

Sygn. akt V ACa 568/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Tomasz Pidzik
Sędziowie :	SA Zofia Kołaczyk SA Urszula Bożalkińska (spr.)
Protokolant :	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. P.

przeciwko S. T.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 27 maja 2013 r., sygn. akt II C 128/12

oddala apelację i zasądza od pozwanego na rzecz powoda 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt V ACa 568/13

## UZASADNIENIE

A. P. wniósł o pozbawienie w całości tytułu wykonawczego, a to aktu notarialnego z 11 sierpnia 2006r. sporządzonego przed notariuszem T. K. prowadzącym Kancelarię Notarialną w W. Repertorium (...) nr (...), któremu klauzulę wykonalności nadał w dniu 13 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział I Cywilny w sprawie I Co 565/12 na rzecz wierzyciela S. T. przeciwko dłużnikowi A. P., do kwoty 120.000 zł., oraz zasądzenie od pozwanego S. T. na rzecz powoda kosztów procesu powiększonych o podatek VAT.

Z ostrożności procesowej powód w piśmie procesowym z 13.07.2012r. (k. 100) podniósł zarzut przedawnienia roszczeń pozwanego o zapłatę, albowiem pozwany nabył nieruchomości w ramach działalności gospodarczej i zgodnie z art. 554 k.c., ewentualne roszczenie pozwanego o zapłatę uległoby przedawnieniu po dwóch latach., tj. z dniem 1.12.2008r.

***Uwzględniając powództwo w całości Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia stanu faktycznego:***

Strony znają się od czasu studiów i razem pracowały w branży farmaceutycznej. W maju lub czerwcu 2006 r. pozwany zaproponował powodowi wejście do spółki, przedsiębiorstwa, które mogłoby prowadzić fitness klub. Pozwany mówił, że jest w posiadaniu budynku, który nabył w W. . Powód oglądał budynek , po tym jak pozwany stał się jego właścicielem. Gdy strony dojrzywały do nawiązania wspólnej działalności, to rozmawiały na temat uzyskania kredytu bankowego na uruchomienie firmy, na temat przyszłości wspólnej firmy i jej finansowania. Powód nie miał wówczas wiedzy z jakich środków pozwany zakupił nieruchomości. Taką wiedzę uzyskał, gdy podjął decyzję o podjęciu współpracy z pozwanym. Pozwany zakupił nieruchomości od Gminy W. 13.06.2006 r. za cenę 300.980 zł, przy czym część ceny, tj. 180.000 zł pochodziła z kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez (...) S. T.. Powód posiadał wówczas kwotę 60.000 zł i dlatego zdecydował się, że w połowie przystąpi do kredytu, który zaciągnął na kupno nieruchomości. Powód miał przystąpić do tego kredytu, ale za zgodą Banku (...). Strony nie wiedziały wówczas, jak do tego podejrze Bank. Przed podpisaniem umowy powód nie konsultował z Bankiem kwestii przejęcia wierzytelności. Strony nie omawiały z notariuszem szczegółów dotyczących „przejęcia wierzytelności”, ale informowały go o planach dotyczących prowadzenia wspólnej działalności. W dniu 11.08.2006r. pozwany sprzedał powodowi udział wynoszący połowę w nieruchomości opisanej w KW Nr (...) W za cenę 150.000 zł , przy czym powód dokonał zakupu ze środków pieniężnych pochodzących ze środków stanowiących jego majątek osobisty. Powód zobowiązał się zapłacić pozwanemu część ceny w kwocie 60.000 zł do 16.08 2006 r. , a pozostałą część ceny w kwocie 90.000 zł w terminie do 30.11.2006 r. i co do tego zobowiązania zapłaty ceny sprzedaży poddał się egzekucji z art. 777 § 1 punkt 4 k.p.c. W dalszej części umowy pozwany oświadczył, że jeżeli powód przejmie w połowie wierzytelność Banku (...) w J. opisaną w § 1 umowy, tj. w połowie w części niespłaconej przez niego za zgodą tego Banku to z chwilą powyższego przejęcia, zwalnia kupującego od obowiązku zapłaty reszty ceny w kwocie 90.000 zł ,o ile przejęcie nastąpi w terminie do 30.11.2006 r.

Powód zapłacił pozwanemu kwotę 60.000 zł w trzech transzach 15.000 zł, 30.000 zł i 15.000 zł. Ostatnia transza została zapłacona w grudniu 2007 r. Powód nie dotrzymał terminów spłat wszystkich transz, albowiem przeciągały się procedury dotyczące rejestracji spółki cywilnej oraz procedury związane z otrzymaniem zezwolenia na budowę. Strony wspólnie zdecydowały, że pieniądze, które powód ma zapłacić z tytułu umowy sprzedaży, będzie przekazywał na bieżące sprawy, jeszcze nie spółki, tj. na prace nie wymagające zezwolenia, związane z odgruzowaniem i wyburzeniem ścian, a kiedy strony uzyskają dofinansowanie to wówczas powód zapłaci ostatnią transzę, co stało się w grudniu 2007 r. Strony rozpoczęły działalność w kwietniu 2008 r. Po podpisaniu umowy sprzedaży w sierpniu 2006 r. strony udały się do Banku (...)w J., żeby dokonać procedury przejęcia połowy wierzytelności. Bank zgodził się, ale określił swoje wymagania. Powód nie mógł przystąpić do połowy kredytu, albowiem pozwany kupując nieruchomości 13.06.2006 r. od Gminy W. za kwotę 300.980 zł część ceny, tj. kwotę 180.000 zł zapłacił zaciągając kredyt inwestycyjny jako (...) S. T. w Banku (...) w J.

W dniu 1.09.2006 r. strony zawarły umowę spółki jawnej celem wspólnego prowadzenia przedsiębiorstwa zarobkowego, którego firma brzmi (...)spółka jawna i określiły szczegółowo przedmiot działalności spółki. Zgodnie z umową wspólnicy wnieśli gotówkę po 100.000 zł oraz aportem udziały w połowie nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) o wartości 150.000 zł. Do przeniesienia własności udziałów w nieruchomości doszło jednak dopiero 24.10.2011 r.

Procedury związane z rejestracją spółki jawnej przedłużały się. Strony ustaliły, że formą przejęcia połowy wierzytelności będzie poręczenie cywilne kredytu zaciągniętego przez pozwanego. W listopadzie 2006 r. pozwany złożył prośbę do Banku (...) o przeniesienie poręczenia z E. L., wówczas partnerki życiowej pozwanego, na powoda. 17 listopada 2006 r. powód poddał się procedurze bankowej i 6.12.2006 r. aneksem do umowy stał się poręczycielem kredytu inwestycyjnego pozwanego. Na prośbę pozwanego powód zapłacił dwie raty kredytu, tj. za listopad i grudzień

2006 r. na łączną kwotę 4.500 zł . Dnia 25.01.2007 r. Spółka stron została zarejestrowana a 19.02.2007 r. strony otrzymały pozwolenie na budowę w związku ze zmianą funkcji użytkowej budynku. Dnia 8.03.2007 r. strony jako wspólnicy spółki jawnej zawarli z Bankiem (...) w J. umowę o kredyt inwestycyjny w kwocie 170.000 zł na refinansowanie zakupu nieruchomości. W dniu 27.03.2007 r. strony jako wspólnicy zaciągnęły kredyt inwestycyjny w (...) na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w Banku (...) w J.. Kredyt zaciągnięty przez (...) Sp. jawna w (...) wyniósł 450.000 zł, z czego kwota 280.000 zł została przeznaczona na remont budynku . Od początku 2011 r. strony pozostają w konflikcie w związku z różnicą zdań co do dalszej formy prowadzenia działalności. Obecnie spółka jest w likwidacji, a Sąd Gospodarczy powołał likwidatora w osobie M. L.. Do 2012 r. pozwany nie wspominał, by powód miał jakieś zobowiązania w stosunku do niego. W marcu 2012 r. Sąd Rejonowy w Cieszynie nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z 11.08.2006 r. na rzecz wierzyciela S. T. co do obowiązku zapłaty kwoty 120.000 zł, a Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śląskim Mirosław Szostek prowadzi egzekucję na podstawie tego tytułu.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy jak sam wskazał ustalił w oparciu o dowody w postaci dokumentów, tj., aktów notarialnych, umów kredytowych, oświadczeń, zeznania świadków zawnioskowanych przez powoda i zeznania powoda, albowiem pozostawały w logicznym związku i wzajemnie się uzupełniały.

### ***Czyniąc powyższe ustalenia Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Zgodnie z art. 840 § 1 punkt 2 k.p.c. dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w całości lub w części, albo ograniczenia, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane . Ustalenia faktyczne dają podstawy do przyjęcia, że powód spełnił zobowiązania wynikające z umowy zawartej w dniu 11.08.2006 r. , w szczególności przekazał pozwanemu kwotę 60.000zł, zaś co do kwoty 90.000 zł swój obowiązek wykonał przez przejście połowy wierzytelności, co polegało na poręczeniu kredytu, który pozwany zaciągnął w czerwcu na zakup nieruchomości. Okolicznością bezsporną między stronami jest to, że spłata kredytu inwestycyjnego, który pozwany zaciągnął w czerwcu 2006 r. nastąpiła z kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez strony jako wspólników spółki jawnej. Z kolei ten kredyt został spłacony kolejnym kredytem zaciągniętym przez spółkę stron w (...) w kwocie 170.000 zł. Ten ciąg zdarzeń świadczy o tym, że strony realizowały plan wspólnej działalności i finansowania tego przedsięwzięcia przede wszystkim ze środków pochodzących z kredytów zaciągniętych już przez spółkę stron. Współpraca stron układała się , stąd też za wiarygodne należało przyjąć zeznania powoda, że opóźnienie w przekazaniu rat było wynikiem porozumienia stron, a w szczególności zgody pozwanego na późniejszą ich zapłatę. Pozwany w ocenie Sądu nie przedstawił przekonujących argumentów na to, że przelana łącznie kwota 60.000 zł dotyczyła zasilenia konta pozwanego w związku z ponoszonymi kosztami związanymi z utrzymaniem i opieką nad budynkiem. W zeznaniach pozwany przyznał, że wydatek związany ze stróżowaniem to była niewielka kwota, w opiece nad budynkiem pomagał mu ojciec i wszelkie rozliczenia odbywały się w późniejszym czasie. Obie strony dokonywały zakupów sprzętu, ale koszty związane z adaptacją budynku na potrzeby prowadzonej działalności zostały pokryte z kredytu zaciągniętego w (...) w kwocie 280.000 zł. Wszelkie działania stron, przynajmniej do momentu pogorszenia się między nimi relacji, zmierzały do prowadzenia działalności, sąd też zamieszczone w umowie kupna sformułowania dotyczące przejścia wierzytelności należy ocenić tak, jak to ocenił powód. Przelanie na rzecz pozwanego tytułem części ceny kwoty 60.000 zł i późniejsze działania stron związane z zaciągnięciem kolejnych kredytów doprowadziły do sytuacji, że strony w równych częściach zaangażowały się w zakup nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że żądanie powoda jest w pełni zasadne. Z tych względów pominął rozważania dotyczące ewentualnego przedawnienia roszczeń pozwanego.

Od powyższego wyroku wniósł apelację pozwany, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie:

a. art. 328§2 k.p.c. poprzez uzasadnienie zaskarżonego wyroku w sposób sprzeczny z dyspozycją wyrażonej tam normy prawnej, w szczególności poprzez zaniechanie odzwierciedlenia wyników dokonanej oceny dowodów, w tym

przyczyn pominięcia na etapie ustaleń faktycznych w sprawie zeznań świadków zawnioskowanych przez pozwanego oraz samego pozwanego, przy równoczesnym wskazaniu jako podstawy tychże ustaleń wyłącznie zeznań powoda oraz wskazanych przez niego świadków a także poprzez uchylenie się od wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku w tym zwłaszcza zastąpienie wyników przeprowadzonej we własnym zakresie przez Sąd wykładni umowy stron, odwołaniem się do oceny powoda, zaniedbanie wskazania norm prawnych, którymi Sąd się kierował, dokonując wykładni zawartej między stronami umowy oraz przyjętych na ich podstawie dyrektyw interpretacyjnych przy uwzględnieniu ich treści oraz zasadności ich zastosowania;

b. art. 233§1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów przejawiającą się w pominięciu na etapie dokonywanej oceny istotnej części zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności zeznań świadka K. oraz samego pozwanego, a także ocenę uwzględnionych dowodów w sposób sprzeczny z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego;

2. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, mogący mieć wpływ na jego treść, a przejawiający się w:

a. błędnym przyjęciu, jakoby powód przekazał pozwanemu, tytułem ceny za zakupione udziały w nieruchomości, w formie pieniężnej 60000 złotych, nie zaś 30000 złotych;

b. błędnym ustaleniu okoliczności nawiązania współpracy stron w tym ich uzgodnień w kwestii partycypowania w kosztach wspólnej inwestycji oraz założeń co do wykonania obowiązku zapłaty przez powoda ceny za zakupione udziały w nieruchomości;

3. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

a. art. 65§1 i 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, przejawiające się w pominięciu wynikających zeń dyrektyw interpretacyjnych, w tym obowiązku uwzględniania przy wykładni oświadczeń woli ujętych na piśmie ich językowego sensu, ustalonego w oparciu o tekst dokumentu, analizowany przez pryzmat językowych reguł znaczeniowych, a w rezultacie błędną i sprzeczną z rzeczywistą intencją stron oraz oderwaną od brzmienia dokumentu wykładnię postanowień zawartej między stronami umowy, przejawiającą się w uznaniu, iż obejmując swymi oświadczeniami woli treść §4 umowy z dnia 11.08.2006r., strony nie określiły, pozostawiając to swym przyszłym ustaleniom, jak rozumieć zapis pozwalający powodowi skorzystać z częściowego zwolnienia od zobowiązania poprzez przyjęcie w połowie wierzytelności Banku względem pozwanego, co skutkowało przyjęciem, iż mogło to nastąpić także poprzez poręczenie cywilne za kredyt, nadto zaś w pominięciu znaczenia zastrzeżonego dla tegoż przyjęcia terminu, wyznaczonego na dzień 30.11.2006r.

b. art. 89 k.c. oraz art. 116§1 k.c., poprzez ich niezastosowanie i w rezultacie uznanie, iż pozwany skutecznie zwolnił powoda od obowiązku zapłaty kwoty 90000 złotych, pomimo braku ziszczenia się warunku zawieszającego tegoż zwolnienia w określonym umową terminie.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku w kierunku oddalenia powództwa, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie, sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

**Rozpoznając przedmiotową apelację Sąd Apelacyjny** odniósł się w pierwszej kolejności do zarzutów natury procesowej uznając ich zasadność.

Za zasadny uznał w szczególności zarzut obrazy art. 328§2 k.p.c., gdy Sąd Okręgowy dokonując ustaleń faktycznych oparł się wyłącznie na części materiału dowodowego obejmującego zeznania w oparciu o zeznania świadków zawnioskowanych przez powoda i zeznania jego samego.

Równocześnie w uzasadnieniu wyroku, wbrew dyspozycji §2 art. 328 k.p.c. nie wskazał zarówno dowodów którym odmówił wiarygodności, ani też nie podał przyczyn dla których to czyni, co uniemożliwi kontrolę apelacyjną w części

dotyczącej wykładni postanowień umowy z dnia 11 sierpnia 2006 roku sprzedaży udziału w połowie nieruchomości, a zwłaszcza jej §4 dotyczącego zapłaty ceny.

Rola uzasadnienia Sądu pierwszej instancji nie ogranicza się bowiem do przekonania stron co do słuszności stanowiska sądu i zgodności z prawem orzeczenia, ale jego zadaniem jest także umożliwienie przeprowadzenia kontroli apelacyjnej. Spełnia ono także funkcję porządkującą, obligując stosujący prawo sąd do prawidłowej i pełnej rekonstrukcji stanu faktycznego i jego subsumcji do miarodajnej normy prawa materialnego, w następstwie czego dochodzi do jej konkretyzacji w sentencji wyroku. Dlatego też dwie podstawy rozstrzygnięcia, a to faktyczna i prawna powinny być spójne, tworząc logiczną całość. Równocześnie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku polega nie tylko na wskazaniu przepisów prawa, tak jak to uczynił Sąd Okręgowy, ale także na przedstawieniu ich interpretacji oraz podaniu, w jaki sposób wpływają na treść wyroku (por. wyroki Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2012r., II CSK 614/11, LEX nr 1231314 i z 15 lutego 2013r., I CSK 314/12, LEX nr 1307999).

Ponieważ stosownie do art. 233§1 k.p.c. Sąd i instancji ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, przy czym winien to czynić na podstawie wszechstronnego rozważenia całego zebranego materiału dowodowego, a sprawdzianem tego jest uzasadnienie orzeczenia, gdy to wykazuje braki konstrukcyjne przez nie wskazanie dowodów którym sąd nie dał wiary i przyczyn tegoż, lub które uznał za nieistotne, czyni to równocześnie uzasadnionym zarzut obrazy art. 233§1 k.p.c. W stanie faktycznym sprawy zarzut ten jawi się jako w pełni uprawiony, podobnie jak zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Ponieważ subsumcji prawa materialnego dokonuje się na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, Sąd Apelacyjny naprawiając dostrzeżone błędy Sądu Okręgowego poczynił własne ustalenia co do okoliczności zawarcia umowy z dnia 11 sierpnia 2006 roku, rozumienia przez strony postanowień §4 umowy sprzedaży udziału w nieruchomości i kontekstu sytuacyjnego warunkującego określone rozumienie zapisów o zapłacie ceny.

Są one następujące:

Pozwany zdecydował się na przystąpienie do przetargu organizowanego przez Urząd Miasta w W. i był jedynym oferentem w tym przetargu nabywając w dniu 13 czerwca 2006 roku zabudowaną nieruchomość o pow. 16.311 m<sup>(2)</sup> położoną w W. za kwotę 300980 złotych z tym, że tylko część ceny sprzedaży w kwocie 120980 złotych została przez kupującego zapłacona gotówką, a co do pozostałej kwoty 180000 złotych pozwany poddał się egzekucji w akcie notarialnym (dowód: akt notarialny z 13 czerwca 2006r. – k.82).

Na tę kwotę w tej samej dacie zaciągnął w związku z powyższym kredyt umową o kredyt inwestycyjny na zakup nieruchomości, którego prawnym zabezpieczeniem określonym w §4 pkt 5 umowy było poręczenie cywilne E. L., ówczesnej narzeczonej, a obecnej żony pozwanego (dowód: umowa o kredyt inwestycyjny – k. 16). W punkcie 4§4 ustanowiono hipoteką kaucyjną do kwoty maksymalnej 323.200 złotych wpisaną w dziale III (...), obejmującej nabytą nieruchomość jako dalsze zabezpieczenie kredytu.

Już po zakupie nieruchomości przez pozwanego powód zdecydował się wejść z nim w spółkę jawną i prowadzić wspólnie działalność gospodarczą na zakupionej działce, ale chciał mieć w niej udział. Pozwany w związku z powyższym przedstawił mu propozycję, że włoży on 150.000 złotych w nieruchomość w zamian za prawo własności jej połowy, gdyż cała nieruchomość kosztowała go 300.000 złotych, a kwota 100.000 złotych będzie niezbędną na rozpoczęcie działalności.

Po wstępnych uzgodnieniach rodzinnych w domu pozwanego w sierpniu 2006 roku odbyły się dwa spotkania u notariusza T. K., gdy rejent zaproponował, że powód zapłaci pozwanemu 150.000 złotych za nieruchomość. Zaproponował też przy spisywaniu umowy alternatywną formą zapłatę ceny. Ta wersja miała polegać na zapłacie przez powoda 60000 złotych w gotówce do 16 sierpnia 2006 r., jako pierwsza transza, przy czym płatność drugiej transzy w wysokości 90.000 złotych miała nastąpić w terminie do dnia 30 listopada 2006 roku. W wersji alternatywnej zaproponowanej przez notariusza powód miał przejąć w połowie wierzytelność Banku (...) w J. zabezpieczoną hipoteką kaucyjną, to jest w połowie w części niespłaconej przez pozwanego kredytu udzielonego mu na zakup nieruchomości.

Miał to uczynić za zgodą Banku w z chwilą powyższego „przejścia” kupujący miał być zwolniony z obowiązku zapłaty reszty ceny w kwocie 90.000 złotych, o ile „przejmie” w połowie wierzytelność i nastąpi w terminie do dnia 30 listopada 2006 roku, na co powód wyraził zgodę.

W umowie nie użyto formuły przejęcia długu, która byłaby formułą właściwą, ale przejęcie wierzytelności. Nastąpiło to na skutek sugestii notariusza, bo od długu jest określony podatek w wysokości 1% lub 2%. Taka regulacja nie miała jednocześnie nic wspólnego z poręczeniem cywilnym a ponieważ w umowie został zastrzeżony termin, po jego upływie alternatywna propozycja zapłaty reszty ceny stała się nieaktualna. Tak propozycję przejęcia połowy wierzytelności rozumiały w czasie podpisywania umowy nie tylko same strony, ale i ich małżonki, choć małżonka powoda składając zeznania w charakterze świadka uważała już inaczej, a mianowicie, że powód przejął połowę wierzytelności bo wraz z nią stał się poręczycielem kredytu pozwanego. Powód zaś składając zeznania w charakterze strony, choć jak twierdził słowo „przejąć” należy rozumieć jako „wziąć odpowiedzialność” i tak je rozumiał spisując umowę podawał, że w okresie późniejszym uzgodnił z pozwanym, iż formą przejęcia połowy wierzytelności będzie poręczenie cywilne powoda w miejsce E. L. (dowód: zeznania świadków T. K. - k.213 odwrót – k.214, K. W. – k.214 odwrót, E. L. – k. 214 odwrót – k.215, M. P. – k.214 odwrót – k. 215, zeznania powoda – k. 235 odwrót – k.235, zeznania pozwanego – k. 235 odwrót – k.236-238).

Powód, już po upływie terminu z §4 umowy sprzedaży z 11 sierpnia 2006 roku, czyli po 16 sierpnia 2006 roku zdecydował się na zapłatę 60000 złotych. Przelewem z dnia 9 listopada 2006 roku przelał na konto pozwanego kwotę 30.000 złotych z adnotacją na przelewie „za udziały, zasilenie konta”, a w dniu 17 listopada 2006 roku złożył do Banku (...) wniosek o kredyt inwestycyjny, którego jako osoba fizyczna nie mógł otrzymać, a spółka jawna, której umowę podpisano 1 września 2006 roku, nie była w tej dacie jeszcze zarejestrowana by kredyt ten mógł by przyznany spółce (dowody: przelew z 4 listopada 2006 roku na kwotę 30000 złotych – k. 35, wniosek kredytowy powoda z 17 listopada 2006 roku – k. 19, umowa spółki jawnej – k. 125, zeznania świadków: A. D. – k. 215, R. B. – k. 213 odwrót).

Spółka stron została zarejestrowana 28.01.2007 roku a przelewem z 27.12.2006 roku przelał pozwany na konto powoda kwotę 15.000 złotych określając, że nastąpiło to „na zasilenie konta”. Taką samą kwotę i z identyczną adnotacją przelano na konto powoda 18.12.2007 roku (dowód: dowody przelewu k. 36 i 37). Gdy po 30 listopada 2006 roku pozwany zwrócił uwagę powodowi, że sam spłaca kredyt wówczas powód przekazał pieniądze na dwie raty kredytu w kwocie 4500 złotych za listopad i grudzień 2006 roku, a na prośbę pierwotnego poręczyciela kredytu powód i jego żona poręczyli kredyt, którym pozwany „zapłacił” za nieruchomość (dowód: zeznania świadka E. L. – k.215 – odwrót, aneks z 6.12.2006r. do umowy z 13.06.2006r. – k.20) oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji – k.21, 22).

Czyniąc powyższe ustalenia Sąd Apelacyjny nie dał wiary zeznaniom świadka M. P., że pozwany z uwagi na długotrwały proces rejestracji spółki zaproponował powodowi przystąpienie od poręczenia kredytu inwestycyjnego, co miało stanowić przejęcie przez powoda połowy wierzytelności, albowiem był to wyłącznie wniosek świadka nie mający pokrycia w faktach przedstawionych wyżej. Wniosek taki przedstawiał zresztą również sam powód w zeznaniach, choć podawał też ustalenia istotne na datę zawarcia umowy, a to „zdecydowałem, że w połowie przystąpię do kredytu, który zaciągnął pozwany na kupno nieruchomości. Miałem za zgodą Banku (...) przystąpić do tego kredytu, ale nie było to szczegółowo określone. Nie wiedzieliśmy jak do tego podejdzie wierzyciel tj. Bank (...)”.

Gdy powód wyjaśnił również jak rozumiał treść warunku zawartego w umowie sprzedaży udziałów, dla wykładni warunku terminowego z §4 umowy z 11.08.2006r. nie miało żadnego znaczenia, ani równoczesnego oparcia w faktach stwierdzenie powoda zawarte w jego zeznaniach: „Wspólnie z pozwanym ustaliliśmy, że formą przejęcia połowy wierzytelności będzie moje poręczenie cywilne tego kredytu”.

W stanie faktycznym sprawy, Sąd Apelacyjny dokonując wykładni §4 umowy z 11.08.2006 roku kierował się wskazaniem dotyczącymi procesu wykładni przedstawionymi przez Sąd Najwyższy w wyroku z 13 czerwca 2012 roku, II CSK 614/1, (LEX nr 1231314) jako najbardziej reprezentatywnymi z uwagi na okoliczności powstania tego zapisu i

osobę, która taki zapis za zgodą obu stron wyprowadziła do umowy, świadomość znaczenia tego zapisu i zgodę powoda na warunek zawieszający, obwarowany ściśle określonym terminem.

I tak dokonując procesu wykładni w oparciu o przepis art. 65§2 k.c. §4 umowy sprzedaży udziału w połowie nieruchomości obj. KW Nr (...) położonej w W. Sąd Apelacyjny przyjął, że A. P., jako kupujący zobowiązał się zapłacić sprzedającemu S. T. część ceny w kwocie 60000 złotych w terminie do 16 sierpnia 2006 roku, a pozostałą część ceny w kwocie 90000 złotych w terminie do 30 listopada 2006 roku i co do tego zobowiązania – zapłaty ceny sprzedaży poddał się egzekucji z art. 777§1 pkt 4 k.p.c., na co sprzedający wyraził zgodę.

Nadto sprzedający oświadczył, że jeżeli A. P. spłaci w połowie wysokości wierzytelność jaką miał Bank (...) w j. z tytułu niespłaconego przez niego kredytu zabezpieczonego hipoteką kaucyjną na zbywanej (w części) nieruchomości, w formie przez ten Bank wskazanej, bo za jego zgodą, to z chwilą powyższego przejęcia długu sprzedawcy kupujący zostanie zwolniony z obowiązku zapłaty reszty ceny w kwocie 90.000 złotych, pod dodatkowym warunkiem na który przystał również kupujący, że skutek w postaci przejęcia długu sprzedawcy nastąpi do dnia 30 listopada 2006 roku.

Powyższe oznaczało, z punktu widzenia prawnego, wprowadzenie do umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego w zakresie zobowiązania zapłaty ceny warunku, gdy dopuszczalność takiej formuły prawnej zapisu zobowiązania umownego uznał Sąd Najwyższy w postanowieniu składu siedmiu sędziów z 22 marca 2013 roku, III CZP 85/12 (OSNC 2013r., nr 11, poz. 132) stwierdzając: „Dopuszczalne jest – co do zasady – dokonanie czynności prawnej zawierającej zastrzeżenie, że jej skutek zależy od skorzystania z uprawnienia lub woli wykonującego zobowiązanie, a zdarzenie zależne od zachowania strony może polegać na spełnieniu lub niespełnieniu świadczenia. Zastrzeżenie to podlega ocenie na podstawie art. 353<sup>1</sup> k.c. z uwzględnieniem normatywnej konstrukcji warunku określonej w art. 89 k.c.”

Za dopuszczalne uznano również zastrzeżenie w umowie warunku połączonego z terminem.

Posłużenie się tego rodzaju konstrukcją oznacza uzależnienie skutków czynności prawnej od zdarzenia przyszłego i niepewnego, jeżeli nastąpi ono w określonym terminie. Powiązanie warunku zawieszającego z terminem ma przy tym takie znaczenie, że jeżeli warunek ziści się po upływie oznaczonego terminu, skutek czynności nie powstaje (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 marca 1999 r., I CKN 1069/98, OSNC 1999, nr 9, poz. 160, wyrok z 20 września 2007 r., II CSK 241/07, LEX nr 487506, postanowienie z 25 września 2007r., IV CSK 118/07, OSP 2008, nr 12, poz. 125).

Przekłada się to w stanie faktycznym sprawy, na stwierdzenie wobec skutecznego upływu terminu z aktu notarialnego do nastąpienia skutku prawnego w postaci uregulowania reszty ceny kupna poprzez pokrycie połowy zobowiązania pozwanego w stosunku do Banku (...) z tytułu kredytu inwestycyjnego na zakup nieruchomości, bo tak tylko mógł być wykładany zapis umowy jako mający podstawę w obowiązującym prawie, że nie powstał skutek w postaci zapłaty ceny w wysokości 150.000 złotych na datę 30 listopada 2006 roku.

Okoliczność ta nie miała jednakowoż wpływu na zasadność powództwa objętego art. 840§1 k.p.c., gdy podstawę prawną powództwa stanowił pkt. 1 §1 art. 840 k.p.c., a nie jak błędnie przyjął Sąd Okręgowy punkt 1 §1 art. 840 k.p.c.

Ma to istotne znaczenie w przedmiotowej sprawie, jako że powód przeczył zdarzeniom na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, gdyż kwestionował istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu.

Tytuł egzekucyjny stanowił bowiem zgodnie z dyspozycją art. 777§1 pkt 4 k.p.c. akt notarialny z 11.08.2006 roku, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który zawierał obowiązek zapłaty sumy pieniężnej, gdy Sąd Rejonowy w Cieszynie nadał temu aktowi – postanowieniem z 13 marca 2012 roku w sprawie I Co 565/12 klauzulę wykonalności co do kwoty 120000 złotych przyjmując iż dłużnik zapłacił tytułem reszty ceny kupna jedynie kwotę 30000 złotych (vide: k.14 akt sprawy). Tego tytułu egzekucyjnego dotyczyło żądanie pozwu i powołane w pozwie zarzuty przy błędnym jednakowoż oznaczeniu podstawy prawnej powództwa z punktu 2 § 1 art. 840 k.p.c. W związku z powyższym

należało mieć na względzie, że istotą postępowania opartego na podstawie z art. 840§1 pkt 1 k.p.c. jest wykazanie przez powoda (dłużnika wskazanego w tytule wykonawczym) niewystąpienia zdarzeń, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności (m.in. kwestionowanie istnienia lub zakresu obowiązku stwierdzonego tytułem wykonawczym) i obowiązkowi takiego dowodzenia opartego na przepisie art. 6 k.c. z którego wynika rozkład ciężaru dowodzenia między stronami powód sprostął (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lipca 2013 roku, I CZ 68/13 (LEX nr 1365613)).

Art. 840§1 pkt 1 k.p.c. w jego aktualnym brzmieniu przesądził o dopuszczalności kwestionowania istnienia obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym nie będącym orzeczeniem sądu. Uregulowanie to wzmacnia pozycję dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym i zapewnia skuteczniejszą obronę jaką stwarza możliwość kwestionowania samej treści tytułu egzekucyjnego nie pochodzącego od sądu, gdy powództwo to może być wniesione niezależnie od tego, czy dłużnik zaskarżył postanowienie o nadanie klauzuli wykonalności (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 17 kwietnia 1988 r., III CZP 14/85, OSNCP 1985, nr 12, poz. 192).

Na podstawie art. 840§1 pkt 1 k.p.c. można zaatakować każdy sądowy tytuł wykonawczy, bez względu na to od jakiego organu pochodzi tytuł egzekucyjny, bowiem istotą tego powództwa jest wykazanie, że sam tytuł wykonawczy nie odpowiada istotnemu i rzeczywistemu stanowi rzeczy. Użyty w art. 840§1 pkt 1 k.p.c. termin „zdarzenie” należy do dziedziny prawa materialnego. Oznacza to, że „zdarzeniami” w rozumieniu tego przepisu są wyłącznie zdarzenia leżące u podstawy świadczenia wynikającego z obowiązku dłużnika, objętego tytułem egzekucyjnym, gdy równocześnie mogą to być zdarzenia, jak powołane w pozwie, które powstały pomiędzy powstaniem tytułu egzekucyjnego a nadaniem tytułowi klauzuli wykonalności (por. wyrok Sądu Najwyższego z 26 lipca 2012 roku, II CSK 760/11, LEX nr 1215616).

Ma to istotne znaczenie, gdy jak w stanie faktycznym sprawy, klauzulę wykonalności otrzymał akt notarialny, albowiem w tym wypadku postanowienie sądu o nadaniu klauzuli wykonalności opiera się wyłącznie na oświadczeniu wierzyciela.

W takiej sytuacji przy powództwie przeciwegzekucyjnym obejmującym akt notarialny nie istnieją podstawy do respektowania zasady, w myśl której między tymi samymi stronami nie może być rozpoznane to samo, co zostało prawomocnie osądzone, i jak podkreśla się w doktrynie nie ma przeszkód do badania treści aktu notarialnego.

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny odniósł się do treści aktów notarialnych mających znaczenie dla zasadności powództwa przeciwegzekucyjnego.

Z pierwszego z nich, a mianowicie z umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 13.06.2006 roku (k. 82) wynikało, że pozwany S. T. nabył od Gminy Miasta W. zabudowaną nieruchomość objętą Kw. Nr (...) za cenę wynoszącą 300.980 złotych. Tylko część tej ceny, w kwocie 120.980 złotych zapłacił pozwany gotówką (§3 umowy sprzedaży), a co do reszty ceny w kwocie 180.000 złotych pozwany poddał się egzekucji. Ta część ceny kupna była kredytowana przez Bank (...) w J., jako że w dacie sprzedaży nieruchomości pozwany zawarł umowę o kredyt inwestycyjny „na zakup nieruchomości” na kwotę 180.000 złotych zabezpieczoną hipoteką kaucyjną na nieruchomości zakupionej do kwoty 323.200 złotych (vide: umowa o kredyt inwestycyjny z 13.06.2006 roku (k.16). z tego kredytu powód spłacił (za pozwanego na jego prośbę) dwie raty za listopad i grudzień 2006 roku w łącznej kwocie 4500 złotych (okoliczność bezsporna). Z uwagi na wpłatę gotówkową pozwanego w wysokości 120.000 złotych w umowie sprzedaży udziału w połowie nieruchomości obj. (...) z 11.08.2006 roku (k. 11-12), obowiązek kupującego został określony co do połowy ceny kupna nieruchomości przez pozwanego od Gminy. Połowę kwoty wpłaconej przez pozwanego gotówką czyli 60.000 złotych powód zobowiązał się zapłacić w krótszym terminie (również gotówką – na co wskazują niezaprzeczone zeznania powoda), a resztę (ze 150.000 złotych) w wysokości 90.000 złotych licząc na pozyskanie kredytu. Kwota 90.000 złotych była zresztą równa połowie kredytu udzielonego pozwanemu, którego ten nie spłacił. Uczyniła to za niego spółka jawna, której współnikami były wyłącznie strony procesu zawarta 1.09.2006r. (k.125), albowiem powód, jako osoba fizyczna, nie mógł pozyskać kredytu inwestycyjnego. W umowie spółki jawnej w jej §4 obaj współnicy oświadczyli, że wnoszą do niej aportem (każdy w 1/2 części) nieruchomość objętą Kw (...) przy wartości udziału 150.000 złotych.



Ponieważ w tej dacie cena nabycia nieruchomości przez pozwanego w części objętej kredytem nie była przez niego spłacona, dlatego też spółka jawna, po zarejestrowaniu, zdecydowała się w dniu 8.03.2007r. (k.23) zawrzeć umowę o kredyt inwestycyjny na kwotę 170.000 złotych, spłacony kolejnym kredytem spółki zaciągniętym w (...) w dacie 27.03.2007r. (k.23), na co w sposób jednoznaczny wskazuje zaświadczenie Banku (...) w J. z 19.04.2007 roku (k. 33).

W związku ze spłatą przez spółkę jawną obu kredytów a to z 13.06.2006 roku i 8.03.2006 roku, Bank (...) w J. dnia 20.04.2007 roku zezwolił na wykreślenie hipotek kaucyjnych zabezpieczających oba te kredyty (vide: zaświadczenie z 20.04.2007 roku – k.34).

Dlatego też już jako wspólnicy spółki jawnej umową z 24.10.2011 roku (k.231) zawartą w formie aktu notarialnego strony procesu przeniosły własność udziałów w nieruchomości na rzecz spółki jawnej, określając wartość każdego z udziałów we współwłasności na kwotę 150.000 złotych z czego część w postaci udziałów o wartości 170.000 złotych pochodziła ze spłaty kredytu udzielonego wcześniej tej spółce. Oznaczało to równocześnie, że pozwany spłacił gotówką w sumie 120.000 złotych tylko część ceny kupna nieruchomości od Gminy, stąd zobowiązanie powoda jako nabywcy udziału ograniczało się do wpłaty gotówką wyłącznie 60.000 złotych jako połowy tej kwoty.

Powód nie mógł bowiem zaliczać na swoje dobro wpłat spółki na majątek tej spółki dotąd istniejącej.

Gdy pozwany nie kwestionował wpłaty w wysokości 30.000 złotych, rozważenia wymagało, czy powód dokonał spłaty reszty należności gotówkowej.

Za niezasadny, w ocenie Sądu Apelacyjnego, uznać należało, zarzut błędu w ustaleniach faktycznych, dotyczący zapłaty przez powoda części ceny kupna w wysokości 60.000 złotych (a nie 30.000 złotych) powodowi.

Dwie wpłaty po 15.000 złotych nazwane „zasilenie konta” nastąpiły bowiem na kont pozwanego, a powód nie twierdził by pozwany miał w stosunku do niego jakieś inne długi niż z tytułu ceny kupna połowy nieruchomości.

Ponieważ powód zapłacił połowę ceny kupna nieruchomości uiszczoną przez pozwanego, jego zobowiązanie z tego tytułu wygasło, a wyrok uwzględniający powództwo przeciwegzekucyjne ostatecznie odpowiadał prawu, zaś apelacja pozwanego jako niezasadna podlegała na podstawie art. 385 k.p.c. oddaleniu.

Li tylko na marginesie Sąd Apelacyjny zauważa, że nie badał zasadności podniesionego w toku procesu przez powoda zarzutu przedawnienia.

Z art. 843§3 k.p.c. wynika bowiem prekluzja w odniesieniu do zarzutów możliwych do zgłoszenia w pozwie. Z tego względu zarzut przedawnienia podniesiony dopiero w kolejnym piśmie procesowym powinien być oceniony także w aspekcie tego szczególnego unormowania. Prawidłowa wykładnia wymienionego przepisu nakazuje bowiem przyjąć, że ewentualne zaniechanie zgłoszenia zarzutu, który mógł być przytoczony w pozwie i zgłoszenie go dopiero w toku procesu należy ocenić jako obejście tego przepisu, nie mogące prowadzić do oceny przez sąd jego zasadności (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 września 2007r., V CSK 141/07, OSNC 2008r., nr 11 poz. 131 uchwałą Sądu Najwyższego z 23 września 2009r., III CZP 50/09, OSNC 2010r., nr 3, poz. 41).

Z uwagi przeto na prekluzję zarzutów przewidzianą w art. 843§3 k.p.c. powołanie się dopiero w toku procesu na zarzut przedawnienia nie mogło odnieść zamierzonego skutku i tym samym stanowić podstawę powództwa przeciwegzekucyjnego. Art. 843§3 k.p.c. mówiąc o przytoczeniu zarzutów ma bowiem na względzie powołanie się na określone zdarzenia mogące stanowić podstawy powództwa przeciwegzekucyjnego, a te mogą być różne w zależności od tego, czy powód zamierza wykazywać wygaśnięcie egzekwowanego zobowiązania, czy też to, że zobowiązanie nie może być egzekwowane (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 września 2007r., V CSK 141/07, OSNC 2008r. nr 11, poz. 131).

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny pomijając zarzut przedawnienia i orzekając jak w sentencji. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108§1, 98 i 99 k.p.c.