

Sygn. akt *I ACa 422/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Nowicki

Sędziowie: SSA Piotr Górecki (spr.)

SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) *sp. z o.o. w S.*

przeciwko **Skarbowi Państwa Prezes Sądu Okręgowego w Poznaniu**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 28 listopada 2017 r. sygn. akt XVIII C 1241/17

1) **oddala apelację:**

2) **zasądza od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej 8.100 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Piotr Górecki Jacek Nowicki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Sygn. akt IACa 422/18

UZASADNIENIE

Powódka (...) *sp. z o.o. w S.* wniosła przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa – Prezes Sądu Okręgowego w Poznaniu o zasądzenie 476.649,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazywała, że Skarb Państwa poprzez niezgodne z prawem działanie, tj. wydanie powyższego postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 10 stycznia 2017 r. sygn. II Cz 1658/16 wyrządził jej szkodę, której wysokość wyznacza orzeczona jako przepadek rękojmia w kwocie 476.649,60 zł. Powódka za niezgodne z prawem uznała nieuwzględnienie przez Sąd Okręgowy w Poznaniu zarzutu skarżącej, że wezwanie do

zapłaty pozostałej części ceny nabycia nieruchomości, wysłane bezpośrednio na adres nabywcy, a nie ustanowionego pełnomocnika oraz brak pouczenia o skutkach nie dokonania zapłaty należności (stwierdzenie utraty rękojmi).

Skarb Państwa – Prezes Sądu Okręgowego w Poznaniu, zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodowej spółki na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że do dnia 10 stycznia 2017 r. (...) sp. z o.o. sp. j. nie dokonała wpłaty pozostałej do uiszczenia ceny nabycia nieruchomości, ani nie przedstawiła dowodu na istnienie wierzytelności przysługującej spółce wobec A. S.. Pozwany podniósł, że konieczną przesłanką powstania odpowiedzialności Skarbu Państwa na gruncie art. 417¹ § 2 k.c. nie są ewentualne wadliwości mające miejsce w toku postępowania zakończonego prawomocnym orzeczeniem, lecz wadliwość samego orzeczenia polegająca na jego oczywistej sprzeczności z niepodlegającymi różnej wykładni przepisami prawa.

Wyrokiem z 28 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania (sygn. akt XVIIIIC 1241/17).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Małżonkowie A. i M. S. byli współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w U., gmina O., powiat (...), województwo (...), stanowiącej działki nr (...), z mapy nr (...), o obszarze 02.10.00 ha, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW (...)029, aktualnie (...). Była to nieruchomość rolna w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Nieruchomość była zabudowana budynkiem socjalnym, budynkiem malarni, piaskarni, budynkiem administracyjnym oraz dwoma halami i ogrodzeniem z elementów betonowych, a także hali magazynowej, która nie została oddana do użytkowania.

W dniu 22 marca 2006 r. małżonkowie S. aktem notarialnym Rep. A numer (...) sporządzonym przed notariuszem M. M. (2), ustanowili w swym związku małżeńskim ustrój rozdzielności majątkowej.

W dniu 25 maja 2006 r. A. i M. S. zawarli przed Sądem Rejonowym w Obornikach ugodę w sprawie o podział majątku wspólnego, na podstawie której A. S. nabył w całości prawo własności w/w nieruchomości oraz zobowiązał się do uregulowania wyłącznie wszelkich długów powstałych w trakcie trwania w ich związku małżeńskim wspólności majątkowej małżeńskiej.

M. i A. S. byli dłużnikami spółki (...) sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w S., wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców KRS nr (...) (uprzednio Spółka pod firmą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S.) na kwotę 4.341.151,34 zł. Wierzytelność wynikała z nieuregulowanych należności za dostawy stali, zgodnie z zawartą pomiędzy nimi umową dostawy i została udokumentowana fakturami. A. S. prowadził działalność gospodarczą pod nazwą Wytwórnia (...) A. S. z siedzibą w (...).

Aktem notarialnym z dnia 5 maja 2006 r. Rep. A 4466/2006, sporządzonym przed notariuszem D. M., małżonkowie A. i M. S. uznali swój dług w kwocie 4.341.151,34 zł wobec (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S. (KRS numer (...)) wynikający z nieuregulowanych należności z umowy dostawy stali oraz zobowiązali się zapłacić (...) S.A. z siedzibą w S. kwotę 4.341.151,34 zł najpóźniej do dnia 5 maja 2011 r. Ponadto małżonkowie S. złożyli oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Celem zabezpieczenia spłaty należności w kwocie 4.341.151,34 zł przysługującej (...) S.A. z siedzibą w S. w stosunku do małżonków A. i M. S., została ustanowiona na rzecz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S. hipoteka umowna zwykła w wysokości 4.341.151,34 zł, na nieruchomości położonej w U., dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW (...), stanowiącej już wówczas wyłączną własność A. S..

Aktem notarialnym z dnia 29 września 2009 r. Rep. A 15. (...) sporządzonym przed notariuszem D. M. małżonkowie A. i M. S. zawarli umowę o przejęcie długu na podstawie której, A. S. przejął dług A. i M. S. w stosunku do Spółki pod firmą (...) Spółka z o.o. SKA z siedzibą w S., wynikający z wierzytelności przysługującej Spółce (...) SA z siedzibą w S., który to dług powstał w trakcie obowiązywania w ich związku małżeńskim ustawowej wspólności majątkowej, na co D. W. w imieniu Spółki pod firmą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w S. wyraził zgodę - § 4.

W § 5 ust. II aktu notarialnego strony tj. A. S., M. S. oraz D. W., reprezentujący firmę (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. działającą przy tej czynności jako komplementariusz (...) Sp. z o.o. SKA oświadczyli, iż w celu umorzenia zobowiązania, polegającego na uiszczeniu przez A. S. na rzecz Spółki pod firmą (...) Sp. z o.o. SKA z siedzibą w S. kwoty 4.341.151.34 zł, A. S. zobowiązał się przenieść na rzecz spółki (...) sp. o.o. SKA z siedzibą w S. prawo własności nieruchomości zabudowanej, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a D. W. w imieniu Spółki (...) sp. z o.o. SKA z siedzibą w S. na powyższe wyraził zgodę.

W § 6 pkt 1 w/w aktu notarialnego, A. S. przeniósł na rzecz Spółki pod firmą (...) Spółka z o.o. SKA z siedzibą w S. prawo własności zabudowanej nieruchomości opisanej powyżej, a Spółka przyjęła przeniesienie w/w prawa.

Na podstawie § 11 aktu notarialnego z dnia 29 września 2009 r. Rep. A 15. (...) sporządzonym przed notariuszem D. M., wykreślono z działu IV księgi wieczystej KW nr (...) hipotekę umowną zwykłą w kwocie 4.341.151,34 zł, wpisaną na rzecz (...) SA z siedzibą w S., albowiem na skutek konfuzji hipoteka ta wygasła.

W dniu 16 grudnia 2009 r. przed notariuszem W. S. została zawarta w formie aktu notarialnego Rep. A (...) warunkowa umowa sprzedaży, na podstawie której (...) Spółka z o.o. SKA z siedzibą w S. sprzedała spółce pod firmą (...) Spółka z o.o. SKA z siedzibą w S. prawo własności zabudowanej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem (...). Umowa została zawarta pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzysta z prawa pierwokupu, przysługującego jej na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Jako cenę kupna wskazano kwotę 6.100.000 zł.

Aktem notarialnym z dnia 3 marca 2010 r. Rep. A 5128/2010, sporządzonym przed notariuszem D. M., D. W. reprezentujący firmę (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. oraz W. M. reprezentujący (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. dokonali przeniesienia prawa własności nieruchomości położonej w U., wynikającej z umowy z dnia 16 grudnia 2009 r.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie IX GC 548/10 w sprawie przeciwko (...) sp. z o.o. s.j. zostały uznane za bezskuteczne w stosunku do wierzycieli (powodów) (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. oraz (...) sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Ś. umowy odnowienia i przeniesienia prawa własności nieruchomości zawarte przez (...) sp. z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w S. z dłużnikiem powodów – A. S. zamieszkałym w B., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Wytwórnia (...) A. S. – w akcie notarialnym sygn. akt Rep. A 15. (...) z dnia 29 września 2009 r. w P.. Ponadto Sąd nakazał (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w S. (poprzednio (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w S.), aby zezwolił (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. oraz (...) sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Ś. na przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości położonej w U., gmina O., powiat (...), województwo (...), stanowiącej działki nr (...) z mapy nr 3 o obszarze 2,10 ha, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą KW (...) w celu zaspokojenia wierzytelności wynikających z: prawomocnych nakazów zapłaty wydanych przez Sąd Okręgowy w Świdnicy z dnia 07 października 2009 r. sygn. akt VI GNc 115/09 oraz z dnia 13 października 2009 r. sygn. akt VI GNc 118/09 (wobec (...) sp. z o.o. z siedzibą w S.); prawomocnego nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Świdnicy z dnia 03 września 2009 r. sygn. akt VI GNc 104/09 (wobec (...) sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Ś.).

Od powyższego orzeczenia apelację wywiodła (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w S..

Wyrokiem z dnia 22 stycznia 2015 r. w sprawie I ACa 1044/14 Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację. W uzasadnieniu wyroku wskazano, że „Uznanie powyższej umowy za bezskuteczną wobec powodów upoważnia bowiem powodów do prowadzenia egzekucji z majątku dłużnika – A. S., przy czym składnik majątkowy, który ubył z tego majątku na skutek zaskarżonej czynności, traktowany jest tak jakby nadal wchodził w skład majątku dłużnika i to w takim stanie oraz z takimi ograniczeniami jakie istniały przed dokonaniem zaskarżonej czynności (art. 532 k.p.c. w zw. z art. 527 § 1 k.c.). Zatem w rozpoznawanej sprawie egzekucji podlega wierzytelność powodów w wysokości określonej zaskarżonym wyrokiem, a egzekucja może być prowadzona do przedmiotowej nieruchomości według jej stanu sprzed dokonania zaskarżonej czynności tj. przed 29.09.2009 r., zatem z istniejącym na niej obciążeniem hipotecznym (nieruchomość tę traktuje się bowiem tak jakby nadal stanowiła majątek dłużnika A. S. z takimi tylko ograniczeniami jakie występowały także wówczas, gdyby zaskarżonej czynności nie było)”.

Pismem z dnia 24 lutego 2015 r. powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika zgłosił Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Obornikach T. C., do zaspokojenia w toku egzekucji z pierwszeństwem zaspokojenia wierzytelność hipoteczną w wysokości 4.341.151,34 zł.

Pismem z dnia 17 sierpnia 2015 r., doręczonym do Sądu Rejonowego w Obornikach w dniu 3 września 2015 r., Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach T. C., na podstawie art. 945 § 2 k.p.c. podał do publicznej wiadomości, że w dniu 3 listopada 2015 r. o godz. 12:15 w (...) zostanie dokonany opis i oszacowanie nieruchomości położonej w U.. Jednocześnie wezwano wszystkie osoby, o których Komornik Sądowy nie miał wiadomości oraz inne osoby, które roszczą sobie prawa do nieruchomości i przedmiotów razem z nią zajętych, aby przed ukończeniem opisu zgłosiły swoje prawa.

W dniu 3 listopada 2015 r. został dokonany przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Obornikach T. C. opis i oszacowanie nieruchomości położonej w U., koło O., dla której Sąd Rejonowy w Obornikach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Sąd Rejonowy w Obornikach prowadził nadzór nad egzekucją z nieruchomości położonej w U., dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi KW nr (...). Postępowanie egzekucyjne było prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Obornikach T. C. pod sygn. akt KM 532/15 przeciwko A. S. z wniosku wierzycieli: (...) sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Ś., (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ś..

W związku z przystąpieniem do licytacji (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna wpłaciła rękojmię w wysokości 476.649,60 zł. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach T. C. powyższą kwotę przekazał do depozytu MF - Sądu Okręgowego w Poznaniu. W dniu 24 lutego 2016 r. w Sądzie Rejonowym w Obornikach I Wydziale Cywilnym w sprawie I Co 1317/15 miała miejsce licytacja nieruchomości. Do licytacji nieruchomości przystąpiła (...) sp. z o.o. sp. j., którą reprezentował Ł. K. oraz spółka (...) sp. z o.o. W imieniu spółki (...) zaoferował kwotę 3.800.000 zł brutto i za tę kwotę nieruchomość wylicytowała spółka (...) sp. z o.o. Sp. jawna.

Postanowieniem z dnia 7 marca 2016 r. Sąd Rejonowy w Obornikach w sprawie I Co 1070/15 udzielił przybycia na rzecz (...) sp. z o.o. s.j. należącej do (...) sp. z o.o. s.j. nieruchomości położonej w (...), dla której Sąd Rejonowy w Obornikach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), będącej przedmiotem licytacji z dnia 24 lutego 2016 r., za kwotę 3.800.000 zł brutto. Odpis postanowienia został doręczony pełnomocnikowi spółki adw. D. B. w dniu 14 marca 2016 r. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 26 marca 2016 r. Pismem z dnia 9 marca 2016 r. pełnomocnik powódki wniosła o zaliczenie wierzytelności hipotecznej na poczet ceny za nabycie nieruchomości w drodze egzekucji. Wniosek został doręczony Sądowi Rejonowemu w Obornikach oraz Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Obornikach T. C..

Zarządzeniem z dnia 5 maja 2016 r. zobowiązano (...) sp. z o.o. Sp. j. do uiszczenia reszty ceny nabycia nieruchomości w kwocie 3.323.350,40 zł w terminie dwóch tygodni pod rygorem wygaśnięcia skutków przybycia. Zarządzenie z dnia 5 maja 2016 r. zostało wysłane do (...) Sp. z o.o. Sp. j. na adres: ul. (...), (...)-(...) S., a nie do pełnomocnika i zostało

odebrane w dniu 12 maja 2016 r. W piśmie z dnia 24 maja 2016 r., doręczonym do Sądu Rejonowego w Obornikach w dniu 27 maja 2016 r., pełnomocnik spółki ponownie wniosła o zaliczenie wierzytelności hipotecznej na poczet ceny za nabycie nieruchomości w drodze licytacji, tj. zaliczenie na poczet ceny nabycia zgłoszonej i udokumentowanej wierzytelności pieniężnej przysługującej nabywcy (...) sp. z o.o. Sp. j. w S. w stosunku do dłużnika A. S. z tytułu uznanego przez niego aktem notarialnym z dnia 5 maja 2006 r. Rep. A numer (...), sporządzonym przez D. M., notariuszem w P., długu w wysokości 4.341.151,34 zł oraz zabezpieczonego hipoteką umowną zwykłą w sumie 4.341.151,34 zł wpisaną w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości położonej w U. na rzecz (...) S.A. w S. (obecnie (...)) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w S.).

Na dzień złożenia wniosku o zaliczenie wierzytelności hipotecznej na poczet ceny nabycia w drodze licytacji przedmiotowej nieruchomości w księgi wieczystej tej nieruchomości nie figurowała jakakolwiek hipoteka, w tym na rzecz (...) sp. z o.o. sp. j.

W piśmie z dnia 22 czerwca 2016 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach T. C. uznał, iż wierzytelność przysługująca (...) sp. z o.o. sp. j. w S. nie korzysta z pierwszeństwa zaspokajania z tytułu hipoteki. W chwili zawarcia umowy odnowienia, hipoteka wygasła, nieruchomość stała się wolna od obciążeń, a dłużnik zaciągnął zobowiązania do przeniesienia własności nieobciążonej już nieruchomości. W związku z tym, Komornik T. C., biorąc pod uwagę skargę pauliańską, na podstawie której toczyła się egzekucja, na potrzeby planu podziału przyjął, że wierzyciel (...) sp. z o.o. sp. j. w S. nie korzystała z pierwszeństwa zaspokajania w związku z hipoteką obciążającą nieruchomość przed przeniesieniem jej własności na rzecz tego wierzyciela.

Zarządzeniem sędziego Sądu Rejonowego w Obornikach o sygn. akt I Co 1070/15 z dnia 8 sierpnia 2016 r. zobowiązano (...) Sp. z o.o. Sp. j. w S. do uiszczenia kwoty 858.360,53 zł tytułem kosztów z art. 1025 § 1 pkt 1 k.p.c. w terminie dwóch tygodni pod rygorem wygaśnięcia skutków przybicia. Zarządzenie to zostało wysłane do (...) Sp. z o.o. Sp. j. na adres: ul. (...), (...)-(...) S., które zostało odebrane w dniu 16 sierpnia 2016 r.

W piśmie z dnia 29 sierpnia 2016 r. pełnomocnik (...) Sp. z o.o. Sp. j. adw. D. B. wniosła o uchylenie zarządzenia wzywającego do uiszczenia kwoty 858.360,53 zł na poczet ceny nabycia wylicytowanej nieruchomości. Pełnomocnik powoda podniósł, iż cała cena nabycia wierzytelności znajduje pokrycie w wierzytelności hipotecznej nabywcy. Kwota ta nie została przez powódkę uiszczona.

Postanowieniem z dnia 12 września 2016 r. Sąd Rejonowy w Obornikach Wydział I Cywilny w sprawie I Co 1070/15 stwierdził wygaśnięcie skutków przybicia nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Obornikach Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w O. nr (...), udzielonego na rzecz (...) sp. z o.o. s.j., postanowieniem z dnia 7 marca 2016 r. (pkt 1) oraz stwierdził utratę rękojmi wpłaconej przez (...) sp. z o.o. s.j. w związku z licytacją nieruchomości w dniu 24 lutego 2016 r. (pkt 2 postanowienia).

Na powyższe postanowienie powodowa spółka wniosła zażalenie i wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Obornikach do dalszego prowadzenia oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny – Odwoławczy w sprawie II Cz 1658/16, sprostował zaskarżone postanowienie w ten sposób, że w komparycji dopisał jako wierzyciela egzekwującego również (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością” oraz w formule sentencji postanowienia w pkt 1 i 2 w miejsce (...) sp. z o.o. s.j.” wpisał (...) sp. z o.o. spółka jawna w S.” (pkt I ppkt 1 i 2 postanowienia). W punkcie II Sąd oddalił zażalenie (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w S.. Ustosunkowując się do zażalenia zaznaczył, że nie kwestionowanym przez żalącego było i zarazem znajdowało potwierdzenie w materiale dowodowym sprawy, że w wyniku licytacji przeprowadzonej z dnia 24 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 07 marca 2016 r. udzielił przybicia na rzecz (...) sp. z o.o. s.j. nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Obornikach Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w O. nr (...), za kwotę 3.800.000 zł brutto. Nadto, że żalący, jako nabywca uiszczył wymaganą rękojmię w kwocie 476.649,60 zł. Ponadto, że zarządzeniem z dnia 5 maja 2016 r. zobowiązano nabywcę do uiszczenia pozostałej części ceny nabycia nieruchomości w kwocie

3.323.350,40 zł w terminie 2 tygodni pod rygorem wygaśnięcia skutków przybicia (k. 58). Poza tym, że pismem z dnia 24 maja 2016r. pełnomocnik nabywcy złożył wniosek o zaliczenie wierzytelności hipotecznej na poczet ceny nabycia nieruchomości w drodze licytacji. Analizując materiał zebrany Sąd II instancji przyznał, że wezwanie z dnia 9 maja 2016r. doręczone nabywcy w dniu 12 maja 2016 r. winno być skierowane do ustanowionego pełnomocnika i za trafny uznał zarzut skarżącej, że przedmiotowe zobowiązanie doręczono nabywcy z naruszeniem art. 133 § 3 k.p.c. Uchybienie to, nie miało w ocenie sądu rozpoznającego zażalenie, istotnego znaczenia zważywszy na treść pisma z dnia 24 maja 2016 r., w którym pełnomocnik nabywcy ustosunkowuje się do wezwania z dnia 9 maja 2016 r. To dało Sądowi Okręgowemu podstawę do przyjęcia, że zobowiązanie do uiszczenia pozostałej części ceny nabycia nieruchomości zostało doręczone pełnomocnikowi żalącego co najmniej w dniu 24 maja 2016 r. tj. dacie sporządzenia wniosku o zaliczenie wierzytelności hipotecznej na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w konsekwencji, że z tą datą rozpoczął swój bieg wyznaczony przez Sąd dwutygodniowy termin do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości będącej przedmiotem licytacji w dniu 24 lutego 2016 r. określony art. 967 k.p.c. Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że ocena, czy zgłoszona na poczet ceny nabycia własnej wierzytelności lub jej części znajduje pokrycie w cenie nabycia (art. 968 § 1), powinna być dokonana w ścisłym związku z art. 1025 k.p.c., jeżeli z sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości mają być zaspokojone należności również innych wierzycieli. Nadto sąd odwoławczy uzupełnił ustalenia faktyczne przedstawione przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia ustalając w oparciu o akt notarialny z dnia 29 września 2009r. (Rep.A Nr 15 (...)), że (...) sp. z o.o. s.j. zawarła z ówczesnym właścicielem przedmiotowej nieruchomości A. S. „umowę o przejęciu długu, umowy odnowienia i przeniesienia prawa własności nieruchomości”. Na jej podstawie A. S. przejął dług swój i małżonki M. S. w stosunku do (...) sp. z o.o.s.j. w kwocie 4 341 151,34 zł. Następnie w celu umorzenia tego zobowiązania zobowiązał się przenieść na rzecz (...) sp. z o.o. s.j. prawo własności przedmiotowej nieruchomości i tym samym aktem notarialnym przeniósł na rzecz (...) sp. z o.o. s.j. prawo własności przedmiotowej nieruchomości, które Spółka przyjęła oświadczając, że z chwilą dokonania czynności prawnych objętych tą umową nie będzie posiadała jakichkolwiek roszczeń w stosunku do A. S., co skutkuje umorzeniem wierzytelności. (...) sp. z o.o. s.j. wniosła o wykreślenie z działu IV 4 341 151,34 zł księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości hipoteki umownej zwykłej wpisanej na jej rzecz w kwocie 4 341 151,34 zł wskazując, że „na skutek konfuzji hipoteka wygasa”. Dalej Sąd II instancji ustalił, że na dzień złożenia wniosku zaliczenia wierzytelności hipotecznej na poczet ceny nabycia w drodze licytacji przedmiotowej nieruchomości tj. 24 maja 2016r. w zapisie księgi wieczystej tej nieruchomości nie figurowała jakakolwiek hipoteka, w tym na rzecz (...) sp. z o.o. s.j. W tym kontekście Sąd odwoławczy uznał, że skarżący nie wykazał, by przysługiwała mu jakakolwiek wierzytelność podlegająca w trybie art. 968 § 1 k.p.c., zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Sąd odwoławczy miał przy tym na względzie, że w protokole opisu i oszacowania nieruchomości, sporządzonym w dniu 3 listopada 2015 r. Komornik w pkt 7 wskazał, że „zgłoszono prawa do nieruchomości wierzytelność zabezpieczona hipotecznie na rzecz (...) sp. z o.o. sp. j. z siedzibą w S. w wysokości 4.341.151,34 zł”, jednakże uznał, że na gruncie obowiązujących przepisów prawa powyższa wzmianka była niewystarczająca dla skorzystania z instytucji przewidzianej w art. 968 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy podzielił bowiem stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 8 października 2015 r. (III CZP 55/15), w uzasadnieniu której stwierdzono, że skoro obecnie, zgodnie z art. 1036 § 2 k.p.c., wierzyciel hipoteczny, w celu uzyskania wypłaty kwot z planu podziału, obowiązany jest przedstawić tytuł wykonawczy, to takie samo wymaganie powinno odnosić się także do wierzyciela hipotecznego, który chce zaspokoić się przez zaliczenie wierzytelności na cenę nabycia; w przeciwnym razie byłby on bezpodstawnie uprzywilejowany. Nie ma przy tym znaczenia, że art. 968 k.p.c. nie przewiduje wymagania, aby zgłoszona do zaliczenia na poczet ceny wierzytelność była stwierdzona tytułem wykonawczym, skoro skutek takiego zaliczenia jest równoważny z zaspokojeniem w drodze podziału sumy uzyskanej z egzekucji, zatem wierzyciel musi wykazać przysługującą mu wierzytelność w taki sam sposób, jak wierzyciel uczestniczący w wypłacie sum z podziału, czyli przedstawiając tytuł wykonawczy (art. 1036 § 2 k.p.c.). Chcąc zaliczyć tę wierzytelność na poczet ceny nabycia, musi złożyć tytuł wykonawczy przed przysądzeniem własności.

Ustalając, że żalący takiego dokumentu nie przedłożył, Sąd II instancji uznał, że Sąd Rejonowy w pierwotnym wezwaniu z dnia 9 maja 2016 r. prawidłowo określił wysokość pozostałej do zapłaty nabycia, dokonując jej stosowanego umniejszenia o wpłaconą rękojmiej (art. 976 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed 8 września 2016 r.). W zakreślonym terminie nabywca nie wpłacił należnej sumy, co zgodnie z art. 969 § 1 k.p.c. prowadziło do wygaśnięcia

skutków przybicia oraz utraty wpłaconej ręką. Nadto odnosząc się do zarzutu żalącego, iż w wezwaniu tym Sąd nie zastrzegł rygoru w postaci utraty ręką, wyjaśnił, że Sąd I instancji nie był zobligowany do zamieszczenia takiego pouczenia, albowiem utrata ręką jest bezpośrednim następstwem wygaśnięcia skutków wygaśnięcia przybicia (wynikającym wprost z przepisów prawa). Z kolei ten ostatni rygor został przez Sąd Rejonowy prawidłowo określony.

W konkluzji Sąd Okręgowy stwierdził, że wniosek nabywcy z dnia 24 maja 2016 r. o zaliczenie wierzytelności hipotecznej na poczet ceny za nabycie nieruchomości w drodze licytacji był bezskuteczny i jako taki nie powodował konieczności weryfikacji przez Sąd Rejonowy pozostałej do uiszczenia ceny i ponownego wzywania nabywcy do dokonania zapłaty.

Następnie został wyznaczony I termin licytacji z nieruchomości w U. na dzień 29 marca 2017 r. oraz II licytacji na dzień 9 czerwca 2017 r.

Postanowieniem z dnia 28 lipca 2017 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Obornikach na podstawie art. 985 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie egzekucyjne z nieruchomości o nr KW (...) wobec faktu, że nikt nie przystąpił do drugiej licytacji nieruchomości stanowiącej przedmiot egzekucji i żaden z wierzycieli nie przejął nieruchomości na własność.

W księdze wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Obornikach IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW numer (...), jako właściciel zabudowanej nieruchomości w U. nr (...)widnieje (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka jawna w S..

W dniu 10 grudnia 2013 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka jawna pod numerem (...). Spółka powstała w wyniku przekształcenia podmiotu na podstawie art. 551 § 1 w zw. z art. 562 w zw. z art. 563 i art. 581 k.s.h., na mocy uchwały w sprawie przekształcenia spółki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w spółkę (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna, podjętej przez Walne Zgromadzenie Spółki przekształcanej w dniu 25 listopada 2013 r. Spółkę reprezentuje (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 18 lipca 2001 r. do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (...) została wpisana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S.. W dniu 10 lutego 2009 r. spółka została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 21 listopada 2008 r. pod numerem KRS (...). Prezesem Zarządu spółki jest D. W..

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna w S., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (...) powstała w wyniku przekształcenia spółki (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S., dokonanego uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (...) S.A. z siedzibą w S., zawartą w Protokole z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Akcyjnej, objętym aktem notarialnym z dnia 23 grudnia 2008 r. Rep. A numer 26. (...).

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w S. została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w dniu 31 grudnia 2008 r.

W dniu 31 grudnia 2013 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka jawna pod numerem (...). Spółka powstała na podstawie uchwały w sprawie przekształcenia spółki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w spółkę (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna, podjętej przez Walne Zgromadzenie Spółki przekształcanej

w dniu 9 grudnia 2013 r. oraz zgody komplementariusza na w/w przekształcenie wyrażonej w dniu 9 grudnia 2013 r., a także na podstawie uchwały z dnia 30 grudnia 2013 r. dotyczącej zmiany uchwały z dnia 9 grudnia 2013 r. w sprawie udzielenia zgody na brzmienie umowy spółki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna oraz zgody komplementariusza na ww. zmianę wyrażonej w dniu 30 grudnia 2013 r. W dniu 14 marca 2014 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka (...) została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców.

Spółkę (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka jawna reprezentowała (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 3 kwietnia 2017 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod numerem (...). Spółka powstała w wyniku przekształcenia podmiotu na podstawie art. 551 § 1, art. 562 w zw. z art. 563 oraz art. 571 k.s.h., na mocy uchwały podjętej przez Zgromadzenie wspólników spółki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w S. w dniu 6 marca 2017 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusz D. M. z Kancelarii Notarialnej w P., Rep. A nr 3179/2017. Spółkę (...) reprezentuje Prezes Zarządu D. W..

Sąd Okręgowy stwierdził ostatecznie, że kwestionowane orzeczenie Sądu Okręgowego w Poznaniu nie było niezgodne z prawem, a przeciwnie jako odpowiadające prawu zważywszy, że powódka, która otrzymała skuteczne wezwanie do zapłaty w dniu 24 maja 2016 r. na skutek tego wezwania nie zapłaciła ani reszty ceny nabycia ani kwoty 858.360,53 zł, którą określił Sąd Rejonowy uznając uprawnienie powódki do skorzystania z instytucji wskazanej w art. 968 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu art. 1025 k.p.c. Stwierdzenie wygaśnięcia skutków przybicia nieruchomości i utratę rękojmi było zatem jak najbardziej uprawnione. Wezwanie do zapłaty pozostałej części ceny nabycia nieruchomości, wysłane bezpośrednio na adres nabywcy, a nie ustanowionego pełnomocnika oraz brak pouczenia o skutkach nie dokonania zapłaty należności (stwierdzenie utraty rękojmi) było nieprawidłowe, nie miały jednak zasadniczego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd Okręgowy w Poznaniu (I Co 1070/15).

Powyższe orzeczenie zaskarżył apelacją wprost powódka wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 476.649.60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki koszty procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych.

Z. rozstrzygnięciu zarzuciła:

- 1) naruszenie art. 417 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności za wadliwe, sprzeczne z art. 131 § 1 k.p.c. wezwanie powódki do uiszczenia a reszty ceny za wylicytowana nieruchomość,
- 2) naruszenie art. 1036 § 2 k.p.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że do zaliczenia wierzytelności hipotecznej na poczet ceny niezbędne jest przedstawienie tytułu wykonawczego.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej RP kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne sądu I instancji i tym samym przyjął za własne. Wypada zatem odnieść się do zarzutów odwoławczych, poczynając od zarzutu procesowego..

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 1036 § 2 k.p.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że do zaliczenia wierzytelności hipotecznej na poczet ceny niezbędne jest przedstawienie tytułu wykonawczego. Przywołany przepis odnosi się do uczestników podziału sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości. Wbrew zarzutowi wierzytelność nabywcy licytacyjnego zabezpieczona na nieruchomości dłużnika hipoteką ujawnioną w opisie i oszacowaniu, przedstawiona do zaliczenia na poczet ceny nabycia nieruchomości, powinna być stwierdzona tytułem wykonawczym

(art. 968 § 1 w związku z art. 1036 § 2 k.p.c.). Dotyczy to także wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą powstałą przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), jeżeli postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte po tej dacie (uchwała z 8 października 2015 r., III CZP 55/15). Skoro, zgodnie z art. 1036 § 2 k.p.c., wierzyciel hipoteczny, w celu uzyskania wypłaty kwot z planu podziału, obowiązany jest przedstawić tytuł wykonawczy, to takie samo wymaganie powinno odnosić się także do wierzyciela hipotecznego, który chce zaspokoić się przez zaliczenie wierzytelności na cenę nabycia. W przeciwnym razie byłby on bezpodstawnie uprzywilejowany (por. uzasadnienie powyższej uchwały). Dodać trzeba przede wszystkim to, że na dzień złożenia wniosku zaliczenia wierzytelności hipotecznej na poczet ceny nabycia w drodze licytacji nieruchomości (24 maja 2016 r.), w księdze wieczystej tejże nieruchomości nie figurowała jakakolwiek hipoteka. Stało się tak z uwagi na czynność samej powodowej spółki, która w dniu 29 września 2009 r. nabyła w zamian za dług własność tej nieruchomości (aktem notarialnym Rep. A.15. (...) wykreślono hipotekę).

Nie zasługiwał na uwzględnienia zarzut naruszenia art. 417 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności za wadliwe, sprzeczne z art. 131 § 1 k.p.c. wezwanie powódki do uiszczenia reszty ceny za wycyтовaną nieruchomość.

Przypomnieć trzeba, że dla określenia odpowiedzialności odszkodowawczej władz publicznych, obok zdarzenia sprawczego, konieczne jest ustalenie pozostałych przesłanek odpowiedzialności deliktowej, a więc szkody i związku przyczynowego. W przedmiotowej sprawie powódka nie wykazała pierwszej z tych przesłanek. W jej ocenie zdarzeniem sprawczym powodującym szkodę miało być orzeczenie Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 10 stycznia 2017 r. o sygn. akt IICz 1658/16. Poniekąd rację ma autorka apelacji, że wezwanie do opłacenia reszty ceny winno być w tym przypadku skierowane do samego pełnomocnika, tymczasem zostało błędnie wysłane do samej strony. Jednakże uchybienie to nie znaczenia dla sprawy. Wezwanie z dnia 9 maja 2016 r. doręczone zostało samej stronie w dniu 12 maja 2016 r. Jednakże pełnomocnik powodowej spółki pismem z dnia 24 maja 2016 r. ustosunkował się do pisma z 9 maja 2016 r. Można zatem było przyjąć za sądem I instancji, że z tą właśnie datą doręczono pełnomocnikowi powódki pismo z dnia 9 maja 2016 r. i od tej daty rozpoczął bieg dwutygodniowego terminu do zapłaty pozostałej ceny nabycia nieruchomości będącej przedmiotem licytacji (art. 967 k.p.c.).

Odnieść się też wypada do zarzutu podniesionego w piśmie z dnia 27 lutego 2019 r., sprowadzającego się do tego, że sąd odwoławczy w sprawie II Cz 1658 niezasadnie przyjął, iż sąd I instancji nie miał obowiązku skierowania do pełnomocnika spółki drugiego wezwania, co ostatecznie spowodowało przepadek wadium. Wniosek powódki z dnia 24 maja 2016 r. o zaliczeniu wierzytelności hipotecznej na poczet ceny za nabycia nieruchomości w drodze licytacji był bezskuteczny (o czym była mowa już wcześniej), a zatem nie powodował konieczności weryfikowania przez Sąd Rejonowy w Obornikach jako nadzorujący egzekucję z nieruchomości ceny i ponownie wzywać nabywcę do dokonania zapłaty. Skoro w zakreślony terminie nabywca nie zapłacił nakazanej kwoty, to zgodnie z art. 969 § 1 k.p.c. prowadziło to do wygaśnięcia skutków przybicia i w konsekwencji utraty rękojmi. Reasumując, także i ten zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i wyłożona argumentację, apelacja jako ba zasadna podlegała oddaleniu (art. 385 k.p.c.).

W pkt 2 sąd drugiej instancji zasądził od powódki na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej 8.100 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (art. 98 k.p.c. i § 2 pkt 7 oraz § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie - Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r., a także art. 32 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej - Dz. U. z dnia 30 grudnia 2016 r.).

Piotr Górecki Jacek Nowicki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

--	--	--