



Sygn. akt II CSK 784/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Jan Górski
SSN Barbara Myszka

w sprawie z powództwa J. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
przeciwko J. P. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 28 października 2015 r., skargi kasacyjnej pozwanego
od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 czerwca 2014 r.,

- 1) uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I w części uwzględniającej powództwo oraz w punktach II i III i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego;**
- 2) odrzuca skargę kasacyjną w pozostałej części.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 czerwca 2014 r. Sąd Apelacyjny zmienił częściowo wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że obniżył kwotę 294 808,03 zł zasądzoną od pozwanego na rzecz strony powodowej do

248 107,66 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2012 r. oraz zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej ustawowe odsetki od kwoty 38 520 zł od dnia 23 listopada 2012 r. do dnia 20 lutego 2014 r. i od kwoty 8 180,37 zł od dnia 23 listopada 2012 r. do dnia 5 marca 2014 r., oddalił powództwo co do kwoty 46 700,37 zł i ustawowych odsetek od niej w pozostałym zakresie, oddalił apelację pozwanego w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

W sprawie ustalone zostało, że M. M., J. M., O. M., J. P. i K. H. umową z dnia 13 marca 2008 r. sprzedali „J.” spółce z.o.o. określoną nieruchomości, a następnie wobec niezapłacenia przez nabywcę całej ceny odstąpili od umowy sprzedaży i wystąpili o zobowiązanie kupującej spółki do zwrotnego przeniesienia na nich udziałów we współwłasności nieruchomości. Powództwo to zostało uwzględnione prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 7 marca 2012 r. w sprawie II C .../11, w którym spółka „J.” zobowiązana została do złożenia oświadczenia o przeniesieniu własności przedmiotowej nieruchomości, w odpowiednich udziałach na poprzednich współwłaścicieli za równoczesnym zwrotem przez nich na rzecz spółki „J.” zapłaconej części ceny, w tym zwrotem solidarnie przez M., J. i O. M. kwoty 265 000 zł, przez J. P. kwoty 397 500 zł i przez K.H. kwoty 397 500 zł.

W dniu 23 maja 2012r. J. P. i pozostali uprawnieni do odzyskania udziałów we współwłasności nieruchomości wystąpili w sprawie II C .../12 Sądu Okręgowego w Ł. z pozwem przeciwko spółce „J.” o odszkodowanie za szkodę wynikającą z nie wykonania umowy sprzedaży nieruchomości, żądając różnych kwot z tego tytułu.

Postanowieniem z dnia 28 maja 2013 r. 13 Sąd Apelacyjny zabezpieczył to powództwo, w tym między innymi powództwo K. H. o odszkodowanie w wysokości 316 000 zł, przez zajęcie wierzytelności przysługującej spółce „.” w stosunku do J. P. z tytułu zwrotu zapłaconej części ceny nieruchomości, o której mowa w wyroku Sądu Okręgowego z dnia 7 marca 2012 r. w sprawie II C .../11, z ograniczeniem zajęcia do kwoty 267 922,83 zł.

J. P. wykonał to zajęcie przez wpłatę na konto komornika w dniu 16 lipca 2013 r. kwoty 253 397,56 zł i w dniu 26 sierpnia 2013r. kwoty 14 525, 27 zł, łącznie 267 922,83 zł, co potwierdził komornik w pokwitowaniu wydanym na wniosek J.

Pfeifferra celem złożenia w postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności punktowi 1 wyroku Sądu Okręgowego z dnia 7 marca 2012 r., II C .../11 stwierdzając, że J. P. wpłacił łącznie 267 922,83 zł tytułem zwrotu zapłaconej części ceny, o której mowa w tym wyroku, należnej od niego spółce „J”. W dniu 23 sierpnia 2013 r. J. P. dokonał bezpośrednio na konto spółki „J.” wpłaty kwoty 89 321 zł.

W dniu 29 maja 2013r. zapadł w sprawie II C ../12 Sądu Okręgowego prawomocny wyrok częściowy zasądający od spółki „J.” między innymi na rzecz K. H. odszkodowanie w kwocie 38 520 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lipca 2012 r. Komornik ściągnął tę kwotę wraz z kwotą odsetek w wysokości 8 180,37 zł z zabezpieczenia udzielonego w tej sprawie K. H.

W piśmie z dnia 17 stycznia 2013 r. J. P. złożył oświadczenie o potrąceniu z należnej spółce „J.” od niego kwoty 397 500 zł, kwoty 40 256,17 zł przysługującej jemu od spółki tytułem kosztów postępowania zasądzonych w sprawach sądowych.

Do chwili obecnej nie nastąpiło przekazanie władztwa nad nieruchomością przez spółkę „J.” J. P. i pozostałym uprawnionym.

Sądy obu instancji stwierdziły, że wyrok z dnia 7 marca 2012 r. II C .../11 nie stanowi tytułu egzekucyjnego dla spółki „J.” w zakresie wskazanych w nim kwot należnych między innymi od pozwanego J. P. tytułem zwrotu części ceny nieruchomości zapłaconej przez spółkę i dlatego wniesienie obecnie rozpoznawanego powództwa było konieczne w celu wyegzekwowania przez spółkę od pozwanego zwrotu tej części ceny.

Nie podzieliły podniesionego przez pozwanego na podstawie art. 496 k.c. zarzutu zatrzymania.

Sąd Okręgowy stwierdził, że nałożony na spółkę wyrokiem z dnia 7 marca 2012 r. II C .../11 obowiązek złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na pozwanego odpowiedniego udziału we współwłasności nieruchomości nie jest świadczeniem wzajemnym mogącym podlegać zwrotowi, w rozumieniu art. 496 k.c. Ponadto wyrok ten nie został zaopatrzony w klauzulę wykonalności bowiem pozwany nie przedstawił dowodów wpłaty obciążającej go części ceny, a zatem nie nastąpił skutek w postaci zastąpienia oświadczenia woli spółki „J.” przez orzeczenie

sądu i pozwany nie może powołać się na zarzut zatrzymania, żądając oddalenia roszczenia o zapłatę jako niewymagalnego.

Natomiast zdaniem Sądu Apelacyjnego pozwany nie może powoływać się na zarzut zatrzymania, gdyż odzyskał już, w wyniku wskazanego wyżej wyroku, prawo własności nieruchomości, a sam fakt władania tą nieruchomością przez powodową spółkę może w przyszłości rodzić jedynie roszczenia związane z posiadaniem nieruchomości bez tytułu prawnego, nie uprawnia jednak pozwanego do powstrzymania się - do czasu wydania mu nieruchomości- ze zwrotem części ceny, którą nabywca zapłacił za utracone obecnie prawo własności. Świadczenie, które powodowa spółka powinna zaoferować w wyniku odstąpienia od umowy zostało już zaoferowane przez zastępujący je wyrok zobowiązujący spółkę do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na pozwanego udziału w nieruchomości i pozwany nie może na tym etapie postępowania powołać się na prawo zatrzymania przewidziane w art. 496 k.c. uzależniając zwrot ceny od wydania nieruchomości.

W ocenie Sądów obu instancji pozwany nie wykazał też, że dokonał na rzecz powodowej spółki zapłaty całej kwoty 397 500 zł z tytułu zwrotu przypadającej na niego części ceny nieruchomości wskazanej w wyroku z dnia 7 marca 2012 r. II C .../11. Należność ta, zdaniem Sądu Okręgowego, uległa zmniejszeniu jedynie o kwotę 40 256,17 zł zgłoszoną przez pozwanego do potrącenia (co do której w wyniku cofnięcia powództwa Sąd umorzył postępowanie) oraz o kwotę 89 321 zł wpłaconą przez pozwanego bezpośrednio na konto powodowej spółki. Należność uległa zatem zmniejszeniu do kwoty 294 808,03 zł, w tym 26 847,12 skapitalizowanych odsetek.

Sąd Apelacyjny w wyniku apelacji pozwanego odliczył od powyższej kwoty dodatkowo kwotę 38 520 zł tytułem należności głównej i kwotę 8 180,37 zł tytułem odsetek (łącznie 46 700,37 zł), którą komornik przekazał K. H. realizując w drodze egzekucji tytuł wykonawczy wydany w sprawie II C .../12 przeciwko spółce „J.” i ściągając tę kwotę z zajętej w powyższej sprawie w trybie zabezpieczenia wierzytelności spółki „J.” wobec J. P. z tytułu zwrotu części ceny nieruchomości wskazanej w wyroku z dnia 7 marca 2012 r. II C .../11.

Sądy obu instancji nie odliczyły natomiast pozostałych kwot w łącznej wysokości 267 922,83 zł wpłaconych przez pozwanego na konto komornika w wyniku realizacji w postępowaniu zabezpieczającym w sprawie II C .../12 zajęcia wierzytelności spółki „J.” wobec pozwanego z tytułu zwrotu ceny nieruchomości, wskazanej w wyroku z dnia 7 marca 2012 r. II C .../11. Uznały bowiem, że wpłata ta nie stanowi spełnienia przez pozwanego tego świadczenia na rzecz strony powodowej i nie zwalnia go z długu określonego w wyroku z dnia 7 marca 2012 r. w sprawie II C .../11. Stwierdziły, że kwoty te, wpłacone na żądanie komornika w ramach postępowania zabezpieczającego, zostały przekazane do depozytu, a nie K. H. jako wierzycielce spółki „J”. Nie jest znany ostateczny wynik postępowania, w ramach którego doszło do zabezpieczenia i nie ma podstaw do uznania, że wpłacenie przez pozwanego kwoty 267 922,83 zł stanowiło spłacenie długu wobec strony powodowej.

Sąd Apelacyjny wskazał, że zgodnie z art. 731 k.p.c. realizacja zabezpieczenia nie może zmierzać do zaspokojenia, a przepisy o egzekucji mają w postępowaniu zabezpieczającym zastosowanie jedynie odpowiednie. Nie można zatem przyjąć, że pozwany realizując zajęcie dokonane w trybie zabezpieczenia roszczenia K. H. wobec spółki „J.” o odszkodowanie doprowadził jednocześnie do zaspokojenia roszczenia tej spółki wobec niego z tytułu zwrotu ceny nieruchomości, bowiem w razie uwzględnienia powództwa K. H. to jej a nie spółce „J.” będzie przysługiwało roszczenie o wypłatę zabezpieczenia. W takiej sytuacji nie doszłoby do zaspokojenia roszczenia spółki wobec pozwanego z tytułu zwrotu ceny. Jednocześnie Sąd Apelacyjny stwierdził, że upadek zabezpieczenia jak i umorzenie postępowania egzekucyjnego powoduje uchylenie zabezpieczenia i czynności dokonanych w związku z nim, w tym także zajęcia, co przywraca stan taki, jaki istniał przed zajęciem. Odpadają więc wszelkie ograniczenia w rozporządzaniu przedmiotem egzekucji jakie wynikały dla dłużnika wskutek czynności egzekucyjnych, a zatem kwota wpłacona przez pozwanego tytułem zabezpieczenia powinna być zwrócona jemu a nie powodowej spółce, co skutkuje tym, że jego dług wobec spółki wynikający ze sprawy II C .../11 nie zostanie spłacony.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach pozwany w ramach podstawy procesowej zarzucił naruszenie art. 731 k.p.c. przez niewłaściwe

zastosowanie, art. 862 k.p.c. również przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w razie upadku zabezpieczenia udzielonego K. H. w sprawie II C .../12, kwota wpłacona przez pozwanego tytułem spłaty jego długu wobec spółki „J.” powinna zostać zwrócona pozwanemu a nie tej spółce, art. 743 § 1 w zw. z art. 896 §1 pkt 1 i 2 oraz w zw. z art. 826, art. 825 pkt 2 i art. 815 § 1 k.p.c. przez ich nie zastosowanie, co doprowadziło do obciążenia pozwanego kwotą 248 107,66 zł, którą już uiścił na rzecz strony powodowej przed wydaniem zaskarżonego wyroku oraz art. 385 i art. 386 §1 k.p.c. przez oddalenie jego apelacji, mimo że była uzasadniona.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 496 w zw. z art. 494 i art. 535 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i w wyniku tego odmówienie pozwanemu przysługującego mu prawa zatrzymania jego świadczenia polegającego na zwrocie części ceny do czasu wydania mu władztwa nad nieruchomością lub zabezpieczenia zwrotu władztwa nad nieruchomością.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozstrzygnięcie sprawy zależy od odpowiedzi na pytanie, jaki skutek dla dłużnika wierzytelności zajętej ma zajęcie tej wierzytelności na podstawie postanowienia o zabezpieczeniu, a w szczególności, czy przekazanie przez dłużnika komornikowi świadczenia należnego wierzycielowi, zwalnia dłużnika z zobowiązania wobec wierzyciela i w konsekwencji, jeżeli zabezpieczenie upadnie i zajęcie będzie zwolnione, czy kwoty wpłacone przez dłużnika komornikowi wypłacane będą wierzycielowi czy też zwracane dłużnikowi. Implikuje to także konieczność rozważenia, czy rzeczywiście - jak przyjęły Sądy obu instancji - z art. 731 k.p.c. wynika, że dłużnik zajętej wierzytelności spłacając ją, nie może zaspokoić wierzyciela, a w konsekwencji, jakiej wierzytelności dotyczy ten przepis i do jakiego momentu się odnosi: czy do chwili ustanawiania zabezpieczenia czy też do momentu jego wykonania?

Rozpoczynając od tej ostatniej kwestii należy rozważyć, co oznacza dość lakoniczna treść art. 731 k.p.c. stwierdzającego, że zabezpieczenie nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia. Przepis ten rozwija jedynie regulację zawartą w art. 730 i art. 730¹ k.p.c. i musi być wykładany przy uwzględnieniu tych

przepisów. Oznacza to, że dotyczy on zabezpieczenia roszczenia zgłoszonego w konkretnej, określonej sprawie cywilnej, udzielonego przez sąd w razie uprawdopodobnienia tego roszczenia przez stronę i wykazania przez nią interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia. A zatem treść art. 731 k.p.c. odnosi się do takiego właśnie zabezpieczenia dokonanego w określonej sprawie i oznacza w istocie, że zabezpieczenie roszczenia zgłoszonego w sprawie, w której zabezpieczenie nastąpiło, nie może prowadzić do zaspokojenia tego właśnie roszczenia osoby uprawnionej. Postanowienie o zabezpieczeniu wydane na podstawie art. 730 i nast. k.p.c. zabezpiecza bowiem określone roszczenie osoby uprawnionej, dochodzone przez nią w sprawie, w której wydano postanowienie o zabezpieczeniu, a osobą obowiązaną jest ten, przeciwko któremu zapadło postanowienie o zabezpieczeniu. Zgodnie z art. 731 k.p.c. zabezpieczenie nie może doprowadzić do zaspokojenia tego roszczenia, które zostało zabezpieczone.

W konsekwencji należy więc stwierdzić, że zabezpieczenie, które zostało dokonane postanowieniem z dnia 28 maja 2013 r. wydanym w postępowaniu apelacyjnym I Acz .../13 w sprawie odszkodowawczej nie mogło doprowadzić do zaspokojenia roszczenia odszkodowawczego K. H. przeciwko spółce „J.”, zgłoszonego w tamtej sprawie, a nie - jak przyjął Sąd Apelacyjny- roszczenia spółki J. przeciwko J. P., wynikającego z obowiązku zwrotu przez niego na rzecz spółki części ceny nieruchomości na podstawie wyroku z dnia 7 marca 2012r. II C .../11. Osobą uprawnioną z tytułu zabezpieczenia, do którego doszło w sprawie o odszkodowanie jest K. H., a obowiązaną spółka „J”. Natomiast J. P., jako dłużnik zajętej wierzytelności, w ogóle nie jest stroną tego stosunku. Nie jest zatem trafne stanowisko, że wobec regulacji zawartej w art. 731 k.p.c., wykonanie zabezpieczenia dokonanego w sprawie o odszkodowanie na rzecz K. H., nie może prowadzić do zaspokojenia przez J. P. roszczenia spółki „J.”, a więc do spłaty jego długu wobec tej spółki wynikającego z wyroku z dnia 7 marca 2012r. II C .../11.

Jeżeli postanowienie o zabezpieczeniu podlega wykonaniu w drodze egzekucji, stosuje się odpowiednio przepisy o postępowaniu egzekucyjnym (art. 743 k.p.c.). Zajęcie wierzytelności wykonywane jest według przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, a więc art. 896 k.p.c.. W celu dokonania zajęcia komornik zawiadamia obowiązane (dłużnika, którym była w sprawie

o odszkodowanie spółka „J.”), że nie wolno mu odbierać żadnego świadczenia od jego dłużnika (w tym przypadku dłużnika zajętej wierzytelności, a więc poddłużnika, którym był J. P.) ani rozporządzać zajęłą wierzytelnością i wzywa dłużnika tej wierzytelności (poddłużnika J. P.), aby należnego od niego świadczenia nie uiszczwał wierzycielowi (w tym przypadku spółce „J.”), lecz komornikowi, który składa je do depozytu. W takim postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym zabezpieczenia uczestnikami są tylko wierzyciel egzekwujący (w tym przypadku K. H.) i dłużnik egzekwowany (w tym przypadku spółka „J.”), natomiast dłużnik zajętej wierzytelności - poddłużnik (w tym przypadku J. P.) jest jedynie obowiązany do spłaty swojej należności do rąk komornika lub do depozytu, zamiast do rąk wierzyciela (porównaj postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2008 r., II CNP 169/07, niepubl.).

W tej sytuacji, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 września 1962r. IV CR 68/62 (OSNC 1963/12/65), wypłata przez poddłużnika zajętej sumy na rzecz organu egzekucyjnego, który dokonał zajęcia wierzytelności, zwalnia dłużnika zajętej wierzytelności z długu wobec wierzyciela w części dotyczącej kwoty przekazanej organowi egzekucyjnemu. W tej części zobowiązanie dłużnika zajętej wierzytelności wygasa. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 stycznia 1998 r. I CKN 406/97 (niepubl.) stwierdzając, że złożenie przez poddłużnika świadczenia do depozytu w trybie art. 896 § 1 pkt 2 k.p.c. jest instytucją prawa materialnego skutkującą zwolnieniem się poddłużnika z długu (art. 467 k.c.). Skoro zaś, w świetle art. 896 § 1 pkt 2 k.p.c., złożenie do depozytu i do rąk komornika są równoważne, wpłata należności komornikowi także zwalnia z długu poddłużnika wobec jego wierzyciela.

Opisane wyżej skutki zajęcia wierzytelności w wyniku zabezpieczenia oraz skutki wykonania zajęcia są rezultatem tego, że w wyniku zajęcia wierzytelności wierzyciel egzekwujący (w tym przypadku K. H.) nie staje się wierzycielem materialnym wobec poddłużnika (w tym przypadku J. P.) i nadal materialnoprawny stosunek zobowiązaniowy istnieje tylko między wierzycielem zajętej wierzytelności (w tym przypadku „J.”) a dłużnikiem zajętej wierzytelności (w tym przypadku J. P.) i dłużnik ten ma obowiązek świadczyć tylko do rąk swojego wierzyciela albo komornika lub do depozytu. Z mocy zajęcia wierzyciel egzekwujący uzyskuje

materialnoprawne upoważnienie do odbioru świadczenia ze skutkiem zwolnienia poddłużnika ze zobowiązania (a contrario art. 452 k.c.) w tych wypadkach, gdy na dłużniku zajętej wierzytelności spoczywał obowiązek świadczenia bezpośrednio do rąk wierzyciela egzekwującego (np. art. 881 § 3 pkt 1 k.p.c.), w pozostałych wypadkach poddłużnik obowiązany jest świadczyć tylko do rąk komornika lub do depozytu i wierzyciel egzekwujący niczego nie może od niego przyjąć. Jeśli poddłużnik spełni świadczenie zgodnie z wezwaniem komornika, do jego rąk lub do depozytu (albo do rąk wierzyciela egzekwującego w sytuacji przewidzianej w art. 881 §3 pkt.1 k.p.c.), następuje umorzenie spłaconej wierzytelności zarówno między wierzycielem egzekwującym (K. H.) a dłużnikiem egzekwowanym (spółka „J.”), jak i wierzytelności przysługującej dłużnikowi egzekwowanemu (spółce „J.”) wobec poddłużnika (P.). W razie zajęcia wierzytelności rola dłużnika zajętej wierzytelności nie zmienia się wobec jego wierzyciela: nadal ma on obowiązek zwrócić mu dług. Jedyną zmianą i konsekwencją zajęcia wierzytelności jest to, że dłużnik spełnia świadczenie do rąk organu egzekucyjnego, nie zaś do rąk swojego wierzyciela a dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym. Wpłacając kwotę długu komornikowi a nie swojemu wierzycielowi, spełnia swoje świadczenie wobec niego, a więc spłaca swój dług.

Konsekwencją takiego stanu rzeczy jest to, że w razie upadku zabezpieczenia, komornik powinien umorzyć postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne, a dłużnik, a więc obowiązany, czyli wierzyciel zajętej wierzytelności (w tym przypadku spółka „ J.”) odzyskuje całkowicie swobodę dysponowania wierzytelnością. Jeżeli zatem poddłużnik (w tym przypadku J. P.) spłacił na ręce komornika tę wierzytelność, komornik obowiązany jest świadczenie to przekazać dłużnikowi egzekwowanemu- wierzycielowi zajętej wierzytelności (w tym przypadku spółce „ J.”), a nie poddłużnikowi (J. P.), jak przyjął Sąd Apelacyjny. Zabezpieczenie bowiem skierowane było przeciwko dłużnikowi egzekwowanemu i jego ograniczało w możliwości dysponowania swoją wierzytelnością lub pieniędzmi uzyskanymi za nią, a zatem upadek zabezpieczenia powoduje odwrócenie jego skutków wobec tego dłużnika a nie wobec poddłużnika, który nie był stroną postępowania zabezpieczającego, a jedynie z mocy prawa (art. 896 §1 pkt 2 k.p.c.)

i wezwania organu egzekucyjnego obowiązany był świadczyć do rąk tego organu lub do depozytu, co zwalniało go z długu wobec jego wierzyciela.

Wszystko to prowadzi do wniosku, że pozwany wpłacając komornikowi na jego żądanie, mające oparcie w art. 896 §1 pkt.2 k.p.c. ,łączną kwotę 267 922,83 zł, jako poddłużnik wierzytelności zajętej na podstawie postanowienia o zabezpieczeniu z dnia 28 maja 2013r., spełnił w tym zakresie swoje zobowiązanie wobec powodowej spółki wynikające z punktu 1 wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 7 marca 2012r. dotyczące zwrotu części ceny nieruchomości. Potwierdził to komornik w wydany pozwanemu pokwitowaniu dla celów postępowania o nadanie klauzuli wykonalności powyższemu wyrokowi, które to pokwitowanie, zgodnie z art. 815 §2 k.p.c., ma taki sam skutek jak pokwitowanie wierzyciela sporządzone w formie dokumentu urzędowego.

Z tych wszystkich przyczyn należało uznać za uzasadnione kasacyjne zarzuty naruszenia art. 731, art. 743, art. 896 §1 pkt.1 i 2 i art. 815§2 k.p.c., co prowadziło do uchylenia wyroku Sądu Apelacyjnego w części uwzględniającej powództwo, oddalającej apelację pozwanego i orzekającej o kosztach procesu i przekazania sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. W pozostałej części skarga kasacyjna jako niedopuszczalna z braku interesu prawnego została odrzucona (art. 398⁶ §2 i 3 k.p.c.).

Nieuzasadnione natomiast okazały się kasacyjne zarzuty odnoszące się do prawa zatrzymania, sformułowane jako zarzuty naruszenia art. 496 w zw. z art. 494 i art. 535 k.c.

Na gruncie art. 496k.c., zatrzymaniu podlegają świadczenia nadające się do zwrotu. Tym samym art. 496k.c. jest bezprzedmiotowy, jeżeli świadczenie ma polegać na złożeniu oświadczenia woli (np. o zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości). Jednakże, jak przyjmuje się w literaturze, gdyby w następstwie takiego oświadczenia, a więc już po jego złożeniu, powstał obowiązek wydania rzeczy, prawo zatrzymania mogłoby być aktualne. Należy więc uznać, że jeżeli świadczenie jednej ze stron polega na złożeniu oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości (udziału), za równoczesnym zwrotem przez drugą stronę ceny nieruchomości lub jej części, prawo zatrzymania ceny byłoby aktualne

dopiero po złożeniu oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości i nie jako odpowiednik świadczenia w postaci złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności lecz jako odpowiednik powstałego później świadczenia w postaci obowiązku wydania nieruchomości.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 maja 2004 r., II CK 326/03 (niepubl.), jeżeli w sprawie o zwrot świadczenia po odstąpieniu od umowy wzajemnej sąd, uwzględniając powództwo, zasądza powoda na jednoczesny zwrot świadczenia przez niego otrzymanego, to czyni tak na podstawie art. 496 k.c., a więc w uznaniu korzystania przez strony z prawa zatrzymania. Już zatem sam wyrok nakazujący złożenie oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości za jednoczesnym zwrotem ceny jest uwzględnieniem prawa zatrzymania przewidzianego w art. 496 k.c..

W uchwale siedmiu sędziów z dnia 7 stycznia 1967 r. III CZP 32/66, stanowiącej zasadę prawną (OSNC 1968/12/199), Sąd Najwyższy wskazał, że jeżeli złożenie oświadczenia woli przez dłużnika, które zgodnie z art. 1047 § 1 k.p.c. zostało zastąpione przez wyrok sądu, jest uzależnione od świadczenia wierzyciela, to w świetle art. 1047 §2 w zw. z art. 786 k.p.c., powstanie skutku tego wyroku w postaci złożenia oświadczenia woli jest odroczone do czasu nadania wyrokowi klauzuli wykonalności, a taka klauzula może być nadana, zgodnie z art. 786 k.p.c., dopiero po złożeniu przez wierzyciela dowodu uiszczenia świadczenia wzajemnego. Powstanie zatem skutku takiego orzeczenia w postaci fikcji prawnej złożenia oświadczenia woli zgodnie z wyrokiem, nastąpi dopiero po nadaniu wyrokowi klauzuli wykonalności a to z kolei może nastąpić dopiero po udowodnieniu przez wierzyciela, że spełnił swoje świadczenie.

Przenosząc to na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że dopóki wierzyciel z wyroku z dnia 7 marca 2012 r., a więc J. P., nie spełni swojego świadczenia, którym jest zwrot części ceny nieruchomości, dopóty wyrokowi nie może być nadana klauzula wykonalności i nie powstaje skutek tego wyroku w postaci złożenia oświadczenia woli przez spółkę „J.” o zwrotnym przeniesieniu udziału we współwłasności nieruchomości. Skoro ustawodawca w taki sposób ukształtował obowiązki stron i wzajemnie je powiązał, nie ma żadnego sensu

przyznanie J. P. na podstawie art. 496 k.c. prawa zatrzymania zwrotu ceny do czasu „zaoferowania” oświadczenia woli przez spółkę „J.”, bowiem to czy oświadczenie to - zastąpione przez wyrok - będzie skuteczne zależy wyłącznie od tego czy J.P. zapłaci cenę. Dopóki będzie on korzystał z prawa zatrzymania ceny, dopóty nie jest możliwe nadanie klauzuli wykonalności w zakresie złożenia oświadczenia woli wyrokowi i oświadczenia tego nie ma, nie ma więc świadczenia dłużnika.

Nie ma również podstaw do przyznania wierzycielowi (J. P.) prawa zatrzymania zwrotu ceny do czasu zaoferowania przez dłużnika (spółką „J.”) wydania nieruchomości, a więc przeniesienia jej posiadania na wierzyciela. Dłużnik bowiem nie ma obowiązku wydania nieruchomości (przeniesienia jej posiadania) do czasu, gdy jest jej właścicielem, a jest nim do chwili, gdy wyrok nakazujący mu złożenie oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu własności na wierzyciela nie zostanie zaopatrzony w klauzulę wykonalności, to zaś nastąpi dopiero gdy wierzyciel zapłaci cenę. Świadczeniem, które, zgodnie z wyrokiem z dnia 7 marca 2012r., jest obowiązana wykonać spółka „J.” jest jedynie zwrotne przeniesienie własności nieruchomości a nie także jej wydanie, nawet jeżeli zgodnie z art. 535 k.c. sprzedawca ma obowiązek nie tylko przenieść na kupującego własność rzeczy ale także mu ją wydać. Sprzedaż jest umową konsensualną, a więc dochodzi do skutku już przez złożenie oświadczenia woli. Zwrotna sprzedaż dochodzi do skutku także już w chwili złożenia oświadczenia woli. Zgodnie z art. 155 k.c. umowa sprzedaży rzeczy oznaczonej co do tożsamości (nieruchomości i jej udziału) przenosi własność na nabywcę, a jedynie przy rzeczach oznaczonych co do gatunku i rzeczach przyszłych, do przeniesienia własności potrzebne jest przeniesienie posiadania (wydanie) rzeczy.

W konsekwencji nie ma podstaw prawnych do przyznania wierzycielowi prawa zatrzymania zwrotu ceny nieruchomości do czasu „zaoferowania” przez dłużnika świadczenia w postaci zwrotnego przeniesienia własności tej nieruchomości orzeczonego w wyroku zobowiązującym jednocześnie wierzyciela do zwrotu ceny. Nie ma też podstaw do przyznania takiego prawa do czasu wydania przez dłużnika nieruchomości lub zabezpieczenia jej zwrotu. Biorąc wszystko to pod uwagę Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji wyroku.

kc