

Sygn. akt I ACa 885/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Janusz Leszek Dubij
Sędziowie	:	SA Jarosław Marek Kamiński SA Marek Szymanowski (spr.)
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. B. (1) i K. B.**

przeciwko **F. S. i B. S.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 29 czerwca 2012 r. sygn. akt I C 752/12

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od pozwanej B. S. na rzecz powodów kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za instancję odwoławczą.**

### UZASADNIENIE

Powodowie K. B. i E. B. (1) wnosili o zasądzenie od pozwanych B. S. i F. S., solidarnie kwoty 321.600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2011 r. do dnia zapłaty, oraz zasądzenie od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podnieśli, że ich roszczenie wynika z przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, którą strony zawarły 16 września 2009 r. Zgodnie z postanowieniami umowy, pozwani zobowiązali się w terminie do 30 czerwca 2010 r., zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży nieruchomości. Na poczet umowy powodowie wpłacili pozwanym łączną kwotę 505.000 zł, wypełniając tym samym warunki od których uzależnione było zawarcie umowy przyrzeczonej. Mimo tego, z uwagi na zajęcie nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym przez Komornika

Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku, nie doszło do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz powodów. W dniu 20 czerwca 2011 r., nieruchomość została sprzedana w drodze licytacji. W związku z tym, iż umowa nie została wykonana, powodowie odstąpili od niej, wzywając jednocześnie pozwanych do zapłaty na ich rzecz kwoty dochodzonej pozwem.

Na kwotę dochodzoną pozwem składają się: kwota wpłacona przez powodów z funduszy własnych - 200.000 zł, zwrot wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości 70.000 zł, oraz kwota 51 600 zł, tytułem spłaconej do dnia wniesienia pozwu części kredytu wraz z odsetkami (k. 2 - 6, 230).

Pozwani B. S. i F. S. wnosili o oddalenie powództwa w stosunku do pozwanej B. S., zaś w stosunku do pozwanego F. S. o umorzenie postępowania w zakresie kwoty 231.577,69 zł. W pozostałym zakresie pozwany F. S. uznał powództwo pod warunkiem, że należność główna zostanie zredukowana o 30%, żądanie w zakresie odsetek zostanie oddalone, zaś spłata należności zostanie odroczone na okres dwóch lat, oraz rozłożona na raty.

B. S. wnosząc o oddalenie powództwa podniosła, iż nieruchomość będąca przedmiotem umowy, została zakupiona w ramach i na potrzeby działalności gospodarczej prowadzonej przez F. S.. Poza zawarciem umowy przedwstępnej, pozwana nie uczestniczyła w żadnych czynnościach związanych z przygotowaniem do budowy oraz samą budową domu. Środki finansowe były przekazywane na konto pozwanego, zatem zdaniem pozwanej nie powinna ona ponosić odpowiedzialności z tego tytułu.

Ponadto wskazała, że powodowie nie zdołali skutecznie odstąpić w stosunku do niej od umowy przedwstępnej, bowiem wezwanie do wykonania umowy jak i oświadczenie o odstąpieniu wraz z wezwaniem do zapłaty, było skierowane do pozwanego F. S., który nie poinformował jej o treści zaadresowanych do niego pism. Dodatkowo, wezwanie do wykonania umowy zostało złożone przez osobę nieuprawnioną, a zatem nie wywołało zamierzonego skutku. Zakwestionowała także możliwość odstąpienia przez powodów od umowy, w świetle umowy przelewu wierzytelności, jaką zawarli z Bankiem (...) S.A. Z jej treści wynika, że bank jest uprawniony do dochodzenia od pozwanych wierzytelności w kwocie równej sumie wypłaconych kwot z tytułu wybudowania lokalu. Zatem uwzględnienie żądania pozwu doprowadzi do pokrzywdzenia pozwanych poprzez dwukrotne zasądzenie od nich należności na rzecz powodów i rzecz banku (k. 164 - 166, 185, 230 - 231).

**Wyrokiem z dnia** 29 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku Wydział I Cywilny:

- zasądził solidarnie od pozwanych F. S. i B. S. na rzecz powodów - wierzycieli solidarnych E. B. (1) i K. B., kwotę 63.015,62 zł z tym, że w stosunku do pozwanego F. S. odroczył termin płatności wyżej wymienionej kwoty o dwa lata od daty uprawomocnienia się wyroku, a następnie spłatę wyżej wymienionej kwoty rozłożył na równe raty kwartalne płatne w ciągu trzech kolejnych lat, do 10-ego dnia miesiąca następującego po zakończeniu kwartału; zaś w stosunku do pozwanej B. S. z ustawowymi odsetkami w wysokości 13% w stosunku rocznym od dnia 24 maja 2011 r. do dnia zapłaty (pkt I wyroku) ;

-zasądził od pozwanej B. S. odpowiadającej solidarnie z F. S., na rzecz powodów - wierzycieli solidarnych E. B. (1) i K. B., kwotę 258.584,38 zł wraz z ustawowymi odsetkami w wysokości 13% w stosunku rocznym od dnia 24 maja 2011 r. do dnia zapłaty (pkt II wyroku).

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił powództwo wobec pozwanego F. S.. Orzekając o kosztach procesu Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej B. S. na rzecz powodów - wierzycieli solidarnych E. B. (1) i K. B. kwotę 20.433 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Nakazał też pobrać od pozwanej B. S. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 6.080 zł tytułem nieopłaconych kosztów sądowych.

**U podstaw tego wyroku** legły następujące ustalenia Sądu Okręgowego: 16 września 2009 r., powodowie K. B. i E. B. (1) zawarli z pozwanymi B. S. i F. S. umowę przedwstępną sprzedaży, w której pozwani zobowiązali się do sprzedaży K. i E. małżonkom B., działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0672 ha, zabudowanej w dniu sprzedaży wolnostojącym, murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z garażem o łącznej powierzchni

podłogi 248,8 m<sup>2</sup>, szczegółowo opisanym w umowie, który miał zostać wybudowany na działce opisanej w umowie, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez F. S. w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta B. pod numerem (...), pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlane (...), za cenę w kwocie 555.000 zł brutto, w stanie wolnym od obciążeń, a K. i E. B. (2) zobowiązali się przedmiotową nieruchomość kupić za powyższą cenę.

Na poczet umówionej ceny za przedmiot umowy, powodowie wpłacili pozwanym zadek w kwocie 70.000 zł, a pozostałą resztę ceny zobowiązali się zapłacić w czterech ratach, do dnia zawarcia umowy (k. 7 - 12, 13). 27 września 2009 r., powodowie przelewem uiszcili ratę w wysokości 130.000 zł (k. 14, 23).

W dniu 15 października 2009 r., powodowie zaciągnęli kredyt hipoteczny (...) ze zmiennym oprocentowaniem, w wysokości 360.406,90 zł, celem pozyskania środków na sfinansowanie pozostałej części inwestycji (k. 15 - 22).

W dniu 17 grudnia 2010 r. powodowie, wezwali pozwanym do wykonania w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania postanowień przedwstępnej umowy sprzedaży, polegającego na sprzedaży powodom na warunkach opisanych w umowie nieruchomości będącej jej przedmiotem (k. 46).

Powyższe wezwanie wysłane na nazwisko F. S., odebrała pozwana B. S. w dniu 21 grudnia 2010 r. (k. 47).

W dniu 9 maja 2011 r. powodowie złożyli pozwanym oświadczenie o odstąpieniu od przedwstępnej umowy sprzedaży i jednocześnie wezwali ich do zapłaty kwoty 315.660,61 zł, na którą złożyły się: 200.000 zł z tytułu opłaconych faktur nr (...) z 14 września 2009 r. i nr 29 z 16 września 2009 r., 70.000 zł tytułem zwrotu wpłaconego zadatku, 45.660,61 zł tytułem spłaconych rat kredytu hipotecznego.

Oświadczenie zostało doręczone pozwanym w dniu 16 maja 2011 r. (k. 49).

Nieruchomość będąca przedmiotem umowy przyrzeczonej została sprzedana w drodze przetargu w dniu 20 czerwca 2011 r., w ramach prowadzonego postępowania egzekucyjnego przeciwko pozwanym (k. 147 przysądzenie własności).

Postanowieniem z dnia 7 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy w Białymstoku VIII Wydział Gospodarczy ogłosił upadłość umożliwiającą zawarcie układu dłużnika F. S. prowadzącego działalność gospodarczą w N. i powierzył mu zarząd własny swoim majątkiem (k. 168 - 171).

Powodowie w dniu 23 stycznia 2012 r. zgłosili wierzytelność w kwocie 657.614,77 zł, obejmującą: należność główną w kwocie 628.486,18 zł, na którą składają się: 505.000 zł opłaconych faktur wystawionych przez upadłego, 70.000 zł z tytułu roszczenia o zwrot wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości, 48.080,09 zł zapłaconych przez wierzycieli odsetek od kredytu, 5.406,09 zł prowizji zapłaconej przez wierzycieli od udzielonego kredytu; odsetki od kwoty 321.600 zł w kwocie 19.128,59 zł, poniesione przez wierzycieli koszty procesu w sprawie przed Sądem Okręgowym w Białymstoku w kwocie 10.000 zł (k. 216 - 220).

Wierzytelność przysługująca powodom została uznana do kwoty 354.017,69 zł. Z uwagi na fakt, iż w toku niniejszego procesu została ona zabezpieczona na ośmiu nieruchomościach pozwanym, z możliwością zaspokojenia do kwoty 122.440 zł, o tę kwotę została pomniejszona suma według której obliczany był głos powodów (k. 227 - 228).

Postanowieniem z dnia 31 maja 2012 r. Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy w Białymstoku, Wydział VIII Gospodarczy zatwierdził przyjęty na zgromadzeniu wierzycieli w dniu 15 maja 2012 r. układ w postępowaniu upadłościowym. Na mocy układu wierzytelności obejmujące należności główne zostały zredukowane o 30%, należności uboczne, w tym odsetki umowne i ustawowe oraz koszty procesu i egzekucji zostały umorzone w całości, odroczone termin płatności wierzytelności o dwa lata od uprawomocnienia się postanowienia zatwierdzającego układ, a następnie spłatę należności rozłożono na trzy kolejne lata w równych ratach kwartalnych do 10 dnia miesiąca następującego po zakończeniu kwartału. Orzeczenie uprawomocniło się 9 czerwca 2012 r. (k. 229).

Do dnia wniesienia pozwu, powodowie spłacili kredyt wraz z odsetkami w wysokości 51.600 zł. (k. 24 - 45).

Sąd Okręgowy stwierdził, iż poza sporem w niniejszej sprawie pozostawał fakt zawarcia umowy przedwstępnej, a także że kwota sprzedaży została uiszczona przez powodów częściowo z ich środków własnych, a częściowo z kredytu udzielonego przez bank. Spornym natomiast była skuteczność odstąpienia przez powodów od przedmiotowej umowy, a także to czy w kontekście ogłoszenia upadłości pozwanego F. S. i zawarcia układu obejmującego część wierzytelności przysługującej powodom, uwzględnienie roszczenia w stosunku do pozwanej B. S. nie doprowadzi do sytuacji, w której będą oni dysponowali dwoma tytułami egzekucyjnymi.

Rozważając skuteczność odstąpienia przez powodów od umowy przedwstępnej z dnia 16 września 2009 r. Sąd Okręgowy uznał skuteczność tego odstąpienia. Sąd nie podzielił tym samym zarzutu pozwanych, iż oświadczenie powodów o odstąpieniu od umowy było nieskuteczne, gdyż wezwanie do jej wykonania, które zgodnie z postanowieniami umowy, powodowie musieli złożyć (k. 9), zostało wystosowane w ich imieniu przez osobę nieuprawnioną. W związku z tym było ono nieważne. Nie podzielił też zarzutu, iż skuteczności odstąpienia stało na przeszkodzie to, że pismo zawierające wezwanie do wykonania umowy jak i oświadczenie o odstąpieniu od niej zostało wysłane jedynie na adres pozwanego F. S.. Pozwani podnosili w tym zakresie też, iż pozwana B. S. pokwitowała odbiór pisma o odstąpieniu od umowy, jednakże nie zapoznała się z jego treścią (k. 185, 233 - 234), a w kontaktach z powodami, poza zawarciem umowy z dnia 16 września 2009 r., występowała jedynie w charakterze gospodyni domu, bowiem nie uczestniczyła w działalności gospodarczej prowadzonej przez jej męża (k. 234).

W ocenie Sądu Okręgowego, jest mało prawdopodobnym to, że pozwana B. S. nie zapoznała się z treścią pism wzywających do wykonania umowy, a następnie zawierających oświadczenie o odstąpieniu od niej. Wprawdzie zarówno wezwanie do wykonania umowy jak i oświadczenie zostały wysłane w jednym egzemplarzu i zaadresowane jedynie na nazwisko pozwanego F. S., to w nagłówku obu pism zamieszczone są nazwiska obojga pozwanych. Tym samym, nieprawdopodobne jest, że pozwany F. S. nie poinformował żony o ich treści, a zarzuty pozwanych były podnoszone jedynie na użytek niniejszego postępowania. Pozwana przystępując do umowy stała się jej stroną, bez względu na jej faktyczny status w małżeństwie. Tym samym nie ma podstaw do tego by wyłączyć jej odpowiedzialność z tego tytułu.

Dodatkowo Sąd Okręgowy wskazując na art. 492 k.c. wskazał, że jeżeli uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej zostało zastrzeżone na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie ściśle określonym, strona uprawniona może w razie zwłoki drugiej strony odstąpić od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego. To samo dotyczy wypadku gdy wykonanie zobowiązania przez jedną ze stron po terminie nie miałyby dla drugiej strony znaczenia, ze względu na właściwości zobowiązania, albo ze względu na zamierzony przez nią cel umowy, wiadomy stronie będącej w zwłoce. Umowa łącząca strony miała charakter stron miała charakter terminowy, zaś z uwagi na fakt, iż nieruchomości będąca przedmiotem tej umowy została sprzedana w drodze licytacji, wykonanie umowy po terminie nie miałyby znaczenia.

Pozwani nie zdołali także wykazać, iż do niewykonania umowy doszło z winy powodów. Ograniczyli się jedynie do wskazania, że w dacie w której miało dojść do zawarcia umowy przyrzeczonej budynek był gotowy do odbioru, zaś powodowie podejmowali działania mające wykazać, że ma on usterki. Nie przedstawili jednakże żadnych dowodów na potwierdzenie tego stanowiska.

Rozważając wpływ ogłoszenia upadłości pozwanego F. S. oraz zawarcie układu na dochodzone roszczenie Sąd Okręgowy nawiązał do art. 270 ust 1 i art. 290 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. 2009 nr 175, poz. 1361 z późn. zm.) wskazał, iż przyjęcie propozycji układowych przez wierzycieli prowadzi do zdarzenia prawnego, które skutkuje zmianą w sferze stosunku materialnoprawnego, powodującego wierzytelność i dług. Sąd, udzielając zatem wierzycielowi ochrony prawnej w drodze zasądzenia powództwa o zapłatę, dochodzonego po zawarciu układu, musi zawarcie układu uwzględnić, i nie może zasądzić wyższej kwoty od tej, którą wierzyciel może uzyskać z układu, bowiem wierzyciel jest związany treścią układu stosownie do art. 290 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego. Skoro układ zatwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku, sygn.

akt VIII GUp 13/11, zmienił treść zobowiązania pozwanego F. S. wobec powodów, którzy stosownie do treści art. 290 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego w ten sposób, że wierzytelności obejmujące należności główne zostały zredukowane o 30%, w całości umorzono należności uboczne w tym odsetki ustawowe, umowne, koszty procesu i egzekucji w całości, płatność wierzytelności została odroczone o dwa lata od daty uprawomocnienia się postanowienia zatwierdzającego układ, a jej spłata została rozłożona na trzy kolejne lata w równych ratach kwartalnych do dnia 10 miesiąca następującego po zakończeniu kwartału (k. 229) - to okoliczność należało uwzględnić w stosunku do zobowiązania pozwanego F. S., którego dotyczył układ.

Sąd Okręgowy zauważył, iż w świetle uzasadnienia listy wierzytelności przysługujących powodom, które zostały uwzględnione przez nadzorcę sądowego, wynika że suma według której został obliczony głos wierzycieli została pomniejszona o wartość udzielonego w toku niniejszego postępowania zabezpieczenia. Z treści art. 273 ust. 2 prawa upadłościowego i naprawczego wynika bowiem że układ nie obejmuje wierzytelności zabezpieczonej na mieniu upadłego hipoteką, w części znajdującej pokrycie w wartości przedmiotu zabezpieczenia, chyba że wierzyciel wyraził zgodę na jej objęcie układem. Wprawdzie, jak wynika z uzasadnienia do listy wierzytelności przysługujących powodom, miała im zostać złożona propozycja objęcia układem także i tej kwoty, to jednak ze stanowisk stron wynika, iż ostatecznie wierzytelność w tej części nie została objęta układem (k. 228).

Pozwany uznał powództwo i wnosił o zasądzenie wierzytelności w zakresie kwoty 90.023 zł, na warunkach układowych, obejmujących redukcję należności głównej o 30%, odroczenie terminu płatności wierzytelności, a następnie rozłożenie jej płatności na raty. Wskazał, iż kwota ta powinna być objęta układem na warunkach w nim przewidzianych (k. 230 - 231).

Zdaniem Sądu Okręgowego nie można było zgodzić się z pozwanym, że z uwagi na treść art. 296 prawa upadłościowego i naprawczego oraz art. 355 k.p.c., w zakresie roszczenia objętego układem postępowanie należy umorzyć, w doktrynie wyrażone jest stanowisko, iż okoliczność, że w toku postępowania powód uzyskał inny tytuł egzekucyjny obejmujący dochodzoną należność, np. wyciąg z listy wierzytelności w postępowaniu upadłościowym (art. 296 prawa upadłościowego i naprawczego), nie jest podstawą do umorzenia procesu.

Brak też było podstaw zdaniem Sądu pierwszej instancji do tego, by w związku z zawartym układem oddalić powództwo w stosunku do pozwanej B. S.. Stosownie bowiem do treści art. 291 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego, układ nie narusza praw wierzyciela wobec współdłużnika upadłego. Z powyższego zatem wynika wprost, że pozwana B. S. nie korzysta z ochrony jaką daje układ zawarty przez pozwanego F. S., a tym samym wobec niej zasadnym było żądanie zasądzenia od niej całości roszczenia.

Sąd Okręgowy wskazał na art. 389 k.c. i art. 494 k.c. oraz w zakresie żądania odsetek za czas opóźnienia art. 481 § 1 k.c. jako podstawę swoich rozstrzygnięć.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekła na podstawie art. 98 k.p.c., uznając za przegrywającą proces i zobowiązaną do zwrotu powodom poniesionych przez nich kosztów postępowania.

**Apelację od tego wyroku wywiedli** pozwani zaskarżając przedmiotowy wyrok w części dotyczącej pozwanej B. Z. części wyroku apelacja zarzucała:

I. naruszenie przepisów postępowania:

1. art. 233 k.p.c.:

a) poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, przez przyjęcie, że w sprawie zaszyły przesłanki do uznania, że powodowie skutecznie odstąpili od umowy względem B. S.;

b) poprzez sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, przez przyjęcie, że to „powodowie wezwali pozwanych do wykonania (...) przedwstępnej umowy sprzedaży” (str. 3 uzasadnienie do wyroku),

gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wezwania dokonał podmiot działający bez skutecznego umocowania (bez pełnomocnictwa materialnego) oraz przez uznanie, że oświadczenie o odstąpieniu zostało doręczone pozwanym (str. 4 uzasadnienia do wyroku), gdy oświadczenie o odstąpieniu zostało wysłane w jednym egzemplarzu, zaadresowanym na F. S., przez co doręczone tylko pozwanemu F. S., a brak jest przesłanek do uznania, że B. S. miała możliwość zapoznania się z takim oświadczeniem,

2)art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku, ograniczając się do przytoczenia jako podstawy odstąpienia od umowy treści art. 492 k.c. bez dokonania wykładni przepisu na tle przedstawionego stanu faktycznego, w szczególności bez wyjaśnienia dlaczego sąd I instancji uznał, że w sprawie zastosowanie ma regulacja ustawowa z art. 492 k.c. z pominięciem, że strony uregulowały umownie i w sposób odmienny niż ustawowo, sposób odstąpienia od umowy,

3)art. 232 w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z 6 k.c. poprzez przyjęcie, że to pozwani powinni wykazać, że nie doszło do skutecznego odstąpienia przez powodów od umowy przedwstępnej z dnia 16 września 2009 r., podczas gdy ciężar dowodu spoczywa na powodach, którzy to z faktu tego wywodzą skutek prawny w postaci uznania, że strony nie łączy już żadna umowa, a powodowie mają prawo domagać się od pozwanych odszkodowania i zadatku w podwójnej wysokości;

## II.naruszenie przepisów prawa materialnego:

1)art. 104 k.c. poprzez uznanie, że wezwanie z dnia 17 grudnia 2010 r. do wykonania umowy podpisane przez osobą nieupoważnioną było ważne i prawnie skuteczne,

2)art. 61 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez uznanie, że pozwana B. S. miała możliwość zapoznania się z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy, pomimo iż pozwani nie udowodnili, ani nie uprawdopodobnili tego faktu, zaś pozwani temu zaprzeczyli,

3) art. 492 k.c. w zw. z art. 353<sup>1</sup> k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na użyciu do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, co skutkowało przyjęciem, że przepis art. 492 k.c. stanowił podstawę rzekomego odstąpienia od umowy przedwstępnej, sytuacji gdy strony uregulowały umownie i w sposób odmienny niż ustawowo, sposób odstąpienia od umowy,

4)art. 291 ust. 1 w zw. z art. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, poprzez uznanie, że przepis art. 291 ust. 1 ma zastosowanie do pozwanej B. S., w sytuacji, gdy zasądzenie należności od pozwanej na warunkach innych niż układowe umożliwi prowadzenie z chwilą uprawomocnienia się wyroku egzekucji z majątku wspólnego, stanowiącego masę upadłości, co wywoła w konsekwencji skutek sprzeczny z celem postępowania układowego, którymi jest umożliwienie upadłemu przewyciężenia krótkotrwałych trudności finansowych i równomierną spłatę wierzycieli, a w konsekwencji doprowadzi do paraliżu wznawianej działalności gospodarczej i braku środków na spłatę pozostałych wierzycieli.

Wskazując na powyższe apelacja wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie wobec pozwanej B. S. powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje.

## **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje**

### **Apelacja podlegała oddaleniu.**

Wprawdzie oboje pozwani wnieśli apelację to przedmiotowo jest ona skierowana przeciwko wyrokowi w części zasądzającej dochodzone roszczenie od pozwanej B. S.. Z podniesionych w apelacji zarzutów wynika, iż skarżący w tym zakresie podnoszą okoliczności związane z samą umową przedwstępną, w szczególności kwestionując początkowo w ogóle odpowiedzialność pozwanej z tej umowy, następnie kwestionowali skuteczność odstąpienia w stosunku do niej

od tej umowy przez powodów. Jeżeli już miałyby dojść do zasądzenia dochodzonego roszczenia także od pozwanej to w ocenie pozwanych winno to się odbyć również w stosunku do niej na zasadach układowych.

Na wstępie trzeba było przede wszystkim rozważyć, czy pozwany uprawniony jest do zaskarżenia wyroku w części dotyczącej pozwanej tj. czy posiada gravamen w tej części, skoro nie skarży wyroku w części dotyczącej jego samego. Nie wchodząc w spory dotyczące pojęcia gravamen, trzeba przyznać pozwanemu, iż co do zasady posiada on interes w zaskarżeniu wyroku w stosunku do żony, bowiem z jego punktu widzenia nie uzyskał tych wszystkich korzyści prawnych, jakie chciał uzyskać podejmując obronę w niniejszej sprawie tj. w szczególności chciał aby odpowiedzialność żony nie zagrażała jego odpowiedzialności tj. i nie zagrażała wykonaniu przez niego zawartego układu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego interes prawny w zaskarżeniu należy zatem w tym przypadku rozumieć szerzej (por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1971 r., III CZP 79/71, OSNC 1972, nr 6, poz. 101).

Przechodząc do podniesionych w apelacji zarzutów Sąd Apelacyjny nie uznaje ich za zasadne. W szczególności ustalenia faktyczne poczynione w sprawie w zakresie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia tj. zawarcia umowy przedwstępnej i skuteczności odstąpienia od tej umowy również w stosunku do pozwanej są trafne i dokonane bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów wyznaczonych art. 233 § 1 k.p.c., który to przepis uprawnia sąd do oceny wiarygodności i mocy dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału. Z jednej zatem strony sąd orzekający uprawniony jest do oceny tychże dowodów według własnego przekonania z drugiej natomiast sam jest zobowiązany do wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Uprawnienie sądu do oceny dowodów według własnego przekonania nie oznacza oczywiście dowolności w tej ocenie, bowiem poza sporem winno być, iż dokonując tej oceny sąd nie może ignorować zasad logiki, osiągnięć nauki, doświadczenia życiowego, czy też wyciągać wniosków nie wynikających z materiału dowodowego. Dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może więc polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na nie dokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważania sprawy. W tym drugim przypadku wyciągnięte przez sąd wnioski mogą być logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym, jednakże sąd czyni je w oparciu o część materiału dowodowego, a pozostałą część tego materiału, która pozwoliłaby na wyciągnięcie innych wniosków, pomija. Jak wspomniano swobodna ocena dowodów rozumiana jak wyżej jest prawem sądu orzekającego - stąd kontrola prawidłowości tej oceny dokonywana przez sąd odwoławczy musi być z reguły ostrożna, pamiętać bowiem należy o tym, iż sąd odwoławczy w tym zakresie dokonuje prawidłowości oceny dowodów, których sam nie przeprowadził. Podobna wykładnia art. 233 § 1 k.p.c. była przedmiotem licznych orzeczeń Sądu Najwyższego (por. m.in. wyrok SN 27 września 2002 r. II CKN 817/00; wyrok SN z 16 kwietnia 2002 r. V CKN 1446/00; wyrok SN z 14 marca 2002 r. IV CKN 859/00 i inne). W uzasadnieniu uchwały 7 sędziów SN z dnia 23 marca 1999 r. III CZP 59/98 (OSNC 1999/7-8/124) oraz wyroku SN z dnia 22 października 2002 r. III CKN 1091/00 (Lex 74411) Sąd Najwyższy wyraził nawet pogląd, że dokonanie w drugiej instancji odmiennych ustaleń bez przeprowadzenia dowodów z zeznań świadków czy też przesłuchania stron dopuszczalne byłoby w zasadzie tylko wtedy, gdyby ocena sądu pierwszej instancji była oczywiście błędna. Z pewnością zaś nie sposób przypisać Sądowi Okręgowemu, że w zakresie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia dokonał błędnej, a tym bardziej oczywiście błędnej oceny dowodów. To, że pozwana była stroną umowy przedwstępnej wynika wprost z przedmiotowego aktu notarialnego w formie którego zawarto tę umowę (k. 7), jak też poza sporem było, że prawo własności nieruchomości (działka (...)), która była przedmiotem umowy przedwstępnej wchodziło w skład majątku wspólnego pozwanych. Twierdzenie pozwanej, iż nie interesowała się i nie brała udziału w prowadzonej działalności gospodarczej nawet gdyby je uznać za wiarygodne (z materiału dowodowego wynika, iż brała istotny udział w negocjacjach przed zawarciem umowy) są w zasadzie bez znaczenia dla odpowiedzialności z przedmiotowej umowy. Akt notarialny jako dokument urzędowy stosownie do 244 § 1 k.p.c. w zw. art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie (j.t. Dz. U. z 2008. Nr 189 poz. 1158) jednoznacznie dowodzi, iż była ona stroną przedmiotowej umowy, a tym samym ponosi z tej umowy odpowiedzialność za powstałe w związku z tą umową zobowiązania. Aby pozwana mogła skutecznie podnosić brak swojej odpowiedzialności z tej umowy to musiałby skutecznie przeprowadzić dowód stosownie do art. 252 k.p.c. podważający zapisy aktu notarialnego, jako dokumentu urzędowego, co w sprawie nie miało miejsca.

Trudno też zgodzić się z twierdzeniami pozwanej w okolicznościach niniejszej sprawy, iż pozwana nie miała możliwości zapoznania się treścią pisma wzywającego pozwanych do wykonania umowy przedwstępnej jak i zawierającego oświadczenie powodów od odstąpieniu od niej skoro pierwsze z tych pism sama odebrała (k. 47) , a w obu pismach w ich nagłówkach wskazano oboje pozwanych (k. 46-48). Okoliczność ta dowodzi zarówno wspólnego zamieszkiwania pozwanych jak i niekwestionowanego na zewnątrz uprawnienia pozwanej do odbioru pism adresowanych tylko na męża. Nie podnosiła ona przy doręczeniu braku uprawnienia do odbioru pisma adresowanego do męża, co w zestawieniu z tym, iż oba pisma wewnątrz skierowane były imiennie do obojga pozwanych - uprawniało Sąd Okręgowy do ustalenia, że zapoznała się ona z treścią obu pism. Skoro brak było podstaw do istnienia jakiegos konflikту, czy separacji małżonków, a treść pism dotyczyła umowy zwartej przez oboje małżonków - to takie ustalenie nie pozostaje w sprzeczności ani z doświadczeniem życiowym ani zasadami logiki. Regułą jest bowiem w prawidłowo funkcjonujących związkach odbieranie pism adresowanych do współmałżonka. Zgodzić się zatem należy z Sądem pierwszej instancji, że zarzuty pozwanej dotyczące obioru przedmiotowej korespondencji mają charakter taktyczny i podniesiono je jedynie na użytek niniejszego postępowania. W tym kontekście nie bez znaczenia jest spotkanie pozwanych i powodów i ich pełnomocnika M. Ł. w banku w dniu 30.12.2010 r., w trakcie którego powodowie ponownie jednoznacznie sformułowali żądanie zwrotu wyłożonych pieniędzy jeżeli „nie dostaną domu” (zeznanie powódki k. 233). Fakt odbycia takiego spotkania potwierdziła też pozwana (k. 234), co w zestawieniu z tym, iż pismo o wezwaniu do wykonania umowy przedwstępnej pozwana odebrała 21 grudnia 2010 r. czyni nieprawdopodobnym, by nie знаła jego treści. Sam fakt jej przybycia na spotkanie w banku okoliczność to zdecydowanie potwierdza. Przedmiotowe spotkanie w banku w dniu 30.12.2010 r. ma jeszcze to znaczenie, że uczestniczył w nim pełnomocnik powodów adw. M. Ł., który podpisał w imieniu pozwanych wezwanie do wykonania umowy przedwstępnej (k. 46), a jego obecność w banku na przedmiotowym spotkaniu została przez pozwaną potwierdzona (k. 234 jej zeznania). Nie może zatem budzić wątpliwości, iż co najmniej od tej daty pozwani nie powinni mieć żadnych wątpliwości, że jest on umocowany do działania w imieniu powodów, nie kwestionowali bowiem w czasie tego spotkania jego w nim udziału, a charakter w jakim występował w kontekście samego celu spotkania był oczywisty. Zarzut zatem, że pismo z dnia 17 grudnia 2010 r. podpisała osoba bez umocowania nie mógł się ostać. Wypada w tym względzie zauważyć, iż termin zawarcia umowy przyrzeczonej upłynął 30 czerwca 2010 r. a zatem wezwanie do jej wykonania zostało do pozwanych skierowanych w prawie pół roku po tym terminie, oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy (podpisane przez powodów) doręczono pozwany 16 maja 2011 r., a zatem również blisko pół roku po wezwaniu do wykonania umowy i blisko rok po upływie wyznaczonego terminu do wykonania. Przez cały ten okres pozwani nie kwestionowali ani istnienia podstaw odstąpienia od umowy ani skuteczności tego odstąpienia, a okoliczności te podnosili dopiero w niniejszym procesie, co niewątpliwie świadczy o tym, że jest to jedynie element ich obrony przez żądania powodów.

Reasumując ten wątek uznać należało, że ustalenia Sądu Okręgowego w zakresie skuteczności odstąpienia od umowy również w stosunku do pozwanej są uprawnione w całokształcie okoliczności sprawy. Nie są też trafne pozostałe zarzuty apelacji, w szczególności zarzut obrazy art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedokonanie w uzasadnieniu wykładni art. 492 k.c. Wadliwość sporządzonego uzasadnienia, nawet gdyby zarzut taki był zasadny nie prowadzi do wniosku, iż miało to wpływ na rozstrzygnięcie. Jak wiadomo uzasadnienie sporządzane jest po wydaniu zaskarżonego wyroku, a zatem z reguły nie ma wpływu na wynik sprawy. Jedynie w przypadku takich uchybień w sporządzeniu uzasadnienia wyroku, które uniemożliwiają sądowi wyższej instancji kontrolę, czy prawo materialne i procesowe zostały prawidłowo zastosowane, zarzut art. 328 § 2 k.p.c. może okazać się skuteczny (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2012 r. I CSK 632/11 LEX nr 1228532). Jak się zdaje Sąd Okręgowy w ogóle nie oparł rozstrzygnięcia na art. 492 k.c., bowiem za skuteczne uznał wezwanie pozwanych do wykonania umowy przedwstępnej, a niewykonanie w wyznaczonym 7-dniowym terminie umowy przedwstępnej skutkowało odstąpieniem od niej przez powodów. W zasadzie zatem ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego wskazują , że przyjął on odstąpienie od umowy na zasadach w tej umowie określonej w § 3 (k. 9). Odwołanie się do art. 492 k.c. przez Sąd Okręgowy miało zatem jedynie charakter pomocniczy, co Sąd Okręgowy (k. 267 uzasadnienia) podkreśla, wskazując, że w sprawie dopuszczalne byłoby nawet odstąpienie od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu do jej wykonania. Pogląd ten jest trafny, bowiem co najmniej od momentu zajęcia nieruchomości objętej przedmiotem umowy przedwstępnej - w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego - trudno było oczekiwać wykonania zobowiązania przez pozwanych



poprzez przeniesienie własności nieruchomości na powodów, a nawet gdyby do tego doszło to powodowie znaleźliby się w niewiele lepszej sytuacji niż są obecnie - bowiem w świetle art. 930 § 1 k.p.c. rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie, a nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W okolicznościach niniejszej sprawy, gdyby odstąpienie umowne uznać za nieskuteczne, to należałoby wówczas uznać za zasadne odstąpienie na podstawie art. 492 k.c. a nawet art. 493 k.c., który to przepis uprawnia stronę do odstąpienia od umowy wskutek niemożliwości świadczenia przez drugą stronę. Z chwilą bowiem egzekucyjnego zajęcia nieruchomości objętej umową przedwstępną nie było już możliwe prawidłowe wykonanie swego zobowiązania przez pozwanych.

Nie można też podzielić zasadności zarzutu art. 291 ust. 1 w zw. z art. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 1112), która to obraza miałyby polegać na uznaniu, że przepis art. 291 ust. 1 w zw. z ust. 2 ma zastosowanie do pozwanej i nieuwzględnienie tego, że zasądzenie należności od pozwanej na warunkach innych niż układowe umożliwi prowadzenie z chwilą uprawomocnienia się wyroku egzekucji z majątku wspólnego, stanowiącego masę upadłości, co wywoła w konsekwencji skutek sprzeczny z celem postępowania układowego, którym jest umożliwienie upadłemu przewyciężenia krótkotrwałych trudności finansowych i równomierną spłatę wierzycieli. Poza sporem jest, iż pozwana nie była objęta postępowaniem ani upadłościowym, ani nie dotyczy jej bezpośrednio zawarty układ. Oznacza to, iż w stosownie do art. 291 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego jest współdłużnikiem upadłego, odpowiedzialnym wobec powodów na zasadach ogólnych (nie jak pozwany na zasadach układowych), z przepisu tego wynika bowiem wyraźnie, iż układ nie narusza praw wierzyciela wobec współdłużnika. Trzeba jednak wyraźnie zaznaczyć, iż zasądzenie od pozwanej należności na zasadach nieukładowych nie przesądza jeszcze tego, z jakiego majątku może w stosunku do niej może toczyć się egzekucja. O ile prowadzenie egzekucji z jej majątku osobistego nie powinno być sporne, to w przypadku majątku wspólnego koniecznym będzie rozstrzygnięcie w jakim zakresie do zawartego układu ma zastosowanie art. 124 ust. 1 prawa upadłościowego i naprawczego zgodnie z którym, z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielność majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2012 r. poz. 788). Małżonek upadłego może natomiast dochodzić w postępowaniu upadłościowym należności z tytułu udziału w majątku wspólnym, zgłaszając tę wierzytelność sędziemu-komisarzowi (ust. 3). Przyjmuje się przy tym, że art. 124 ust. 1 ma zastosowanie zarówno do upadłości likwidacyjnej jak i do ogłoszenia upadłości z możliwością zawarcia układu. Majątek z jakiego wobec pozwanej może być prowadzona egzekucja, dotyczy jednak zagadnień wykraczających poza zakres niniejszego postępowania rozpoznawczego i nie zachodzi w związku z tym potrzeba szerszych rozważań w tym zakresie.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny na zasadzie art. 385 k.p.c. apelację pozwanych oddalił.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1348 z zm.).