

POSTANOWIENIE

30 stycznia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Załucki (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Wesołowski

SSN Kamil Zaradkiewicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 30 stycznia 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej S. D.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku

z 31 marca 2022 r., I ACa 431/21,

w sprawie z powództwa K. P.

przeciwko S. D.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. uchyla zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku oraz poprzedzający go wyrok Sądu Okręgowego w Suwałkach z 28 stycznia 2021 r., I C 581/19 i odrzuca pozew;

2. nie obciąża powoda kosztami postępowania za obie instancje i za postępowanie kasacyjne.

Krzysztof Wesołowski

Mariusz Załucki

Kamil Zaradkiewicz

UZASADNIENIE

Powód K. P. domagał się zobowiązania pozwanego S. D. do złożenia oświadczenia woli przeniesienia własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w gminie S. pod warunkami, że Skarb Państwa Lasy Państwowe nie wykona prawa pierwokupu przysługującego

mu na podstawie art. 37a ust. 1 pkt 2 ustawy o lasach, a gmina S. nie wykona prawa pierwokupu przysługującego jej na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wyrokiem z 28 stycznia 2021 r. Sąd Okręgowy w Suwałkach zobowiązał pozwanego do złożenia takiego oświadczenia woli, ustalwszy że 25 września 2015 r. S. D. i K. P. zawarli w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną sprzedaży spornej nieruchomości. S. D. jako właściciel zobowiązał się nieruchomość tę sprzedać K. P. za cenę 250 000 zł, pod warunkiem, że Gmina S. nie wykona prawa pierwokupu przysługującego jej na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 u.g.n. Z kolei K. P. zobowiązał się kupić oznaczoną nieruchomość na ww. warunkach. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie do 31 grudnia 2015 r. W umowie przedwstępnej podano, że jeszcze przed jej podpisaniem K. P. uiścił na rzecz S. D. kwotę 230.000 zł tytułem zaliczki.

24 maja 2018 r. strony złożyły dodatkowe oświadczenie w zwykłej formie pisemnej, że wydłużają termin zawarcia umowy przyrzeczonej wynikający z wyżej opisanej umowy przedwstępnej do 1 września 2018 r. Ostatecznie umowa przyrzeczona nie została jednak zawarta, ponieważ pozwany odmówił przystąpienia do niej, mimo że powód uiścił resztę ceny nabycia.

Wobec braku porozumienia między stronami, pozwem z 29 lutego 2016 r. K. P. wystąpił przeciwko S. D. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie własności nieruchomości położonej gminie S.

Wyrokiem z 18 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Suwałkach oddalił powództwo w zakresie dotyczącym przedmiotowej nieruchomości, uznawszy je za przedwczesne. Sąd wyjaśnił, że umowa sprzedaży nieruchomości zawarta pod warunkiem skorzystania z ustawowego prawa pierwokupu może mieć wyłącznie charakter umowy zobowiązującej do przeniesienia własności. Natomiast do faktycznego przeniesienia własności potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron, obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności wedle art. 157 § 2 k.c. By skutecznie domagać się wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli o skutku rzeczowym, powód powinien wykazać,

że zawarł z pozwanym umowę zobowiązującą do przeniesienia własności pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Gminę S., czego nie uczynił.

Wyrokiem z 25 marca 2019 r. Sąd Apelacyjny w Białymstoku oddalił apelacje obu stron, zaś wyrok Sądu pierwszej instancji stał się prawomocny.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie wskazał, że jest związany treścią prawomocnego wyroku z 18 grudnia 2017 r. na podstawie art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c.

W tym stanie rzeczy Sąd ocenił, że co do zasady powód był uprawniony, by żądać zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli przewidzianego w umowie przedwstępnej z 25 września 2015 r. Sąd stwierdził, że nie zachodzi powaga rzeczy osądzonej, ponieważ roszczenie rozstrzygnięte prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Suwałkach dotyczyło umowy o skutku rzeczowym, podczas gdy roszczenie wysunięte w niniejszej sprawie odnosi się do umowy o skutku zobowiązującym pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu. W ocenie Sądu pierwszej instancji moc wiążąca wyroku z 2017 r. rozciąga się na podstawę oddalenia roszczenia, którą było przedwczesne jego wysunięcie, nie zaś niezasadność. Podkreślił też, że sądy rozpoznające wówczas sprawę między tymi samymi stronami przesądziły, że umowa przedwstępna z 2015 r. jest ważna.

Wyrokiem z 31 marca 2022 r. Sąd Apelacyjny w Białymstoku oddalił apelację pozwanego, podzieliwszy ustalenia stanu faktycznego oraz ocenę prawną Sądu pierwszej instancji. Podkreślił, że związanie orzeczeniem sądu rozciąga się także na te ustalenia zawarte w jego uzasadnieniu, które służą sprecyzowaniu rozstrzygnięcia zawartego w sentencji. W tym przypadku chodzi o przesądzenie o ważności umowy oraz zasadności roszczenia, które zostało oddalone prawomocnym wyrokiem jedynie ze względu na swoją przedwczesność.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wywiódł pozwany, zarzucając naruszenie następujących przepisów prawa:

a) art. 378 § 1, art. 386 § 3, art. 379 pkt 3. oraz art. 199 § 1 pkt 2 w zw. z art. 366 k.p.c. poprzez nieuchylenie przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach i nieodrzućenie pozwu;

b) art. 382 oraz art. 327¹ § 1 pkt 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego podstawy prawnej uzasadniającej nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczenia;

c) art. 390 § 3 oraz art. 117 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie i tym samym nieuwzględnienie podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia z umowy przedwstępnej.

W konsekwencji skarżący wniósł m.in. o uchylenie zaskarżonego wyroku i poprzedzającego go wyroku Sądu Rejonowego i odrzućenie pozwu, a także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł m.in. o jej oddalenie i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się zasadna w zakresie w jakim zmierzała do uchylenia zaskarżonego orzeczenia i poprzedzającego go orzeczenia Sądu Rejonowego i odrzućenie pozwu.

Należy tutaj przypomnieć, iż rozstrzygając skargę kasacyjną Sąd Najwyższy bada m.in. czy pozew ulegał odrzućeniu, a jeżeli tak, wówczas uchyla wydane w sprawie wyroki oraz pozew odrzuca (art. 398¹⁹ k.p.c.). Istnienie przesłanek odrzućenia pozwu powoduje bowiem zawsze nieważność postępowania przed sądami obu instancji i wymaga uchylenia wyroku zarówno sądu drugiej, jak i pierwszej instancji.

Przepis art. 398¹⁹ k.p.c. zasadniczo reguluje sytuację, gdy przyczyna odrzućenia pozwu już w toku postępowania przed sądami powszechnymi, a zatem przed wydaniem orzeczenia zaskarżonego skargą kasacyjną. Artykuł 398¹⁹ nakazuje na etapie postępowania kasacyjnego we wskazanych tam przypadkach uchylenie wydanych w sprawie wyroków i odrzućenie pozwu bądź

umorzenie postępowania. Uchylenie orzeczenia i odrzucenie pozwu jest obligatoryjne, więc powinno być uwzględnione z urzędu.

Podstawy odrzucenia pozwu mają uniwersalny charakter. Według art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. sąd odrzuca pozew gdy o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona. Wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami (art. 366 k.p.c.).

Powaga rzeczy osądzonej wyklucza wytoczenie ponownego powództwa pomiędzy tymi samymi stronami o to samo roszczenie. O wystąpieniu stanu powagi rzeczy osądzonej rozstrzyga nie tylko sama tożsamość stron, ale równocześnie tożsamość podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia. Tożsamość roszczeń zachodzi wówczas, kiedy sąd ma w obu sprawach orzec o tym samym, dysponując tymi samymi faktami, które mają spowodować ocenę tego samego żądania i kiedy rozstrzygnięcie jednej ze spraw oznacza rozstrzygnięcie także drugiej. O tym zaś, czy chodzi o tę samą lub inną podstawę faktyczną, a więc o ten sam lub odmienny stan faktyczny sprawy, nie rozstrzygają konkretne twierdzenia strony powodowej lub brak takich twierdzeń, lecz istnienie lub nieistnienie przed zamknięciem rozprawy okoliczności faktycznych, tj. zdarzeń lub stanów składających się na stan faktyczny, z którym norma prawna rozstrzygająca o słuszności żądania wiąże dochodzone skutki prawne.

Artykuł 199 § 1 pkt 2 w zw. z art. 366 k.p.c. zakłada przedmiotową i podmiotową tożsamość dwóch orzeczeń i dopiero kumulacja tych elementów pozwala na stwierdzenie, że doszło do powtórnego wydania orzeczenia w tej samej sprawie. Chodzi przy tym nie tylko o tożsamość przedmiotu rozstrzygnięcia w obu sprawach, lecz również identyczność podstawy sporu, czyli okoliczności faktycznych, z których wynika w jednej i drugiej sprawie roszczenie procesowe. Z powagi rzeczy osądzonej korzysta przy tym sentencja wyroku, atrybutu tego pozbawione jest natomiast uzasadnienie. Motywy rozstrzygnięcia mogą być jednak przydatne dla określenia granic powagi rzeczy osądzonej, co ma szczególne znaczenie zwłaszcza wtedy, gdy powództwo – tak, jak ma to miejsce

w okolicznościach sprawy – zostało w całości lub w części oddalone. Powaga rzeczy osądzonej ze swojej istoty rozciąga się zatem na treść orzeczenia, które uwzględnia określone roszczenie lub odmawia mu zasadności (postanowienie SN z 30 listopada 2022 r., I CSK 2191/22).

W świetle powyższego, w realiach sprawy, należy zauważyć, że sprawa o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli została już prawomocnie rozstrzygnięta wyrokiem z 25 marca 2019 r. przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku, który utrzymał w mocy wyrok Sąd Okręgowego w Suwałkach z 18 grudnia 2017 r. Mimo tego, że powództwo w tamtej sprawie zostało oddalone, trzeba zauważyć, iż przedmiotem tego postępowania było to samo roszczenie, z tej samej umowy przedwstępnej, które jest dochodzone w niniejszym postępowaniu. Oddzielne ocenianie możliwych skutków prawnych tego samego roszczenia (rzeczowe bądź zobowiązujące) nie jest uprawnione. Jeżeli roszczenie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli raz nie odniosło skutku (z dowolnej w zasadzie przyczyny), to nie może być ponownie dochodzone.

Sąd Najwyższy w tym kontekście zauważa, że w realiach sprawy żądanie bezwarunkowego zawarcia umowy zawierało w sobie także żądanie warunkowego zawarcia umowy. W sprawie, w której uprawniony na podstawie art. 390 § 2 w zw. z art. 64 k.c. domaga się złożenia przez pozwanego oświadczenia woli kreującego zarazem umowę przyrzeczoną, żądanie to musi bowiem obejmować treść oświadczenia, jakiego powód oczekuje i domaga się od pozwanego, musi nadto pozostawać w zgodzie z treścią umowy przedwstępnej i obejmować postanowienia dotyczące umowy przyrzeczonej. Dopiero takie oświadczenie woli pozwanego prowadzi do założonego przez powoda skutku w postaci zawarcia umowy przyrzeczonej. Jak zaś wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego, treść umowy definitywnej sąd ustala na podstawie jej postanowień zawartych w umowie przedwstępnej, dokonując wykładni zgodnie z zasadami przewidzianymi w art. 65 k.c. i uzupełniając ją w miarę potrzeby postanowieniami wynikającymi z przepisów dyspozytywnych, zasad współżycia społecznego, ewentualnie także z ustalonych zwyczajów (zob. wyroki SN: z 21 stycznia 2009 r., III CSK 268/08; z 9 czerwca 2009 r., II CSK 24/09; z dnia 30 marca 2011 r., III CSK 171/10; z dnia 25 stycznia 2013 r.,

II CSK 317/12; z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 292/13). Dlatego m.in. możliwe jest i było w pierwotnym postępowaniu uwzględnienie w treści oświadczenia zastrzeżenia o ustawowym prawie pierwokupu (zob. wyrok z 21 lipca 2016 r., II CSK 644/15).

Zdaniem Sądu Najwyższego, z umowy przedwstępnej wynika tylko jedno roszczenie każdego rodzaju (w przypadku niniejszej sprawy chodzi o roszczenie w przedmiocie zawarcia umowy przyrzeczonej), w związku z czym prawomocne rozstrzygnięcie sprawy dotyczące tego roszczenia w innym postępowaniu powoduje, że w niniejszym postępowaniu zachodzi *res iudicata*.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy – na podstawie art. 398¹⁹ k.p.c. - orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania rozstrzygnął zaś na podstawie art. 102k.p.c. uznając, że zachodzą ku temu uzasadnione przesłanki.

Krzysztof Wesołowski

Mariusz Załucki

Kamil Zaradkiewicz

[SOP]