

Sygn. akt I ACa 1526/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2014r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wincenty Ślawnki
Sędziowie:	SSA Alicja Myszkowska (spr.) SSA Lilla Mateuszczyk
Protokolant:	st.sekr.sądowy Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 26 maja 2014r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko **J. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 1 października 2013r. sygn. akt II C 255/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że zasądza od pozwanego J. P. na rzecz powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 248.107,66 (dwieście czterdzieści osiem tysięcy sto siedem i 66/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2012 roku do dnia zapłaty i odsetki ustawowe od kwoty 38.520 (trzydzieści osiem tysięcy pięćset dwadzieścia) zł od dnia 23 listopada 2012 roku do dnia 20 lutego 2014 roku oraz od kwoty 8.180,37 (osiem tysięcy sto osiemdziesiąt i 37/100) zł od dnia 23 listopada 2012 roku do dnia 5 marca 2014 roku i oddala powództwo co do kwoty 46.700,37 (czterdzieści sześć tysięcy siedemset i 37/100) zł oraz co do odsetek ustawowych od tej kwoty w pozostałym zakresie;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego J. P. na rzecz powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwotę 3.672 (trzy tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa) zł tytułem częściowego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 1 października 2013r. w sprawie z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. przeciwko J. P. o zapłatę, Sąd Okręgowy w Łodzi uchylił nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym w dniu 7 grudnia 2012r., w sprawie II Nc 227/12 i zasądził od pozwanego na rzecz powodowej spółki kwotę 294.808,03 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2012r. do dnia zapłaty i umorzył postępowanie w sprawie co do kwoty 40.256,17 złotych oraz oddalił powództwo w pozostałej części, a także zasądził od pozwanego na rzecz powodowej spółki kwotę 9.686 złotych tytułem zwrotu części kosztów procesu w tym kwotę 6.480 złotych tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny co do zasady podzielił i przyjął za własne, a z których wynika, że wyrokiem z dnia 7 marca 2012r. wydanym w sprawie o sygn. akt II C 176/11 Sąd Okręgowy w Łodzi:

1) zobowiązał pozwaną (...) spółkę z o.o. w W. do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „pozwana (...) Spółka z o.o. w W. zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (...), oświadcza, że przenosi własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej jako działka numer (...), należąca do obrębu S-6, o powierzchni 10 arów i 10,94 metrów kwadratowych zabudowanej domem mieszkalnym wielolokalowym niezamieszkałym o powierzchni całkowitej 3280 metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), na powodów w następujących częściach udziałów w jej współwłasności: na M. M. udział równy 2/24 części, na J. M. udział równy 2/24 części, na O. M. udział równy 2/24 części, na J. P. udział równy 9/24 części i na K. H. udział równy 9/24 części, za równoczesnym zwrotem zapłaconej części ceny na rzecz (...) spółki z o.o. w W. w następujących kwotach: przez powodów M. M., J. M. i O. M. solidarnie w kwocie 265.000 zł, przez powoda J. P. w kwocie 397.500 zł oraz przez powódkę K. H. w kwocie 397.500 zł, na co powodowie M. M., J. M., O. M., J.

P. i K. H. wyrażają zgodę, w związku z odstąpieniem przez powodów od umowy sprzedaży opisanej powyżej nieruchomości zawartej w dniu 13 marca 2008r., w formie aktu notarialnego, repertorium A Nr 2301/2008, przed notariuszem P. C. w Kancelarii Notarialnej mieszczącej się w Ł. przy ul. (...);

2) zasądził od pozwanej (...) spółki z o.o. w W. solidarnie na rzecz powodów M. M., J. M., O. M., J. P. i K. H. kwotę 107.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

3) nakazał zwrócić pozwanej (...) spółce z o.o. w W. ze Skarbu Państwa - Sądowi Okręgowemu w Łodzi kwotę 743,43 zł tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki.

Przedmiotowy wyrok jest prawomocny od dnia 26 kwietnia 2012r.

Przed wszczęciem postępowania w sprawie o sygn. akt II C 176/11 Sąd Okręgowy w Łodzi .prawomocnym postanowieniem z dnia 7 lutego 2012r. wydanym w sprawie II Co 10/11 zabezpieczył m.in. roszczenie J. P. w ten sposób, że zakazał spółce (...) zbywania i obciążania na rzecz osób trzecich w/w nieruchomości, nakazał wpisanie ostrzeżenia o zakazie zbywania i obciążania do działu III księgi wieczystej i zasądził na rzecz powodów w częściach równych kwotę 177 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W piśmie przesłanym pozwanemu J. P. w dniu 8 czerwca 2012r. powodowa spółka wezwała go do zapłaty kwoty 397.500 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 2 maja 2012r. w terminie do 25 czerwca 2012r.

W dniu 23 maja 2012r. J. P. i pozostali uprawnieni do odzyskania udziałów we współwłasności nieruchomości za zwrotem ceny złożyli pozew przeciwko spółce (...) spółce z o.o. w W.. J. P. domagał się zasądzenia na swoją rzecz kwoty 211.875 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem należnej

mu części odszkodowania za szkodę wynikającą z niewykonania umowy sprzedaży nieruchomości. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt IIC 795/12.

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2013r. Sąd Okręgowy w Łodzi w powyższej sprawie o sygn. akt II C 795/12 oddalił wnioski powodów o zabezpieczenie roszczenia przez zajęcie wierzytelności, jaka przysługuje pozwanej spółce w stosunku do każdego z powodów z tytułu zwrotu zapłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, o której mowa w prawomocnym wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7 marca 2012r. w sprawie o sygn. akt II C 176/11. Jednak postanowieniem z dnia 28 maja 2013r., wydanym w sprawie o sygn. akt I ACz 696/13, Sąd Apelacyjny w Łodzi na skutek zażalenia powodów zmienił w/w postanowienie m.in. w ten sposób, że udzielił zabezpieczenia roszczenia dochodzonego przez J. P. przez zajęcie wierzytelności, jaka przysługuje spółce:

- solidarnie w stosunku do M. M., J. M. i O. M. z tytułu zwrotu zapłaconej części ceny nieruchomości, o której mowa w prawomocnym wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7 marca 2012r. w sprawie II C 176/11 z ograniczeniem zajęcia do kwoty 153.253,18 zł;
- i poprzez zajęcie wierzytelności, jaka przysługuje powodowej spółce w stosunku do K. H. z tytułu zwrotu zapłaconej części ceny nieruchomości, o której mowa w prawomocnym wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7 marca 2012r. w sprawie II C 176/11 z ograniczeniem zajęcia do kwoty 83.710, 82 zł.

Na wniosek K. H. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi A. K. w sprawie egzekucyjnej Km 2503/13 dokonał zajęcia wierzytelności spółki przysługujących jej od J. P.. J. P. wykonał zajęcie poprzez wpłatę na konto komornika kwoty 253.397,56 zł w dniu 16 lipca 2013r. Następnie w dniu 26 sierpnia 2013 r. pozwany tytułem realizacji kolejnego zajęcia dokonał na konto komornika dodatkowo wpłaty 14.525,27 zł.

J. P. w wykonaniu zajęć wierzytelności wpłacił komornikowi łącznie kwotę 267.922, 83 zł.

W dniu 26 sierpnia 2013r. pozwany dokonał wpłaty kwoty 89.321 zł bezpośrednio na konto powodowej spółki.

W piśmie doręczonym prezesowi zarządu powodowej spółki w dniu 17 stycznia 2013r. pozwany sformułował oświadczenie o potrąceniu z należności w wysokości 397.500 zł kwoty 40.256, 17 zł należnej mu od powódki tytułem kosztów postępowania zasądzonych w sprawach o sygn. II Co 10/11 i II C 176/11. Oświadczenie nie zostało przesłane na adres spółki z uwagi na brak jego ujawnienia w KRS.

W dniu 15 kwietnia 2013r. pozwany stawił się w kancelarii notarialnej celem przeniesienia udziału wynoszącego 9/24 części nieruchomości. W kancelarii do godziny 15:15 nie stawił się żaden przedstawiciel spółki (...). Pozwany oświadczył, że jest gotowy wpłacić na rzecz spółki kwotę świadczenia wzajemnego wynikającego z punktu 1 wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7 marca 2012r., sygn. akt II C 176/11 tytułem części ceny, ale z uwagi na niestawiennictwo spółki i niezwrócenie nieruchomości nadal powstrzymał się ze zwrotem swojego świadczenia.

Do chwili obecnej nie nastąpiło przekazanie władztwa nad nieruchomością, ani też kluczy, czy dokumentacji dotyczącej nieruchomości pozwanemu i pozostałym uprawnionym.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy stwierdził jedynie w części zasadność wytoczonego powództwa. Sąd uznał bowiem, że powodowej spółce przysługuje przeciwko pozwanemu wierzytelność o zapłatę stwierdzona prawomocnym wyrokiem tutejszego Sądu z dnia 7 marca 2012r., w sprawie o sygn. akt II C 176/11, wydanym w sprawie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, gdzie spółka (...) występowała jako pozwana. Jednak - jak wskazano w uzasadnieniu pozwu - wyrok taki, gdy zasądza świadczenie za równoczesnym spełnieniem świadczenia wzajemnego, jest tytułem egzekucyjnym tylko dla powoda (w tym przypadku J. P. i pozostałych powodów w sprawie o sygn. akt II C 176/11).

Tymczasem art. 1047 § 1 i 2 kpc stanowi, że jeżeli złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od świadczenia wzajemnego wierzyciela, skutek zastąpienia oświadczenia dłużnika przez orzeczenie sądu powstaje dopiero z

chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności. Orzeczenie sądowe zobowiązujące do złożenia oświadczenia,

o którym stanowi art. 1047 kpc, nie może być podstawą egzekucji skierowanej na wymuszenie złożenia świadczenia, ani na wyegzekwowanie świadczenia wzajemnego. Zatem co do zasady wniesienie powództwa w niniejszej sprawie przez powodową spółkę było konieczne celem uzyskania tytułu egzekucyjnego przeciwko J. P.

1 wyegzekwowania obowiązku zapłaty przypadającej na niego części ceny sprzedaży nieruchomości.

Natomiast zgłoszony przez pozwanego na podstawie art. 496 kc zarzut zatrzymania nie mógł odnieść skutku, ponieważ po stronie powódki istnieje obowiązek przeniesienia odpowiedniego udziału w prawie własności nieruchomości na pozwanego. Nie jest to zatem świadczenie wzajemne w ścisłym znaczeniu w rozumieniu art. 496 kc, gdyż nie jest to roszczenie zwrotne. Tymczasem w świetle przytoczonych poglądów doktryny zatrzymaniu podlegają świadczenia nadające się do zwrotu, a zatem nie świadczenia polegające na złożeniu oświadczenia woli, w stosunku do których zarzut zatrzymania jest bezprzedmiotowy.

W konsekwencji jeżeli złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od świadczenia wzajemnego, skutek zastąpienia oświadczenia dłużnika przez orzeczenie sądu powstaje dopiero z chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności (art. 1047 § 2 kpc). To w postępowaniu klauzulowym pozwany był obowiązany do wykazania spełnienia świadczenia na rzecz powodowej spółki.

Zaś w myśl art. 786 § 1 kpc, jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, Sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. Nie dotyczy to wypadku, gdy wykonanie jest uzależnione od równoczesnego świadczenia wzajemnego, chyba że świadczenie dłużnika polega na oświadczeniu woli.

Tymczasem pozwany w niniejszym postępowaniu nie wykazał, że dokonał zapłaty całości należności na rzecz powódki, nie przedłożył dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. Wyrok zobowiązujący powodową spółkę do złożenia oświadczenia woli nie został bowiem zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Stąd też do chwili obecnej w istocie nie nastąpił skutek zastąpienia oświadczenia woli spółki (...) przez orzeczenie sądu. Pozwany nie może zatem powołać się na zarzut zatrzymania i żądać oddalenia roszczenia o zapłatę jako niewymagalnego. Roszczenie to jest wymagalne i od jego zaspokojenia uzależnione jest uzyskanie przez pozwanego klauzuli wykonalności obejmującej wyrok stwierdzający obowiązek złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu udziału w prawie własności nieruchomości na pozwanego.

Skoro zatem należność główna przypadająca do zapłaty przez pozwanego J. P. na mocy wyroku Sądu z dnia 7 marca 2012r. wynosiła 397.500 zł, a w piśmie doręczonym prezesowi zarządu powodowej spółki w dniu 17 stycznia 2013r. pozwany sformułował oświadczenie o potrąceniu z kwoty 397.500 zł należności głównej kwoty 40.256,17 zł, równej przypadającej na niego części kosztów postępowania zasądzonych w sprawach o sygn. II Co 10/11 i II C 176/11 - czego strona powodowa nie kwestionowała, a nadto na rozprawie w dniu 21 maja 2013r. cofnęła powództwo w zakresie kwoty potrącenia (40.256, 17 zł) wraz ze zrzeczeniem się roszczenia - to na podstawie art. 355 § 2 w zw. z art. 203 § 1 kpc Sąd Okręgowy umorzył postępowanie co do kwoty 40.256,17 zł.

Strona powodowa podtrzymywała natomiast żądanie zasądzenia należności głównej i skapitalizowanych odsetek, przy czym Sąd Okręgowy uwzględnił, że kwota należności głównej zmniejszyła się na skutek dokonania potrącenia i cofnięcia powództwa w zakresie kwoty 40.256,17 zł, wynosząc 357.243, 83 zł. Kwota skapitalizowanych odsetek ustawowych od tej kwoty wynosi 26.847,12 zł (odsetki naliczone od kwoty 357.243, 83 za okres od 27 kwietnia do 23 listopada 2012r., tj. za 211 dni według stawki 13%), a więc łącznie 384.090,95 zł. Jednak w dniu 26 sierpnia 2013r. pozwany dokonał wpłaty kwoty 89.321 zł bezpośrednio na konto powodowej spółki.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodowej powódki kwotę 294.808,03 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2012r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałej części.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił bowiem wpłat dokonanych przez pozwanego na rachunek komornika sądowego w łącznej kwocie 267.922, 83 zł w wykonaniu wezwania komornika. Zajęcie tych kwot nastąpiło wszakże w postępowaniu zabezpieczającym, w ramach sprawy prowadzonej pod sygn. akt II C 795/12. W tym przypadku pozwany zastosował się do wezwania komornika i zrealizował zajęcie na wniosek K. H. (jednej z osób obowiązanych obok pozwanego do zwrotu części otrzymanej ceny na rzecz powodowej spółki). Zajęcie dotyczyło wierzytelności przysługującej powodowej spółce w stosunku do pozwanego J. P.. W rezultacie osoby obowiązane do zwrotu części ceny na rzecz powodowej spółki posiadają status dłużników zajętych wierzytelności, ale wyłącznie w ramach zabezpieczenia ich własnych roszczeń o odszkodowanie. Zgodnie bowiem z art. 869 § 1 pkt 2 kpc przekazane komornikowi kwoty trafiły do depozytu sądowego, a zatem nie zostały jeszcze przekazane wierzycielowi. Nie było więc podstaw do uznania, że wpłacenie przez pozwanego kwoty 267.922,83 zł stanowiło spełnienie świadczenia na rzecz powódki.

Tym bardziej, że zdaniem Sądu Okręgowego nie było podstawą do uznania, iż dokonanie przedmiotowej wpłaty stanowiło spłatę długu w stosunku do powodowej spółki, nie jest bowiem znany ostateczny wynik postępowania, w ramach którego udzielono zabezpieczenia. Poza tym - jak podnosiła strona powodowa - realizacja zabezpieczenia co do zasady nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia (art. 731 kpc), a przepisy dotyczące egzekucji sądowej znajdują jedynie odpowiednie zastosowanie w postępowaniu zabezpieczającym (art. 743 § 1 kpc). Nie sposób więc było przyjąć, że pozwany realizując zajęcie dokonane w trybie zabezpieczenia roszczenia K. H. o odszkodowanie doprowadził jednocześnie do zaspokojenia roszczenia spółki (...) z tytułu zwrotu części ceny nieruchomości. Zwłaszcza, że sam pozwany zauważył, iż w przypadku uwzględnienia roszczeń w sprawie o odszkodowanie, to K. H. (a nie powodowej spółce) będzie przysługiwało roszczenie o wypłatę zabezpieczenia na jej rzecz. W takiej sytuacji nie doszłoby do zaspokojenia roszczenia spółki z tytułu zwrotu odpowiedniej części ceny nieruchomości.

W przedmiocie kosztów procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 kpc, dokonując ich stosunkowego rozdzielenia między stronami.

Pozwany zaskarżył powyższy wyrok apelacją w części, tj. w zakresie punktu 2 i 5, w części zasądzającej od pozwanego na rzecz powodowej spółki kwotę 294.808,03 złote z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2012r. do dnia zapłaty oraz zasądzającej od pozwanego na rzecz tej spółki kwoty 9.686 złotych tytułem zwrotu części kosztów procesu, zarzucając naruszenie:

I. prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc poprzez niewzięcie pod uwagę przy wyrokowaniu dowodu z postaci pokwitowania wystawionego w dniu 29 sierpnia 2013r. przez A. K. - Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi

- Śródmieścia w Ł.;

II. prawa materialnego, tj.:

- 1) art. 496 kc poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji zanegowanie prawa pozwanego do zgłoszenia zarzutu zatrzymania świadczenia wzajemnego przysługującego powódce z tytułu odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości do czasu zwrotu lub zaoferowania przez powódkę zwrotu świadczenia wzajemnego;
- 2) art. 896 § 1 pkt 2 kpc w zw. z art. 470 kc poprzez ich niezastosowanie oraz art. 731 kpc w związku z art. 743 § 1 kpc poprzez ich błędne zastosowanie, a w konsekwencji przyjęcie, że wpłaty pozwanego na rachunek komornika sądowego w łącznej kwocie 267.922,83 zł dokonane w wyniku zajęcia tych kwot w postępowaniu zabezpieczającym w ramach sprawy prowadzonej pod sygn. akt II C 795/12 nie stanowiły spełnienia świadczenia na rzecz powódki.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę kwestionowanego wyroku i oddalenie powództwa również co do kwoty 294.808,03 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2012r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie

od powodowej spółki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił:

W sprawie KM 2503/13 Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi

- Śródmieścia w Ł. A. K. zabezpieczył w toku postępowania zabezpieczającego należność dochodzoną przez K. H. przeciwko (...) sp. z o.o. w W. w sprawie IIC 795/12, zgodnie z postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 maja 2013r. (I ACz 696/13), a następnie w toku dalszych czynności, po uzyskaniu przez uprawnioną tytułu wykonawczego w zakresie kwoty 38.520 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 lipca 2012r., w toku postępowania egzekucyjnego komornik ściągnął kwotę 38.520 złotych tytułem należności głównej oraz kwotę 8.180,37 złotych tytułem odsetek, wypłacając wierzycielowi w dniu 20 lutego 2014r. kwotę 33.497 zł oraz w dniu 5 marca 2014r. kwotę 8.180,37 złotych.

(dowód - pismo komornika k. 166 - 168)

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Niezależnie od oceny zasadności podniesionych w zgłoszonym środku odwoławczym zarzutów apelacja jedynie w części jest zasadna.

Po wydaniu bowiem kwestionowanego wyroku Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi A. K., w sprawie KM 2503/13, zabezpieczył w toku postępowania zabezpieczającego należność dochodzoną przez K. H. przeciwko (...) sp. z o.o. w W. w sprawie II C 795/12, zgodnie z postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 maja 2013r. (I ACz 696/13), a następnie w toku dalszych czynności, po uzyskaniu przez uprawnioną tytułu wykonawczego w zakresie kwoty 38.520 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 lipca 2012r., w toku postępowania egzekucyjnego komornik ściągnął od dłużniczki - powodowej spółki kwotę 38.520 złotych tytułem należności głównej oraz kwotę 8.180,37 złotych tytułem odsetek, wypłacając wierzycielowi w dniu 20 lutego 2014r. kwotę 33.497 zł oraz w dniu 5 marca 2014r. kwotę 8.180,37 złotych.

W konsekwencji dochodzona w niniejszej sprawie przez powodową spółkę i uwzględniona przez Sąd I instancji należność 294.808,03 złotych uległa w sumie zmniejszeniu o kwotę 46.700,37 złotych (38.520 zł + 8.180,37 zł), stanowiąc 248.107,66 złotych.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 kpc, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powodowej spółki kwotę 248.107,66 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2012r. do dnia zapłaty i odsetki ustawowe od kwoty 38.520 złotych od dnia 23 listopada 2012r. do dnia 20 lutego 2014r. oraz od kwoty 8.180,37 złotych od dnia 23 listopada 2012r. do dnia 5 marca 2014r., oddalając w efekcie jako bezzasadne powództwo co do kwoty 46.700,37 złotych oraz co do odsetek od tej kwoty w pozostałym zakresie.

Na podstawie art. 385 kpc Sąd Apelacyjny oddalił apelację w pozostałej części jako bezzasadną.

Odnosząc się bowiem do sformułowanych w apelacji zarzutów zarówno natury procesowej, jak i materialnej Sąd Apelacyjny stwierdził ich bezzasadność. Wbrew bowiem stanowisku skarżącego Sąd I instancji nie dopuścił się uchybień oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego (art. 233 § 1 kpc) poprzez pominięcie pokwitowania wystawionego w dniu 29 sierpnia 2013r. przez Komornika sądowego odnoszącej się do wpłaty przez pozwanego na rachunek komornika łącznie kwoty 267.922,83 złotych, w wyniku zajęcia w postępowaniu zabezpieczającym w ramach sprawy II C 795/12, co - w ocenie apelującego - jest równoznaczne ze spełnieniem tego świadczenia.

Uwadze apelującego umyka bowiem okoliczność, że przy wykonaniu udzielonego zabezpieczenia przepisy o postępowaniu egzekucyjnym stosuje się tylko odpowiednio, oraz fakt, że wykonanie postanowienia nie może

prowadzić do definitywnego zaspokojenia uprawnionego, uzasadniają wniosek, że postępowanie wykonawcze w odniesieniu do postanowień o udzieleniu zabezpieczenia jest kontynuacją postępowania zabezpieczającego, a nie egzekucją w ścisłym znaczeniu, nawet jeśli de facto prowadzi do tymczasowego zaspokojenia uprawnionego, a postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia stanowi tytuł egzekucyjny w rozumieniu art. 777 § 1 i jest natychmiast wykonalne ex lege.

Szczególnie, że w literaturze przedmiotu (E. Wengerek (w:) Wstęp do systemu prawa procesowego cywilnego, Wrocław 1974, s. 360 i powołana tam literatura, oraz A. Jakubecki, Postępowanie zabezpieczające w sprawach z zakresu własności intelektualnej, Kraków 2002, s. 182) zgodnie się przyjmuje, iż postępowanie zabezpieczające jest pomocniczym, równoległym postępowaniem w stosunku do postępowania rozpoznawczego. Postępowanie zabezpieczające nie jest „częścią postępowania egzekucyjnego ani też postępowaniem służebnym wobec postępowania egzekucyjnego. Organem judykacyjnym postępowania zabezpieczającego jest Sąd, który wydaje postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia (art. 738 kpc), zmienia je lub uchyla (art. 742 kpc), rozstrzyga o kosztach postępowania zabezpieczającego (art. 745 kpc). Rola komornika w postępowaniu zabezpieczającym sprowadza się wyłącznie do przeprowadzenia czynności wykonawczych (technicznych). Komornik jest angażowany w tym postępowaniu tylko po to, aby to nie Sąd, lecz organ do tego wyspecjalizowany faktycznie wykonywał u obowiązanej czynności techniczne służące wykonaniu postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia. Przykładowo wykonuje on czynności techniczno-prawne służące realizacji zajęcia rzeczy ruchomych, wierzytelności itp., co nie zmienia faktu, że konkretne zajęcie de iure dokonane zostało przez Sąd w postanowieniu o udzieleniu zabezpieczenia. To sąd, udzielając zabezpieczenia, zajmuje rzeczy lub prawa, komornik zaś faktycznie sporządza protokoły zajęcia oraz przeprowadza inne czynności techniczno-prawne służące wykonaniu zajęcia dokonanego przez sąd. Innymi słowy, jedynym judykacyjnym organem postępowania, zabezpieczającego jest Sąd, który udzielił zabezpieczenia.

Natomiast upadek zabezpieczenia, jak i umorzenie postępowania egzekucyjnego powoduje uchylenie dokonanych czynności, w tym zajęć, i przywraca stan taki, jaki istniał przed dokonaniem czynności egzekucyjnych. Z tą chwilą odpadają wszelkie ograniczenia w

rozporządzaniu przedmiotem egzekucji, jakie wyniknęły dla dłużnika wskutek czynności egzekucyjnych. Kwota wpłacona przez pozwanego tytułem zabezpieczenia winna zatem zostać zwrócona pozwanemu, a nie stronie powodowej jak twierdzi skarżący.

Wobec powyższego dokonanie i wykonanie przedmiotowego zabezpieczenia nie może być - wbrew stanowisku apelującego - utożsamiane ze spełnieniem należnego świadczenia, choćby z uwagi na naturę i cel postępowania zabezpieczającego. Przedmiot zabezpieczenia nie pozostaje bowiem w dyspozycji uprawnionego, choć zwykle możliwość jego dyspozycji zostaje również znacznie ograniczona obowiązanemu.

W tym stanie rzeczy dokonanego zabezpieczenia wierzytelności powodowej spółki w innej sprawie nie sposób było traktować w realiach niniejszego sporu jako zaspokojenia interesu i wykonania zobowiązania powodowej spółki, uzasadniających oddalenie wytoczonego powództwa, jak domagał się pozwany.

Zrealizowanie przez pozwanego zabezpieczeń, uzyskanych przez niego i osoby trzecie w trybie art. 730 kpc w ramach innego procesu, nie zniweczyło wszakże obowiązku zapłaty, który wynika z zaskarżonego wyroku. Trzeba pamiętać, że udzielenie zabezpieczenia jest nakierowane na zapewnienie skutecznej realizacji w przyszłości tytułu egzekucyjnego, który może powstać w danej - konkretnej sprawie, ale nie prowadzi - pomijając wyjątki wprost przewidziane w ustawie - do zaspokojenia roszczenia (art. (...) kpc i art. 731 kpc). Dlatego pozwany realizując zabezpieczenie udzielone w innym procesie nie mógł doprowadzić do wygaśnięcia roszczenia o zapłatę, które strona powodowa zgłosiła w niniejszej sprawie w szczególności, że nie uznał powództwa w tej sprawie.

Nie sposób bowiem z pola widzenia tracić okoliczności, że przedmiotowe zabezpieczenie może upaść, choćby dlatego, że ostatecznie powództwo zostanie oddalone wobec ustalenia w postępowaniu rozpoznawczym, iż roszczenie w całości lub w części nie istnieje. Dlatego tytuł zabezpieczenia - z istoty swej tymczasowy - nie może zniweczyć tytułu egzekucyjnego, który obejmuje obowiązek zapłaty. Może co najwyżej przełożyć się na sposób realizacji

tytułu wykonawczego, który powstanie na bazie przedmiotowego tytułu egzekucyjnego. Jest to jednak zagadnienie postępowania egzekucyjnego, a nie postępowania rozpoznawczego, które potwierdziło istnienie w znacznej części roszczenia o zapłatę zgłoszonego pod osąd w niniejszej sprawie.

Konsekwentnie zatem uznania Sądu Apelacyjnego nie mogły również zyskać zarzuty obrazy prawa procesowego. Tym bardziej, że zarzuty i twierdzenia apelacji wskazują na to, że skarżący nie dostrzega konsekwencji faktu, iż powództwo wytoczone w niniejszej sprawie było nakierowane na zapewnienie realizacji praw powodowej spółki powstałych po

skutecznym odstąpieniu przez sprzedających od umowy sprzedaży rzeczonyj nieruchomości. Odstąpienie od umowy stanowi jednostronne, skierowane do adresata, oświadczenie woli o charakterze prawnokształtującym (por., np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2008 r., III CSK 323/07, L.). W następstwie jego złożenia stosunek prawny wygasa od momentu zawarcia umowy - ex tunc (tak, np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2008 r., V CSK 215/08, L.). Przy czym sama skuteczność odstąpienia przez pozwanego od przedmiotowej umowy była badana w sprawie o sygn. akt II C 176/11. Zapadłe w tamtej sprawie orzeczenie nie tylko potwierdziło skuteczność odstąpienia od umowy, ale też nawiązało do realizacji obowiązków stron, które powinny wzajemnie zwrócić sobie świadczenia uzyskane z umowy (art. 494 kc). Wyrok ten, w trybie art. 64 kć, zastąpił oświadczenie nabywcy o zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości, gwarantując mu także prawo do żądania zwrotu uiszczonyj części ceny. W ten sposób nawiązano do instytucji z art. 496 kc (szerzej patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2004 roku, II CK 326/03, L.). Właśnie dlatego w wyroku z dnia 7 marca 2012r. obok oświadczenia nabywcy znalazło się zastrzeżenie równoczesnego zwrotu zapłaconej części ceny sprzedaży. Brzmienie tego rozstrzygnięcia oznacza, że doszło do zaoferowania zwrotu przez nabywcę prawa uzyskanego przez niego w ramach umowy, od której odstąpiła druga strona. Niewątpliwie jednak orzeczenie to nie gwarantuje realizacji obowiązków stron umowy. Jedną z konsekwencji tego stanu rzeczy stanowi okoliczność, że powodowa spółka zmuszona została do wystąpienia na drogę sądową o zapłatę, gdyż samo zastrzeżenie w trybie art. 496 kc nie daje uprawnienia do przymusowej realizacji obowiązku pozwanej do zwrotu części ceny. Pozwany nie może wszakże skutecznie blokować prawa strony powodowej do zapłaty z odwołaniem się do instytucji zatrzymania, gdyż odzyskał już - wskutek orzeczenia sądowego - prawo własności nieruchomości. Sam fakt władania tą nieruchomością przez stronę powodową może w przyszłości rodzić jedynie roszczenia związane z posiadaniem przez stronę powodową nieruchomości bez tytułu prawnego, ale nie uprawniał pozwanego do powstrzymywania się ze zwrotem części ceny, którą nabywca zapłacił za „utracone” prawo własności nieruchomości.

Interpretacja prawa zatrzymania, którą prezentuje pozwany prowadzi do patowej sytuacji wzajemnego blokowania uprawnień stron umowy, od której skutecznie odstąpiono. Na tym etapie sporu między stronami nie wchodzi już w grę powołanie się przez pozwanego na prawo zatrzymania z art. 496 kc i w konsekwencji bezpodstawne było oczekiwanie uzależnienia zapłaty od wydania nieruchomości. To powodowa spółka ma prawo oczekiwać bezwarunkowego zwrotu świadczenia pieniężnego, gdyż swoje świadczenie już

„zaoferowała” w wyniku stosownej treści oświadczenia woli zastąpionego treścią wyroku Sądu.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

W przedmiocie kosztów procesu na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc oraz § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 7 oraz § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.), Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanego na rzecz powodowej spółki na kwotę 3.672 złote, tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu

apelacyjnym.