

*Sygn. akt II Ca 396/14*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 maja 2014r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Katarzyna Wręczycka

Sędzia SO Monika Kuźniar (spr.)

Sędzia SR del. Barbara Sudnik-Hryniewicz

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2014r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. U. (1) i B. U. (2)

przeciwko E. W. i J. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu

z dnia 31 października 2013r.

sygn. akt XIV C 1994/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok o tyle tylko, że utrzymuje w mocy nakaz zapłaty Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu z 5 lutego 2013r. wydany w sprawie XIV Nc 2334/12, co do należności głównej w kwocie 44278 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 20 grudnia 2009r. do dnia zapłaty i orzeczonymi nim kosztami procesu, a w pozostałym zakresie nakaz ten uchyla i powództwo oddala;**

**II. w pozostałym zakresie oddala apelację;**

**III. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powodów 1200 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

*Sygn. akt II Ca 396/14*

## UZASADNIENIE

**Zaskarżonym wyrokiem** Sąd Rejonowy utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty postępowaniu nakazowym z dnia 5 lutego 2013 r. wydany przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział XIV Cywilny w sprawie o sygn. akt XIV Nc 2334/12, na podstawie którego pozwani zostali zobowiązani solidarnie do zapłaty kwoty 44.278 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22.02.2008 r. i kosztów procesu w kwocie 2.971 zł.

### ***Rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia stanu faktycznego.***

W dniu 18 maja 2006r. przed notariuszem S. M. strony zawarły warunkową umowę sprzedaży nieruchomości, na podstawie której powodowie B. (1) i B. U. (2) sprzedali pozwanym E. i J. W. niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,8232 ha, położoną we wsi S., obręb S., gmina K. za cenę 95.000 zł pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona prawa pierwokupu. W związku z zawartą umową, pozwani zapłacili na rzecz powodów tytułem ceny nabycia działki kwotę 20 000 zł jako zadatek, natomiast pozostałą do zapłaty cenę nabycia nieruchomości w kwocie 75.000 zł pozwani mieli uiścić na rzecz powodów jednorazowo do dnia 15.08.2006 r. Agencja Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu nie wykonała, jednakże mimo to pozwani nie uiścili należnej ceny zakupu nieruchomości na rzecz powodów. Z powodu braku zapłaty przez pozwanych, strony początkowo uzgadniały zmianę terminu płatności na dzień 31 października 2006r., jednakże mimo wydłużenia terminu płatności, pozwani nie zapłacili należnej ceny nabycia. W związku z niewywiązaniem się pozwanych z obowiązku zapłaty ceny, powodowie odstąpili od umowy warunkowej przeniesienia własności. W związku z oświadczeniem powodów o dostąpieniu od umowy, pozwani wnieśli do Sądu Okręgowego we Wrocławiu pozew o nakazanie powodom złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia woli, że przenoszą na ich rzecz niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,8232 ha, położoną we wsi S., obręb S., gmina K., powiat (...), dla której Sad Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczysta Kw nr (...). Podstawą żądania pozwanych była warunkowa umowa sprzedaży z dnia 18 maja 2006r. Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2007r. wydanym w sprawie I C 395/07 Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił żądanie pozwanych. Na skutek apelacji E. i J. W., Sąd Apelacyjny we Wrocławiu zmienił wyrokiem z dnia 21 lutego 2008r. wydanym w sprawie I ACa 66/08 zaskarżone orzeczenie w ten sposób, że nakazał powodom B. U. (1) i B. U. (2) złożenie w formie aktu notarialnego oświadczenia woli, że przenoszą na rzecz E. i J. W. niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,8232 ha, położoną we wsi S., obręb S., gmina K., dla której Sad Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczysta KW nr (...) oraz zasądził na rzecz E. i J. W. kwotę 7.450 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. W dniu 1 czerwca 2012r. pozwani złożyli przed notariuszem I. K. oświadczenie woli o wyrażeniu zgody na przeniesienie własności, na mocy którego oświadczyli, że wyrażają zgodę na przeniesienie przez B. U. (1) i B. U. (2) niezabudowanej działki nr (...) o powierzchni 0,8233 ha, objętej księgą wieczystą (...) i oświadczyli, że nabycia dokonują do majątku wspólnego. Przeniesienie własności w/w nieruchomości zostało potwierdzone stosownym wpisem w księdze wieczystej nr (...) tj. odłączeniem części nieruchomości (działki nr (...) o powierzchni 0,8232 ha położonej w S.) i założeniem dla niej nowej księgi wieczystej (...) oraz wpisaniem w tej księdze dziale II jako właścicieli na prawach wspólności małżeńskiej majątkowej pozwanych. Postanowieniem z dnia 26.09.2012r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział II Cywilny Odwoławczy oddalił apelację powodów od wpisu w księdze wieczystej. Pozwem wniesionym w dniu 3 kwietnia 2009r. powodowie domagali się zasądzenia od pozwanych kwoty 75.000 zł tytułem zapłaty nieuiszczonej ceny sprzedaży nieruchomości. Postępowanie toczyło się pod sygn. XIV C 177/09 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu. Postanowieniem z dnia 30 marca 2010r. Sąd umorzył postępowanie na skutek cofnięcia pozwu przez powodów, na co pozwani wyrazili zgodę. Na mocy oświadczenia z dnia 10 listopada 2012r., powodowie potrącili przysługującą im wierzytelność z tytułu należnej ceny przeniesienia własności, uzgodnionej na mocy umowy warunkowej z dnia 18.05.2006r. na kwotę 95.000 zł, pomniejszoną o uiszczoną kwotę 20.000 zł zadatku z kwotą 30.733 zł, którą to wierzytelność powodowie zobowiązani byli zapłacić na rzecz pozwanych na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 21 lutego 2008r., w sprawie I A Ca 66/08, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25.11.2008r. w sprawie V CSK 251/08, wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 25.9.2009r. w sprawie o sygn. akt I C 558/09, wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 20.12.2009r. w sprawie I ACa 1100/09 oraz postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej w sprawie XIV C 177/09.

***Uzasadniając rozstrzygnięcie*** Sąd podał, że obowiązek zapłaty przez powodów na rzecz pozwanych należności głównej w kwocie dochodzonej pozwem był okolicznością bezsporną. Pozwani w toku postępowania nie kwestionowali również wysokości kwoty dochodzonej przez powodów pozwem, a tym samym nie kwestionowali również zasadności i prawidłowości oświadczenia o potrąceniu złożonego przez powodów. Spór dotyczył w istocie daty początkowej naliczania odsetek od nieuiszczonej ceny nabycia nieruchomości i kwestii ich przedawnienia.

W rozważaniach dotyczących zasadności naliczania odsetek od daty uprawomocnienia się wyroku Sądu Apelacyjnego Sąd wskazał, że bezspornym jest okoliczność, iż strony zawarły umowę warunkową sprzedaży w dniu 18 czerwca 2006r., w której w § 4 określiły cenę sprzedaży nieruchomości oraz jej płatność, wskazując, że pozostała część ceny sprzedaży (poza zadatkiem, który został uiszczony w dniu podpisania umowy warunkowej), zostanie zapłacona do 15.06.2006r., zapłatę ceny poprzedzać jednak będzie zawarcie umowy przeniesienia własności (§ 4 i 6 umowy warunkowej). Na skutek powództwa wytoczonego przez pozwanych (powodów w sprawie I C 395/07), Sąd Apelacyjny uwzględniając apelację, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uwzględnił powództwo w całości i nakazał pozwanym złożenie oświadczenia woli, że przenoszą na rzecz E. i J. W. niezabudowaną działkę gruntu nr (...). W uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny potwierdził istnienie ważnego zobowiązania do przeniesienia własności, wskazując, że umowa rozporządzająca jest świadczeniem wynikającym z istniejącego zobowiązania do przeniesienia własności i nie może istnieć w oderwaniu od niego. Toteż ważność umowy rozporządzającej zależy od istnienia poprzedzającego ją zobowiązania. Sąd Apelacyjny uznał, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, że strona pozwana (obecnie powodowie) nie miała podstaw do odstąpienia od umowy, a zatem istniało wiążące zobowiązanie do zawarcia umowy rozporządzającej, a skoro pozwani nie przenieśli na powodów prawa własności nieruchomości, obowiązek ten może zostać wymuszony w wyniku sądowego dochodzenia roszczenia opartego na podstawie art. 64 k.c. Sąd podał, że przepis art. 64 k.c. nie jest samoistną podstawą dla kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Stanowi on jedynie podstawę do stwierdzenia przez sąd, że dłużnik ma obowiązek złożenia oświadczenia woli.

Sąd Rejonowy wskazał, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę, z zachowaniem wymaganej formy. Nie dotyczy to jednak zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.) oraz wypadków, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodne z żądaniem powoda; w takich wypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę. Pozwani wystąpili w sprawie I C 395/07 z żądaniem zobowiązania obecnych powodów (wcześniej pozwanych) B. U. (2) i B. U. (1) do złożenia oświadczenia woli przenoszącego na obecnych pozwanych (wcześniej powodów) własność spornej nieruchomości. Obowiązek zawarcia umowy został stwierdzony przez Sąd Apelacyjny całkowicie zgodnie z żądaniem obecnych pozwanych. Orzeczenie to zatem zastąpiło umowę pomiędzy stronami i doprowadziło do przejścia własności nieruchomości na pozwanych (wcześniej powodów). Jak stwierdził Sąd Rejonowy, byłoby rzeczą wysoce nieracjonalną wymagać od pozwanych, którzy przejawili swoją wolę nabycia własności nieruchomości występując z powództwem przeciwko B. (1) i B. U. (2), do składania dodatkowego oświadczenia woli tej samej treści. Skoro to pozwani domagali się od powodów nakazania złożenia oświadczenia woli na drodze sądowej, a więc wykonania umowy wynikającego z umowy warunkowej i to zobowiązanie zostało wykonane na mocy orzeczenia Sądu, to pozwani powinni uiścić cenę jednocześnie ze spełnieniem przez powodów świadczenia niepieniężnego. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy powodowie spełnili swoje świadczenie niepieniężne - złożyli oświadczenie o przeniesieniu na pozwanych prawa własności spornej nieruchomości z dniem z dniem 21 lutego 2008r., w którym uprawomocnił się wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu nakazujący złożenie oświadczenia woli. Wobec powyższego, pozwani powinni uiścić cenę równocześnie z wykonaniem zobowiązania przez powodów.

Dlatego też Sąd I instancji uznał, że nie spełniając swojego świadczenia w terminie do 21.02.2008r., pozwani pozostawali w opóźnieniu i od dnia 22 lutego 2008r. zobowiązani byli zapłacić powodom odsetki za opóźnienie w zapłacie ceny sprzedaży.

Jednocześnie, Sąd uznał za chybiony zarzut przedawnienia roszczenia o odsetki należne za okres od dnia 22.02.2008 r. do 19.12.2009 r. Sąd podał, że w rozpoznawanej sprawie nie doszło do wygaśnięcia roszczenia głównego, ani do jego przedawnienia, a zatem nie sposób uznać, aby odsetki uzyskały odrębny byt prawny, niezależny od roszczenia głównego i aby podlegały one przedawnieniu wcześniejszemu niż należność główna.

**Apelację** od powyższego rozstrzygnięcia wnieśli pozwani. Sądowi I instancji zarzucili naruszenie art. 64 k.c. i 157 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię. Podali, że w sprawie I C 395/07 toczącej się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu pozwani występowali z żądaniem nakazania złożenia oświadczenia woli, a nie stwierdzenia zawarcia umowy zgodnie z żądaniem pozwu. A zatem - wykładnia przepisów art. 64 k.c. i 157 § 2 k.c., jakiej dokonał Sąd Rejonowy w oparciu o treść uchwały Sądu Najwyższego z 7.09.1967 r. w sprawie III CZP 32/66, przyjmując, że wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 21.02.2008r. stworzył fikcję prawną i zastąpił umowę obu stron, jest nieprawidłowa. Zdaniem pozwanych, do zawarcia umowy potrzebne było złożenie dodatkowego oświadczenia woli przez nich samych, co nastąpiło w dniu 1.06.2012r. Z tym dniem zatem powstał obowiązek zapłaty ceny sprzedaży. Pozwani wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

W **odpowiedzi na apelację** pozwanych powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości i o zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zaskarżony wyrok podlegał – w granicach zaskarżenia - zmianie jedynie w niewielkim zakresie, jednakże z innych względów niż podniesione przez pozwanych w apelacji.

Na wstępie należy zaznaczyć, że sąd drugiej instancji jest sądem także merytorycznym i w razie konieczności nie może poprzestać na zbadaniu zarzutów apelacyjnych, lecz poczynić własne ustalenia oraz samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem postępowania przeprowadzonego przez sąd pierwszej instancji i z tego względu sąd drugiej instancji ma obowiązek rozważenia na nowo całokształtu okoliczności, istniejących w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej oraz własnej ich swobodnej i samodzielnej oceny (art. 233 § 1 k.p.c. i art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c.).

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, nie budzą wątpliwości, wobec czego Sąd Okręgowy przyjął je za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów objętych apelacją, sprowadzających się do zakwestionowania oceny prawnej dokonanej przez Sąd Rejonowy odnośnie terminu wymagalności zapłaty ceny sprzedaży, Sąd Okręgowy stwierdza, że ocena ta jest prawidłowa. Pozwani twierdzili, że wymagalność zapłaty powinna nastąpić 1 czerwca 2012 r., z datą złożenia przez nich ich własnego oświadczenia przed notariuszem. Jest to twierdzenie błędne. W ocenie Sądu Odwoławczego, roszczenie o zapłatę ceny sprzedaży było wymagalne z chwilą wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu.

Nie ulega wątpliwości, że materialnoprawną podstawą wyroku wydanego w dniu 21 lutego 2008r., którym Sąd Apelacyjny nakazał B. U. (1) i B. U. (2) złożenie oświadczenia woli, że przenoszą na rzecz E. i J. W. niezabudowaną działkę gruntu nr (...), był przepis art 64 k.c., co z resztą stwierdził Sąd w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Mimo, że Sąd ten w redakcji swego orzeczenia zamieścił słowa: "nakazuje pozwanym B. U. (1) i B. U. (2) złożenie w formie aktu notarialnego oświadczenia woli (...)", oczywistym jest, że wyrok ten stwierdził obowiązek złożenia oświadczenia woli, zawartego w umowie warunkowej, w rozumieniu przepisu art. 64 k.c.

W praktyce orzeczniczej sądów powszechnych, w sprawach, w których powód opiera swe żądanie na art. 64 k.c., często stosuje się w orzeczeniu uwzględniającym powództwo sformułowanie „nakazuje złożenie oświadczenia woli” o określonej treści. Wynika to z faktu, jak podkreśla się w doktrynie, że wbrew brzmieniu przepisu art. 64 k.c., nie chodzi tu o wyrok ustalający istnienie określonego obowiązku, bowiem Sąd rozpoznaje powództwo o świadczenie, a nie o ustalenie (tak P. Machnikowski, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. E. Gniewek, Warszawa 2011, s. 159). Z treści art. 64 k.c. wynika, że oświadczenie woli jest zastąpione przez prawomocne orzeczenie sądu, które „stwierdza obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli”. Sformułowanie wyroku Sądu Apelacyjnego jest niewątpliwie zgodne z wymogami art. 64 k.c. i 1047 k.p.c.; wyrok ten określa treść oświadczenia woli, jakie złożyć mają

powodowie, a zatem pozwala na zaistnienie skutków prawnorzeczowych tego oświadczenia i pozwala na przypisanie mu konstytutywnego charakteru.

Zakwestionowana przez pozwanych ocena prawna co do zaistnienia obowiązku zapłaty ceny sprzedaży równocześnie z wydaniem orzeczenia, nie budzi wątpliwości. W tym zakresie warto przypomnieć, że regulacja przepisów art. 64 k.c. i 1047 k.p.c. została wprowadzona po to, aby wyłączyć stosowanie art. 1050 k.p.c. przewidującego pośrednie sposoby zmuszenia zobowiązanego do podjęcia czynności, „której inna osoba wykonać za niego nie może, a której wykonanie zależy wyłącznie od jego woli”. W odniesieniu do czynności prawnych, istotne są bowiem ich skutki prawne i dlatego ich wystąpienie można przyjąć w drodze swoistej fikcji nawet bez działania zobowiązanego. Skoro pozwani wnieśli powództwo o nakazanie powodowi złożenia oświadczenia woli i Sąd badał jego zasadność, to nie można racjonalnie interpretować wydanego następnie wyroku jako uwzględniającego zupełnie inne powództwo tylko dlatego, że sąd literalnie nakazał pozwanym złożenie oświadczenia. W razie istnienia zobowiązania do złożenia oświadczenia woli nie przysługują uprawnionemu dwa odrębne roszczenia procesowe: jedno oparte na art. 64 k.c. i prowadzące do zastąpienia oświadczenia orzeczeniem sądowym, a drugie zmierzające do wykonania obowiązku „w naturze” poprzez podjęcie określonych czynności faktycznych i podlegające wykonaniu na podstawie art. 1050 k.p.c. Tylko prawidłowość takiego założenia pozwalałaby uznać trafność argumentacji apelujących i przyjąć, że Sąd Apelacyjny we Wrocławiu zasądził drugie wymienione roszczenie. Powództwo o nakazanie złożenia oświadczenia woli, które podlegałoby wykonaniu na podstawie art. 1050 k.p.c. w ogóle nie jest dopuszczalne w polskim postępowaniu cywilnym.

Używane w praktyce orzeczniczej przez sądy zwroty „stwierdza obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli” lub „zobowiązuje do złożenia oświadczenia woli”, albo też „nakazuje złożenie oświadczenia woli”, używane są zamiennie /dla przykładu wskazać można tezę wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12 września 2012 r, I ACA 316/12, LEX nr 1223451/, co nie zmienia charakteru orzeczenia wydanego w oparciu o treść art. 64 k.c. i 1047 k.p.c. Zatem - jeśli Sąd wyda wyrok nakazujący złożenie oświadczenia woli (zobowiązujący do jego złożenia) to ex lege wywołuje on skutek wskazany w art. 64 k.c. i 1047 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy, podobnie jak przyjął to Sąd Rejonowy, przyjmuje, że wyrok Sądu zastąpił nie tylko oświadczenie woli powodów o przeniesieniu na pozwanych własności spornej nieruchomości, lecz spowodował, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Chwilą zawarcia umowy jest uprawomocnienie się wyroku, a więc 21.02.2008r. Oznacza to, że pozwani nie mieli obowiązku złożenia dodatkowego oświadczenia woli w zakresie nabycia nieruchomości. Wyrok ten realizował roszczenie pozwanych o zawarcie umowy, i wydany został całkowicie zgodnie z wolą pozwanych zawartą w pozwie. Zgodnie z treścią przepisu art. 64 k.c., prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Niewątpliwie, orzeczenie zobowiązujące powodów do złożenia oświadczenia woli zastąpiło ich oświadczenie. Powstaje pytanie, czy pozwani, jako druga strona umowy sprzedaży, musieli składać swoje własne oświadczenia. W tej kwestii, począwszy od uchwały SN z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, OSN 1968, nr 12, poz. 199, w orzecznictwie i doktrynie panuje zgodny pogląd. Różnicuje on dwie sytuacje.

Pierwsza zachodzi wówczas, gdy sąd uwzględnia żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej oraz uwzględnia powództwo o zawarcie umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda. Wówczas składanie oświadczenia przez powoda jest zbędne, gdyż treść zawartej umowy wynika wprost z sentencji orzeczenia, a powód wolę swą wyraża w żądaniu pozwu. W uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego, mającej moc zasady prawnej z dnia 7 stycznia 1967 r. (III CZP 32/66, OSNC 1968/12/199), Sąd Najwyższy przyjął, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. Nie dotyczy to jednak zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.) oraz wypadków, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda; w takich wypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę. Zawiera ono w istocie stwierdzenie obowiązku obu stron do złożenia oznaczonych oświadczeń woli. Jak stwierdził

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 czerwca 2002 r., II CKN 997/00, OSNC 2003/6/85, Biul.SN 2002/11/13, M. Prawn. 2003/3/126, LEX nr 55853: „z istoty rzeczy żądanie (zawarcia umowy), i uwzględniający je wyrok muszą implikować nie tylko oświadczenie woli pozwanego wymuszane w procesie, lecz także odpowiednie oświadczenie powoda. Umowa dochodzi do skutku w ten sposób, że zostają złożone z chwilą prawomocności wyroku - w drodze fikcji prawnej - zgodne oświadczenia woli stron”. Również w wyroku z dnia 19 września 2002 r. (II CKN 930/00 LEX nr 55569), Sąd Najwyższy wprost określił, że w przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, jak też w sytuacji, gdy Sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy, całkowicie zgodnie z żądaniem pozwu, do zawarcia umowy, której składnik ma stanowić oznaczone oświadczenie woli, którego obowiązek złożenia został stwierdzony prawomocnym orzeczeniem sądu, nie jest konieczne złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał, że byłoby rzeczą wysoce nieracjonalną wymagać od powódki, która przejawiała swoją wolę nabycia własności nieruchomości występując z powództwem przeciwko pozwanemu, składania dodatkowego oświadczenia woli tej samej treści. Tak też wyraził się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 września 2001 r. (V CKN 451/00 LEX nr 852592). Tożsame stanowisko Sąd Najwyższy zajął w postanowieniu z 12 września 2001r., V CKN 451/00, LEX nr 852592 i wyroku z dnia 19 września 2002 r., II CKN 930/00, LEX nr 55569.

W pozostałych wypadkach, gdy powód żąda zawarcia umowy, orzeczenie uwzględniające powództwo nie zastąpi oświadczenia powoda i ten musi dopełnić obowiązku złożenia oświadczenia odpowiedniej treści i z zachowaniem wymaganej formy (P. Machnikowski (w:) Kodeks cywilny..., red. E. Gniewek, s. 153; Z. Radwański (w:) System Prawa Prywatnego, t. II, s. 318, 319). Tożsama sytuacja powstaje, gdy powód, w świetle art. 389 k.c. nie jest zobowiązany, z mocy umowy przedwstępnej, do zawarcia umowy przyrzeczonej. Gdy żąda jedynie stwierdzenia obowiązku złożenia oświadczenia woli przez pozwanego, wówczas przedmiotem osądu jest tylko to żądanie. Wtedy jednak sąd, stwierdzając obowiązek złożenia oświadczenia woli tylko jednej strony umowy, powinien, przy zastosowaniu w drodze analogii przepisu art. 1047 § 2 k.p.c., określić powodowi termin do złożenia korelatywnego oświadczenia woli, by nie pozostawiać pozwanego w stanie niepewności, czy umowa dojdzie do skutku. Stosowanie analogii jest uzasadnione luką prawną wobec nieuregulowania roszczenia o zawarcie umowy (postanowienie z dnia 19 czerwca 2002 r., II CKN 997/00, OSNC 2003/6/85, Biul.SN 2002/11/13, M. Prawn. 2003/3/126, LEX nr 55853).

Niewątpliwie, po stronie pozwanych również istniał obowiązek zawarcia umowy sprzedaży. Składając pozew w sprawie I C 395/07, i domagając się wydania orzeczenia, które miało zastąpić oświadczenia woli obu stron, pozwani wyrazili przez to wolę złożenia również własnych oświadczeń, koniecznych do wywołania dochodzonego skutku prawnego w postaci zawarcia umowy sprzedaży. Dlatego, wydane w sprawie I C 395/07 orzeczenie uwzględniające powództwo, zastąpiło nie tylko oświadczenie powodów, ale również i oświadczenia pozwanych, a więc - całą umowę i dlatego było podstawą wpisu do księgi wieczystej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2002 r., II CKN 997/00, OSNC 2003/6/85, Biul.SN 2002/11/13, M.Prawn. 2003/3/126, LEX nr 55853, zgodnie z treścią którego prawomocny wyrok zobowiązujący pozwanego - zgodnie z żądaniem pozwu - do zawarcia z powodami umowy przenoszącej na nich prawo własności nieruchomości, stanowi podstawę wpisu tego prawa w księdze wieczystej).

Z tego względu, złożenie oświadczenia przez pozwanych w dniu 1 czerwca 2012 r. było zbędne, co potwierdził dodatkowo Sąd Okręgowy we Wrocławiu w uzasadnieniu swojego orzeczenia wydanego w wyniku rozpoznania apelacji od wpisu prawa własności na rzecz pozwanych. Użycie zaś w sentencji orzeczenia sformułowania - złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego było zbędne, albowiem z woli samego ustawodawcy przeniesienie własności następuje w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.).

Wedle treści art. 1047 § 1 k.p.c., jeżeli dłużnik jest obowiązany do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia zastępuje oświadczenie dłużnika. Jeżeli złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od świadczenia wzajemnego wierzyciela, skutek wymieniony w paragrafie poprzedzającym powstaje dopiero z chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności (§ 2). Jeżeli zatem sentencja orzeczenia stwierdzającego obowiązek dłużnika do złożenia oznaczonego oświadczenia woli uzależni ten obowiązek od uprzedniego lub równoczesnego spełnienia przez wierzyciela oznaczonego świadczenia wzajemnego,

to skutek takiego orzeczenia w postaci fikcji złożenia oświadczenia woli nastąpi dopiero z chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności, którą sąd nada po złożeniu dowodu spełnienia tego świadczenia.

W niniejszej sprawie powołany wyżej przepis art. 1047 § 2 k.p.c. nie miał zastosowania, bowiem sentencja orzeczenia stwierdzającego obowiązek powodów jako dłużników do złożenia oświadczeń woli, nie uzależniła tego obowiązku ani od uprzedniego ani od równoczesnego spełnienia przez pozwanych jako wierzycieli świadczenia wzajemnego (zapłaty ceny sprzedaży). Ponadto, jak wynika z treści umowy warunkowej, zapłata miała nastąpić do 15.08.2006r., a przeniesienie własności – do 1.07.2006r. Co z tego wynika, strony postanowiły, że świadczenia nie zostaną spełnione jednocześnie – obowiązek zapłaty przez pozwanych brakującej ceny sprzedaży był poprzedzony uprzednim złożeniem oświadczeń woli o przeniesieniu własności. A zatem, złożenie przez powodów oświadczenia woli o przeniesieniu na pozwanych prawa własności nieruchomości, nie było uzależnione od świadczenia wzajemnego tj. zapłaty przez pozwanych ceny sprzedaży. W tej sytuacji, wystąpienie skutku z art. 64 k.c. uwarunkowane było jedynie uprawomocnieniem się orzeczenia, bez konieczności zaopatrywania go w klauzulę wykonalności, i w istocie klauzula taka nie została nadana (Sąd nadał klauzulę jedynie co do postanowienia o kosztach procesu zawartego w pkt 2 orzeczenia Sądu Apelacyjnego).

Natomiast, nie jest zaś świadczeniem wzajemnym samo złożenie oświadczenia woli przez wierzyciela. Stosując rozumowanie przeciwne należałoby stwierdzić, że, gdy orzeczenie ma zawierać stwierdzenie obowiązku złożenia oświadczenia woli - stanowiącego element umowy - przez jedną tylko stronę, sąd powinien na podstawie przepisu art. 1047 § 2 k.p.c. w związku z art. 786 k.p.c. uzależnić złożenia oświadczenia przez pozwanego od równoczesnego złożenia odpowiedniego oświadczenia woli przez powoda. Wówczas skuteczność takiego orzeczenia zostałaby odroczone do chwili prawomocnego nadania mu klauzuli wykonalności, oczywiście po dostarczeniu przez powoda dowodu, że złożył wymagane oświadczenia woli.

Reasumując, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy pozwani wystąpili w sprawie I C 395/07 z żądaniem zobowiązania powodów do złożenia oświadczenia woli przenoszącego na pozwanych własność spornej nieruchomości, zaś obowiązek zawarcia umowy został stwierdzony przez Sąd Apelacyjny całkowicie zgodnie z żądaniem obecnych pozwanych. Orzeczenie to zastąpiło więc umowę pomiędzy stronami i doprowadziło do przejścia własności nieruchomości na pozwanych.

Konsekwencją tego jest to, że pozwani powinni byli uiścić cenę jednocześnie ze spełnieniem przez powodów świadczenia niepieniężnego (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 21 października 1999 r., I CKN 164/98, Lex Polonica nr 6538334). Umowa sprzedaży jest umową wzajemną (art. 487 § 2 k.c.) i główną jej cechą jest zasada równoczesnego wykonania świadczeń wzajemnych (art. 488 § 1 k.c.). Świadczenia są wzajemne, gdy są przedmiotem zobowiązań z umów wzajemnych, to jest takich umów, w których świadczenie jednej strony ma być odpowiednikiem świadczenia drugiej strony (art. 487 k.c.).

Oczywiście, reguła ta ulega wyłączeniu tylko w okolicznościach wymienionych w przepisie art. 488 k.c., albo gdy w umowie stron termin ten nie został odrębnie oznaczony. Skoro jednak umowa pomiędzy stronami została zastąpiona orzeczeniem Sądu, wymagalność zapłaty ceny sprzedaży powstała z dniem prawomocności tego orzeczenia. Słusznie zatem Sąd Rejonowy przyjął, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, skoro powodowie spełnili swoje świadczenie niepieniężne, czyli złożyli oświadczenie o przeniesieniu na pozwanych prawa własności spornej nieruchomości z dniem 21 lutego 2008r, w którym uprawomocnił się wyrok Sadu Apelacyjnego we Wrocławiu, pozwani powinni uiścić cenę równocześnie z wykonaniem zobowiązania przez powodów.

Dlatego też, słusznie, Sąd Rejonowy zważył, że nie spełniając swojego świadczenia w terminie 21.02.2008r. pozwani pozostawali w opóźnieniu i od dnia 22 lutego 2008r. byli - co do zasady - zobowiązani byli zapłacić powodom odsetki za opóźnienie w zapłacie ceny sprzedaży. Z uwagi jednak na zasadnie podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia, nie mogły być one dochodzone przez powodów za okres prawie dwuletni, tj. od 22.02.2008r. do 19.12.2012r.

Choć pozwani nie podtrzymywali w apelacji zgłoszonego przed Sądem I instancji zarzutu przedawnienia części roszczenia odsetkowego, Sąd drugiej instancji, rozpoznający sprawę na skutek apelacji, powinien był wziąć pod rozwagę, w granicach zaskarżenia, wszystkie naruszenia prawa materialnego poczynione przez sąd pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały wytknięte w apelacji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 r. III CZP 62/02 OSNC 2004/1/7, Biul. SN 2003/3/14, M. Prawn. 2003/13/611).

W ocenie Sądu Odwoławczego, zarzut przedawnienia części roszczenia odsetkowego był zasadny. Co do odsetek, które – jak wynika z dominujących poglądów w doktrynie i orzecznictwie – mają charakter okresowy - kwestię przedawnienia reguluje przepis art. 118 k.c., zgodnie z którym jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi trzy lata. Problem okresu w którym przedawnia się roszczenie odsetkowe pojawia się wtedy, kiedy termin przedawnienia roszczenia głównego jest inny, niż termin przedawnienia roszczenia odsetkowego, z czym mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 sierpnia 2005 r. I CK 140/05 LEX nr 604058, który podziela Sąd Okręgowy, orzekł, że roszczenie o odsetki za opóźnienie, po jego powstaniu, uzyskuje samodzielny byt niezależny od długu głównego i ulega przedawnieniu odrębnie od niego, osobno za każdy dzień, w ustanowionym w art. 118 k.c. trzyletnim terminie dla roszczeń okresowych, jednak najpóźniej w chwili przedawnienia się roszczenia głównego. W związku z tym, odsetki naliczone za czas do przedawnienia roszczenia głównego mogą być dochodzone także po upływie jego przedawnienia, w zakresie w jakim - według powyższych reguł - roszczenie o te odsetki nie uległo przedawnieniu.

W przedmiotowej sprawie, do roszczenia głównego należy stosować 10 - letni termin przedawnienia, co jest oczywiste z racji tego, że powodowie są osobami fizycznymi, a ich roszczenie o zapłatę ceny sprzedaży nie jest związane z działalnością gospodarczą. Przedawnienie tego roszczenia – gdyby nie przerwa wywołana niniejszym procesem – nastąpiłoby dopiero w 2018r. Dodać należy ubocznie tylko, że wniesienie pozwu w sprawie wytoczonej przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu XIV C 177/09 nie wywołało skutku w postaci przerwania biegu przedawnienia, bowiem proces zakończony został umorzeniem postępowania na skutek cofnięcia pozwu (art. 203 § 2 k.p.c., patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14.10.1974, II CR 377/74, LEX nr 7604). Wbrew zatem stanowisku Sądu I instancji, nie można mówić, że odsetki za opóźnienie w zapłacie ceny sprzedaży uzyskiwałyby samodzielny byt dopiero w 2018r. i wówczas mogłyby być dochodzone w terminie 3 - letnim. W warunkach niniejszej sprawy odsetki są należne na trzy lata wstecz, a w związku z tym, że pozew został wytoczony 20 grudnia 2012 r., najdalej zaległe odsetki należą się od tej daty w 2009 r. Oznacza to, że powodowie powinni byli, przed upływem terminu przedawnienia, wystąpić z roszczeniem jedynie o same odsetki, a po kolejnych trzech latach - o następne odsetki. Skoro odsetki z tytułu opóźnienia mają charakter świadczenia okresowego i uzasadnione jest stosowanie do nich reguły z art. 118 k.c. dotyczącej świadczeń okresowych, to orzecznictwo sądów nie może zmieniać brzmienia przepisów prawa i tym samym - woli ustawodawcy, nakierowanej na to, aby odsetek – jak i innych świadczeń okresowych - odchodzić w krótszym terminie. Skoro, jak już wskazano powyżej pozew wytoczony został 20 grudnia 2012r., odsetki należały się od 20 grudnia 2009 r. W zakresie zatem odsetek za okres od dnia 22 lutego 2008 r. do dnia 19 grudnia 2009 r. nakaz zapłaty należało uchylić i w tej części powództwo oddalić. Mając powyższe na uwadze, Sąd Odwoławczy zmienił zaskarżony wyrok o tyle tylko, że utrzymał w mocy nakaz zapłaty Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 5 lutego 2013 r. wydany w sprawie XIV Nc 2334/12 co do należności głównej w kwocie 44.278 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 grudnia 2009 r. do dnia zapłaty i orzeczonymi nim kosztami procesu, a w pozostałym zakresie nakaz ten uchylił i powództwo oddalił, o czym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 496 k.p.c. i 391 § 1 k.p.c. orzeczono jak w pkt I sentencji. Wobec niewielkiego zakresu zmiany zaskarżonego orzeczenia, brak było podstaw do zmiany orzeczenia Sądu I instancji w zakresie kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego.

Wobec braku podstaw do zakwestionowania prawidłowo ustalonego przez Sąd I instancji terminu wymagalności roszczenia powodów, Sąd Odwoławczy oddalił apelację pozwanych w pozostałym zakresie, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w pkt II sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego, zawarte w pkt III sentencji, zapadło w oparciu o przepis art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. albowiem powodowie ulegli tylko co do nieznaczącej części swego żądania. Zasadzona



kwota 1.200 zł stanowi koszty zastępstwa procesowego wyliczone w oparciu o § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.