

Sygn. akt V ACa 199/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2018r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Aleksandra Janas
Sędziowie:	SA Irena Piotrowska SA Grzegorz Stojek (spr.)
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2018r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. i R. F.

przeciwko P. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 15 grudnia 2016r., sygn. akt II C 9/16

1. oddala apelację;
2. zasądza od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwotę po 2.025 (dwa tysiące dwadzieścia pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Irena Piotrowska	SSA Aleksandra Janas	SSA Grzegorz Stojek
----------------------	----------------------	---------------------

Sygn. akt V ACa 199/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Gliwicach, po pierwsze, zasądził od pozwanego P. M. na rzecz powoda J. S. kwotę 69.159,71 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 8 stycznia 2016 r., po drugie, zasądził od pozwanego

P. M. na rzecz powódki R. F. kwotę 147.153,43 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 8 stycznia 2016 r., po trzeciej, orzekł o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych.

Rozstrzygnięcie oparł o następujące ustalenia faktyczne i oceny prawne.

W dniu 21 grudnia 2009 r. powodowie zawarli z pozwanym przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), oznaczonej numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą obecnie oznaczoną numerem (...). Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego. W § 3 umowy przedwstępnej strony zawarły następujące postanowienia. Po pierwsze, zawierające zobowiązanie powoda, że sprzeda pozwanemu cały swój udział w nieruchomości, wynoszący 5/8 części, za cenę 15.000 zł, a także zobowiązanie pozwanego, że za tę cenę kupi ten udział we współwłasności nieruchomości. Po drugie, zawierające zobowiązanie powoda, że w zamian za cenę 50.000 zł sprzeda pozwanemu cały swój udział we współwłasności nieruchomości, wynoszący 1/6 część, a także zobowiązanie powódki (złożone w jej imieniu przez powoda), że za cenę 100.000 zł sprzeda pozwanemu cały swój udział, wynoszący 2/6 części w nieruchomości. W obu wypadkach pozwany zobowiązał się nabyć udziały za wskazane ceny. Stosownie do § 4 umowy przedwstępnej, przyrzeczona umowa sprzedaży miała być zawarta do 28 lutego 2010 r.

Umową sprzedaży z 14 stycznia 2010 r. pozwany jedynie nabył od powoda udział wynoszący 5/8 części nieruchomości za cenę 15.000 zł.

Pismem z 26 lutego 2010 r. pozwany zawiadomił powodów, że z uwagi na brak możliwości zaciągnięcia kredytu nie wykona umowy przedwstępnej w pozostałej części. Zaproponował powodom, by nabyli jego udział we współwłasności nieruchomości, wynoszący 3/6 części, w zamian za cenę stanowiącą równowartość wyremontowanego mieszkania własnościowego po remoncie, po wcześniejszym jego zaakceptowaniu przez pozwanego, powiększoną o 110.000 zł. Nie zaakceptował propozycji powoda, który chciał udzielić poręczenia spłaty kredytu. Pozwany wniosek o kredyt w kwocie 55.000 zł złożył w banku dniu 14 stycznia 2010 r.; do podpisania umowy kredytowej nie doszło.

Pozwany, wezwany pismem z 24 czerwca 2010 r. do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, oświadczył, że nie wykona wezwania do czasu zakończenia postępowania w prokuraturze.

Sąd Okręgowy w Gliwicach wyrokiem z 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt II C 231/10, zobowiązał pozwanego, żeby w terminie dwóch tygodni od prawomocności orzeczenia złożył oświadczenia woli, mocą których kupi, po pierwsze, od powoda jego wynoszący 1/6 część udział we współwłasności nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) (obecnie nr (...)) Sądu Rejonowego w Rybniku, składającej się z działki nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym piętrowym oraz dwoma budynkami gospodarczymi, za cenę 50.000 zł, po drugie, od powódki jej wynoszący 2/6 części udział we współwłasności nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) (obecnie nr (...)) Sądu Rejonowego w Rybniku, składającej się z działki nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym piętrowym oraz dwoma budynkami gospodarczymi, za cenę 100.000 zł. W pozostałej części powództwo zostało oddalone. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Okręgowy wskazał, że ponieważ pozwany nie wykonał zobowiązania wynikającego z umowy przedwstępnej, która czyni zadość wymaganiom co do formy, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, roszczenie powodów o zawarcie umowy przyrzeczonej jest zasadne. Pozwany bowiem bezpodstawnie uchylił się od zawarcia umowy przyrzeczonej. Dlatego na podstawie art. 390 § 2 w związku z art. 64 k.c. zobowiązał go do złożenia oświadczenia woli, mocą którego kupi od powodów ich udziały we wskazanej nieruchomości w zamian za cenę ustaloną w umowie przedwstępnej, zaś orzeczenie zastąpi umowę stron. Oddaleniu podlegało natomiast powództwo o zapłatę ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości, jako przedwczesne, gdyż roszczenie o zapłatę w chwili zamknięcia rozprawy nie były jeszcze wymagalne. Wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt II C 231/10, uprawomocnił się 13 grudnia 2011 r.

Pomiędzy stronami toczyły się także inne sprawy związane z nieruchomością położoną w R. przy ul. (...).

Sąd Rejonowy w Rybniku wyrokiem z 4 stycznia 2012 r., sygn. akt II C 170/11, oddalił powództwo J. S. przeciwko P. M. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Sąd Okręgowy w Gliwicach wyrokiem z 20 czerwca 2012 r., sygn. akt

III Ca 359/12, oddalił apelację powoda od ostatnio wskazanego wyroku Sądu Rejonowego, podkreślając znaczenie prawomocności wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r. wydanego w sprawie II C 231/10.

Sąd Rejonowy w Rybniku postanowieniem z 12 listopada 2014 r., wydanym w sprawie z wniosku J. S. z udziałem P. M., sygn. akt. II Ns 877/12, oddalił wniosek o zniesienie współwłasności. Materiałem tej sprawy była umowa darowizny z 3 sierpnia 2012 r., zawarta w formie aktu notarialnego, z której treści wynika, że R. F. przeniosła na rzecz J. S., swojego syna, wynoszący 2/6 części udział we współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. (...) w R., o którą chodzi w niniejszej sprawie. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu postanowienia z 12 listopada 2014 r. odwołał się do art. 64 k.c., zgodnie z którym prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie. Zatem na podstawie art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. skutkiem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r., który uprawomocnił się 13 grudnia 2011 r., jest przejście udziałów wnioskodawcy (J. S.) i R. F. na rzecz uczestnika postępowania (P. M.). W efekcie pomiędzy stronami postępowania w sprawie II Ns 877/12 Sądu Rejonowego w Rybniku brak stosunku współwłasności nieruchomości. Sama umowa darowizny okazała się nieważna, gdyż w chwili dokonywania darowizny R. F. nie była już współwłaścicielką nieruchomości. Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z 1 października 2015 r., sygn. akt III Ca 995/15, oddalił apelację J. S. od ostatnio wskazanego postanowienia Sądu Rejonowego, dzieląc ustalenia faktyczne tego Sądu pierwszej instancji. Sąd Rejonowy nie mógł naruszyć art. 5 u.k.w.h., gdyż rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych jest wyłączone przepisem art. 6 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym nie podlegają ochronie rozporządzenia nieodpłatne albo dokonane na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. W myśl art. 6 ust. 2 u.k.w.h. w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Wnioskodawca (J. S.) i jego matka (R. F.) w chwili dokonywania darowizny wiedzieli o istnieniu prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt II C 231/10, co wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Wnioskodawca jest wpisany w księdze wieczystej jako współwłaściciel nieruchomości, gdyż nikt wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach nie ujawnił w księdze wieczystej. Ta okoliczność, podobnie jak brak zapłaty ceny, była bez znaczenia dla rozpoznania sprawy o zniesienie współwłasności, której brak.

Pismem z 23 grudnia 2015 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty:

- na rzecz powoda kwoty 50.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem ceny sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości (wynoszącego 1/6 część) położonej w R. przy ul. (...) oraz kwoty 19.004,92 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie ceny (50.000 zł) w okresie od 28 grudnia 2011 r. do 23 grudnia 2015 r. (łącznie wynoszących 23.421,92 zł, co – z uwagi na oświadczenie o potrąceniu, o którym dalej – zostało pomniejszone o kwotę 4.417 zł),
- na rzecz powódki kwoty 100.000 zł tytułem ceny sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) (wynoszącego 2/6 części) oraz kwoty 46.843,84 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie kwoty ceny (100.000 zł) w okresie od 28 grudnia 2011 r. do 23 grudnia 2015 r.

Powód wraz z wezwaniem do zapłaty złożył skierowane do pozwanego oświadczenie o potrąceniu, w którym na podstawie art. 498 § 1 i 2 oraz art. 499 k.c. do potrącenia przedstawił swój dług z tytułu kosztów postępowania zasądzonych od niego na rzecz P. M. postanowieniem wydanym w sprawie akt II Ns 877/12 o zniesienie współwłasności nieruchomości.

Sąd Okręgowy wskazał dowody, na których się oparł. Wyjaśnił, że postanowił oddalić pozostałe wnioski dowodowe stron, ponieważ zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w sposób wyczerpujący wyjaśnił wszelkie kwestie podnoszone przez nie.

Roszczenie strony powodowej jest uzasadnione co do zasady i co do wysokości.

Powodowie wykazali zasadność i wysokość swojego roszczenia. Kwestionując roszczenie, pozwany nie przedstawił żadnego dowodu na potwierdzenie swoich zarzutów. Zgodnie z art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Istnieje zatem domniemanie, że osoba uprawniona korzysta z prawa podmiotowego w sposób legalny, zasługujący na ochronę prawną. Kwestionujący takie uprawnienie obowiązany jest wykazać racjonalne przesłanki swej kontestacji.

Nie budziło wątpliwości Sądu pierwszej instancji, że oddalenie przedwczesnego powództwa o zapłatę, co nastąpiło wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach w sprawie II C 231/10, nie stoi na przeszkodzie ponownemu zgłoszeniu powództwa o ten sam przedmiot, ponieważ wskutek zmian okoliczności faktycznych roszczenie obecnie dochodzone przez powodów stało się wymagalne.

Strony różnią się w kwestii konsekwencji prawnych prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt II C 231/10.

Z art. 64 k.c. wynika zastąpienie tylko oświadczenie woli pozwanego. Do zawarcia umowy niezbędne jest jeszcze złożenie przez powodów oświadczeń woli o określonej treści i w wymaganej przez prawo formie. Istnieje wyjątek od tej reguły, gdy obowiązek złożenia przez pozwanego oświadczenia woli wynika z umowy przedwstępnej, która czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej. Przepis art. 390 § 2 k.c. przyznaje wtedy każdej ze stron umowy przedwstępnej prawo dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej, a orzeczenie uwzględniające powództwo zastępuje nie tylko oświadczenie strony pozwanej, ale także stwierdza zawarcie umowy przyrzeczonej i ją zastępuje. Podobnie dzieje się, gdy sąd uwzględni powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem pozwu. Orzeczenie sądu nie tylko stwierdza, jakiej treści wolę pozwany ma obowiązek ujawnić, ale także zastępuje w realizacji tego obowiązku poprzez wprowadzoną w art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. fikcję prawną, że zobowiązany złożył oświadczenie o treści wynikającej z prawomocnego orzeczenia sądu.

Z chwilą upływu dwóch tygodni od uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt II C 231/10, udziały powodów we współwłasności nieruchomości przeszły na rzecz pozwanego. Powództwo w tejże sprawie było oparte na art. 390 § 2 k.c., albowiem 21 grudnia 2009 r. powodowie zawarli z pozwanym przedwstępną umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego. Oznacza to, że jedynym właścicielem nieruchomości stał się pozwany P. M..

Sąd Okręgowy odniósł się do stanowiska pozwanego, opartego o pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w orzeczeniu z 12 września 2014 r., że w praktyce możliwe są dwie wersje sformułowania pozwu, każda objęta treścią art. 390 § 2 k.c. Po pierwsze, powód formułuje żądanie w ten sposób, że wnosi o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli. Po drugie, wnosi o stwierdzenie obowiązku pozwanego zawarcia z nim umowy o określonej treści. Sąd Okręgowy podkreślił, że dla nastąpienia skutku, o jakim mowa w punkcie drugim uchwały Sądu Najwyższego z 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, który polega na tym, że orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę, nie ma znaczenia, czy powód sformułował żądanie w pierwszej wersji czy w drugiej, istotne jest natomiast wystąpienie jednej z dwu sytuacji, czyli zawarcie umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej bądź uwzględnienie przez sąd powództwa o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda.

Poza zakresem rozpoznania w niniejszej sprawie pozostaje twierdzenie pozwanego, że umowa przedwstępna, którą strony zawarły 21 grudnia 2009 r., była umową warunkową, skoro umowa przyrzeczona została już zawarta mocą prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach wydanego w sprawie II C 231/10.

Podobnie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy jest oświadczenie pozwanego, że nadal nie jest w stanie uzyskać kredytu dla pozyskania środków finansowych na zapłatę ceny sprzedaży, gdyż uniemożliwia mu to jego sytuacja majątkowa.

Na sumę pieniężną zasądzoną od pozwanego na rzecz powoda (69.159,71 zł) składa się cena sprzedaży (50.000 zł) udziału powoda we współwłasności nieruchomości (1/6 część) i skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie ceny

naliczone za okres od 28 grudnia 2011 r. do 7 stycznia 2016 r., gdyż powództwo o nie zostało wytoczone 8 stycznia 2016 r., łącznie wynoszące 23.76,71 zł, które zostały pomniejszone o 4.417 zł do kwoty 19.159,71 zł.

Natomiast na sumę pieniężną zasądzoną od pozwanego na rzecz powódki (147.153,43 zł) składa się cena sprzedaży (100.000 zł) udziału powódki we współwłasności nieruchomości (2/6 części) i skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie ceny naliczone za okres od 28 grudnia 2011 r. do 7 stycznia 2016 r., gdyż powództwo o nie zostało wytoczone 8 stycznia 2016 r., łącznie wynoszące 47.153,43 zł.

Z ogólnej natury umów wzajemnych (skoro świadczenie jednej ze stron ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej strony) wynika zasada, że świadczenia obu stron powinny być spełnione jednocześnie (art. 488 k.c.). Zaofiarowanie świadczenia przez jedną ze stron wyznacza termin drugiego świadczenia, o ile nie został on inaczej oznaczony. Dopiero gdy termin żadnego ze świadczeń nie został oznaczony, znajdzie zastosowanie art. 455 k.c. W takiej sytuacji wezwanie jednej ze stron do niezwłocznego spełnienia świadczenia będzie zarazem decydować o terminie spełnienia jej własnego świadczenia. Zasada ta dotyczy nie tylko świadczeń głównych, ale i ubocznych, chyba że co do świadczeń ubocznych umówiono się inaczej. Po upływie dwóch tygodni od uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt II C 231/10, doszło do przeniesienia udziałów powodów we współwłasności nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) na rzecz pozwanego i jednocześnie upłynął termin do dokonania zapłaty. Nastąpił bowiem skutek w postaci zawarcia umowy sprzedaży udziałów w nieruchomości. Tak więc pozwany od 28 grudnia 2011 r. pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczeń pieniężnych.

Biorąc to pod uwagę Sąd Okręgowy zasądził też odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie zasądzonych sum pieniężnych od dnia 8 stycznia 2016 r. (art. 481 k.c.).

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd Okręgowy uzasadnił treścią art. 98 § 1 k.p.c. i poziomem kosztów powodów, w tym w postępowaniu zażaleniowym.

Ponieważ powódka była w całości zwolniona od kosztów sądowych, Sąd Okręgowy nałożył na pozwanego obowiązek uiszczenia opłaty od pozwu wniesionego przez powódkę (7.358 zł).

W apelacji pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Zarzucił naruszenie przepisu postępowania, mianowicie art. 233 § 2, art. 328 § 2, art. 299 i art. 214 § 1 k.p.c.

Ponadto zarzucił naruszenie prawa materialnego, to jest 390 § 2 k.c., art. 64 k.c. i art. 320 k.p.c.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy i, jako prawidłowe, przyjmuje je za własne, z tym doprecyzowaniem (dokonanym na podstawie dowodu z dokumentu obejmującego przedwstępną umowę sprzedaży, przeprowadzonego w pierwszej instancji – k. 27), poczynionym dla jasności stanu faktycznego, w odniesieniu do którego stosuje się prawo materialne, że w przedwstępnej umowie sprzedaży z 21 grudnia 2009 r. szło o zbycie udziałów w dwóch nieruchomościach. Powodowie zawarli bowiem z pozwanym przedwstępną umowę sprzedaży udziałów w dwóch nieruchomościach położonych w R.. Nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym przy ul. (...) i dwoma budynkami gospodarczymi składała się z działki oznaczonej numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadził wówczas księgę wieczystą nr (...) (obecnie nr (...)). Druga z nieruchomości składała się z działki oznaczonej numerem (...) i wtedy była objęta księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rybniku.

W apelacji pozwany podniósł zarzut naruszenia art. 233 § 2 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na wybiórczej ocenie treści umowy przedwstępnej, to jest z pominięciem postanowienia zawartego w jej § 5. Z uwagi na uzasadnienie zarzutu chodzi więc o naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., a nie art. 233 § 2 k.p.c., którego Sąd Okręgowy nie stosował.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i doświadczenia życiowego. Powinna uwzględniać wymagania prawa procesowego, wskazania wiedzy naukowej, reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny ma obowiązek rozważyć materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i – wążąc ich wiarygodność oraz moc – odnieść je do pozostałego materiału dowodowego. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, czy też wskazaniom wiedzy naukowej. Jedynie uchybienie im może być bowiem przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Obrazą przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, czy zasadami nauki, albo na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego sprawy. W tym drugim przypadku wyciągnięte przez sąd wnioski mogą być logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym, jednakże poczynione są w oparciu tylko o część materiału dowodowego, z pominięciem pozostałej części tego materiału, która pozwoliłaby na wyciągnięcie innych wniosków.

W apelacji chodzi o drugi ze sposobów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Pozwany podkreślił, że już w postępowaniu w sprawie II C 231/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach podnosił, że § 5 umowy przedwstępnej, którą strony zawarły (o treści: „Całe ceny sprzedaży zostaną zapłacone do dnia sporządzenia umowy sprzedaży na konto bankowe podane przez J. S. z tym, że środki finansowe pochodzące na zakup udziałów w nieruchomości zabudowanej pochodzą z kredytu bankowego” – k. 27), zawierał warunek, który na tym polegał, że do zawarcia umowy przyrzeczonej dojdzie, gdy uzyska on kredyt w celu sfinansowania ceny sprzedaży. W tym kontekście skarżący podniósł, że wskutek nieprzesłuchania pozwanego, mimo usprawiedliwienia nieobecności na rozprawie, na której miał być przesłuchany, nie doszło do wykładni umowy przedwstępnej (art. 65 § 2 k.c.).

Zwraca uwagę ustalenie Sądu Okręgowego, że jeszcze przed rozpoznaniem sprawy II C 231/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach pozwany sprzeciwił się poręczeniu przez powoda kredytu, z którego środki mogłyby być przeznaczone na zapłatę ceny. W kontekście warunku, o którym pozwany twierdzi w rozpoznawanej sprawie, o tyle nie ma to znaczenia dla wyniku procesu, że Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wyjaśnił, iż poza zakresem rozpoznania pozostawało twierdzenie pozwanego, że umowa przedwstępna była umową warunkową. Sąd ten trafnie ustalił, że w efekcie prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach wydanego w sprawie II C 231/10 doszło już do zawarcia umowy przyrzeczonej.

To ostatnio wskazane ustalenie stało się też podstawą rozstrzygnięć w sprawach przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego uzasadnienia. Sąd Okręgowy w Gliwicach, oddalając wyrokiem z 20 czerwca 2012 r., sygn. akt III Ca 359/12, apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku z 4 stycznia 2012 r., sygn. akt II C 170/11, którym oddalone zostało powództwo J. S. przeciwko P. M. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, ustalił, że powód jest wierzycielem pozwanego, skoro uprawomocnił się wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r. wydany w sprawie II C 231/10. Z kolei Sąd Rejonowy w Rybniku postanowieniem z 12 listopada 2014 r., wydanym w sprawie z wniosku J. S. z udziałem P. M., sygn. akt II Ns 877/12, oddalił wniosek o zniesienie współwłasności, ustalając, że pozwany nabył udziały powodów we współwłasności nieruchomości, o którą chodzi i w obecnie rozpoznawanej sprawie (objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rybniku). Z uwagi na treść art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. skutkiem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 20 kwietnia 2011 r., sygn. akt II C 231/10, który uprawomocnił się 13 grudnia 2011 r., jest bowiem przejście udziałów wnioskodawcy (J. S.) i R. F. na rzecz uczestnika postępowania (P. M.). W efekcie pomiędzy stronami postępowania w sprawie II Ns 877/12 Sądu Rejonowego w Rybniku brak stosunku współwłasności nieruchomości. Sąd Okręgowy w Gliwicach

postanowieniem z 1 października 2015 r., sygn. akt III Ca 995/15, oddalił apelację J. S. od ostatnio wskazanego postanowienia Sądu Rejonowego, dzieląc ustalenia faktyczne tego Sądu pierwszej instancji. Sąd drugiej instancji podkreślił w uzasadnieniu postanowienia z 1 października 2015 r., że ustaleniu przejścia udziałów powodów na rzecz pozwanego nie sprzeciwia się częściowe oddalenie powództwa w sprawie II C 231/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach, gdyż oddalone zostało jedynie powództwo o zapłatę ceny sprzedaży, jako przedwczesne. Podsumowując swój wywód, Sąd drugiej instancji stwierdził, że wniosek o zniesienie współwłasności został prawidłowo oddalony, gdyż J. S. nie jest już współwłaścicielem nieruchomości.

Sąd Apelacyjny podziela zaprezentowany w dalszej części uzasadnienia pogląd judykatury w kwestii mocy wiążącej prawomocnych rozstrzygnięć prejudycjalnych, odwołując się w tym przedmiocie do motywów wyroku Sądu Najwyższego z 6 marca 2014 r., V CSK 203/13, jako podsumowania orzecznictwa w tej kwestii. Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu wyjaśnił, że związanie prawomocnym wyrokiem, o jakim mowa w art. 365 § 1 k.p.c., oznacza, że sąd obowiązany jest uznać, iż kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, mająca znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku, nawet jeżeli argumentacja prawna, na której opiera się to rozstrzygnięcie, jest nietrafna. W późniejszej sprawie kwestia ta nie może być już w ogóle badana. Sąd Najwyższy odwołał się przy tym do innych judykatów Sądu Najwyższego, powołując między innymi wyroki z 8 stycznia 2002 r., I CKN 730/99, z 12 lipca 2002 r., V CKN 1110/00, z 7 stycznia 2004 r., III CK 192/02, z 13 października 2005 r., I CK 217/05, z 8 marca 2010 r., II PK 258/09, z 29 września 2011 r., IV CSK 652/10, z 28 marca 2012 r., II UK 327/11, i z 19 października 2012 r., V CSK 485/11. W judykaturze podkreślono, że unormowanie przewidziane w art. 365 § 1 k.p.c. ma gwarantować poszanowanie prawomocnego orzeczenia sądu, regulującego stosunek prawny będący przedmiotem rozstrzygnięcia. Istnienie prawomocnego wyroku co do udzielenia ochrony prawnej określonego prawu podmiotowemu przekreśla możliwość ponownej oceny zasadności roszczenia wynikającego z tego samego prawa, jeżeli występują te same okoliczności. Prawomocny wyrok swoją mocą powoduje, że nie jest możliwe dokonanie odmiennej oceny i odmiennego osądzenia tego samego stosunku prawnego w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, między tymi samymi stronami. Tylko takie rozumienie mocy wiążącej prawomocnego wyroku pozwala na zrealizowanie celów art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c., to jest zagwarantowanie prawa do sądu i zapewnienia niewzruszalności sądowemu orzeczeniu udzielającemu ochrony prawnej określonego prawu podmiotowemu lub odmawiającemu udzielenia takiej ochrony. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 6 marca 2014 r., V CSK 203/13, nie podzielił też, jako nieprzekonującego, argumentu odwołującego się do niezawisłości sędziowskiej, uznając nawet, że powoływanie się w tym kontekście na niezależność sądów jest oczywiście bezprzedmiotowe. Zasada mocy wiążącej prawomocnego wyroku w każdej sytuacji pozostaje przecież w kolizji z zasadą niezawisłości sędziowskiej, nie tylko w przypadku wyroku prejudycjalnego wydanego np. w razie rozdrobnienia roszczeń. Wprowadzając w art. 365 § 1 k.p.c. zasadę mocy wiążącej prawomocnego wyroku, ustawodawca wyraził jednoznaczną wolę przyznania jej – w określonych sytuacjach – pierwszeństwa przed zasadą niezawisłości, co w przepisach kodeksu postępowania cywilnego nie jest wyjątkiem (Sąd Najwyższy wskazał tu przykładowo art. 11 k.p.c.). Z mocy wiążącej korzysta każdy prawomocny wyrok, także wadliwy, który mimo to wywołuje skutki prawne również w innych sprawach. Uwagi dotyczące wyroku odnoszą się do postanowienia, którym sąd merytorycznie rozpoznaje sprawę w postępowaniu nieprocesowym (art. 365 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

Z tych przyczyn nie zasługuje na uwzględnienie teraz omawiany zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oparty na treści § 5 umowy przedwstępnej.

Chybiony jest też zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. motywowany rzekomym brakiem uzasadnienia zaskarżonego wyroku, który ma polegać na niewskazaniu przyczyn, dla których Sąd Okręgowy pominął postanowienie § 5 umowy przedwstępnej. Powyżej został przytoczony fragment uzasadnienia zaskarżonego wyroku, w którym Sąd Okręgowy zajął się tą kwestią.

Nietrafny jest też zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. Dowód z przesłuchania stron jest dowodem, który przeprowadzany jest dopiero wtedy, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne

dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 299 k.p.c.). Tymczasem po wyczerpaniu środków dowodowych dopuszczonych przez Sąd Okręgowy nie pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia.

Jeżeli zaś idzie o akcentowane w apelacji wezwanie pozwanego do osobistego stawiennictwa na rozprawie w dniu 15 grudnia 2016 r. w celu przesłuchania w charakterze strony (k. 176), to sąd nie jest związany swym postanowieniem dowodowym i może je stosownie do okoliczności uchylić lub zmienić (art. 240 § 1 k.p.c.). Należy zwrócić uwagę, że – uwzględniając wniosek pozwanego o odroczenie rozprawy w dniu 3 listopada 2016 r., uzasadniony niemożnością stawiennictwa na rozprawie z uwagi na stan zdrowia, co stosownie do art. 214¹ § 1 k.p.c. wykazane zostało zaświadczeniem lekarza sądowego (k. 171) – Sąd Okręgowy nie dopuścił wtedy i później dowodu z przesłuchania stron (protokoły rozprawy w dniach 3 listopada 2016 r. i 15 grudnia 2016 r. – k.172-173 i 181). Nieobecność na rozprawie w dniu 15 grudnia 2016 r. pozwany usprawiedliwił zaświadczeniem placówki medycznej o badaniu tomografem komputerowym, jakiemu miał zostać poddany w tym samym dniu (k. 180). Sąd Okręgowy oddalił wniosek pozwanego o odroczenie rozprawy (k. 181). Ponieważ pozwany był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, w okolicznościach wykluczone jest przyjęcie, że przez nieodroczenie rozprawy został pozbawiony możliwości obrony swych praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.).

Z odpowiedzi na pozew jednoznacznie wynika, że pozwany – przecząc przejściu własności wskutek prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach wydanego w sprawie II C 231/10 – wniósł o przesłuchanie stron w celu wykazania, że z uwagi na postanowienie zawarte w § 5 przedwstępna umowa sprzedaży była umową warunkową i że nadal nie jest w stanie uzyskać kredytu w celu sfinansowania ceny sprzedaży, gdyż uniemożliwia mu to sytuacja majątkowa i w tej sytuacji konieczne jest ustalenie jego sytuacji majątkowej. By zbędnie nie powtarzać wyводу dotyczącego kwestii warunku, pod jakim miała być zawarta umowa przedwstępna, Sąd Apelacyjny odwołuje się do swych wcześniejszych uwag w tym przedmiocie, a także do ustaleń dotyczących skutku wyroku I C 231/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach oraz wyводу w przedmiocie prejudycjalnego znaczenia pozostałych orzeczeń, o których była mowa, mianowicie II C 170/11 Sądu Rejonowego w Rybniku i III Ca 359/12 Sądu Okręgowego w Gliwicach, jak również II Ns 877/12 Sądu Rejonowego w Rybniku o zniesienie współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rybniku i III Ca 995/15 Sądu Okręgowego w Gliwicach.

Wykluczone jest naruszenie art. 232 zdanie drugie k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z przesłuchania pozwanego w celu wykazania przesłanek zastosowania art. 320 k.p.c. Nie sposób bowiem zarzucić Sądowi Okręgowemu, że z urzędu nie dopuścił dowodu z przesłuchania pozwanego w celu ustalenia, czy zachodzą okoliczności pozwalające zastosować ostatecznie wskazany przepis. Sąd Apelacyjny podziela pogląd doktryny i judykatury, że dopuszczenie z urzędu dowodu niewskazanego przez stronę jest prawem, nie zaś obowiązkiem sądu, który nie ma obowiązku wyręczania strony zastępowanej przez adwokata lub radcę prawnego. Dopuszczenie dowodu z urzędu jest ostatecznością, jeżeli sąd nie może w inny sposób przeciwstawić się niebezpieczeństwu nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, mając jednak wówczas na względzie, że w ten sposób wkracza w kontradiktoryjne postępowanie sądowe i wynikający z zasady kontradiktoryjności rozkład ciężaru dowodzenia faktów przez strony, co wymaga ostrożności przy korzystaniu z art. 232 zdanie drugie k.p.c.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego, należy przypomnieć, że częściowe oddalenie powództwa w sprawie II C 231/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach dotyczyło jedynie żądań zapłaty, jako przedwczesnych, ponieważ w chwili zamknięcia rozprawy w tamtej sprawie roszczenia o zapłatę ceny sprzedaży nie były jeszcze wymagalne. W tamtej sprawie doszło bowiem nie tylko do podmiotowej, ale też do przedmiotowej kumulacji roszczeń niepieniężnego i pieniężnego, z których drugim każdy z powodów objął zapłatę ceny sprzedaży na podstawie art. 535 § 1 k.c. W kontekście zarzutu naruszenia art. 390 § 2 k.c. i art. 64 k.c. przez ich błędną wykładnię ponownie należy odwołać się do uwag dotyczących związania wskazanymi wcześniej orzeczeniami, gdyż ich powtarzanie nie jest już potrzebne. Wystarczające jest w ich kontekście wyjaśnienie, że skoro w sprawie II C 231/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach w całości uwzględnione zostało powództwo niepieniężne, wywodzone z art. 390 § 2 k.c. i oparte o art. 64 k.c., pozwany z chwilą wskazaną przez Sąd Okręgowy nabył od powodów udział w współwłasności nieruchomości objętej wówczas księgą wieczystą nr (...) (obecnie nr (...)) Sądu Rejonowego w Rybniku. W judykaturze wyjaśniono (uchwała Sądu

Najwyższego w składzie 7 sędziów z 7 stycznia 1967 r. – zasada prawna, III CZP 32/66, OSNC 1968, nr 12, poz. 199), że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. Nie dotyczy to jednak zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.) oraz wypadków, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda; w takich wypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę. Oba ostatnio wskazane wypadki zaistniały w sprawie II C 231/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach.

Nietrafny jest też zarzut naruszenia art. 320 k.p.c.

Sąd Apelacyjny podziela wyrażone w doktrynie i judykaturze stanowisko, że ustanowiona w art. 320 k.p.c. norma ma charakter wyjątkowy, gdyż może być zastosowana jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. W doktrynie wyrażono pogląd uznający wymienioną przesłankę za spełnioną wtedy, gdy w chwili wyrokowania zachodzą podstawy do przyjęcia, że ze względu na sytuację majątkową dłużnika wyrok zasądający całe świadczenie stanowiłby tytuł egzekucyjny bez szans na realizację. W takiej sytuacji prowadzenie egzekucji narażałoby wierzyciela na nieefektywne wydatki egzekucyjne, a dłużnika i osoby pozostające na jego utrzymaniu na utratę podstaw egzystencji. Trafnie też podkreślono w judykaturze, że ochrona, jaką zapewnia pozwanemu dłużnikowi art. 320 k.p.c. nie może być stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces. W okolicznościach sprawy podkreślić trzeba, że idzie o uchybienie obowiązkowi zapłaty ceny sprzedaży trwające kilka lat, o czym pozwany musiał się dowiedzieć najpóźniej z chwilą zakończenia wskazanego wcześniej postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości, o którą chodzi w sprawie, to jest 1 października 2015 r. Mając na uwadze przytoczone przesłanki stosowania art. 320 k.p.c., trzeba podkreślić, że pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, powinien był wykazać fakty uzasadniające zastosowanie tego przepisu, czego nie uczynił.

Podsumowując dotychczasowe uwagi, zaskarżony wyrok odpowiada prawu, a podstawą zasądzenia ceny sprzedaży jest art. 535 § 1 k.c.

Apelacja – jako bezzasadna – podlega zatem oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do wyniku sprawy w drugiej instancji oraz wartości zaskarżenia, a to na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., jak również w oparciu o § 2 pkt 6 w związku z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.).

SSA Irena Piotrowska SSA Aleksandra Janas SSA Grzegorz Stojek