

Sygn. akt I C 1537/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Irena Żarnowska-Sporysz

Protokolant: prot. sądowy Anna Łachman

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2015 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. B., S. B.**

przeciwko (...) **sp. z o.o.(...)**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

I. pozbawia w całości wykonalność tytułu wykonawczego tj. § 2 pkt. V aktu notarialnego z dnia 29 kwietnia 2013 roku Rep. A (...) sporządzonego przed asesorem notarialnym M. F. w Kancelarii Notarialnej we W. zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Kępnie z dnia 15 października 2013 roku sygn. I Co 643/13;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów kwotę 16.570,99 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. nakazuje ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie tytułem uzupełnienia opłaty od pozwu od uiszczenia której powodowie zostali zwolnieni – kwotę 43.186 zł.

Sygn. akt I C 1537/14

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 7 grudnia 2015 roku

Pozwem z dnia 11 sierpnia 2014 roku powodowie A. B. i S. B. wnieśli o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego – aktu notarialnego z dnia 29 kwietnia 2013 roku, repertorium A numer (...), sporządzonego przed asesorem notarialnym M. F., zastępcą notariusza W. K. z Kancelarii Notarialnej we W. przy ul. (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 15 października 2013 roku Sądu Rejonowego w Kępnie I Wydział Cywilny, wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 643/13. Powodowie wnieśli także o zasądzenie na ich rzecz od strony pozwanej – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w K. – kosztów procesu.

Uzasadniając swoje żądanie powodowie wskazali, że opisany wyżej akt notarialny sporządzony został na okoliczność zawarcia pomiędzy stronami przedwstępnej umowy sprzedaży. Na mocy tej umowy strona pozwana zobowiązała się do wybudowania opisanego domu jednorodzinnego oraz do przeniesienia własności nieruchomości zabudowanej tym domem na rzecz powodów. Cena ustalona została na kwotę 2 006 000 złotych, która miała być płatna w siedmiu ratach. Środki na zakup powodowie pozyskali z kredytu bankowego, przenosząc na rzecz banku wierzytelność o zwrot

wpłat dokonanych na rzecz strony pozwanej z tytułu ceny sprzedaży do wysokości zadłużenia wynikającego z umowy kredytu. Powodowie twierdzili, że do umowy powyższej zawarto aneks w formie aktu notarialnego, na podstawie którego cena została ustalona na kwotę 1 904 771,40 złotych, zaś po spełnieniu odpowiednich warunków dotyczących terminu płatności, cena ta miała zostać obniżona o kwotę 200 000 złotych. Warunki te, jak zapewniali powodowie, zostały przez nich spełnione. Powodowie wskazali także, że na podstawie pkt V aneksu z dnia 29 kwietnia 2013r do umowy przedwstępnej sprzedaży poddali się oni egzekucji co do wykonania obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego kwoty 1 102 371,30 złotych tytułem ceny sprzedaży z zastrzeżeniem przypadku obniżenia tej ceny, zaś w pkt 13 § 4 umowy przedwstępnej sprzedaży strona pozwana poddała się egzekucji co do obowiązku zwrotu na rzecz powodów zadatku w podwójnej wysokości oraz pozostałych kwot zapłaconych na poczet ceny sprzedaży, wraz z ustawowymi odsetkami. Powodowie zaznaczali, że pomimo zapłaty ceny, doszło pomiędzy stronami do nieporozumień co do treści umowy przyrzeczonej, zaś strona pozwana uchylała się od wydania powodom nieruchomości i zawarcia umowy przyrzeczonej. Twierdzili także, że strona pozwana niezasadnie domagała się dopłaty kwoty 200 000 złotych tytułem reszty ceny. W związku z tym powodowie w dniu 15 lipca 2013 roku odstąpili od zawartej umowy przedwstępnej, zaś bank, na którego została sędowana wierzytelność o zwrot zapłaconej ceny, wezwał stronę pozwaną do spłaty zobowiązania z tego tytułu. Powodowie nadmienili, że aktowi notarialnemu, w którym poddali się oni egzekucji co do zapłaty ceny, została nadana klauzula wykonalności i na jego podstawie wszczęta została przeciwko nim egzekucja z wniosku strony pozwanej - ograniczona do kwoty 200 000 złotych. Wskazali oni także, że bank, na który przelali oni swoją wierzytelność z tytułu zwrotu ceny, dokonał na ich rzecz cesji zwrotnej. W związku z tym powodowie wnieśli o nadanie opisanemu wyżej aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności co do obowiązku zwrotu zadatku i uiszczonej ceny. Na podstawie tego tytułu wszczęta została przeciwko stronie pozwanej egzekucja, w wyniku której otrzymali oni część zapłaconej pozwanemu ceny sprzedaży. Zachowanie to skutkowało rozszerzeniem przez stronę pozwaną prowadzonej na jej wniosek egzekucji o dalszą kwotę – 902 371,30 złotych. Na wniosek powodów egzekucja ta została zawieszona postanowieniem Sądu Okręgowego we Wrocławiu. Powodowie twierdzili, że skutecznie odstąpili od przedmiotowej umowy przedwstępnej, w związku z czym obowiązek zapłaty ceny nie może być egzekwowany przez stronę pozwaną. Argumentowali, że przedmiotowemu aktowi notarialnemu nigdy nie powinna być nadana klauzula wykonalności, gdyż umówioną cenę zapłacili, zaś żądanie strony pozwanej zapłaty kwoty 200 000 złotych jest niezasadne. Twierdzili także, że nie jest dopuszczalne, aby na podstawie tego tytułu wykonawczego strona pozwana dochodziła zwrotu świadczenia wyegzekwowanego przez powodów, gdyż jest to inne świadczenie i może być ono ewentualnie dochodzone na podstawie odrębnego tytułu wykonawczego.

W odpowiedzi na pozew (k. 418-434) strona pozwana (...) sp. z o.o. (...) (...)wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na jej rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając swoje stanowisko strona pozwana potwierdziła fakt zawarcia między stronami umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 2 czerwca 2011 roku, zmodyfikowanej aneksem z dnia 29 kwietnia 2013 roku. Wskazała jednak, że umowa przyrzeczona nie została zawarta w dniu 1 lipca 2013 roku na prośbę powodów i doszło do dorozumianego przesunięcia terminu zawarcia umowy. Podniosła także, że wyznaczony przez powodów termin do wydania nieruchomości i zawarcia umowy przyrzeczonej był za krótki, stąd też odstąpienie przez powodów od umowy przedwstępnej było bezskuteczne. Strona pozwana potwierdziła także, że na podstawie przedmiotowego aktu notarialnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności wniosła o wszczęcie egzekucji przeciwko powodom – najpierw o kwotę 200 000 złotych, następnie zaś o kwotę 1 102 371,14 złotych. Wskazała, że wniosek o wszczęcie egzekucji w kwocie 200 000 złotych motywowany był tym, że w jej ocenie powodowie nie dopełnili warunków uprawniających do skorzystania z rabatu w tej kwocie. Twierdziła, że przedłożone przez pozwanych dokumenty nie były jednoznaczne, a z potwierdzenia złożenia dyspozycji przelewu wynika, że był on zrealizowany dopiero 28 czerwca 2013 roku – zatem po dacie uprawniającej do skorzystania z rabatu. Strona powodowa wskazała także, że rozszerzenie egzekucji wynikało z faktu, iż w lipcu 2014 roku powodowie skierowali przeciwko niej bezzasadnie postępowanie egzekucyjne na kwotę 1 805 071,30 złotych – z czego wyegzekwowana została kwota 1 274 180,93 złote. Podała także, że kwoty tej powodowie nie zwrócili pozwanemu, mimo że postanowienie o nadaniu przedmiotowemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności przeciwko stronie pozwanej zostało uchylone, a samo postępowanie egzekucyjne umorzone.

W piśmie procesowym z dnia 26 czerwca 2015 roku (k. 545- 565) powodowie podtrzymali dotychczasowe stanowisko w sprawie. Wskazali ponadto, że powództwo strony pozwanej o stwierdzenie obowiązku stron do zawarcia umowy przyrzeczonej zostało nieprawomocnie oddalone – gdyż sąd orzekający w tamtej sprawie ustalił, że powodowie skutecznie odstąpili od umowy. Powodowie podkreślili także, że jednym z powodów odstąpienia od umowy było żądanie zapłaty na rzecz strony pozwanej kwoty 200 000 złotych tytułem reszty ceny – co wskazany sąd uznał za bezpodstawne.

W piśmie procesowym z dnia 27 lipca 2015 roku (k. 612- 621) strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie .

W piśmie procesowym z dnia 30 września 2015 roku (k. 630-648) powodowie podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Na rozprawie w dniu 30 listopada 2015 roku strony przedstawiły zgodne stanowiska, że w sumie tytułem ceny powodowie przekazali pozwanej spółce kwotę 1 704 771,40 złotych, natomiast w toku postępowania egzekucyjnego strona pozwana wyegzekwowała od powodów kwotę około 2500 złotych. Strony przyznały także, że powodowie wyegzekwowali od strony pozwanej w toku postępowania egzekucyjnego kwotę 1 274 180,93 złotych.

Powodowie zostali zwolnieni z opłaty sądowej od pozwu powyżej kwoty 8000 złotych (k. 370-371, 391-397).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona pozwana – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka (...) jest następcą prawnym (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki (...)

Dowód: - informacja z Rejestru Przedsiębiorców KRS (k. 189-198).

- protokół nadzwyczajnego walnego zgromadzenia z dnia 28 grudnia 2012 roku (k. 440-446);

- umowa spółki komandytowej (k. 447 – 451).

W formie aktu notarialnego z dnia 2 czerwca 2011 roku, repertorium A nr (...), sporządzonego przed asesorem notarialnym B. R., zastępcą notariusza W. K., powodowie zawarli ze stroną pozwaną umowę którą nazwali „przedwstępną umową sprzedaży”. Na mocy tej umowy strona pozwana zobowiązała się wybudować dom jednorodzinny na należącej do niej nieruchomości oraz przenieść na powodów własność tej nieruchomości pod warunkiem zapłaty przez nich umówionej ceny (§ 3 ust. 1 umowy). Strony zobowiązały się do zawarcia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru ostatniego etapu robót zawrzeć umowę sprzedaży – nazwaną umową przyrzeczoną. Warunkiem zawarcia tej umowy było przekazanie przez stronę pozwaną i odebranie przez powodów wskazanego budynku oraz zapłata całkowitej ceny sprzedaży w terminie wynikającym z tej umowy (§ 4 ust. 1 umowy). Cena sprzedaży ustalona została na kwotę 2 006 000 złotych, a jej zapłata finansowana miała być przez powodów ze środków pochodzących z umowy kredytu bankowego (§ 7 ust. 1-2 umowy). Miała ona być płatna w siedmiu ratach, przy czym pierwsza rata w kwocie 100 300 złotych stanowiła zadatek (§ 8 ust. 1 umowy). Przekazanie budynku powodom miało nastąpić po wykonaniu wszystkich etapów robót i zapłaty przez powodów 90% ceny sprzedaży. Powodowie o odbiorze mieli być powiadomieni na 14 dni przed jego planowanym terminem (§ 9 ust. 1 -2 umowy). Zakończenie budowy miało nastąpić 31 maja 2012 roku (§ 10 ust. 1 umowy). Strony przewidziały możliwość odstąpienia od umowy na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności W przypadku odstąpienia przez powodów od umowy z przyczyn dotyczących strony pozwanej, byli oni uprawnieni do żądania zapłaty zadatku w podwójnej wysokości oraz zwrotu zapłaconych do chwili odstąpienia kwot na poczet ceny (§ 13 ust. 1, 3 i 5 umowy). Strona pozwana oświadczyła, że co do obowiązku zwrotu powodom zadatku w podwójnej wysokości oraz pozostałych kwot zapłaconych na poczet ceny sprzedaży wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatnościach, w przypadku zaistnienia przesłanek do odstąpienia od umowy

z przyczyn leżących po jej stronie, poddaje się ona egzekucji wprost z tego aktu do kwoty maksymalnej 2 500 000 złotych (§ 13 ust. 1 umowy).

Dowód: - akt notarialny z dnia 2 czerwca 2011 roku (k. 42-49).

Aktem notarialnym z dnia 29 kwietnia 2013 roku, repertorium nr (...) sporządzonym przed asesorem notarialnym M. F., zastępcą notariusza W. K., strony zawarły aneks do wyżej opisanej umowy przedwstępnej sprzedaży. Na mocy tego aneksu strony zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży do dnia 1 lipca 2013 roku. Jako warunki zawarcia umowy przyrzeczonej strony określiły wydanie powodom przez stronę pozwaną przedmiotowego budynku, oraz zapłatę przez nich umówionej ceny sprzedaży (§ 2 ust. II umowy). Strony zmieniły także ust. 7 pierwotnej umowy, postanawiając, że cena sprzedaży wynosi 1 904 771,40 złotych, z czego do zapłaty pozostała kwota 1 102 371,30 złotych płatna w terminie do dnia 1 lipca 2013 roku. Strony zastrzegły jednak – w dodanym do pierwotnej umowy § 7 ust. 1 a - że w razie zapłaty przez powodów do dnia 27 czerwca 2013 na rachunek bankowy powoda kwoty 902 371,30 złotych, ostateczna cena sprzedaży wyniesie 1 704 771,40 złotych, na skutek udzielenia powodom przez stronę pozwaną rabatu w kwocie 200 000 złotych. Rabat miał być przyznany, jeżeli najpóźniej w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej na rachunku bankowym strony pozwanej doszłoby do uznania kwoty 902 371,30 złotych, zaś powodowie wykazaliby, że złożyli w banku, z którym zawarli umowę kredytu, dyspozycję uruchomienia transzy kredytu w tej kwocie do dnia 25 czerwca 2013 roku. W § 2 ust. V strony dodały do § 8 ust. 1 pierwotnej umowy punkt 6, w którym powodowie w zakresie obowiązku zapłaty ceny w kwocie 1 102 371,30 złotych z zastrzeżeniem § 7 ust. 1a, poddali się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Dowód: - akt notarialny z dnia 29 kwietnia 2013 roku (k. 99-102).

Celem sfinansowania zakupu przedmiotowej nieruchomości powodowie zawarli umowę kredytu hipotecznego z dnia 28 grudnia 2011 roku z (...) Bank S.A. z siedzibą w W.. Na zabezpieczenie tej umowy powodowie przenieśli na rzecz banku wierzytelność przysługującą im wobec strony pozwanej w razie odstąpienia od umowy.

Dowód: - umowa z dnia 28 grudnia 2011 roku wraz z aneksem (k. 77-93);

- umowa cesji praw z wierzytelności (k. 96-98).

W dniu 21 czerwca 2013 roku powodowie złożyli dyspozycję uruchomienia środków ze wskazanej umowy kredytu, poprzez zapłatę na rzecz strony pozwanej kwoty 90 371,30 złotych. Dyspozycja przedłożona została w centrali banku w dniu 25 czerwca 2013 roku. Przelew zrealizowany został w dniu 28 czerwca 2013 roku. Powyższa kwota wpłynęła na rachunek strony powodowej w dniu 1 lipca 2013 roku.

Dowód: -dyspozycja uruchomienia środków (k. 106);

- potwierdzenie złożenia dyspozycji przelewu (k. 109);

- oświadczenie z dnia 12 lipca 2013 roku (k. 132);

- korespondencja stron (k. 110);

- zeznania świadka K. K. (653v-654).

Powodowie zapłacili pozwanej spółce tytułem ceny łącznie kwotę 1 704 771,40 złotych.

Okoliczność bezsporna.

Strony prowadziły negocjacje co do odbioru przedmiotowego budynku, co do treści umowy przyrzeczonej oraz terminu jej podpisania. Nie zakończyły się one jednak odbiorem budynku i zawarciem umowy.

Dowód: - korespondencja stron (k. 105-124, 133-152, 209-214, 268-269, 463-503);

- akt notarialny z dnia 12 lipca 2013 roku (k. 129-131);

- akt notarialny z dnia 26 lipca 2013 roku (k. 153-155).

Powodowie wezwali stronę pozwaną pismem z dnia 11 lipca 2013 roku do wydania nieruchomości oraz do zawarcia umowy przyrzeczonej. Natomiast pismem z dnia 15 lipca 2013 roku powodowie złożyli oświadczenie o odstąpieniu od przedmiotowej umowy przedwstępnej sprzedaży. Pismo to zostało tego samego dnia doręczone stronie pozwanej.

Dowód: - pismo z dnia 11 lipca 2013 roku (k. 115);

- pismo z dnia 15 lipca 2013 roku wraz z dowodem nadania (k. 125-128).

Pismem z dnia 6 marca 2014 roku (...) Bank S.A. z siedzibą w W. wezwał stronę pozwaną do zapłaty 1 498 771,30 złotych tytułem zwrotu na rzecz powodów wniesionych wpłat na poczet ceny określonej w przedmiotowej umowie przedwstępnej, przy zaznaczeniu, że powodowie dokonali na rzecz banku cesji tej wierzytelności. Wezwanie zostało ponowione pismem z dnia 25 lipca 2014 roku.

Dowód: - wezwanie do zapłaty z dnia 6 marca 2014 roku (k. 156);

- wezwanie do zapłaty z dnia 25 lipca 2013 roku (k. 157).

Postanowieniem z dnia 15 października 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 643/13 Sąd Rejonowy w Kępnie na wniosek strony pozwanej nadał przeciwko powodom klauzulę wykonalności § 2 pkt V aktu notarialnego z dnia 29 kwietnia 2013 roku, na mocy którego zobowiązali się oni zapłacić na rzecz strony pozwanej kwotę 1 102 371,30 złotych w terminie do dnia 1 lipca 2013 roku. Zażalenie na to postanowienie zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Kaliszu z dnia 7 lipca 2014 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt II Cz 342/14.

Dowód: - postanowienie z dnia 15 października 2013 roku (k. 158-159).

Na podstawie powyższego tytułu wykonawczego, na wniosek strony pozwanej Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu M. J. wszczął w dniu 17 kwietnia 2014 roku pod sygn. akt: Km 341/14 postępowanie egzekucyjne przeciw powodom. Przedmiotem egzekucji - w zakresie należności głównej - była kwota 200 000 złotych. Pismem z dnia 18 lipca 2014 roku powodowie zostali zawiadomieni o rozszerzeniu egzekucji na wniosek strony pozwanej o kwotę 902 371,30 złotych. Czynności w postępowaniu egzekucyjnym zostały wstrzymane postanowieniem wskazanego Komornika Sądowego z dnia 25 lipca 2014 roku. W uzasadnieniu tego postanowienia wskazano, że dłużnicy przedstawili niebudzące wątpliwości dowody dopełnienia swojego obowiązku względem wierzyciela. Postanowieniem z dnia 29 lipca 2014 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 291/14, Sąd Okręgowy we Wrocławiu udzielił powodom zabezpieczenia roszczenia przed wszczęciem procesu, poprzez zawieszenie wskazanego postępowania egzekucyjnego, wyznaczając powodom dwutygodniowy termin na wytoczenie powództwa przeciwko stronie pozwanej o pozbawienie przedmiotowego tytułu wykonawczego wykonalności. Zażalenie na to postanowienie zostało co do istoty oddalone postanowieniem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 12 grudnia 2014 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Acz 2325/14.

Dowód: - zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego (k. 159-160);

- zawiadomienie o rozszerzeniu postępowania egzekucyjnego (k.176);

- postanowienie z dnia 25 lipca 2014 roku (k. 178);

- postanowienie z dnia 12 grudnia 2014 roku (k. 387-390).

Na wniosek strony pozwanej w oparciu o ten sam tytuł wykonawczy Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie M. L., wszczął w dniu 28 lipca 2014 roku pod sygn. akt Km 3341/14 wobec

powodów postępowanie egzekucyjne na kwotę – w części należności głównej – 1 102 371,30 zł. Wskazany uprzednio postanowieniem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 12 grudnia 2014 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Acz 2325/14 Sąd ten zmienił zaskarżone postanowienie udzielając zabezpieczenia roszczenia powodów poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez wskazanego Komornika Sądowego – M. L..

Dowód: - zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego (k. 180-181);

- postanowienie z dnia 12 grudnia 2014 roku (k. 387-390).

W wyniku powyższych postępowań egzekucyjnych strona pozwana wyegzekwowała od powodów kwotę około 2500 złotych.

Okoliczność bezsporna.

(...) Bank S.A z siedzibą w K. dokonał na rzecz powodów cesji zwrotnej wierzytelności o zwrot kwoty zapłaconej na poczet ceny. Strona pozwana została poinformowana o tym fakcie pismem z dnia 29 maja 2014 roku.

Dowód: - pismo z dnia 29 maja 2014 roku (k. 172).

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2014 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 721/14 Sąd Rejonowy w Trzebnicy na wniosek powodów nadał aktowi notarialnemu z dnia 2 czerwca 2011 roku w zakresie § 13 ust. 4 klauzulę wykonalności przeciwko stronie pozwanej na kwotę 1 805 071,30 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty, do kwoty nieprzekraczającej łącznie 2 500 000 złotych.

Dowód: - postanowienie z dnia 17 czerwca 2014 roku (k. 173-175).

Na podstawie powyższego tytułu wykonawczego na wniosek powodów Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Trzebnicy M. N. w dniu 7 lipca 2014 roku wszczął pod sygn. akt Km 2584/14 postępowania egzekucyjne przeciwko stronie pozwanej. W toku tego postępowania wyegzekwowano na rzecz powodów kwotę 1 274 180,93 złotych.

Dowód: - zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z dnia 7 lipca 2014 roku (k. 512-513);

- zaświadczenie o dokonanych wpłatach (k. 514).

Postanowieniem z dnia 15 stycznia 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II Cz 2297/14, Sąd Okręgowy we Wrocławiu zmienił opisane wyżej postanowienie Sądu Rejonowego w Trzebnicy w ten sposób, że oddalił wniosek powodów o nadanie przedmiotowemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności przeciwko stronie pozwanej.

Dowód: - postanowienie z dnia 15 stycznia 2015 roku (k. 515-518).

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2015 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Trzebnicy M. N. umorzył postępowanie egzekucyjne o sygn. akt Km 2584/14 na wniosek strony pozwanej na podstawie art. 825 pkt 2 k.p.c.

Dowód: - postanowienie z dnia 5 lutego 2015 roku (k. 519).

Wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1008/14, Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo (...) sp. z o.o. s.k. w likwidacji z siedzibą w K. przeciwko A. B. i S. B. o złożenie oświadczenia woli potrzebnego do zawarcia umowy przyrzeczonej wynikającej z przedmiotowej umowy przedwstępnej sprzedaży. W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy ustalił, że pozwani A. B. i S. B. skutecznie odstąpili od przedmiotowej umowy przedwstępnej, stąd przestała ona wiązać jej strony. Wyrokiem z dnia 4 listopada 2015 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I ACa 1182/15 Sąd Apelacyjny we Wrocławiu oddalił apelację pozwanej spółki od powyższego orzeczenia.

Dowód: - wyrok z dnia 24 kwietnia 2014 roku wraz z uzasadnieniem (k. 566-582);

- wyrok z dnia 4 listopada 2015 roku (k. 665).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w przeważającej mierze na podstawie dokumentów, których autentyczności i rzetelności strony niniejszego postępowania nie kwestionowały. Sąd także nie znalazł podstaw do tego, aby odmawiać im mocy dowodowej. Dokumenty te należało zatem ocenić jako wiarygodne.

Zeznania świadka K. K. również posłużyły za podstawę poczynionych w tej sprawie ustaleń faktycznych. Świadek ta była pracownikiem banku, obsługującym kwestię kredytu hipotecznego powodów. Miała ona wiedzę w zakresie czynności powodów odnośnie dyspozycji wpłaty określonych środków stronie pozwanej z dnia 25 czerwca 2015 roku. Zeznania tego świadka potwierdzone były dokumentami. Nie ma bowiem wątpliwości, że dyspozycja powodów złożona została w banku w dniu 25 czerwca 2015 roku. Wbrew twierdzeniu strony pozwanej nie ma rozbieżności w dokumentacji co do kwestii daty złożenia dyspozycji. Data 28 czerwca 2013 roku wskazana w potwierdzeniu złożenia dyspozycji (k. 109), oznaczona jest w sposób wyraźny jako data realizacji przelewu, nie zaś złożenia dyspozycji.

Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodów z zeznań świadków wskazanych w odpowiedzi na pozew. Świadcowie ci – zgodnie z wnioskiem dowodowym – mieli być przesłuchiwani na okoliczności udowodnione dokumentami (jak zawarcie umowy przedwstępnej czy prowadzenie negocjacji między stronami co do terminu zawarcia umowy przyrzeczonej), niespornych między stronami (jak wybudowanie budynku mieszkalnego przez stronę pozwaną) czy też nieistotnych (jak odbiór techniczny budynku). Stąd też dowody te nie mogły mieć znaczenia dla ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy. Nadto dwie z tych osób zostały likwidatorami przedmiotowej spółki i miały być przesłuchiwane w charakterze strony. Jednakże strona powodowa cofnęła wniosek o takie przesłuchanie a strona pozwana do tego wniosku się przychyliła.

Sąd zważył co następuje.

Powództwo jest uzasadnione.

Zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. tytułem egzekucyjnym jest akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej lub wydania rzeczy oznaczonych co do gatunku, ilościowo w akcie określonych, albo też wydania rzeczy indywidualnie oznaczonej, gdy w akcie wskazano termin wykonania obowiązku lub zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie. Zgodnie zaś z art. 776 k.p.c. podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy, przy czym tytułem wykonawczym jest tytuł egzekucyjny zaopatrzonej w klauzulę wykonalności, chyba że ustawa stanowi inaczej. Nie ma wątpliwości, że akt notarialnym z dnia 29 kwietnia 2013 roku stanowił tytuł wykonawczy, gdyż została mu w zakresie § 2 ust. V nadana klauzula wykonalności. Argumenty powodów co do tego, że klauzula wykonalności przedmiotowemu aktowi notarialnemu nie powinna być nadana nie mogła być przedmiotem rozważań Sądu w niniejszej sprawie. Kwestia ta została już bowiem rozstrzygnięta w postępowaniu klauzulowym i jedynie w tamtym postępowaniu powodowie mogli podnosić tego rodzaju zarzuty.

Powodowie w niniejszej sprawie kwestionują obowiązek zapłaty kwoty określonej w § 2 ust. V aktu notarialnego. Zatem za podstawę prawną ich roszczenia należy przyjąć art. 840 § 1 pkt. 1 i pkt 2 k.p.c. Zgodnie z tymi przepisami, pobawienie wykonalności może nastąpić na żądanie dłużnika między innymi wówczas, gdy kwestionuje on istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu (pkt 1) bądź jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego zobowiązanie wygasło (pkt 2). Dłużnicy w ramach powództwa opozycyjnego mogą zatem przeczyć treści tych tytułów egzekucyjnych, których nie chroni prawomocność materialna czy zawisłość sporu. Jeżeli, tak jak na kanwie niniejszej sprawy, tytułem wykonawczym jest akt notarialny, któremu nadana została klauzula wykonalności, to dłużnicy mogą powoływać się na wszelkie zdarzenia potwierdzające nieistnienie lub też wygaśnięcie zobowiązania.

Powyższe rozważania skutkują konkluzją, że celem oceny zasadności powództwa należało w niniejszej stronie zbadać, czy istnieje po stronie powodów obowiązek zapłaty stwierdzony przedmiotowym tytułem wykonawczym. Brak takiego obowiązku – wobec brzmienia wyżej wskazanych przepisów – uprawnia bowiem powodów do żądania pozbawienia wykonalności tego tytułu. Stąd dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w pierwszej kolejności Sąd dokonał oceny, czy

powodowie skutecznie odstąpili od umowy nazwanej przez strony „przedwstępną umową sprzedaży”. W przypadku bowiem skutecznego odstąpienia, powodowie nie byłoby już zobowiązani do zapłaty na rzecz pozwanych ceny wynikającej z tej umowy – stosownie do brzmienia art. 395 § 2 zd. 1 k.c., zgodnie z którym w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą

Analizując powyższą kwestię na wstępie należy wskazać, że zgodnie z ustaleniami stanu faktycznego, roszczenie strony pozwanej o złożenie przez powodów oświadczenia woli o zawarciu umowy przyrzeczonej zostało prawomocnie oddalone przywołanym tutaj a prawomocnym już wyrokiem Sadu Okręgowego we Wrocławiu. Podstawą tego oddalenia było uznanie przez ten Sąd że powodowie skutecznie odstąpili od umowy przedwstępnej sprzedaży – zatem nie ciąży na nich obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej. Stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zgodnie zaś z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Z powagi rzeczy osądzonej korzysta sentencja wyroku. Motywy rozstrzygnięcia istotne są natomiast dla określenia granic powagi rzeczy osądzonej, co ma szczególne znaczenie zwłaszcza wtedy, gdy powództwo zostało w całości lub części oddalone (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 roku, II CSK 414/09). Związanie prawomocnym wyrokiem oznacza, iż sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2014 roku, V CSK 433/13). Niewątpliwie w niniejszej sprawie kwestia tego, czy strony postępowania wciąż są związane stosunkiem prawnym łączącym je na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży, jest kwestią prejudycjalną. Powodowie kwestionują bowiem istnienie zobowiązania stwierdzonego tytułem egzekucyjnym, a wynikającego z tej umowy. Tymczasem oddalenie powództwa prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1008/14 nastąpiło po zbadaniu przez tamten Sąd, czy odstąpienie od umowy przez powodów było skuteczne – a zatem skutkujące uznaniem jej za niezawartą. W sprawie o złożenie oświadczenia woli o zawarciu określonej umowy, kluczowym elementem dla rozstrzygnięcia żądania jest zbadanie, czy umowa zobowiązująca do złożenia takiego oświadczenia jest wiążąca. Zatem we wskazanej sprawie Sąd Okręgowy we Wrocławiu przesądził, iż umowa przedwstępna sprzedaży nie wiąże stron, gdyż powodowie skutecznie od niej odstąpili.

Wobec powyższych rozważań, Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie nie był władny do samodzielnego badania kwestii skuteczności odstąpienia przez powodów od przedmiotowej umowy. Sąd był związany oceną prawną wyrażoną prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu. Sąd przyjął zatem w niniejszej sprawie, że powodowie skutecznie odstąpili od umowy sprzedaży. W tym stanie rzeczy należy zwrócić uwagę na treść powołanego wcześniej art. 395 § 2 zd. 1 k.c., stosownie do którego w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą. Skoro zatem w przedmiotowej sprawie dłużnicy wykazali, że skutecznie odstąpili od umowy, to należy przyjąć, że nie są oni zobowiązani do zapłaty na rzecz strony pozwanej ceny wynikającej z tej umowy. Tymczasem akt notarialny w zakresie, w którym nadano mu klauzulę wykonalności, zawierał poddanie się przez powodów egzekucji w zakresie części ceny sprzedaży – kwoty 1 102 371,30 złotych. Już zatem stwierdzenie powyższej okoliczności wystarczyło aby przyjąć, że spełniona jest przesłanka uzasadniająca pozbawienie wykonalności przedmiotowego aktu notarialnego. Skoro bowiem powodowie poddali się egzekucji w zakresie zapłaty ceny, to ustalenie, że nie są oni zobowiązani do jej zapłaty powoduje konieczność pozbawienia wykonalności przedmiotowego tytułu wykonawczego.

Dokonując analizy ustalonego stanu faktycznego należy wskazać, że nawet, gdyby powodowie skutecznie nie odstąpili od przedwstępnej umowy sprzedaży, to zachodziłyby przesłanki skutkujące uznaniem zasadności ich powództwa. Poddanie się przez powodów egzekucji dotyczyło ich zobowiązania do zapłaty części ceny wynikającej z zawartej umowy – kwoty 1 102 371,30 złotych, przy czym przy zachowaniu określonych warunków zobowiązanie to miało ulec obniżeniu o 200 000 złotych. Jak wynika z poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych, w dniu 25 czerwca 2013 roku dyspozycja powodów zlecająca zapłatę kwoty 902 371,30 złotych na rzecz strony pozwanej została złożona w centrali banku, zaś w dniu 1 lipca 2013 roku dokonano jej zaksięgowania na rachunku bankowym

strony pozwanej. To zdarzenie powodowało więc wygaśnięcie zobowiązania pozwanych do uiszczenia ceny sprzedaży. W zakresie kwoty 902 371,30 złotych zobowiązanie to wygasło na skutek wcześniejszej jej zapłaty, w zakresie zaś kwoty dalszych 200 000 złotych – wobec spełnienia warunków udzielenia rabatu. Z ustalonego stanu faktycznego wynika bowiem wprost, że warunki te zostały spełnione. Udzielenie rabatu uzależnione było od złożenia przez powodów dyspozycji uruchomienia transzy kredytu do dnia 25 czerwca 2013 roku, zaś środki pieniężne miały być zaksięgowane na rachunku bankowym do dnia 1 lipca 2013 roku. Powodowie w sposób niebudzący wątpliwości wykazali, że tak właśnie było. Podsumowując, niezależnie od przesłanki nieistnienia zobowiązania powodów na skutek odstąpienia od umowy, jeszcze przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu zobowiązanie powodów stwierdzone przedmiotowym tytułem wykonawczym wygasło. Zaktualizowała się zatem przesłanka pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego wskazana w art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.

Strona pozwana prezentowała stanowisko, że przysługuje jej roszczenie w stosunku do powodów z tytułu zwrotu świadczenia nienależnie wyegzekwowanego na podstawie aktu notarialnego, któremu sąd pierwszej instancji nadał klauzulę wykonalności, zaś sąd drugiej instancji postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności uchylił i wniosek powodów oddalił. Celem egzekwowania tego roszczenia pozwana spółka posłużyła się zaopatrzonym w klauzulę wykonalności aktem notarialnym stwierdzającym obowiązek powodów do zapłaty na jej rzecz części ceny określonej w umowie przedwstępnej sprzedaży. Z przedstawionych przez stronę pozwaną pism procesowych wynika także, że uznaje ona, iż skoro powodowie bezzasadnie wyegzekwowali od niej zwrot uiszczonej ceny sprzedaży, to po ich stronie niejako na nowo powstał obowiązek zapłaty ceny z umowy przedwstępnej sprzedaży. Stąd też, w ocenie strony pozwanej, przedmiotowy tytuł wykonawczy stwierdza istniejące roszczenie, które może być za jego pomocą egzekwowane. Z takim rozumowaniem nie sposób się zgodzić. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd w toku tego postępowania nie jest uprawniony ani do oceny zasadności roszczenia strony pozwanej o zwrot nienależnego świadczenia, ani tym bardziej do dokonania rozliczeń pomiędzy stronami, gdyż wychodziłby to ponad żądanie pozwu. Niezależnie jednak od tego należy podkreślić – na co wielokrotnie już wskazywano – że umowa przedwstępna sprzedaży (zmodyfikowana aneksem) kreowała po stronie powodów, w zakresie w jakim poddali się oni egzekucji, obowiązek zapłaty części ceny sprzedaży. Zatem strona pozwana była uprawniona do prowadzenia egzekucji jedynie wówczas, gdyby ceny tej powodowie zgodnie z przyjętym na siebie zobowiązaniem nie uiszcili. Nie jest natomiast dopuszczalne egzekwowanie na podstawie tego tytułu roszczeń innych niż roszczenie o zapłatę części ceny. Wobec uznania, że zobowiązanie powodów nie istnieje – gdyż odstąpili oni od umowy, bądź też, że zobowiązanie to wygasło – gdyż dokonali oni zapłaty, strona powodowa nie była uprawniona do wykorzystywania przedmiotowego aktu notarialnego do egzekwowania innych należności, które w jej ocenie przysługują jej wobec powodów. Jeśli pozwana spółka uważa, że przysługuje jej roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia, to chcąc egzekwować to roszczenie winna ona uzyskać tytuł egzekucyjny w postępowaniu sądowym, po wytoczeniu stosownego powództwa. Nie sposób bowiem przyjąć, że jeżeli powodowie wyegzekwowali od pozwanych częściowo zwrot zapłaconej ceny, do ich obowiązek zapłaty ceny aktualizuje się na nowo i może być dochodzony na podstawie przedmiotowego tytułu wykonawczego. Jeżeli w istocie zwrot ceny powodom się nie należał, to po stronie pozwanej powstało roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia, które nie jest tożsame z roszczeniem o zapłatę ceny i nie może być egzekwowane przedmiotowym tytułem wykonawczym. Stąd też nawet ewentualne istnienie takiego roszczenia nie ma wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Przedmiotem tego postępowania była ocena, czy zaszły przesłanki do pobawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego, któremu nadano klauzulę wykonalności. Ponieważ klauzula ta dotyczyła zapłaty części ceny, to wobec stwierdzenia, że roszczenie o jej zapłatę po stronie pozwanej nie przysługuje, powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Należy zwrócić uwagę na nieprecyzyjne określenie przez powodów żądania sformułowanego w pozwie. Literalnie bowiem odczytując to żądanie, powodowie domagali się pozbawienia wykonalności przedmiotowego aktu notarialnego w zakresie wszystkich jego postanowień. Z uzasadnienia pozwu wynika jednak w sposób niebudzący wątpliwości, że roszczenie to dotyczy tego aktu jedynie w zakresie § 2 ust. 5 – w której to części nadana mu została klauzula wykonalności. Stąd też w sentencji wyroku Sąd precyzyjnie wskazał, w jakim zakresie pozbawił wykonalności przedmiotowy tytuł wykonawczy.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c., statuujący zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Na koszty te składała się uiszczona przez powodów opłata od pozwu w kwocie 8000 złotych, koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych, koszty zastępstwa prawnego w kwocie 14 400 złotych (§ 6 ust. 7 w zw. z § 2 ust. 1 i ust 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu) oraz koszty dojazdu powodów na rozprawę w dniu 30 listopada 2015 roku w kwocie 225,67 złotych – łącznie 22 642,67 złotych. Sąd nie uznał za celowe poniesienie przez powoda kosztów jego dojazdu na rozprawy w terminach, w których jego stawiennictwo było nieobowiązkowe – gdyż był on wówczas reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika (art. 98 § 2 k.p.c.). Nie było też podstaw, aby zasądzać zwrot kosztów dojazdu pełnomocnika. Standardowe koszty działania pełnomocnika, w tym jego obecność na rozprawie, objęte są bowiem jego wynagrodzeniem. Wynagrodzenie to należało przyznać w wysokości podwójnego wynagrodzenia minimalnego, zważywszy na zawilóść sprawy i wkład pełnomocnika w jej wyjaśnienie.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od strony pozwanej kwotę 43 186 złotych, tytułem opłaty od pozwu w części w jakiej od tej opłaty zwolnienie zostali powodowie.