

Sygn. akt **II Cz 1774/14**

POSTANOWIENIE

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Gamrat-Kubeczak

Sędziowie: SO Mariola Wojtkiewicz

SO Tomasz Szaj (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 22 października 2014 r. w S.

sprawy z wniosku wierzyciela B. S.

przeciwko dłużnikowi D. R.

o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu

na skutek zażalenia wierzyciela

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2014 r., sygn. akt IX Co 2093/14

oddala zażalenie.

SSO Tomasz Szaj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Mariola Wojtkiewicz

Sygn. akt **II Cz 1774/14**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił wniosek wierzyciela B. S. o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji wskazał, iż wierzyciel wystąpił o nadanie klauzuli wykonalności § 4.3. aktu notarialnego Repertorium A numer (...) z dnia 06.06.2013 r., sporządzonego przed notariuszem K. G., w Kancelarii Notarialnej w S. przy ulicy (...), przeciwko dłużnikowi D. R., co do obowiązku zapłaty kwoty 130.000 zł. Sąd Rejonowy stwierdził, że przedłożony przez wierzyciela akt notarialny wskazuje, iż dłużnik poddał się egzekucji z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Sąd I instancji analizując przedłożony przez wierzyciela akt notarialny podkreślił, iż w § 4.3 aktu dłużnik D. R. oświadczył, że zobowiązuje się zwrócić Kupującej w przypadku bezskutecznego upływu terminu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży określonego w § 3 ust. 2 tego aktu, niezwłocznie, nie później jednak niż do dnia 7.04.2014 r. kwoty otrzymane na podstawie niniejszej umowy, to jest kwotę otrzymaną tytułem zadatku oraz kwoty wpłaconych zaliczek i co do wykonania obowiązku zapłaty kwot wyżej określonych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty oraz kosztami dochodzenia przedmiotowych roszczeń - do sumy 130.000,00 zł poddaje się egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie powyższego obowiązku jest niestawiennictwo Sprzedającego celem wykonania umowy (udokumentowane odpowiednim protokołem) i wysłanie na adres do korespondencji wskazany przez Sprzedającego w

komparycji tego aktu po upływie terminu do zawarcia przyrzeczonej umowy, oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31.03.2016 r. Sąd mając na uwadze art. 786² § 2 k.p.c., art. 244 k.p.c., art. 245 k.p.c., art. 96 w zw. z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, art. 129 § 3 k.p.c. wskazał, że w badanej sprawie dla udowodnienia zdarzenia wskazanego w akcie notarialnym, którym jest niestawiennictwo Sprzedającego celem wykonania umowy udokumentowane odpowiednim protokołem, wierzyciel przedłożył kserokopię pisma z dnia 23.08.2013 r., które nie spełnia wymaganej formy. Z treści tego pismo wynika ponadto, iż dnia 23.08.2013 r. o godzinie 12:20 D. R. nie stawił się w wyznaczonym w tym dniu terminie na odbiór mieszkania. Nie wiadomo, kto sporządził to pismo albowiem podpis jest nieczytelny. Nie wiadomo również, gdzie to pismo zostało sporządzone. Sąd wskazał też, iż badany akt notarialny w § 4.3 nie wskazuje w sposób precyzyjny warunku upoważniającego wierzyciela do prowadzenia egzekucji z badanego aktu notarialnego. Sąd zaznaczył, iż z treści przedmiotowego zapisu nie wynika, gdzie dłużnik ma się stawić celem wykonania umowy, kto ma sporządzić protokół z jego niestawiennictwa oraz co ma oznaczać zwrot „odpowiedni protokół”. Sąd Rejonowy mając powyższe na uwadze, wobec nie wykazania przez wnioskodawcę spełnienia warunku wskazanego § 4.3. badanego aktu notarialnego określonego jako „niestawiennictwo Sprzedającego celem wykonania umowy udokumentowane odpowiednim protokołem”, wniosek oddalił.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożył wierzyciel B. S., zarzucając mu naruszenie przepisu procesowego, regulującego przebieg postępowania klauzulowego tj. art. 777 pkt 5 k.p.c., polegające na oddaleniu wniosku o nadanie klauzuli wykonalności, pomimo że przedstawiony akt notarialny spełnia wymogi wynikające przepisów prawa.

Wskazując na powyższe B. S. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie wniosku do ponownego rozpoznania, w celu nadania klauzuli wykonalności.

Skarżąca podniosła, że wysłała do D. R. pismo wyznaczające kolejny termin odbioru mieszkania na 23 sierpnia 2013 r., pismo zostało wysłane za pośrednictwem poczty, mailem a także dostarczone osobiście, odbiór poświadczyla pracownica dłużnika P. P.. Od chwili dostarczenia pisma nie było żadnej odpowiedzi ze strony D. R., w związku z czym 22 sierpnia 2013 r. wierzycielka przyjechała do S.. W dniu 23 sierpnia 2013r. około godziny 12.00 wierzycielka była w mieszkaniu przy ul. (...), jednak D. R. nie było, mimo że czekała kilkanaście minut i poprosiła pracownika dłużnika o imieniu A. o podpis na kartce zawierającej stosowną adnotację, że D. R. nie stawił się w wyznaczonym terminie w celu odbioru mieszkania. W tym samym dniu ok. godz. 11.35 wierzycielka odebrała e-maila od P. P. zawierający pismo, że z powodu problemów konstrukcyjnych dachu roboty zostaną opóźnione. Mail ten przyszedł na 25 minut przed terminem odbioru mieszkania. Z tego powodu wierzycielka wróciła na ul. (...) i pytała pracowników o problem z dachem - nikt tej informacji nie potwierdził, a jeden z nich powiedział, że „gdyby był problem z dachem, to nim by się zajmowali a nie ścianami i podłogą”. Pismo od pracownicy P. P., podpisane przez D. R. wierzycielka dostarczyła do (...) B. w S., który to organ po przeprowadzonej kontroli także nie potwierdził argumentacji D. R., a w konsekwencji zostało ono ocenione jako zawierające nieprawdziwe informacje. Skarżąca stwierdziła, że w związku z tym, iż w postępowaniu klauzulowym dotyczącym aktu notarialnego sąd dokonuje oceny, czy został on sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 92 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (jedn. tekst: (...)) i czy uzyskał moc dokumentu urzędowego to w takiej sytuacji przedmiotowy akt notarialny spełnia stawiane mu wymagania, jak również przedstawia sporządzony przez nią oryginał protokołu niestawiennictwa D. R. w dniu 23 sierpnia 2013 r. na czynność wydania nieruchomości, podnosząc że wbrew dokonanej przez sąd ocenie protokół ten stanowi odpowiednie udokumentowanie niestawiennictwa dłużnika. Wezwany został bowiem do wydania mieszkania, oznaczony został termin, a nadto miejsce wydania było znane obu stronom.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie okazało się nieuzasadnione.

Podkreślić należy, iż wierzyciel musi mieć na uwadze, że postępowanie o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym dłużnik poddał się egzekucji, jest uproszczoną formą uzyskania tytułu wykonawczego, co następuje na podstawie przedłożonych dokumentów. Postępowanie to ma charakter jedynie formalny, sprawa zostaje

rozpoznana bez udziału dłużnika na posiedzeniu niejawnym i w związku z tym należy dochować wszelkiej staranności, aby wykazać spełnienie warunków nadania klauzuli wykonalności, jak również warunki te winny być precyzyjnie określone. Celowi temu służy również wymóg składania oświadczeń w formie aktu notarialnego, a więc redagowanych przez notariusza, co winno zapewnić precyzyjność sformułowań. W przeciwnym razie zachodziłoby niebezpieczeństwo dowolnego uzyskiwania klauzuli wykonalności bez jakiegokolwiek kontroli. Taka zaś sytuacja jest niedopuszczalna.

Stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. tytułem egzekucyjnym jest akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do wysokości w akcie wprost określonej albo oznaczonej za pomocą klauzuli waloryzacyjnej, gdy akt określa warunki, które upoważniają wierzyciela do prowadzenia przeciwko dłużnikowi egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, jak również termin, do którego wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności.

Podkreślić należy, że warunkiem nadania klauzuli wykonalności jest wymagalność samego świadczenia, co do którego dłużnik poddał się egzekucji, zaś obowiązkiem Sądu jest rozważenie, czy dobrowolne poddanie się egzekucji nie pozostaje w sprzeczności w związku z innymi postanowieniami aktu, które ograniczałyby to dobrowolne poddanie się egzekucji bądź uzależniały by od wzajemnych świadczeń wierzyciela (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia (...))

Rozróżnić zatem należy wymagalność samego zobowiązania od spełnienia warunków, od których strony uzależniły samo nadanie klauzuli wykonalności.

Podzielić należy wywody zażalenia, że koniecznym elementem poddania się egzekucji w akcie notarialnym jest określenie podstawy prawnej i przedmiotu świadczenia. Niemniej jednak wbrew twierdzeniom skarżącej okoliczności te nie wynikają z przedłożonego aktu notarialnego. Z § 4.1 aktu notarialnego z dnia 6 czerwca 2013 roku niewątpliwie wynika, że wierzyciela uiszcza sprzedającemu kwotę 6 500,- zł (której strony nadały znaczenie zadatku). Ponadto z § 4.2 aktu notarialnego wynika, że kupująca miała w określonych terminach zapłacić pozostałą część ceny w kwocie 111 500,- zł, przy czym kwota 18 000,- zł miała być płatna najpóźniej przy zawarciu umowy przyrzeczonej. Jednocześnie w § 4.3 umowy dłużnik zobowiązał się zwrócić niezwłocznie, a nie później niż do dnia 7 kwietnia 2014 roku, kwotę otrzymaną tytułem zadatku oraz kwoty wpłaconych zaliczek i co do wykonania obowiązku zapłaty kwot wyżej określonych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty oraz kosztami dochodzenia roszczeń poddał się egzekucji wprost z tego aktu do sumy 130 000,- zł. Wierzycielka wniosła natomiast o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu co do kwoty 130 000,- zł. Analiza treści aktu notarialnego nie pozwala natomiast stwierdzić, że dłużnik poddał się egzekucji kwoty 130 000,- zł, lecz poddał się wyłącznie egzekucji w zakresie kwot wpłaconych przez wierzycielkę. Podkreślić nawet należy, że nie poddał się egzekucji w zakresie obowiązku zwrotu podwójnego zadatku, lecz jedynie kwoty otrzymanego zadatku. Treść umowy jednoznacznie zaś wskazuje, że najwyższa kwota, którą dłużnik mógł otrzymać od wierzycielki to 118 000,- zł, co do tej kwoty dłużnik jedynie poddał się egzekucji, która powiększona o odsetki i koszty może być egzekwowana na podstawie aktu notarialnego do sumy 130 000,- zł. Zatem już powyższe wadliwe sformułowanie wniosku jest wystarczające do jego oddalenia, albowiem wierzycielka nie wskazała jakie kwoty uiszcza dłużnikowi i nie sformułowała swego roszczenia. Z treści wniosku wynika jedynie, że wystąpiła do wierzyciela o zwrot kwoty 90 000,- zł, w tym 20 000,- zł to roszczenie o zwrot podwójnego zadatku. Tak więc uwzględniając powyższe uwagi wierzycielka mogłaby co najwyżej występować o nadanie klauzuli wykonalności w zakresie kwoty 80 000,- zł z ustawowymi odsetkami od określonej przez siebie daty.

W dalszej kolejności zaś badaniu podlega, czy zostały spełnione warunki nadania klauzuli wykonalności określone aktem notarialnym. W tym zakresie prawidłowe jest stanowisko Sądu Rejonowego, że wierzycielka nie wykazała spełnienia tychże warunków. Dostrzec należy, że przedmiotem umowy było zawarcie umowy przyrzeczonej – tj. umowy sprzedaży mieszkania, nie zaś wydanie tegoż mieszkania. W konsekwencji przedstawienie protokołu stwierdzającego brak wydania mieszkania nie ma żadnego związku z treścią umowy przedwstępnej z dnia 6 czerwca 2013 roku. Trafnie przy tym Sąd Rejonowy wskazał, że nieprecyzyjne zapisy aktu notarialnego dotyczące się wymogu sporządzenia protokołu nie pozwalają ocenić czy złożony protokół jest odpowiedni w rozumieniu tegoż aktu.

Z tych względów, uznając, orzeczenie Sądu Rejonowego za prawidłowe, wobec braku podstaw do nadania klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zażalenie należało oddalić.

(...)

(...)

1. (...)

2. (...)

- (...)

(...)

3. (...)

4. (...)

(...)