



Sygn. akt III CSK 319/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSA Katarzyna Polańska-Farion (sprawozdawca)

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z powództwa G. P. D. S.A. w K.
przeciwko V. sp. z o.o. w W.
o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 24 kwietnia 2014 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 17 maja 2013 r.,

**oddala skargę kasacyjną, zasądza od V. sp. z o.o. z
siedzibą w W. na rzecz G. P. D. S.A. z siedzibą w K. 5.400 (pięć
tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania
kasacyjnego.**

Uzasadnienie

G. P. D. S.A. w K. wносиła o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 5 września 2007 r., Rep. .../2007, dokumentującego zawarcie przez strony umowy przedwstępnej, w zakresie obowiązku zwrotu kwoty 27.000.000 zł, który został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Okręgowego w K. z dnia 5 września 2008 r.

Rozpoznając sprawę ponownie wyrokiem z dnia 14 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w K. uwzględnił powództwo, a wyrokiem z dnia 17 maja 2013 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację strony pozwanej i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny przyjął za sądem pierwszej instancji, że strony zawarły w dniu 5 września 2007 r. umowę przedwstępną sprzedaży użytkownika wieczystego określonych nieruchomości za cenę w wysokości 135.000.000 zł, przy czym 20% tej kwoty tj. 27.000.000 zł zapłacono w dniu podpisania umowy przedwstępnej. W celu zabezpieczenia zwrotu tej kwoty strona powodowa poddała się egzekucji. Umowa była trzykrotnie aneksowana, ostatecznie strony ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie 14 dni od daty spełnienia ostatniego z warunków wskazanych w umowie przedwstępnej, nie wcześniej niż 15 lutego 2008 r. i nie później niż 14 kwietnia 2008 r. Uzgodniły również, że w razie bezskutecznego upływu terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej, wpłacona kwota podlega zwrotowi, za wyjątkiem sytuacji uprawniających sprzedającego do odstąpienia od umowy przedwstępnej. Wszystkie warunki do zawarcia umowy przyrzeczonej przewidziane w umowie przedwstępnej zostały spełnione w dniu 29 stycznia 2008 r. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej strony wyznaczyły na dzień 15 lutego 2008 r., jednak do jej podpisania nie doszło wobec licznych zastrzeżeń strony pozwanej, zwłaszcza związanych z przeniesieniem prawa użytkownika wieczystego nieruchomości objętych umową na rzecz innego podmiotu. Umowa przyrzeczona nie została zawarta również w kolejnym terminie, wyznaczonym na dzień 10 marca 2008 r., choć uprzednio rozwiązana została sporna umowa przeniesienia użytkownika wieczystego. W dniu 28 marca 2008 r.

powodowa spółka złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy i zatrzymaniu kwoty 27.000.000 zł.

Sądy poddały ocenie przyczyny odmowy zawarcia umowy przyrzeczonej wskazywane przez pozwaną w pismach: z dnia 1 lutego 2008 r., z dnia 14 lutego 2008 r. i z dnia 15 lutego 2008 r. Kwestie dotyczące wątpliwości związanych z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zanieczyszczeniem wód gruntowych oraz ryzykiem rozwiązania umowy użytkowania wieczystego uznano za dostatecznie wyjaśnione przy poprzednim rozpoznawaniu sprawy i nie mogące skutkować odmową wykonania umowy przedwstępnej. Analogicznie oceniono brak wpisu do księgi wieczystej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej umową na rzecz nabywcy – spółki komandytowej utworzonej przez stronę powodową w styczniu 2008 r. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę na możliwość zbycia przez spółkę komandytową ekspektatywy prawa, uznając taką konstrukcję za dopuszczalną w kontekście wstecznej mocy wpisu. Nawet jednak gdyby niejasność stanu prawnego uzasadniała stanowisko strony pozwanej w dniu 15 lutego 2008 r., to na skutek dalszych działań powodowej spółki przeszkody do sfinalizowanie transakcji zostały usunięte. Sąd Apelacyjny zaakceptował także przyjętą przez sąd pierwszej instancji kwalifikację kwoty wpłaconej przy zawarciu umowy przedwstępnej. Pomimo bowiem oznaczenia wpłaty jako „zaliczka”, miała ona cechy właściwe instytucji zadatku w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Konsekwencją powyższej oceny było stwierdzenie, że do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło z przyczyn leżących po stronie pozwanej. Tym samym powstało przewidziane w umowie przedwstępnej prawo powodowej spółki do odstąpienia od umowy i zatrzymania wręczonego zadatku.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniosła strona pozwana, zaskarżając wyrok w całości. W skardze opartej na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. zarzucono naruszenie - w różnych układach i powiązaniach - następujących przepisów: art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., art. 353¹ k.c., art. 56 k.c., art. 65 § 1 i § 2 k.c., art. 455 k.c., art. 457 k.c., art. 389 § 1 i § 2 k.c., art. 390 § 1 i § 2 i § 3 k.c., art. 354 § 1 i § 2 k.c., art. 355 § 1 i § 2 k.c., art. 476 k.c., art. 477 § 1 i § 2 k.c., art. 486 § 2 k.c., art. 394 § 1 i § 3 k.c., art. 247 k.p.c., art. 484 § 2 k.c., art. 157 § 1 i § 2 k.c., art.

237 k.c., art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 398²⁰ k.p.c., art. 386 § 6 k.p.c., art. 217 § 2 i 3 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 282 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c.; art. 233 § 1 k.p.c.; art. 391 § 1 i 2 k.c., art. 386 § 5 k.p.c., art. 398¹⁵ § 2 k.p.c., art. 379 pkt 4 k.p.c.

W oparciu o powyższe podstawy pozwana spółka wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną strona powodowa wносиła o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Najdalej idący zarzut, motywowany naruszeniem art. 386 § 5 k.p.c. w związku z art. 398¹⁵ § 2 k.p.c. i w związku z art. 379 pkt 4 k.p.c., zmierzał do stwierdzenia nieważności postępowania z uwagi na udział w składzie sądu wydającego zaskarżony wyrok sędziego uczestniczącego przy rozpoznawaniu apelacji pozwanej po uchyleniu poprzedniego orzeczenia Sądu Apelacyjnego przez Sąd Najwyższy. Tak sformułowana podstawa skargi nie zasługuje na uwzględnienie.

Stosownie do art. 386 § 5 k.p.c., w wypadku uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, sąd rozpoznaje ją w innym składzie. Przepis ten dotyczy wyłączenia od rozpoznania sędziów, którzy orzekali już w sprawie w sądzie pierwszej instancji i nie mogą orzekać ponownie w tej samej sprawie w razie uchylenia wyroku przez sąd drugiej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji. Jak trafnie zauważono w orzecznictwie, interpretacji art. 386 § 5 k.p.c. należy dokonać z uwzględnieniem kontekstu systemowego oraz treści pozostałych uregulowań zawartych w art. 386 k.p.c. Art. 386 § 5 k.p.c. ma bowiem ścisły związek z treścią § 2 i § 4, w których przewidziano uchylenie wyroku sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu sądowi przez sąd drugiej instancji. Ponowne rozpoznanie sprawy, to jej rozpoznanie przez sąd pierwszej instancji, którego wyrok został uchylony i któremu sprawa została przekazana. Przekazanie sprawy do

ponownego rozpoznania odnosi się więc do sądu pierwszej instancji. Sąd drugiej instancji może wprowadzić ponownie rozpoznawać sprawę (art. 386 § 6 k.p.c.), ale nie jest on wtedy sądem, któremu sprawa została przekazana. Oznacza to, że przepis art. 386 § 5 k.p.c. nie dotyczy sądu drugiej instancji, orzekającego ponownie po uprzednim uchyleniu wyroku sądu pierwszej instancji i przekazaniu temu sądowi sprawy do ponownego rozpoznania. Sędzia sądu drugiej instancji jest natomiast wyłączony od rozpoznawania sprawy wówczas, gdy wydane z jego udziałem orzeczenie zostało uchylone, a sprawa przekazana do ponownego rozpoznania sądowi odwoławczemu przez Sąd Najwyższy (por. art. 398¹⁵ § 2 k.p.c.).

Powyższe wskazuje, że określony w art. 386 § 5 k.p.c. i art. 398¹⁵ § 2 k.p.c. wymóg rozpoznania sprawy w innym składzie należy rozumieć jako wyłączenie od orzekania tych sędziów, którzy wydali uchylone orzeczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2008 r., I PK 176/07, Lex nr 448209, wyrok z dnia 10 stycznia 2005 r., I PK 166/04, OSNCP 2005, nr 15, poz. 228, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2012 r., V CSK 157/11, Lex nr 1254741, postanowienie z dnia 23 listopada 2012 r., IV CSK 150/12, Lex nr 1284763). *Ratio legis* tego rozwiązania wiąże się z potrzebą eliminowania wszelkich przyczyn, mogących rodzić wątpliwości co do bezstronności i obiektywizmu sędziego w rozpoznawaniu określonej sprawy, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 45 ust. 1 Konstytucji RP. Przekazanie sprawy do rozpoznania w innym składzie pozwala na wyłączenie od dalszego rozpoznania sprawy tych sędziów, który wyrazili odmienne od sądu wyższej instancji (Sądu Najwyższego) oceny dotyczące okoliczności faktycznych i prawnych w sprawie. Ten argument przestaje być aktualny wówczas, gdy dochodzi do rozpoznania tej samej sprawy przez sąd drugiej instancji. Jeżeli bowiem w składzie sądu drugiej instancji zasiadają ci sami sędziowie, którzy uczestniczyli w wydaniu poprzedniego wyroku sądu drugiej instancji, nie można przyjąć, aby godziło to w zasadę niezawisłości sędziowskiej, skoro przy ponownym rozpoznaniu tej samej sprawy sąd drugiej instancji jest związany własną oceną prawną i wskazaniem zawartymi w wyroku uchylającym orzeczenie sądu pierwszej instancji i przekazującym sprawę temu sądowi do ponownego rozpoznania (art. 386 § 6 k.p.c.).

Nie może być skuteczny zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. w związku z art. 386 § 6 k.p.c., art. 217 § 2 i 3 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. i art. 382 k.p.c., który skarżąca uzasadniała zastosowaniem się sądów przy ponownym rozpoznaniu sprawy do wytycznych zawartych w wyroku sądu drugiej instancji wyrażonych w orzeczeniu uchylającym poprzedni wyrok Sądu Okręgowego, wykraczających poza zakres dopuszczanej oceny prawnej i wskazań co do dalszego postępowania oraz sprzecznych z oceną prawną Sądu Najwyższego.

Zarówno w piśmiennictwie, jak i w judykaturze Sądu Najwyższego panuje zgodność co do tego, że wykładnia prawa dokonana przez Sąd Najwyższy jest wiążąca dla sądu, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania; także Sąd Najwyższy jest związany wykładnią prawa przyjętą uprzednio w tej samej sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2011 r., I CSK 341/10, Lex nr 395075). Na gruncie art. 398²⁰ k.p.c. (podobnie jak i poprzednio obowiązującego art. 393¹⁷ k.p.c.) zwraca się uwagę, że związanie sądu, któremu sprawa została przekazana, wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy, ma charakter wyjątkowy, co przemawia za wąskim rozumieniem tego pojęcia, obejmującym wyjaśnienie treści przepisu prawa. Nie wchodzi w te ramy - inaczej niż stanowi to art. 386 § 6 k.p.c. odnośnie wyroku sądu drugiej instancji - wskazania co do dalszego postępowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09, Lex nr 585769; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2001 r., V CKN 437/00, Lex nr 54435).

Wymaga podkreślenia, że Sąd Najwyższy uchylając poprzednio wydany w sprawie wyrok sądu drugiej instancji, z uwagi na stwierdzone uchybienia przepisom postępowania nie wypowiedział się wiążąco o podstawach naruszenia prawa materialnego. Zwrócił jedynie uwagę na celowość dokonania wykładni zapisów umowy w zakresie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, charakteru prawnego uiszczonej przez stronę pozwaną kwoty i znaczenia zmiany pierwotnie ustalonej ceny sprzedaży. Te sugestie zostały wzięte pod uwagę przez Sąd Apelacyjny przy ponownym rozpoznaniu sprawy, co nie wykluczało dopuszczalności ukształtowania wskazań co do dalszego toku postępowania bardziej szczegółowych i mających za przedmiot szerszy zakres zagadnień. Inne są bowiem granice i cel instytucji z art. 398²⁰ k.p.c. oraz art. 368 § 6 k.p.c.

Wedle tego ostatnio powołanego przepisu uprawnienie sądu odwoławczego obejmuje wiążące dla sądu pierwszej instancji wypowiedzenie się zarówno w przedmiocie przepisów prawa materialnego, jak i prawa procesowego. W te granice judykatura włącza określenie jakie okoliczności zostały dostatecznie wyjaśnione, w jakim zakresie powinny być wykorzystane materiały z poprzedniego postępowania i jakie czynności procesowe pozostały do wykonania w celu usunięcia stwierdzonych uchybień (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 28 października 2005 r., II CSK 3/05, Lex nr 604047; z dnia 31 stycznia 2003 r. IV CKN 1715/00, Lex nr 78282; z dnia 4 listopada 1967 r., I CR 381/67, OSNC 1968 r., nr 7, poz. 122). Instrukcje te nie mogą natomiast narzucać określonej oceny materiału dowodowego i przesądzać o ustaleniach faktycznych.

Wyrażone zatem przy poprzednim rozpoznawaniu sprawy oceny Sądu Apelacyjnego, dotyczące przyczyn uchylenia się stron od zawarcia umowy przyrzeczonej, nie mogły być rozumiane jako rozstrzygające o ostatecznej podstawie faktycznej i adekwatnej do niej - subsumcji prawnej. Argumentacja skarżącej pomija jednak, że ustalenia zaskarżonego wyroku uwzględniały różne z podawanych przez stronę pozwaną przyczyn odmowy zawarcia umowy przyrzeczonej. Sąd pierwszej instancji poddał własnej analizie - a tę Sąd Apelacyjny zaaprobował - nie tylko kwestię zmian w sferze prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, ale i wątpliwości co do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zanieczyszczeń wód gruntowych czy ryzyka rozwiązania użytkowania wieczystego. Kwestia natomiast pominięcia w tej ocenie części materiału procesowego czy oddalenia wniosków dowodowych wyczerpuje istotę innej podstawy skargi.

Formułując jednak zarzut naruszenia art. 217 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 354 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 355 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 65 § 1 i 2 k.c. oraz w związku z art. 382 k.p.c. skarżąca ograniczyła się do ogólnego zwrócenia uwagi na zaniechanie rozważenia istotnych okoliczności związanych „z zachowaniem strony powodowej stanowiącym przyczynę lub współprzyczynę niezawarcia umowy przyrzeczonej w terminie umownym”.

Tak skonstruowany zarzut, z uwagi na jego stopień ogólności, nie jest dostateczny i wystarczający do dokonania kontroli zaskarżonego wyroku pod kątem dochowania przez Sąd Apelacyjny wymagań postępowania przy rozpoznawaniu apelacji. Skarżąca poprzestaje na stwierdzeniu pominięcia dowodów i materiału zebranego w sprawie, nie konkretyzuje natomiast popełnianych przez ten Sąd Apelacyjny uchybień i nie precyzuje jakie dowody czy inny materiał sprawy zgromadzony przez sąd pierwszej instancji nie został uwzględniony przy rozpoznawaniu sprawy.

Uwagi powyższe pozostają aktualne, gdy chodzi o zarzut naruszenia wspomnianych przepisów, w powiązaniu dodatkowo z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 236 k.p.c., odniesiony do braków postępowania dowodowego „na okoliczność przyczyn odmowy kontraktowania po terminie zawarcia umowy przyrzeczonej”.

Można dodać, że art. 227 k.p.c. nie przewiduje ani nie określa uprawnień sądu związanych z rozpoznawaniem sporu, lecz wyznacza granice, w jakich podawane fakty mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Na jego podstawie sąd dokonuje selekcji zgłaszanych dowodów z punktu widzenia oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć. Jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. ma rację bytu tylko w sytuacji, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a jego pośrednie naruszenie może polegać na odmowie przeprowadzenia przez sąd dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 2008 r., II PK 47/08, Lex nr 500202; z dnia 11 maja 2005 r., III CK 548/04, Lex nr 151666 czy postanowienie z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753.). Z tego względu przyjmuje się, że sam art. 227 k.p.c. nie może być podstawą skutecznego zarzutu, bez równoczesnego powołania uchybienia innym przepisom postępowania, istotnym dla podejmowania decyzji dowodowych (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2011 r., I CSK 237/10, Lex nr 784978; z dnia 6 października 2009 r., II UK 47/09, Lex nr 559955; z dnia 12 lutego 2009 r., III CSK 272/08, Lex nr 520039 czy postanowienie z dnia 9 września 2011r., Lex

nr 1043961). Takie powiązanie z art. 217 § 2 k.p.c. w jego brzmieniu poprzednio obowiązującym (§ 2 i § 3 tego przepisu w brzmieniu określonym ustawą z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw ma zastosowanie w sprawach wszczętych po dniu wejścia w życie ustawy nowelizującej – por. art. 9 ust. 1 ustawy – Dz. U. nr 233, poz.1381), wymagało jednak odniesienia do konkretnych rozstrzygnięć procesowych sądu, czego w stanowisku skarżącej zabrakło. Czytelność omawianej podstawy ogranicza przy tym jednocześnie postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., który nie odnosi się do fazy postępowania związanej z gromadzeniem dowodów i podejmowaniem określonych rozstrzygnięć dowodowych (do której odnosi się art. 227 k.p.c.), ale ich weryfikacji i wykorzystania do ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Z kolei przepis art. 217 § 1 k.p.c. dotyczy postępowania stron, określając ich uprawnienia i obowiązki w postępowaniu dowodowym. Nakłada na nie, między innymi, obowiązek przytaczania okoliczności faktycznych i dowodów w określonym czasie i pod określonymi rygorami procesowymi. Nie jest skierowany do sądu i nie określa jego uprawnień ani obowiązków, a zatem nie może być przez sąd naruszony. Sprawia to, że zarzut naruszenia art. 217 § 1 k.p.c. nie może stanowić skutecznej podstawy skargi kasacyjnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2012 r., II PK 82/12, Lex nr 1243029). Wreszcie przywołany art. 236 k.p.c. normuje jedynie wymagania, jakim powinno odpowiadać postanowienie o przeprowadzeniu dowodu, nie przewiduje natomiast ani zasad gromadzenia materiału dowodowego, ani oceny dowodów. Nie zostało wykazane jakie reguły z art. 236 k.p.c. zostały przez Sąd Apelacyjny naruszone i w jakim stopniu mogło to oddziaływać na wynik sprawy.

Jedyne dowody oznaczone w skardze dotyczyły zeznań trzech świadków. Kwestionując odmowę przeprowadzenia tych dowodów skarżąca zarzuciła naruszenie art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 236 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 354 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 355 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 65 § i 2 k.c. oraz w związku z art. 380 k.p.c. Niezależnie od oceny trafności rozstrzygnięcia sądu drugiej instancji w tym przedmiocie trzeba zauważyć, że pełnomocnicy pozwanej nie zakwestionowali postanowienia o oddaleniu wniosków i nie zgłosili zastrzeżenia, o którym mowa w

art. 162 k.p.c. Powoduje to utratę możliwości powołania się na opisywane uchybienia w dalszym toku postępowania (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005 r. III CZP 55/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 144 czy z dnia 27 czerwca 2008 r. III CZP 50/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 103). Brak wniosku o rozpoznanie analogicznych decyzji procesowych sądu pierwszej instancji w trybie art. 380 k.p.c., wyklucza z kolei możliwość postawienia Sądowi Apelacyjnemu zarzutu naruszenia tego przepisu.

W ramach podstawy z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. jako pierwszy skarżąca zgłosiła zarzut naruszenia art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. Zastrzeżenia budzi sposób jego sformułowania. Pozwana przytoczyła bowiem dwie postacie naruszenia. Tymczasem, jak wielokrotnie stwierdzał Sąd Najwyższy, błędna wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie to dwie różne postacie naruszenia i każda z nich wymaga odrębnego wykazania przez odniesienie do konkretnych okoliczności sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 17 października 2008 r., I CSK 187/08, Lex nr 488952 czy z dnia 15 lipca 2010 r. IV CSK 138/10, Lex nr 621347). Sąd Najwyższy nie jest uprawniony do samodzielnego dokonywania konkretyzacji zarzutów, snucia domysłów jaki przepis strona miała na uwadze bądź samodzielnego poszukiwania uzasadnienia uchybienia w materiale sprawy (por. m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2000 r., IV CKN 1181/00, OSNC 2001, nr 1, poz. 19, z dnia 7 kwietnia 1997 r., III CKN 29/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 124). To do skarżącego należy wytyczenie kierunku i przedmiotu kontroli kasacyjnej (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1997 r., III CKN 13/97, OSNC 1997, nr 8, poz. 114). Niezależnie jednak od wspomnianej wadliwości formalnej, argumenty skarżącej nie zasługują na podzielenie, skoro naruszenia art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. upatrywano w przekroczeniu granic orzekania w sprawie o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności.

Przepis art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. daje dłużnikowi możliwość wytoczenia powództwa w celu pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli, a w szczególności kwestionuje istnienie obowiązku objętego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądowym. Istotą postępowania opozycyjnego jest zatem wykazanie przez powoda (dłużnika wskazanego w tytule wykonawczym) niewystąpienia zdarzeń, które

uzasadniają obowiązek spełnienia na rzecz wierzyciela świadczenia objętego tytułem egzekucyjnym. Opisany w tytule obowiązek powodowej spółki wynikał z umowy przedwstępnej, istotne dla ustalenia istnienia i zakresu obowiązku powodowej spółki stawały się postanowienia tej umowy. Nie było kontrowersyjne, iż strony zastrzegły na rzecz pozwanej zwrot uiszczonej przy zawarciu umowy kwoty w razie bezskutecznego upływu terminu do podpisania umowy przyrzeczonej. Powódka była jednak zwolniona z obowiązku zwrotu świadczenia w razie wystąpienia przesłanek odstąpienia od umowy. Kształtujące zakres sporu stanowisko procesowe stron powodowało konieczność oceny zarówno charakteru prawnego wpłaty dokonanej przez pozwaną, terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, jak i przyczyn, z powodu których nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Tylko bowiem przyczyny zawinione przez pozwaną, stanowiące o uchyłaniu się od zawarcia umowy przyrzeczonej, uzasadniały odstąpienie od umowy przez powódkę i zatrzymanie kwoty 27 000 000 zł. Objęcie badaniem tych kwestii nie może być w konsekwencji wykroczeniem poza ramy kognicji wyznaczonej art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c.

Nie są trafne także argumenty skarżącej dotyczące naruszenia art. 65 k.c., motywowane dokonaniem wadliwej wykładni lub braku wykładni oświadczeń woli stron w zakresie charakteru uiszczonej wpłaty i uprawnienia do jej zatrzymania.

Należy przede wszystkim podkreślić, że każde oświadczenie woli podlega wykładni, także wtedy gdy przybrało formę pisemnej umowy. Według orzecznictwa Sądu Najwyższego ukształtowanego na tle art. 65 k.c. wykładnia oświadczeń woli polega na wyjaśnieniu ich znaczenia i ma na celu ustalenie właściwej treści postanowień zawartych w umowie (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 168). Powszechnie przyjmuje się tzw. kombinowaną metodę wykładni, która w pierwszej kolejności nakazuje badać, w jaki sposób strony rozumiały postanowienia umowy. To zaś można wykazywać za pomocą dowodu z przesłuchania stron, świadków i z wykorzystaniem innym środków dowodowych. W przypadku bowiem dokonywania wykładni, nie są to dowody przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu, lecz dowody co do osnowy dokumentu (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 czerwca 1999 r., II CKN 722/98, Lex nr 523612,

z dnia 21 listopada 1999 r., OSNC 1998, nr 5, poz. 81, z dnia 22 września 2011 r., Lex nr 1095853). Wbrew więc stanowisku skargi, zarzut naruszenia art. 247 k.p.c. nie może być w takiej sytuacji skutecznie postawiony.

W razie braku porozumienia stron co do rozumienia treści złożonych przez nie oświadczeń, za prawnie wiążące należy uznać jego znaczenie ustalone według obiektywnego wzorca wykładni. Ustalając powyższe znaczenie oświadczenia woli wyrażonego na piśmie należy wyjść od jego sensu wynikającego z reguł językowych, nie pomijając jednak systematyki i konstrukcji aktu umowy. Oprócz kontekstu językowego ważne są - zgodnie z art. 65 § 1 k.c. - także okoliczności złożenia oświadczenia woli, czyli tzw. kontekst sytuacyjny, na który składają się w szczególności dotychczasowe doświadczenia stron, ich status, przebieg negocjacji, kontekst faktyczny, w którym sporządzono projekt umowy i w którym umowę zawierano (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 września 1998 r., I CKN 815/97, OSNC 1999, nr 2, poz. 38; z dnia 8 lipca 2004 r., sygn. akt IV CK 582/03, Lex nr 188466). Dyrektywa z art. 65 § 2 k.c. zwraca z kolei uwagę na potrzebę uwzględnienia raczej zgodnego zamiaru stron i celu umowy, aniżeli opierania się na dosłownym brzmieniu jej zapisów. Zarówno uwzględnienie okoliczności, w których oświadczenie zostało złożone, jak i celu umowy może przy tym prowadzić do przypisania oświadczeniu woli sensu odbiegającego od znaczenia wynikającego z reguł językowych (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 8 czerwca 1999 r., II CKN 379/98, OSNC 2000, nr 1, poz. 10; z dnia 7 grudnia 2000 r., II CKN 351/00, OSNC 2001, nr 6, poz. 95; z dnia 30 stycznia 2004 r., I CK 129/03, Lex nr 45759; z dnia 25 marca 2004 r., II CK 116/03, Lex nr 453645 czy z dnia 18 września 2013r., V CSK 436/12, Lex nr 1402681).

Nie pozostaje w sprzeczności z tak ujętymi zasadami wykładni przeprowadzona przez sądy analiza, która doprowadziła je do ustalenia, że dokonana przy zawarciu umowy przyrzeczonej wpłata miała charakter zadatku. Wniosek ten nie stanowi przekreślenia swobody kształtowania przez strony treści łączącego je stosunku zobowiązaniowego i tym samym nie narusza wskazanego w skardze art. 353¹ k.c., lecz jest konsekwencją - konieczną w warunkach niejednoznacznych uregulowań umownych- wykładni złożonych oświadczeń. Wbrew twierdzeniom strony skarżącej, poprzestanie na literalnym brzmieniu § 2

pkt II ppkt 1 czy pkt IV zdanie pierwsze umowy, nie mogło być wystarczające. Posłużenie się nazwą konkretnej instytucji prawnej nie jest wprawdzie pozbawione znaczenia, ale wywodzenie z tego faktu istotnych dla procesu wykładni skutków wymaga nie tylko stwierdzenia znajomości przez kontrahentów języka prawniczego właściwego danemu systemowi prawnemu, ale też uwzględnienia powiązań występujących pomiędzy przyjętymi w umowie rozwiązaniami. Zastrzeżenie „zaliczki” trudno *prima facie* uznawać wyłącznie za świadczenie na poczet wykonania umowy, gdy jednocześnie sformułowano zasady rozliczenia nadające wpłacie charakter odszkodowawczy. Skarżąca nie przeczy, że takie zapisy w dalszej części umowy się znalazły, a nawet wykorzystano dla opisu zasad rozliczenia przy odstąpieniu od umowy oznaczenia mające na gruncie prawa cywilnego inną treść normatywną („kara umowna”). Na występującą niespójność nazewnictwa zwrócił już zresztą uwagę Sąd Najwyższy przy poprzednim rozpoznawaniu sprawy. W tych warunkach wyjaśnienie rzeczywistego znaczenia wpłaty czyniło koniecznym wzięcie pod uwagę całego kontekstu treściowego postanowień umownych i zamiaru przyświecającego stronom przy wprowadzeniu rozważanej konstrukcji do umowy. Uwzględnienie powyższego nie może być uznane za uchybiające dyrektywom wykładni z art. 65 k.c., przeciwnie - stanowi ich właściwe wypełnienie. Uwagi te odnieść można również do interpretacji dotyczących zadatku skutków prawnych odstąpienia od umowy, które w niewielkim tylko stopniu – dopuszczalnym wedle art. 394 § 1 k.c. – modyfikowały ustawową zasadę rozliczenia.

W świetle powyższego nietrafny okazać się musiał również zarzut naruszenia art. 484 § 2 k.c. Przepis ten zezwala na miarkowanie zastrzeżonej w umowie kary, a takie zastrzeżenie umowne nie stało się przedmiotem sporu w niniejszej sprawie. W przypadku zadatku ustawodawca nie przewidział analogicznego rozwiązania i według poglądu dominującego w judykaturze oraz doktrynie wysokość zadatku (w odróżnieniu od kary umownej) nie podlega miarkowaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2005 r., V CK 577/04, Lex nr 189073). Zadatek ma na celu dyscyplinowanie stron umowy do jej wykonania. Groźba wystąpienia skutków związanych z bezpodstawnym uchylaniem się od umowy wzmacnia ją i stanowi silny bodziec skłaniający do zachowania

zgodnego z ustalonymi warunkami. Zastrzegając zadatek, nawet w znacznej wysokości, strony ze skutkami tymi powinny się liczyć.

Nie można się poza tym zgodzić z tymi argumentami skargi, które upatrują podstaw do zastosowania art. 484 § 2 k.c. w stanowisku Sądu Najwyższego wyrażonym przy poprzednim rozpoznawaniu sprawy. Orzekając o uchyleniu wyroku sądu drugiej instancji Sąd Najwyższy dostrzegł jedynie potrzebę rozważenia miarkowania, gdyby wykładnia oświadczeń woli stron doprowadziła do ustalenia zastrzeżenia w umowie kary w rozumieniu art. 483 § 1 k.c. Nie dokonano zatem ani kwalifikacji świadczenia jako kary umownej, ani też nie przedstawiono takiej wykładni prawa, która mogłaby pozwolić na miarkowanie świadczenia niezależnie od jego prawnej kwalifikacji.

Nie zostały również naruszone zasady art. 65 k.c. przy ustalaniu woli stron w zakresie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. Pozostaje w zgodzie z przedstawionymi wyżej regułami wywód stwierdzający, że ponieważ warunki zawarcia umowy przyrzeczonej określone w § 3 umowy przedwstępnej nie zostały spełnione do dnia 7 grudnia 2007 r., a dopiero w styczniu 2008 r., to umowa przyrzeczona powinna być zawarta w terminie do 14 dni po spełnieniu się tych warunków, ale nie wcześniej niż 15 lutego i nie później niż 14 kwietnia 2008 r. Strony zatem mogły żądać od siebie nawzajem zawarcia umowy przyrzeczonej w okresie od dnia 15 lutego 2008 r. do dnia 14 kwietnia 2008 r. Termin wyznaczony na 15 lutego 2008r. mieścił się we wskazanym przedziale czasowym i w tym dniu umowa przyrzeczona powinna być zawarta. Nie przekreślało to możliwości przesunięcia terminu na późniejszą datę, przypadającą w okresie do 14 kwietnia 2008 r. W tym kontekście odczytywać należy zaakceptowane przez Sąd Apelacyjny ustalenia sądu pierwszej instancji. Kwestia skutków upływu terminu wykracza już natomiast poza ramy zarzutu naruszenia art. 65 k.c.

Kolejna grupa argumentów skargi wiąże się z naruszeniem art. 389 k.c. i art. 390 k.c. Przystępując do ich analizy w pierwszej kolejności wskazać trzeba, że wbrew stanowisku skarżącej Sąd Apelacyjny nie wykluczył możliwości ustalenia w umowie przedwstępnej konkretnego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. Przeprowadzona wykładnia oświadczeń woli stron doprowadziła

jedynie do przyjęcia, że przypadek taki w niniejszej sprawie nie zachodził, a ustalony w umowie termin nie naruszał zasad ogólnych z art. 389 § 2 k.c. Przepis ten daje bowiem możliwość wskazania konkretnego terminu, ale za równoznaczne uznaje się wprowadzenie do umowy, opartego na obiektywnych przesłankach, mechanizmu określenia terminu. Nie jest więc wyłączone oznaczenie terminu przez jego odniesienie do pewnych zdarzeń czy warunków, jakie mają być spełnione; także z wyznaczeniem – jak w rozpatrywanym przypadku – granic czasowych, w ramach których termin może być przez strony uzgodniony.

Tak ustalony termin zawarcia umowy przyrzeczonej nie jest terminem końcowym, a jedynie terminem spełnienia świadczenia, którego upływ nie powoduje wygaśnięcia zobowiązania do zawarcia umowy przyrzeczonej. Upływ terminu skutkuje wymagalnością roszczenia o zawarcie umowy, a konsekwencją tej wymagalności staje się rozpoczęcie biegu jednorocznego terminu przedawnienia (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 344/05, Lex nr 172178; z dnia 27 maja 2003 r., IV CKN 113/01, Lex nr 141392 czy z dnia 13 stycznia 2011 r., III CSK 116/10, Lex nr 746176). Skoro zatem strony nie rozwiązały umowy przedwstępnej i nie doszło do skutecznego odstąpienia od niej aż do złożenia oświadczenia w tym zakresie przez powódkę, istniał obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej.

Osiągnięcie wspólnego celu jakim jest zawarcie umowy przyrzeczonej wymaga oczywiście współdziałania stron i ich gotowości do dalszego kontraktowania. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury, które Sąd Najwyższy w obecnym składzie podziela, o uchyleniu się od zawarcia umowy można mówić w razie bezpodstawnej odmowy jej zawarcia, co zachodzi w razie świadomego działania lub zaniechania zmierzającego do niezawarcia umowy przyrzeczonej, a przynajmniej godzenia się z takim skutkiem (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 14 grudnia 1999 r., II CKN 624/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 120 czy z dnia 26 września 2001 r., IV CKN 461/00, Lex nr 52767). Można więc przyjąć, że „uchylenie się” od zawarcia umowy przyrzeczonej oznacza zawinione przez stronę niewykonanie umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2006 r., IV CSK 66/06, Lex nr 369149). Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 kwietnia 2003 r., V CKN 74/01, tej stronie, która była gotowa do zawarcia

umowy przyrzeczonej i wyraziła wobec drugiej strony wolę jej zawarcia nie można przypisywać uchylania się od zawarcia umowy (Lex nr 1130950).

W świetle powyższego trudno zarzucić Sądowi Apelacyjnemu dokonanie błędnej wykładni omawianych przepisów, powiązanych w skardze z art. 354 § 1 i 2 k.c., art. 355 § 1 i 2 k.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c., przez objęcie badaniem „przyczyn subiektywnych niedojścia do skutku umowy przyrzeczonej”. Stanowisko skarżącej pomija poza tym, że umowa przedwstępna stron formułując przesłanki odstąpienia od umowy przez powódkę, uzasadniające również zatrzymanie zadatku, wyraźnie akcentowała subiektywny element zachowania pozwanej. Wskazana w § 6 pkt I tej umowy podstawa odstąpienia określona jako „niezawarcie umowy przyrzeczonej z przyczyn zawinionych” jest znaczeniowo zbieżna z przesłanką, o której mowa w art. 394 § 1 k.c., przy takim jej ujęciu interpretacyjnym jakie wynika z przedstawionych wyżej poglądów orzecznictwa.

Gdy chodzi wreszcie o zarzucany błąd subsumcji, kwalifikowany jako naruszenie art. 389 § 1 k.c. w związku z art. 390 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 354 § 1 i 2 k.c., art. 355 § 1 i 2 k.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c., a nadto art. 389 § 1 k.c. w związku z art. 390 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c. w związku z art. 477 k.c., w związku z art. 486 § 2 k.c. w związku z art. 354 § 1 i 2 k.c., art. 355 § 1 i 2 k.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c., skarżąca wskazuje na wadliwą ocenę zachowania stron w kategoriach bezpodstawnego uchylenia się od zawarcia umowy w dniu 15 lutego 2008 r. i w później wyznaczonych terminach. Wymaga jednak podkreślenia, że ustalenia poczynione w zaskarżonym wyroku wskazują na zrealizowanie wszystkich warunków wymienionych w umowie przedwstępnej, od których strony uzależniały zawarcie umowy przyrzeczonej. Nie zostało również skutecznie zakwestionowane stanowisko sądów, że strona pozwana nie mogła odmówić zawarcia umowy z przyczyn podanych w pismach z dnia 1 lutego 2008 r. i z dnia 14 lutego 2008 r., częściowo powtórzonych w akcie notarialnym z 15 lutego 2008 r. Zasadniczy spór dotyczył możliwości zawarcia umowy w dniu 15 lutego 2008 r., a to wobec wniesienia nieruchomości do spółki komandytowej. Nie bez racji jednak sądy zwróciły uwagę, że strony uzgodniły możliwość wskazania przez powódkę innego podmiotu, który sprzeda nieruchomości objęte umową. Powyższe dotyczyło również przypadku wniesienia nieruchomości do spółki. Nabywca – utworzona

przez powódkę spółka komandytowa – zgłosiła gotowość wykonania zobowiązania na rzecz pozwanej. Wprawdzie w dniu 15 lutego 2008 r. prawa nabywcy nie były jeszcze wpisane do księgi wieczystej, z przyczyn niezależnych od powódki, niemniej w praktyce obrót nie był wykluczony. Pozwana do dnia 15 lutego 2008 r. nie zgłaszała żadnych uwag w tym zakresie, a opisywane obecnie zastrzeżenia banków i związane z tym problemy kredytowe pozostają poza wiążącą Sąd Najwyższy sferą ustaleń faktycznych. Przywoływane w skardze uchybienia lojalności kontraktowej nie mogły tym samym uzasadniać zarzutu naruszenia art. 354 k.c.

Nawet jeśli zmodyfikowana treść umowy przyrzeczonej budziła wątpliwości strony pozwanej, to późniejsze zmiany stanu prawnego dawały podstawy do spełnienia świadczenia według dotychczasowej treści zobowiązania. Działania podjęte przez powódkę, zbieżne z deklarowanymi oczekiwaniami pozwanej, skutkowały ustaleniem drugiego terminu zawarcia umowy. Odmowa podpisania umowy, także na kolejne wezwanie powódki, mogła być w tych warunkach uznana za bezpodstawne uchylanie się pozwanej, zwłaszcza w sytuacji, gdy do zawarcia umowy dojść miało w czasie, który strony przewidziały na jej sfinalizowanie. Trudno z tych okoliczności wywodzić zwłokę powódki, nawet jednak wówczas odmowę zawarcia umowy mogłaby uprawniać tylko utrata dla pozwanej znaczenia świadczenia z umowy przyrzeczonej, a takich ustaleń w sprawie nie poczyniono i argumentacji je umocowującej skarżąca nie przedstawiła.

Nie jest trafny również zarzut naruszenia art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r., nr 102, poz. 651 ze zm.) w związku z art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jednolity tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) w związku z art. 157 § 1 i § 2 k.c. w związku z art. 237 k.c.

Zgodnie z art. 27 zdanie drugie ustawy o gospodarce nieruchomościami, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa wymaga wpisu do księgi wieczystej. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2004r., IV CK 272/03 konstytutywny charakter wpisu powoduje, że przed dokonaniem wpisu osobie, na której rzecz wpis ma nastąpić, przysługują

wszystkie uprawnienia wynikające z umowy o ustanowieniu prawa (przeniesienie prawa), z wyjątkiem samego prawa (Lex nr 176082). Zwarcie umowy zbycia użytkownika wieczystego prowadzi zatem do powstania po stronie nabywcy szczególnej sytuacji, którą - jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny – piśmiennictwo i judykatura określają jako ekspektatywę. Obrót taką ekspektatywą został uznany za dopuszczalny, choć dopiero od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2001 r., I CA 1/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 26 czy wyrok z dnia 27 kwietnia 2007 r., III CZP 28/07, OSNC – ZD 2008, nr 1, poz. 27). Jak się podnosi, ponieważ wpis użytkownika wieczystego do księgi wieczystej, zgodnie z art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ma moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o dokonanie wpisu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r., III CZP 29/02, OSNC 2003, nr 6, poz. 76), zawierając umowę po złożeniu wniosku o wpis zbywca był już użytkownikiem wieczystym, z tym, że skutek ten nastąpił dopiero z chwilą skutecznego dokonania wpisu. Aktualny wówczas staje się wniosek o wpis prawa na rzecz nabywcy.

Wnioski wyprowadzone przez Sąd Apelacyjny nie naruszają powyższych zasad, a do przyjęcia odmiennej oceny nie prowadzi cytowana w skardze uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009r., III CZP 80/09, OSN 2010, nr 6, poz. 84. Biorąc pod uwagę wynikającą z art. 626⁶ § 2 k.p.c. kolejność rozpoznawania wniosków, rozpoznanie wniosku skarżącej z umowy zawartej ze spółką komandytową musiałoby uwzględniać stan prawny powstały w następstwie uprzednio rozstrzygniętego wniosku tej spółki, ze skutkiem od chwili złożenia wniosku.

Nie są również trafne argumenty odwołujące się do zakazu z art. 157 k.c. Przewidziane tam ograniczenia dotyczą warunków w rozumieniu art. 89 k.c. i odnoszą się do umowy przeniesienia własności nieruchomości (poprzez art. 237 k.c. – także użytkownika wieczystego nieruchomości). Jak podkreślił Sąd Najwyższy w cytowanym już wyroku z dnia 26 czerwca 2001 r. zakaz ten nie obejmuje umowy sprzedaży ekspektatywy w/w prawa, w której zastrzeżono warunek - mający charakter tzw. warunku prawnego - wpisania w księdze wieczystej prawa na rzecz zbywcy. Do skutecznego przeniesienia prawa

użytkowania wieczystego nie jest w takim wypadku wymagane zawarcie dodatkowego porozumienia, o którym mowa w art. 157 § 2 k.c.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną i na wniosek strony powodowej zasądził na jej rzecz od strony pozwanej zwrot kosztów postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.