

Sygn. akt I ACa 1048/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Gawinek
Sędziowie:	SA Dariusz Ryszał (spr.) del. SO Joanna Kitłowska - Moroz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Olga Sikorska-Łatacz

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa L. K.

przeciwko B. W. i (...) spółce akcyjnej w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 11 września 2013 roku, sygn. akt I C 413/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III, IV i V w ten sposób, że:**

- zasądza od pozwanej B. W. na rzecz powoda L. K. kwotę 7.052,05 zł (siedem tysięcy pięćdziesiąt dwa złote i pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 15 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty,**
- zasądza od pozwanych B. W. i (...) spółki akcyjnej w W. na rzecz powoda L. K. kwotę 51.528,09 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset dwadzieścia osiem złotych i dziewięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 15 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że spełnienie powyższego świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego z obowiązku zapłaty;**
- pozostawia referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania uznając, że powód wygrał sprawę w 57%;**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. pozostawia referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego uznając, że powód wygrał sprawę w 57%.**

Dariusz Ryszał Małgorzata Gawinek Joanna Kitłowska-Moroz

Sygn. akt I ACa 1048/15

## UZASADNIENIE

L. K. w pozwie skierowanym przeciwko B. W. i (...) Spółce Akcyjnej w W. domagał się zasądzenia od pozwanych na jego rzecz in solidum kwoty 106.196 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że pozwana jako notariusz sporządziła nieważną umowę sprzedaży nieruchomości, bowiem zawarła bez wymaganego zezwolenia na zakup nieruchomości przez powoda będącego cudzoziemcem. Na dochodzoną kwotę składa się: kwota 102.255 zł stanowiąca sumę odsetek ustawowych od kwoty 225.000 zł, uiszczonej tytułem nabycia nieruchomości, za okres od 5 września 2009r. do dnia 2 kwietnia 2013r., tj. do dnia zwrotu ceny przez sprzedających oraz kwota 2.701 zł stanowiąca koszty związane z zawartą umową w postaci wynagrodzenia notariusza i opłaty sądowej. Odpowiedzialność pozwanego wynika natomiast z umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej notariuszy zawartej z pozwaną.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 11 września 2013r. Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 3.363,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2013r., z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego z obowiązku zapłaty, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 54,83 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 kwietnia 2013r., oddalił powództwo w pozostałej części, orzekł o kosztach procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia, zgodnie z którymi w 2009 r. pozwana była objęta obowiązkowym ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej notariuszy w (...). W dniu 5 października 2009r. sporządziła akt notarialny – umowę sprzedaży nieruchomości niezabudowanej, położonej w B., zawartą między powodem jako kupującym a M. C. (1) i M. C. (2) jako sprzedającymi. Strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 225.000 zł, z czego w dniu zawarcia umowy powód uiścił 50.000 zł, a pozostałą część zobowiązał się zapłacić do 12 października 2009r. Koszty sporządzenia aktu notarialnego poniósł powód uiszczając kwoty 1670 zł, 200 zł i 180 zł tytułem wynagrodzenia notariusza, kwoty 367,40 zł, 44 zł, 39,60 zł tytułem podatku od wynagrodzenia notariusza oraz 200 zł tytułem opłaty sądowej za wpis prawa własności.

Przy zawieraniu umowy M. C. (1) i M. C. (2) przedłożyli między innymi decyzję numer (...) o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy S. z dnia 16 czerwca 2008 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego i budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej. Ostateczną decyzją z dnia 2 grudnia 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. stwierdziło nieważność decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość będąca przedmiotem umowy położona jest w strefie nadgranicznej w rozumieniu art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1990r. o ochronie granicy państwowej. Powód jest obywatelem Królestwa Danii, zawierając umowę sprzedaży nie posiadał zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie tej nieruchomości. Na podstawie tej umowy dokonano wpisu powoda w księdze wieczystej nieruchomości jako jej właściciela, przy czym zawiadomieniem z dnia 12 maja 2010 r. powód została poinformowany o dokonaniu z urzędu wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Powód w piśmie z dnia 25 lutego 2011r. pochodzącym od Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, został wezwany do doprowadzenia stanu prawnego nieruchomości do stanu zgodnego z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

W sprawie z powództwa powoda przeciwko sprzedającym prawomocnym wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2012r. Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, że umowa sprzedaży zawarta przez powoda z M. C. (1) i M. C. (2) jest nieważna.

Pismem z dnia 18 października 2010r. powód wezwał sprzedających do zwrotu kwoty 225.000 zł wraz z odsetkami od dnia 5 października 2009r. oraz kwoty 7201 zł tytułem kosztów poniesionych w związku ze sporządzeniem aktu notarialnego wraz z odsetkami od dnia 5 października 2009 r. tytułem szkody wywołanej sporządzeniem aktu notarialnego obejmującego nieważną czynność prawną.

Pismem z dnia 17 marca 2011r. powód wezwał pozwaną do uznania kwoty 225.000 zł oraz kwoty 7.201 zł wraz z odsetkami od dnia 5 października 2009r.

Postępowanie prowadzone przez ubezpieczyciela pozwanej zakończyło się odmową wypłaty żądanej kwoty z uwagi na brak podstaw do przyjęcia odpowiedzialności notariusz.

Przed Sądem Rejonowym w Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie toczyło się postępowanie z wniosku powoda L. K. o zawezwanie do próby ugodowej M. C. (2), M. C. (1), (...) Spółki Akcyjnej w W. oraz B. W.. Na rozprawie w dniu 14 lutego 2013 r. strony nie doszły do ugody.

W dniu 2 kwietnia 2013r. M. C. (1) dokonała zwrotu na rzecz powoda kwoty 225.00 zł.

Na podstawie powyższych ustaleń sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w niewielkiej części. Wskazał, że podstawę żądania w stosunku do pozwanej B. W. stanowi art. 49 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.) w zw. z art. 415 k.c., zaś wobec pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w W. przepisy art. 822 § 1 i § 4 k.c. w zw. z art. 49 ustawy Prawo o notariacie w związku z art. 415 k.c. Sąd zaznaczył, że okoliczności sprawy nie były przedmiotem sporu, a w szczególności nie ulegało wątpliwości, że pozwana w dniu 5 października 2009 r. sporządziła akt notarialny umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu położoną w B. oraz że prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2012 r. ustalono, że umowa ta jest nieważna. Ustalenie nieważności umowy sprzedaży z dnia 5 października 2009 roku nastąpiło na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.), albowiem powód nie uzyskał na nabycie spornej nieruchomości wymaganego zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji, które było konieczne z uwagi na to, że nieruchomość stanowiąca przedmiot umowy sprzedaży leży w strefie nadgranicznej w rozumieniu art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej (Dz. U. Z 2009 r., Nr 12, poz. 67), gdyż Gmina S., na terenie której położona jest nieruchomość, ujęta została w pkt. 12 załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie wykazu gmin i innych jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa położonych w strefie nadgranicznej oraz tablicy określającej zasięg tej strefy (Dz.U. nr 188, poz. 1580). Zgodnie zaś z art. 8 ust. 3 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zwolnień, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się do nieruchomości położonych w strefie nadgranicznej oraz gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej 1 ha. Pozostawało również poza sporem, że powód otrzymał zwrot kwoty uiszczony tytułem ceny w dniu 2 kwietnia 2013 r. Spór obejmował natomiast to, czy w powyższych okolicznościach powstała odpowiedzialność pozwanych i w jakim zakresie.

Dokonując oceny prawnej roszczenia skierowanego wobec pozwanej Sąd stwierdził, że jej odpowiedzialność jako notariusza za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnej ma charakter deliktowy i podlega ocenie na podstawie art. 415 k.c. Zdaniem Sądu działanie pozwanej było bezprawne, albowiem zawarcie umowy naruszało bezwzględnie obowiązujący przepis art. 5 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zgodnie z którym bez przedstawienia zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, a w przypadku ustanowienia w zezwoleniu specjalnych warunków - także dowodu z dokumentu urzędowego o ich spełnieniu, nie można dokonywać czynności prawnych oraz wpisów prawa własności i prawa użytkowania wieczystego. Stosownie do treści art. 81 Prawa o notariacie pozwana winna odmówić dokonania powyższej czynności notarialnej.

W ocenie Sądu zachowanie pozwanej B. W. było także zawinione. Staranność, do jakiej jest obowiązany notariusz przy wykonywaniu czynności notarialnych, o której mowa w art. 49 ustawy z 1991 roku- Prawo o notariacie, jest jedną z odmian tzw. staranności zawodowej. Jest ona starannością ogólnie wymaganą, czyli przeciętną, jednak przeciętność ta jest odmienna od zwykłej, gdyż jest to przeciętność wymagana od specjalisty, jakim jest notariusz. Na tą szczególną staranność zawodową notariuszy składa się obowiązek dokonania czynności notarialnej zgodnie z prawem (art. 2 § 2 prawa o notariacie), zakaz dokonywania czynności notarialnych sprzecznych z prawem (art. 81 prawa o notariacie), obowiązek czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne (art. 80 § 2 prawa o notariacie), obowiązek udzielenia stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej (art. 80 § 3 prawa o notariacie). Sporządzenie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości bez uzyskania wymaganego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji stanowiło naruszenie przez pozwaną zasad staranności. W ocenie Sądu każdy notariusz w ramach wymaganej staranności zawodowej ma obowiązek ustalić, czy sprzedaż na rzecz powoda jako cudzoziemca nieruchomości nie wymaga zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i w przypadku stwierdzenia, że takie zezwolenie jest konieczne, uzależnić dokonanie czynności notarialnej od przedstawienia odpowiedniej decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Od każdego notariusza należy wymagać znajomości obowiązujących przepisów prawnych, w tym również art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej i rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie wykazu gmin i innych jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa położonych w strefie nadgranicznej oraz tablicy określającej zasięg tej strefy. Utrata przymiotu nieruchomości rolnej wynikających z okazania decyzji nr (...) o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy S. w dniu 16 czerwca 2008 r. pozostawała bez znaczenia, gdyż przepis art. 8 ust. 3 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wymaga uzyskania zezwolenia dla każdej nieruchomości leżącej w strefie nadgranicznej, niezależnie od jej powierzchni i charakteru (za wyjątkiem lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, co wynika z art. 1 ust. 4 i 5 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), natomiast dla gruntów rolnych położonych na pozostałym terenie Polski, tylko w sytuacji, gdy ich powierzchnia przekracza 1 ha.

W odniesieniu do kolejnej przesłanki w postaci szkody Sąd stwierdził, że w pojęciu szkody poniesionej przez powoda nie mieści się równowartość odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie kwoty 225.000 zł uiszczonych przez powoda tytułem ceny sprzedaży nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy sprzedaży z dnia 5 października 2009 r. Świadczenie uiszczone przez powoda na rzecz sprzedających miało charakter świadczenia nienależnego w rozumieniu art. 410 k.c. i tym samym podlegało zwrotowi przez drugą stronę umowy na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu zawartych w art. 405 i nast. k.c. Do powstania szkody w majątku powoda doszłoby wówczas, gdyby wbrew żądaniu powoda jego dłużnicy, którymi w tym przypadku byli M. C. (2) i M. C. (1), nie zwrócili mu uiszczonych ceny sprzedaży i powód nie miałby prawnej lub faktycznej odzyskania od nich powyższego świadczenia. Powodowi kwota 225.000 zł została zwrócona, a tym samym w zakresie powyższego świadczenia nie doszło do powstania uszczerbku w majątku powoda. Odsetki za okres od dnia zawarcia umowy sprzedaży do dnia 2 kwietnia 2013 r. do dnia zwrotu ceny nie stanowią uszczerbku, który mieściłby się w dyspozycji art. 361 § 2 k.c. Brak zapłaty odsetek nie jest stratą w majątku powoda, skoro te odsetki nigdy do tego majątku nie weszły. Brak również podstaw do traktowania tych odsetek jako utraconych korzyści. Konsekwencją sporządzenia przez pozwaną aktu notarialnego było spełnienie przez powoda świadczenia pieniężnego w postaci ceny sprzedaży, co doprowadziło do pozbawienia go możliwości dysponowania środkami pieniężnymi do czasu zwrotu tego świadczenia przez sprzedających. Powód mógł doznać szkody w postaci utraty pożytków, które mogłyby mu przynieść środki pieniężne uiszczone na rzecz sprzedających w okresie poprzedzającym ich zwrot. Wymagałoby to jednak wykazania, że powód miał realną możliwość czerpania korzyści z tych środków i ustalenia ich wysokości. Powód jednak tego rodzaju twierdzeń ani nie podnosił, ani ich w żaden sposób nie udowodnił. Nie można zaś utożsamiać utraconych korzyści przewidzianych w art. 361 § 2 k.c. z odsetkami za opóźnienie w płatności unormowanych w art. 481 k.c. Odsetki stanowią formę zryczałtowanego odszkodowania należnego w przypadku nieterminowego wykonania zobowiązania do zapłaty na rzecz wierzyciela świadczenia pieniężnego. Są świadczeniem ubocznym. Pozwanych nie można obciążyć obowiązkiem zapłaty odsetek na rzecz powoda, gdyż to nie oni mieli obowiązek zwrócić uiszczoną cenę, a zatem to nie oni popadli w opóźnienie.

Ponadto, zgodnie z art. 455 k.c. w zw. z art. 481 k.c. obowiązek sprzedających do zwrotu kwoty uiszczonej tytułem ceny sprzedaży jako świadczenia nienależnego powstał dopiero po wezwaniu ich do spełnienia tego świadczenia, co nastąpiło w piśmie z dnia 18 października 2010 r, doręczonym M. C. (2) i M. C. (1) w dniu 26 października 2010 r., a zatem najwcześniej od 27 października 2010 r. osoby te mogły popaść w stan opóźnienia uzasadniający dochodzenie od nich przez powoda odsetek ustawowych od kwoty 225.000 zł. Pozwani nie ponoszą odpowiedzialność za zapłatę odsetek ciążących na innych dłużnikach.

Odmienne Sąd ocenił żądanie zasądzenia kwoty 2701 zł tytułem zwrotu poniesionych przez powoda wydatków na wynagrodzenie notariusza i opłaty sądowej od wniosku o wpis prawa własności do księgi wieczystej. Wskazał, że świadczenia te nie były nienależne, albowiem nieważność czynności prawnej zawartej w formie aktu notarialnego nie wpływa na ważność umowy zawartej z notariuszem, na podstawie której dana strona zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie za czynności notarialne, a także na istnienie obowiązku poniesienia opłaty sądowej za wpis w księdze wieczystej. Nieważność czynności notarialnej powoduje, że tego rodzaju wydatki nie prowadzą do zakładanego przez stronę rezultatu i tym samym doprowadzają do powstania w jej majątku realnego uszczerbku majątkowego. Powyższa szkoda pozostaje w związku przyczynowym z czynem niedozwolonym przypisanym pozwanej B. W., albowiem gdyby prawidłowo wykonywała swoje obowiązki, to powód nie poniósłby tych wydatków. W tym zakresie roszczenie Sąd uwzględnił także w stosunku do pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w W. będącego jej ubezpieczycielem wskazując, że przesłanką powstania po stronie ubezpieczyciela obowiązku odszkodowawczego na podstawie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej jest odpowiedzialność ubezpieczonego za wyrządzoną szkodę.

O odsetkach od powyższej kwoty Sąd orzekł w przypadku pozwanej B. W. na podstawie art. 482 § 1 k.c. i art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 455 k.c., a w przypadku pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w W. na podstawie art. 482 § 1 k.c. i art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 817 § 1 i 2 k.c.

Sąd przyjął, że odsetki za opóźnienie w płatności kwoty 2701 zł powinny przysługiwać od dnia następnego od wezwania pozwanej, czyli od dnia 1 kwietnia 2011 r. i zgodnie z żądaniem powoda za okres do dnia wniesienia pozwu, dokonał ich kapitalizacji na kwotę 717,65 zł oraz zasądził dalsze odsetki ustawowe od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 15 kwietnia 2013 r. W odniesieniu do ubezpieczyciela, wskazał, że winien on spełnić roszczenie w terminie przewidzianym w art. 817 § 1 k.c., zaś w opóźnienie popadł w dniu 28 czerwca 2011 r., albowiem wówczas na pewno upłynął termin trzydziestu dni przewidziany w art. 817 k.c., w którym pozwany powinien zaspokoić roszczenie powoda. Zgodnie z żądaniem powoda – za okres do dnia wniesienia pozwu, Sąd dokonał kapitalizacji odsetek na kwotę 662,82 zł. Powyższe świadczenia zasądził na rzecz powoda in solidum, a pozostają część skapitalizowanych odsetek za okres do dnia 28 czerwca 2011 r. wynoszących 54,83 złotych wraz z należnymi odsetkami zasądził wyłącznie od pozwanej B. W..

Apelacje od powyższego wyroku wnieśli powód oraz pozwany (...) S. A. w W..

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej jego roszczenie oraz co do kosztów procesu domagając się jego zmiany poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W apelacji zarzucił:

- naruszenie art. 359 § 1 i 2 k.c., art. 481 § 1 k.c. i art. 455 k.c. poprzez oddalenie powództwa o zapłatę odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie kwoty 225.000 zł za okres od dnia 5 października 2009r. do dnia 2 kwietnia 2013r. pomimo, że pozwani jako dłużnicy in solidum zobowiązani byli do zapłaty;

- naruszenie art. 366 § 1 k.c. poprzez uznanie, że powód nie może domagać się odsetek za opóźnienie w zapłacie kwoty 225.000 zł od pozwanych jako dłużników solidarnych (in solidum) a wyłącznie od M. i M. C., choć przysługuje mu takie uprawnienie wobec pozwanych tylko na innej podstawie prawnej niż wobec sprzedających;

- nierozpoznanie istoty sprawy poprzez uznanie, że powód w ramach żądania zapłaty kwoty 102.255 zł domaga się zapłaty odszkodowania, mimo tego, że powód wskazał, iż kwota ta stanowi kwotę odsetek należnych powodowi za okres od dnia 5 października 2009r. do dnia 2 kwietnia 2013r. od kwoty 225.000 zł, analogicznie do tego, jak powód

domagał się zapłaty odsetek od kwoty 2.701 zł, które to roszczenie Sąd uwzględnił co do zasady, nie dzieląc jedynie poglądu co do wymagalności tego roszczenia.

Zdaniem powoda przed dniem 2 kwietnia 2013r. mógł skutecznie kierować roszczenie o zapłatę kwoty 225.000 zł zarówno do sprzedających, jak i do pozwanych, a swoje stanowisko w tym zakresie oparł na wyroku Sądu Najwyższego wydanego w sprawie II CSK 86/2011, zaznaczając, że odpowiedzialność pozwanej nie budzi wątpliwości i została uznana przez Sąd Okręgowy, natomiast jego uszczerbek polega na wydatkowaniu kwoty 225.000 zł. W jego ocenie roszczenie o zwrot wskazanej kwoty stało się wymagalne już w dacie zapłaty, albowiem już wówczas brak było podstawy prawnej do jego dokonania z uwagi na nieważność umowy. Od dnia 5 października 2009r. winny być zatem naliczone odsetki za opóźnienie, zgodnie z art. 359 § 1 i 2 k.c., 481 § 1 k.c. art. 455 k.c. Skarżący zauważył, że w części dotyczącej roszczenia odszkodowawczego o zapłatę kwoty 2701 zł Sąd I instancji zaprezentował inny pogląd i przyjął inny termin wymagalności roszczenia. Skoro zapłata winna nastąpić po wezwaniu, to fakt, iż pozwana została wezwana do zwrotu zarówno kwoty 2701 zł jak i kwoty 225.000 zł do dnia 31 marca 2011r., niezrozumiałym jest, że Sąd uznał, że roszczenie o zapłatę kwoty 225.000 zł nie stało się wymagalne wobec pozwanej co najmniej w dniu 1 kwietnia 2011r.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej żądanie do kwoty 3087,12 zł wraz z odsetkami od dnia 15 kwietnia 2013r. zarzucając naruszenie art. 822 § 1 k.c., art. 415 k.c. oraz art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 415 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej notariuszy obejmuje zakresem ochrony ubezpieczeniowej także roszczenie poszkodowanego o zwrot wynagrodzenia pobranego przez notariusza powstałe w wyniku wadliwie sporządzonego aktu notarialnego oraz naruszenie art. 494 k.c. poprzez jego pominięcie w sytuacji, gdy świadczenie notariusza okazało się świadczeniem niemożliwym, a zatem powód uprawniony do dochodzenia od notariusza zwrotu wynagrodzenia pobranego przy sporządzaniu wadliwego aktu notarialnego.

W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji powoda w całości i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Powód nie wniósł odpowiedzi na apelację pozwanego i nie zażądał w tym zakresie zwrotu kosztów od strony przeciwnej.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie rozpoznając po raz pierwszy sprawę wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie sygn. akt I ACa 53/14 oddalił obie apelacje oraz orzekł w przedmiocie kosztów postępowania.

U podłoża tego rozstrzygnięcia w odniesieniu do apelacji powoda legł pogląd, że to zbywca, a nie pozwana notariusz ponosi odpowiedzialność za nieterminowy zwrot wzajemnego świadczenia pieniężnego z tej umowy.

Skarga kasacyjna powoda - oparta na obu przesłankach z art. 3983 k.p.c. - zawierała zarzut naruszenia art. 359 § 1 i 2, 481, 488§ 1 i 2, 455, 366 § 1, 362 § 1 i 2, 415, 822 k.c., art. 49 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 22, poz. 91 ze zm.; dalej „prawo o notariacie”), a także art. 386 § 4 k.p.c. i zmierzała do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Powód w uzasadnieniu wskazał m.in., że w pozwie określił początek biegu dla liczenia odsetek jako dzień dokonania nieważnej czynności prawnej, tj. 5.10.2009 r. Obecnie, po rozważeniu tej kwestii, powód wskazał, iż zgodnie z art. 455 k.c., wymagalność roszczenia o naprawienie szkody przez notariusza zaistniała w dacie 1.04.2011 r. - ten termin został bowiem notariuszowi wskazany jako termin do naprawienia szkody.

Skarżący jako wartość przedmiotu zaskarżenia w powyższej sprawie wskazał kwotę 58.580,14 zł, którą ustalił jako sumę odsetek od kwoty 225.000,00 zł od dnia 1.04.2011 r., wyznaczonego jako termin dokonania zapłaty, do dnia 2.04.2013 r.

Sąd Najwyższy wyrokiem z 2 października 2015 r., w sprawie sygn. akt II CSK 734/14 uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I w części oddalającej apelację powoda oraz w punkcie II i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

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

Apelacja powoda w przeważającej części okazała się zasadna i zasadniczo prowadziła do wydania orzeczenia w postulowanym przez skarżącego kierunku.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu przedmiotowego wyroku z dnia 2 października 2015 r. przyjął, że w następstwie sporządzenia przez pozwaną nieważnej umowy sprzedaży nieruchomości skarżący poniósł szkodę płacąc na rzecz zbywców cenę, za którą wobec skarżącego pozwana ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 415 k.c., a od tej odpowiedzialności nie zwalnia jej obowiązek zbywców zwrotu otrzymanej ceny, jako świadczenia nienależnego (art. 410 § 2 k.c.), stąd wynagrodzenie szkody powstałej dla skarżącego za którą odpowiedzialność ponosi pozwana obejmuje także szkodę powstałą skutkiem opóźnienia w wykonaniu tego świadczenia.

Sąd Najwyższy uznał też, że wynagrodzenie tej szkody polega na odsetkach (odpowiedzialność notariusza jest odpowiedzialnością deliktową z art. 415 kc), a do jej wynagrodzenia w granicach odpowiedzialności pozwanej obowiązany jest także na podstawie art. 822 k.c. pozwany Zakład Ubezpieczeń z uwagi na zawartą umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

Podkreślił, że uszło uwagi Sądu Apelacyjnego, iż zgodnie z art. 414 k.c., przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu („niniejszego tytułu”) nie uchybiają przepisom o obowiązku naprawienia szkody. Przepis ten przewiduje zbieg roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia oraz z tytułu odpowiedzialności za czyn niedozwolony. W takim przypadku uprawnionemu przysługuje wybór roszczenia i podmiotu odpowiedzialnego, w stosunku do którego skieruje roszczenie. Pomiędzy tymi roszczeniami nie zachodzi konkurencja polegająca na konieczności wykorzystania przez uprawnionego w pierwszej kolejności roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, jako warunku dochodzenia roszczenia z tytułu odpowiedzialności za popełnienie czynu niedozwolonego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2014 r., I CSK 726/13, nie publ. i powołane tam orzecznictwo). Z perspektywy uprawnionego pomiędzy podmiotami odpowiadającymi wobec niego na podstawie dwóch reżimów odpowiedzialności: z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia oraz z tytułu czynu niedozwolonego zachodzi stosunek zbliżony do odpowiedzialności dłużników solidarnych (tzw. solidarność nieprawidłowa). Zaspokojenie jednego z tych roszczeń zwalnia drugiego dłużnika od obowiązku świadczenia na rzecz wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 1983 r., IV CR 450/83, OSP 1984, Nr 12, poz. 250). Mimo że kodeks cywilny nie zna instytucji solidarności nieprawidłowej w takiej sytuacji w orzecznictwie przyjęto, że mogą znaleźć zastosowanie w drodze analogii niektóre przepisy o odpowiedzialności solidarnej, w tym zawarte w art. 366 i art. 373 k.c., które są najbardziej zbliżone i odpowiadają celowi i charakterowi społeczno-gospodarczego stosunku prawnego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1968 r., II CR 409/68, OSNC 1969, Nr 11, poz. 207 oraz z dnia 7 maja 1999 r., I CKN 1147/97, OSP 2000, Nr 4, poz. 65).

Podsumowując swoje rozważania Sąd Najwyższy wskazał, że zarzut naruszenia przepisów art. 366 k.c. przez jego niezastosowanie był więc zasadny, zauważając przy tym, że odpowiedzialność dłużników odpowiadających wobec uprawnionego na podstawie dwóch różnych reżimów odpowiedzialności i pomiędzy którymi zachodzi przypadek solidarności nieprawidłowej utrzymuje się do czasu, gdy nie nastąpi wygaśnięcie jednego z tych zobowiązań na skutek efektywnego zaspokojenia wierzyciela.

Z kolei zgodnie z treścią art. 398<sup>20</sup> kpc sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Oznacza to, iż sąd drugiej instancji, rozpoznając ponownie sprawę, nie może interpretować ani przepisów prawa procesowego, ani przepisów prawa materialnego odmiennie niż to wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego.

Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznający apelację powoda związany był z przytoczoną powyżej wykładnią prawa materialnego dokonaną przez Sąd Najwyższy, zwłaszcza, że do chwili orzekania w niniejszej sprawie nie doszło do zmiany stanu prawnego lub faktycznego – strony w tym zakresie nie składały żadnych twierdzeń.

Dlatego też uznał, że wynagrodzenie szkody poniesionej przez powoda polega na odsetkach, a do jej wynagrodzenia zobowiązana jest zarówno pozwana notariusz B. W. na podstawie art. 415 kc, a w granicach jej odpowiedzialności obowiązany jest także na podstawie art. 822 k.c. pozwany Zakład Ubezpieczeń z uwagi na zawartą umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, pomiędzy którymi, w pewnej części odszkodowania zachodzi przypadek solidarności nieprawidłowej (tak więc znajdują zastosowanie w drodze analogii niektóre przepisy o odpowiedzialności solidarnej, w tym zawarte w art. 366 i art. 373 k.c.).

Mając na uwadze wskazaną przez powoda ostateczną wysokość żądania tj. kwotę 58.580,14 zł, Sąd Apelacyjny uznał ją za zasadną jako mieszczącą się w kwocie odsetek ustawowych obliczonych od kwoty 225.000 zł za okres od dnia 1 kwietnia 2011 roku do dnia 2 kwietnia 2013 roku.

Sąd Apelacyjny uznał też w odniesieniu do pozwanej zasadność ostatecznego stanowiska skarżącego, zresztą zbieżnego już z twierdzeniami Sądu Okręgowego, że choć w pozwie określił początek biegu dla liczenia odsetek jako dzień dokonania nieważnej czynności prawnej, tj. 5.10.2009r, to obecnie, po rozważeniu tej kwestii wskazuje, iż zgodnie z art. 455 kc, wymagalność roszczenia o naprawienie szkody przez notariusza zaistniała w dacie 1.04.2011r., gdyż termin ten został notariuszowi wskazany jako termin do naprawienia szkody.

Jednakże w swoim zmienionym stanowisku powód nie odniósł się do problematyki wymagalności jego roszczenia w stosunku do drugiego pozwanego tj. (...) SA w W..

Zgodnie z treścią art. 455. kc jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Natomiast w myśl art. 817 § 1 i 2 kc ubezpieczyciel obowiązany jest spełnić świadczenie w terminie trzydziestu dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia o wypadku, gdyby wyjaśnienie w powyższym terminie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności ubezpieczyciela albo wysokości świadczenia okazało się niemożliwe, świadczenie powinno być spełnione w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe. Jednakże bezsporną część świadczenia ubezpieczyciel powinien spełnić w terminie przewidzianym w § 1.

Sąd Okręgowy w swoich rozważaniach wskazał, że w odniesieniu do ubezpieczyciela, to winien on spełnić roszczenie w terminie przewidzianym w art. 817 § 1 k.c., zaś w opóźnienie popadł w dniu 28 czerwca 2011 r., albowiem wówczas na pewno upłynął termin trzydziestu dni przewidziany w art. 817 k.c., w którym pozwany powinien zaspokoić roszczenie powoda.

Powyższego wywodu żadna ze stron w sposób merytoryczny nie kwestionowała, a Sąd Apelacyjny go w całości podzielił.

Z uwagi na powyższe w oparciu art. 481 § 1 i 2 kc sąd dokonał kapitalizacji odsetek w odniesieniu do samej pozwanej od kwoty 225.000 zł za okres od dnia 1.04.2011 roku do dnia 27.06.2011 roku, co dało kwotę 7.052,05 zł.

Natomiast w stosunku do obojga pozwanych zostały naliczone dalsze odsetki od 28.06.2011 roku do dnia 2.04.2013 rok, co dało pozostałą część kwoty czyli 51.528,09 zł z tym zastrzeżeniem, że spełnienie powyższego świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego z obowiązku zapłaty.

Od powyższych kwot w oparciu o art. 482 § 1 kc zasądzono odsetki ustawowe od dnia 15 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty.



Natomiast na podstawie art. 108 § 1 kpc pozostawiono referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania uznając, że powód wygrał sprawę w 57% z uwagi na to, że w apelacji jako wartość przedmiotu zaskarżenia wskazano kwotę ponad 102.000zł.

Mając na uwadze powyższe rozważania zaskarżony wyrok w omawianym zakresie został zmieniony w oparciu o art. 386 § 1kpc , a w pozostałej części na podstawie art.385 kpc oddalono apelację powoda.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono identycznie jak przy kosztach postępowania przed sądem I instancji.

Dariusz Ryszał Małgorzata Gawinek Joanna Kitłowska-Moroz