

Sygn. akt I ACa 403/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Grzegorz Krężolek (spr.) SSA Paweł Czepiel
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Zaczyk

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2020 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa A. D. (1)

przeciwko (...) sp. z o.o w Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 października 2015 r. sygn. akt I C 1882/12

***uchyla zaskarżony wyrok, znosi postępowanie poczynszy od dnia 4 listopada 2014 r. i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Krakowie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.***

SSA Grzegorz Krężolek SSA Anna Kowacz-Braun SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt : I ACa 403/19

## UZASADNIENIE

W częściowym uwzględnieniu żądania A. D. (1) skierowanego przeciwko spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w Ł. z tytułu cen zbycia udziałów prawie własności nieruchomości położonych w K. przy ul. (...), a także udziałów w spadkach po osobach najbliższych powoda, w skład których wchodziły takie prawa majątkowe, Sąd Okręgowy w Krakowie, zaskarżonym przez obydwie strony, wyrokiem z dnia 6 października 2015r.:

- zasądził od strony pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. na rzecz powoda A. D. (1) kwotę 133.000zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 stycznia 2006 roku do dnia zapłaty [ pkt I ], ;

- w pozostałej części powództwo oddalił [ pkt II], ;

-koszty postępowania między stronami wzajemnie zniósł [ pkt III] oraz

- nakazał ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 8.543zł , tytułem części opłaty sądowej i zaliczki na biegłego, od których powód był zwolniony[ pkt IV sentencji wyroku ] .

Jako okoliczności niesporne Sąd I instancji przyjął , że:

powód A. D. (1) był współwłaścicielem nieruchomości położonych przy ul. (...) i ul. (...) w K..

W związku z planowaną przez niego inwestycją w na działkach zlokalizowanych przy ul. (...) w K., z wniosku powoda, przed Prezydentem Miasta K. toczyły się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (sygn. akt (...)) oraz sygn. akt (...). Decyzją z dnia 29 października 2002 r. Prezydent Miasta K. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji planowanej przez powoda.

Powód posiadał dług wobec (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K., zobowiązanie co do kwoty 241.000 zł (należność główna) z tytułu umowy zawartej w akcie notarialnym z dnia 25 maja 2004 r., Rep. (...) sporządzonym przed notariuszem R. L. w Kancelarii Notarialnej w K..

W dniu 9 listopada 2005 r. pozwana spółka zawarła z powodem i jego małżonką Z. D., w zwykłej formie pisemnej, warunkową przedwstępną umowę sprzedaży. Powód wraz z żoną zobowiązali się sprzedać pozwanej spółce nieruchomość położoną w K. (obręb (...) działka nr (...) o pow. 1069 m<sup>(2)</sup>), dla której Sąd Rejonowy dla K. prowadzi księgę wieczystą KW (...) oraz prawa i obowiązki wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 29 października 2002 r., za cenę w kwocie 1.100.000 zł, a pozwana zobowiązała się nabyć przedmiotową nieruchomość za cenę podaną powyżej. Umowa przedwstępna została zawarta pod warunkiem zawieszającym zaistnienia łącznie dwóch okoliczności: 1) uzyskania przez powoda prawa własności pozostałych udziałów (179/200) we własności nieruchomości; 2) ostatecznego nabycia przez pozwaną wyżej opisanej wierzytelności przysługującej (...) Sp. z o.o. w K. wobec powoda. Strony ustaliły, że cena zostanie uiszczona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Powód wyraził zgodę na potrącenie z ceną wierzytelności przysługujących nabywcy nieruchomości w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. A. D. (1) i Z. D. zobowiązali się zawrzeć niniejszą umowę w formie aktu notarialnego w ciągu 14 dni od doręczenia wezwania pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 50.000 zł.

Na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego (przed notariuszem T. K. w Kancelarii Notarialnej w K., Rep. (...)) umowy z dnia 20 stycznia 2006 r.:

1. powód sprzedał pozwanej spółce cały swój udział wynoszący 84/800 części, nabyty na podstawie postanowienia Sądu z dnia 26 kwietnia 1957 r., sygn. akt (...) – w nieruchomości położonej w K. (działka nr (...), obręb (...) K., o pow. 1.069 m<sup>(2)</sup>) zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) oraz budynkiem warsztatowym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla K. w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę w kwocie 110.000 zł;

2. powód sprzedał pozwanej spółce cały swój udział nabyty w drodze dziedziczenia po swoim ojcu J. D. wynoszący 3/64 części w nieruchomości położonej w K. (działka nr (...), obręb (...) K., o pow. 1.069 m<sup>(2)</sup>) zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) oraz budynkiem warsztatowym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla K. w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę w kwocie 57.750 zł;

3. powód zobowiązał się sprzedać pozwanej spółce cały swój udział nabyty w drodze dziedziczenia po swojej matce A. D. (2) wynoszący 1/64 część w nieruchomości położonej w K. (działka nr (...), obręb (...) K., o pow. 1.069 m<sup>(2)</sup>) zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) oraz budynkiem warsztatowym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla K. w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę kwocie 19.250 zł – strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 20 stycznia 2008 r. lub na wcześniejsze żądanie pozwanej.

W przedmiotowej umowie pozwana zobowiązała się zapłacić powodowi całe ceny w terminie do dnia 27 stycznia 2006 r., na jego konto bankowe

Tego samego dnia przed notariuszem J. G. powód oświadczył, że ustanawia pełnomocnikiem pozwaną Spółkę i upoważnił ją do zawarcia – w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży udziału 1/64 części w nieruchomości przy ul. (...) w K. i na warunkach w niej określonych – przyrzeczonej umowy sprzedaży, a w związku z tym do podpisania stosownego aktu notarialnego, składania stosownych oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień, w tym pokwitowania odbioru cen, wydania przedmiotu umowy w posiadanie, podpisywania wszelkich dokumentów oraz do dokonania wszelkich innych czynności jakie w związku z powyższym mogą okazać się konieczne. Powód oświadczył również, że z uwagi na łączący go z pełnomocnikiem stosunek prawny wynikający z opisanej wyżej umowy przedwstępnej, pod warunkiem zapłaty w terminie do dnia 27 stycznia 2006 r. przez pozwaną całej ceny, zrzeka się odwołania pełnomocnictwa oraz postanawia, że pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą jego śmierci. Równocześnie powód zastrzegł, że pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnych .

Na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego (przed notariuszem J. G. w Kancelarii Notarialnej w K., Rep. (...)) umowy z dnia 20 stycznia 2006 r.:

1. powód sprzedał pozwanej cały swój udział nabyty w drodze dziedziczenia po swoim ojcu J. D. wynoszący 3/64 części w nieruchomości położonej w K. (działka nr (...), obręb (...) K., o pow. 486 m<sup>(2)</sup>) zabudowanej budynkiem położonym przy ul. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla K. w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę w kwocie 99.750 zł;
2. powód sprzedał pozwanej cały swój udział nabyty w drodze dziedziczenia po swojej matce A. D. (2) wynoszący 1/64 część w nieruchomości położonej w K. (działka nr (...), obręb (...) K., o pow. 486 m<sup>(2)</sup>) zabudowanej budynkiem położonym przy ul. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla K.wK. prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę w kwocie 33.250 zł.

W przedmiotowej umowie pozwana Spółka zobowiązała się zapłacić powodowi całe ceny w terminie do dnia 27 stycznia 2006 r., na jego konto bankowe.

Na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego (przed notariuszem J. G. w Kancelarii Notarialnej w K., Rep.(...)) umowy z dnia 20 stycznia 2006 r. powód sprzedał pozwanej Spółce cały swój udział wynoszący 3/16 części w spadku po zmarłym ojcu J. D. za cenę w kwocie 25.000 zł. W umowie tej pozwana zobowiązała się zapłacić powodowi całą cenę w terminie do dnia 27 stycznia 2006 r., na jego konto bankowe. W treści umowy jej strony oświadczyły, że w skład spadku po J. D., oprócz udziałów w nieruchomościach przy ul. (...) w K., mogą wchodzić udziały w spadku po U. D., o ile nastąpi stwierdzenie nabycia spadku na podstawie ustawy m.in. na rzecz J. D., a zawarcie tej umowy ma celu wykazanie interesu prawnego nabywców do udziału w tym postępowaniu, o ile zostanie przeprowadzone. Strony umówiły się również, że przejście ciężarów związanych ze spadkiem nastąpi z chwilą zawarcia tej umowy. Ponadto strony oświadczyły, że wyłączają stosowanie przepisów art. 1054 k.c. w zakresie dokonania rozliczeń związanych ze zbyciem przez powoda na rzecz pozwanej Spółki w/w udziałów w nieruchomościach.

Na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego (przed notariuszem J. G. w Kancelarii Notarialnej w K., Rep. (...)) przedwstępnej umowy z dnia 20 stycznia 2006 r.:

1. powód zobowiązał się sprzedać pozwanej cały swój udział wynoszący 1/4 część w spadku po zmarłej matce A. D. (2) za cenę w kwocie 25.000 zł – strony ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 20 stycznia 2008 r. lub na wcześniejsze żądanie pozwanej Spółki;
2. powód zobowiązał się sprzedać pozwanej cały swój udział wynoszący 21/100 części w spadku po zmarłym W. D. za cenę w kwocie 50.000 zł – strony ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie do dnia 20 stycznia 2008 r. lub na wcześniejsze żądanie pozwanej Spółki.

W przedmiotowej umowie pozwana Spółka zobowiązała się zapłacić powodowi całe ceny w terminie do dnia 30 stycznia 2006 r., na jego konto bankowe. Strony umówiły się, że przejście ciężarów związanych ze spadkami nastąpi z chwilą zawarcia umowy przyrzeczonej. Strony oświadczyły również w treści umowy, że wyłączają stosowanie przepisów art. 1054 k.c. w zakresie dokonania rozliczeń związanych ze zbyciem przez powoda na rzecz pozwanej stosownych udziałów w nieruchomościach przy ul. (...) w K..

Tego samego dnia powód oświadczył przed notariuszem J. G. (Rep. (...)), że ustanawia pozwaną Spółkę pełnomocnikiem i upoważnia ją do zawarcia umowy sprzedaży w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży udziału w spadku (Rep. (...)) na warunkach w niej określonych, a w związku z tym, do podpisania stosownego aktu notarialnego, składania stosownych oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień, w tym pokwitowania odbioru cen, wydania przedmiotu umowy w posiadanie, podpisywania wszelkich dokumentów oraz do dokonania wszelkich innych czynności, jakie w związku z powyższym mogą okazać się konieczne. Powód oświadczył, że zrzeka się odwołania pełnomocnictwa i postanawia, że nie wygasa ono z chwilą jego śmierci, pod warunkiem: a) zapłaty w terminie do dnia 30 stycznia 2006 r. całych cen przez pozwaną; b) uzyskania przez powoda w terminie do dnia 30 stycznia 2006 r. zaświadczenia Urzędu Skarbowego stwierdzającego, że podatek od spadku po W. D., w skład którego wchodzi udział w nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) jest uregulowany oraz uzyskania do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej zaświadczenia Urzędu Skarbowego stwierdzającego, że podatek od spadku po A. D. (2), w skład którego wchodzi udział w nieruchomości położonej przy ul. (...) jest uregulowany. Jednocześnie w treści udzielonego pełnomocnictwa powód zastrzegł, że pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnych

W związku z zawartymi umowami pozwana przelała na rachunek bankowy powoda następujące kwoty: a) w dniu 23 stycznia 2006 r. kwotę 80.000 zł tytułem zapłaty części ceny za zakup udziału w nieruchomości przy ul. (...) w K. (akt notarialny Rep. (...)); b) w dniu 24 stycznia 2006 r. kwotę 30.000 zł tytułem zapłaty części ceny za zakup udziału w nieruchomości przy ul. (...) w K. (akt notarialny Rep. (...)); c) w dniu 27 stycznia 2006 r. kwotę 19.250 zł tytułem zapłaty ceny za nabycie udziału 1/64 w nieruchomości przy ul. (...) w K. (akt notarialny Rep. (...)); d) w dniu 30 stycznia 2006 r. kwotę 50.000 zł tytułem zapłaty ceny za zakup udziału w spadku po W. D. (akt notarialny Rep. (...)); e) w dniu 30 stycznia 2006 r. kwotę 25.000 zł tytułem zapłaty ceny za nabycie udziału w spadku po A. D. (2)

W piśmie datowanym na dzień 7 lutego 2006 r., z podpisem notarialnie poświadczonym, powód oświadczył, że: odstępuje od zawartej w dniu 20 stycznia 2006 r. przedwstępnej umowy sprzedaży udziału wynoszącego 1/64 części w nieruchomości położonej przy ul. (...) w K..

W dniu 13 czerwca 2006 r. przed notariuszem M. B. stawiła się E. K., jako prezes zarządu pozwanej Spółki, działająca w imieniu powoda na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20 stycznia 2006 r. (Rep. (...)) oraz działająca w imieniu Spółki - doszło wówczas do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży udziału w spadku. E. K. jako prezes zarządu pozwanej Spółki - działającej jako pełnomocnik A. D. (1) - oświadczyła, że powód cały należący do niego udział wynoszący 1/4 części w spadku po zmarłej matce A. D. (2) sprzedaje za cenę w kwocie 25.000 zł pozwanej Spółce oraz cały należący do niego udział wynoszący 21/100 części w spadku po zmarłym W. D., sprzedaje za cenę w kwocie 50.000 zł pozwanej Spółce. Jednocześnie E. K. jako prezes zarządu pozwanej Spółki oświadczyła, że reprezentowana przez nią Spółka kupuje udział wynoszący 1/4 części w spadku po zmarłej A. D. (2) za cenę w kwocie 25.000 zł oraz udział wynoszący 21/100 części w spadku po zmarłym W. D. za cenę w kwocie 50.000 zł.

W dniu 11 lipca 2007 r. przed notariuszem M. B. ponownie stawiła się E. K. - jako prezes zarządu pozwanej Spółki, działająca w imieniu powoda na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20 stycznia 2006 r., Rep. (...), oraz w imieniu Spółki - doszło wówczas do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży należącego do powoda (a nabytego w drodze dziedziczenia po jego matce A. D. (2)) udziału w wysokości 1/64 części w nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. E. K. jako prezes zarządu pozwanej Spółki - działającej jako pełnomocnik A. D. (1) - oświadczyła, że powód cały udział sprzedaje za cenę w kwocie 19.250 zł Spółce pod firmą (...) Sp. z o.o. w Ł.. E. K. jako prezes zarządu pozwanej oświadczyła, że reprezentowana przez nią spółka kupuje ten udział wynoszący 1/64 części we własności przedmiotowej nieruchomości.

Wyrokiem zaocznym z dnia 22 października 2010 r., sygn. akt (...), Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo A. D. (1) przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. o ustalenie nieważności umów zawartych w dniu 20 stycznia 2006 r. pomiędzy stronami, wyrażonych w formie aktów notarialnych Rep.(...) (...), (...) oraz (...). W uzasadnieniu Sąd Okręgowy uznał, iż powód nie uchylił się skutecznie od złożonych od złożonych pod wpływem błędu oświadczeń woli objętych tych aktami. Według Sądu, powód nie odstąpił również skutecznie od w/w umów, gdyż nie wyznaczył stronie pozwanej odpowiedniego terminu z uprzedzeniem o zamiarze wypowiedzenia umowy.

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2012 r., sygn. akt (...), Sąd Apelacyjny w Krakowie odrzucił apelację od w/w wyroku Sąd Okręgowego.

Pismem z dnia 2 kwietnia 2012 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 288.815,20 zł z tytułu niezapłaconych cen z umów zawartych w dniu 20 stycznia 2006 r. (Rep. (...), Rep. (...), Rep. (...)) wraz z odsetkami ustawowymi za zwłokę liczonymi od dnia 27 stycznia 2006 r., obejmującej należność główną w kwocie 215.750 zł oraz odsetki za zwłokę liczone: od kwoty 57.750 zł od dnia 27 stycznia 2006 r., od kwoty 133.000 zł od dnia 27 stycznia 2006 r. oraz od kwoty 25.000 zł od dnia 30 stycznia 2006 r., w terminie 7 dni od doręczenia wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego – wezwanie to zostało doręczone stronie pozwanej w dniu 13 kwietnia 2012 r.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2012 r. powód ponownie wezwał pozwaną Spółkę do uregulowania w/w należności w terminie 3 dni od doręczenia wezwania z zastrzeżeniem, iż w przypadku bezskutecznego upływu powyższego terminu będzie on uprawniony do odstąpienia od w/w umów zgodnie z art. 491 k.c.

Przed Komornikiem Sądowym Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym dla K. w K. pod sygn. akt (...) toczyło się postępowanie egzekucyjne z wniosku spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. przeciwko A. D. (1), który na podstawie tytułu wykonawczego zobowiązany był zapłacić w/w spółce kwotę 241.400 zł wraz z odsetkami ustawowymi (akta sprawy egzekucyjnej sygn. akt (...) Km(...))

Pozwana Spółka prowadzi działalność gospodarczą. Prezesem zarządu Spółki była w chwili zawierania z powodem wymienionych wyżej umów była E. K., zaś jej prokurentem A. K. (który aktualnie pełni funkcję prezesa zarządu).

W zakresie okoliczności spornych Sąd I instancji ustalił, iż :

początkowo pozwana miała zamiar odkupić wierzytelności spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. wobec powoda, jednak po oświadczeniu przez powoda, że sam poradzi sobie za spłatą swojego zobowiązania, strony zdecydowały się ostatecznie na zawarcie wyżej opisanych umów sprzedaży o treści w nich wskazanej. Na zakupionych od powoda nieruchomościach pozwana miała zamiar zrealizować szereg inwestycji, co do których były przygotowywane wstępne koncepcje architektoniczne.

W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego pod sygn. akt (...) Km (...) Komornik Sądowy Rewiru(...) przy Sądzie Rejonowym dla K.w K. w dniu 27 stycznia 2006 r. dokonał zajęcia na poczet zadłużenia powoda wobec spółki (...) Sp. z o.o. w K. wierzytelności przysługującej powodowi od pozwanej Spółki „z tytułu rozliczeń”. W piśmie skierowanym do pozwanej, a doręczonym jej w dniu 30 stycznia 2006 r., Komornik Sądowy zobowiązał ją, aby należnego na rzecz powoda świadczenia nie uiszczala do jego rąk, lecz złożyła na konto Komornika. Realizując to zobowiązanie, pozwana w dniu 2 lutego 2006 r. przelała na konto Komornika kwotę 25.000 zł należnej, zgodnie z umową z dnia 20 stycznia 2006 r. (akt notarialny Rep. (...), powodowi z tytułu sprzedaży jego udziału w wysokości 3/16 w spadku po ojcu J. D.; w dniu 24 lipca 2007 r. przelała na konto Komornika kwotę 67.611,80 zł (tj. 57.750 zł - kwota główna i 9.861,80 zł odsetki) należnej – zgodnie z umową z dnia 20 stycznia 2006 r. (akt notarialny Rep. (...)) – powodowi z tytułu sprzedaży udziału 3/64 części we współwłasności nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. W toku postępowania egzekucyjnego żaden z jego uczestników nie składał skargi na wyżej opisaną czynność zajęcia wierzytelności z dnia 27 stycznia 2006 r. Przedstawiciele pozwanej nie mieli żadnych wątpliwości co do tego co jest przedmiotem zajęcia – tj. należności Spółki wobec powoda.

W oświadczeniu złożonym w dniu 20 stycznia 2006 r. w K. przed notariuszem J. G. (Rep. (...)) powód powierzył pozwanej realizację dowolnej inwestycji budowlanej na nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Powód równocześnie oświadczył, że zobowiązuje się przenieść nieodpłatnie na pozwaną decyzję – pozwolenie na budowę na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), o ile zostanie ona wydana na jego nazwisko, a przeniesienie tej decyzji nastąpi jednocześnie z wykonaniem przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 20 stycznia 2006 r. (akt notarialny Rep. (...)). Powyższe zobowiązanie powoda wynikało z porozumienia stron zmierzającego do jak najszybszego uruchomienia postępowania inwestycyjnego przez pozwaną Spółkę oraz postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W celu zapewnienia prawidłowego toku postępowania administracyjnego, w oświadczeniu z dnia 20 stycznia 2006 r. powód udzielił pozwanej Spółce, A. K. oraz E. K. - jako reprezentantom tejże Spółki - pełnomocnictwa i upoważnił wszystkich łącznie lub każdy podmiot z osobna do dokonywania wszelkich czynności prawnych i faktycznych związanych z realizacją dowolnych inwestycji na opisanej wyżej nieruchomości, a w szczególności do: występowania we wszelkich postępowaniach administracyjnych, prowadzenia negocjacji i zawierania umów z przedsiębiorstwami zajmującymi się dostawą wody, energii elektrycznej lub gazu, jak i odprowadzaniem ścieków i usuwaniem śmieci i do odbioru pism i zawiadomień. Ponadto powód upoważnił wszystkich łącznie lub każdy podmiot z osobna do występowania przed wszelkimi organami administracji rządowej oraz administracji samorządowej, organami skarbowymi, sądami, osobami fizycznymi i prawnymi, przed zakładem energetycznym, gazowniczym, ciepłowniczym, telekomunikacyjnym, w celu podpisywania, rozwiązywania lub zmiany zawartych umów, dalej do występowania przed właściwym Wydziałem Architektury, w związku z rozpoczęciem wyżej opisanych inwestycji oraz ich prowadzeniem, w szczególności w związku z uzyskaniem stosownych decyzji i zezwoleń wydawanych w trybie prawa budowlanego, przed właściwym wydziałem ewidencji gruntów i budynków, w celu uzyskania wszelkich projektów, decyzji, map, zaświadczeń i protokołów (w tym do ich podpisywania), do składania wszelkiego rodzaju wniosków i podań, wnoszenia odwołań od niekorzystnych decyzji i postanowień, dochodzenia roszczeń, wnoszenia zastrzeżeń i poleceń, do podpisywania wszelkiego rodzaju dokumentów, do odbioru wszelkiego rodzaju pism oraz dokonania innych czynności, jakie mogą okazać się konieczne dla realizacji tego pełnomocnictwa. Powód oświadczył jednocześnie, że z uwagi na łączący go z pełnomocnikiem stosunek prawny wynikający z powierzenia przez niego realizacji wszelkich zadań budowlanych pozwanej, udzielane pełnomocnictwo jest nieodwołalne i nie wygasa chwilą jego śmierci. Powód zastrzegł przy tym, że gdyby nie wywiązał się z wymienionych w tymże oświadczeniu zobowiązań lub gdyby udzielenie przez niego w tym oświadczeniu pełnomocnictwo zostało odwołane, zobowiązuje się zapłacić pozwanej Spółce karę umowną w kwocie 350.000 zł.

Zamierzając realizację inwestycji na nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. pozwana w dniu 22 marca 2006 r. zawarła ze spółką (...) Sp. z o.o. stosowną umowę na wykonanie prac projektowych budynku mieszkalnego.

Następnie, stosownie do udzielonego pełnomocnictwa z dnia 20 stycznia 2006 r., prezes zarządu pozwanej Spółki (...) zgłosiła swój udział w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w K..

W dniu 13 czerwca 2006 r. powód stawił się w Urzędzie Miasta K. i złożył oświadczenie o odwołaniu pełnomocnictw z dnia 20 stycznia 2006 r.

Z uwagi na złożenie oświadczenia o odwołaniu pełnomocnictw, pozwana dokonała naliczenia kary umownej w wysokości 350.000 zł.

Pismem datowanym na dzień 28 sierpnia 2006 r. pozwana wezwała powoda do zapłaty kwoty 350.000 zł, lecz kwoty tej powód do dnia dzisiejszego powód nie uregulował. Odpis pisma z dnia 28 sierpnia 2006 r. – jako załącznik do sprzeciwu od nakazu zapłaty z dnia 8 sierpnia 2012 r. - został doręczony powodowi dopiero w dniu 12 listopada 2012 r. Pozwana nie dysponuje dowodem doręczenia tegoż pisma w dniu wcześniejszym, zaś przedłożony do akt niniejszej sprawy dowód jego doręczenia z datą 29 sierpnia 2006 r. nie zawiera autentycznego podpisu ani powoda ani jego żony Z. D..

Ostatecznie, ze względu na skomplikowaną sytuację z pozostałymi współwłaścicielami pozwana zdecydowała się na sprzedaż zakupionych od powoda udziałów w nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Pozwana uznała, że realizacja zamierzonej inwestycji jest nieopłacalna i bardziej korzystna będzie sprzedaż nabytych udziałów.

W ramach oceny prawnej roszczenia A. D. (1) , uznając za usprawiedliwione w części, Sąd I instancji stanął na stanowisku , że z dochodzonej przezeń sumy 215 750 zł wraz z odsetkami należna jest mu od strony pozwanej kwota różnicy pomiędzy tą wielkością, a suma 82 750 złotych , która pozwana spółka wpłaciła na konto komornika, prowadzącego z inicjatywy spółki z o. o. (...) postępowanie egzekucyjne w sprawie oznaczonej sygnaturą (...) Km (...) . W jego ramach doszło bowiem do skutecznego zajęcia wierzytelności , którą pozwana miała wobec powoda . W zakresie wskazanej kwoty , dokonanej wpłaty na konto organu egzekucyjnego strona pozwana zwolniła się , skutecznie zdaniem Sądu I instancji ze zobowiązania wobec A. D. (1), nawet niezależnie od tego , czy powód z tego , w ten sposób spełnionego świadczenia, faktycznie skorzystał.

W tej części wyводу prawnego Sąd nawiązał do materialnego znaczenia jakie należy przypisać pokwitowaniu wydanemu przez komornika na podstawie art. 815 §2 kpc , które zrównał , w zakresie skutku z pokwitowaniem samego wierzyciela o którym mowa w art. 462 kc.

W odniesieniu do zarzutu , który podnosił powód , co do nieskuteczności dokonanego przez komornika zajęcia tej wierzytelności , odpierając go , Sąd Okręgowy uznał , iż nie jest on usprawiedliwiony.

Jakkolwiek stwierdzenie zawarte w piśmie organu egzekucyjnego z dnia 27 stycznia 2006r , skierowane do pozwanej , w którym określenie zajętej wierzytelności , jako istniejącej pomiędzy spółka a dłużnikiem „ z tytułu rozliczeń „ było mało precyzyjne , tym nie mniej , jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych , przedstawiciele (...) nie mieli żadnych wątpliwości co do tego, czego to zajęcie dotyczyło i zinterpretowali je w ten sposób , że przedmiotem zajęcia jest ich należność wobec powoda z tytułu zawartych z nim umów z 20 stycznia 2006 r. Sąd podkreślił , że żadna ze stron postępowania egzekucyjnego [ w tym dłużnik A. D. (1)] nie kwestionowali w ten sposób dokonanego zajęcia w drodze skargi na czynność komornika.

Zdaniem Sądu niższej instancji zasadna jest natomiast ta część roszczenia w ramach której zbywający udziały w nieruchomościach dochodzi od spółki - ich nabywcy - kwoty 133 000 zł / wraz z odsetkami.

W tym zakresie odmówił trafności zarzutu potrącenia wierzytelności wzajemnej z tytułu kary umownej , którym broniła się przed tym żądaniem pozwana spółka.

Sąd argumentował , iż ustaleń wynika , że w dniu 20 stycznia 2006 r. powód zobowiązał się przenieść na jej rzecz pozwolenie na budowę na nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., a zobowiązanie to wynikało z porozumienia zmierzającego do jak najszybszego uruchomienia postępowania inwestycyjnego oraz postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. .W celu zapewnienia prawidłowego toku postępowania administracyjnego w zakresie uzyskania pozwolenia na inwestycję powód udzielił pozwanej oraz A. K. i E. K. pełnomocnictwa do dokonywania wszelkich czynności związanych z jej realizacją.

Na wypadek odwołania pełnomocnictwa, zobowiązał się do zapłaty kary umownej w wysokości 350.000 zł. W dniu 13 czerwca 2006 r. takie oświadczenie złożył.

Jego zdaniem zarzut pozwanej jest nieskuteczny dlatego , że oświadczenie A. D. (1)nie mogło doprowadzić do zastrzeżenia, w sposób prawnie skuteczny, kary umownej .

Nie pozostawało ono bowiem w związku z żadną umową stron i nie zostało zastrzeżone na wypadek niewykonania zobowiązania wynikającego z takiej czynności prawnej.

Poza tym w momencie zgłoszenia tego zarzutu przez spółkę z Ł. wyżej opisana wierzytelność byłaby już przedawniona.

Roszczenie pozwanej z tytułu kary umownej byłoby roszczeniem związanym z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą, a w związku z tym termin jego przedawnienia upłynąłby z upływem 3 lat licząc od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby strona pozwana wezwała powoda do zapłaty w najwcześniejszym możliwym terminie (art. 118 k.c. w zw. z art. 120 § 1 zd. 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.).

Jak wynika z twierdzeń pozwanej spółki, obowiązek zapłaty przez powoda kary umownej wywodziła z odwołania przez niego w dniu 13 czerwca 2006 r. pełnomocnictwa o czym miała się dowiedzieć nie później niż w dniu sporządzenia przez nią przedsądowego wezwania do zapłaty tego świadczenia z dnia 27 sierpnia 2006 r.

Powyższe prowadzi, zdaniem Sądu Okręgowego do wniosku zgodnie z którym przedawnienie tego roszczenia, mającego za źródło tak identyfikowaną wierzytelność nastąpiło nie później niż w dniu 28 sierpnia 2009 r.

Po drugie, jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych, to roszczenie strony pozwanej stałoby się wymagalne dopiero w dniu 12 listopada 2012 r. – w tym bowiem dniu powód otrzymał wezwanie do zapłaty kary umownej w wysokości 350.000 zł.

Wbrew twierdzeniu spółki, brak jest przesłanek do przyjęcia, że do takowego doręczenia wezwania doszło wcześniej, a w szczególności w sierpniu 2006 r. – przedłożone do akt potwierdzenie doręczenia wezwania nie było bowiem opatrzone autentycznym podpisem ani powoda ani też (co jednoznacznie wykazali biegli sądowi) zamieszkującej z nim małżonki.

Sąd I instancji, podzielając w tym zakresie żądanie A. D. (1) zasądził od przyznanej sumy odsetki ustawowe od liczone zgodnie z żądaniem od pozwu: od kwoty 99.750,00 zł od dnia 28 stycznia 2006 r. do dnia zapłaty, zaś od kwoty 33.250,00 zł od dnia 28 stycznia 2006 r. – w tym zakresie Sąd kierował się treścią art. 481 § 1 k.c. oraz zapisami punktu VIII. umowy łączącej strony z dnia 20 stycznia 2006 r.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 100 kpc, w ramach zastosowania której Sąd Okręgowy uwzględnił zakres w jakim powód wykazał swoje roszczenia i w jakim pozwana skutecznie obroniła się przed nim.

Apelacje od tego wyroku złożyły obydwie strony.

Pozwana zakresem swojego środka odwoławczego obejmując tę część rozstrzygnięcia, którym Sąd niższej instancji uwzględnił żądanie pozwu oraz orzekł o kosztach postępowania, oparł go tylko na jednym zarzucie, nieważności postępowania z przyczyny wskazanej w art. 379 pkt 2 kpc.

W jego wniosku postulował wydanie przez Sąd Apelacyjny rozstrzygnięcia kasatoryjnego, zniiesienia postępowania przed Sądem Okręgowym, począwszy od dnia 4 listopada 2014r oraz przyznania na rzecz reprezentującego ją pełnomocnika od strony przeciwnej kosztów sporu za obydwie instancje.

W motywach swojego stanowiska pełnomocnik podniósł, że od wskazanej wyżej daty spółka nie ma organów uprawnionych do działania w jej imieniu i reprezentacji albowiem uprzedni prezes jednoosobowego zarządu złożył w tym dniu rezygnację, kierując ją do spółki.

Stanowisko to podtrzymał ustanowiony już po ukończeniu postępowania rozpoznawczego przed Sądem I instancji kurator spółki umocowany do działania w jej imieniu, na tym etapie rozpoznawania sprawy [ tym przed Sądem II instancji ], na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 28 czerwca 2018r / 676 i 719 v akt/.

Składając apelację A. D. (1) objął jej zakresem punkty II i III sentencji wyroku z 6 października 2015r. W jej wniosku domagał się takiej zmiany orzeczenia z dnia 6 października 2015r, w następstwie której roszczenie zgłoszone w pozwie zostanie uwzględnione w całości, a pozwana spółka obciążona całością kosztów procesu poniesionych celowo przez skarżącego.

Ponadto powód domagał się zasądzenia od przeciwniczki procesowej kosztów postępowania apelacyjnego.



Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego w sposób mający dla treści rozstrzygnięcia istotne znaczenie , a to :

art. 503 §1 zd 2 kpc w zw z art. 207 §6 kpc , jako następstwa nie zastosowania przez Sąd I instancji rygoru wynikającego z tej normy dla twierdzeń i dowodów przedstawionych przez pozwaną w piśmie procesowym z dnia 31 stycznia 2013,

b/ art. 233 §1 wobec przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów w odniesieniu do tych, na podstawie których poczynił ustalenie o wpłacie przez (...) na konto komornika w sprawie (...) Km(...) , kwoty 82 750 zł , przy braku dostatecznych podstaw do niego w zgromadzonym materiale procesowym sprawy,

c/ art. 815§2 kpc , jako następstwa zastosowania tej normy mimo , że brak było ku temu wystarczających podstaw, a także przeprowadzenia przez Sąd wadliwej wykładni tego przepisu,

d/ art. 896§1 i 2 kpc , wobec nietrafnego przyjęcia , iż w sposób opisany w ustaleniach faktycznych doszło do skutecznego zajęcia wierzytelności. Podobnie był motywowany zarzut

e/ naruszenia art. 902 kpc w zw z art. 887 zd 1 kpc , i przyjęcia przez Sąd I instancji , nietrafnie , zdaniem apelującego , iż norma ta ma w sprawie zastosowanie ,

f/ art. 328 §2 kpc , jako skutku niepoprawnego uzasadnienia prawnego wydanego wyroku oraz

g/ art. 98 §1 kpc , wobec nieuzasadnionego , częściowego, oddalenia powództwa ,

- naruszenia prawa materialnego pod postacią nieprawidłowego zastosowania :

1/ art. 452 zd 1 kc i uznanie , że wpłaty dokonywane przez spółkę z Ł. na rzecz komornika zwalniały ją skutecznie z obowiązku świadczenia na rzecz apelującego , mimo , że z kwot tych w żadnej części nie skorzystał.

Obydwie strony wnosily również o oddalenie ,jako niezasadnych, środków odwoławczych przeciwników procesowych.

### ***Rozpoznając apelacje stron Sąd Apelacyjny rozważył :***

Ocena zaskarżonego przez obydwie strony wyroku musi zostać ograniczona do zarzutu nieważności postępowania , podniesionego przez pozwaną , tym bardziej , Sąd Odwoławczy , także z urzędu jest zobligowany ocenę taką przeprowadzić.

Zważywszy na zakresy obu środków odwoławczych, ewentualne potwierdzenie nieważności prowadzi w tym przypadku do wydania rozstrzygnięcia kasatoryjnego obejmującego całe rozstrzygnięcie poddane kontroli instancyjnej / argument z art. 378 §1 zd. ostatnie kpc/

Zarzut sformułowany przez stronę pozwaną do którego , w świetle wyników uzupełniającego postępowania dowodowego przeprowadzonego przez Sąd Apelacyjny, przychylił się , na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku , pełnomocnik procesowy powoda / k. 740 v akt / jest trafny, prowadząc do wydania przez Sąd II instancji orzeczenia kasatoryjnego przy równoczesnym zniesieniu postępowania przed Sądem Okręgowym , począwszy od dnia 4 listopada 2014r.

Od tej daty pozwana nie miała organu uprawnionego do jej reprezentacji , przy czym dla sformułowania takiego wniosku bez znaczenia było , że nadal działał , ustanowiony wcześniej , w sposób skuteczny , pełnomocnik procesowy spółki (...)"

Przy czym ta przyczyna nieważności nie wynika , jak twierdził reprezentant skarżącej w apelacji z faktu , że prezes jednoosobowego zarządu spółki złożył w tym dniu rezygnację z pełnionej dotąd funkcji / w której nikt inny nie zastąpił

go później/ ale z przyczyny , która jest urzędowo potwierdzona w dokumentach Sądu Rejestrowego / Sadu Rejonowego dla Ł. / dotyczących spółki , stanowiących podstawy wpisów / wykreśleń / z Rejestru Przedsiębiorców KRS.

Dowód z tych dokumentów przeprowadził Sąd II instancji./ por k. 727-731 akt /.

Z ich treści , a w szczególności z informacji Krajowego Rejestru Karnego/ k. 727 akt / dotyczącego osoby prezesa zarządu A. K. wynika , że z dniem 4 listopada 2014r uprawomocnił się wyrok , którym został on skazany za przestępstwa tego rodzaju , że na podstawie art. 18 §2 kodeksu spółek handlowych fakt ten wykluczał pełnienie [ w dalszym ciągu ] przezeń funkcji w organach zarządzających spółek prawa handlowego.

Skoro tak , to niezależnie od tego jak należy oceniać skuteczność jego oświadczenia o rezygnacji z funkcji / por. k. 474 akt / skierowanego do spółki - chociaż powołuje on w nim właśnie fakt braku uprawnień do pełnienia w dalszym ciągu dotychczasowej funkcji - a tym bardziej od tego , że wykreślenie jego osoby w roli prezesa z rejestru dopiero w dniu 21 października 2016r ,

usprawiedliwionym jest przyjęcie , iż pozwana nie miała od tej daty / prawomocności wyroku skazującego / organu powołanego do jej reprezentacji.

Wypełnia to podstawę nieważności postępowania wskazaną w art. 379 pkt 2 kpc co skutkować musi uchYLENIEM zaskarżonego wyroku jako wydanego w jej warunkach.

Wskazana jej przyczyna dotyczyła postępowania przed Sądem I instancji , poczynawszy od dnia 4 listopada 2014r , a zatem konieczne okazało się także zniesienie go od tej daty.

Z podanych przyczyn Sąd Apelacyjny orzekł jak sentencji wyroku na podstawie art. 386 §2 kpc i art. 108 §2 kpc.

SSA Grzegorz Krężolek SSA Anna Kowacz – Braun SSA Paweł Czepiel