

**Sygn. akt II Ca 191/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski
Sędziowie:	SO Dorota Gamrat - Kubeczak (spr.) SO Agnieszka Bednarek-Moraś
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Klepacz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 października 2013 roku w S.

sprawy z wniosku Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

z udziałem H. F.

o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 8 listopada 2012 r., sygn. akt I Ns 693/12

postanawia

***zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddala.***

Sygn. akt II Ca 191/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 08 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie I Wydział Cywilny, zezwolił wnioskodawcy Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na złożenie do depozytu sądowego Sądu Rejonowego w Gryfinie kwoty 6.715,57 zł, tytułem zwrotu należności wpłaconej przez uczestnika H. F. na poczet ceny lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w G., gmina M., przy czym wydanie depozytu powinno nastąpić uczestnikowi H. F. na wniosek tego uczestnika bezwarunkowo.

W uzasadnieniu Sąd I instancji podniósł, iż wniosek okazał się zasadny.

Sąd Rejonowy wskazał, iż z twierdzeń zawartych we wniosku wynika, że między stronami istniał stosunek zobowiązaniowy o charakterze wzajemnym, w którym to uczestnik był wierzycielem względem wnioskodawcy, gdyż dokonał zapłaty ustalonej zaliczki na poczet ceny za lokal mieszkalny. Z twierdzeń wniosku wynika jednakże, że

wnioskodawca po wyznaczeniu uczestnikowi odpowiedniego terminu do wykonania umowy, zgodnie z art. 491 k.c., odstąpił od umowy. Zgodnie zaś z art. 494 k.c. strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy. W związku z powyższym Sąd uznał, iż Agencja Nieruchomości Rolnych w W. zobowiązana była do zwrotu uczestnikowi wpłaconej przez niego zaliczki na poczet lokalu mieszkalnego, jednakże uczestnik odmówił podjęcia dostarczonej mu przekazem pocztowym kwoty 6.715,57 zł. W ocenie Sądu I instancji wierzyciel dopuszcza się zatem zwłoki, bowiem bez uzasadnionego powodu uchyła się od przyjęcia zaofiarowanego świadczenia, co aktualizuje uprawnienie wnioskodawcy do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu, zgodnie z art. 486 k.c.

W związku z powyższym Sąd, nie badając prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku, uznał złożenie do depozytu świadczenia pieniężnego przez wnioskodawcę za prawnie uzasadnione.

Jednocześnie Sąd Rejonowy zauważył, iż nie orzekał o zwrocie przez uczestnika na rzecz wnioskodawcy poniesionych przez wnioskodawcę kosztów postępowania, albowiem stosownie do treści przepisu art. 693<sup>16</sup> k.p.c. dopiero w postanowieniu uwzględniającym wniosek o wydanie depozytu sąd na wniosek dłużnika przyznaje mu zwrot kosztów postępowania poniesionych do czasu wydania tego orzeczenia.

Z postanowieniem tym nie zgodził się uczestnik, który w wywiedzionej apelacji zaskarżył postanowienie w całości i wniósł o jego uchylenie i oddalenie wniosku.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia 17 maja 2000 r. Rep. A nr (...), wszystkie jego zobowiązania związane z wykupem lokalu (...) wobec wnioskodawcy zostały uregulowane. Dodał, iż nieprawdziwe jest też twierdzenie wnioskodawcy o uporczywym odmawianiu podpisania umowy kupna lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego z winy apelującego. Skarżący podkreślił, iż odmowa podpisania aktu notarialnego wynikała z okresu negocjacji wywołanego zaistniałymi w sprawie nieścisłościami dotyczącymi budynków znajdujących się na nieruchomości, w tym nieuregulowaniem stanu prawnego znajdującej się na nieruchomości stodoły.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji oraz obciążenie strony przeciwnej kosztami postępowania w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelację uczestnika należało uwzględnić.

Zgodnie z przepisem art. 693 k.p.c., we wniosku o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego należy:

- 1) określić zobowiązanie, przy wykonaniu którego składa się przedmiot;
- 2) przytoczyć okoliczności uzasadniające złożenie;
- 3) dokładnie oznaczyć przedmiot, który ma być złożony;
- 4) wskazać osobę, której przedmiot ma być wydany, oraz warunki, pod którymi wydanie ma nastąpić.

Sąd rozpoznający wniosek ma zatem obowiązek zweryfikowania go w kontekście powyższych wymogów. Z kolei przepis art. 693<sup>1</sup> k.p.c., stanowi, iż w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego sąd nie bada prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku, ograniczając się do oceny, czy według przytoczonych okoliczności złożenie do depozytu jest prawnie uzasadnione.

W doktrynie przyjmuje się powszechnie, iż zwrot „nie bada prawdziwości” nie wyklucza całkowicie możliwości przeprowadzenia przez sąd postępowania dowodowego. Już z treści samego wniosku lub dołączonych do niego dokumentów może bowiem wynikać, że wskazany przez wnioskodawcę stosunek zobowiązaniowy nie istnieje albo że

inny jest przedmiot świadczenia. W takich przypadkach sąd - będąc obowiązany dokonać prawnej oceny zasadności wniosku w kontekście przepisu art 693 kpc - może ustalić, że twierdzenia zawarte we wniosku nie dają podstaw do jego uwzględnienia. Ponadto ugruntowany jest też pogląd, iż twierdzenia wnioskodawcy powinny być konkretne i dawać podstawę do rozważenia przez sąd, czy przepisy prawa mogą uzasadniać przyjęcie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, zaś niewskazanie tych okoliczności obciąża wnioskodawcę.

W przedmiotowej sprawie należy zwrócić uwagę, iż wniosek o złożenie świadczenia do depozytu sądowego został sformułowany bardzo ogólnikowo i lakonicznie, w szczególności nie zostały nawet przedstawione twierdzenia pozwalające na odtworzenie stosunków między stronami. Wnioskodawca ograniczył się do złożenia pisma wzywającego do wskazania numeru rachunku bankowego apelującego oraz niepodjętego przekazu pocztowego. Nie zostały zaś przedstawione żadne bliższe informacje na okoliczność zawarcia między stronami umowy sprzedaży, jak również odmowy podpisania aktu notarialnego przez skarżącego.

Jednocześnie zauważyć należy, iż jak wynika z kopii przedłożonego przez apelującego aktu notarialnego z dnia 17 maja 2000 r. (Rep. A nr (...)), nabył on lokal numer (...) w budynku nr (...) w G. gmina M., zaś lokal numer (...), wskazany we wniosku, nabył jego brat J. F.. Dodać przy tym należy, iż z przedłożonych wraz z apelacją dokumentów jednoznacznie wynika, iż skarżący zawarł umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w dniu 17 maja 2000 r. i w chwili zawierania umowy był już w posiadaniu nieruchomości, której dotyczyła umowa. Z kolei umowa z dnia 04 kwietnia 2012 r. miała mieć podobną treść z umową z dnia 17 maja 2000 r., przy czym wnioskodawca ani we wniosku, ani w odpowiedzi na apelację nie wyjaśnia przyczyny dla której ma być podpisana. Uczestnik także nie potrafił wyjaśnić dlaczego ma podpisać umowę, w sytuacji gdy już wcześniej tą samą nieruchomością kupił. Na marginesie należy przy tym zaznaczyć, iż także projekt umowy z 04 kwietnia 2012 r. przewidywał sprzedaż apelującemu lokalu nr (...), a nie nr 3 jak wskazano we wniosku.

Sąd II instancji doszedł zatem do przekonania, iż podnoszone we wniosku okoliczności związane z odmową zawarcia umowy sprzedaży w dniu 04 kwietnia 2012r, mimo zapłacenia ceny nie mogą zostać uznane za wykazujące istnienia zobowiązania między stronami, a tym samym stanowić podstawy do uwzględnienia wniosku.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Odwoławczy uznał, iż wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych powinien zostać oddalony i w związku z tym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji.