



Sygn. akt V CSK 43/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska

SSN Joanna Misztal-Konecka (sprawozdawca)

Protokolant Ewa Zawisza

w sprawie z powództwa "R." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w J.
przeciwko "O." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w O.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 30 maja 2019 r.,

skargi kasacyjnej "O." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w O.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 7 września 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od "O." Spółki
z ograniczoną odpowiedzialnością w O.
na rzecz "R." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w J.
kwotę 11 250 (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych
tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

1. 8 stycznia 2016 r. „R.” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w J. wniosła o zasądzenie od „O.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w O. kwoty 4 411 783,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Roszczenia swoje, oparte na art. 410 K.c., wywodziła z obowiązku zwrotu przez pozwaną zaliczek uiszczonych na poczet kosztów nabycia nieruchomości, które to nabycie nie doszło do skutku.

2. Wyrokiem z 3 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w L. oddalił powództwo i zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 14 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

3. Wyrokiem z 7 września 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) na skutek apelacji strony powodowej:

1. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 4 411 783,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od 8 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 114 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 111 250 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy: 31 marca 2008 r. strona powodowa - „R.” sp. z o.o. zawarła ze stroną pozwaną - „O.” sp. z o.o., warunkową umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem E. S. Spółka „O.” zobowiązała się przenieść na rzecz spółki „R.” prawo własności nieruchomości o łącznej powierzchni 288,4604 ha:

- nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w L. prowadzi księgę wieczystą o numerze 23569 o powierzchni 196,7200 ha,

- nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w L. prowadzi księgę wieczystą o numerze 25026 o powierzchni 14,8604 ha,

- nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w L. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) o powierzchni 8,93 ha,

- nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w L. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) o powierzchni 67,9500 ha.

Zawarcie umowy nastąpiło pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. nie wykona przysługującego jej prawa pierwokupu nieruchomości objętych przedmiotem umowy. Strony ustaliły cenę sprzedaży ww. nieruchomości na kwotę 6 634 589,20 zł, z czego kwota 550 000 zł została już zapłacona, zaś strona sprzedająca pokwitowała jej przyjęcie w akcie notarialnym. Z kolei kwota 650 000 zł miała zostać zapłacona przez stronę powodową w dniu podpisania aktu notarialnego. Pozostała kwota 5 434 589,20 zł miała zostać zapłacona spółce „O.” przed podpisaniem umowy przenoszącej prawo własności, nie później niż do 30 kwietnia 2008 r., w drodze przelewu na rachunek bankowy podany w akcie notarialnym. W § 5 aktu strony zobowiązały się do zawarcia umowy przenoszącej prawo do nieruchomości niezwłocznie po uzyskaniu oświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu, bądź też po upływie terminu do złożenia takiego oświadczenia. W przypadku wykonania przez Agencję Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu, strona sprzedająca zobowiązała się do zwrotu stronie kupującej otrzymanej od niej kwoty 550 000 zł oraz kwoty 650 000 zł w terminie 7 dni, licząc od dnia dojścia do wiadomości strony sprzedającej złożonego przez ANR oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. W § 7 umowy strony zgodnie ustaliły, że wydanie przedmiotu umowy miało nastąpić po podpisaniu umowy przenoszącej prawa do nieruchomości, po zapłacie całej ceny, do 31 sierpnia 2008 r.

31 marca 2008 r. strona powodowa wpłaciła na rzecz sprzedającego zaliczkę w kwocie 650 000 zł, zgodnie z § 4 ust. 1 aktu notarialnego. Kolejna wpłata na kwotę 1 900 000 zł została dokonana 28 maja 2008 r. 8 września 2008 r. strona powodowa wpłaciła tytułem zaliczki kwotę 100 000 zł. Ostatnia wpłata na kwotę 100 000 zł miała miejsce w dniu 2 grudnia 2008 r.

2 maja 2008 r. Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w (...) oświadczyła, że nie korzysta z prawa pierwokupu nieruchomości wymienionych w treści aktu notarialnego z 31 marca 2008 r.

W 2012 r. „R.” sp. z o.o. wystąpiła do Sądu Rejonowego w L. z wnioskami o dokonanie wpisów w działach III ksiąg wieczystych (odpowiednio dla każdej nieruchomości) roszczeń o zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości wynikających z warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 31 marca 2008 r. Po uwzględnieniu wniosków i dokonaniu w dniu 21 maja 2012 r. wpisów do ksiąg wieczystych przez referendarza sądowego, Sąd Rejonowy w J. na skutek rozpoznania skarg spółki „O.” sp. z o.o. na orzeczenia referendarza, postanowieniami z 25 czerwca 2012 r. uchylił w całości zaskarżone wpisy i oddalił wnioski. Na skutek apelacji od postanowień Sądu Rejonowego w L., Sąd Okręgowy w J. postanowieniami z 7 września 2012 r., sygn. II Ca (...), II Ca (...), II Ca (...), II Ca (...), oddalił apelacje od wszystkich postanowień Sądu Rejonowego w L. z 25 czerwca 2012 r.

Wnioskiem z 26 listopada 2012 r. powodowa spółka wystąpiła do Sądu Rejonowego w L. przeciwko „O.” sp. z o.o. o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie: a) przeniesienia własności nieruchomości na podstawie warunkowej umowy sprzedaży z 31 marca 2008 r.; b) o zapłatę kwoty 3 300 000 zł z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia obejmującego zaliczkę na poczet ceny sprzedaży z 31 marca 2008 r., uiszczoną w związku z ww. aktem notarialnym. Wniosek strony powodowej wpłynął do Sądu Rejonowego w L. 13 grudnia 2012 r. i został zarejestrowany pod sygn. akt I Co (...). W odpowiedzi na wniosek, spółka „O.” w piśmie z 8 stycznia 2013 r. nie wyraziła zgody na zawarcie ugody sądowej. W posiedzeniu pojednawczym, które odbyło się w dniu 9 stycznia 2013 r. uczestniczyli pełnomocnicy spółki „R.” oraz spółki „O.”. Do zawarcia ugody nie doszło z uwagi na brak zgody zawezwanego.

4. Sąd Apelacyjny, odmiennie niż Sąd Okręgowy, nie uznał za zasadny zarzutu przedawnienia roszczenia dochodzonego w niniejszej sprawie. Uznał bowiem, że datę początkową, w której rozpoczął bieg termin przedawnienia roszczenia o zwrot zaliczek uiszczonych przez stronę powodową stronie pozwanej, na poczet ceny nabycia nieruchomości, objętych umową zawartą między nimi 31 marca 2008 r., należało powiązać z okolicznością podniesienia przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia, co miało miejsce w dniu 11 czerwca 2012 r.,

a nie z momentem, kiedy to miało dojść do wydania przez stronę pozwaną nieruchomości stanowiących jej przedmiot.

5. Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wywiodła pozwana spółka, zaskarżając go w całości. Domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenia co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji powódki, jak też zasądzenia kosztów procesu za postępowanie odwoławcze i kasacyjne.

Skarżąca zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 65 § 1 K.c. w zw. z art. 455 i 488 § 1 K.c., art. 598 § 1 K.c. w zw. z art. 3 ust. 4 oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, art. 116 § 2 K.c. i art. 89 K.c. w zw. z art. 157 § 2 K.c. oraz art. 117 § 2 K.c., art. 120 § 1 K.c. w zw. z art. 410 § 2 K.c., art. 410 § 2 K.c. oraz art. 411 pkt 1 K.c., jak też art. 117 § 1 i 2 K.c. i art. 118 K.c.

6. W odpowiedzi na skargę kasacyjną powódka domagała się jej oddalenia i zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

7. Na rozprawie strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska procesowe.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

8. Nadzwyczajny charakter skargi kasacyjnej jako środka zaskarżenia przysługującego od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji wyraża się w zakresie kognicji Sądu Najwyższego, przewidzianej w art. 398¹³ § 1 K.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje bowiem skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod rozwagę nieważność postępowania. W konsekwencji związanie Sądu Najwyższego granicami zaskarżenia oraz podstawami skargi kasacyjnej sprawia, że skarga kasacyjna będzie podlegać oddaleniu, mimo iż orzeczenie sądu drugiej instancji jest dotknięte wadami prawnymi, jeśli wady te nie powodowały nieważności postępowania, a skarżący ich nie dostrzegał albo nie zdołał wyartykułować w ramach podstaw kasacyjnych. Sąd Najwyższy z urzędu nie poszukuje i nie uwzględnia innych uchybień, niewytkniętych w skardze kasacyjnej, bez względu na ich wagę i znaczenie dla wyniku sprawy. Stwierdzenie to jest konsekwencją przede

wszystkim tego, że Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną, a nie sprawę; Sąd Najwyższy nie jest „trzecią” instancją postępowania.

9. Niezależnie od sformułowania przez skarżącego wielości zarzutów naruszenia prawa materialnego nie można nie zauważyć, że wszystkie te zarzuty w istocie zmierzają do zakwestionowania stanowiska Sądu Apelacyjnego, który uznał, że dochodzone przez powódkę roszczenie nie uległo przedawnieniu. W ocenie skarżącej powstałe po stronie powódki roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia jest przedawnione, stąd podniesienie w sprawie niniejszej zarzutu przedawnienia powinno prowadzić do oddalenia powództwa (co jest zbieżne ze stanowiskiem sądu pierwszej instancji). Przedawnienie roszczenia powódki z tego tytułu miałoby wynikać z tego, że termin przedawnienia roszczenia powódki winien być liczony od 31 sierpnia 2008 r., nie zaś od roku 2012.

10. Sąd Najwyższy wskazuje zatem, że podstawową kwestią wymagającą rozstrzygnięcia, od której zależy potrzeba zajęcia się szczegółowo zarzutami skargi kasacyjnej, jest to, czy po stronie powódki powstało roszczenie o zwrot kwot uiszczonych na poczet ceny nabycia nieruchomości wskazanych w akcie notarialnym z 31 marca 2008 r., a jeśli tak - czy uległo ono przedawnieniu, czy też nie. W sprawie niniejszej poza sporem pozostaje ta okoliczność, że kwota 3 300 000 złotych została uiszczona na poczet ceny nabycia tychże nieruchomości (nie była to jednak cała cena za wskazane nieruchomości), zaś pismem datowanym na 11 czerwca 2012 r. w postępowaniu wieczystoksięgowym pozwana spółka podniosła zarzut przedawnienia roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu umowy z 31 marca 2008 r.

11. Zgodnie z art. 410 § 2 K.c. świadczenie jest nienależne m.in. wtedy, gdy zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty. Powodowa spółka domaga się zwrotu kwot uiszczonych tytułem ceny nabycia nieruchomości wskazanych w akcie notarialnym z 31 marca 2008 r., podnosząc właśnie, że na skutek podniesienia przez pozwaną spółkę zarzutu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy rozporządzającej cel świadczeń (cel zapłaty ceny) nie został osiągnięty.

Nienależne świadczenie to danie, czynienie lub zaniechanie, dokonane m.in. w celu umorzenia zobowiązania, którego w rzeczywistości nie było (R. Longchamps

de Bérrier). W wypadkach wzbogacenia polegającego na uzyskaniu nienależnego świadczenia ocenie podlega podstawa i cel świadczenia, a nie podstawa wzbogacenia, jak w pozostałych wypadkach bezpodstawnego wzbogacenia. Jednym z przypadków nienależnego świadczenia jest sytuacja, w której nie został osiągnięty zamierzony cel świadczenia, a zatem przewidziany przez strony i mający nastąpić na podstawie ważnego zobowiązania skutek nie nastąpił i nie może nastąpić (*condictio ob rem, condictio causa data causa non secuta*), co oznacza, że w chwili dokonania świadczenia podstawa prawna nie istniała, jednak miała się w przyszłości zrealizować. W doktrynie słusznie wskazuje się, że taka sytuacja ma miejsce, kiedy brak wprawdzie podstawy prawnej w chwili dokonania świadczenia, lecz kiedy je spełniono w widocznym zamiarze osiągnięcia w ten sposób wyniku, który uzasadniałby świadczenie, lecz ten zamierzony cel nie został osiągnięty (A. Ohanowicz, W Serda). Podobnie w wyroku Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2002 r. (III CKN 1500/00, OSNC 2002/11/140) wskazano, że nieosiągnięcie celu świadczenia nie zachodzi, jeżeli cel, który świadczący miał na względzie, spełniając świadczenie, wynika z istotnych postanowień zawartej uprzednio umowy.

Przesłanka „nieosiągnięcia zamierzonego celu świadczenia” (art. 410 § 2 k.c.) jest spełniona wtedy, gdy **jego celem było otrzymanie świadczenia ekwiwalentnego, do spełnienia którego odbiorca nie był zobowiązany**. Innymi słowy, otrzymanie takiego świadczenia, co do którego brak jest roszczenia (wyrok Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2002 r., III CKN 1500/00, OSNC 2002/11/140; wyrok Sądu Najwyższego z 21 czerwca 2011 r., I CSK 533/10, OSNC 2012/B/42; wyrok Sądu Najwyższego z 13 października 2011 r., V CSK 483/10, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2015 r., IV CSK 456/14, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2016 r., III CNP 18/15, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2018 r., I CSK 482/17, niepubl.). Nie każdy cel, którego realizacji oczekuje świadczący, jest z punktu widzenia *condictio ob rem* prawnie relewantny. Dlatego wymaga się, aby cel świadczenia objęty był porozumieniem woli stron (określanym w doktrynie jako porozumienie co do podstawy prawnej świadczenia). Chodzi o to, aby na podstawie ogólnych zasad wykładni można było stwierdzić istnienie między stronami porozumienia woli, z

którego treści wynika, że odbiorca otrzymuje świadczenie tylko ze względu na oczekiwany cel.

Z takiego doktrynalnego ujęcia wynikają następujące ważne konsekwencje. Po pierwsze, nie jest uważany za cel świadczenia sam motyw działania świadczącego, nawet jeśli był możliwy do rozpoznania przez odbiorcę świadczenia. Po drugie, porozumienie co do podstawy prawnej świadczenia nie jest uważane za czynność prawną, zwłaszcza zdatną do wysuwania roszczeń. Po trzecie, wspomniane porozumienie stwarza na rzecz odbiorcy podstawę do zatrzymania świadczenia i to tak długo, dopóki zamierzony cel może być jeszcze zrealizowany. W tym czasie nie powstaje roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia spowodowanego nieosiągnięciem zamierzonego celu.

Podsumowując, nieosiągnięcie zamierzonego celu nie zachodzi wtedy, gdy cel wynika z umowy, a zachodzi wówczas, gdy stron nie łączy stosunek obligacyjny i przyjmujący świadczenie nie jest ani przed spełnieniem świadczenia, ani po jego spełnieniu zobowiązany do spełnienia oczekiwanego od niego świadczenia na rzecz *solvensa*. Dający świadczenie musi mieć świadomość, że nie jest zobowiązany do świadczenia i jednocześnie mieć zamiar osiągnięcia celu świadczenia. Porozumienie woli stron co do podstawy prawnej świadczenia nie jest czynnością prawną (częściowo odmiennie, co jednak nie ma wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy, por. wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2006 r., II CK 342/05, OSNC 2006/10/170), która stanowiłaby źródło roszczeń spełniającego świadczenie i dlatego może on żądać zwrotu świadczenia nienależnego jako szczególnej postaci bezpodstawnego wzbogacenia opierając się na art. 410 § 2 K.c. Cel, o którym mowa w art. 410 § 2 K.c., to przyszła podstawa prawna uzasadniająca spełnienie świadczenia (zwłaszcza zaś czynność prawna, która miała w zamierzeniu podmiotów zostać w przyszłości dokonana, stając się prawną podstawą dokonanego świadczenia), która jednak ostatecznie nie wystąpiła. W orzecznictwie sądowym najczęściej spotkanym przykładem takiego świadczenia jest świadczenie spełnione na poczet wykonania przyszłej umowy przyrzeczonej, która nie została jednak przez strony zawarta (wyrok Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2004 r., I CK 129/03, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 25 marca 2004 r., II CK 116/03, niepubl.; uchwała Sądu Najwyższego z 8 lipca 2007 r.,

III CZP 3/07, OSNC 2008/2/15; wyrok Sądu Najwyższego z 15 listopada 2016 r., III CNP 9/16, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2017 r., I CSK 476/17, niepubl.).

12. Z ustaleń faktycznych poczynionych przez sądy obu instancji, którymi to ustaleniami Sąd Najwyższy jest związany, wynika, że strony niniejszego postępowania związane były warunkową umową sprzedaży nieruchomości, z której wynikał: po stronie sprzedawcy - obowiązek przeniesienia własności nieruchomości na kupującego oraz ich wydania, po stronie kupującego zaś – obowiązek zapłaty ceny i odebrania rzeczy. Umowa ta została zawarta jako warunkowa (w konsekwencji – z wyłączeniem skutku rzeczowego) z uwagi na przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnych prawo pierwokupu. Strony uzgodniły, że zawarcie umowy o skutku rozporządzającym nastąpi po nieskorzystaniu przez Agencję z prawa pierwokupu, przy czym oczywiste jest, że umowa przenosząca własność byłaby tożsama z umową zobowiązującą z 31 marca 2008 r. Niedopuszczalne jest bowiem modyfikowanie w umowie przenoszącej własność poprzedzającej ją umowy sprzedaży i wprowadzenie do umowy przenoszącej własność zobowiązań nieznanych w umowie sprzedaży. Umowa przenosząca własność powinna ograniczyć się do powołania na zobowiązanie wynikające z umowy sprzedaży, w której wykonaniu przenosi się własność (wyrok Sądu Najwyższego z 14 kwietnia 1971 r., III CRN 57/71, niepubl.) i wykonywać to zobowiązanie jako umowa rzeczowa.

Zapłata kwoty 3 300 000 zł przez powódkę stanowiła spełnienie świadczenia należnego z umowy sprzedaży i następowała *solvendi causa*. Nie było to zatem tzw. przedświadczenie, skoro świadczenie nastąpiło *a conto* istniejącego stosunku zobowiązaniowego (istotą przedświadczenia jest przedwczesność zachowania *solvensa*, skoro przedświadczenie ma na celu uzyskanie świadczenia ze zobowiązania *accipiens*a, które dopiero ma być zaciągnięte), w szczególności nie była to zaliczka na poczet ceny z przyszłej umowy, jak wadliwie kwalifikowały ją sądy obu instancji.

Należy podkreślić, że nie jest dopuszczalne konstruowanie *condictio causa data causa non secuta* po to, by strona zobowiązania, która sama spełniła swoje

świadczenie w zobowiązaniu wzajemnym, mogła wyegzekwować niespełnione świadczenie na jej rzecz lub zwrot swojego świadczenia (spełnionej części świadczenia), ponieważ w takim przypadku pierwszeństwo mają roszczenia *ex contractu*. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano już, że *condictio causa data causa non secuta* nie wchodzi w rachubę, gdy podstawa prawna świadczenia już istniała w chwili spełnienia świadczenia. Stąd też, jeśli spełnienie świadczenia wynikało z umowy, ewentualny brak świadczenia wzajemnego, czy nieosiągnięcie jakiegoś zamierzonego celu musi być rozpatrywany jedynie na gruncie kontraktowym (wyrok Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2002 r., III CKN 1500/00, OSNC 2002/11/140; wyrok Sądu Najwyższego z 21 czerwca 2011 r., I CSK 533/10, OSNC 2012/B/42).

13. Wobec braku podstaw do konstruowania między stronami niniejszego procesu zobowiązania opartego na art. 410 § 2 K.c., jak też z uwagi na brak zarzutu kasacyjnego co do naruszenia art. 410 § 2 K.c. poprzez jego zastosowanie do ustalonego stanu faktycznego, postawione w skardze kasacyjnej zarzuty kasacyjne w istocie pozostają irrelewantne dla rozstrzygnięcia sprawy. Ocena rozpoczęcia terminu biegu przedawnienia roszczenia, które nie może powstać, nie ma znaczenia prawnego. Uzasadnia to skrótowe odniesienie się do zarzutów kasacyjnych.

W ocenie Sądu Najwyższego nie może budzić wątpliwości, że roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu umowy zobowiązującej do przeniesienia własności ulega przedawnieniu (pogląd ten jest ugruntowany, zob. wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 1979 r., III CRN 83/79, OSNC 1980/1-2/10; uchwała Sądu Najwyższego z 17 listopada 1981 r., III CZP 12/81, OSNC 1982/4/44; wyrok Sądu Najwyższego z 27 stycznia 2016 r., II CSK 67/15, niepubl.; por. odmiennie jednostkowe stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z 15 czerwca 1978 r., III CZP 34/78, OSPiKA 1978/12/220), albowiem jest to roszczenie majątkowe. Równocześnie z żadnego z przepisów prawa, w szczególności z przytoczonych w skardze kasacyjnej art. 598 § 1 K.c. w zw. z art. 3 ust. 4 oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego lub też art. 116 § 2 K.c. i art. 89 K.c. w zw. z art. 157 § 2 K.c. oraz art. 117 § 2 K.c., nie wynika, by roszczenie to wygasło na skutek nadejścia

określonego terminu. W szczególności nie wynika to z art. 157 § 2 K.c., który stanowi o *niezwłocznym przejściu własności*, a nie o niezwłocznym zawarciu umowy przenoszącej własność. Skoro tak, to sprzedający pozostaje zobowiązany z wskazanej umowy sprzedaży o skutku zobowiązującym, jednakże po upływie terminu przedawnienia jako ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia (chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia - art. 117 § 2 zd. 1 K.c.). Dla biegu terminu przedawnienia – z uwagi na treść art. 120 § 1 zd. 2 K.c. – irrelewantne pozostaje to, że w świetle umowy stron uiszczenie całości ceny za nabywane nieruchomości powinno nastąpić przed zawarciem umowy rozporządzającej.

Równocześnie, skoro wskazane roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości nie wygasa, do chwili podniesienia przez zobowiązanego zarzutu przedawnienia uprawniony może oczekiwać wykonania zobowiązania. Nie ma żadnych przeszkód, by zobowiązany wykonał zobowiązanie, co do którego może (co oczywiste - nie musi) podnieść zarzut przedawnienia. Jeśli zaś chodzi o zarzuty odnoszące się do oceny, od kiedy obie strony mogły oczekiwać zawarcia umowy rozporządzającej, Sąd Najwyższy zauważa, że strony umówiły się wszakże na jej zawarcie niezwłocznie po uzyskaniu oświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu lub po upływie terminu do złożenia tego oświadczenia (§ 5 umowy). Skoro oświadczenie Agencji Nieruchomości Rolnych zostało złożone w dniu 2 maja 2008 r. (z ustaleń faktycznych zdaje się wynikać, że w tej dacie strony powzięły wiedzę o stanowisku ANR), od tej daty obie strony mogły oczekiwać zawarcia umowy rozporządzającej, przy czym warunkowane było to dodatkowo, zgodnie z umową warunkową, uiszczeniem całości ceny przez powódkę.

Bezzasadne są też zarzuty naruszenia art. 117 § 1 i 2 K.c. i art. 118 K.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie przedawnionego roszczenia, albowiem w niniejszej sprawie nie sposób mówić o przedawnieniu dochodzonego roszczenia.

14. Wobec braku wskazania w skardze kasacyjnej uzasadnionych podstaw na podstawie art. 398¹⁴ K.p.c. skargę należało oddalić. Rozstrzygnięcie o kosztach

postępowania kasacyjnego znajduje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 K.p.c. w zw. z art. 391 § 1 K.p.c. w zw. z art. 398²¹ K.p.c.

aj