

Sygn. akt I ACa 32/16

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 21 kwietnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Paweł Rygiel (spr.)
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik SSA Zbigniew Ducki
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółka jawna w J.

przeciwko Grupa (...) S.A. w W.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 23 października 2015 r. sygn. akt I C 3112/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 5.400 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Zbigniew Ducki SSA Paweł Rygiel SSA Józef Wąsik

sygn. akt I ACa 32/16

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo skierowane przeciwko stronie pozwanej Grupa (...) S.A. w W., którym strona powodowa (...) spółka jawna w J. (poprzednio: (...) spółka jawna w J.) domagała się pozbawienia w całości wykonalności nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 26 sierpnia 2014 r., sygn. akt VII GNc 177/14, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 26 września 2014 r.

Podstawą wyrokowania były następujące ustalenia faktyczne.

Strony pozostawały ze sobą w stałych stosunkach gospodarczych. Z początkiem 2014 r. powodowa spółka zalegała na rzecz pozwanej kwotę ponad 1.400.000 zł i celem uregulowania tego zadłużenia kontrahenci podjęli negocjacje. Wspólnicy powodowej spółki zaproponowali pozwanej sprzedaż swojej nieruchomości położonej w J., składającej się z dwóch działek o powierzchni 0,3547 ha i 0,0393 ha, wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi odrębną od gruntu własność oraz ruchomościami. Ostatecznie, gdy powodowa spółka zagroziła ogłoszeniem upadłości, pozwana zdecydowała się na zakup. Dodatkowo zaproponowała pozwanej, by spłata pozostałej zaległości w wysokości 420 000 zł. nastąpiła w 48 miesięcznych ratach.

Po negocjacjach i po uzyskaniu od wierzycieli hipotecznych promes co do wykreślenia hipotek obciążających nieruchomość, w dniu 9 lipca 2014 r. strony zawarły umowę sprzedaży i umowę o zmianie treści hipoteki. Na mocy tej umowy powodowa spółka sprzedała pozwanej spółce prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej wyżej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) oraz udział 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). Nadto strona powodowa sprzedała pozwanej ruchomości związane z handlem materiałami budowlanymi, według szczegółowego wykazu stanowiącego załącznik nr (...) do aktu, za cenę 184 500 zł. W sumie strona pozwana miała zapłacić powódce 2 890 500 zł.

W § (...) umowy strony ustaliły sposób w jaki ma nastąpić zapłata ceny. Między innymi ustalono, że wierzytelność sprzedającego z tytułu części ceny w kwocie 855 500 zł. potrącona zostanie z wierzytelnością Grupy (...) S.A., jaką spółka posiada w stosunku do sprzedającego z tytułu niezapłaconych faktur (§ (...) pkt (...)). Kwota 245 586,82 zł. miała być zapłacona Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych; kwota 1 200 000 zł. miała być zapłacona (...) Bankowi Spółdzielczemu w J.; kwota 49 413,18 zł. miała być zapłacona na rachunek bankowy Urzędu Skarbowego w J. celem zapłaty części zadłużenia sprzedającego z tytułu zobowiązań podatkowych (pkt (...) § (...)). Strony postanowiły, że zapłata powyższych kwot zostanie dokonana przez nabywcę do dnia 11 lipca 2014 r.

W § (...) pkt (...) umowy strony postanowiły nadto, że pozostała część ceny w wysokości 540 500 zł. zapłacona zostanie powodowej spółce na wskazany przez tę spółkę rachunek bankowy Urzędu Skarbowego w J., celem zapłaty w imieniu sprzedającego podatku VAT należnego za miesiąc lipiec 2014 r., przy czym strony postanowiły, że zapłata tej części ceny nastąpi z chwilą dokonania przez sprzedającego pełnego wydania nabywcy sprzedawanych nieruchomości i ruchomości oraz wydania wszystkich dokumentów według wykazu stanowiącego załącznik nr (...) do aktu notarialnego.

W § (...) umowy strony postanowiły, że wydanie nabywcy przedmiotów sprzedaży objętych aktem nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych, w terminie uzgodnionym przez strony, lecz nie później niż do 15 lipca 2015 r. i co do terminowego wydania przedmiotów sprzedaży wraz z dokumentacją właściciele strony powodowej- S. B. i R. G. działający w imieniu i na rzecz spółki poddali tę spółkę rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Jednocześnie postanowiono, że w przypadku zwłoki w wydaniu nabywcy składników umowy- spółka sprzedająca obciążona zostanie karą umowną w wysokości 506 000 zł., a wierzytelność z tytułu tej kary umownej nabywca będzie mógł potrącić z wierzytelnością sprzedającego wynikającą z przewidzianej w § (...) pkt (...) umowy z tytułu reszty ceny.

Grupa (...) wywiązała się z postanowień §(...) pkt (...) umowy. Wydanie przez powodową spółkę wszystkich przedmiotów sprzedaży wraz z dokumentacją nastąpiło dopiero w dniu 5 września 2014 r.

Po podpisaniu umowy właściciele strony powodowej zaproponowali, aby reszta ich zadłużenia wobec pozwanej została przez powódkę spłacona nie w 48 ratach – jak to proponowała strona pozwana - a w ponad 70. Grupa (...) S.A. uznała tę propozycję za niedopuszczalną i rażąco odbiegającą od propozycji przedstawionej przed zawarciem umowy sprzedaży i dlatego podjęła decyzję o złożeniu do sądu pozwu przeciwko powódce. Na skutek takiego powództwa Sąd Okręgowy w Kielcach wydał w dniu 26 sierpnia 2014 r. w sprawie VII GNc 177/14 nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym nakazał (...) Sp. j. w J. aby zapłaciła (...) S.A. w W. kwotę 425.625,07 zł. tytułem należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami procesu w wysokości 12 538 zł.

Po uzyskaniu tego nakazu strona pozwana złożyła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w J. wniosek o przeprowadzenie postępowania zabezpieczającego. Wniosek obejmował zabezpieczenie kwoty 425.625 zł. tytułem należności głównej, kwoty 43.810,23 zł. tytułem odsetek ustalonych na dzień 4 września 2014 r. i kwoty 12.538 zł. tytułem kosztów procesu. Na skutek tego wniosku w dniu 4 września 2014 r. Komornik zajął wierzytelność przysługującą powodowej spółce stanowiącą pozostałą do zapłaty część ceny wynikającą z umowy sprzedaży z dnia 9 lipca 2014 r. W dniu 5 września 2014 r. Komornik wystawił zaświadczenie - pokwitowanie, iż z wniosku wierzyciela (...) S.A. wyegzekwowano od dłużnika (...) S. B., (...) spółka jawna w J. tytułem realizacji zajęcia wierzytelności obowiązanego dokonanego przez Komornika w dniu 4 września 2014 r. i dłużnik zajętej wierzytelności, tj. (...) S.A. z siedzibą w W. dokonał w dniu 5 września 2014 r. przelewu na rachunek Komornika kwoty 482 124,89 zł. z tytułu posiadanej wierzytelności.

Po otrzymaniu przez stronę powodową zawiadomienia o zajęciu powyższej wierzytelności, w dniu 11 września 2014 r. jej właściciele S. B. i R. G. przesłali Grupie (...) S.A. pismo, w którym oświadczyli, że na podstawie przepisów art. 498-506 k.c. dokonali potrącenia wierzytelności spółki (...) z wierzytelnościami (...) S.A. Prosilili o zgodne rozliczenie następujących należności i zobowiązań na łączną kwotę 470.496,45 zł. w tym: 425.625,07 zł. należność główna, 44.871,38 zł. kwota odsetek wyliczona na dzień 11 września 2014 r. Nadto oświadczyli, że po potrąceniu kwotę 70.003,55 zł. stanowiącą należność powódki należy wpłacić zgodnie z postanowieniami § 6 pkt 5 umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 9 lipca 2014 r. na rachunek bankowy Urzędu Skarbowego w J., w terminie do 18 września 2014 r. Powyższe oświadczenie o potrąceniu strona pozwana otrzymała w dniu 15 września 2014 r.

Jednocześnie, w dniu 16 września 2014 r., pozwana otrzymała zajęcie Naczelnika Urzędu Skarbowego z dnia 12 września 2014 r. i w związku z tym pozostała wynikająca po zajęciu jej wierzytelności reszty ceny wynikającej z umowy stron z dnia 9 lipca 2014 r., to jest kwotę 58 375,11 zł., przelała na wskazane konto Urzędu Skarbowego.

Strona pozwana nie uznała oświadczenia strony powodowej o potrąceniu wierzytelności i po nadaniu przez Sąd Okręgowy w Kielcach nakazowi zapłaty z dnia 26 sierpnia 2014r., wydanemu w sprawie VII GNc 177/14, klauzuli wykonalności, w dniu 9 października 2014 r. złożyła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jędrzejowie M. F. wniosek o wyegzekwowanie należności stwierdzonej tym tytułem wykonawczym. W wyniku tego postępowania Komornik przelał w sumie na konto strony pozwanej kwotę 426.397,04 zł. wynikającą z wcześniejszego zabezpieczenia na jej rzecz należności stwierdzonej nakazem zapłaty. Inna kwota nie została wyegzekwowana na rzecz wierzyciela. Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2014r. Komornik umorzył postępowanie toczące się pod sygnaturą Km 1529/14 z wniosku (...) S.A. w W., ponieważ w dalszym zakresie egzekucja przeciwko dłużnikowi stała się bezskuteczna. Jednocześnie Komornik zwrócił wierzycielowi tytuł wykonawczy.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy ocenił zgłoszone roszczenie jako bezzasadne.

Sąd wskazał, że strona powodowa opierała swoje roszczenie za twierdzeniu, iż po powstaniu tytułu egzekucyjnego złożyła skuteczne oświadczenie o potrąceniu, wskutek czego wierzytelność strony pozwanej wygasła. Tym samym roszczenie oparła na przesłankach określonych art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., zgodnie z którymi zasadne jest żądanie pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło.

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji w pierwszej kolejności wskazał, iż wierzytelność strony powodowej, stanowiąca pozostałą część zapłaty z tytułu sprzedaży nieruchomości w wysokości 540.500 zł (§ 6 pkt 5 umowy) wygasła w znacznej części tj. co do kwoty 482.124,89 zł. jeszcze przed złożeniem przez stronę powodową oświadczenia o potrąceniu. Strona pozwana uzyskała bowiem nakaz zapłaty będący tytułem zabezpieczenia i Komornik dokonał zajęcia wierzytelności przysługującej powodowej spółce z tytułu pozostałej części ceny sprzedaży, wydając w dniu 5 września 2014 r. stronie pozwanej zaświadczenie w trybie art. 815 § 2 k.c. Zgodnie natomiast z tym przepisem, pokwitowanie komornika ma taki sam skutek, jak pokwitowanie wierzyciela sporządzone w formie dokumentu urzędowego. Tym samym jest to równoważne z pokwitowaniem wierzyciela, o którym mowa w art. 462 k.c., co musi prowadzić do wniosku, iż świadczenie zostało spełnione a zobowiązanie wygasło.

Niezależnie od powyższego Sąd odwołał się do treści art. 504 k.c. Z przedmiotowego przepisu wynika, że zajęcie wierzytelności przez osobę trzecią wyłącza umorzenie tej wierzytelności przez potrącenie tylko wtedy, gdy dłużnik stał się wierzycielem swego wierzyciela dopiero po dokonaniu zajęcia albo gdy jego wierzytelność stała się wymagalna po tej chwili, a przy tym dopiero później aniżeli wierzytelność zajęta. Skoro zatem zajęcie przez komornika wierzytelności strony powodowej nastąpiło zanim wierzytelność ta stała się wymagalna, to późniejsze oświadczenie o potrąceniu nie spowodowało umorzenia tej wierzytelności.

Powyższe rozważania doprowadziły Sąd Okręgowy do konkluzji, że oświadczenie strony powodowej z dnia 11 września 2014 r. o potrąceniu było bezskuteczne, ponieważ w chwili złożenia przedmiotowego oświadczenia wierzytelność strony pozwanej została już zaspokojona, a zatem – zgodnie z art. 498 § 1 k.c. – nie nadawała się do potrącenia.

Odnośnie natomiast pozostałej kwoty 58.375,11 zł wynikającej z § 6 pkt 5 umowy Sąd wskazał, że pozwana przełała tę kwotę na konto Urzędu Skarbowego w J., realizując postanowienia umowy stron.

Sąd wskazał także, że nie podzielił zarzutu strony pozwanej, że umową sprzedaży z dnia 9 lipca 2014 r. strony ograniczyły możliwość potrącenia wzajemnych wierzytelności jedynie do kwoty 855.000 zł, wyłączając w pozostałym zakresie możliwość jednostronnego potrącania wzajemnych wierzytelności przez którąkolwiek ze stron.

Od powyższego orzeczenia apelację wniosła strona powodowa, zarzucając:

- naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 504 k.c. poprzez przyjęcie, że potrącenie wzajemnych wierzytelności pomiędzy stronami zostało wyłączone z uwagi na zajęcie wierzytelności powoda przez osobę trzecią, a tym samym uznanie komornika działającego na wniosek pozwanego za osobę trzecią w rozumieniu tego przepisu;

- dokonanie błędnego ustalenia, że oświadczenie woli stron o potrąceniu, złożone przez powoda w dniu 11 września 2015 r. było bezskuteczne i niezastosowanie przez sąd art. 499 k.c.;

- naruszenie art. 815 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że wydanie przez komornika w postępowaniu zabezpieczającym pokwitowania dotyczącego wysokości zajętej kwoty pieniężnej powoduje wygaśnięcie zobowiązania i czyni bezskutecznym oświadczenie o potrąceniu, przy jednoczesnym braku pozbawienia przez sąd orzekający tytułu wykonawczego wykonalności;

- błędne przyjęcie, że art. 743 § 2 k.p.c. daje podstawę do zastosowania art. 815 § 2 k.p.c. i uprawnia komornika do wydania pokwitowania w postępowaniu zabezpieczającym, które to pokwitowanie zmierza wprost do zaspokojenia roszczenia, a nie jego zabezpieczenia i stanowi naruszenie treści art. 731 k.p.c.

W konsekwencji podniesionych zarzutów strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania – w obu przypadkach przy uwzględnieniu kosztów postępowania za obie instancje.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Pozwana spółka podtrzymała dotychczas prezentowane stanowisko, w tym, że umową sprzedaży strony wyłączyły możliwość dokonywania wzajemnych potrąceń, poza rozliczeniem kwoty 855.000 zł oraz wyjątku przewidzianego § (...) umowy. W tym zakresie – w ocenie strony pozwanej – Sąd Okręgowy dokonał błędnej oceny stanu faktycznego sprawy.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja strony powodowej nie może odnieść zamierzonego skutku. Jakkolwiek bowiem podniesione w niej zarzuty są w przeważającej części trafne, to jednak zaskarżony wyrok odpowiada prawu.

Przede wszystkim wskazać należy, że ustalenia dokonane w pierwszej instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Podkreślenia przy tym wymaga, iż w istocie zakres poczynionych ustaleń ogranicza się do okoliczności niespornych tj. odnotowania kolejnych zdarzeń prawnych związanych z zawarciem przez strony umowy

sprzedaży prawa użytkowania wieczystego i czynności podejmowanych przez każdą ze stron po wydaniu spornego tytułu wykonawczego.

Bezsporne m.in. pozostaje, że na skutek prowadzonego postępowania egzekucyjnego na podstawie spornego tytułu wykonawczego doszło do wyegzekwowania kwoty 426.397,04 i kwota ta została przekazana przez komornika wierzycielowi – pozwanej spółce. W znacznej zatem części tytuł został już wykonany. Ustalenia faktyczne i zgromadzone w sprawie materiał dowodowy nie dają przy tym podstaw do szczegółowego ustalenia, w jakim zakresie doszło do wykonania przedmiotowego tytułu – z akt sprawy nie wynika bowiem, na jakie należności (koszty, odsetki i należność główna) kwota ta została zaliczona. Nie zmienia to jednak tego, że na skutek wyegzekwowania wyżej wskazanej należności, tytuł w przeważającej części został już wykonany. W tym zakresie zatem powództwo było oczywiście bezzasadne, a co za tym idzie – apelacja nie może odnieść skutku.

Zważyć bowiem należy, że powództwo przeciwegzekucyjne jest środkiem merytorycznej obrony przed egzekucją. Może być ono zatem wytoczone jedynie przed wygaśnięciem danego tytułu wykonawczego. W sytuacji zatem wykonania spornego tytułu, żądanie pozbawienia go wykonalności staje się bezprzedmiotowe.

W tym stanie rzeczy, w zakresie w jakim tytuł został wykonany doszło do jego wygaśnięcia i w tej części powództwo było bezzasadne.

Powyższe prowadzi do wniosku, iż dalsze rozważania mogą dotyczyć jedynie tej części spornego tytułu, która nie wygasła, obejmującego bliżej nieskonkretyzowaną kwotę kilkudziesięciu tysięcy złotych.

Rację ma strona apelująca, że w sprawie nie znajduje zastosowania przepis art. 504 k.c. Zgodnie z tym przepisem, zajęcie wierzytelności przez osobę trzecią wyłącza umorzenie tej wierzytelności przez potrącenie tylko wtedy, gdy dłużnik stał się wierzycielem swego wierzyciela dopiero po dokonaniu zajęcia albo gdy jego wierzytelność stała się wymagalna po tej chwili, a przy tym dopiero później aniżeli wierzytelność zajęta. Przepis ten odnosi się do ogółu wypadków zajęcia wierzytelności przez osobę trzecią. Racją prawną tego przepisu jest bowiem ochrona praw nabytych przez osobę trzecią. Stąd przesłankami zastosowania tego przepisu jest ocena odnosząca się do powstania i wymagalności trzech wierzytelności: potrącanej, przedkładanej do potrącenia oraz wierzytelności osoby trzeciej. W tym stanie rzeczy wierzyciel i dłużnik wierzytelności potrącanej nie są osobą trzecią w rozumieniu tego przepisu. Skoro bowiem przesłanką jego zastosowania jest ocena, czy wierzytelność osoby trzeciej stała się wymagalna po chwili zajęcia, a przy tym dopiero później aniżeli wierzytelność zajęta, to ocena taka jest bezprzedmiotowa w sytuacji, gdy jest to ta sama wierzytelność – a tak jest w sytuacji, gdy wierzytelność przedkładana do potrącenia jest tożsama z wierzytelnością zajęta, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie.

W konsekwencji należy dojść do wniosku, że z uwagi na treść art. 504 k.c. nie zachodziły przeszkody dla złożenia skutecznego oświadczenia o potrąceniu.

Zasadny jest także zarzut odnoszący się do naruszenia art. 815 § 2 k.p.c. Stosowanie do tego przepisu, pokwitowanie komornika ma taki sam skutek jak pokwitowanie wierzyciela sporządzone w formie dokumentu urzędowego. Zastosowanie przez Sąd tego przepisu i przyjęcie, że wystawienie przez komornika pokwitowania w związku z zajęciem wierzytelności w wyniku wykonania zabezpieczenia wywiera skutki spełnienia świadczenia (art. 462 k.c.), Sąd wywiódł z treści art. 743 § 1 k.p.c., zgodnie z którym do wykonania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia stosuje się odpowiednio przepisy o postępowaniu egzekucyjnym. Zważyć zatem należy, że z treści art. 743 § 1 k.c. wynika, iż do wykonania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym jedynie odpowiednio, co oznacza, że niektóre z nich należy stosować wprost, a inne tylko wtedy, gdy nie sprzeciwiają się temu szczególne przepisy o postępowaniu zabezpieczającym oraz istota i cel tego postępowania. Przyjęcie, że zajęcie wierzytelności dla zabezpieczenia stanowi spełnienie świadczenia pozostaje w oczywistej sprzeczności z celem zabezpieczenia, którym jest zapewnienie późniejszego wykonania zapadłego w sprawie orzeczenia. Nadto pozostaje w oczywistej sprzeczności z dyspozycją art. 731 k.p.c., zgodnie z którym – co do zasady - zabezpieczenie nie może zmierzać do zaspokojenia roszczenia. Cechą zabezpieczenia jest jego tymczasowość, tym samym nie sposób przyjąć,

by na skutek zajęcia wierzytelności w wykonaniu zabezpieczenia mogło dojść do skwitowania dłużnika i wygaśnięcia wierzytelności.

Także zatem i z tych względów nie zachodziły przeszkody dla skutecznego złożenia przez stronę powodową oświadczenia o potrąceniu.

Pomimo powyższego apelacja strony powodowej nie jest uzasadniona. Trafna jest bowiem konkluzja, że w niniejszej sprawie nie doszło do wzajemnego umorzenia wierzytelności na skutek oświadczenia o potrąceniu złożonego przez stronę powodową w dniu 11 września 2014 r. Podzielić bowiem należy pogląd strony pozwanej, że umową sprzedaży z dnia 9 lipca 2014 r. strony określiły sposób zapłaty ceny, wyłączając w tym zakresie możliwość potrącenia wzajemnych wierzytelności, ponad sytuacje wyraźnie wskazane w umowie.

Okoliczności faktyczne związane z wykładnią oświadczeń stron w tym zakresie były między stronami sporne. W samej umowie strony w sposób wyraźny i jednoznaczny nie zawarły postanowienia o wyłączeniu możliwości dokonania wzajemnych potrąceń, przy czym wyraźne rozdysonowanie sposobu zapłaty poszczególnych części ceny, a contrario, może wskazywać na taką intencję stron. Tym samym treść oświadczeń woli stron musi podlegać wykładni.

Reguły wykładni oświadczeń woli zawarte zostały w art. 65 k.c. Zgodnie z tym przepisem, oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje, przy czym w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. To, jak strony składając oświadczenie je rozumiały wykazywać można za pomocą wszelkich dowodów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wiarygodne są zeznania świadków K. R. (k. 142) i I. K. (k.142), z których wynika, iż umową strony wyłączyły możliwość potrącenia wierzytelności. W samej umowie w sposób szczegółowy wskazały, w jaki sposób ma dojść do zapłaty ceny. I tak w sposób wyraźny wskazały, iż jedynie w zakresie kwoty 855.000 zł zapłata ta ma nastąpić poprzez wzajemne potrącenie wierzytelności, w pozostałym zakresie natomiast kwoty wskazane w § (...) pkt (...) miały zostać uiszczone na rzecz wskazanych tam pomiotów. Taki sposób zapłaty ceny stanowił realizację interesów obu stron – miał na celu spłatę długów powodowej spółki i umożliwienie wykreślenia obciążeń nabywanej przez pozwaną nieruchomości. Powołana zatem intencja wyłączenia w tym zakresie możliwości dokonania potrącenia znajduje racjonalne uzasadnienie w interesach obu stron. Pozostawienie możliwości potrącenia czyniłoby natomiast niemożliwym zrealizowanie porozumienia stron – dokonanie wzajemnego rozliczenia, przy nabyciu przez pozwaną nieruchomości wolnej od obciążeń.

O wyłączeniu możliwości dokonania potrącenia świadczy także treść zapisu zawartego w § 8 umowy. W tym postanowieniu strony przewidziały karę umowną wskazując, iż w przypadku jej powstania może ona być potrącona z wierzytelnością strony powodowej określoną w § 6 pkt 4. Brak wyłączenia potrącenia czyniłby, iż to postanowienie umowne byłoby bezprzedmiotowe i zbędne.

Brak możliwości dokonywania potrąceń z wierzytelnościami określonymi w § 6 pkt 2-6, poza wyjątkiem wskazanym w § 8, znajduje nadto potwierdzenie w zeznaniach właściciela powodowej spółki (...). Wskazał on, że strona pozwana nie mogła w inny sposób rozdysonować ceną (k.144). Tym samym przyznał, że nie mogło dojść w inny sposób, w tym także przez potrącenie wzajemnych wierzytelności, do zapłaty reszty ceny.

Powyższe musi prowadzić do konkluzji o nieskuteczności oświadczenia powodowej spółki o potrąceniu z dnia 11 września 2014 r., jako pozostającym w sprzeczności z treścią umowy stron, ukształtowaną w ramach dozwolonej swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.).

W tym stanie rzeczy zaskarżony wyrok odpowiada prawu.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik (art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.).

SSA Zbigniew Ducki SSA Paweł Rygiel SSA Józef Wąsik