



Sygn. akt IV CSKP 33/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa S. L. i A. L.
przeciwko W. S. i małoletniemu M. Z.
o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 12 maja 2021 r.,
skargi kasacyjnej pozwanego małoletniego M. Z.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 14 grudnia 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

1) oddała skargę kasacyjną;

**2) zasądza od pozwanego M. Z. na rzecz powodów kwoty po
1.350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powodowie S. L. i A. L. w pozwie z 19 sierpnia 2014 r. wnieśli o uznanie za bezskuteczną w stosunku do nich umowy sprzedaży lokalu nr 6 przy ulicy (...) nr 63

w G., dla którego Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz 4/100 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), zawartej pomiędzy F. Z. jako nabywcą, a W. S. jako zbywcą, a to w celu ochrony roszczenia powodów do W. S. o zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży lokalu. Roszczenie wywodzili ostatecznie z art. 59 k.c.

Pozwani F. Z. i W.S. wniesli o oddalenie powództwa. Ten wniosek podtrzymał małoletni M.Z., który wstąpił do postępowania w miejsce F.Z. jako jej spadkobierca.

Wyrokiem z 26 lipca 2016 r. Sąd Okręgowy w G. uwzględnił powództwo w całości.

Sąd Okręgowy ustalił, że pozwany W.S. umową z 31 marca 2005 r. nabył od Gminy Miasta G. lokal mieszkalny nr 6, przy ul. (...) nr 63 w G., o powierzchni 38,30 m² z udziałem wynoszącym 4/100 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu mającym trwać do 8 maja 2088 r. oraz w częściach i urządzeniach niewydzielonych domu, które przeznaczone zostały do wspólnego korzystania.

Umową w formie aktu notarialnego z 10 maja 2005 r. W. S. zobowiązał się sprzedać ten lokal powodom za cenę 80.000 zł, a powodowie zobowiązali się go kupić po połowie, pod warunkiem założenia księgi wieczystej dla lokalu. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę sprzedaży w terminie od 10 maja 2010 r. Kupujący zapłacili tytułem zadatku kwotę 20.000 zł oraz tytułem zaliczki kwotę 20.000 zł. Resztę ceny w wysokości 40.000 zł mieli zapłacić w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Wydanie nieruchomości w posiadanie powodów nastąpiło 10 maja 2005 r. W lokalu zamieszkał A. L.

28 lipca 2005 r. dla lokalu została założona księga wieczysta. Powodowie nie wyznaczyli W. S. terminu zawarcia umowy ostatecznej, gdyż nie mieli z nim kontaktu.

7 września 2012 r. W. S. udzielił F. Z. notarialnego pełnomocnictwa i jednocześnie upoważnił ją do reprezentowania obu stron czynności prawnych dokonywanych na jego mocy, gdyby była drugą stroną czynności.

W październiku 2012 r. powodowie skontaktowali się z F.Z. i umówili na spotkanie dotyczące lokalu nr 6 przy ul. (...) nr 63 w G. Okazali jej wówczas kserokopię umowy z 10 maja 2005 r. zawartej z W. S. F.Z. poinformowała powodów o udzielonym jej pełnomocnictwie i oświadczyła, że przeniesie na nich własność lokalu jeśli zapłacą kwotę 40.000 zł.

22 października 2012 r. F.Z. jako pełnomocnik W.S. wystąpiła do Sądu Rejonowego w G. o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z umowy 10 maja 2005 r. z uwagi na upływ terminu wyznaczonego do zawarcia umowy sprzedaży oraz z uwagi na to, że powodowie bez przyczyny nie wykonali umowy. Odpis tego wniosku został doręczony S.L. 7 stycznia 2013 r. powodowie wystąpili o wstrzymanie jakichkolwiek wpisów lub skreśleń w księdze wieczystej i wyjaśnili, że do przeniesienia własności nie doszło z przyczyn niezależnych od nich, gdyż przez wiele lat nie mogli się skontaktować z W.S. Tego samego dnia powodowie wezwali F.Z. jako pełnomocnika W.S. do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, określając datę, czas i miejsce spotkania celem zawarcia umowy.

W styczniu 2013 r. powodowie wystąpili do Sądu Okręgowego w G. z pozwem przeciwko W.S. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli prowadzącego do zawarcia umowy przyrzeczonej. Nieznanego z miejsca pobytu pozwanego reprezentowała w tej sprawie jako kurator siostra F.Z. O przedmiocie postępowania dowiedziała się w listopadzie 2013 r.

Wnioski powodów z 31 stycznia 2013 r. i 25 kwietnia 2013 r. o zawieszenie postępowania o wykreślenie wpisu roszczenia z księgi wieczystej do czasu rozstrzygnięcia sporu w sprawie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli zostały oddalone postanowieniem Sądu Rejonowego w G. z 14 marca 2013 r. i z 24 czerwca 2013 r. Roszczenie powodów o przeniesienie własności lokalu nr 6 przy ul. (...) nr 63 w G. zostało wykreślone z działu III KW (...)

17 grudnia 2013 r. F.Z. działająca w imieniu W. S. sprzedała samej sobie wolny od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich lokal mieszkalny nr 6, położony w G. przy ulicy (...) nr 63, za cenę 150.000 zł. Działając w imieniu własnym kupiła ten lokal do majątku osobistego. Wyraziła przy tym zgodę na dożywotnie i

nieodpłatne zamieszkiwanie przez W. S. w lokalu nr 6 bądź innym lokalu lub budynku mieszkalnym, których jest właścicielką bądź współwłaścicielką na dotychczasowych warunkach.

27 września 2015 r. F.Z. zmarła. W testamencie notarialnym z 24 kwietnia 2015 r. uczyniła na rzecz wnuka M.Z. zapis windykacyjny, którego przedmiotem był między innymi lokal mieszkalny nr 6, położony w G. przy ulicy (...) nr 63.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powodów znajduje podstawę w art. 59 k.c. Umowa z 17 grudnia 2013 r. czyni bowiem całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie ich roszczeniu do W. S. o zawarcie umowy sprzedaży lokalu. Strony umowy sprzedaży z 17 grudnia 2013 r. wiedziały o roszczeniu powodów w momencie jej zawierania, a odpłatność tej umowy jest wątpliwa. Udzielenia ochrony prawnej przewidzianej w art. 59 k.c. można dochodzić dopóty, dopóki istnieje ważne, wynikające z umowy oraz możliwe do wykonania zobowiązanie, choćby nie było wcześniej realizowane, a skuteczność zażądania, by W.S. przeniósł na powodów własność lokalu, do czego się zobowiązał, zależy do tego, czy przedmiot nabyty na podstawie umowy fraudacyjnej znajduje się w jego majątku. Rozporządzenie lokalem na rzecz innej osoby skutkowałoby utraceniem przez W.S. legitymacji biernej. Roszczenie powodów zostało zgłoszone przed upływem roku od dnia zawarcia umowy sprzedaży między pozwanymi. Gdyby powodowie nie wystąpili z roszczeniem o uznanie czynności prawnej dokonanej 17 grudnia 2013 r. za bezskuteczną w stosunku do nich, to z uwagi na skutki tej czynności ich roszczenie o zobowiązanie W. S. do złożenia oświadczenia woli zostałoby oddalone.

Wyrokiem z 14 grudnia 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację pozwanego M. Z. od wyroku Sądu Okręgowego z 26 lipca 2016 r. Apelacja W. S. została odrzucona.

Sąd Apelacyjny zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i ocenę prawną sprawy dokonaną przez ten Sąd, a w szczególności uznał, że powodom przysługiwało w stosunku do W.S. podlegające ochronie roszczenie.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z 14 grudnia 2017 r. M.Z. zarzucił, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa

materialnego, tj. art. 59 k.c., także w związku z art. 390 § 3 k.c. i art. 117 § 2 k.c., przez błędną wykładnię i przyjęcie, że ochronie przewidzianej w art. 59 k.c. podlegają także roszczenia, które uległy przedawnieniu, gdyż zastosowanie art. 59 k.c. jest możliwe w razie wykazania jedynie istnienia roszczenia podlegającego ochronie.

Pozwany wniosł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Powodowie wnieśli o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z ustaleń dokonanych w sprawie wynika, że powodów i pozwanego W.S. łączyła umowa z 10 maja 2005 r., na mocy której W.S. zobowiązał się przenieść na powodów własność lokalu mieszkalnego nr 6 przy ul. (...) w G. wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawa do gruntu, na którym jest on posadowiony. Umowa miała charakter przedwstępnej w rozumieniu art. 389 § 1 k.c., a jej strony określiły też termin, w którym miała być przez nie zawarta umowa sprzedaży lokalu (po 10 maja 2010 r.). Dopelnienie wymagań co do formy uzgodnionej umowy sprawiło, że po stronie powodów powstało roszczenie przewidziane w art. 390 § 2 k.c. o zobowiązanie W.S. do złożenia oświadczenia woli, które łącznie z oświadczeniem powodów doprowadzi do zawarcia umowy sprzedaży lokalu, stosownie do tego, co osoby te uzgodniły w umowie z 10 maja 2005 r.

Ustawodawca w art. 390 § 3 k.c. ograniczył skuteczność dochodzenia roszczenia prowadzącego do zawarcia umowy przyrzeczonej rocznym terminem przedawnienia liczonym od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Skoro w przepisie użyte zostało sformułowanie „przedawnia się”, to rocznego terminu, o którym w nim mowa nie można uznać za termin wygaszający roszczenie. Przedawnienie, jako jedna z konstrukcji prawnych uwzględniających konsekwencje upływu czasu w stosunkach cywilnych, ma służyć stabilizacji sytuacji prawnej ich podmiotów, umożliwiając usunięcie stanu niepewności co do tego, czy i kiedy uprawniony podejmie działania celem spełnienia obowiązku będącego odpowiednikiem jego roszczenia. Wprawdzie w świetle art. 117 k.c. za zasadę trzeba uznać przedawnialność roszczeń majątkowych w celu stabilizacji

i uporządkowania stosunków społecznych, jednak powołanie się na przedawnienie, poza stosunkami konsumenckimi, pozostaje uprawnieniem osoby pozostającej zobowiązanej w stosunku prawnym. Podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia majątkowego skutkuje co do zasady niemożnością jego skutecznego dochodzenia przez podmiot uprawniony. Zgodnie z art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia; czynność prawna zrzeczenia się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważna. Z powyższego wynika, że przedawnione roszczenie istnieje, państwo nie udziela mu jednak ochrony przewidzianej w przepisach o postępowaniu przed jego organami, co oznacza, że nie może być przymusowo zaspokojone. Nie oznacza to jednak, że ustawodawca w stosunkach między jego podmiotami traktuje je tak samo, jak roszczenie nieistniejące. Przesunięcie majątkowe prowadzące do zaspokojenia przedawnionego roszczenia nie podlega zwrotowi (art. 411 pkt 3 k.c.). Uprawniony może też potrącić własną wierzytelność z przedawnioną wierzytelnością, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie jeszcze nie nastąpiło (art. 502 k.c.).

Przedawnienie, poza stosunkami konsumenckimi, uwzględniane jest wyłącznie na zarzut osoby, przeciwko której przysługuje roszczenie. W realiach niniejszej sprawy na przedawnienie roszczenia o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli prowadzącego do wykonania umowy przedwstępnej może się zatem w stosunku do powodów powołać wyłącznie W.S., a uczynić to może wtedy, gdy skierowana zostanie przeciwko niemu akcja sądowa zmierzająca do zaspokojenia roszczenia.

Osoby, przeciwko którym zobowiązany podnosi zarzut przedawnienia mogą jednak przeciwstawić mu własny zarzut nadużycia przez zobowiązanego prawa w związku z okolicznościami, w jakich ten zarzut jest podnoszony, w szczególności leżącymi po stronie zobowiązanego, ale - jak wynika z ustalonej linii orzecniczej - nie tylko, gdyż także z uwagi np. na charakter uszczerbku leżącego u podstaw przedawnionego roszczenia lub szczególną sytuację uprawnionego, zwłaszcza w zestawieniu z sytuacją zobowiązanego (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 14 lutego 2019 r., IV CSK 563/17, niepubl.). Do wiążącej oceny, czy zarzut

przedawnienia podniesiony został skutecznie może dojść tylko w tym postępowaniu, w którym zobowiązany broni się przed przypisaniem mu odpowiedzialności za zobowiązanie przez podniesienie tego zarzutu, a uprawniony przytacza okoliczności mające wskazywać na to, że w relacji między nim i zobowiązanym skutki przedawnienia nie powinny być uwzględnione.

Skuteczność dochodzenia roszczenia o zobowiązanie W. S. do złożenia oświadczenia woli przenoszącego na powodów za uzgodnioną cenę własność lokalu mieszkalnego nr 6 przy ul. (...) w G. wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawa do gruntu, na którym jest on posadowiony - niezależnie od kwestii przedawnienia tego roszczenia - jest uzależniona od przysługiwania W.S. prawa, którym miałby rozporządzić na powodów. Prawo to przysługiwało W. S. do momentu, aż przeniósł je na siostrę umową z 17 grudnia 2013 r. Zawarcie tej umowy uczyniło bezskutecznym roszczenie powodów przewidziane w art. 390 § 2 k.c.

Ochronę wierzycieli, których roszczenia ubezskuteczniła czynność zobowiązanego dokonana z inną osobą zapewnia przewidziana w art. 59 k.c. skarga, możliwa do dochodzenia w ciągu roku od dokonania czynności fraudacyjnej. Upływ tego terminu prowadzi do wygaśnięcia uprawnienia do zażądania ubezskutecznienia czynności. Powodowie zachwali powyższy termin. Roszczenie przewidziane w art. 59 k.c. musi być dochodzone przeciwko obu stronom czynności, której dokonanie czyni bezskutecznym roszczenie powoda jako osoby trzeciej. Materialnoprawna więź między stronami czynności ocenianej na podstawie art. 59 k.c. oraz skutki wydawanego na tej podstawie wyroku, który dotyczyć ma tych osób niepodzielnie, sprawiają, że współuczestnictwo między nimi przybiera postać jednolitego w rozumieniu art. 73 § 2 k.p.c.

Przyznanie na podstawie art. 59 k.c. ochrony roszczeniu osoby trzeciej oznacza, że przysługuje jej uprawnienie do realizowania go tak, jakby zaskarżona przez nią czynność nie miała miejsca (postanowienie Sądu Najwyższego z 1 marca 2017 r., IV CSK 198/16, niepubl.). Na rzecz powodów, co zostało wykazane, powstało w stosunku do W.S. roszczenie przewidziane w art. 390 § 2 k.c. i roszczenie to nie wygasło, nawet jeśli uległo przedawnieniu. Uznanie czynności

prawnej W. S. dokonanej z F.Z. za bezskuteczną w stosunku do powodów otwiera dla nich drogę do dochodzenia roszczenia z art. 390 § 2 k.c., a ocena, czy W.S. skutecznie powołał się wobec powodów na przedawnienie ich roszczenia powinna mieć miejsce w toczącym się już procesie o zobowiązanie W.S. do złożenia oświadczenia woli prowadzącego do wykonania zobowiązania zaciągniętego wobec powodów w umowie przedwstępnej. Takie wytyczenie zakresów kognicji sądów w obu postępowaniach zapobiega przy tym odmiennym ocenom skuteczności podniesienia zarzutu przedawnienia roszczenia (zob. też uwagi w postanowieniu Sądu Najwyższego z 1 marca 2017 r., IV CSK 178/16, niepubl.).

Do przesłanek ochrony przewidzianej w art. 59 k.c. należą: zawarcie umowy między dwiema osobami, całkowita lub częściowa niemożliwość zaspokojenia roszczenia osoby trzeciej, wywołana tą umową oraz świadomość obu stron umowy, że osobie trzeciej przysługiwało roszczenie, które umowa czyni niemożliwym do zaspokojenia. Chronione roszczenie musi istnieć w chwili dokonywania czynności uniemożliwiającej jego realizację, a także w chwili wydania wyroku i być skonkretyzowane. Roszczenie przedawnione istnieje, a gdy - jak w niniejszej sprawie - toczy się postępowanie zmierzające do jego zrealizowania, to o tym, czy zostanie uwzględnione w warunkach podniesienia zarzutu jego przedawnienia, rozstrzygnie sąd, przed którym jest dochodzone.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oraz - co do kosztów postępowania - art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

jw