



Sygn. akt I CSK 358/10

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Dariusz Dończyk

Protokolant Anna Matura

w sprawie z powództwa J. Ł.

przeciwko K. P.

o ustalenie nieważności umowy,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 18 lutego 2011 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 28 października 2009 r.,

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

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie z powództwa J. Ł. przeciwko K. P. orzekł, że zawarta między stronami w dniu 30 maja 2007 r. przed notariuszem J. J. w W. umowa sprzedaży oznaczonej bliżej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości, położonej w G., jest nieważna.

Sąd Okręgowy ustalił, że powódka od 2002 r. była klientką lombardu prowadzonego przez pozwanego oraz J. W., którego pozwany był wychowankiem. W dniu 31 sierpnia 2005 r., po kolejnym zwróceniu się do nich o pożyczkę, powódka zawarła z pozwanym w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, której dotyczy pozew. W umowie tej postanowiono, że sprzedaż nieruchomości nastąpi 31 października 2005 r., a cenę nieruchomości określono na 38 850 zł, jednocześnie zastrzegając, że została ona już w całości uiszczona przez pozwanego. Otrzymał ją komornik z przeznaczeniem na spłacenie zobowiązań powódki wobec jej innego wierzyciela – W. B. Ponadto powódka w § 3 omawianej umowy udzieliła pozwanemu oraz J. W. – każdemu samodzielnie – nieodwołalnego i niegasnącego z jej śmiercią pełnomocnictwa do zawarcia w jej imieniu przyrzeczonej umowy sprzedaży oraz dokonywania „wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zawarcia umowy przyrzeczonej”. Zastrzeżenie, że pełnomocnictwo jest nieodwołalne i niegasące wraz ze śmiercią mocodawcy nastąpiło – jak określono – „w związku z wykonaniem świadczeń wzajemnych przez strony”. W dniu 30 maja 2007 r. J. W. powołując się na udzielone mu przez powódkę pełnomocnictwo zawarł w jej imieniu z pozwanym umowę sprzedaży nieruchomości, której dotyczy pozew, na warunkach określonych w umowie przedwstępnej. Wartość tej nieruchomości w chwili jej sprzedaży pozwanemu biegły ustalił na kwotę 168 000 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego nieodwołalne pełnomocnictwo udzielone przez powódkę umocowywało J. W. do zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej jedynie przed przedawnieniem się roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej. Postanowienia umowy przedwstępnej dotyczące pełnomocnictwa nie mogły być interpretowane wbrew art. 117 § 2 zdanie drugie k.c., stanowiącemu,

że zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu przedawnienia jest nieważne. Zgodnie z art. 390 § 3 k.c. roszczenie z umowy przedwstępnej zawartej przez powódkę z pozwanym przedawniło się z upływem 31 października 2006 r. W dniu 30 maja 2007 r. J. W. nie był więc już umocowany do zawarcia w imieniu powódki umowy przyrzeczonej. Powódka zawartej w jej imieniu w tym dniu umowy przyrzeczonej nie potwierdziła, nie doszło więc do skutecznego jej zawarcia. W tej sytuacji można było pozostawić na uboczu kwestię wartości nieruchomości w kontekście podnoszonego przez pełnomocnika powódki wykorzystania przy zawarciu umowy przymusowego położenia powódki.

Sąd Apelacyjny na skutek apelacji pozwanego, zarzucającej m.in. nierozpoznanie sprawy pod kątem podnoszonego przez powódkę wyzysku (art. 388 k.c.), zmienił wyrok i powództwo oddalił.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, powódka dochodziła tylko ustalenia nieważności umowy. Sprecyzowanie żądania pozwu pismem z dnia 28 marca 2008 r. wykluczało rozpoznanie sprawy pod kątem wyzysku. Według Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy dokonał błędnej wykładni § 3 umowy przedwstępnej. Pomiął, że w paragrafie tym pełnomocnicy zostali wyraźnie upoważnieni także do dokonywania „wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zawarcia umowy”. Tak szeroko ujęte pełnomocnictwo upoważniało ich również do złożenia w imieniu powódki oświadczenia o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej po upływie terminu przedawnienia się tego roszczenia. Oświadczenie to mogło zostać złożone w sposób dorozumiany.

Skarżąc wyrok Sądu Apelacyjnego w całości powódka jako podstawy kasacyjne przytoczyła naruszenie art. 60, 98, 101, 105 i 117 § 2 k.c. oraz naruszenie art. 158, 160, 210 i 325 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 117 § 2 k.c. pozostawia skorzystanie z przedawnienia roszczenia decyzji zobowiązanego, tj. podmiotu, przeciwko któremu roszczenie przysługuje.

Upływ terminu przedawnienia roszczenia uwzględnia się tylko na zarzut tego podmiotu. W razie wystąpienia przeciwko zobowiązanemu z roszczeniem, w procesie lub poza procesem, może on, jeżeli roszczenie to przedawniło się, podnieść zarzut przedawnienia i odmówić spełnienia skierowanego do niego żądania. Może jednak też nie podnosić zarzutu przedawnienia lub uczynić zadość skierowanemu do niego roszczeniu. W przypadku podniesienia zarzutu przedawnienia odpada możliwość przymusowej realizacji przedawnionego roszczenia; wytoczone powództwo ulega oddaleniu ze względu na ziszczenie się negatywnej przesłanki jurysdykcyjnej. W przypadku natomiast zadośćuczynienia przedawnionemu roszczeniu spełnione świadczenie jest należne i nie można żądać jego zwrotu (art. 411 pkt 3 k.c.). Zarówno podniesienie zarzutu przedawnienia, jak i wykonanie przedawnionego roszczenia może być w zasadzie dokonane w imieniu zobowiązanego także przez umocowanego do tego pełnomocnika.

Zobowiązany nie może skorzystać z przedawnienia roszczenia – pomijając problematykę nadużycia prawa (art. 5 k.c.) – jedynie wtedy, gdy zrzekł się korzystania z zarzutu przedawnienia. W następstwie tego zrzeczenia zobowiązanie z naturalnego (niezupełnego) przekształca się znów w zobowiązanie zupełne; z chwilą zrzeczenia się ponownie rozpoczyna się bieg przedawnienia roszczenia. Jak jednak wynika w wcześniejszych uwag, zobowiązany, który chce uczynić zadość przedawnionemu roszczeniu, nie musi się zrzec korzystania z zarzutu przedawnienia, wystarczy, że spełni świadczenie objęte przedawnionym roszczeniem.

Zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia może jednak nastąpić dopiero po upływie terminu przedawnienia, zrzeczenie się dokonane wcześniej jest, zgodnie z art. 117 § 2 zdanie drugie k.c., nieważne. Rozwiązanie to, podobnie jak zakaz skracania lub przedłużania terminów przedawnienia przez czynność prawną (art. 119 k.c.) oraz wykluczenie możliwości oddziaływania przez strony w drodze umowy na bieg terminów przedawnienia (art. 120-125 k.c.), ma na celu ochronę słabszej strony stosunku prawnego. Norma zawarta w art. 117 § 2 zdanie drugie k.c. jest więc niewątpliwie normą bezwzględnie obowiązującą. W konsekwencji nie dopuszcza ona pod przewidzianą w niej sankcją nieważności wszelkich czynności prawnych prowadzących do ukształtowania się niezgodnych z nią stosunków

prawnych (por. aktualne także na gruncie omawianego przepisu wyjaśnienia dotyczące art. 58 § 1 k.c. zawarte w wyroku Sądu Najwyższego z 1 grudnia 2006 r., I CSK 299/06 (OSNC 2007, nr 10, poz. 157 i powołanych w nim orzeczeniach).

Artykuł 101 § 1 k.c. zezwala na udzielenie pełnomocnictwa nieodwołalnego. Do ustanowienia takiego pełnomocnictwa konieczne jest zrzeczenie się przez mocodawcę odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa (zob. co tych wymagań wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 832/97, OSNC 1999, nr 3, poz. 50). Nie ulega wątpliwości, że jeżeli dane oświadczenie woli – tak jak oświadczenie niezbędne do zawarcia umowy sprzedaży przyrzeczonej w umowie przedwstępnej – może być złożone przez pełnomocnika, to umocowanie do złożenia tego oświadczenia może być również pełnomocnictwem nieodwołalnym. Jednakże przy udzielaniu pełnomocnictwa – tak jak przy dokonywaniu wszelkich czynności prawnych – należy respektować bezwzględnie obowiązujące normy prawne. Udzielenie zaś przez stronę umowy przedwstępnej przed upływem terminu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej nieodwołalnego pełnomocnictwa umocowującego do zawarcia umowy przyrzeczonej także po przedawnieniu się roszczenia o jej zawarcie byłoby w istocie jednoznaczne z zakazaniem przez art. 117 § 2 zdanie drugie k.c. zrzeczeniem się z góry korzystania z zarzutu przedawnienia. Pełnomocnik dysponujący takim pełnomocnictwem mógłby zawrzeć w imieniu mocodawcy umowę przyrzeczoną także po przedawnieniu się roszczenia o jej zawarcie i tym samym zadecydować ze skutkiem dla mocodawcy o nieskorzystaniu z przedawnienia tego roszczenia. Jak wiadomo, do nieskorzystania z przedawnienia nie jest konieczne zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia, wystarczy spełnienie świadczenia objętego przedawnionym roszczeniem, które co do zasady może nastąpić także przez pełnomocnika. Od chwili zatem udzielenia takiego pełnomocnictwa decyzja co do skorzystania z przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej należałaby wyłącznie do pełnomocnika. Zobowiązany mógłby odzyskać możliwość decyzji w tym względzie tylko w wyjątkowych sytuacjach, w których uzasadnione byłoby odwołanie rozpatrywanego pełnomocnictwa z ważnej przyczyny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2008 r., I CSK 362/07, OSNC 2009, nr 3,

poz. 46). Udzielenie przez stronę umowy przedwstępnej przed upływem terminu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej nieodwołalnego pełnomocnictwa umocowującego do zawarcia umowy przyrzeczonej także po przedawnieniu się roszczenia o jej zawarcie musi być zatem uznane ze względu na swe skutki – w istocie takie same jak zrzeczenia się z góry korzystania z zarzutu przedawnienia – za objęte zakazem art. 117 § 2 k.c. i tym samym nieważne.

Podobnie należy ocenić udzielenie przez stronę umowy przedwstępnej przed upływem terminu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej nieodwołalnego pełnomocnictwa umocowującego do zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia tego roszczenia po jego upływie. Ze względu na nieodwołalność takiego pełnomocnictwa jego skutek byłby w istocie taki sam jak zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia przed upływem terminu przedawnienia. Od chwili udzielenia takiego pełnomocnictwa decyzja co do zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia należałaby nie do zobowiązanego, lecz do jego pełnomocnika. Zobowiązany mógłby odzyskać możliwość decyzji w tym względzie tylko w tych, wyjątkowych przypadkach, w których uzasadnione byłoby odwołanie tego pełnomocnictwa z ważnej przyczyny.

Jeżeli zaś przy wykładni nieodwołalnego pełnomocnictwa do zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej wyłoni się kwestia, czy umocowuje ono także do zawarcia umowy przyrzeczonej po przedawnieniu się roszczenia o jej zawarcie albo kwestia, czy pełnomocnik jest umocowany również do zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia roszczenia o zawarcie tej umowy po jego przedawnieniu się, należy, kierując się dyrektywą zalecającą utrzymanie czynności prawnej w mocy (*benigna interpretatio*), odrzucić te ewentualności interpretacyjne, które prowadziłyby do omówionej wyżej sprzeczności udzielonego pełnomocnictwa z art. 117 § 2 k.c. Należy zatem ewentualne wątpliwości interpretacyjne rozstrzygnąć na rzecz stanowiska, że nieodwołalne pełnomocnictwo umocowuje tylko do zawarcia umowy przyrzeczonej przed przedawnieniem się roszczenia o jej zawarcie, a przy tym nie obejmuje zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia tego roszczenia.

W świetle poczynionych uwag za uzasadnione należy zatem uznać podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia art. 60, 98 zdanie drugie, art. 101 § 1 i art. 117 § 2 k.c. Przepisy te nie dawały podstaw do zajętego w zaskarżonym wyroku stanowiska o możliwości skutecznego zawarcia w dniu 30 maja 2007 r. przez J. W. w imieniu powódki umowy sprzedaży nieruchomości przyrzeczonej w umowie przedwstępnej z dnia 31 sierpnia 2005 r.

Ze względu na zasadność wymienionych wyżej dalej idących zarzutów kasacyjnych niż przytoczone także w skardze powódki zarzuty naruszenia art. 158, 160, 210 i 325 k.p.c., dotyczące nierozpoznania sprawy przez Sąd Apelacyjny pod kątem wyzysku (art. 388 k.c.), rozpatrywanie tych ostatnich stało się bezprzedmiotowe.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. jak w sentencji.