

KAZUSY DLA APLIKANTÓW Z ROZWIĄZANAMI

**Prawo cywilne ■ postępowanie cywilne
prawo karne ■ postępowanie karne**

**redakcja naukowa Rafał Skowron
Marek Antas, Przemysław Jadłowski**

APLIKACJE PRAWNICZE



Wolters Kluwer

Autorzy kazusów

Prawo cywilne

Marek Antas

Piotr Basta

Marcin Gudowski

Aleksandra Leleniewska-Banna

Maciej Świder

Janusz Tomczak

Olga Tomczyk

Postępowanie cywilne

Łukasz Ciemiecki

Patrycja Dolniak

Przemysław Jadłowski

Joanna Łukaszewicz-Nowak

Marcin Roslan

Karol Sala

Agata Serafin

Małgorzata Skorupska-Rak

Piotr Sławicki

Marcin Stachowicz

Prawo karne

Jan Kluza

Karina Kostrzewska

Marcin Leleński

Andrzej Ludwiński

Aleksandra Sieniecka-Kotula

Postępowanie karne

Hubert Dudkiewicz

Wojciech J. Kosior

Tomasz Kuźma

Marcin Mróz

Rafał Skowron

Sławomir Sola

KAZUSY DLA APLIKANTÓW Z ROZWIĄZANIAMI

**Prawo cywilne ▪ postępowanie cywilne
prawo karne ▪ postępowanie karne**

**redakcja naukowa Rafał Skowron
Marek Antas, Przemysław Jadłowski**

APLIKACJE PRAWNICZE



Wolters Kluwer

WARSZAWA 2024

Stan prawny na 14 marca 2024 r.

Recenzenci

Dr hab. Olga Piaskowska

Dr hab. Igor Zgoliński, prof. Akademii Kujawsko-Pomorskiej

Wydawczyni

Monika Pawłowska

Redaktorka prowadząca

Joanna Cybulska

Opracowanie redakcyjne

Agata Czuj

Projekt okładek serii

Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujemy prawo i własność

Więcej na www.legalnakultura.pl

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2024

ISBN 978-83-8358-636-6

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. +48 728 313 462

e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	17
---------------------	----

Przedmowa.....	21
----------------	----

Część I PRAWO CYWILNE

Kazus 1	
Wykładnia oświadczeń woli.....	23

Kazus 2	
Chwila złożenia oświadczenia woli.....	26

Kazus 3	
Odstąpienie od umowy a <i>pactum de forma</i>	28

Kazus 4	
Pozorność oświadczenia woli.....	31

Kazus 5	
Pełnomocnictwo niegasnące ze śmiercią mocodawcy.....	34

Kazus 6	
Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia	37

Kazus 7	
Przewłaszczenie na zabezpieczenie	40

Kazus 8	
Następczy upadek umowy przenoszącej własność nieruchomości	44

Kazus 9	
Zasiedzenie udziału w prawie własności nieruchomości.....	47

Kazus 10	
Bezumowne korzystanie z nieruchomości między współwłaścicielami	49
Kazus 11	
Nakłady na rzecz	52
Kazus 12	
Bezwarunkowe polecenie zapłaty (art. 353 ¹ k.c.)	56
Kazus 13	
Szkody samochodowe	58
Kazus 14	
Umowa przedwstępna – przedawnienie roszczeń	61
Kazus 15	
Rozliczenie konkubinatu	62
Kazus 16	
Nienależne świadczenia dłużnika alimentacyjnego	65
Kazus 17	
Odpowiedzialność deliktowa	69
Kazus 18	
Wina w wyborze	71
Kazus 19	
Kara umowna	74
Kazus 20	
Rękojmia – odstąpienie od umowy	76
Kazus 21	
Rękojmia – obniżenie ceny	79
Kazus 22	
Umowa o dzieło a umowa o roboty budowlane	82
Kazus 23	
Umowa o dzieło a umowa o remont budynku	85
Kazus 24	
Wstąpienie w stosunek najmu	88
Kazus 25	
Ekspisja z lokalu mieszkalnego a umowa użyczenia	90
Kazus 26	
Umowa pośrednictwa nieruchomości	93
Kazus 27	
Umowa o świadczenie usług	96

Kazus 28	
Umowa przewozu a umowa spedycji	100
Kazus 29	
Umowa konsorcjum.....	103
Kazus 30	
Umowa poręczenia.....	106
Kazus 31	
Odwołanie darowizny nieruchomości.....	109
Kazus 32	
Niegodność dziedziczenia.....	112
Kazus 33	
Testament holograficzny	115
Kazus 34	
Wady oświadczeń woli testatora	118
Kazus 35	
Zachowek.....	122
Kazus 36	
Zbycie składników majątku wspólnego małżonków	124

Część II

POSTĘPOWANIE CYWILNE

Kazus 1	
Związanie sądu wyrokiem karnym.....	129
Kazus 2	
Właściwość rzeczowa sądu	132
Kazus 3	
Właściwość miejscowa sądu	134
Kazus 4	
Wyłączenie sędziego	137
Kazus 5	
Współuczestnictwo.....	140
Kazus 6	
Przypozwanie	142
Kazus 7	
Osoba pozostająca w stałym stosunku zlecenia jako pełnomocnik w postępowaniu cywilnym	145

Kazus 8	
Opłata od pełnomocnictwa	148
Kazus 9	
Zmiana pełnomocnika z urzędu.....	151
Kazus 10	
Doręczenie korespondencji osobie prawnej.....	153
Kazus 11	
Doręczenie komornicze	156
Kazus 12	
Przywrócenie terminu.....	159
Kazus 13	
Postępowanie pojednawcze	162
Kazus 14	
Dopuszczalność ugody.....	164
Kazus 15	
Oczywista bezzasadność powództwa	166
Kazus 16	
Dopozwanie	169
Kazus 17	
Kontrola czynności dyspozytywnych przez sąd na przykładzie uznania powództwa.....	171
Kazus 18	
Zarzut potrącenia.....	175
Kazus 19	
Posiedzenie przygotowawcze.....	178
Kazus 20	
Postępowanie dowodowe	181
Kazus 21	
Moc dowodowa zeznań świadków	184
Kazus 22	
Prawo do odmowy złożenia zeznań.....	187
Kazus 23	
Zasadnicze powody rozstrzygnięcia	191
Kazus 24	
Moc wiążąca wyroku.....	194
Kazus 25	
Zażalenie	197

Kazus 26	
Postępowanie międzyinstancyjne	201
Kazus 27	
Skarga na orzeczenie referendarza	205
Kazus 28	
Skarga o wznowienie	207
Kazus 29	
Postępowanie w sprawach rodzinnych	209
Kazus 30	
Właściwość sądu gospodarczego	212
Kazus 31	
Prekluzja dowodowa w postępowaniu gospodarczym	214
Kazus 32	
Zmiana powództwa w postępowaniu gospodarczym	217
Kazus 33	
Postępowanie wieczystoksięgowe	220
Kazus 34	
Wykonanie orzeczenia o kontaktach	222
Kazus 35	
Stwierdzenie nabycia spadku	226
Kazus 36	
Postępowanie zabezpieczające	229
Kazus 37	
Koszty postępowania egzekucyjnego	232
Kazus 38	
Postępowanie klauzulowe	235
Kazus 39	
Egzekucja wyroku alimentacyjnego	237
Kazus 40	
Powództwo przeciwegzekucyjne	241

Część III

PRAWO KARNE

Kazus 1	
Wyłączenie poczytalności a odpowiedzialność za przestępstwo zabójstwa	247

Kazus 2	
Pobicie; spowodowanie uszczerbku na zdrowiu; podżeganie	249
Kazus 3	
Narażenie człowieka na niebezpieczeństwo; uchylenie zagrożenia	251
Kazus 4	
Narażenie człowieka na niebezpieczeństwo; porzucenie osoby nieporadnej	253
Kazus 5	
Narażenie człowieka na niebezpieczeństwo przez osobę zobowiązaną do opieki	257
Kazus 6	
Wypadek komunikacyjny w stanie nietrzeźwości; czyn współkarany	258
Kazus 7	
Zasady odpowiedzialności za wypadek komunikacyjny	262
Kazus 8	
Prowadzenie pojazdu w stanie nietrzeźwości; ruch lądowy	264
Kazus 9	
Prowadzenie pojazdu w warunkach zakazu; recydywa zwykła	268
Kazus 10	
Okres obowiązywania zakazu prowadzenia pojazdów	270
Kazus 11	
Niedostosowanie się do polecenia zatrzymania pojazdu mechanicznego; fałszywe zeznania	272
Kazus 12	
Uporczywe nękanie	274
Kazus 13	
Naruszenie intymności seksualnej; bezprawne uzyskanie informacji	278
Kazus 14	
Mir domowy; spowodowanie uszczerbku na zdrowiu; obrona konieczna	280
Kazus 15	
Inna czynność seksualna; kontratypy	284

Kazus 16	
Bigamia; odpowiedzialność za usiłowanie nieudolne	287
Kazus 17	
Znęcanie, przedawnienie	289
Kazus 18	
Niealimentacja.....	291
Kazus 19	
Zasady odpowiedzialności za niealimentację.....	294
Kazus 20	
Naruszenie nietykalności cielesnej.....	297
Kazus 21	
Dokonanie oszustwa w wyniku kradzieży tożsamości	300
Kazus 22	
Fałszywe wystawienie znaków granicznych	302
Kazus 23	
Kradzież przedmiotów z zamkniętego terenu	305
Kazus 24	
Kradzież; czyn ciągły; czyn współukarany	308
Kazus 25	
Kradzież.....	310
Kazus 26	
Rozbój; paserstwo przedmiotów pochodzących z rozboju	312
Kazus 27	
Zaspokojenie wybranych wierzycieli kosztem pozostałych	314
Kazus 28	
Cofanie wskazania licznika przebiegu w pojeździe mechanicznym; oszustwo	317
Kazus 29	
Publiczne znieważenie znaku lub symbolu państwowego; naruszenie przepisów porządkowych	319
Kazus 30	
Brak wskazania osoby, której powierzono do kierowania pojazdu.....	321
Kazus 31	
Kradzież zabezpieczonego mienia; recydywa zwykła	324

Kazus 32

Posiadanie i znaczna ilość narkotyków..... 326

Kazus 33Odpowiedzialność za posiadanie środków odurzających;
zasady odpowiedzialności za oszustwo 329

Część IV

POSTĘPOWANIE KARNE

Kazus 1Nowe okoliczności w sprawie, w której umorzono śledztwo
wobec stwierdzenia znikomej społecznej szkodliwości czynu.... 333**Kazus 2**Skutki ustalenia, że zarzucany czyn stanowi przestępstwo
ścigane z oskarżenia publicznego/wykroczenie 335**Kazus 3**

Wpływ wniosku o wyłączenie sędziego na tok postępowania.... 338

Kazus 4

Postępowanie w razie śmierci oskarżyciela posiłkowego..... 341

Kazus 5Zasady procedowania sądu odwoławczego; obrona
obligatoryjna 345**Kazus 6**

Upoważnienie do obrony udzielone przez osobę trzecią 347

Kazus 7

Udostępnienie akt postępowania przygotowawczego 349

Kazus 8

Podstawy oddalenia wniosku dowodowego..... 352

Kazus 9

Odmowa składania zeznań..... 355

Kazus 10Przesłuchanie małoletniego świadka w postępowaniu
karnym 357**Kazus 11**

Ogłędziny i badanie pokrzywdzonego 361

Kazus 12

Przesłanki wezwania biegłych do sporządzenia uzupełniającej opinii; podstawy oddalenia wniosku dowodowego o opinię uzupełniającą.....	364
---	-----

Kazus 13

Sprzedaż przedmiotu objętego zabezpieczeniem majątkowym.....	367
--	-----

Kazus 14

Tymczasowe aresztowanie w toku dochodzenia.....	368
---	-----

Kazus 15

„Surowa kara” jako przesłanka tymczasowego aresztowania.....	372
--	-----

Kazus 16

Środek zapobiegawczy dozoru połączony z nakazem opuszczenia lokalu zajmowanego wspólnie z pokrzywdzonym...	375
--	-----

Kazus 17

Czynności dotyczące podejrzanego ukrywającego się.....	378
--	-----

Kazus 18

Zabezpieczenie majątkowe.....	381
-------------------------------	-----

Kazus 19

Rozpoznanie zażalenia na odmowę wszczęcia dochodzenia.....	385
--	-----

Kazus 20

Postępowanie w przedmiocie zażalenia na umorzenie postępowania przygotowawczego.....	389
--	-----

Kazus 21

Rozpoznanie złożonego na rozprawie wniosku o wyznaczenie obrońcy z urzędu.....	392
--	-----

Kazus 22

Przekazanie sprawy prokuratorowi celem uzupełnienia postępowania.....	394
---	-----

Kazus 23

Uchybienia postępowania przygotowawczego a przesłanki przekazania sprawy prokuratorowi w celu uzupełnienia śledztwa lub dochodzenia.....	399
--	-----

Kazus 24

Rozpoznanie wniosku o zastosowanie środka zabezpieczającego.....	402
--	-----

Kazus 25

Skutki wypowiedzenia stosunku obrończego w toku rozprawy.....	405
---	-----

Kazus 26

Dobrowolne poddanie się karze	408
-------------------------------------	-----

Kazus 27

Rozpoznanie wniosku oskarżonego o wydanie wyroku skazującego; udział prokuratora w rozprawie głównej	412
--	-----

Kazus 28

Rozprawa z udziałem oskarżonego pozbawionego wolności	414
---	-----

Kazus 29

Skutki braku rozstrzygnięcia przez sąd o wszystkich czynach zarzucanych aktem oskarżenia	417
--	-----

Kazus 30

Cofnięcie środka odwoławczego.....	422
------------------------------------	-----

Kazus 31

Zakres rozstrzygania przez sąd odwoławczy na skutek apelacji	425
--	-----

Kazus 32

Uchybienia wyroku warunkowo umarzającego postępowanie.....	427
--	-----

Kazus 33

Umorzenie postępowania prywatnoskargowego	429
---	-----

Kazus 34

Właściwość rzeczowa sądu; przesłanki wydania i zaskarżenia wyroku nakazowego	433
--	-----

Kazus 35

Cofnięcie sprzeciwu od wyroku nakazowego	436
--	-----

Kazus 36

Odszkodowanie i zadośćuczynienie za niewątpliwie niesłuszne zatrzymanie	438
---	-----

Kazus 37

Ułaskawienie.....	440
-------------------	-----

Kazus 38

Przesłanki rozstrzygania w przedmiocie wyroku łącznego przez sądy różnego rzędu.....	442
--	-----

Kazus 39

Europejski nakaz dochodzeniowy..... 444

Kazus 40

Wynagrodzenie reprezentanta dziecka w postępowaniu
karnym 446

Literatura..... 451

O Autorach..... 455

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

k.c.	– ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.)
k.k.	– ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks karny (Dz.U. z 2024 r. poz. 17 ze zm.)
k.k.w.	– ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks karny wykonawczy (Dz.U. z 2023 r. poz. 127 ze zm.)
Konstytucja RP	– Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm. i sprost.)
k.p.	– ustawa z 26.06.1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.)
k.p.a.	– ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)
k.p.c.	– ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1550 ze zm.)
k.p.k.	– ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 37 ze zm.)
k.p.s.w.	– ustawa z 24.08.2001 r. – Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia (Dz.U. z 2022 r. poz. 1124 ze zm.)
k.r.o.	– ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.)
k.s.h.	– ustawa z 15.09.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.)
k.w.	– ustawa z 20.05.1971 r. – Kodeks wykroczeń (Dz.U. z 2023 r. poz. 2119 ze zm.)
p.r.d.	– ustawa z 20.06.1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1047 ze zm.)

pr. bud.	– ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)
pr. geod. i kart.	– ustawa z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.)
pr. upadł.	– ustawa z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.)
u.g.n.	– ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)
u.k.k.	– ustawa z 28.02.2018 r. o kosztach komorniczych (Dz.U. z 2024 r. poz. 377 ze zm.)
u.k.p.	– ustawa z 5.01.2011 r. o kierujących pojazdami (Dz.U. z 2023 r. poz. 622 ze zm.)
u.k.s.	– ustawa z 22.03.2018 r. o komornikach sądowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1691 ze zm.)
u.k.s.c.	– ustawa z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1144 ze zm.)
u.k.w.h.	– ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r. poz. 1984 ze zm.)
u.o.p.l.	– ustawa z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.)
u.w.l.	– ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.)
u.u.s.r.	– ustawa z 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2024 r. poz. 90)

Publikatory

KZS	– Krakowskie Zeszyty Sądowe
OSASz	– Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Szczecinie
OSNCK	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna i Karna
OSNKW	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karna i Wojskowa
OSNP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy
OSNPG	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Wydawnictwo Prokuratury Generalnej
OSNwSK	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego w Sprawach Karnych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich

- OSPika – Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych

Inne

- ETPC – Europejski Trybunał Praw Człowieka
SA – Sąd Apelacyjny
SN – Sąd Najwyższy
SO – Sąd Okręgowy
TK – Trybunał Konstytucyjny

PRZEDMOWA

Niniejsze opracowanie zawiera zbiór kazusów wraz z proponowanymi rozwiązaniami. Swoim zakresem obejmuje prawo cywilne i prawo karne – w obydwu przypadkach zarówno materialne, jak i procesowe. Publikacja stanowi przez to kompleksowe wsparcie w przygotowaniach do egzaminów zawodowych, a zwłaszcza sędziowskiego, prokuratorskiego, adwokackiego i radcowskiego. Taki też poziom trudności prezentują przedstawione w poszczególnych stanach faktycznych zagadnienia. W założeniu autorów niniejsza pozycja ma jednak również stanowić pomoc w nauce dla studentów studiów prawniczych oraz innych osób, zainteresowanych stosowaniem prawa w praktyce.

Wszystkie kazusy zostały przygotowane przez praktyków – sędziów, prokuratorów, asesorów sądowych, referendarzy sądowych, będących członkami Stowarzyszenia Absolwentów i Aplikantów KSSiP VOTUM. Opierają się na rzeczywistych stanach faktycznych albo też takimi były inspirowane. Każdy z kazusów zawiera opis zdarzenia lub zagadnienia, które powinno zostać poddane ocenie prawnej, z uwzględnieniem pytań kierunkowych sformułowanych pod nimi. Rozwiązania stanowią z kolei właściwą każdemu autorowi koncepcję podejścia do zaadresowanego problemu. Autorzy dołożyli starań, aby rozwiązania opierały się na dominujących poglądach doktryny i orzecznictwa. Nie wyklucza to jednak możliwości odnalezienia zapatrywań przeciwnych i zbudowania odpowiedzi w oparciu o nie. Z tego też powodu zaproponowane rozwiązania mają jedynie wyznaczać kierunek i stanowić bazę do pogłębionych rozważań.

Opisane podejście zbudowane jest na założeniu, że oceniana i nagradzana przy rozwiązywaniu kazusów powinna być znajomość różnych poglądów oraz umiejętność wybrania właściwego z nich w konkretnym stanie faktycznym, a nie wpisanie się w z góry przyjęty schemat.

Mamy nadzieję, że publikacja spotka się z życzliwym przyjęciem i będzie stanowić wartościową pozycję, kompleksowo odpowiadającą zapotrzebowaniu na praktyczne opracowania dotyczące sposobu rozwiązywania kazusów z różnych dziedzin prawa.

Autorzy

Część I

PRAWO CYWILNE

Kazus 1

WYKŁADNIA OŚWIADCZEŃ WOLI

Spółka E. S.A. w W. zawarła z XYZ sp. z o.o. w Ł. w dniu 15.10.2015 r. umowę obejmującą sprzedaż energii elektrycznej wraz z usługą dystrybucji, obowiązującą od 1.11.2015 r. Rozliczanie za dostarczoną energię elektryczną i usługi dystrybucyjne odbywać się miało na podstawie wskazań układów pomiarowo-rozliczeniowych. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Strony mogły rozwiązać umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca. XYZ sp. z o.o. w Ł. w ramach zawartej umowy oświadczyła, że dysponuje prawem własności do nieruchomości, na którą miała być dostarczana energia elektryczna. W roku 2018 E. S.A. w W. wystawiła na rzecz XYZ sp. z o.o. w Ł. 12 faktur VAT obejmujących należność z tytułu dostarczania energii elektrycznej o kolejnych numerach od 1/2018 do 12/2018. Faktury o powyższych numerach nie zostały zapłacone. W związku z brakiem zapłaty E. S.A. w W. wezwała XYZ sp. z o.o. w Ł. do uregulowania zaległości. XYZ sp. z o.o. w Ł. w odpowiedzi na wezwanie poinformowała, że z dniem 30.06.2018 r. dokonała sprzedaży nieruchomości, do której dostarczana była energia na rzecz ABC sp. z o.o. w Ł., jednocześnie wskazując, że wszystkie sprawy związane z funkcjonowaniem obiektu należy kierować do aktualnego właściciela nieruchomości. Ponadto XYZ sp. z o.o. w Ł. podziękowała E. S.A. w W. za dotychczasową współpracę.

Pismo zostało podpisane przez pracownika sekretariatu spółki, zaś jako nadawca została wskazana spółka. Pismo zostało dostarczone do E. S.A. w W. w dniu 10.01.2019 r. Następnie XYZ sp. z o.o. w Ł. skierowała do dostawcy energii kolejne pisma, ponownie informujące o sprzedaży nieruchomości i wskazujące, że łączącą strony umowę uważa za wypowiedzianą. E. S.A. w W. wystawiła na rzecz XYZ sp. z o.o. w Ł. kolejne faktury, tym razem obejmujące okres od stycznia do czerwca 2019 r. (o numerach od 1/2019 do 6/2019). Wobec braku zapłaty dokonanej przez XYZ sp. z o.o. w Ł., E. S.A. w W. wystąpiła z pozwem o zapłatę przeciwko XYZ sp. z o.o. w Ł., a pozew obejmował należności za okres od lutego do czerwca 2019 r. XYZ sp. z o.o. w Ł. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa, wskazując, że pismem z dnia 10.01.2019 r. wypowiedziała umowę o dostarczanie energii.

Pytania

1. Wskaż podstawę materialnoprawną roszczenia E. S.A. w W.
2. Oceń zasadność powództwa, oceniając treść pisma XYZ sp. z o.o. w Ł. w kontekście pisma z 10.01.2019 r., na które powołuje się XYZ sp. z o.o. w Ł.

Odpowiedzi

Ad 1. Roszczenie oparte było na podstawie art. 535 § 1 i art. 555 k.c. W myśl art. 535 § 1 k.c. przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. Zgodnie natomiast z art. 555 k.c. przepisy o sprzedaży rzeczy stosuje się odpowiednio do sprzedaży energii, praw oraz wody.

Ad 2. Oświadczenie woli XYZ sp. z o.o. w Ł. można było poddać interpretacji zgodnie z regułą art. 65 § 1 k.c., w pierwszej kolejności oceniając jednak, czy pismo, w którym strona umowy wskazuje, że „dziękuje za dotychczasową współpracę”, ma formę oświadczenia woli.

Z art. 60 k.c. wynika, że oświadczenie woli jest niezbędnym składnikiem każdej czynności prawnej. Oświadczeniem woli jest tylko działanie nakierowane na dokonanie czynności prawnej, a więc czynności, której celem jest wykreowanie, zmiana albo zniesienie stosunku cywilnoprawnego. Zachowanie składającego oświadczenie musi ujawniać jego wolę w sposób dostateczny. Jeśli wola nie została ujawniona w sposób dostateczny, nie mamy do czynienia z oświadczeniem woli (tak trafnie SN w wyroku z 14.05.2009 r., I CSK 401/08, LEX nr 515726). Jakkolwiek w kolejnych pismach XYZ sp. z o.o. w Ł. wskazywała, że uznaje umowę za wypowiedzianą, to istotne z punktu widzenia oceny skuteczności wypowiedzenia pozostaje pismo z 10.01.2019 r., zawierające stwierdzenie o podziękowaniu za dotychczasową współpracę. Sprawę o podobnym stanie faktycznym rozpoznawał na skutek apelacji Sąd Apelacyjny w Łodzi (wyrok SA w Łodzi z 18.01.2017 r., I ACa 899/16, LEX nr 2250128). W swoim rozstrzygnięciu sąd przyjął, że stwierdzenie o podziękowaniu za współpracę nie wyraża dostatecznie jasnej woli zniesienia stosunku cywilnoprawnego w postaci umowy, której przedmiotem była sprzedaż energii elektrycznej i świadczenie usług dystrybucji. Pismo to miało charakter informacyjny (dotyczyło wskazania podmiotu, który objął prawa i obowiązki właściciela nieruchomości). Sąd zwrócił uwagę, że nie wszystkie relacje łączące strony umów cywilnych mają swoją podstawę w prawie własności nieruchomości, nawet jeśli dotyczą korzystania z tej nieruchomości. Oceny o braku cech oświadczenia woli nie zmienia okoliczność, że w kolejnych pismach podkreślane było, że spółka (w kazusie XYZ sp. z o.o. w Ł.) przedmiotową umowę uważa za wypowiedzianą. Późniejsze oświadczenia nie zmieniały charakteru prawnego pisma z 10.01.2019 r., które nie spełniało warunków z art. 60 k.c. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że ww. pismo zostało opatrzone podpisem pracownika sekretariatu, nie zaś osoby uprawnionej do reprezentowania spółki.

W konsekwencji umowę należało poczytać za obowiązującą między stronami, pismo interpretowane przez XYZ sp. z o.o. w Ł. jako wypowiedzenie pozostawało nieskuteczne, zaś roszczenie E. S.A. w W. co do zasady podlegałoby uwzględnieniu.

Kazus 2

CHWIŁA ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI

Aleksandra M. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w K., który od 2017 r. wynajmują Andrzej R. i Aneta Z. pozostający w nieformalnym związku partnerskim. W umowie najmu czynsz określono na kwotę 1000 zł miesięcznie. W piśmie datowanym na 20.05.2018 r. Aleksandra M. wypowiedziała dotychczasową stawkę czynszu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Nowa stawka została ustalona na kwotę 1500 zł. Przesyłka zawierająca oświadczenie o wypowiedzeniu została przesłana przesyłką poleconą na adres wynajmowanego lokalu. Na kopercie jako adresatów wskazano łącznie Andrzeja R. i Anetę Z. Przesyłka ta nie została podjęta przez żadnego z adresatów i wróciła do nadawcy. Na kopercie widnieje adnotacja o jednokrotnej awizacji przesyłki. Andrzej R. i Aneta Z. uiszczali co miesiąc do 10. dnia miesiąca na rzecz Aleksandry M. kwotę 1000 zł. Pismem z 10.02.2019 r. Aleksandra M. wezwała Andrzeja R. i Anetę Z. do zapłaty zaległego czynszu, udzielając dodatkowego miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości w kwocie 2500 zł. Aleksandra M. uprzedziła, że jeśli w tym terminie zaległość nie będzie uregulowana, stosunek najmu zostanie wypowiedziany. Oświadczenie zostało odebrane przez Andrzeja R. w dniu 24.02.2019 r. Pismem z 10.04.2019 r. Andrzej R. zwrócił się o wyjaśnienie powstałych zaległości, wskazując, że czynsz jest regulowany na bieżąco. W pismach z 15.06.2019 r., skierowanych osobno do Andrzeja R. i Anety Z., Aleksandra M. oświadczyła, że wypowiada stosunek najmu lokalu mieszkalnego ze skutkiem na 31.07.2019 r.

Pytania

1. Czy Aleksandra M. może domagać się zaległego czynszu za okres od października 2018 r. do lipca 2019 r.?
2. Czy wypowiedzenie umowy najmu dokonane przez Aleksandrę M. było skuteczne?

Odpowiedzi

Ad 1. Oświadczenie woli jest złożone innej osobie z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła się z nim zapoznać (art. 61 k.c.). Nie chodzi przy tym jedynie o rzeczywiste zapoznanie się przez adresata z oświadczeniem woli, ale też o sytuację, w której nie poznał jego treści, ale miał realną możliwość zapoznania się z nią, gdyż doszła do niego w taki sposób, że było to możliwe. Wysłanie oświadczenia w przesyłce poleconej nie rodzi sytuacji równoznacznej z dojściem oświadczenia woli do adresata, do momentu faktycznego odbioru przesyłki lub uzyskania realnej możliwości zapoznania się z treścią awizowanej przesyłki wskutek udania się do placówki pocztowej (por. wyrok SA w Lublinie z 4.11.2020 r., I ACa 705/19, LEX nr 3101590). Awizowanie przesyłki stwarza domniemanie faktyczne możliwości zapoznania się z treścią oświadczenia, które oznacza przerzucenie ciężaru dowodu na adresata. Powinien on, aby uchronić się od skutków domniemanie wynikającego z art. 61 § 1 k.c., wykazać, że nie był w stanie zapoznać się z treścią tego oświadczenia (postanowienie SN z 16.03.2022 r., II CSKP 239/22, LEX nr 3362576). Na gruncie stanu faktycznego nie doszło jednak do prawidłowego awizowania przesyłki, brak jest zatem podstaw do przyjęcia domniemanie z art. 61 § 1 k.c. Po pierwsze, przesyłka została jednokrotnie awizowana (por. § 24 i 26 regulaminu świadczenia usług powszechnych przez Poczta Polską). Po drugie, przesyłka została błędnie zaadresowana (jako adresata wskazano dwie osoby) w sposób uniemożliwiający kategoryczne ustalenie, do którego z adresatów dotarła informacja o jej awizowaniu. Skuteczne doręczenie oświadczenia o wypowiedzeniu dotychczasowej stawki czynszu wymagałoby skierowania dwóch odrębnych przesyłek poleconych do każdego z najemców. Należy zatem uznać, że nie doszło do prawidłowego wypowiedzenia stawki czynszu w trybie określonym przez art. 8a ust. 1 u.o.p.l. Wobec tego należy przyjąć, że Andrzej R. i Aneta Z. zobowiązani są do uiszczenia czynszu w dotychczasowej wysokości.

Ad 2. Przesłanki wypowiedzenia stosunku najmu lokalu mieszkalnego określa art. 11 ust. 1 u.o.p.l. Wypowiedzenie może nastąpić wyłącznie z przyczyn wskazanych w art. 11 ust. 2–5, art. 21 ust. 4–4b oraz art. 21a u.o.p.l. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności

dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Przesłanki wypowiedzenia stosunku najmu z uwagi na zwłokę z zapłatą czynszu określa art. 11 ust. 2 pkt 2 u.o.p.l. Skoro jednak Andrzej R. i Aneta Z. nie byli zobowiązani do płatności podwyższonego czynszu, a czynsz w dotychczasowej wysokości opłacali terminowo, nie doszło do powstania zaległości. Brak jest zatem podstaw do uznania skuteczności wypowiedzenia stosunku najmu przez Aleksandrę M.

Maciej Świder

Kazus 3

ODSTĄPIENIE OD UMOWY A PACTUM DE FORMA

Powód Miłosz K. domagał się od pozwanego Arkadiusza N. zapłaty kwoty 20 000 zł, wskazując, że dochodzi kwoty podwójnej wysokości zadatku uiszczanego pozwanemu w związku z odstąpieniem przez Miłosza K. od umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, do czego doszło z uwagi na brak zawarcia umowy przyrzeczonej przez strony z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Arkadiusza N. W toku postępowania dowodowego sąd ustalił następujące okoliczności: Arkadiusz N. jest właścicielem nieruchomości położonej w W. o powierzchni 1500 m² składającej się z działki 12/1, dla której ustanowiona jest służebność gruntowa przechodu i przejazdu przez działkę 12/6. Podczas wpisu służebności do księgi wieczystej błędnie wskazano, że służebność ustanowiona jest na działce 21/6. W dniu 5.04.2023 r. Arkadiusz N. zawarł z Miłoszem K. umowę przedwstępną sprzedaży wskazanej powyżej nieruchomości. Strony ustaliły cenę sprzedaży na 150 000 zł oraz określiły, że do zawarcia umowy przyrzeczonej ma dojść w terminie do 28.04.2023 r. Na poczet przyszłej ceny sprzedaży Miłosz K. uiścił zadek w wysokości 10 000 zł. Strony ustaliły także, że w przypadku, gdy umowa przyrzeczona nie zostanie zawarta z przyczyn leżących po stronie Arkadiusza N., Miłosz K. nie jest obowiązany do zawarcia umowy przyrzeczonej i może domagać się zadatku w podwójnej wysokości.

Strony zastrzegły, że wszelkie zmiany umowy przedwstępnej miały być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło w dniu 28.04.2023 r. z uwagi na wykrytą omyłkę we wpisie służebności w księdze wieczystej. Jednocześnie strony ustaliły ustnie, że nowy termin zawarcia umowy przyrzeczonej wyznaczą wspólnie po sprostowaniu wpisu w księdze wieczystej (do czego doszło dopiero 15.05.2023 r.). W dniu 26.05.2023 r. Miłosz K. złożył Arkadiuszowi N. pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej i wezwał do zwrotu zadatku w podwójnej wysokości.

Pytania

1. Czy doszło do skutecznego odstąpienia od umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przez Miłosza K.?
2. Czy Miłosz K. może domagać się od Arkadiusza N. zapłaty w wysokości podwójnego zadatku? Czy Arkadiusz N. może zatrzymać dany przy zawarciu umowy zadek?

Odpowiedzi

Ad 1. Ocena dopuszczalności odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży przez Miłosza K. wymaga w pierwszej kolejności ustalenia, czy doszło do skutecznej zmiany treści umowy przedwstępnej w zakresie przesunięcia zawarcia umowy przyrzeczonej. Strony w umowie przedwstępnej zastrzegły, że zmiana umowy może być dokonana wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności (art. 76, art. 77 § 1 k.c.). W dniu wyznaczonym na zawarcie umowy przyrzeczonej ustaliły jednak ustnie, że nowy termin zostanie wyznaczony po sprostowaniu błędnego wpisu w księdze wieczystej. W orzecznictwie przyjmuje się, że mimo wcześniejszego zastrzeżenia w umowie, że jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, strony mogą odstąpić od przestrzegania tej formy, przyjmując określoną praktykę w postaci dokonywania zmian umowy także w inny, odpowiadający im sposób (wyrok SN z 23.01.2003 r., II CKN 1335/00, LEX nr 439181; wyrok SA w Krakowie z 23.10.2020 r., I AGa 151/19, LEX nr 3127261). Za dopuszczalną należy

zatem uznać ustną zmianę umowy. Miłosz K. nie był więc uprawniony do odstąpienia od umowy przedwstępnej z uwagi na brak zawarcia umowy przyrzeczonej w pierwotnie ustalonym terminie. Odnotować należy jednak przeciwne stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy, który w wyroku z 26.01.2023 r. (II CSKP 817/22, LEX nr 3519730) wskazał, że niedopuszczalne jest nieformalne „zniesienie” lub „uchylenie” postanowienia zastrzegającego formę pisemną dla zmian umowy.

Ad 2. Wobec braku skutecznego odstąpienia od umowy przedwstępnej przez Miłosza K. i skutecznej zmiany umowy w zakresie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej powinna ona zostać zawarta w terminie wyznaczonym przez stronę, która wcześniej złoży stosowne oświadczenie. Jeżeli w ciągu roku od zawarcia umowy przedwstępnej termin ten nie zostanie wyznaczony, nie można żądać jej zawarcia (art. 389 § 2 k.c.). W takim przypadku Miłosz K. nie może domagać się zapłaty od Arkadiusza N. podwójnego zadatku. Do niewykonania umowy dojdzie bowiem z uwagi na okoliczności, za które odpowiedzialność ponoszą obie strony (art. 394 § 3 k.c.). Nietostrzeżenie ujawnionego błędu w numerze działki, które uniemożliwiało zawarcie umowy przyrzeczonej w pierwotnym terminie, obarczało obie strony, w tym także Miłosza K., który oświadczył w umowie przedwstępnej, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. Arkadiusz N. nie jest jednak uprawniony do zatrzymania danego zadatku, gdyż nie złożył Miłoszowi K. oświadczenia o odstąpieniu od umowy (o charakterze prawnokształtującym). Inaczej byłoby, gdyby takie oświadczenie zostało złożone z uwagi na uchylenie się przez Miłosza K. od zawarcia umowy przyrzeczonej.

Maciej Świder

Kazus 4

POZORNOŚĆ OŚWIADCZENIA WOLI

Tomasz K. wystąpił przeciwko Natalii Z. z pozwem o ustalenie nieważności umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego 25.05.2019 r. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że rzeczywistą intencją stron było zawarcie umowy darowizny, lecz celem jej zatajenia przed żoną Tomasza K. strony zdecydowały się zawrzeć umowę sprzedaży, uzgadniając, że Natalia Z. w rzeczywistości nie zapłaci ceny. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Domagała się pominięcia wszystkich zaoferowanych przez Tomasza K. dowodów z zeznań świadków i przesłuchania stron celem wykazania pozorności umowy sprzedaży jako niedopuszczalnych na podstawie art. 247 k.p.c., a w konsekwencji – oddalenia powództwa jako nieudowodnionego. Niezależnie od tego zarzuciła, że nawet jeśli stanowisko powoda odnośnie do pozorności umowy sprzedaży potwierdziłoby się, to i tak strony łączyła ważna umowa darowizny, która korzystała z formy aktu notarialnego zastosowanej dla umowy sprzedaży. Podniosła także zarzut braku interesu prawnego po stronie powoda z uwagi na to, że wyrok wydany w niniejszej sprawie nie mógłby stanowić podstawy wykreślenia jej z księgi wieczystej jako właściciela nieruchomości i wpisania w to miejsce Tomasza K., bo do tego konieczne jest uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Pytania

1. Czy umowa darowizny zawarta pod pozorem umowy sprzedaży jest ważna?
2. Omów przesłanki, rodzaje i skutki złożenia oświadczenia woli dla pozoru.
3. Czy stanowisko pozwanej odnośnie do zastosowania art. 247 k.p.c. jest zasadne?
4. Czy stanowisko pozwanej odnośnie do braku interesu prawnego w wystąpieniu z powództwem o ustalenie (art. 189 k.p.c.) w przy-

padku, gdy powodowi przysługuje roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jest zasadne?

Odpowiedzi

Ad 1. Umowa darowizny zawarta pod pozorem umowy sprzedaży jest nieważna z uwagi na brak spełnienia wymogu zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego (art. 73 § 2 k.c. w zw. z art. 158 k.c.).

Ad 2. Pozorność, o której mowa w art. 83 § 1 i 2 k.c., to wada oświadczenia woli polegająca na niezgodności między aktem woli a jej przejawem na zewnątrz. Istota problemu sprowadza się do tego, że strony symulują podjęcie czynności prawnej, której treść ujawniają na zewnątrz, podczas gdy faktycznie istnieje pomiędzy nimi niedostępne dla innych porozumienie sprowadzające się do tego, że albo nie zamierzają wywołać żadnych skutków prawnych, albo chcą wywołać inne, sobie tylko znane skutki (A. Janas [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I, *Część ogólna* (art. 1–125), red. M. Fras, M. Habdas, Warszawa 2018, art. 83, uwaga 1). Występują dwa rodzaje pozorności: a) bezwzględna (zwykła, absolutna, czysta) – strony dokonują czynności prawnej dla pozorów i nie występuje żadna inna czynność prawna, którą w rzeczywistości chcieli dokonać; b) względna (kwalifikowana, relatywna) – strony zawierają czynność prawną pozorną (symulowaną) dla ukrycia innej, rzeczywiście przez nie zamierzonej i dokonanej (ukrytej/dyssymulowanej).

W orzecznictwie powstała wątpliwość, czy forma, w jakiej dochodzi do dokonania czynności pozornej (np. aktu notarialnego), służy jednocześnie dokonaniu czynności ukrytej. Ostatecznie przyjęto, że czynność pozorna i ukryta są odrębnymi czynnościami prawnymi. W formie szczególnej dochodzi do złożenia oświadczeń woli statuujących wyłącznie czynność prawną symulowaną. Z kolei elementy przedmiotowo istotne czynności dyssymulowanej (ukrytej) nie zostają złożone w tej formie. W konsekwencji, w przypadku, gdy dla czynności ukrytej zastrzeżona jest forma szczególna *ad solemnitatem* (np. przeniesienie własności nieruchomości), czynność ta jest nieważna (uchwała SN z 9.12.2011 r.,

III CZP 79/11, OSNC 2012/6, poz. 74; uchwała SN z 22.05.2009 r., III CZP 21/09, OSNC 2010/1, poz. 13).

Ad 3. Stanowisko Natalii Z. odnośnie do niedopuszczalności przeprowadzenia dowodów z zeznań świadków i przesłuchania stron celem wykazania pozorności umowy sprzedaży jest niezasadne. Przyjmuje się bowiem, że ograniczenia dowodowe z art. 247 k.p.c. nie wyłączają dowodu z zeznań świadków lub przesłuchania stron celem wykazania pozorności czynności prawnej, również między uczestnikami tej czynności (uchwała SN 7 sędziów z 21.07.1954 r., I CO 22/54, OSNCK 1955/1, poz. 1; wyrok SN z 18.03.1966 r., II CR 123/66, OSNC 1967/2, poz. 22; wyrok SN z 13.11.1973 r., I CR 678/73, LEX nr 7335).

Ad 4. Niezasadne jest stanowisko Natalii Z., że możliwość wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej *a limine* wyklucza istnienie interesu prawnego w wystąpieniu z powództwem z art. 189 k.p.c. Nie jest wykluczony interes prawny w wytoczeniu powództwa z art. 189 k.p.c. dotyczącego nieruchomości, nawet wtedy, gdy powód mógłby dochodzić uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdy ze względu na okoliczności konkretnej sprawy interes prawny powoda nie wyczerpuje się jedynie w ujawnieniu w księgach wieczystych aktualnego stanu prawnego danej nieruchomości, bo nie usunie to niepewności w zakresie wszystkich ujmowanych wielopłaszczyznowo skutków cywilnoprawnych, mogących wynikać w przyszłości z danego stosunku prawnego. Z art. 31 ust. 2 ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r. poz. 1984 ze zm.) wynika, że podstawą wpisu w księdze wieczystej usuwającego niezgodność może być wydany na podstawie art. 189 k.p.c. wyrok ustalający, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy (wyroki SN: z 9.09.2004 r., II CK 497/03, LEX nr 182088; z 20.10.2011 r., IV CSK 13/11, LEX nr 1111005; z 23.03.2018 r., II CSK 371/17, LEX nr 2518847; z 2.03.2022 r., II CSKP 570/22, LEX nr 3408413).

Kazus 5

PEŁNOMOCNICTWO NIEGASNĄCE ZE ŚMIERCIĄ MOCODAWCY

Aniela K. udzieliła Tomaszowi W. w dniu 23.04.1991 r. przed notariuszem nieodwołalnego i niegasnącego ze śmiercią mocodawczyni pełnomocnictwa do sprzedaży na rzecz Ireneusza J. udziału wynoszącego 2/3 w prawie własności jej nieruchomości stanowiącej działkę nr 12/1 położonej w Sulęcinie, objętej księgą wieczystą, za cenę 30 000 000 starych złotych, która została jej już zapłacona przez Ireneusza J. W pozostałej 1/3 części zbycie nieruchomości miało nastąpić w formie umowy o dożywocie polegającej na dostarczaniu przez Ireneusza J. na rzecz Anieli K. corocznie prowiantu na sumę 400 000 starych złotych przez okres 20 lat. W dniu 25.05.1992 r. Aniela K. odwołała pełnomocnictwo w piśmie, które złożyła notariuszowi i Ireneuszowi J., wskazując, że świadczenia Ireneusza J. są rażąco niskie w stosunku do wartości jej nieruchomości, co nie znajdowało odzwierciedlenia w rzeczywistości. Aniela K. zmarła w dniu 12.03.1995 r., zaś spadek po niej w całości nabyła córka Małgorzata K. jako spadkobierczyni ustawowa. W dniu 23.03.2010 r. Ireneusz J. oraz Tomasz W. działający w imieniu Anieli K. na podstawie pełnomocnictwa z 23.04.1991 r. zawarli umowę sprzedaży udziału wynoszącego 2/3 części oraz dożywocia w odniesieniu do udziału 1/3 części w prawie własności jej nieruchomości stanowiącej działkę nr 12/1 położonej w Sulęcinie. Obaj stawający do aktu notarialnego wiedzieli o śmierci Anieli K. Małgorzata K. wytoczyła przeciwko Ireneuszowi J. powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale II księgi wpisu Ireneusza J. jako właściciela nieruchomości oraz wpisanie jej jako właścicielki nieruchomości na podstawie postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po Anieli K.

Pytania

1. Czy udzielenie pełnomocnictwa nieodwołalnego było ważne w sytuacji, gdy stosunek podstawowy uzasadniający zrzeczenie się odwołania pełnomocnictwa istniał między mocodawczynią Anielą K. a Ireneuszem J., czyli osobą trzecią niebędącą pełnomocnikiem?
2. Czy odwołanie pełnomocnictwa przez Anielę K. było skuteczne?
3. Czy na podstawie pełnomocnictwa niegasnącego ze śmiercią mocodawcy pełnomocnik może działać w imieniu mocodawcy po jego śmierci?
4. Czy dopuszczalne było zbycie przez pełnomocnika Anieli K. udziału w nieruchomości w ramach umowy dożywocia po śmierci Anieli K.?
5. Czy powództwo Małgorzaty K. jest zasadne?

Odpowiedzi

Ad 1. W judykaturze Sądu Najwyższego prezentowany jest słuszny pogląd, że stosunek prawny będący podstawą pełnomocnictwa może zachodzić nie tylko pomiędzy mocodawcą a pełnomocnikiem, lecz także „[...] z kupującym będącym inną osobą niż pełnomocnik (osobą trzecią), jeżeli takie pełnomocnictwo służy zabezpieczeniu roszczenia kupującego wynikającego z tej umowy” (uzasadnienie postanowienia SN z 23.06.2020 r., V CSK 522/18, LEX nr 3048213; por. uzasadnienie uchwały SN z 26.10.1954 r., II CO 49/54, OSNCK 1955/3, poz. 61). W realiach powyższego stanu faktycznego pełnomocnictwo służyło zabezpieczeniu przyszłego roszczenia Ireneusza J. o przeniesienie własności nieruchomości.

Ad 2. Pogląd wyrażany w orzecznictwie Sądu Najwyższego zakłada, że „zastrzeżenie na podstawie art. 101 § 1 k.c. nieodwołalności pełnomocnictwa nie wyklucza odwołania pełnomocnictwa przez mocodawcę z ważnych powodów” (uzasadnienie wyroku SN z 24.01.2008 r., I CSK 362/07, OSNC 2009/3, poz. 46). Ponieważ jednak okoliczności wskazywane przez Anielę K. w oświadczeniu o odwołaniu pełnomocnictwa nie znajdowały odzwierciedlenia w rzeczywistości, nie można uznać,

że oświadczenie to wywołało skutek prawny w postaci wygaśnięcia pełnomocnictwa.

Ad 3. Orzecznictwo Sądu Najwyższego słusznie stoi na stanowisku, iż „[...] nie można przyjąć, że art. 101 § 2 k.c. przedłuża zdolność prawną mocodawcy i przyznaje mu ją także po śmierci, pozwalając pełnomocnikowi działać w sytuacjach określonych w tym przepisie w jego imieniu i ze skutkiem dla niego. Znaczenie tego przepisu wyraża się jedynie w tym, że w określonych w nim sytuacjach pełnomocnik może działać w imieniu spadkobierców zmarłego mocodawcy” (uzasadnienie wyroku SN z 24.01.2008 r., I CSK 362/07, OSNC 2009/3, poz. 46). Dlatego też zawarcie umowy przez Ireneusza J. z Tomaszem W. działającym jako pełnomocnik Anieli K. spowodowało sprzeczność tej umowy w zakresie określenia zbywcy z art. 8 § 1 k.c., co skutkowało bezwzględną nieważnością umowy (art. 58 § 1 k.c.).

Słusznie wskazuje się, że „skoro po śmierci mocodawcy pełnomocnik może działać wyłącznie w imieniu spadkobierców mocodawcy, to treść dokonywanej czynności prawnej i jej skutki muszą być objęte domniemaną zgodą spadkobierców, skutki te wkraczają bowiem w ich sferę prawną” (uzasadnienie wyroku SN z 21.01.2015 r., IV CSK 252/14, LEX nr 1604782). Nie sposób zaś uznać, że Tomasz W. działał za zgodą spadkobierczyni Anieli K., skoro mocodawczyni za swego życia złożyła oświadczenie o odwołaniu pełnomocnictwa, mimo iż oświadczenie to było bezskuteczne prawnie.

Ad 4. Należy przychylić się do zapatrywania przedstawicieli doktryny prawa cywilnego, którzy wskazują, że „jeśli spadkobierca nie może stać się podmiotem praw i obowiązków, które przysługiwały spadkodawcy, to pełnomocnictwo udzielone w celu ich realizacji wygasa nawet wtedy, gdy w treści pełnomocnictwa odmiennie zastrzeżono” (F. Zoll, M. Kaliński, *Pełnomocnictwo nie gasnące mimo śmierci mocodawcy*, „Rejent” 1993/3, s. 81). Z tego powodu zastosowanie znajdzie art. 105 k.c., w myśl którego jeżeli pełnomocnik po wygaśnięciu umocowania dokona w imieniu mocodawcy czynności prawnej w granicach pierwotnego umocowania, czynność prawna jest ważna, chyba że druga strona o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć. Ponieważ zaś

Ireneusz J. wiedział o wygaśnięciu umocowania Tomasza W., czynność prawna w zakresie zawarcia umowy dożywocia była nieważna również z uwagi na wykładnię *a contrario* art. 105 k.c. (por. uzasadnienie wyroku SA w Warszawie z 14.08.2012 r., VI ACa 329/12, LEX nr 1267468).

Ad 5. W świetle powyższych uwag należy uznać powództwo Małgorzaty K. za uzasadnione.

Marek Antas

Kazus 6

ZRZECZENIE SIĘ ZARZUTU PRZEDAWNIENTA

Pozwem z 5.01.2023 r. X sp. z o.o. z siedzibą w W. domagała się od Stowarzyszenia Ochrony Dziedzictwa W. kwoty 10 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 5000 zł od 15.12.2019 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 5000 zł od 15.06.2020 r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że Stowarzyszenie na podstawie umowy dzierżawy z 5.07.2018 r. było dzierżawcą nieruchomości należącej do X sp. z o.o. Na podstawie tej umowy dzierżawca był zobowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego w kwocie 5000 zł płatnego z dołu w transzach półrocznych, w terminie do 15. dnia ostatniego miesiąca półroczna. Strona pozwana zaprzestała regulowania czynszu. W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc zarzut przedawnienia dochodzonej pozwem wierzytelności do kwoty 5000 zł oraz zarzut potrącenia z przysługującą Stowarzyszeniu wobec X sp. z o.o. wierzytelności w wysokości 10 000 zł, mającej stanowić kwotę odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania X sp. z o.o. wynikającego z łączącej strony umowy dzierżawy. Do odpowiedzi na pozew dołączono datowane na 20.03.2023 r. pismo Stowarzyszenia, skierowane do X sp. z o.o., w którym prezes zarządu oświadcza, że wzywa X sp. z o.o. do zapłaty kwoty 10 000 zł oraz potrąca

ją z przysługującą w stosunku do Stowarzyszenia wierzytelnością z tytułu zaległego czynszu dzierżawnego.

Pytania

1. Jaki powinien zapisać wyrok?
2. Proszę omówić zasadność podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia oraz potrącenia.

Odpowiedzi

Ad 1. Powództwo powinno zostać uwzględnione w całości w zakresie żądania głównego, a oddalone w części w zakresie roszczenia odsetkowego. Wierzytelność powoda w zakresie żądanych kwot stała się wymagalna odpowiednio 17.12.2019 r. i 16.06.2020 r. Skoro termin płatności został ustalony na 15. dzień ostatniego miesiąca danego półrocza, to datą wymagalności jest kolejny dzień po upływie tego terminu (przy czym 15.12.2019 r. przypadał na niedzielę – por. art. 115 k.c.). Przyjmując na podstawie art. 118 k.c. trzyletni okres przedawnienia związany z okresowym charakterem należności, należy przyjąć, że roszczenia powoda przedawniały się odpowiednio 31.12.2022 r. i 31.12.2023 r. Wniesienie pozwu w dniu 5.01.2023 r. mogło zatem przerwać bieg terminu przedawnienia tylko co do należności w kwocie 5000 zł wymagalnej z dniem 16.06.2020 r. (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Należy jednak zauważyć, że złożenie wierzytelowi oświadczenia o potrąceniu wierzytelności powinno być potraktowane jako uznanie niewłaściwe długu, gdyż obejmuje ono nie tylko oświadczenie woli o chęci dokonania umorzenia własnej wierzytelności, lecz także oświadczenia wiedzy dłużnika, że istnieje wierzytelność kontrahenta, z którą potrącenie może być dokonane (wyrok SA we Wrocławiu z 5.09.2014 r., I ACa 882/14, LEX nr 1816497). O ile nie budzi wątpliwości uznanie roszczenia w jego nieprzedawnionej części, o tyle oceny w tym miejscu wymaga, czy możliwe jest uznanie długu przedawnionego, w szczególności zaś w kontekście zrzeczenia się w ten sposób zarzutu przedawnienia.

Ad 2. Na gruncie stanu faktycznego zauważyć należy, że oświadczenie o potrąceniu kwoty 10 000 zł zostało złożone już po upływie terminu przedawnienia co do wierzytelności przysługującej X sp. z o.o. wymagalnej z dniem 17.12.2019 r. Uznanie długu, które nastąpiło po upływie terminu przedawnienia, nie może przerwać biegu terminu przedawnienia. Uznanie to może zawierać w sobie jednak zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, o którym mowa w art. 117 § 2 zdanie drugie k.c. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jako jednostronne oświadczenie woli o charakterze prawokształtującym może nastąpić w sposób wyraźny lub dorozumiany, ponieważ oświadczenie woli w tym przedmiocie podlega ogólnym regułom wykładni oświadczeń woli (art. 60 k.c.). Z oświadczenia dłużnika musi zatem wynikać w sposób niewątpliwy, że jego zamiarem było zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. Na skutek zrzeczenia się zarzutu przedawnienia zobowiązanie naturalne staje się na nowo zaskarżalne, a termin przedawnienia zaczyna biec na nowo od chwili złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zrzeczenia się zarzutu przedawnienia (por. wyroki SN z 12.10.2006 r., I CSK 119/06, LEX nr 395217; z 21.11.2008 r., V CSK 164/08, LEX nr 500167; z 11.08.2011 r., I CSK 703/10, LEX nr 898249). W kontekście powyższych rozważań należy uznać, że pozwany skutecznie zrzekł się zarzutu przedawnienia w zakresie kwoty 5000 zł, natomiast co do pozostałej części żądania przedawnienie nie nastąpiło, gdyż zostało przerwane przez wniesienie w dniu 5.01.2023 r. pozwu. Zarzut przedawnienia podniesiony w odpowiedzi na pozew należy ocenić jako chybiony w odniesieniu do należności głównej.

Roszczenie o odsetki za opóźnienie ulega przedawnieniu w terminie określonym w art. 118 k.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe, najpóźniej jednak z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (por. np. wyrok SN z 28.01.2005 r., V CK 380/04, LEX nr 359435). Roszczenie odsetkowe przedawniło się zatem 31.12.2022 r. Brak jest przy tym podstaw do przyjęcia, że oświadczenie pozwanego zawierało w sobie oświadczenie o zrzeczeniu się przedawnienia w zakresie roszczenia odsetkowego. W tej części należałoby zatem rozważyć oddalenie powództwa jako przedawnionego.

Również zarzut potrącenia nie mógł skutkować oddaleniem powództwa. Pomijając kwestię tego, że pozwany zobowiązany był do udowodnienia

istnienia swojego roszczenia względem powoda (art. 6 k.c.), zauważyć należy, że zarzut potrącenia nie może być uznany za skuteczny. Zgodnie z art. 498 § 1 k.c. dla skutecznego potrącenia wzajemnych wierzytelności muszą być one wymagalne, przy czym z faktu, że dłużnik może spełnić swoje świadczenie przed upływem terminu, wywodzi się, że wymagalna musi być co najmniej wierzytelność przedstawiana do potrącenia. Wierzytelność z tytułu odszkodowania za nienależyte wykonanie zobowiązania ma charakter bezterminowy, a zatem jej wymagalność jest zależna od wcześniejszego wezwania dłużnika do zapłaty. Po wezwaniu dłużnika do zapłaty ma on obowiązek pełnienia go niezwłocznie, co nie oznacza jednak, że natychmiast (art. 455 k.c.). Wierzytelność nie staje się bowiem wymagalna z chwilą złożenia dłużnikowi oświadczenia zawierającego wezwanie do zapłaty. Z powyższego wynika, że jednoczesne złożenie dłużnikowi oświadczenia o potrąceniu i wezwanie go do zapłaty oznacza, że wierzytelność potrącającego nie jest jeszcze wymagalna, a w konsekwencji nie dochodzi do skutecznego potrącenia. Okoliczność, że nie doszło do skutecznego potrącenia wzajemnych wierzytelności stron, nie przekreśla przy tym zawierającego się w potrąceniu oświadczenia o uznaniu długu i rzeczeniu się zarzutu przedawnienia.

Maciej Świder

Kazus 7

PRZEWŁASZCZENIE NA ZABEZPIECZENIE

Spółki X sp. z o.o. w Krakowie i Y sp. z o.o. w Krakowie zawarły w dniu 6.09.2007 r. ze Zdzisławem Z. umowę przewłaszczenia dwóch nieruchomości tych spółek na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki z 20.08.2007 r. w kwocie 8 200 000 zł udzielonej tym spółkom przez Zdzisława Z. i w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy z 20.08.2007 r. Spółki X i Y były spółkami zależnymi spółki Q sp. z o.o. w Krakowie, w której jedynym członkiem zarządu i jego prezesem w chwili zawarcia umowy pożyczki był Zdzisław Z. Zgromadzenie wspólników spółki Q nie wyraziło ani przed 20.08.2007 r., ani w ciągu

dalszych dwóch miesięcy zgody na zawarcie umowy pożyczki wymaganej przez art. 15 § 2 w zw. z art. 17 § 2 k.s.h. W dniu 20.12.2010 r. pomiędzy spółkami X i Y a Zdzisławem Z. zostało zawarte porozumienie, na podstawie którego Zdzisław Z. ponownie udzielił X i Y pożyczki w kwocie 8 200 000 zł, zaś pełnomocnik spółek X i Y oświadczył, że cała kwota wynikająca z umowy pożyczki z 20.12.2010 r. została przez Zdzisława Z. wypłacona przy zawarciu umowy pożyczki z 20.08.2007 r. oraz że przewłaszczenie nieruchomości dokonane umową z 6.09.2007 r. będzie stanowiło również zabezpieczenie terminowego zwrotu pożyczki udzielonej na mocy umowy z 20.12.2010 r.

Spółki X i Y wytoczyły przeciwko Zdzisławowi Z. powództwo o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści dwóch ksiąg wieczystych objętych umową z 6.09.2010 r. poprzez ujawnienie jako właścicieli tychże spółek, tj. przywrócenia stanu prawnego ujawnionego w działach II wspomnianych ksiąg wieczystych sprzed tej umowy.

Pytania

1. Jaka jest sankcja prawna w razie braku lub wadliwości zgody organu osoby prawnej, w sytuacji gdy przepis ustawy do ważności czynności prawnej wymaga takiej zgody?
2. Jaka jest sankcja prawna braku zgody zgromadzenia wspólników spółki Q na zawarcie umowy pożyczki z 20.08.2007 r. w okresie pierwszych dwóch miesięcy od dnia złożenia oświadczenia woli przez spółki X i Y? Jakie są konsekwencje bezskutecznego upływu tego terminu?
3. Jaka jest przyczyna prawna przysporzenia polegającego na przeniesieniu własności dwóch nieruchomości na rzecz Zdzisława Z. umową z 6.09.2007 r.?
4. Czy umowa z 6.09.2007 r. jest ważna? Czy roszczenie spółek X i Y jest zasadne?

Odpowiedzi

Ad 1. W myśl art. 39 § 1 k.c., jeżeli zawierający umowę jako organ osoby prawnej nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę prawną, w której imieniu umowa została zawarta. Przepis ten przewiduje zatem sankcję bezskuteczności zawieszanej czynności prawnej dokonanej przez tzw. rzekomy organ osoby prawnej.

Ad 2. Przepis art. 17 § 1 i 2 k.s.h. stanowi *lex specialis* względem art. 39 k.c. (por. M. Dziurda [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I, *Część ogólna*, cz. 1 (art. 1–55⁴), red. J. Gudowski, Warszawa 2021, teza nr 11). Podobnie jak art. 39 § 1 k.c. przewiduje sankcję bezskuteczności zawieszanej (por. uzasadnienie wyroku SN z 19.01.2007 r., III CSK 360/06, LEX nr 270867), która polega na tym, że oświadczenia woli stron nie wywołują wyrażonych w nich skutków prawnych, natomiast strony są nimi związane, gdyż nie mogą w okresie bezskuteczności wycofać się jednostronnie ze złożonych oświadczeń woli (por. Z. Radwański, M. Gutowski [w:] *System prawa prywatnego*, t. 2, *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, A. Olejniczak, Warszawa 2019, s. 575–576). Regulacja art. 17 § 1 k.s.h. wskazuje, że skutkiem bezskutecznego upływu terminu do udzielenia wymaganej przepisem ustawy zgody organu jest nieważność czynności prawnej.

Ad 3. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że „przewłaszczenie na zabezpieczenie ma własną przyczynę przysporzenia, którą jest zabezpieczenie wierzycielowi jego należności (*causa cavendi*)” (uzasadnienie wyroku SN z 19.11.1992 r., II CRN 87/92, LEX nr 3856). Wyróżnienie tej przyczyny prawnej budzi jednak poważne wątpliwości w nauce prawa cywilnego. Kauza ma bowiem odpowiadać na pytanie, dlaczego przysparzający zubożył się na rzecz odbiorcy przysporzenia (por. W. Czachórski, *Czynności prawne przyczynowe i oderwane*, Warszawa 1952, s. 171). *Causa cavendi* nie pełni tej funkcji, ale jedynie opisuje cel gospodarczy czynności prawnej polegający na udzieleniu zabezpieczenia wierzytelności (por. A. Szlęzak, *Przewłaszczenie na zabezpieczenie rzeczy przyszłych, rzeczy oznaczonych co do gatunku oraz nieruchomości*, „Rejent” 1995/2, s. 116). Niemniej, w myśl koncepcji Sądu Najwyższego,

przyczyną prawną przysporzenia polegającego na przeniesieniu własności dwóch nieruchomości na rzecz Zdzisława Z. umową z 6.09.2007 r. było zabezpieczenie zwrotu pożyczonej przez Zdzisława Z. spółkom X i Y kwoty (*causa cavendi*).

Ad 4. Wobec nieudzielenia zgody zgromadzenia wspólników spółki Q na zawarcie umowy pożyczki z 20.08.2007 r. w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia oświadczenia woli przez spółki X i Y umowa ta po okresie bezskuteczności zawieszonej stała się bezwzględnie nieważna. Zgodnie z koncepcją Sądu Najwyższego brak zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości nie skutkuje nieważnością przewłaszczenia na zabezpieczenie, ponieważ w dalszym ciągu istniała przyczyna zabezpieczająca umowy, tj. cel przewłaszczenia polegający na zabezpieczeniu roszczenia Zdzisława Z. o zwrot kwoty 8 200 000 zł, choć wobec nieważności umowy pożyczki z 20.08.2007 r. podstawą prawną tego roszczenia były art. 405 i n. k.c. (por. uzasadnienie wyroku SN z 13.05.2016 r., III CSK 247/15, LEX nr 2069444).

Można jednak bronić poglądu przeciwnego, zgodnie z którym przyczyną przeniesienia własności rzeczy nie może być *causa cavendi*, ale jedynie zobowiązanie do przeniesienia własności (*causa solvendi*), co wprost wynika z art. 156 k.c. Wobec tego uzasadnione byłoby stanowisko, że wobec nieważności bezwzględnej umowy pożyczki z 20.08.2007 r., która to sankcja działa *ex tunc* (por. Z. Radwański, M. Gutowski [w:] *System prawa prywatnego...*, t. 2, s. 545), nie istniała *causa solvendi* przewłaszczenia na zabezpieczenie, umowa z 6.09.2007 r. była bezwzględnie nieważna (art. 156 k.c.), a zatem roszczenie spółek X i Y było uzasadnione.

Marek Antas

Kazus 8

NASTĘPCZY UPADEK UMOWY PRZENOSZĄCEJ WŁASNOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

W dniu 8.02.2010 r. X sp. z o.o. w Łodzi sprzedała Y sp. z o.o. w Łodzi nieruchomość położoną w Siedlcach. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z 26.03.2010 r. ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku dłużnika X sp. z o.o. w Łodzi. Syndyk masy upadłości spółki X w dniu 28.04.2010 r. za zezwoleniem sądu upadłościowego na podstawie art. 98 ust. 1 pr. upadł. odstąpił od umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Siedlcach z 8.02.2010 r. Następnie syndyk masy upadłości spółki X złożył wniosek o wykreślenie z działu II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w Siedlcach wpisu własności spółki Y i wpis w jej miejsce spółki X.

Pytania

1. Czy uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli składającego się na umowę zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości z powodu wady tego oświadczenia powoduje powrotne przejście własności na zbywcę?
2. Czy rozwiązanie przez sąd umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości powoduje powrotne przejście własności na zbywcę?
3. Czy rozwiązanie na mocy porozumienia stron umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości powoduje powrotne przejście własności na zbywcę?
4. Czy odwołanie wykonanej darowizny prawa własności nieruchomości powoduje powrotne przejście własności na darczyńcę?
5. Czy wykonanie ustawowego prawa odstąpienia od umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości powoduje powrotne przejście własności na zbywcę?

6. Czy żądanie syndyka masy upadłości spółki X jest uzasadnione?

Odpowiedzi

Ad 1. W judykaturze Sądu Najwyższego wyraża się pogląd, że „złożenie oświadczenia o uchyleniu się od oświadczenia woli nabywcy lub zbywcy prowadzi do unicestwienia zobowiązania z mocy prawa, upadku skutku rozporządzającego i automatycznego powrotu własności do zbywcy bez potrzeby dokonywania odrębnego rozporządzenia” (uzasadnienie wyroku SN z 24.04.2013 r., IV CSK 600/12, LEX nr 1365716).

Ad 2. Również w wypadku rozwiązania przez sąd umowy darowizny (art. 901 k.c.), umowy dożywocia (art. 913 § 2 k.c.), umowy z następcą (art. 87 u.u.s.r.), umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego, zawartej w celu wykonania umowy z następcą (art. 89 u.u.s.r.), umowy przekazania gospodarstwa rolnego (art. 119 ust. 2 u.u.s.r.) judykatura Sądu Najwyższego stoi na stanowisku zakładającym upadek skutku rozporządzającego umowy i powrót własności nieruchomości do zbywcy (por. uzasadnienia wyroków SN z 28.05.1973 r., III CRN 118/73, LEX nr 1666; z 8.06.1998 r., I CKN 40/98, LEX nr 1084547; z 28.01.1999 r., III CKN 324/98, LEX nr 1214433; z 17.03.2004 r., II CK 91/03, LEX nr 112909; z 24.11.2005 r., IV CK 222/05, LEX nr 399765; z 9.06.2006 r., IV CSK 175/05, OSNC 2007/3, poz. 46; z 20.05.2010 r., V CSK 386/09, LEX nr 1360348; uzasadnienia uchwał SN z 4.07.1997 r., III CZP 31/97, OSNC 1998/1, poz. 2, i z 25.08.1994 r., III CZP 112/94, OSNC 1995/2, poz. 23; uchwała SN z 5.05.1993 r., III CZP 9/93, OSNCP 1993/12, poz. 215).

Ad 3. W orzecnictwie Sądu Najwyższego dominuje stanowisko, zgodnie z którym rozwiązanie umowy sprzedaży nieruchomości jest dopuszczalne, lecz dla wywołania skutków rzeczowych tego rozwiązania konieczne jest przeniesienie własności nieruchomości z powrotem na zbywcę (por. uchwała SN z 27.04.1994 r., III CZP 60/94, LEX nr 197777; uzasadnienie uchwały SN 7 sędziów z 30.11.1994 r., III CZP 130/94, OSNC 1995/3, poz. 42; uzasadnienia wyroków SN z 7.10.1999 r., I CKN 262/98,

OSNC 2000/4, poz. 71; z 7.11.2013 r., V CSK 579/12, LEX nr 1394100; z 28.02.2017 r., I CSK 127/16, LEX nr 3374224).

Ad 4. Sąd Najwyższy przyjmuje, że oświadczenie odwołujące darowiznę nieruchomości z powodu rażącej niewdzięczności nie powoduje przejścia własności nieruchomości z obdarowanego na darczyńcę, lecz stwarza jedynie obowiązek zwrotu przedmiotu odwołanej darowizny stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. uchwała SN 7 sędziów – zasada prawna – z 7.01.1967 r., III CZP 32/66, OSNC 1968/12, poz. 199).

Ad 5. Odmiennie niż w wypadku rzeczy ruchomych (uchwała SN 7 sędziów z 27.02.2003 r., III CZP 80/02, OSP 2003/11, poz. 141) w wypadku wykonania ustawowego prawa odstąpienia od umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości powstaje jedynie skutek obligacyjny, nie następuje zaś automatyczne przejście własności nieruchomości z powrotem na zbywcę. Konieczne jest zatem złożenie przez strony stosownego oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu własności (uzasadnienia wyroku SN z 27.01.2017 r., V CSK 161/16, LEX nr 2269113; postanowienia SN z 22.04.2004 r., II CK 158/03, OSNC 2005/1, poz. 19; uchwały SN z 17.11.1993 r., III CZP 156/93, OSNC 1994/6, poz. 128).

Ad 6. W myśl art. 98 ust. 1 pr. upadł., jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z umowy wzajemnej nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego i zażądać od drugiej strony spełnienia świadczenia wzajemnego lub od umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości. W judykaturze Sądu Najwyższego wyraża się zapatrywanie, że charakter i cel prawa syndyka do odstąpienia od umowy przemawia za tym, że wywołuje ono nie tylko skutek obligacyjny, lecz także rzeczowy. Pogląd przeciwny prowadziłby do zbędnego przedłużenia postępowania upadłościowego (por. uzasadnienie postanowienia SN z 20.10.2011 r., IV CSK 47/11, LEX nr 1147774).