

Sygn. akt I ACa 244/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Edyta Jefimko (spr.)

Sędzia SA Ewa Kaniok

Sędzia SO (del.) Anna Szymańska – Grodzka

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 3 września 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko (...) W. i Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W.

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. – P. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 31 października 2013 r.

sygn. akt I C 194/13

1. ***oddala apelację;***

2. ***zasądza od M. K. na rzecz (...) W. i Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. kwoty po 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.***

I ACa 244/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 października 2013 r. wydanym w sprawie z z powództwa M. K. skierowanego przeciwko (...) W. i Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. o zapłatę kwoty 1.846.100 zł - Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, zasądając od M. K. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na rzecz (...) W. kwotę 7.200 zł, a na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. kwotę 7.217 zł.

Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych i wniosków.

Uchwałą (...) z dnia 22 kwietnia 2002 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości(...) przy ul. (...) w W. przeznaczyła do sprzedaży strych o powierzchni ok. 155 m⁽⁽²⁾⁾. W dniu 2 lipca 2002 r. została zawarta pomiędzy Wspólnotą i Gminą W. - Centrum a (...). z o. o z siedzibą w W. przedwstępna umowa sprzedaży części nieruchomości wspólnej, ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz zmiany wielkości udziałów. Na mocy tej umowy Spółka zobowiązała się nabyć strych na VI kondygnacji, który wcześniej miał być przebudowany (nadbudowany), za cenę 55.000 zł. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną niezwłocznie po wykonaniu przez Spółkę prac adaptacyjnych, do dnia 31 grudnia 2003 r. Decyzją z dnia 6 lutego 2008 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 17 marca 1956 r. oraz decyzji Naczelnika Dzielnicy W. z dnia 6 listopada 1978 r. w części dotyczącej własności komunalnej w budynku przy ul. (...). Pozwem z dnia 2 sierpnia 2008 r. (...) Sp. z o.o z siedzibą w W. wystąpiła przeciwko (...) W. oraz Wspólnocie Mieszkaniowej (...) (...) przy ul. (...) w W. o zawarcie umowy przeniesienia własności nadbudowanego strychu w związku z umową z dnia 2 lipca 2002 r. W uzasadnieniu tego pozwu wskazano m.in., że w dniu 28 października 2005 r. Gminna (...) Sp. z o.o. wystosowała pismo, w którym poinformowała, iż odstępuje od przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 2 lipca 2002 r., przy czym zakwestionowała skuteczność tego odstąpienia. Wspólnota z dniem 31 stycznia 2006 r. zobowiązała Spółkę do zaprzestania prac budowlanych oraz zwrotu części nieruchomości, pozbawiła też Spółkę dostępu do mediów zmuszając w ten sposób do faktycznego przerwania prowadzonych prac budowlanych. W tym czasie prace adaptacyjne były bardzo zaawansowane i zmierzały do zakończenia, ponieważ sięgały już 95% zaplanowanej inwestycji i na takim etapie inwestycja pozostała do 2008 r. Wyrokiem z dnia 8 października 2009 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w sprawie sygn. akt I C 516/08 oddalił powództwo. W dniu 25 lutego 2010 r. została podpisana umowa cesji wierzytelności pomiędzy (...) Sp. z o. o z siedzibą w W. (Cedent) a M. K. (Cesjonariusz). W § 1 tej umowy wskazano, że jej przedmiotem jest wierzytelności jaka przysługuje Cedentowi w stosunku do (...) W. oraz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...), wynosząca 1.846.100 zł. Na wierzytelność tą składa się kwota wynikająca z wartości o jaką w wyniku realizacji przez Cedenta inwestycji (polegającej na nadbudowie i adaptacji strychu w budynku wielorodzinnym przy ul. (...)) zwiększyła się wartość rynkowa prawa własności do powstałych w związku z inwestycją trzech lokali mieszkalnych, które nie stały się własnością Cedenta wobec niepodpisania ostatecznej umowy sprzedaży mimo zobowiązania wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży części nieruchomości wspólnej, ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz zmiany wielkości udziałów, na podstawie której Cedent nabył prawo do przebudowy (nadbudowy) strychu o powierzchni około 155 m⁽⁽²⁾⁾, z przeznaczeniem na samodzielne lokale mieszkalne wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz zmiany wielkości udziałów, a tym samym kwota stanowiąca wysokość bezpodstawnego wzbogacenia się właściciela nieruchomości kosztem Cedenta. W § 5 umowy strony ustaliły, że z tytułu cesji wierzytelności na rzecz Cesjonariusza, Cesjonariusz zapłaci Cedentowi wynagrodzenie w wysokości 1% wartości kwoty ewentualnie zasądzonej prawomocnym wyrokiem właściwego sądu. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. powstała na podstawie umowy z dnia 24 stycznia 2002 r. w związku z planowaną inwestycją w budynku przy ul. (...). Powód M. K. był prezesem zarządu Spółki oraz nadal posiada w niej połowę udziałów. Oświadczeniem z 2 czerwca 2005 r. złożył rezygnację z funkcji prezesa zarządu Spółki, która została przyjęta przez Zgromadzenie Wspólników, jednak fakt ten nie został zgłoszony do KRS-u.

Podstawą poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych były dowody z dokumentów, których prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Z uwagi na to, że możliwe było rozstrzygnięcie sprawy bez przeprowadzania dowodu z opinii biegłego, wniosek powoda zgłoszony w tym przedmiocie, na podstawie art. 217 § 2 k.p.c. został oddalony.

Sąd Okręgowy oddalił w całości powództwo, uznając za skuteczny podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia.

Pozwem złożonym w dniu 19 lutego 2013 r. M. K. wniósł o zasądzenie solidarnie od (...) W. i Wspólnoty Mieszkaniowej (...) (...) przy ul. (...) w W., kwoty 1.846.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 25 października 2011 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazał art. 405 k.c., podnosząc, iż pozwani stali się wzbogaceni kosztem

(...) Sp. z o.o. w związku z poniesieniem przez nią nakładów na przebudowę strychu. Natomiast powód umową cesji z dnia 25 lutego 2010 r. nabył od Spółki wierzytelność dochodzoną pozwem .

Wobec braku szczególnych przepisów w tytule V księgi trzeciej Kodeksu cywilnego wierzytelność z bezpodstawnego wzbogacenia ulega przedawnieniu z upływem lat 10, zgodnie zaś z art. 120 § 1 k.c. termin spełnienia tego świadczenia - jako nieoznaczony i niewynikający z jego właściwości - biegnie niezwłocznie po wezwaniu. Podkreślić jednak trzeba, iż roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej mogą wynikać z różnych zdarzeń prawnych, które nie muszą być związane ze stosunkami kontraktowymi przedsiębiorcy. Roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (w tym oparte na konstrukcji nienależnego świadczenia) może zostać zakwalifikowane jako pozostające w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej i w konsekwencji przedawniać się w terminie trzech lat, o czym stanowi art. 118 k.c. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. umowę z 2 lipca 2002 r. zawarła w ramach prowadzonej działalności gospodarczej i w związku z tą działalnością realizowała całość prac w budynku przy ul. (...) w W.. Strona powodowa nie kwestionowała, że termin przedawnienia dochodzonego roszczenia wynosi 3 lata, twierdziła natomiast, inaczej niż pozwani, że termin ten winien być liczony od daty wezwania dłużnika do spełnienia świadczenia. Ustalenia, kiedy uprawniony mógłby najwcześniej wezwać do spełnienia świadczenia, należy dokonywać indywidualnie w każdej sprawie, analizując konkretny stan faktyczny, w jakim znalazł się wierzyciel. Powód podnosił, iż świadczenie Spółki na rzecz pozwanych polegające na czynieniu nakładów i przebudowanie strychu nastąpiło w wykonaniu wynikającego z ważnej czynności prawnej zobowiązania, a podstawa świadczenia istniała w pewnym przedziale czasu i była ważna, jednak następnie podstawa ta odpadła wobec odstąpienia od umowy przedwstępnej przez właściciela nieruchomości. Jego zdaniem momentem początkowym dla wymagalności zgłaszanych roszczeń jest chwila przekazania kluczy do zmodernizowanego strychu przez Spółkę, co według protokołu przekazania kluczy, miało nastąpić w dniu 24 października 2011 r. W ocenie Sądu Okręgowego powyższe stanowisko było nieuzasadnione. Wydanie kluczy, które najczęściej wiąże się z przekazaniem posiadania, może mieć bowiem znaczenie dla wymagalności roszczeń związanych z nakładami dokonanymi przez samoistnego posiadacza (art. 229 k.c.). Nie dotyczy to natomiast rozliczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Rozpoczęcie biegu przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia nastąpiło z chwilą, gdy odpadła podstawa prawna świadczenia, czyli z datą odstąpienia od umowy, co miało miejsce w październiku 2005 r. Natomiast ostatnie nakłady Spółki dokonywane były do lutego 2006 r. Zatem w zakresie nakładów dokonanych przed odstąpieniem od umowy termin przedawnienia winien być liczony od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, natomiast dla późniejszych nakładów – od daty ich dokonania. Tym samym całość roszczeń uległa przedawnieniu do dnia 23 lutego 2009 r. Powód natomiast wystąpił z powództwem dopiero w 2013 r. Nie było podstaw do nieuwzględnienia podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia , w oparciu o art. 5 k.c. Dochodzone roszczenie związane jest z działalnością gospodarczą spółki należącej w znacznej części do powoda. Zawierając umowę cesji M. K. znał stosunki prawne łączące Spółkę z pozwanymi, nie poniósł również żadnych wydatków nabywając określoną w umowie cesji wierzytelność. Natomiast wyrok oddalający powództwo w Sądzie pierwszej instancji o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli zapadł na ponad trzy lata przed wystąpieniem przez powoda z pozwem w rozpoznawanej sprawie.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając orzeczenie Sądu Okręgowego w całości na podstawie zarzutu obrazę przepisów prawa procesowego i materialnego w postaci:

- art. 6 k.p.c. przez ograniczenie rozstrzygnięcia sprawy na jednym terminie , ze szkodą dla jej wyjaśnienia ,
- art. 232 k.p.c. w związku z art. 316 k.p.c. przez niedopuszczenie dowodów z urzędu niewskazanych przez strony w sytuacji, gdy zebrany materiał dowodowy nie wystarczał do rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności z zeznań stron, na okoliczność przyczyn powzięcia decyzji dla tego przedsięwzięcia, co doprowadziło, do braku ustalenia charakteru stosunków prawnych, łączących obie strony, a w konsekwencji naruszenia przepisu prawa materialnego , tj. art. 118k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie powoda przedawniło się z upływem 3 lat.

Na podstawie powyższych zarzutów skarżący wniósł o o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania. .

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna, albowiem zaskarżony wyrok odpowiada prawu, chociaż częściowo z innych przyczyn niż wskazane przez Sąd Okręgowy w jego uzasadnieniu.

Skuteczne podniesienie zarzutu przedawnienia jest wystarczające do oddalenia powództwa bez potrzeby ustalenia, czy zachodzą wszystkie inne przesłanki prawnomaterialne uzasadniające jego uwzględnienie, a ich badanie w takiej sytuacji staje się zbędne (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r. III CZP 84/05, OSNC 2006/7-8/114 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 653/09, Lex nr 741022). Pozwani skutecznie podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia odszkodowawczego powoda, a zebrany w sprawie materiał dowodowy (wbrew nietrafnym zarzutom skarżącego) był wystarczający do wydania orzeczenia .

Apelacja pełna cum beneficio novorum polega na tym, że Sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, czyli w sposób w zasadzie nieograniczony jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez Sąd pierwszej instancji. Postępowanie apelacyjne jest zawsze kontynuacją postępowania merytorycznego w sprawie. Tak określona istota i funkcja postępowania apelacyjnego sprawia , że Sąd drugiej instancji może prowadzić własne postępowanie dowodowe i dokonywać oceny dowodów przeprowadzonych zarówno przez siebie, jak i Sąd pierwszej instancji. Realizując obowiązek ponownego rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokonania jego własnej i swobodnej oceny. Sąd odwoławczy ma obowiązek ocenić ustalony stan faktyczny na podstawie właściwych przepisów prawa materialnego .Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny), a z punktu widzenia metodologicznego stanowi dalszy ciąg postępowania przeprowadzonego w pierwszej instancji. Przez spełnianie nieograniczonych funkcji rozpoznawczych spełnia się kontrolny cel postępowania apelacyjnego; rozpoznanie apelacji ma (powinno) doprowadzić do naprawienia wszystkich błędów sądu pierwszej instancji, ewentualnie także błędów stron (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2009 r., III UK 54/09, Lex nr 602073). Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, mająca moc zasady prawnej , OSNC 2008/6/ 55).

Zgodnie z art. 410 § 1 k.c. przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu stosuje się do świadczenia nienależnego. Definicja nienależnego świadczenia została zawarta § 2 tego artykułu, który stanowi, iż świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

Condictio causa finita - odpadnięcie podstawy prawnej świadczenia , jest "najsilniejszą" postacią nienależnego świadczenia, z uwagi na to, że miała miejsce zarówno ważna czynność prawna, jak i zobowiązanie, a podstawa świadczenia istniała w pewnym przedziale czasu i była ważna, jednak następnie podstawa ta "odpadła". Odpadnięcie podstawy wynikać może z odwołania oświadczenia woli, odstąpienia od umowy , rozwiązania umowy, uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli, ziszczenia się warunku rozwiązującego czy nadejścia terminu, roszczenia o zwrot ceny zwróconego towaru, odwołania darowizny, wystąpienia następczej niezgodności świadczenia z zasadami współżycia społecznego czy wzruszenia prawomocnego orzeczenia . Sąd Okręgowy w ślad za powodem uznał, iż podstawa prawna świadczenia dochodzonego pozwem odpadła w wyniku skutecznego odstąpienia w dniu 28 października 2005 r. przez Gminną (...) Sp. z o.o. od przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 2 lipca 2002 r. Z okazanej na rozprawie apelacyjnej przez pełnomocnika (...) W. kopii powyższego (złożonego w formie pisemnej) oświadczenia wynika, iż przyczyną odstąpienia było niewykonanie przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. swoich obowiązków umownych. Składający oświadczenie nie podał jednak podstawy prawnej wykonania prawa kształtującego – odstąpienia od umowy przedwstępnej. Kodeks cywilny zna ustawowe (art. 491-494 k.c.) i umowne (art. 395 k.c.) prawo odstąpienia od zawartej już umowy. Ustawowe prawo odstąpienia oparte na ustawie regulują przepisy o wykonaniu zobowiązań wzajemnych. Ustawowe prawo odstąpienia uzasadnia zwłoka lub niemożność wykonania zobowiązania

wskutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność strona zobowiązana. Umowne prawo odstąpienia ma swe źródło w odpowiednim zastrzeżeniu umownym i niezależne jest od wykonania lub nienależnego wykonania zobowiązania. Prawo to polega na tym, że strona, na której rzecz zostało ono zastrzeżone, będzie mogła przez swe oświadczenie unicestwić dwustronną czynność prawną po jej dokonaniu, a więc w pewien czas po zawarciu umowy i to zarówno wykonaną, jak i niewykonaną (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1998 r., III CKN 279/97, LEX nr 315347).

Strony umowy z dnia 2 lipca 2002 r. nie zastrzegły umownego prawa odstąpienia. Natomiast nie było podstaw do skorzystania z ustawowego prawa odstąpienia od umowy. Powyższe prawo dotyczy bowiem wyłącznie umów wzajemnych, natomiast umowa przedwstępna nie ma takiego charakteru. Umowa przedwstępna obustronnie zobowiązująca (uprawnijająca) nie ma charakteru umowy wzajemnej w rozumieniu art. 487 § 2 k.c. – świadczenia stron nie podlegają wymianie, nie stanowiąc dla siebie odpłaty. Judykatura i doktryna, początkowo dopuszczające kwalifikację umowy przedwstępnej jako wzajemnej, ostatnio dość zgodnie odmawiają umowom przedwstępnym charakteru kontraktu wzajemnego (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 14 grudnia 1999 r., II CKN 624/98, OSN 2000/6/poz. 120; z 26 czerwca 2003 r., V CKN 417/01, LEX nr 157326 i z 2 kwietnia 2004 r., III CK 537/02, LEX nr 172786 oraz M. Krajewski (w:) System prawa prywatnego, t. 5, s. 741-742; P. Machnikowski (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2008, art. 389, nb 6). W konsekwencji, przy zwłoce zobowiązanego nie jest możliwe zastosowanie art. 491 k.c.

Skoro nie istniały podstawy prawne do odstąpienia od umowy przedwstępnej, to nie zaistniała także kondycja causa finita, a więc przypadek nienależnego świadczenia, na który powołuje się apelujący.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny musiał dokonać prawidłowej kwalifikacji roszczenia dochodzonego pozewem, na podstawie właściwych przepisów prawa materialnego. Roszczenie o zwrot nakładów dokonanych przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. na przebudowę strychu, w związku z wykonaniem umowy przedwstępnej, mogło być dochodzone na podstawie art. 390 § 1 k.c. Zgodnie z treścią tego przepisu jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyła się od jej zawarcia, druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej. Jest to szkoda w granicach tzw. ujemnego (negatywnego) interesu umownego. Rozmiar szkody podlegającej naprawieniu ustala się, porównując stan majątkowy, jaki istniałby, gdyby uprawniony nie liczył na zawarcie umowy (nie podjął działań prowadzących do zawarcia umowy przyrzeczonej), ze stanem powstałym wskutek faktu, że uprawniony zawarł umowę przedwstępną i oczekiwał zawarcia umowy przyrzeczonej. Wyrównaniu w granicach tzw. ujemnego interesu umowy nie podlegają korzyści, które kontrahent by osiągnął, gdyby umowa nie doszła do skutku. Chodzi jedynie o odszkodowanie w ramach tzw. ujemnego interesu umownego. Odszkodowanie to obejmuje straty wynikłe z niedojścia do skutku umowy między stronami, na które składają się koszty zawarcia umowy, wydatki związane z własnym świadczeniem, zbędne nakłady podjęte w związku z własnym świadczeniem, wyłączone są natomiast niezyskane korzyści w postaci tych, które odpowiadały uzyskanym w razie dojścia do skutku umowy i jej wykonania. Zbędnymi nakładami mogą co do zasady być nakłady polegające na sfinansowaniu budowy lokali mieszkalnych; tego rodzaju wydatki mieszczą się w granicach tzw. ujemnego interesu umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2006 r., II CSK 274/06, Lex nr 238945). Odszkodowanie za uchylenie się przez drugą stronę od zawarcia umowy przyrzeczonej dochodzone może być w trzech sytuacjach:

- umowa przedwstępna jest ważna, lecz nie czyni zadość wymogom ważności umowy przyrzeczonej (w szczególności co do formy), przez co strona zostaje pozbawiona skutecznego dochodzenia zawarcia umowy i może dochodzić wyłącznie naprawienia szkody, która powstała przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej – w konsekwencji umowa przedwstępna wywrze ograniczony skutek prawny (tzw. skutek słabszy),
- umowa przedwstępna jest ważna i czyni zadość wymogom ważności umowy przyrzeczonej (wywołuje skutek silniejszy) i uprawniony mógłby domagać się zawarcia umowy, lecz wybiera odszkodowanie,
- gdy nie powiedzie się podjęta próba wyegzekwowania zawarcia umowy przyrzeczonej (por. art. 390 § 3 zdanie drugie k.c.).

Jak słusznie podnosił pełnomocnik pozwanej Wspólnoty już w odpowiedzi na pozew powód wytoczył powództwo po upływie roku od dnia uprawomocnienia się wyroku prawomocnie oddalającego powództwo (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. o zawarcie umowy przyrzeczonej, czyli po upływie terminu przedawnienia z art. 390 § 3 k.c.. Zasadnie zatem roszczenie o odszkodowanie w oparciu o art. 117 § 2 k.c. w zw. z art. 390 § 3 zdanie drugie k.c. podlegało oddaleniu. W orzecznictwie przyjęto, że wstąpienie przez osobę trzecią w prawa wierzyciela nie pogarsza sytuacji dłużnika, ponieważ przysługują mu wszelkie zarzuty, które miał przeciwko zbywcy (art. 513 § 1 k.c.). Dotyczy to również zarzutu przedawnienia, które nie ulega przerwaniu wskutek przejścia wierzytelności na inną osobę. Zmiana dotyczy bowiem strony podmiotowej, a nie treści wierzytelności nabytej przez osobę trzecią (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2003 r., IV CKN 430/01, LEX nr 466006).

Uznając apelację za bezzasadną Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o jej oddaleniu. O kosztach procesu za drugą instancję rozstrzygnięto stosownie do wyniku postępowania odwoławczego w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c, zasądzając od powoda na rzecz pozwanych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego kwoty po 5 400 zł.