



Sygn. akt I CSK 657/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)
SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)
SSN Bogumiła Ustjanicz

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa D. T. C. S.A. w W.
przeciwko Miastu W.
o zobowiązanie do zawarcia umowy,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 28 listopada 2014 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 4 czerwca 2013 r.,

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

UZASADNIENIE

Powódka – D. T. C. S.A. w W., pozwem z dnia 27 lipca 2010 r., wniosła o zobowiązanie pozwanego miasta W. do zawarcia na podstawie art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. - dalej: „u.g.n.”) umowy dotyczącej ustanowienia na rzecz powódki prawa użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działki ewidencyjne o numerach i obszarze bliżej określonych w pozwie.

Sąd Okręgowy w W., wyrokiem z dnia 8 sierpnia 2012 r., oddalił powództwo. Ustalił, że poprzednik prawny powódki Przedsiębiorstwo Państwowe D. T. C. (dalej: „PP DTC”) uzyskało w dniu 21 października 1989 r. decyzję lokalizacyjną inwestycji budowlanej kompleksu handlowo-hotelowo-biurowych na terenie W. między ulicami: M., Ś., Z. i K. Termin ważności decyzji upływał w dniu 30 października 1992 r. Z tym dniem inwestor powinien był wystąpić o wydanie pozwolenia na budowę. W dniu 11 października 1990 r. PP DTC złożyło do Burmistrza Dzielnicy W.-Ś. wniosek o oddanie terenu wskazanego w decyzji w trwały zarząd ewentualnie w użytkowanie wieczyste, jeśli decyzja w tym przedmiocie podejmowana będzie po wejściu w życie przepisów zmieniających ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Ponowny wniosek o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym został złożony przez PP DTC w dniu 19 października 1992 r. Pismem z dnia 12 stycznia 1993 r., Urząd Dzielnicy W.-Ś. wskazał, że warunkiem oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest zmiana decyzji z 1989 r. w trybie art. 155 k.p.a. Następnie, decyzją z dnia 26 maja 1994 r., Burmistrz Dzielnicy W.-Ś., działając na podstawie art. 155 k.p.a., na wniosek PP DTC zmienił decyzję lokalizacyjną w części dotyczącej granic terenu inwestycji przez uściślenie granic lokalizacji zaznaczonych na mapie sytuacyjnej załączonej do decyzji z dnia 21 października 1989 r. Pismem z dnia 23 maja 1997 r., Naczelnik Wydziału Geodezji Urzędu Dzielnicy Ś. poinformował powódkę, że w dniu 7 kwietnia 1997 r. została zawarta na okres 3 lat umowa użyczenia części działek ewidencyjnych o numerach 60 i 59, których dotyczy decyzja z dnia 21 października 1989 r. i w związku z tym ustanowienie prawa użytkowania

wieczystego na podstawie tej decyzji byłoby możliwe jedynie w granicach nieobjętych umową użyczenia. Zwrócono się również o zajęcie stanowiska, czy powódka jest zainteresowana realizacją decyzji do tej części terenu.

W dniu 1 lipca 1997 r. przyjęta została przez Radę Dzielnicy Ś. w Gminie W.-C. uchwała nr 432/41/97 w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego, położonego w obszarze zamkniętych ulicami: Ś., M., K. i Z. Rada zaopiniowała w niej pozytywnie oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz D. T. C. gruntu o łącznej powierzchni 6.716 m², położonego w rejonie wcześniej wymienionych ulic.

W dniu 16 marca 1998 r. powódka ponownie złożyła wniosek do Urzędu Dzielnicy Ś. Gminy W.– C. o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wniosek został ponowiony w piśmie z dnia 21 grudnia 2000 r.

W dniu 30 czerwca 1998 r. Zarząd Dzielnicy Ś. wystosował do Ministra Skarbu pismo, w którym przedstawił informację na temat stanu zaawansowania regulacji sytuacji prawnej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Ś., M. i K. Wskazano w nim, że Zarząd Dzielnicy zaproponował przekazanie części gruntu w użytkowanie wieczyste, a części, na której będzie podziemna inwestycja metra, w użytkowanie. W piśmie z dnia 10 lipca 2002 r., skierowanym do Dyrektora do spraw Inwestycji A./L., członek Zarządu Gminy W.– C. wskazał, że spółka D. T. C. ma roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego na podstawie art. 208 u.g.n. Aktualnie toczą się rozmowy tego podmiotu z Gminą W.– C. w sprawie określenia zasad wspólnego przedsięwzięcia, mającego na celu zagospodarowanie terenu. W piśmie zasugerowano kontakt adresata pisma ze spółką w celu ustalenia zasad współpracy w przedsięwzięciu.

Pismem z dnia 13 marca 2006 r., Zastępca Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami pozwanej poinformował powódkę, że w ocenie m. W. D. T. C. nie spełniają przesłanek wynikających z art. 208 ust. 1 u.g.n. Poza tym roszczenia nie mogą być zaspokojone z uwagi na to, że grunty objęte są roszczeniami zgłoszonymi na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm. - dalej: „dekret warszawski”). Stanowisko to zostało podtrzymane w piśmie Zastępcy

Prezydenta m. W. z dnia 27 lipca 2007 r. Zawarto w nim oświadczenie o treści: „odmawiam z braku podstaw prawnych, uznania roszczenia DT „C.” S.A. do ustanowienia na rzecz Spółki prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego pomiędzy ulicami M., Ś., K. i Z. – objętego decyzją Kierownika Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Dzielnicowego W.-Ś. nr 294/89 z dnia 21.10.1989 r.” Pouczono, że sprawy o ustanowienie użytkowania wieczystego są sprawami z zakresu prawa cywilnego, a przypadku odmowy zawarcia umowy, osoba fizyczna lub prawna, której to dotyczy może dochodzić swego roszczenia na drodze cywilno-prawnej.

Sąd pierwszej instancji przyjął, że roszczenie powódki wynikające z art. 208 ust. 1 u.g.n. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, ma charakter majątkowy i podlega przedawnieniu. Jest to roszczenie bezterminowe, a zatem, zgodnie z art. 455 k.c., powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania. Najwcześniejszym możliwym terminem do wezwania pozwanego do oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste była data wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. dzień 1 stycznia 1998 r. Mimo to, Sąd pierwszej instancji przyjął, że bieg 10-letniego terminu przedawnienia roszczenia rozpoczął się od daty wezwania pozwanego do spełnienia świadczenia, co nastąpiło w dniu 16 marca 1998 r. Ponieważ pozew został wniesiony dopiero w 2010 r., tj. po upływie terminu przedawnienia dochodzonego roszczenia, powództwo podlegało oddaleniu wobec podniesienia przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

W ocenie Sądu, nie doszło do uznania roszczenia powódki. Z pism strony pozwanej tylko jedno, z dnia 23 maja 1997 r., skierowane było do powódki i zostało podpisane przez osobę nieuprawnioną do reprezentowania poprzednika prawnego strony pozwanej. Od daty jego sporządzenia minęło przeszło 13 lat. Jedynie pismo z dnia 10 lipca 2002 r. pochodzi z okresu krótszego niż 10 lat wstecz od daty wniesienia pozwu. Nie zostało ono jednak skierowane do powódki, a z jego treści nie wynika także, aby Gmina W.– C. uznała roszczenie powódki o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, podniesienie przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia nie stanowiło nadużycia prawa, a w konsekwencji art. 5 k.c. nie miał do tego zarzutu zastosowania.

Apelacja powódki wniesiona od wyroku Sądu pierwszej instancji została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 4 czerwca 2013 r., który podzielił ustalenia faktyczne i ocenę Sądu pierwszej instancji. Uznał przy tym za nieuzasadniony zarzut apelacji naruszenia art. 227 k.p.c. na skutek oddalenia przez Sąd Okręgowy wniosków dowodowych powódki. Oceniał, że nie zaistniały także żadne przeszkody w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c., aby powódka mogła dochodzić roszczenia na drodze sądowej. Roszczenia dochodzone na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego oraz roszczenia z art. 208 u.g.n. nie są tożsame, a w konsekwencji czynności dotyczące jednego z nich nie mogły co do zasady wywierać skutków prawnych co do drugiego.

Wyrok Sądu drugiej instancji został zaskarżony w całości skargą kasacyjną przez powódkę, która w ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzuciła naruszenie przepisów: art. 45 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 120 k.c., art. 208 u.g.n. w zw. z art. 120 k.c., art. 208 u.g.n., art. 455 k.c., art. 455 k.c. w zw. z art. 34 ust. 1-4 u.g.n., art. 120 § 1 k.c., art. 208 u.g.n. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 34 ust. 1-4 u.g.n., art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 2 k.c., art. 5 k.c. i art. 223 k.c. w zw. z art. 208 ust. 1 u.g.n. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej wskazanej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzuciła naruszenie art. 328 § 2 i art. 227 k.p.c. Powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 8 sierpnia 2012 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w W., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. Pomijając, że w zasadzie samodzielny zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem zarzutu kasacyjnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2011 r., III CSK 161/10, nie publ. oraz z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 481/13, nie publ.) w orzecznictwie

przyjmuje się, iż naruszenie art. 227 k.p.c. może polegać jedynie na przeprowadzeniu dowodu dla ustalenia faktów, które nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Jego pośrednie naruszenie - w istocie zarzucane w skardze kasacyjnej - może natomiast polegać na odmowie przeprowadzenia przez sąd dowodu, z uwagi na powołanie go dla udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, gdy ocena ta była błędna (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, nie publ. i z dnia 11 maja 2005 r., III CK 548/04, nie publ. oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2010 r., I UK 230/09, nie publ.). W skardze kasacyjnej powódka podniosła, że Sąd drugiej instancji - oceniając negatywnie podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 227 k.p.c. - tym samym także bezzasadnie pominął wniosek dowodowy powódki o zażądanie od strony pozwanej całości dokumentacji sprawy prowadzonej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta W. związanej z wnioskiem powódki o oddanie jej nieruchomości w użytkowanie wieczyste objętej decyzją lokalizacyjną nr 249/89 z dnia 21 października 1989 r. Wniosek dowodowy, zdaniem powódki, miał znaczenie dla oceny czy nastąpiło uznanie niewłaściwe roszczenia powódki oraz czy podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa. Należy podzielić stanowisko Sądu drugiej instancji, że odmowa przeprowadzenia dowodu w takiej postaci, jak to sformułowała powódka, była uzasadniona. Wniosek dowodowy nie wskazywał bowiem w ogóle faktów, jakie zamierzała wykazać powódka, lecz jedynie rodzaj zarzutu, z którymi powiązany był zgłoszony wniosek dowodowy. Z tej przyczyny dowód ten nie zmierzał do udowodnienia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, lecz co najwyżej zmierzał do poszukiwania ewentualnych dowodów mogących mieć znaczenie dla oceny zasadności wskazanych wcześniej zarzutów podniesionych przez strony w toku sprawy. Niezależnie od powyższego przeprowadzenie omawianego dowodu nie zmierzało do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy z tej przyczyny, że dla oceny zarówno zarzutu powódki o uznaniu roszczenia przez stronę pozwaną, jak również zarzutu pozwanego przedawnienia dochodzonego roszczenia istotna była treść ewentualnej korespondencji kierowanej przez stronę pozwaną lub jej poprzednika prawnego do samej powódki względnie do osób

trzecich, ale z zamiarem, aby jej treść dotarła także do wiadomości powódki. Bez znaczenia dla oceny obu zarzutów pozostawała więc treść innych dokumentów znajdujących się w posiadaniu strony pozwanej, w szczególności korespondencja wewnętrzna prowadzona między różnymi jednostkami organizacyjnymi strony pozwanej lub jej poprzednika prawnego, która nie dotarła do powódki.

Sąd drugiej instancji zaakceptował także pominięcie wniosku dowodowego powódki o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci notatki urzędowej z dnia 1 sierpnia 2004 r. Nietrafny jest zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 227 k.p.c. na skutek pominięcia przeprowadzenia dowodu z powołanego wyżej dokumentu w sytuacji, w której strona pozwana zaprzeczyła twierdzeniom powódki, że dokument ten jest w jej posiadaniu, a powódka ani nie odniosła się do prawdziwości tego twierdzenia, ani też nie wskazała faktów i dowodów, które podważałyby wiarygodność oświadczenia pozwanego.

Najdalej idący zarzut naruszenia prawa materialnego - art. 223 k.c. w zw. z art. 208 ust. 1 u.g.n., wiąże się z niewłaściwym, zdaniem powódki, przyjęciem przez Sądy obu instancji, że roszczenie wynikające z art. 208 u.g.n. podlega przedawnieniu. Zarzut nie jest zasadny.

Za prawidłowe należy uznać stanowisko Sądów *meriti*, że dochodzone przez powódkę roszczenie ma charakter majątkowy. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2003 r., III CZP 87/02 (OSNC 2003, nr 12, poz. 157) oraz w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1998 r., III CZP 14/98 (OSNC 1998, nr 11, poz. 173) przyjęto, że osobie fizycznej lub prawnej spełniającej przesłanki z art. 208 ust. 1 u.g.n. przysługuje jedynie roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Konstrukcja roszczenia przewidziana w art. 208 ust. 1 u.g.n. mimo pewnych różnic jest kontynuacją rozwiązania przyjętego poprzednio w art. 88 lit. a ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.), na gruncie którego w judykaturze przyjęto także, iż osobie spełniającej przesłanki z wymienionego wyżej przepisu przysługuje roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., III CZP 122/96, OSNC 1997, nr 3, poz. 28).

Realizacja obu tych roszczeń następowała na podstawie powództwa wytaczanego na podstawie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. W uchwale – zasadzie prawnej - składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1981 r., III CZP 12/81 (OSNC 1982, nr 4, poz. 44) przyjęto, że roszczenie o wyrażenie zgody na przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu umowy, zobowiązującej do przeniesienia własności, realizowane na podstawie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. jest roszczeniem o charakterze majątkowym. Wprawdzie roszczenie z art. 208 ust. 1 u.g.n. nie wynika tak, jak wyżej wymienione, z umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa, lecz z ustawy, to nie ma podstaw do odmiennej oceny charakteru tego roszczenia. O majątkowym bądź niemajątkowym charakterze roszczenia dochodzonego na podstawie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. niezależnie od tego, czy wynika ono z czynności prawnej, czy też – jak w rozpoznawanej sprawie - z przepisu ustawy, decyduje charakter świadczenia nim objętego i podłoża, z którego ono wynika. Przedmiotem roszczenia jest złożenie oświadczenia woli ustanawiającego na rzecz powódki prawo majątkowe w postaci prawa użytkowania wieczystego, którego podłożem są również stosunki majątkowe wynikające z korzystania w określony sposób przez powódkę z nieruchomości stanowiącej własność państwa lub gminy. Roszczenie to niewątpliwie dotyczy sfery majątkowej uprawnionego do dochodzenia tego roszczenia. Z tych przyczyn roszczenie, o którym mowa w art. 208 ust. 1 u.g.n., ma charakter majątkowy. Ubocznie dodać należy, iż w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2011 r., II CSK 73/11 (nie publ.) przyjęto, że charakter majątkowy ma podobne w konstrukcji do roszczenia z art. 208 ust. 1 u.g.n. roszczenie przewidziane w art. 204 u.g.n.

Według art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianym, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Zgodnie z art. 208 ust. 1 u.g.n., roszczenie w nim przewidziane wygasa, jeżeli wnioski o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie zostały złożone nie później niż do dnia 31 grudnia 2000 r. W razie ziszczenia się tego warunku wymieniony przepis nie zawiera żadnych odrębnych zasad odnoszących się do przedawnienia niewygaśniętych roszczeń, co uzasadnia stosowanie do nich przepisów ogólnych o przedawnieniu. Wbrew stanowisku powódki, nie ma do nich zastosowania art. 223 § 1 k.c., zgodnie z którym roszczenia właściciela przewidziane w artykule

poprzedzającym nie ulegają przedawnieniu, jeżeli dotyczą nieruchomości. Z przepisu tego wynikają trzy kumulatywne przesłanki uzasadniające jego zastosowanie. Pierwsza dotyczy podmiotu, którym może być wyłącznie właściciel, druga dotyczy rodzaju roszczeń nieulegających przedawnieniu i obejmujących tylko roszczenia przewidziane w artykule poprzedzającym, tj. roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.) i negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.), trzecia natomiast dotyczy rodzaju rzeczy, tj. nieruchomości, której dotyczą te roszczenia. Uwzględniając powyższe nie można przyjąć, aby do roszczenia przewidzianego w art. 208 ust. 1 u.g.n. miał stosowanie art. 223 § 1 k.c. Przeciwno temu przemawia to, że w art. 208 ust. 1 u.g.n. przewidziano innego rodzaju roszczenie - o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste - niż w art. 222 § 1 i 2 k.c. Inne są także przesłanki powstania tych roszczeń; uzyskanie do dnia 5 grudnia 1990 r. ostatecznych decyzji lokalizacyjnych lub pozwolenia na budowę na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub własność gminy i złożenie wniosku o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste - w stosunku do roszczenia wymienionego w art. 208 ust. 1 u.g.n. oraz pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą oraz naruszenie własności w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą - w stosunku do roszczeń z art. 222 § 1 i 2 k.c. Ponadto ze względu na to, że przepis zawarty w art. 223 § 1 k.c. przewiduje wyjątek od reguły przewidzianej w art. 117 § 1 k.c. - według której z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu - musi on podlegać wykładni ścisłej, zgodnie z zasadą wykładni *exceptiones non sunt extendendae*. Wyjątkowa, w stosunku do zasady ogólnej, regulacja zawarta w art. 223 § 1 k.c. wiąże się z istotą prawa własności, którego emanacją są roszczenia z art. 222 k.c. Dopóki prawo to przysługuje, dopóty właścicielowi nieruchomości przysługują środki ochrony tego prawa przewidziane w art. 222 k.c. Nie jest to więc sytuacja analogiczna do sytuacji osoby uprawnionej wynikającej z art. 208 ust. 1 u.g.n., która dopiero z chwilą realizacji przewidzianego w tym przepisie roszczenia nabywa status użytkownika wieczystego nieruchomości. Poza tym ustawodawca nie chroni tego roszczenia w razie zaniechania zgłoszenia przez uprawnionego wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości w terminie określonym w tym przepisie, co powoduje jego wygaśnięcie.

Niekonsekwencją byłoby przyznanie nieograniczonej czasowo, przez wyłączenie zastosowania instytucji przedawnienia, ochrony tego samego roszczenia w sytuacji, w której uprawniony po złożeniu wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nie dochodziłby jego realizacji w razie bierności, bądź odmowy jego realizacji przez zobowiązanego. Dodać należy, że art. 223 § 1 k.c. nie stosuje się do podobnego - jak dochodzonego w sprawie - roszczenia o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przenoszącego prawo własności nieruchomości, jako roszczenia obligacyjnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2013 r., II CSK 317/12, nie publ.).

Ponieważ nie ma przepisu szczególnego, który przewidywałby w stosunku do roszczenia przewidzianego w art. 208 ust. 1 u.g.n., które nie wygasło, odrębny termin przedawnienia, ma do niego zastosowanie ogólny, przewidziany w art. 118 k.c., 10-letni termin przedawnienia.

Wynikający z art. 208 ust. 1 u.g.n. obowiązek zawarcia umowy ma charakter zobowiązania bezterminowego. Nie ma bowiem przepisu określającego termin, w którym roszczenie to powinno być zaspokojone, a ponadto termin ten nie wynika z natury świadczenia będącego przedmiotem tego roszczenia. Poza tym uczynienie zadość obowiązkowi wynikającemu z art. 208 ust. 1 u.g.n. jest uzależnione od wcześniejszego złożenia wniosku przez uprawnionego.

Zgodnie art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Artykuł 120 § 1 zd. drugie k.c. określa termin rozpoczęcia biegu przedawnienia w stosunku do roszczeń bezterminowych, który może rozpocząć się nawet przed dniem ich wymagalności. Poszukuje się tu bowiem daty, w której dane roszczenie mogłoby stać się wymagalne w najwcześniejszym możliwym terminie przy założeniu, że uprawniony, od którego w takim przypadku zależy wymagalność roszczenia, podjąłby czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Nie można jednak utożsamiać daty podjęcia czynności przez uprawnionego w najwcześniejszym możliwym terminie z datą, od której

rozpoczyna się bieg przedawnienia roszczenia bezterminowego. Ustalenie tej ostatniej daty następuje bowiem przy uwzględnieniu przepisu art. 455 k.c., zgodnie z którym, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W konsekwencji - jak to wyjaśniono w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. wyroki z dnia 8 lipca 2010 r., II CSK 126/10, nie publ. oraz z dnia 16 maja 2013 r., V CSK 277/12, nie publ.) - bieg przedawnienia roszczenia wynikającego z zobowiązania bezterminowego rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie. Innymi słowy, jest to najwcześniejszy, hipotetyczny dzień wymagalności roszczenia. Obrazowo jest to moment, w którym wierzyciel może też wystąpić do sądu z żądaniem spełnienia świadczenia przez dłużnika, a sąd – w razie wystąpienia z takim żądaniem - może orzec o obowiązku spełnienia świadczenia. Zarówno termin wymagalności roszczenia, jak również zazwyczaj pokrywający się z nim termin rozpoczęcia biegu przedawnienia roszczenia, należy ściśle wiązać z możliwością przymusowego żądania przez wierzyciela spełnienia świadczenia.

W piśmiennictwie trafnie wskazano, że wezwanie wierzyciela do spełnienia przez dłużnika świadczenia wynikającego z zobowiązania bezterminowego przekształca je w zobowiązanie terminowe. W razie wezwania przez wierzyciela dłużnika, zgodnie z art. 455 k.c., do spełnienia świadczenia dłużnik powinien je spełnić niezwłocznie, co nie oznacza, że natychmiast, lecz bez zbędnej zwłoki przy uwzględnieniu charakteru danego roszczenia. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 625/08 (nie publ.) stwierdzono, że w okolicznościach, o których mowa w art. 120 § 1 zd. drugie k.c., datę początkową biegu przedawnienia określa się przez dodanie do daty zawarcia umowy najkrótszego czasu, jaki w konkretnych okolicznościach był potrzebny wierzycielowi dla dokonania wezwania dłużnika do wykonania zobowiązania, oraz czasu, jaki jest potrzebny dłużnikowi, działającemu z należytą starannością, aby mógł spełnić świadczenie wykonując to zobowiązanie. Poza tym w orzeczeniu tym stwierdzono, że określenie chwili początkowej dla biegu przedawnienia zależeć będzie od szeregu okoliczności, zwłaszcza rodzaju świadczenia. Nie może więc być

określona *in abstracto*, a jedynie indywidualnie, dla każdego konkretnego zobowiązania. Uwzględniając powyższe uzasadniony jest zarzut skargi kasacyjnej naruszenia art. 120 § 1 zd. drugie k.c. wskutek jego błędnej wykładni polegającej na uznaniu, że bieg terminu przedawnienia zobowiązania bezterminowego rozpoczyna się z chwilą, gdy wierzyciel mógł podjąć czynność, od której zależy wymagalność roszczenia, w najwcześniejszym możliwym terminie.

W typowej sytuacji ustalenie terminu, w jakim zobowiązany z art. 208 ust. 1 u.g.n. powinien uczynić zadość zgłoszonemu roszczeniu, tj. zawrzeć umowę ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego, powinno nastąpić z uwzględnieniem właściwego czasu, jaki potrzebny jest uprawnionemu do przygotowania i złożenia wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, jak również czasu, po złożeniu wniosku, niezbędnego do oceny przez zobowiązanego jego zasadności oraz podjęcia odpowiednich działań organizacyjno-prawnych umożliwiających spełnienie świadczenia polegających np. na konieczności uzyskania odpowiednich dokumentów wieczysto-księgowych i geodezyjnych, umożliwiających zawarcie umowy w formie aktu notarialnego. W typowych okolicznościach zawarcie umowy będzie możliwe dopiero po upływie kilkunastu dni, bądź kilku tygodni od chwili zgłoszenia wniosku przez uprawnionego. Od tej chwili dopiero rozpocznie więc bieg termin przedawnienia według art. 120 § 1 zd. drugie k.c.

Powódka podnosiła w postępowaniu, że z obowiązujących przepisów można wywieść normę prawną, według której dopóki nie zostanie rozstrzygnięta kwestia zasadności zgłoszonych roszczeń przez osoby trzecie do tej samej nieruchomości na podstawie przepisów dekretu warszawskiego, dopóty nie jest dopuszczalne zaspokojenie dochodzonego przez nią roszczenia w drodze zawarcia stosownej umowy, czy też zastępującego ją orzeczenia sądu. W konsekwencji okoliczność ta powinna być uwzględniona przy ustalaniu daty rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia roszczenia powódki. Na poparcie swojego stanowiska powódka powołała się m.in. na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 58/01 (nie publ.), w którym przyjęto, że nieważna jest umowa o oddanie na rzecz innych osób gruntu w użytkowanie wieczyste zawarta przed rozpoznaniem, zgłoszonego na podstawie dekretu warszawskiego wniosku poprzedniego

właściciela o przyznanie użytkowania wieczystego tego gruntu. Stanowisko to było również wielokrotnie przyjmowane w orzecznictwie sądów administracyjnych (por. m.in. wyrok NSA z dnia 21 listopada 2006 r., I OSK 77/06, nie publ.). Opierało się ono na poglądzie, w myśl którego z przepisów wymienionego dekretu wynika bezwzględnie obowiązująca norma – z konsekwencjami z art. 58 § 1 k.c. – nakazująca ochronę byłych właścicieli i ich spadkobierców do nabycia prawa do gruntu przejętego na rzecz Skarbu Państwa (por. również wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 maja 1997 r., I ACr 86/97, Wokanda 1998/8/36 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2000 r., I CKN 1014/00, OSNC 2001, nr 5, poz. 76). Sąd Apelacyjny odnośnie do skutków wynikających ze zgłoszenia do tej samej nieruchomości, wobec której roszczenie zgłosiła powódka, także roszczeń osób trzecich na podstawie przepisów dekretu warszawskiego odniósł się jedynie, oceniając czy doszło do wstrzymania, zawieszenia bądź przerwy biegu przedawnienia. Sąd drugiej instancji, mimo podniesienia w apelacji zarzutu naruszenia art. 45 Konstytucji RP oraz art. 120 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 7 dekretu warszawskiego przez przyjęcie, że zgłoszenie roszczeń przez osoby trzecie na podstawie dekretu warszawskiego nie miało wpływu na ustalenie daty, od której należało liczyć termin przedawnienia dochodzonego roszczenia nie odniósł się bliżej do tej kwestii. Z tej przyczyny za uzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zakresie, w jakim Sąd Apelacyjny, ustalając datę początku biegu przedawnienia dochodzonego roszczenia, dokonał tego bez wyjaśnienia skutków prawnych zgłoszenia roszczeń przez osoby trzecie do tej samej nieruchomości na podstawie przepisów dekretu warszawskiego. Pominięcie analizy prawnej tego zagadnienia dotyczącego sposobu rozwiązania kolizji pomiędzy konkurującymi ze sobą roszczeniami przy jednocześnie błędnym ustaleniu, że początek biegu przedawnienia roszczenia rozpoczął się z chwilą zgłoszenia przez powódkę wniosku, o którym mowa w art. 208 ust. 1 u.g.n., uniemożliwia kontrolę zasadności zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej dotyczących naruszenia art. 45 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 120 k.c., art. 208 u.g.n. w zw. z art. 120 k.c., art. 455 k.c., art. 455 k.c. w zw. z art. 34 ust. 1-4 u.g.n., art. 208 u.g.n. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 34 ust. 1-4 u.g.n. wskutek błędnego ustalenia

daty rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę. Nie można przy tym *a limine* odrzucić stanowiska, że na ustalenie najwcześniejszego możliwego terminu spełnienia świadczenia wynikającego z zobowiązania bezterminowego po wezwaniu o to dłużnika przez wierzyciela może wpływać norma prawa materialnego zakazująca w określonej sytuacji jego spełnienia.

Niezasadny jest natomiast zarzut naruszenia art. 5 k.c. przy hipotetycznym założeniu, że roszczenie powódki uległo przedawnieniu w przyjętym przez Sąd drugiej instancji terminie. Argumentacja skargi kasacyjnej nawiązująca do szczególnego statusu prawnego strony pozwanej, jest trafna, ale nie może odnieść skutku w ustalonym stanie faktycznym z uwagi na długość zwłoki w wytoczeniu powództwa po ostatecznej odmowie uwzględnienia wniosku powódki o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego. Należy mieć jednak na względzie, że ustalenie innej daty niż przyjęto w zaskarżonym wyroku upływu terminu przedawnienia dochodzonego roszczenia spowoduje konieczność ponownej oceny, czy podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia stanowiło nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c.

Uzasadniony jest natomiast zarzut naruszenia art. 123 § 1 pkt 2 k.c. Przepis ten stanowi, że bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. W orzecznictwie przyjmuje się zgodnie, że art. 123 § 1 pkt 2 k.c. ma zastosowanie także do tzw. uznania niewłaściwego, które jest oświadczeniem wiedzy dłużnika o istnieniu zobowiązania wobec wierzyciela (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2005 r., IV CSK 492/04, nie publ. oraz z dnia 15 listopada 2007 r., II CSK 347/07, nie publ.). W sytuacji, w której dłużnik nie kwestionuje swojego zobowiązania wobec wierzyciela ten ostatni nie może ponosić negatywnych konsekwencji wynikających z przedawnienia roszczenia, jeżeli pozostawał w przeświadczeniu wywołanym przez samego dłużnika, że nie kwestionuje on obowiązku spełnienia świadczenia (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2003 r., I CKN 11/01, nie publ., z dnia 9 marca 2004 r., I CK 443/03, nie publ., z dnia 25 marca 2010 r., I CSK 457/09, OSNC-ZD 2010, nr 4, poz. 112 oraz z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 703/10, nie publ.). Do przerwania biegu przedawnienia nie jest przy tym nawet

konieczna świadomość dłużnika, co do skutków prawnych uznania, skoro następują one niezależnie od jego wiedzy i zamiaru ich wywołania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r., II CSK 271/12, nie publ.). Ponieważ uznanie niewłaściwe nie jest oświadczeniem woli z tej przyczyny w judykaturze przyjęto liberalne podejście do kwestii reprezentacji dłużnika w odniesieniu do złożenia oświadczenia zawierającego uznanie niewłaściwe długu. Za skuteczne, tj. wywołujące skutki przewidziane w art. 123 § 1 k.c., może być uznane także oświadczenie złożone przez osobę, która nawet nie jest samodzielnie uprawniona do reprezentacji dłużnika i która według „zewnętrznej” oceny ma wpływ na decyzje podejmowane przez tę osobę prawną (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2005 r., V CK 380/04, nie publ. oraz z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 703/10). Sąd Apelacyjny błędnie zatem uznał, że powoływane przez powódkę pisma nie mogą być zakwalifikowane za uznanie niewłaściwe z tej tylko przyczyny, iż nie zostały podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu zobowiązanego do wykonania zobowiązania wynikającego z art. 208 ust. 1 u.g.n.

Jeżeli dłużnik składa kilka oświadczeń w pewnym przedziale czasu, ocena czy późniejsze z nich mają charakter uznania niewłaściwego nie może być dokonana na podstawie odrębnej analizy treści każdego z nich, lecz musi uwzględniać korelację między treścią wszystkich, złożonych wcześniej, oświadczeń dłużnika odnoszących się do istnienia po jego stronie zobowiązania. Istotne jest w szczególności, czy jeszcze przed upływem terminu przedawnienia roszczenia dłużnik dokonał uznania niewłaściwego, a jeśli tak, czy ewentualne później złożone przez niego oświadczenie w istocie podtrzymywało, czy też zmieniało jego wcześniej zajęte stanowisko w tym przedmiocie. Takiej analizy nie dokonał Sąd Apelacyjny, który ocenił osobno treść każdego z pism powołanych przez powódkę jako świadczących o uznaniu niewłaściwym długu przez pozwanego, co uzasadnia zarzut błędnego zastosowania art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. Wprawdzie uznanie niewłaściwe nie jest oświadczeniem woli, lecz wiedzy, ale powoduje skutki prawne przewidziane w art. 123 § 1 k.c. Z tej przyczyny do interpretacji oświadczenia wiedzy dłużnika w celu ustalenia, czy jest ono uznaniem niewłaściwym przez analogię, wobec braku innych reguł, należy stosować odpowiednie reguły wykładni oświadczeń woli zawarte w art. 65 § 1 k.c.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.