

Sygn. akt I ACa 514/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska
Sędziowie:	SSA Wiesława Kaźmierska SSA Agnieszka Sołtyka (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2012 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa M. M.

przeciwko J. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 7 maja 2012 r., sygn. akt I C 674/11

I. oddala apelację,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSA W. Kaźmierska SSA M. Gołuńska SSA A. Sołtyka

UZASADNIENIE

M. M. w pozwie przeciwko J. K. domagał się zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty 2.350.000,- zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. Podstawę żądania stanowiło złożone w dniu 30 lipca 2009 r. odrębne oświadczenie, w którym pozwany zobowiązał się wobec M. M. do zapłaty na jego rzecz kwoty 2.350.000,- zł., jeżeli do końca 2009 r. pożyczkodawca J. K. nie przeniesie na małżonków M. własności nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia pożyczki. Do zwrotnego przeniesienia własności wskazanej nieruchomości na rzecz powoda nie doszło, gdyż pozwany nie zwrócił zasadniczej części pożyczki spłacając jedynie część odsetek.

Sąd Okręgowy w Szczecinie w dniu 12 grudnia 2011 r. wydał wyrok zaoczny, którym zasądził od pozwanego J. K. na rzecz powoda M. M. kwotę 2.350.000,- zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 8.200,- zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania, nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności oraz pobrał od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 99.000,- zł. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

J. K. w sprzeciwie od wyroku zaocznego wniósł o oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o zawieszenie postępowania na okres 1 roku.

Wyrokiem z dnia 7 maja 2012 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił wyrok zaoczny w punkcie I, zaś w pozostałym zakresie utrzymał go w mocy; zasądził od pozwanego J. K. na rzecz powoda M. M. kwotę 2.350.000,- złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 1 lutego 2011 r. do dnia zapłaty (II) oraz w pozostałej części powództwo oddalił (III).

Sąd ustalił, że pozwany J. K. prowadzi działalność gospodarczą jako osoba fizyczna pod firmą (...) z siedzibą w M.. W dniu 30 lipca 2009 r. w kancelarii notarialnej notariusza C. P. w S. została zawarta umowa w formie aktu notarialnego, zatytułowana: Umowa pożyczki, umowa przeniesienia dla zabezpieczenia spłaty pożyczki, oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Na mocy powyższej umowy W. T. pożyczył J. K. kwotę 1.300.000,- zł. (§ 1 umowy), natomiast J. K. zobowiązał się zwrócić pożyczkę w terminie do 31 grudnia 2009 r. (§ 2 umowy). Jednocześnie M. M. i G. M., jako współwłaściciele w udziałach po 1/2 nieruchomości rolnej stanowiącej niezabudowaną działkę nr (...), o powierzchni 2,97 ha, położonej w K., gmina P., oświadczyli, iż dla zabezpieczenia zwrotu pożyczki udzielonej J. K. przenoszą na rzecz W. T. prawo własności opisanej wyżej nieruchomości, o wartości 4.500.000,- zł., wg analizy ekonomicznej dokonanej przez M. (§ 3-5 umowy). Strony postanowiły, że W. T. zobowiązany będzie przenieść prawo własności nabytej nieruchomości z powrotem na M. M. i G. M. w udziałach po 1/2, w terminie do 14 dni licząc od dnia całkowitego zwrotu udzielonej tym aktem pożyczki wraz z należnymi odsetkami i kosztami ubocznymi, jakie mogą powstać w przypadku nieterminowego zwrotu pożyczki. Postanowienie powyższe traciło jednak moc w przypadku uchybienia określonym w umowie terminom (§ 6 umowy). Ustalono także, iż w przypadku opóźnienia pożyczkobiorcy ze spłatą pożyczki, pożyczkodawca będzie miał prawo do sprzedaży przedmiotu przewłaszczenia, a następnie zaspokojenia z uzyskanej ceny wszystkich swoich należności. Pożyczkodawca zobowiązał się sprzedać nieruchomość z zachowaniem należytej staranności, po najwyższej uzyskanej cenie, a w przypadku, gdy cena sprzedaży będzie wyższa od kwoty wierzytelności pożyczkodawcy wobec pożyczkobiorcy, pożyczkodawca zwrócić miał M. M. i G. M. różnicę w terminie 21 dni od daty sprzedaży nieruchomości po odliczeniu podatku dochodowego (§ 8 umowy). W przypadku, gdyby cena sprzedaży nieruchomości nie wystarczyła na pokrycie pożyczki wraz z odsetkami i kosztami windykacji J. K. zobowiązał się wyrównać brakującą wartość (§ 9 umowy).

W dniu 30 lipca 2009 r. jeszcze przed zawarciem umowy pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego, na żądanie M. M., J. K. złożył powodowi oświadczenie woli w formie pisemnej, na mocy którego zobowiązał się, iż w przypadku, jeżeli do końca 2009 roku W. T. nie przeniesie z powrotem na M. M. i G. M. własności nieruchomości - działki nr (...), położonej w K., gmina P., pozwany zapłaci na rzecz G. M. kwotę 650.000,- złotych, a na rzecz M. M. kwotę 2.350.000,- złotych.

J. K. nie spłacił pożyczki wobec W. T.. Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...), położona w K., gmina P. nie została do dnia orzekania sprzedana przez W. T.. W. T. do końca 2009 r. nie przeniósł z powrotem na M. M. i G. M. prawa własności nieruchomości położonej w K., gmina P..

W styczniu 2011 r. odbyło się posiedzenie sądowe w sprawie z wniosku M. M. o zavezwanie J. K. do próby ugodowej, dotyczące zapłaty kwoty 2.350.000,-złoty. J. K. był obecny na powyższym posiedzeniu.

Czyniąc powyższe ustalenia Sąd ustalił, że podstawę normatywną żądania powoda stanowią dwie umowy stron, zawarte w dniu 30 lipca 2009 r., tj. umowa pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego oraz druga umowa, której elementami były zgodne oświadczenia woli stron, przy czym oświadczenie woli pozwanego złożone zostało w formie pisemnej, zaś oświadczenie woli powoda – ustnie. Zważył przy tym, że stanowisko

pozwanego nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwany, na którym - stosownie do art. 6 k.c. - spoczywał ciężar wykazania wygaśnięcia łączącego strony stosunku prawnego, tj. zobowiązania, którego źródłem była ustno - pisemna umowa stron z dnia 30 lipca 2009r. nie sprostął powyższemu ciężarowi, nie przedstawił jakichkolwiek dowodów na skuteczne rozwiązanie tej umowy. Nadto, w ocenie tego Sądu brak w niniejszej sprawie podstaw do uznania, że zobowiązanie pozwanego sprzeciwia się naturze stosunku, ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Ważność i skuteczność złożonych przez strony oświadczeń woli (w formie pisemnej i ustnej) nie budziła wątpliwości Sądu także w świetle treści art. 60 k.c., wyrażającego zasadę swobody formy oświadczenia woli.

Ponadto, odnosząc się do zarzutów formułowanych przez pozwanego, w ocenie Sądu, stanowisko pozwanego, że wydanie wyroku zasądzającego od pozwanego należność dochodzoną przez powoda skutkować będzie uzyskaniem przez M. M. dwóch należności jest bezpodstawne. Zdaniem Sądu, umowa pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości dla zabezpieczenia spłaty pożyczki zawarta w formie aktu notarialnego oraz umowa ustno - pisemna, nie stoją ze sobą w sprzeczności, nie regulują w sposób odmienny praw i obowiązków stron rzeczonych umów. W treści § 8 umowy pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości dla zabezpieczenia spłaty pożyczki wynika bowiem, że W. T. ma prawo sprzedać tę nieruchomość. Tym samym uznać należało – zdaniem Sądu I Instancji, że pożyczkodawca może dokonać sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, lecz nie ma takiego obowiązku. Konsekwencją zaś niedokonania sprzedaży jest niezaktualizowanie się obowiązku pozwanego, określonego w § 9 umowy.

Natomiast zobowiązanie pozwanego do zapłaty na rzecz powoda kwoty 2.350.000,- zł. dotyczy sytuacji, w której do końca 2009 r. W. T. nie przeniesie na rzecz M. i G. M. prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Ponieważ M. M. i G. M. do chwili orzekania nie zostali współwłaścicielami nieruchomości, a dodatkowo nie można przewidzieć, czy i kiedy W. T. dokona sprzedaży tejże nieruchomości uznać należało, że powodowi przysługuje wobec pozwanego roszczenie o zapłatę kwoty 2.350.000 zł., zgodnie z ustno-pisemną umową stron z dnia 30 lipca 2009 r.

Zdaniem Sądu, analiza postanowień umownych, w szczególności zawartych w § 5, 6, 8 i 9 umowy pożyczki i przeniesienia własności, prowadzi do wniosku, że zgodnym zamiarem stron było, aby w przypadku sprzedaży nieruchomości przez pożyczkodawcę, ewentualna różnica kwot, tj. wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki i uzyskanej ceny sprzedaży, została rozliczona pomiędzy W. T., M. M., G. M. i J. K., oczywiście przy uwzględnieniu kwoty zapłaconej na podstawie umowy ustno-pisemnej stron i zasądzonej niniejszym wyrokiem. Już z treści powyższych postanowień wynika bowiem, że M. M. i G. M., wobec niezwrócenia pożyczki w terminie nie mają wobec W. T., jako pożyczkodawcy i aktualnego właściciela nieruchomości, roszczenia o przeniesienia na nich z powrotem prawa własności tejże nieruchomości, natomiast w razie dokonania sprzedaży nieruchomości przez W. T. mają oni roszczenie wobec stron umowy pożyczki o zapłatę kwoty nie mniejszej niż 4 500 000 złotych. M. M. i G. M., w wyniku niewywiązania się przez pozwanego z jego zobowiązania wobec W. T. do terminowej spłaty pożyczki, utracili w zasadzie bezpowrotnie prawo własności niezwykle wartościowej nieruchomości.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § k.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz treść powołanych przepisów, po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I Instancji wydał wyrok, którym - stosownie do art. 347 k.p.c. wyrok zaoczny uchylił w części, to jest w zakresie rozstrzygnięcia o odsetkach.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w wyroku zaocznym wydano na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd Okręgowy z urzędu nadał wyrokowi zaocznemu uwzględniającemu powództwo rygor natychmiastowej wykonalności, stosownie do art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c. Natomiast o nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Od tego wyroku apelację złożył pozwany. Wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka G. M. zam. (...) Ś. ul. (...) co do okoliczności i przyczyn sporządzenia przez pozwanego oświadczenia z

dnia 30 lipca 2009 r., a następnie zniszczenia tego oświadczenia zarówno przez powoda, jak i pozwanego w związku z informacją Notariusza, że zabezpieczenie roszczeń powoda będzie ujęte w akcie notarialnym.

W uzasadnieniu podkreślił, że żądanie zapłaty jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego. Jego zdaniem roszczenie powoda wygasło wskutek zawarcia pożyczki, w której zabezpieczono już jego roszczenie. Zarzucił, że w przypadku pozostawienia w obrocie prawnym zaskarżonego wyroku dojdzie do podwójnego zabezpieczenia i bezpodstawnego wzbogacenia się powoda kosztem pozwanego. Podkreślił, że działka nie została sprzedana, a pozwany nie uzyskał żadnych korzyści, co uzasadnia uznanie żądania powoda za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Dodał także, że sprzedaż działki leży w interesie zarówno W. T., jak i pozwanego, który ma zobowiązania wobec W. T. i powoda.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Kierunek apelacji zwalczający istnienie zobowiązania, stanowiącego prawnomaterialną podstawę roszczenia jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego oraz przedstawiana na poparcie tej tezy własna wersja zdarzeń pozwanego nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Konkretyzacja podniesionych w uzasadnieniu apelacji zarzutów prowadziła do wniosku, że skarżący upatrywał wadliwości rozstrzygnięcia w błędnych ustaleniach faktycznych wskutek pominięcia zeznań świadka G. M., co – zdaniem pozwanego, w konsekwencji doprowadziło Sąd I instancji do niesłusznej tezy o istnieniu roszczenia powoda, które jest zgodne z zasadami współżycia społecznego.

Odnosząc się zatem do pierwszorzędnego zarzutu wadliwej koncentracji materiału dowodowego, decydującej o subsumpcji ustalonych faktów do stanu prawnego sprawy, Sąd Apelacyjny nie podziela wniosków i opinii wyrażonych przez apelującego w ramach zarzutu pominięcia zeznań G. M.. Pierwszorzędnie zważyć należy, że argument tej natury nie może być w ogóle podnoszony zważywszy, że na rozprawie z dnia 7 maja 2012 roku wniosek o przesłuchanie G. M. został cofnięty przez powoda, gdyż on wcześniej wniosek ten złożył. Pozwany natomiast, pomimo uprzedniego wezwania go przez Sąd do złożenia wniosków dowodowych (k. 34,58), nigdy wniosku o przesłuchanie G. M. nie złożył (k.59-61). Wniosku tego nie złożył też na rozprawie w dniu 7 maja 2012r (k.97 – 99). Stwierdzić w związku z tym należy, iż pozwany nie mógł wyartykułować w sposób skuteczny zarzutu, który dotyczył pominięcia przez Sąd Okręgowy przesłuchania G. M..

Następczo dowód ten także nie mógł zostać uwzględniony w ramach postępowania apelacyjnego z uwagi na brzmienie art. 381 k.p.c., albowiem nie budzi wątpliwości Sądu II Instancji, że pozwany mógł powołać ten dowód przed Sądem I instancji.

Dodatkowo też wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a w sytuacji, gdy w rozpoznawanej sprawie swoje roszczenie zgłasza jedynie powód zarzuty pozwanego dotyczące G. M. nie mają znaczenia. Nadto, skoro pozwany przyznał, że sporządził oświadczenie z dnia 30 lipca 2009r zeznania świadka na tę okoliczność są zbędne. Fakt zaś zniszczenia przez pozwanego oświadczenia z 30 lipca 2009r jest nieistotny dla rozstrzygnięcia w sprawie, skoro powód posiadane przez siebie oświadczenie złożył do akt (k.10).

Reasumując, stwierdzić trzeba, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy po analizie dowodów przedstawionych - zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności wynikającą z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.- przez strony w niniejszej sprawie zostały poczynione w oparciu o przedstawiony przez te strony materiał dowodowy istotny dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.) i dowody te oceniono prawidłowo, zgodnie z regułą wynikającą z art. 233

§ 1 k.p.c. Dlatego ustalenia te jako niewadliwe sąd odwoławczy akceptuje i przyjmuje za własne bez potrzeby ich powtarzania.

Przechodząc do subsumpcji ustalonych faktów do materialnoprawnych podstaw roszczenia i kreślonych przez skarżącego też o wygaśnięciu jego zobowiązania, to zdaniem Sądu II Instancji zarzuty te nie mają oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym, a pozwany będąc zobowiązany do ich wykazania poprzestał na gołosłownej polemice ze stanowiskiem Sądu Okręgowego. Skarżący pomija, że wiarygodność oświadczenia zobowiązującego go do zapłaty wynika również z jego zeznań, skorelowanych z pozostałym materiałem dowodowym sprawy i ta okoliczność, także w kontekście zarzutów apelacyjnych, jest niesporna. Ponieważ spór ogniskował się wokół wygaśnięcia tego roszczenia, z którego to faktu skarżący niewątpliwie wywodził korzystne skutki prawne, to spoczywał na nim szczególny obowiązek procesowy wykazania, w kontekście zaprzeczeń strony przeciwnej, że zobowiązanie, choć pierwotnie zaistniało, na czas orzekania w sprawie nie mogło być skutecznie dochodzone. W tym znaczeniu poddawane przez pozwanego na tę okoliczność materialnoprawnej weryfikacji fakty, nie tylko nie zostały wykazane, ale nawet przy przyjęciu, że zaistniały, nie mogłyby stanowić skutecznej linii obrony przeciwko żądaniu zapłaty. Konstytutywnym elementem modyfikacji stosunku zobowiązaniowego jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie jako element komunikacji pomiędzy stronami. Wszak oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią (vide art. 61 § 1 k.c.). Tymczasem pozwany nawet nie twierdził, że w jakikolwiek sposób objawił wierzycielowi swe przemyślenia, które powstały po zapoznaniu się z treścią aktu notarialnego i mogłyby wpłynąć na treść zobowiązania pomiędzy nimi. Nawet nie zabiegał o to, aby i powód zniszczył posiadane przez siebie oświadczenie. Niewątpliwie konsekwencją takiego stanu rzeczy jest obecne powództwo, którym wierzyciel dochodzi zwrotu należności. Czynność zniszczenia egzemplarza oświadczenia pozwanego nie miała zatem doniosłości prawnej, w tym sensie, że nie wywołała zmian w stosunku zobowiązaniowym łączącym strony w sposób, jaki skarżący pragnie wykazać w niniejszym postępowaniu. Reasumując, na kanwie tak poczynionych ustaleń należało ocenić, że zobowiązanie istnieje i jest wymagalne.

Skoro powód wzywał pozwanego do zapłaty kwoty 2.350.000 zł już w zawiadaniu do próby ugodowej i w styczniu 2011r pozwany stawiał się na posiedzenie sądu wyznaczone w tej sprawie, to zasadne z mocy art. 481 k.c. stało się zasądzenie odsetek tej kwoty od 1 lutego 2011r.

Drugorzędny zarzut nadużycia prawa żądania zapłaty w wykonaniu powyższego zobowiązania też nie zasługiwał na uwzględnienie. Wskazać nadto trzeba, że pogląd apelującego, że §8 notarialnej umowy pożyczki zabezpiecza interes powoda i uniemożliwia skuteczne dochodzenie roszczenia zgłoszonego w niniejszej sprawie jest niezasadny w okolicznościach badanej sprawy i w tym zakresie Sąd Apelacyjny podziela w całości trafną argumentację zaprezentowaną w tym zakresie przez Sąd Okręgowy.

Przypomnieć jedynie trzeba, że §8 wskazanej umowy (k.8) stanowi, że w przypadku sprzedaży tej nieruchomości z uzyskanej ceny pierwszeństwo zaspokojenia wszystkich przysługujących mu należności ma właściciel tej nieruchomości tj. W. T., a dopiero po całkowitym ich zaspokojeniu ewentualna nadwyżka, po odliczeniu podatku dochodowego, podlegać może zwrotowi na rzecz powoda i G. M..

W związku z zarzutem nadużycia prawa zauważyć należy, że z ugruntowanej linii orzeczniczej wynika, że sprzeczność roszczenia z zasadami współżycia społecznego ograniczona jest to wyjątkowych wypadków, w których z okoliczności od strony niezależnych, dochodzi do sytuacji nieakceptowanych społecznie bądź moralnie. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, dzieląc w całości rozważania prawne Sądu Okręgowego, o jakimkolwiek nadużyciu prawa w przypadku skarżącego nie może być mowy. Pozwany odmawiając powodowi prawa do żądania zapłaty pomija, że był beneficjentem – pożyczkobiorcą znacznej kwoty pieniężnej, której mógłby nie pozyskać, gdyby nie zabezpieczenie rzeczowe, jakiego udzielili mu małżonkowie M.. Ostatecznie zaś powód wraz z byłą żoną nie tylko nie mają żadnych przysporzeń z tytułu czynności podjętych na korzyść pozwanego, ale i nie dysponują już prawem własności do bardzo wartościowej nieruchomości, którą wskutek zabezpieczenia utracili.

Nie można też tracić z pola widzenia, że zasadność domagania się zapłaty przez powoda nie była warunkowana, jak w niewypowiedziany sposób wynika z apelacji, sprzedażą nieruchomości, którą powód wraz z małżonką przewłaszczyli na zabezpieczenie długu pozwanego. Symptomatycznie apelujący nawet nie wskazywał, z jakiego materiału dowodowego miałyby wynikać ta przesłanka, powołując się choćby na zgodny zamiar stron. Niewątpliwie zaś to jego – w kontekście zaprzeczeń powoda, obciążał obowiązek dowodowy wykazania tej okoliczności (art. 6 k.c.), któremu – jak wynika z analizy akt postępowania, nie podolał.

Choć trafnie apelujący wskazuje, że sprzedaż nieruchomości leży zarówno w interesie W. T., jak i pozwanego to pomija w tym wszystkim powoda, który na dzień orzekania został z powodu zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej pozwanemu przewłaszczeniem nieruchomości na rzecz pożyczkodawcy pozbawiony swego majątku znacznej wartości. Wskazać też należy, że powód nie jest już właścicielem działki w K., gm. P., więc nie jest upoważniony do skutecznego szukania jej nabywcy, gdyż nie ma wpływu na decyzję właściciela co do jej sprzedaży.

Końcowo wskazać trzeba, że aktualna, trudna sytuacja materialna rodziny pozwanego nie może być racjonalnie powiązana z niewyegzekwowanym jeszcze roszczeniem powoda. Natomiast skutki prawne hipotetycznej egzekucji, jaką wierzyciel miałby zainicjować po uzyskaniu tytułu wykonawczego, są przedstawiane przez skarżącego niejasno. Z jednej strony twierdzi, że doprowadzi go to do ruiny, a z drugiej podnosi, że egzekucja będzie nieskuteczna, ponieważ na poczet spłaty innych zadłużeń zajęto jego majątek. Powyższe wyklucza racjonalną ocenę tego zarzutu i dyskwalifikuje go w świetle zgodności z zasadami doświadczenia życiowego.

Reasumując, zapłata z pewnością się powodowi należy, a tego wniosku nie przekreśla argument o podwójnym zabezpieczeniu, co zdaniem pozwanego, miałyby prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia się kosztem apelującego. Dodać też trzeba, że apelujący przyznał, że ma zobowiązania finansowe wobec powoda w kwocie 3.000.000 zł (k.99, 119), więc zaskarżony wyrok odpowiada prawu i ma swe uzasadnienie w treści art. 353 i 353¹ k.c.

Podkreślić bowiem należy, że strony mogą swobodnie, stosownie do art. 353¹ k.c., ułożyć stosunek prawny także co do ilości zabezpieczeń wykonania umowy. Zatem to, że powód zabezpieczył się w dwojaki sposób jest dopuszczalne i zrozumiałe z punktu widzenia należytego zabezpieczenia swych interesów, szczególnie gdy nie był on bezpośrednim beneficjentem czynności, którą rzeczowo zabezpieczał.

Argumentacja apelującego o pozyskaniu przez powoda bardzo wysokich świadczeń, przekraczających wartość udzielonego zabezpieczenia nie jest zasadna także i z tej przyczyny, że spójna konstrukcja szeregu zobowiązań pomiędzy występującymi w niniejszym postępowaniu podmiotami prowadzi to jedyne i racjonalne wniosku jaki wyprowadził Sąd Okręgowy, a mianowicie zażębienia się roszczeń przysługujących powodowi względem pozwanego, jak i W. T. w ten sposób, że zaspokojenie uzyskane od jednego z nich pomniejsza świadczenie należne od drugiej strony. Ponadto argumentacja apelującego co do wzrostu wartości spornej działki pozbawiona jest jurydycznej argumentacji i jest gołosłowna, gdyż pozwany nie przedstawił dowodów na swe twierdzenia w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny apelację oddalił, o czym rozstrzygnął na podstawie art. 385 k.p.c. w punkcie I sentencji.

Na koszty postępowania poniesione przez powoda w toku postępowania apelacyjnego składały się koszty wynagrodzenia adwokata w wysokości 5 400 złotych ustalone w oparciu o § 6 ust. 1 pkt 7) w związku z § 13 ust. 1 pkt. 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku 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.), które - w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c., zasądzono w punkcie II sentencji wyroku.

SSA W. Kaźmierska SSA M. Gołuńska SSA A. Sołtyka