

**Sygn. akt I ACa 228/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<b><u>SSA Paweł Rygiel (spr.)</u></b>
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik SSA Piotr Rusin
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko L. F.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 29 listopada 2011 r. sygn. akt I C 782/09

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że punktowi I nadaje brzmienie: „zasądza od pozwanego L. F. na rzecz powoda J. P. kwotę 8 330zł (osiem tysięcy trzysta trzydzieści złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 22 listopada 2007r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo o zapłatę oddala”, punktowi III nadaje brzmienie: „zasądza od powoda J. P. na rzecz pozwanego L. F. kwotę 3 600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem kosztów procesu” oraz uchyla punkt IV;**

**2. w pozostałej części apelację pozwanego oddala;**

**3. oddala apelację powoda;**

**4. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3 700zł (trzy tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

**5. nakazuje ściągnąć od powoda J. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 2 825zł (dwa tysiące osiemset dwadzieścia pięć złotych) tytułem części brakującej opłaty od apelacji, od uiszczenia której pozwany był zwolniony.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy:

- zasądził od pozwanego L. F. na rzecz powoda J. P. kwotę 85.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 listopada 2007 r. do dnia zapłaty;
- oddalił powództwo w części, w której powód domagał się stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży z dnia 21 listopada 2007 r., Rep. (...) oraz co do zasądzenia kwoty ponad 85.000 zł;
- koszty postępowania między stronami wzajemnie zniósł;
- nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 4.250 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.

Sąd I instancji ustalił, że powodowi J. P. przysługiwał udział  $\frac{1}{2}$  części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek nr (...) objętej księgą wieczystą nr KW (...), wraz z udziałem w stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności – budynku mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w O..

Na początku stycznia 2007 roku, z powodem przebywającym od kilku lat w USA spotkał się pozwany L. F.. J. P., w związku z toczącym się przeciwko niemu postępowaniem egzekucyjnym w Polsce prosił pozwanego o pomoc w zapobieżeniu licytacji przedmiotowej nieruchomości poprzez jej sprzedaż. Uzyskane w ten sposób środki miały służyć spłacie wierzycieli. W związku z tym, w dniu 24 stycznia 2007 r. w C. w USA przed notariuszem publicznym, udzielił L. F. dwóch pełnomocnictw, by w dniu 30 marca 2007 r. udzielić ponownie pełnomocnictwa m.in. do sprzedaży w jego imieniu – na swoją rzecz lub na rzecz osoby trzeciej – udziału w użytkowaniu wieczystym wyżej opisanej nieruchomości oraz do odbioru ceny sprzedaży oraz wydania nieruchomości opisanych w pkt 1 na rzecz nabywcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, jak też do reprezentowania J. P. przed sądami, urzędami administracyjnymi, komornikami, urzędami skarbowymi oraz wszelkimi innymi urzędami i osobami, składania podań i pism, odbioru dokumentów, doręczeń wszelkiej korespondencji we wszystkich sprawach związanych z czynnościami określonymi pełnomocnictwem. Pełnomocnictwo to zostało sporządzone w obecności notariusza i opatrzone klauzulą „apostille”, a następnie wysłane przez powoda na adres pozwanego.

Od 2004 roku przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Olkuszu toczyło się postępowanie egzekucyjne przeciwko J. P. z wniosku wierzycieli, tj. (...) Banku (...) S.A. w K.. J. P. posiadał również zaległości wobec Urzędu Skarbowego w O., (...) Oddział w C. Inspektorat w O. oraz Urzędu Gminy Miejskiej w O.. W toku postępowania egzekucyjnego Komornik dokonał zajęcia udziału powoda w nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...).

Sąd poczynił także ustalenia co do przebiegu postępowania egzekucyjnego, prób podejmowanych przez pozwanego dla reprezentowania powoda przed komornikiem oraz podejmowanych planów dotyczących sprzedaży udziałów powoda w opisanym wyżej użytkowaniu wieczystym nieruchomości.

W dniu 21 listopada 2007 r., legitymując się pełnomocnictwem z dnia 30 marca 2007 r., działając w imieniu własnym oraz w mieniu J. P. przebywającego czasowo w USA, L. F. zawarł w K. przed notariuszem M. C. umowę sprzedaży rep. (...) na podstawie której sprzedał samemu sobie udział swojego mocodawcy wynoszący  $\frac{1}{2}$  część przedmiotowego prawa wraz z udziałem w stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności budynku za cenę w kwocie 85.000 zł. W chwili zawierania umowy przedmiotowa nieruchomość obciążona była czterema hipotekami przymusowymi na rzecz Skarbu Państwa i (...) Oddział w C. Inspektorat w O. na łączną kwotę 7.988,50 zł.

Pozostałą część powyższej nieruchomości, tj. udział należący do E. P. pozwany kupił w dniu 23 grudnia 2008 r., za cenę 110.000 zł.

Dzień przed sporządzeniem umowy sprzedaży udziału powoda pozwany nabył za kwotę 45.000 zł od G. L. wierzytelność przysługującą temu drugiemu w stosunku do J. P. w kwocie 39.500 zł wraz ze związanymi z nią prawami, tj. zaległymi odsetkami od dnia 28 września 2003 r., do dnia zapłaty, kosztami procesu w wysokości 716 zł oraz kosztami poniesionymi przez cedenta w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przeciwko dłużnikowi. Nadto, w kwietniu 2008 roku pozwany uregulował część zobowiązań powoda oraz pokrył koszty postępowania egzekucyjnego i ostatecznie postępowania egzekucyjne zostały zakończone.

Sąd ustalił także, że w toku postępowania egzekucyjnego udział powoda w użytkowaniu wieczystym spornej nieruchomości wyceniany był – pierwotnie – na kwotę 115.950 zł, by ostatecznie, na podstawie operatu szacunkowego z dnia 8 stycznia 2008 r., określić na kwotę 134.900 zł.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał roszczenie o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 listopada 2007 r., którą pozwany nabył sporny udział w użytkowaniu wieczystym, za bezzasadne.

Odnosząc się do żądania zasądzenia od pozwanego kwoty 134.900 zł Sąd uznał, iż jest ono uzasadnione co do kwoty 85.000 zł. Pozwany nie wykazał bowiem, by pomiędzy stronami istniały dodatkowe ustalenia odnośnie sposobu rozdysponowania przez pozwanego środków uzyskanych ze sprzedaży udziału powoda. Powodowi należy się zatem w całości zwrot ceny, jaką uzyskał jego pełnomocnik w zamian za sprzedaż należącej do niego rzeczy.

W ocenie Sądu kwota 85.000 zł, za jaką pozwany kupił od powoda udział w nieruchomości w O. nie wykracza poza udzielone pełnomocnictwo, w którym brak jest jakichkolwiek dyspozycji w tym zakresie. Nie jest ona też rażąco zaniżona w stosunku do rzeczywistej wartości nieruchomości ustalonej w operacie szacunkowym z dnia 8 stycznia 2008 r., sporządzonym na potrzeby postępowania egzekucyjnego. Należy bowiem uwzględnić, że w chwili sprzedaży udział w użytkowaniu wieczystym obciążony była hipotekami, co musiało mieć wpływ na cenę sprzedaży. Na cenę wpływ miało także to, że pozwany nabył jedynie udział w nieruchomości, jak też, że na nabycie tego udziału podczas licytacji komorniczej nie było chętnych. W konsekwencji brak było podstaw do zasądzenia wyższej kwoty.

Od powyższego orzeczenia apelacje wniosły obie strony.

Pozwany, zaskarżając wyrok w części zasądzającej od niego kwotę 85.000 zł oraz rozstrzygającym o kosztach procesu, zarzucił:

- naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 95 § 2 kc poprzez wadliwe przyjęcie, że przepis ten znajduje w sprawie zastosowania i implikuje po stronie pozwanego konieczność zapłaty powodowi kwoty uzyskanej ze sprzedaży spornego udziału w nieruchomości, w sytuacji gdy pozwany przeznaczył rzeczoną kwotę na spłatę za powoda jego zobowiązań, zgodnie z postanowieniami udzielonego pozwanemu pełnomocnictwa;

- naruszenie norm postępowania tj. art. 328 § 2 kpc poprzez zaniechanie wskazania w treści pisemnego uzasadnienia skarżonego wyroku podstawy prawnej zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty 85.000 zł, a w konsekwencji również zaniechanie wyjaśnienia w omawianym zakresie rzeczowej podstawy prawnej.

Apelujący zgłosił nadto zarzut dokonanego pismem z dnia 5 stycznia 2012 r. potrącenia wierzytelności przysługującej pozwanemu względem powoda, a to na łączną kwotę 86.616 zł, na którą składają się następujące wierzytelności, wynikające z uregulowania przez pozwanego długów powoda względem wierzycieli: 60.194 zł z tytułu należności powoda względem G. L., 15.910 zł z tytułu należności względem (...) Bank (...) w K., 9.946 zł z tytułu należności względem (...) Oddział C. i 566 zł tytułem należności względem Komornika w O., z wierzytelnością w kwocie 85.000 zł zasądzoną zaskarżonym wyrokiem.

Apelujący pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania

Powód, zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo ponad kwotę 85.000 zł, zarzucił:

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 227 kpc przez przyjęcie, iż oszacowanie rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości nie jest faktem istotnym w sprawie i nie uwzględnienie wniosku dowodowego powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność oszacowania rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości;

- naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 415 kc i uznanie, że zwrot powodowi wartości nieruchomości ma nastąpić w kwocie ustalonej przez pozwanego a nie jej prawdziwej rynkowej wartości.

Apelujący powód wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 134.900 zł oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Każda ze stron wniosła o oddalenie apelacji przeciwnika procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Nie może odnieść skutku zarzut pozwanego naruszenia art. 328 § 2 kpc. Zważyć bowiem należy, że skuteczność przedmiotowego zarzutu ograniczona jest do sytuacji, w której treść uzasadnienia skarżonego wyroku uniemożliwia kontrolę instancyjną. W systemie apelacyjnym, w którym Sąd II instancji jest sądem merytorycznym a postępowanie odwoławcze jest kontynuacją postępowania przed sądem pierwszoinstancyjnym, uchybienia w formie uzasadnienia, nieprowadzące do trudności w identyfikacji motywów rozstrzygnięcia sprawy, nie mają znaczenia dla możliwości rozpoznania apelacji. W tym kontekście wskazać należy, że z treść uzasadnienia Sądu Okręgowego w oczywisty sposób wynika treść dokonanych ustaleń oraz motywy, którymi kierował się Sąd przy dokonywaniu oceny prawnej, w tym także podstawy zasądzenia kwoty 85.000 zł.

W pierwszej kolejności wymaga zauważenia, że w sprawie zostało przesądzone, iż kwestionowana w pozwie umowa sprzedaży udziału w wieczystym użytkowaniu nieruchomości jest ważna. W tej części żadna ze stron nie kwestionuje rozstrzygnięcia Sądu I instancji i w tym zakresie wyrok jest prawomocny. Tym samym ustalenia faktyczne i ocena prawna ważności spornej umowy pozostają poza kontrolą Sądu Apelacyjnego. W konsekwencji, rozstrzygnięcia wymaga jedynie spór dotyczący żądania zwrotu kwoty stanowiącej równowartość sprzedanego udziału.

Po drugie, trafnie odczytał Sąd Okręgowy podstawę zgłoszonego przez powoda roszczenia o zapłatę. O przedmiocie postępowania decyduje powód. To zgłoszone żądanie wraz z przytoczonymi na jego uzasadnienie twierdzeniami decyduje o zakresie rozpoznania sprawy. Innymi słowy, podstawa faktyczna uzasadniająca zgłoszone żądanie pozwala na identyfikację zgłoszonego roszczenia poprzez odczytanie norm prawa materialnego, których zastosowanie będzie podstawą oceny żądania pozwu.

Zważyć zatem należy, że uzasadniając żądanie zasądzenia kwoty 134.900 zł, zgłoszonego na wypadek nie uwzględnienia żądania o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży udziału w prawie użytkowania wieczystego, powód odwołał się do wartości tego udziału, jak też, że pozwany do dnia wniesienia powództwa nie przekazał powodowi należnego mu świadczenia tj. ceny. Tym samym zasadne było odwołanie się przez Sąd I instancji, w pierwszej kolejności do oceny, czy cena wynikająca ze spornej umowy była adekwatna, a po drugie – czy pozwany zobowiązany jest do zwrotu powodowi w/w świadczenia. Ocena, że ustalona umową cena odpowiada wartości rynkowej nieruchomości skutkowałą oddaleniem powództwa w pozostałej części. Przy takiej ocenie wykluczone było zastosowanie w sprawie art. 415 kc, eksponowanego w apelacji powoda.

Ustalenia dokonane w pierwszej instancji, w części dotyczącej kwestionowanego apelacjami stron rozstrzygnięcia, są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Dokonane zostały w oparciu o wszystkie zaofiarowane dowody, których ocena mieści się w granicach wyznaczonych art. 233 § 1 kpc. Zasadnicza część ustaleń nie jest też między stronami sporna.

Brak było także podstaw do prowadzenia dalszego postępowania dowodowego wnioskowanego przez powoda, a zmierzającego do weryfikacji wartości nabytego przez pozwanego udziału w prawie użytkowania wieczystego. W sprawie poza sporem pozostawało, że w toku postępowania egzekucyjnego sporny udział wyszacowany został na kwotę 115.950 zł i wartość ta była podstawą ustalenia ceny wywołania w trakcie licytacji przeprowadzonej w okresie zbliżonym do zawarcia spornej umowy sprzedaży. Nie było także sporu, że na skutek ponownego wyszacowania w toku egzekucji, wartość udziału na dzień 8 stycznia 2008 r. określono na kwotę 134.900 zł. Bezsporne wreszcie były okoliczności, że pozostały udział w prawie użytkowania przedmiotowej nieruchomości pozwany zakupił od byłej żony powoda w dniu 23 grudnia 2008 r., za cenę 110.000 zł, jak też bezsporne były okoliczności związane z obciążeniami rzeczowymi ciężącymi na udziale powoda oraz wielkością jego długów. Tym samym wszelkie okoliczności faktyczne, które były podstawą oceny prawnej nie wymagały dalszego dowodzenia. Przeciwnie, Sąd I instancji jako podstawę oceny przyjął wartość udziału, która była podstawą zgłoszenia żądania zasądzenia kwoty 134.900 zł.

Ustalenia faktyczne wymagają uzupełnienia wobec ujawnienia, że już po wydaniu zaskarżonego wyroku pozwany złożył powodowi oświadczenie o potrąceniu własnej wierzytelności z wierzytelnością powoda o zwrot ceny sprzedaży spornego udziału. I tak, pismem z dnia 5 stycznia 2012 r. L. F. złożył J. P. oświadczenie, że przedstawia do potrącenia swoją wierzytelność w kwocie 86.616 zł, na którą składają się spłacone przez niego długi J. P., a to: kwota 60.194 zł należności wobec G. L., kwota 15.910 zł należności wobec (...) Bank (...) w K., kwota 9.946 zł należności wobec (...) Oddział w C. i kwota 556 zł należności wobec Komornika w O. – z wierzytelnością w wysokości 85.000 zł zasądzoną zaskarżonym obecnie wyrokiem.

Okoliczność związana ze złożeniem wyżej opisanego oświadczenia powodowi oraz tego, że przedmiotowe oświadczenie doszło do powoda jest bezsporna. W szczególności istnieją podstawy do uznania, że okoliczność ta została przyznana przez powoda (art. 230 kpc), skoro nie wypowiedział się co do tego twierdzenia apelującego pozwanego, przy przedłożeniu dokumentu zawierającego „oświadczenie kompensacyjne” wraz z dowodem nadania tego oświadczenia do powoda listem poleconym.

W sprawie nie budzi także wątpliwości, że J. P. posiadał opisane w oświadczeniu kompensacyjnym długi w podanej wysokości oraz, że L. F. przedmiotowe należności spłacił. Okoliczność ta była przedmiotem ustalenia Sądu I instancji, lecz Sąd Okręgowy ograniczył się do ogólnikowego powołania faktu zapłaty długów. W związku z tym, w oparciu o przeprowadzone przed Sądem I instancji dowody, wskazać należy, że J. P. był dłużnikiem wobec wierzyciela egzekwującego G. L.. Umową przelewu wierzytelności z dnia 20 listopada 2007 r. L. F. nabył od wyżej wskazanego wierzyciela wierzytelność, na którą składała się należność główna w kwocie 39.500 zł, odsetki ustawowe od tej kwoty za okres od dnia 28 września 2003 r. do dnia zapłaty, koszty procesu w kwocie 716 zł oraz koszty egzekucyjne (k. 309 akt KM 980/04).

W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego w sprawie KM 887/05, w dniu 11 marca 2008 r. Komornik przy Sądzie Rejonowym w Olkuszu dokonał zajęcia wierzytelności należnej J. P. z tytułu spornej w niniejszej sprawie umowy tj. umowy kupna sprzedaży z dnia 21 listopada 2007 r., a to dla zaspokojenia wierzyciela (...) Bank (...) SA w K.. W wykonaniu tego zajęcia L. F. wpłacił komornikowi kwotę 15.910 zł (k.93 i k.113 akt komorniczych).

W dniu 16 kwietnia 2008 r. L. F. wpłacił na konto komornika kwotę 566 zł tytułem kosztów egzekucyjnych (k.325 akt KM 980/04).

L. F. spłacił także dług powoda wobec ZUS w kwocie 9.946 zł – okoliczność uznana za przyznaną w świetle art. 230 kpc.

W tym stanie rzeczy apelacja powoda nie może odnieść zamierzonego skutku, natomiast apelacja pozwanego jest w części uzasadniona.

W sprawie zostało przesądzone, że umowa sprzedaży udziału w prawie użytkowania wieczystego z dnia 21 listopada 2007 r. jest ważna. Tym samym, stosownie do treści art. 535 kc pozwany, jako kupujący, obowiązany jest zapłacić sprzedawcy cenę.

Aktualnie nie jest kwestionowane, że pozwany nie uścił ceny określonej w umowie na kwotę 85.000 zł, jak też, że w ramach udzielonego przez powoda pełnomocnictwa pozwanemu, jak też oddzielnie, strony nie umówiły się, iż w zamian za spłatę długów powoda pozwany nie będzie zobowiązany do przekazania umówionej kwoty sprzedaży. Tym samym podzielić należy – co do zasady – ocenę Sądu Okręgowego, leżącą u podstaw zasądzenia w/w kwoty zaskarżonym wyrokiem.

Żądanie apelującego powoda zasądzenia dalszej kwoty ponad 85.000 zł, do kwoty 134.900 zł - jako rzekomej wartości przedmiotowego udziału – jest bezzasadne. Po pierwsze, w pełni należy podzielić pogląd Sądu I instancji, że wyżej wskazana kwota odpowiada wartości rynkowej spornego udziału. Jakkolwiek w toku postępowania egzekucyjnego wartość tego udziału została ustalona w wyższej wysokości, to należy uwzględnić, że wartość ta nie uwzględniała obciążenia rzeczowego udziału. Nabycie egzekucyjne jest bowiem nabyciem pierwotnym, co oznacza, że nieruchomości sprzedawana jest bez obciążeń hipotecznych. Tym samym zasadnie ocenił Sąd Okręgowy, że wartość rynkowa spornego udziału, w przypadku „wolnej sprzedaży” musiała być niższa, przy uwzględnieniu obciążenia hipotecznego w wysokości prawie 10.000 zł. Na dalsze zmniejszenie tej wartości wpływ musiał mieć fakt, że w dacie dokonania czynności cywilnoprawnej udział w prawie użytkowania wieczystego był zajęty przez komornika. Wreszcie zważyć należy, że przedmiotem sprzedaży był jedynie udział, a nie prawo użytkowania wieczystego do całej nieruchomości. Wskazanie tych okoliczności powoduje, że adekwatnym jest odwołanie się do wartości sprzedaży pozostałego udziału w wysokości 1/2 części do tej nieruchomości, którą pozwany nabył rok później za kwotę 110.000 zł. Biorąc pod uwagę tą ostatnią wartość, przy przyjęciu obciążeń nieruchomości zasadne było przyjęcie, że kwota 85.000 zł nie odbiega od kwoty, za którą w listopadzie 2007 r. na wolnym rynku można było zbyć sporny udział. W tych warunkach, przy ustalonym przez Sąd I instancji zakresie pełnomocnictwa, zgodnie z którym pozwany mógł nabyć udział w prawie użytkowania wieczystego na swoją rzecz, nie można uznać, iż tak ustalona cena nie odpowiadała wartości nabywanego udziału.

Po drugie, w tych warunkach bezzasadne było oparcie roszczenia na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu. Podstawą nabycia przez L. F. spornego udziału była bowiem ważna umowa z dnia 21 listopada 2007 r. Powód nie oparł natomiast swego roszczenia na przepisach odszkodowawczych. W szczególności nie twierdził, jak też nie wykazał, że nabywając sporny udział pozwany w sposób niewłaściwy wykonał łączącą strony umowę pełnomocnictwa bądź też naruszył postanowienia innych uzgodnień między stronami.

Z tych przyczyn apelacja powoda musiała ulec oddaleniu.

Częściowo uzasadniona jest apelacja pozwanego.

Przede wszystkim wadliwie ocenił Sąd Okręgowy, że nie było podstaw do odliczenia od zasądzonej zaskarżonym wyrokiem kwoty należności zapłaconej przez pozwanego tytułem długu powoda wobec (...) Banku (...) SA w K. w kwocie 15.910 zł. Zważyć bowiem należy, że do zapłaty wyżej wskazanej kwoty na konto komornika doszło na skutek zajęcia wierzytelności powoda wobec pozwanego z tytułu zapłaty ceny ustalonej sporną umową. Tym samym poprzez uiszczenie 15.910 zł na konto komornika pozwany spełnił w tej części świadczenie wobec powoda. Wskazać bowiem należy, że na skutek zajęcia wierzytelności wypłata świadczeń należnych dłużnikowi egzekwowanemu następuje do rąk komornika i taka wypłata dokonana do rąk komornika zwalnia poddłużnika z długu.

W związku z powyższym należność w wysokości 85.000 zł uległa zmniejszeniu o w/w kwotę, do kwoty 69.090 zł.

Po drugie, pozwany złożył powodowi oświadczenie o potrąceniu własnej wierzytelności z przedmiotową wierzytelnością powoda i w ocenie Sądu oświadczenie to odniosło skutek co do kwoty 60.760 zł.

Nie ulega wątpliwości, że pozwany nabył wierzytelność od G. L. w kwocie 39.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu. Dodając do należności głównej odsetki za okres od 28 września 2003 r. do dnia złożenia oświadczenia o potrąceniu (59.338,50 zł) oraz koszty procesu w kwocie 716 zł, wierzytelność L. F. wobec powoda

wynosi przedłożoną do potrącenia kwotę 60.194 zł. Nadto pozwany spłacił zadłużenie powoda z tytułu kosztów egzekucyjnych w kwocie 566 zł.

W tym stanie rzeczy wskazać należy, że L. F. w części dysponował własną, nabytą od G. L. wierzytelnością wobec powoda. Wobec pozostałej kwoty zastosowanie znajduje art. 518 § 1 pkt 1 i 2 kc, zgodnie z którym osoba trzecia, która spłaca wierzyciela, nabywa spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty, jeżeli płaci cudzy dług, za który jest odpowiedzialna osobiście albo pewnymi przedmiotami majątkowymi, bądź też jeżeli przysługuje jej prawo, przed którym spłacona wierzytelność ma pierwszeństwo zaspokojenia. Zważyć zatem należy, że w dacie spłaty należności na rzecz komornika pozwany nabył już sporny udział, który uprzednio został zajęty przez komornika.

W tym stanie rzeczy zachodziły przesłanki określone art. 498 kc, warunkujące skuteczność potrącenia. Powód i pozwany w dacie złożenia oświadczenia o potrąceniu byli jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, przedmiotem obu wierzytelności były pieniądze i obie wierzytelności były wymagalne. Nastąpił zatem skutek, o jakim mowa w art. 498 § 2 kc tj. doszło do wzajemnego umorzenia wierzytelności do wysokości kwoty 60.760 zł.

W tym stanie rzeczy do zapłaty pozostała kwota 8.330 zł.

W pozostałej części apelacja pozwanego nie jest uzasadniona. W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie doszło do skutecznego złożenia oświadczenia o potrąceniu w zakresie pozostałej kwoty tj. 9.946 zł spłaconej przez pozwanego tytułem należności na rzecz (...) Oddział w C.. Zważyć bowiem należy, że przedmiotowa wierzytelność była zabezpieczona hipoteką. Skoro zatem ustalając cenę rynkową za nabyty udział uwzględnione zostało przedmiotowe obciążenie hipoteczne, to pozwany potrącając z wierzytelnością powoda z tytułu zapłaty tak obniżonej ceny wierzytelność z tytułu spłaty hipoteki uzyskalby podwójną korzyść. Przyjąć należy, że ustalenie ceny rynkowej nabycia udziału w użytkowaniu wieczystym poprzez jej pomniejszenie związane z obciążeniem tego udziału hipoteką, a to z uwagi na przyszłą odpowiedzialność rzeczową nabywcy udziału powoduje, z chwilą spłaty hipoteki przez nabywcę nie powstaje po jego stronie roszczenie wobec dłużnika osobistego (sprzedawcy). W przedmiotowej sprawie nie znajdzie zastosowania art. 518 § 1 pkt 1 kc, skoro na skutek ustalenia ceny sprzedaży strony uwzględniły już, iż cena ta ulega obniżeniu wobec przyjęcia odpowiedzialności rzeczowej nabywcy i uwzględnienia przez niego spłaty przedmiotowego długu na rzecz wierzyciela.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 1 kpc i art. 385 kpc, orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania pierwszo instancyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc przyjmując, że pozwany wygrał sprawę prawie w całości, przy uwzględnieniu, że pierwsze z żądań powoda zostało oddalone w całości, a drugie – w 90 %. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie pełnomocnika zawodowego – zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc, przy uwzględnieniu, że pozwany wygrał apelację w prawie w całości. Na zasądzone koszty składa się kwota 1.000 zł uiszczona przez pozwanego tytułem części opłaty od apelacji oraz kwota wynagrodzenia pełnomocnika zawodowego, ustalona zgodnie z § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust.1 pkt 2 cyt. wyżej Rozporządzenia.

Nadto, na podstawie art. 13 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć od powoda część opłaty od apelacji, od uiszczenia której pozwany był zwolniony. Uwzględniając, że cała opłata od apelacji wynosi 4.250 zł, a powód przegrał sprawę w 90 %, to obciąża go obowiązek pokrycia tej opłaty w kwocie 3.825 zł. Biorąc pod uwagę, że opłata ta została uiszczona częściowo przez pozwanego, w wysokości 1.000 zł i kwotę w tej części zasądzono na rzecz pozwanego, nakazano pobrać od powoda pozostałą kwotę 2.825 zł.