.c. przez przeprowadzenie przez Sąd Apelacyjny dowodu z dokumentu w postaci protokołu z zeznań A. A. złożonych w innej sprawie cywilnej, pomimo że dowód z zeznań tego świadka został wcześniej przez powoda cofnięty oraz bez podjęcia jakichkolwiek czynności celem sprawdzenia, czy bezpośrednio przesłuchanie świadka przed sądem jest możliwe i bez określenia terminu na przeprowadzenie tego dowodu;

6) art. 217 § 1 i 2 k.p.c., art. 227 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. (i w zw. z art. 6 k.c.) przez oddalenie wniosków dowodowych pozwanego na okoliczności finansowania inwestycji przez powódkę.

Zarzucił również naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 58 § 2 w zw. z art. 395 § 2, art. 353¹ k.c. (i art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c.) przez wadliwą wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie wskutek ustalenia, że oświadczenie pozwanego z 28 listopada 2008 r. o odstąpieniu od umowy jest nieważne z powodu sprzeczności z zasadami określonymi w art. 58 § 2 k.c.;

2) art. 58 § 2 k.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że (1) ocena zgodności z zasadami współzycia społecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy odnosi się nie do treści tej czynności prawnej, a do zachowania uprawnionego czyniącego użytek ze swojego prawa, oraz że (2) dokonując oceny zachowania uprawnionego znaczenie mają jedynie te elementy stanu faktycznego, które zostały wyrażone w treści danej czynności prawnej, a nie całokształt okoliczności faktycznych, który miał miejsce w dacie złożenia oświadczenia o odstąpieniu;

3) art. 58 § 2 k.c. wskutek nieuprawnionego poszerzenia zamkniętego katalogu uzgodnionych przez strony przesłanek umownego odstąpienia od umowy o przesłanki słusznościowe (klauszule generalne) a także przez stwierdzenie nieważności czynności prawnej uznanej przez sąd za bezskuteczną;

4) art. 395 § 1 w zw. z art. 65 § 1 i 2, art. 58 § 2, art. 454 i 354 §1 k.c. przez ich błędną wykładnię, a w konsekwencji nieprawidłowe zastosowanie i dokonanie nieprawidłowej wykładni umowy;

5) art. 6 w zw. z art. 395 § 1 k.c. przez błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie będące skutkiem nieprawidłowego ustalenia, na której ze stron spoczywa ciężar dowodu wykazania strony odpowiedzialnej za powstanie zadłużenia.

Skarżący zgłosił również wątpliwości co do prawidłowości ogłoszenia zaskarżonego orzeczenia, skutkujące naruszeniem art. 326 § 1-3 w zw. z art. 210 § 1 w zw. z art. 148 § 1 k.p.c. i wadliwością wyroku przejawiająca się jego nieistnieniem.

Pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Powódka w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona, aczkolwiek nie wszystkie zarzuty zasługiwały na uwzględnienie.

Podstawowym zagadnieniem występującym w niniejszej sprawie, wymagającym rozważenia przed analizą zarzutów kasacyjnych, jest ocena, czy wyrok Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie jest wyrokiem istniejącym. Skarżący podniósł, że mimo obecności publiczności na terminie publikacji wyroku, nie było informacji o przeniesieniu ogłoszenia wyroku na inną salę rozpraw, a samo ogłoszenie wyroku nie zostało wywołane. Wyrok nie został ogłoszony i formalnoprawnie nie istnieje.

Z przepisów Kodeksu postępowania cywilnego wynika, że ogłoszenie wyroku powinno nastąpić na posiedzeniu, na którym zamknięto rozprawę. Jednakże w sprawie zawilej sąd może odroczyć ogłoszenie wyroku tylko jeden raz na czas do dwóch tygodni. Samo ogłoszenie wyroku następuje na posiedzeniu jawnym [art. 326 § 1 i 2 k.p.c., w brzmieniu przed nowelizacją na podstawie ustawy z 4 lipca 2019 r. (Dz.U. poz. 1469), zmieniającej ustawę – Kodeks postępowania cywilnego z dniem 7 listopada 2019 r.]. Ogłoszenie wyroku dokonuje się przez odczytanie sentencji (§ 3). Od chwil ogłoszenia wyroku sąd jest związany jego treścią (art. 332 § 1 k.p.c.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że wyrokiem nieistniejącym w znaczeniu procesowym (*sententia non existens*), jest m.in. wyrok, który nie został ogłoszony (zob. postanowienie SN z 17 listopada 2005 r., I CK 298/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 152; wyroki SN z 30 listopada 2007 r., IV CNP 111/07, i z 24 czerwca 2021 r., V CSKP 77/21, por. jednak odmiennie uchwała SN z 17 października 1978 r., III CZP 62/78, OSNC 1979, nr 5, poz. 88). Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną podziela poglądy o nieistnieniu wyroku nieogłoszonego.

Podnoszony zarzut nieistnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie jest jednak nieuzasadniony. Zgromadzony materiał procesowy, także w postępowaniu przed Sądem Najwyższym, może sugerować pewne nieprawidłowości organizacyjne związane z jego ogłoszeniem. Nie pozwala jednak na wniosek, że wyrok nie został ogłoszony.

Analiza informacji przedstawionych w notatce służbowej aplikanta radcowskiego (k. 2786) co do podejmowanych czynności w dniu ogłoszenia orzeczenia w Sądzie Apelacyjnym w Rzeszowie wymaga przede wszystkim uwzględnienia, że z posiedzenia, na którym ogłoszono wyrok został sporządzony protokół (k. 2675). W protokole zawarta jest wzmianka o wywołaniu sprawy, ogłoszeniu wyroku przez odczytanie jego sentencji i podaniu ustnie zasadniczych powodów rozstrzygnięcia przez przewodniczącego. Protokół podpisał protokolant i przewodniczący posiedzenia.

Protokół sądowy jako dokument urzędowy (art. 244 k.p.c.) korzysta z domniemania prawdziwości i prawidłowości zawartych w nim stwierdzeń i oświadczeń (zob. wyroki SN z 21 stycznia 2005 r., I CK 4/05, i z 25 marca 2011 r., IV CSK 407/10), przy czym podlega on sprostowaniu na podstawie art. 160 k.p.c. Istotnym jest, że strony takiego wniosku nie zgłosiły. Sąd drugiej instancji, mimo zgłoszonych wątpliwości w tym zakresie, nie prostował protokołu z urzędu. Informacje zamieszczone w treści protokołu z ogłoszenia wyroku zostały potwierdzone oświadczeniami złożonymi na piśmie przez przewodniczącego posiedzenia oraz protokolanta (k. 2824-2825).

Informacje uzyskane na podstawie danych zawartych w aplikacji Currenda, służącej m.in. do redagowania (kreacji), modyfikowania i zapisywania treści protokołów rozpraw, potwierdzają również, że protokół ogłoszenia wyroku nie był modyfikowany po dniu rozprawy. Ostatnia jego modyfikacja miała miejsce o godzinie 11.43 (k. 2818), a więc w czasie, gdy zaplanowano ogłoszenie wyroku w sprawie. W dniu ogłoszenia wyroku sędzia referent nie uczestniczył w innych posiedzeniach poza wyznaczonym na ten dzień ogłoszeniem wyroku. Protokolant wyznaczony do ogłoszenia wyroku w czasie zaplanowanym na jego ogłoszenie także nie wykonywał innych czynności, w tym nie wykonywał czynności protokolanta w innych sprawach (k. 2826). Okoliczności te dowodzą również, że skład sądu orzekającego w sprawie nie był absorbowany innymi czynnościami, które uniemożliwiały lub utrudniały ogłoszenie wyroku w wyznaczonym czasie.

Niewątpliwie uchybieniem o charakterze organizacyjnym było przeniesienie ogłoszenia wyroku na inną salę rozpraw, bez odpowiedniego poinformowania o tym stron lub innych zainteresowanych ogłoszeniem. Wzmianka taka powinna być umieszczona na wokandzie, ale nie można też pominąć, że ogłoszenie wyroku zostało przeniesione na sąsiadującą salę rozpraw, zatem udział zainteresowanych w tej czynności nie był utrudniony.

Z tych wszystkich okoliczności nie można wywodzić, że nie doszło do ogłoszenia wyroku. Zarzuty skarżącego w tym zakresie są więc nieuzasadnione.

Zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c., w oderwaniu od zarzutów naruszenia innych przepisów prawa procesowego i materialnego, może być formułowany, gdy Sąd drugiej instancji, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, orzekając ponownie zignoruje wykładnię prawa dokonaną w wyroku Sądu Najwyższego, uwzględniającego wniesioną w sprawie skargę kasacyjną. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca.

Przepis ten reguluje wpływ orzeczenia kasatoryjnego Sądu Najwyższego, na przebieg postępowania po uchyleniu orzeczenia sądu drugiej instancji i skutki orzeczenia kasatoryjnego dla dopuszczalności kolejnej skargi kasacyjnej w tej samej sprawie. Celem wyrażonej w nim normy jest uporządkowanie toku postępowania i zapobieżenie dalszego sporu co do przyjętej przez Sąd Najwyższy wykładni

przepisów prawa. Moc wiążąca orzeczenia Sądu Najwyższego ogranicza się tylko do wykładni prawa dokonanej przez ten Sąd i nie obejmuje ewentualnych wskazań co do dalszego postępowania. Oznacza to, że zamieszczanie takich wskazań nie należy do kompetencji Sądu Najwyższego jako sądu kasacyjnego, a jeżeli wskazania takie zostaną zamieszczone w wyroku Sądu Najwyższego, to nie wiążą sądu, któremu sprawa została przekazana (zob. wyrok SN z 19 października 2005 r., V CK 260/05).

Zwrócić uwagę należy, że Sąd Najwyższy w kasatoryjnym wyroku z 24 lutego 2016 r., I CSK 269/15, dokonał wiążącej w sprawie wykładni art. 58 § 2 k.c. Wyjaśnił, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy w wykonaniu uprawnienia z art. 395 k.c. może być uznane za nieważne na podstawie art. 58 § 2 k.c., jeżeli uzasadniają to okoliczności, w jakich zostało ono złożone, oraz że dopuszczalne jest stosowanie art. 58 § 2 k.c. także w odniesieniu do stosunków gospodarczych. Bez wątpienia wykładnia ta nie objęła dopuszczalności powołania się powódki na art. 5 k.c. Sąd Najwyższy dokonał również oceny zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. art. 65 k.c. w związku z wykładnią postanowień umowy zobowiązującej do wybudowania przez powódkę bliżej określonego obiektu handlowego oraz przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości – przyjmując, że wykładnia postanowień umowy odpowiada zgodnemu zamiarowi stron i celowi umowy, zaś zarzut naruszenia art. 65 k.c. był nieuzasadniony.

Sąd drugiej instancji rozpoznaje apelację w granicach zakreślonych przepisami procesowymi (m.in. art. 382 k.p.c.). Rozpoznanie apelacji na nowo, z uwzględnieniem materiału procesowego zgromadzonego przed Sądami *meriti* (art. 378 § 1 k.p.c.), może doprowadzić do ustalenia innego stanu faktycznego. Związanie sądu powszechnego dezaktualizuje się zatem w sytuacji, w której sąd powszechny w następstwie ponownego rozpoznania sprawy dokonał zmiany stanowiska w określonej kwestii prawnej w następstwie modyfikacji poczynionych ustaleń (zob. wyrok SN z 9 lipca 1998 r., I PKN 226/98). Z tych względów zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. był nieuzasadniony.

Chybiony był również zarzut naruszenia art. 235 § 1 i 2 w zw. z art. 242 w zw. z art. 232 k.p.c. w związku z dopuszczeniem dowodu z dokumentu – protokołu

z zeznań A. A. – i naruszeniem zasady bezpośredniości przeprowadzania postępowania dowodowego przed sądem orzekającym. Mimo zasadnych zastrzeżeń skarżącego co nieprawidłowej formy dopuszczenia dowodu z protokołu zeznań wymienionej osoby jako świadka w innej sprawie, w sytuacji, gdy nie istniały obiektywne przeszkody w przesłuchaniu świadka – a przynajmniej takie nie zostały ujawnione – skarżący nie wykazał wpływu tego uchybienia na wynik sprawy. Oparcie skargi kasacyjnej na podstawie niezgodności działania sądu z przepisami procedury cywilnej (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) polega nie tylko na wyjaśnieniu, że sąd drugiej instancji nie przestrzegał obowiązujących przepisów prawa procesowego. Podstawa ta może być uzasadniona, jeżeli uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Nie może być skutecznym zarzutem skargi kasacyjnej naruszenie przepisów postępowania, które nie wpływa na wynik sprawy (zob. wyrok SN z 7 listopada 2008 r., II CSK 289/08).

Podnoszony przez skarżącego brak możliwości wyjaśnienia rozbieżności w niespójnej wymowie treści zapisu protokołu z zeznaniami świadka A. A., złożonych w innej sprawie cywilnej, z uwagi na naruszenie zasady bezpośredniego przeprowadzenia dowodów przez sąd *meriti*, mógł mieć wpływ na wynik sprawy. Jednakże sposób sporządzenia uzasadnienia Sądu drugiej instancji warunek ten wyklucza. W przedmiocie zeznań tego świadka Sąd Apelacyjny ograniczył się do wyłączenia do uznania, że są w pełni wiarygodne (k. 32 uzasadnienia). Nie zawarł natomiast w uzasadnieniu w związku z zeznaniami świadka jakichkolwiek ustaleń faktycznych, ich oceny, jak też związku z przyjętym sposobem rozstrzygnięcia.

Z tych samych powodów nie był również zasadny zarzut naruszenia art. 244 § 1 i 2, art. 245 i 247 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., podniesiony w związku z oceną zeznań stron w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w sposób umożliwiający kontrolę, w jakim w istocie zakresie zeznania te są wiarygodne. Sposób dokonanej oceny tych zeznań budzi uzasadnione wątpliwości skarżącego, bowiem jest wewnętrznie sprzeczny. Przyjmuje się jednak, że skarżący nie musi udowodnić wpływu naruszenia przepisów procesowych na wynik sprawy, ale wymagane jest przynajmniej wykazanie realnego powiązania obu kryteriów drugiej podstawy kasacyjnej. Wnosząc skargę strona powinna zatem wykazać, że zarzucane

uchybie nie mogło mieć wpływu na wynik sprawy i uprawdopodobnić inny wynik sprawy. Takich argumentów skarżący nie przedstawia.

Zasadnie natomiast zarzuca skarżący naruszenie art. 278 § 1 i art. 279 w zw. z art. 391 §1 k.p.c. przez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z projektu budowlanego galerii handlowej w M. na okoliczność m.in. jego szczegółowości i możliwości prowadzenia na jego podstawie inwestycji bez projektów wykonawczych oraz oddalenie wniosku pozwanego o dopuszczeniu co do tych faktów dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa. Motywując swoje stanowisko, Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że: 1) zgodnie z umową projekty wykonawcze do projektu budowlanego powinny być przedstawione pozwanemu do konsultacji, 2) w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy opracowany był tylko jeden taki projekt, 3) proces ich sporządzania determinowany był procesem budowlanym i wynikał z postępów prac, 4) pozwany nie wykazał, że stopień ich zaawansowania uzasadniał obowiązek opracowania innych projektów wykonawczych.

Dowód z opinii biegłego ma na celu udzielenie sądowi wyjaśnień w kwestiach wymagających wiadomości specjalnych (art. 278 k.p.c.). Konieczność sięgnięcia po taki dowód pojawia się wówczas, gdy dla rozstrzygnięcia sprawy wymagane są wiadomości specjalne, które wykraczają poza zakres wiadomości ogółu osób przeciętnie inteligentnych i wykształconych (zob. wyrok SN z 18 lipca 1975 r., I CR 331/75). Są one dostępne osobom, które zdobyły specjalne wykształcenie w danej dziedzinie lub wykonują dany zawód i uzyskały ponadprzeciętne doświadczenie w tym zawodzie.

Z uzasadnienia Sądu Apelacyjnego nie wynika, na jakiej podstawie doszedł do przekonania, że mimo braku harmonogramu prac budowlanych, dowód z projektu budowlanego dał podstawę do uznania, iż stan zaawansowania inwestycji nie wymagał opracowania projektów wykonawczych. Szczegółowa ocena projektu budowlanego oraz konieczność opracowania projektów wykonawczych do projektu budowlanego w ocenie Sądu Najwyższego wymaga wiadomości specjalnych. Sąd Apelacyjny dokonując takiej oceny nie tylko nie posiadał wiadomości specjalnych, ale też nie wyjaśnił, jakie okoliczności wynikające z ocenianego projektu budowlanego miały zadecydować o dokonanej ocenie.

Zasadnie zarzuca skarżący naruszenie art. 217 § 1 i 2, art. 227 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. przez oddalenie wniosków dowodowych pozwanego na okoliczność finansowania inwestycji przez powódkę. Pominięcie przez Sąd Apelacyjny dowodów wnioskowanych przez pozwanego i przyjęcie, że zadłużenie powódki wobec podwykonawców było skutkiem działań pozwanego, pomija to, że powódka miała realizować inwestycję na własny koszt (§ 6.1 umowy), co było też związane z płaceniem zaliczek na poczet ceny końcowej z dołu, po zakończeniu określonego etapu prac budowlanych czy po osiągnięciu określonego stopnia komercjalizacji budowanej galerii handlowej.

Skarżący naruszenia art. 398²⁰ w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. upatruje w rozbieżności między wskazaną przez Sąd drugiej instancji podstawie faktycznej rozstrzygnięcia, tj. niespełnienia się przesłanek do skorzystania przez pozwanego z umownego prawa odstąpienia od umowy, a podstawą prawną wyroku – nieważności oświadczenia o odstąpieniu (art. 58 § 2 k.c.).

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (w brzmieniu sprzed 7 listopada 2019 r.) może być uzasadniony, gdy skutek uchybienia konkretnym wymaganiom stawianym treści uzasadnienia wyroku zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej, gdyż motywy orzeczenia nie pozwalają na zorientowanie się w przyczynach natury faktycznej i prawnej, które legły u podstaw określonego rozstrzygnięcia. (zob. wyroki SN: z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07; z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 118; z 2 czerwca 2011 r., I CSK 581/10; z 11 marca 2020 r., I CSK 585/18, i z 24 września 2020 r., IV CSK 32/19). Jeżeli sąd drugiej instancji uzupełnia materiał dowodowy lub dokonuje odmiennej oceny dowodów przeprowadzonych przez sąd pierwszej instancji, a następnie zmienia ustalenia faktyczne, to spoczywa na nim obowiązek przedstawienia w uzasadnieniu orzeczenia wyводу obejmującego pełną ocenę dowodów i ustalenie w całości podstawy faktycznej orzeczenia (zob. wyroki SN z 30 września 2009 r., V CSK 95/09, i z 26 października 2017 r., II CSK 25/17). W razie dokonania przez sąd drugiej instancji odmiennych ustaleń w stosunku do tych, na których oparł rozstrzygnięcie sąd pierwszej instancji, sąd drugiej instancji ma obowiązek zmianę umotywić w sposób umożliwiający dokonanie oceny, czy była ona usprawiedliwiona, a zatem dokonać własnej oceny

zgromadzonych w sprawie dowodów i własnych stanowczych ustaleń faktycznych. W takiej sytuacji uzasadnienie sądu drugiej instancji powinno spełniać rygorystycznie wymagania z art. 328 § 2 k.p.c. (zob. wyrok SN z 3 marca 2006 r., II CSK 428/05).

Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zostało sporządzony w sposób uniemożliwiający prześledzenie toku rozumowania Sądu. Sąd Apelacyjny zastrzegł, że zakres związania wykładnią Sądu Najwyższego zawartą w wyroku kasatoryjnym nie obejmuje oceny stanu faktycznego sprawy. Odwołał się do ustaleń i wniosków wynikających z wyroku Sądu Najwyższego z 24 lutego 2016 r., wiążącej wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy przy ponownym rozpoznaniu sprawy (k. 25-29), ocenił dowody przeprowadzone w postępowaniu (k. 31-32). Jednakże uwzględnienie wyników postępowania dowodowego pozwoliło Sądowi Apelacyjnemu na odmienną ocenę przyczyn odstąpienia od umowy niż dokonana przez Sąd pierwszej instancji (k. 30 uzasadnienia). W ramach tej odmiennej oceny Sąd Apelacyjny przyjął, że uchybienia wskazane w wezwaniu do usunięcia naruszeń z 3 listopada 2008 r. nie miały miejsca, z wyjątkiem zadłużenia wobec banku powstałego z przyczyn obciążających pozwanego (zaleganie z płatnością kolejnej transzy zaliczki). W ocenie Sądu Apelacyjnego, dokonanej po uzupełnieniu przez ten Sąd postępowania dowodowego, powołane w odstąpieniu od umowy przyczyny odstąpienia „[n]ie były rzeczywistymi okolicznościami skutkującymi odstąpieniem od tej umowy”. W dalszej kolejności Sąd ten wskazał (k. 42-43 uzasadnienia), że oświadczenie pozwanego o odstąpieniu od umowy jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego – uczciwości kupieckiej i lojalności kontraktowej – zatem nieważne (art. 58 § 2 k.c.).

Zmiana rozstrzygnięcia dokonana na skutek innej oceny wystąpienia przyczyn odstąpienia od umowy nakłada na Sąd drugiej instancji obowiązek umotywowania rozstrzygnięcia w sposób umożliwiający weryfikację, czy ta inna ocena była usprawiedliwiona, a zatem dokonania własnej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów i własnych stanowczych ustaleń faktycznych oraz podania podstawy prawnej rozstrzygnięcia.

Przyjęty przez ten Sąd sposób redakcji uzasadnienia zakłada inną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia (nieistniejące przyczyny odstąpienia) niż powołana

podstawa prawna (nieważność oświadczenia). Nieistniejące przyczyny odstąpienia przesądzą o nieskuteczności złożonego oświadczenia woli i nie wymagają dokonywania jego oceny na podstawie kryteriów z art. 58 § 2 k.c. Przepis ten ogranicza swobodę stron w dokonywaniu czynności prawnych sprzecznych z zasadami współżycia społecznego. Sprzeczność czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) oznacza odrębny, wykazujący swoiste cechy typ wadliwości czynności prawnej, który należy odróżnić od niespełnienia ogólnych i szczególnych przesłanek mających na celu zapewnienie, że czynność prawna prowadzi do zmian w położeniu prawnym zainteresowanych podmiotów. Skutkiem stwierdzenia sprzeczności czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego jest bezwzględna nieważność tej czynności, chyba że ustawa stanowi inaczej. Bezwzględnie nieważna czynność prawna nie wywołuje żadnych skutków prawnych od początku (*ab initio*) i z mocy prawa (*ex lege*), a orzeczenie sądu stwierdzające ten stan ma charakter wyłącznie deklaracyjny. Stan sprzeczności czynności prawnej z prawem lub zasadami współżycia społecznego powstaje zarówno ze względu na treść, jak na i sposób dokonania czynności prawnej. Badając zgodność czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego, oceniać należy jej skutek. Czynność prawna jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, jeśli w wyniku jej dokonania powstanie uprawnienie lub obowiązek, którego wykonanie spowoduje powstanie stanu sprzecznego z zasadami współżycia społecznego.

Sprzeczność zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ustaleń i wniosków Sądu Apelacyjnego w odniesieniu do wskazanej podstawy prawnej rozstrzygnięcia, zgodnie z którą jednostronne oświadczenie woli pozwanego polegające na odstąpieniu od umowy jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, oraz stwierdzone naruszenia przepisów procesowych, uzasadniają uchylenie zaskarżonego wyroku. Nie pozwala to również Sądowi Najwyższemu w aktualnym stanie sprawy na odparcie sformułowanych zarzutów naruszenia prawa materialnego. Wymagałoby to warunkowej oceny zasadności zarzutów naruszenia tych przepisów – art. 58 § 2 k.c. – mimo ustalenia, że odstąpienie od umowy nie było skuteczne – art. 395 w zw. z art. 65 k.c. – mimo, że taka podstawa nie została wskazana przez Sąd Apelacyjny jako podstawa rozstrzygnięcia.

Należy jednak zwrócić uwagę, że argumenty zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wskazujące na zastosowanie art. 58 § 2 k.c. lakonicznie odnoszą się do materiału dowodowego, w tym materiału uzupełnionego w postępowaniu apelacyjnym. Sąd Apelacyjny w zasadzie ograniczył się do powtórzenia argumentów powołanych przez Sąd Najwyższy w wyroku kasatoryjnym z 24 lutego 2016 r. wskazujących, jakie przesłanki mogłyby uzasadniać ewentualne naruszenie art. 58 § 2 k.c. Przypomnieć też należy bez zbędnych powtórzeń, że wnioski Sądów *meriti* przy poprzednim rozpoznaniu sprawy co do rozumienia postanowień umowy stron nie budziły wątpliwości Sądu Najwyższego. Przyjęta wykładnia odpowiadała zgodnemu zamiarowi stron i celom umowy, a zarzuty naruszenia art. 65 k.c., podniesione przez powódkę w jej skardze kasacyjnej były nieuzasadnione. Ograniczenie swobody dokonywania czynności cywilnoprawnych zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.), a więc bliżej niezdefiniowanymi akceptowanymi w społeczeństwie normami moralnymi, odnoszącymi się do wzajemnych, zewnętrznych stosunków między ludźmi wymaga szczególnej ostrożności. Powstanie stanu sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, ocenianego przez skutek czynności prawnej, ma wymiar dwustronny. Uwzględnić należy okoliczności konkretnego stanu faktycznego, w tym sytuację pozwanego, który odstępuje od czynności prawnej, skoro ewentualny skutek zastosowania art. 58 § 2 k.c. powoduje nieprzewidywalność funkcjonowania systemu prawnego i prowadzi do zachwiania pewności obrotu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

[a!]