

Sygn. akt I ACa 1252/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Maria Kus-Trybek SSA Wojciech Kościółek (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.**

przeciwko **K. P.**

pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 13 marca 2014 r., sygn. akt I C 180/13

1. zmienia punkt III zaskarżonego wyroku w ten sposób, że kwotę „100 000 zł” zastępuje kwotą „20 000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych)”, a po słowach „od których zwolniona była strona powodowa” dodaje „odstępując od obciążania pozwanego pozostałą częścią opłaty”;

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 1252/14

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. domagała się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem B. S. w W. dnia 25 października 2011 r. za Rep. (...)opatrzonego w klauzulę wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w

Warszawie z dnia 14 września 2012 r. (sygn. VI Co 1688/12) na rzecz pozwanego K. P. . Wniosła także o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego

Pozwany K. P. wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Nowym Sączu uwzględnił powództwo w całości, obciążył pozwanego kosztami procesu na rzecz strony powodowej a nadto nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od pozwanego K. P. kwotę 100.000 zł (sto tysięcy złotych) tytułem opłaty od pozwu od której zwolniona była strona powodowa.

W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, Sąd Okręgowy wskazał na następujące okoliczności faktyczne;

W dniu 21 września 2011 r. przed notariuszem B. S., K. P. jako sprzedający, i (...) S.A. z siedzibą w W. jako kupująca, zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonych w miejscowości Ł., w tym nieruchomości utworzonej z działek ew. nr (...) oraz (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział Ksiąg Wieczystych (Nieruchomość 1) oraz nieruchomości utworzonej z działek ew. o nr (...) (...) (...) oraz działek ew. nr (...) (...), (...) i(...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział Ksiąg Wieczystych (Nieruchomość 2) - za łączną cenę 18.000.000 zł (§ 4 ust. 1 umowy), ewentualnie niższą odpowiadającą kwocie 15.000.000 zł - gdy do 15 lutego 2014 r. nie zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zaś 14.000.000 zł, gdy nie zostanie w tym terminie uchwalone studium zagospodarowania przestrzennego. Równocześnie strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zawarta zostanie po ziszczeniu się następujących warunków:

- 1) sprzedający doprowadzi do stanu, w którym w księdze wieczystej prowadzonej dla (...) 1 wykreślona będzie hipoteka na rzecz (...) Banku pod warunkiem wykonania przez kupującą zobowiązania polegającego na zapłacie do dnia 1 maja 2012 r. kwoty 4.000.000 zł celem spłaty części pożyczki hipotecznej nr (...) poręczonej przez sprzedającego wobec (...) Bank (określonego w § 5 ust. 3 lit. a), zaś Działy III i IV obu Nieruchomości nie będą zawierały żadnych wzmianek o zasadnych wnioskach o wpis i wpisów poza szczegółowo określonymi,
- 2) oświadczenia i zapewnienia sprzedającego złożone w § 1 będą w dniu zawierania umowy przyrzeczonej zgodne ze stanem prawnym i faktycznym, z zastrzeżeniem zmian wynikających z pkt 1,
- 3) zapłaty przez kupującą na rzecz sprzedającego całości ceny (§ 4 ust. 2).

Strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta niezwłocznie po spełnieniu powyższych warunków, nie wcześniej niż dnia 15 stycznia 2013 r. i nie później niż 15 lutego 2014 r. (§ 4 ust. 5 umowy), przyjmując równocześnie, iż sprzedający jest uprawniony do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu i do zatrzymania określonych zadatków, w razie niewykonania jakiegokolwiek postanowienia umowy przez kupującą w terminie do 15 lutego 2014 r.; uprawnienie takie przysługuje sprzedającemu w każdym czasie, gdyby kupująca nie dokonała zapłaty części ceny w przewidzianych umową terminach, z tym, że uprawnienie takie będzie przysługiwało sprzedającemu po bezskutecznym upływie 45 dni od daty otrzymania przez kupującą pisemnego wezwania do zapłaty danej części ceny (§ 4 ust. 6).

Zapłata kolejnej części ceny w kwocie 10.000.000 zł miała nastąpić poprzez nabycie przez K. P. 250.000 zł akcji (...) S.A., a następnie potrącenie wzajemnych wierzytelności stron (§ 5 ust. 3 lit. b), kolejno zaś kwota 1.000.000 zł miała zostać wpłacona w terminie 7 dni od uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (§ 5 ust. 3 lit. c), pozostała zaś część 3.000.000 zł - do 15 lutego 2014 r. w razie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości (§ 5 ust. 3 lit. d).

Dla zabezpieczenia roszczeń kupującej wynikających z umowy, sprzedający oświadczył, że dokona według wyboru kupującego, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, w określony sposób: 1) przewłaszczenia na zabezpieczenie

Nieruchomości 1 i 2 na rzecz kupującej lub innego podmiotu przez kupującą wskazanego, zgodnie z ustaleniami stron, albo ustanowi hipoteki na określonej sumę (§ 7 ust. 1 umowy). Równocześnie, co do zapłaty kwot, jako części ceny i zapłaty kar umownych wymienionych w umowie, kupująca oświadczyła, że poddaje się egzekucji wobec sprzedającego do kwoty 20.000.000 zł.

W związku z zapłatą na rzecz K. P. tytułem części ceny kwoty 10.000.000 zł poprzez przeniesienie na Sprzedającego 250.000 akcji serii (...) w kapitale zakładowym spółki (...) (po cenie objęcia równej 40 zł), w wykonaniu postanowień § 7 ust. 1 przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 21 września 2011 r. i w celu zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń kupującej z niej wynikających, w dniu 25 października 2011 r. pozwany K. P. przeniósł na rzecz spółki (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W. jako powiernika, własność Nieruchomości 1 i 2 (§ 3 i 4 umowy). W § 5 strony ustaliły, iż w celu wykonania umowy przedwstępnej, w dniu zawierania umowy przyrzeczonej po zaistnieniu przesłanek do jej zawarcia, powiernik zobowiązany jest wobec sprzedającego dokonać zwrotnego przeniesienia Nieruchomości 1 i 2 na sprzedającego, który podpisze z kupującym umowę sprzedaży tych Nieruchomości w wykonaniu umowy przedwstępnej (§ 5 ust. 1). Strony ustaliły równocześnie, że w przypadku odstąpienia przez sprzedającego od przedwstępnej umowy sprzedaży powiernik zobowiązuje się w terminie 14 dni od otrzymania kopii oświadczenia o odstąpieniu od umowy przedwstępnej, do powrotnego przeniesienia (...) własności Nieruchomości 1 i 2 na rzecz sprzedającego, w przypadku zaś niewykonania przez powiernika w tym terminie obowiązku powrotnego przeniesienia własności Nieruchomości 1 i 2 na rzecz sprzedającego, powiernik zapłaci sprzedającemu karę umowną w wysokości 10.000.000 zł, płatną na podstawie pisemnego wezwania. Jednocześnie powiernik udziela sprzedającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do powrotnego przeniesienia własności Nieruchomości 1 i 2 na jego rzecz, w przypadku gdy w określonym terminie powiernik nie dokona powrotnego przeniesienia własności (§ 9 umowy). Strony ustaliły równocześnie, że w czasie trwania umowy powiernik nie może dokonywać jakichkolwiek rozporządzeń dotyczących całości lub części Nieruchomości 1 i 2 na rzecz osób trzecich lub kupującego, za wyjątkiem (...) dalszego przewłaszczenia Nieruchomości, o ile nie uniemożliwi to realizacji niniejszej umowy oraz przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 września 2011 r. (§ 10).

W § 12 umowy sprzedający oświadczył, że zgodnie z umową nr (...) z dnia 23 kwietnia 2008 r. zawartą między J. P., A. P., P. P. i S. P. jako pożyczkobiorcą, a (...) Bank S.A., udzielona nią pożyczka została zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną na rzecz (...) Bank w wysokości 17.542.300 zł ustanowioną na Nieruchomości 1. W związku z tym, w przypadku otrzymania przez pożyczkobiorcę pisma z (...) Banku dotyczącego żądania spłaty przez pożyczkobiorcę części zadłużenia, spółka (...) S.A. oświadczyła, że dokona zapłaty stosownej części ceny do kwoty 4.000.000 zł celem zwolnienia (...) 1 z hipoteki ustanowionej na rzecz (...) Banku, w terminie 30 dni od otrzymania pisma z tegoż Banku. W razie niewykonania tego obowiązku (...) S.A. zapłaci sprzedającemu karę gwarancyjną w wysokości 10.000.000 zł płatną na podstawie pisemnego wezwania (§ 12), na co dobrowolnie poddała się egzekucji do kwoty 10.000.000 zł, przy przyjęciu, iż sprzedający może wystąpić o nadanie klauzuli do dnia 30 czerwca 2015 r. pod warunkiem uprzedniego wezwania do spełnienia świadczenia (§ 17 umowy). Strony ustaliły także, że pozostałe warunki przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 września 2011 r. pozostają bez zmian, a w razie sprzeczności, pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy, które uchylają sprzeczne lub odmienne z nią postanowienia w odpowiednim zakresie. Kupująca i powiernik oświadczyli dodatkowo, że wzajemnie odpowiadają za swoje zobowiązania wobec sprzedającego (§ 18 umowy).

Wobec braku zapłaty w określonym terminie kwoty 4.000.000 zł, w oparciu o treść § 12 umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, w którym na zasadzie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. powódka poddała się egzekucji do kwoty 10.000.000 zł, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie postanowieniem z dnia 14 września 2012 r. nadał na rzecz K. P. przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W. klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu.

Na podstawie wniosku pozwanego z dnia 22 listopada 2012 r., w oparciu o wymieniony wyżej tytuł wykonawczy, wszczęte zostało przeciwko powódce postępowanie egzekucyjne. W międzyczasie, w powołaniu się na niewykonanie obowiązku wynikającego z § 5 ust. 3 lit. a umowy przedwstępnej z dnia 21 września 2011 r., na podstawie § 4 ust. 6

tej umowy, w dniu 2 lipca 2012 r. K. P. złożył przed notariuszem K. W. w Kancelarii Notarialnej w K. oświadczenie o odstąpieniu od umowy.

Z kolei pismem z dnia 25 września 2012 r. K. P. złożył powódce oświadczenie, że uchyla się od skutków prawnych oświadczenia woli jakie zostało przez niego złożone w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25 października 2011 r. z powołaniem się na błąd podstępnie wywołany przez wskazane osoby działające jako członkowie Zarządu (...) S.A. z siedzibą w W., a także Prezesa Zarządu (...) Spółki z o.o. w W..

W tym stanie uznał Sąd Okręgowy za usprawiedliwione powództwo dzieląc stanowisko strony powodowej, że w wyniku skutecznego uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli pod wpływem błędu doszło do zniweczenia tytułu egzekucyjnego w postaci oświadczenia złożonego w formie notarialnej, a w konsekwencji upadł obowiązek strony powodowej świadczenia na rzecz pozwanego (art.840 § 1 pkt. 1 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego fakt wygaśnięcia całej umowy w stosunkach między stronami wyklucza możliwość zastosowania w sprawie art. 5 k.c.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.. Równocześnie, nie znalazł podstaw do zastosowania w stosunku do pozwanego dobrodziejstwa art. 102 k.p.c., na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.) i dlatego nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od pozwanego kwotę 100.000 zł tytułem opłaty od pozwu od której zwolniona była strona powodowa.

Apelację od wyroku złożył pozwany zaskarżając wyrok w całości i domagając się jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie zmiany tego orzeczenia przez oddalenie powództwa przy jednoczesnym obciążeniu powoda kosztami procesu.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie ;

a/ przepisów prawa procesowego a to:

- art. 233§1 k.p.c. przez wyprowadzenie błędnego wniosku, co do skutku oświadczenia woli pozwanego z dnia 25 września 2012r. złożonego spółce (...) w postaci upadku zobowiązania powoda do zapłaty pozwanemu kary gwarancyjnej, a nade wszystko, że oświadczenie to nie było kwestionowane przez tę spółkę;

- art.102 k.p.c. poprzez niezastosowanie tego przepisu i obciążenie pozwanego kosztami sądowymi na rzecz Skarbu Państwa w wysokości 100 000 zł;

b/ przepisów prawa materialnego, a to:

- art.84 w zw. z art. 88 przez przyjęcie, że złożenie oświadczenia woli spółce (...) skutkuje odpadnięciem zobowiązania powoda do zapłaty kary gwarancyjnej;

- art. 65 k.c. przez przyjęcie błędnej wykładni § 12 umowy przewłaszczenia;

- art. 5 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie powoda nie jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego.

Strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację zważył Sąd Apelacyjny co następuje;

apelacja zasługuje na uwzględnienie jedynie w zakresie, o ile zarzuca obrazę art. 102 k.p.c. przy rozstrzygnięciu o kosztach sądowych pobranych na rzecz Skarbu Państwa, w pozostałym zakresie apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu..

1. Wbrew zarzutom apelacji ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji są prawidłowe i nie ma podstaw dla przyjęcia sugerowanej przez pozwanego metody rozumienia postanowień umów łączących strony. W swoich rozważaniach pozwany wydaje się nie zauważać, że umowa przedwstępna stanowiła podstawę (jej istnienie warunkowało istnienie kolejnej) dla umowy przewłaszczenia obwarowanego karą gwarancyjną (por. § 7 ust. 1 umowy przedwstępnej) i jako taka przesądzała o akcesoryjnym związaniu umów. Niewątpliwe jest zatem, że zapis § 12 trójstronnej umowy stron z osobą trzecią (spółka (...)) stanowił konsekwencję umowy przedwstępnej i jako taki nie stanowił oderwanej (jak to oczekuje pozwany) od całości części stosunków prawnych między stronami, lecz ich immanentną część, która dzieliła losy umowy przedwstępnej. Dokonując takiej wykładni postanowień umownych stron Sąd I instancji nie naruszył art. 233 § 1 k.p.c. ani tym bardziej art. 65 k.c. Oświadczenia stron zawarte w umowach były jasne i dla każdego o tyle oczywiste, że poszukiwanie w nich innej treści, a oczekiwanej obecnie przez pozwanego, kłóci się: z preambułą umowy przewłaszczenia (k. 72 akt wskazującą na powiązanie tej umowy z umową przedwstępną), gdzie wskazano jako podstawę postanowienia § 7 umowy przedwstępnej, a nadto z § 18 umowy przewłaszczenia (w której dokonano zastrzeżenia kary na rzecz pozwanego), w którym osoba trzecia przyjęła także na siebie zobowiązanie zapłaty kary określonej w § 12 tej umowy k. 85 akt). Apelacja nie usiłuje nawet wykazać przyczyn dla której powyższa relacja (treściowa i systemowa) postanowień umownych nie ma znaczenia.

Czynienie zatem zarzutu Sądowi I instancji o nielogicznym tłumaczeniu postanowień umownych nie zasługuje na aprobatę i stanowi typową także dla innych tego typu spraw próbę procesowej obrony przez stawianie zarzutu dla samego zarzutu. Tak strony jak i przeciętni obserwatorzy nie mieli podstaw by inaczej od ustalonego odczytywać sens umownych postanowień.

Sąd Apelacyjny za własne uznaje ustalenia faktyczne poczynione w sprawie.

2. Błąd istotny, co do treści czynności prawnej (art. 84 § 1 k.p.c.) jest wadą oświadczenia woli powodującą względną nieważność czynności prawnej. Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z powodu błędu ma charakter prawa podmiotowego kształtującego, co oznacza, że jego wykonanie kształtuje stosunki pomiędzy stronami prowadząc do przekształcenia nieważności względnej czynności prawnej w nieważność bezwzględną. Rzecz wszakże w tym, by oświadczenie to było de iure skuteczne odpowiadać winno przesłankom określonym we wskazanym przepisie. A tak w sprawie nie jest.

3. Składając oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w umowie przewłaszczenia pozwany wskazywał na następujące okoliczności faktyczne;

- przedstawiciele powoda zapewniali pozwanego, że odkupione zostaną częściowo akcje spółki powoda przez osobę trzecią, co ostatecznie nie miało miejsca,
- dokonując przewłaszczenia nieruchomości na rzecz osoby trzeciej działał mylnym w przekonaniu, że wykonane zostanie powyższe zobowiązanie, jak również że w wyniku tej czynności dojdzie do sfinansowania zobowiązań powoda wynikających z umowy przedwstępnej (tj. zapłaty w terminie do 1 maja 2012r. kwoty 4 000 000 zł);
- naruszenie postanowień umowy przedwstępnej stanowiły podstawę oświadczenia pozwanego o odstąpieniu od umowy w dniu 2 lipca 2012r. (dowód : k. 200 do 203 akt)

Tak treść powyższego oświadczenia pozwanego jak i stwierdzone w niej fakty w zakresie, co najmniej kwestii dotyczącej braku zapłaty kwoty 4000 000 zł i złożenia z tej przyczyny oświadczenia pozwanego o odstąpieniu od umowy nie budzą wątpliwości, co do ich zgodności z rzeczywistością. Rozstrzygnięcia zatem wymaga, czy niepowodzenie w rozwoju sytuacji w relacjach między stronami (osobą trzecią) stanowiło efekt błędu pozwanego(w sferze motywacyjnej), jak to wydaje się oceniać nie tylko sam pozwany ale i za nim strona powodowa, czy też jest efektem podjętego przez pozwanego ryzyka uczestniczenia w gospodarczym przedsięwzięciu pomimo, braku ze strony powodowej spółki dostatecznych zabezpieczeń dla realizacji jego zobowiązań na rzecz pozwanego.

O tym, by błąd posiadał cechy określone w art. 84 k.c. decyduje jego związek strukturalny i wewnętrzny z treścią czynności prawnej. Ma on zatem miejsce, gdy fakt mylnie wyobrażony łączy się z konstrukcją dokonywanej czynności (np. co do wartości przedmiotu stanowiącego zabezpieczenie wiarygodności albo zawodowych kwalifikacji osoby dokonującej czynności notarialną, która okazała się nie być notariuszem a fakt ów miał gwarantować właściwą ochronę interesów stron). W takim związku nie pozostają przyczyny wskazane w oświadczeniu pozwanego o uchyleniu się od skutków umowy przewłaszczenia. Fakt zaufania pozwanego wobec strony powodowej i działającej z nim trzeciego podmiotu, co do tego, że ci wykonają przyjęte na siebie zobowiązanie (co najmniej zapłaty 4 000 000 zł) nie dotyczył samej czynności prawnej w postaci umowy przewłaszczenia (zresztą akcesoryjnie powiązanej z umową przedwstępną – o czym wyżej), lecz stanowił efekt nie usprawiedliwionego ryzyka pozwanego (co do osiągnięcia korzyści) uczestniczenia w określonym podmiotowo związku (podmiotów, których zdolności ekonomiczne i co za tym idzie gwarancje ekonomiczne były możliwe do ustalenia oraz wyegzekwowania) w wielomilionowym przedsięwzięciu, w którym świadczenie pozwanego nie jest dostatecznie chronione świadczeniem ze strony powoda. Nie ma przy tym w sprawie świadectw, by zachowanie powoda i osoby trzeciej nosiło cechy podstępny w rozumieniu art. 86 k.c. A zatem, skoro wskazana przez powoda okoliczność w postaci błędu nie unicestwiała czynności prawnej zdziałanej między stronami, to i pogląd o upadku z tej przyczyny powinności świadczenia określonego w tytule egzekucyjnym nie jest usprawiedliwiony. W ocenie Sądu Apelacyjnego o bezzasadności apelacji pozwanego decyduje niewątpliwa w sprawie okoliczność, jaką jest skuteczne odstąpienie przez pozwanego od umowy przedwstępnej, przez co doszło do zniesienia dotychczasowego obowiązku świadczenia i to tak wynikającego z umowy przedwstępnej, jak i akcesoryjnie powiązanej z nią umowy przewłaszczenia w której przewidziano opisaną tytułem karę gwarancyjną (art. 395 § 2 k.c. zdanie pierwsze). Pisząc inaczej skutkiem odstąpienia od umowy przedwstępnej jest fikcja prawna wyrażająca się w stwierdzeniu, że umowę przedwstępną jak i umowę przewłaszczenia z zawartym w niej zabezpieczeniem w postaci kary cywilnej uważa się za niezawartą. Nie budzi – zdaniem Sądu Apelacyjnego – wątpliwości, że dokonując odstąpienia od umowy w dniu 2 lipca 2012r. pozwany działał zgodnie z postanowieniami umowy łączącej strony (dowód : odstąpienie od umowy k. 166 i nast. akt, a w szczególności wskazana w niej preambuła i uzasadnienie wskazujące na instytucje umownego odstąpienia - §4 ust.6 w zw. z 5 ust.3 lit.a tej umowy w zw. z art. 395 k.c.). Nie ma podstaw dla uznania nieprawdziwości stwierdzeń pozwanego stanowiących podstawę odstąpienia od umowy przedwstępnej, a zwłaszcza faktu niezapłacenia przez powoda części ceny w wysokości 4 000 000 zł w określonym terminie . Nie budzi też wątpliwości, że oświadczenie to dotarło do strony powodowej (dowód k. 170 akt i strona 3 pozwu powoda). A zatem upadek tytułu egzekucyjnego w postaci opisanego aktu notarialnego usprawiedliwiał roszczenie strony powodowej na podstawie wskazanego przez Sąd I instancji przepisu. Kwestyjna pozostała jedynie okoliczność, czy zdarzenie to stanowiło podstawę faktyczną roszczenia procesowego powodowej spółki (art. 321 k.p.c.).

4. Artykuł 321 § 1 k.p.c. określa zasadę wyrokowania dotyczącą przedmiotu orzekania, według której sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie (*ne eat iudex ultra petita partium*), a więc nie może wbrew żądaniu powoda (art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c.) zasądzić czegoś jakościowo innego albo w większym rozmiarze albo opartego na innej podstawie faktycznej. Niewątpliwie jest, że zasadniczą podstawą faktyczną roszczenia powoda był upadek powinności świadczenia wobec usprawiedliwionego oświadczenia pozwanego o uchyleniu się od skutków prawnych. Pomimo to uznać należy, że także i odstąpienie stanowiło podstawę roszczenia procesowego powoda, skoro fakt ów ujawniony został w pozwie, a nadto w samym oświadczeniu o uchyleniu się od skutków prawnych pozwany powołał się na to zdarzenie, które jako historycznie uprzednie wobec uchylenia się od skutków nakładało na powodową spółkę powinność wykazania jego nieskuteczności (art. 6 k.c.), skoro skutecznym miało być powoływanie w sprawie uchylenie się od skutków oświadczenia pozwanego. Strona powodowa nie wykazała w sprawie, by dokonane przez powoda odstąpienie od umowy było prawnie nieskuteczne.

5. Reasumując należy stwierdzić, że skuteczne odstąpienie pozwanego od umowy przewłaszczenia doprowadziło do unieważnienia umowy przedwstępnej oraz akcesoryjnej umowy przewłaszczenia z określonym w niej świadczeniem z tytułu kary gwarancyjnej, co i w konsekwencji usprawiedliwia roszczenie powodowej spółki na podstawie art. 840 § 1 pkt. 1 k.p.c. Zarzut apelacji pozwanego naruszenia art. 5 k.c. pomija własne zachowanie pozwanego, który pomimo skutecznego odstąpienia od umowy realizował uprawnienia wynikające z nieistniejącego między stronami stosunku prawnego i to dodatkowo w warunkach znaczących wątpliwości prawnych, co do celu określonej kary (za

niezapłacenie określonej sumy, czy też za brak możliwości wykreślenia hipoteki) w rozumieniu art. 484 i 363(1) k.c., a stanowiącej przedmiot świadczenia egzekwowanego. Ustalona w sprawie sekwencja zachowań pozwanego łączyła się zatem z ryzykiem wszczęcia przeciwko niemu powództwa przeciwegzekucyjnego, jako formy obrony powoda przed nieuprawnionym działaniem pozwanego. Takiemu zachowaniu powoda nie sposób przypisać naganności oczekiwanej przez pozwanego. Takie zachowanie pozwanego pociąga za sobą także konsekwencje w zakresie powinności zwrotu kosztów procesu i postępowania apelacyjnego.

Nie ma bowiem podstaw dla uznania, że uruchomienie egzekucji na podstawie wadliwego tytułu egzekucyjnego usprawiedliwia pozwanego w takim stopniu, że jest zwolniony od obowiązku zwrotu kosztów procesu stronie powodowej (art. 98 k.p.c.).

6. Pomimo powyższych rozważań uznał Sąd Apelacyjny za usprawiedliwione zmniejszenie obowiązku pozwanego pokrycia opłaty należnej od pozwu, od uiszczenia której strona powodowa była zwolniona (art. 113 uk.s.c.). Decyduje o tym zasada proporcjonalności (skoro powód korzystał ze zwolnienia, a także pozwany w postępowaniu apelacyjnym) wyrażająca się i w tym, że istota zagadnienia rozstrzyganego w sprawie nie tyle dotyczyła problemu związanego z wartością egzekwowanego świadczenia, co z ich źródłem i to dodatkowo nieprecyzyjnie identyfikowanego przez powoda. Nadto nie sposób nie zauważyć, że do opisanej sytuacji prawnej w stosunkach między stronami doszło w wyniku nierzetelnego zachowania strony powodowej, która wykorzystując lekkomyślność i zaufanie pozwanego doprowadziła go do niekorzystnego rozporządzenia majątkiem. Wszystkie te okoliczności usprawiedliwiają zdaniem Sądu Apelacyjnego obniżenie wysokości powinności pozwanego (jako przegrywającego) uiszczenia opłaty należnej od pozwu do wysokości 1/5 jej normatywnej podstawy wskazanej w motywach zaskarżonego orzeczenia (art.102 k.p.c.).

Z tych przyczyn orzekł Sąd Apelacyjny na podstawie wskazanych przepisów, a nadto na podstawie art.385 i 386 § 1 k.p.c.