

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs⁹ ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 330/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Grzegorz Krężolek (spr.)
Sędziowie:	SSA Marek Boniecki SSA Jerzy Bess
Protokolant:	sekretarz sądowy Iwona Mrazek

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2022 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa T. B. (1)

przeciwko E. R. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 7 października 2019 r. sygn. akt I C 2715/17

1. zmienia zaskarżony wyrok , nadając mu treść :

„ I. zasądza od pozwanej E. R. (1) na rzecz powódki T. B. (1) kwotę 262 947, 62 zł / dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset czterdzieści siedem złotych i sześćdziesiąt dwa grosze /

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 maja 2018 r do dnia zapłaty ,

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala ,

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8 856 zł / osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych / , tytułem kosztów zastępstwa procesowego ,

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanej E. R. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kielcach kwotę 13 148 zł

/ trzynaście tysięcy , sto czterdzieści osiem złotych / , tytułem części opłaty od pozwu , której powódka mnie miała obowiązku ponosić „ ,

2. oddala apelację w pozostałej części,

3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8 100 zł / osiem tysięcy sto złotych / , tytułem kosztów postępowania apelacyjnego ,

4. nakazuje ściągnąć od pozwanej E. R. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Krakowie kwotę 4 599, 95 zł / cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i dziewięćdziesiąt pięć groszy / , tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo ze środków budżetowych w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Marek Boniecki SSA Grzegorz Krężolek SSA Jerzy Bess

Sygn. akt I ACa 330/20

UZASADNIENIE

W ostatecznie określonym żądaniu pozwu skierowanego przeciwko E. R. (1), powódka T. B. (1) domagała się zasądzenia kwoty 300 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz obciążenia przeciwniczki procesowej kosztami postępowania.

Ewentualnie domagała się wydania przez pozwaną bezpodstawnie uzyskanej korzyści majątkowej poprzez przeniesienie prawa własności udziału w nieruchomości położonej w D., gmina M., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek oznaczonych numerami (...), dla której Sąd Rejonowy wK. prowadzi księgę wieczystą numer (...), odpowiadającemu swą wartością kwocie stanowiącej różnicę między wartością 1/2 udziału w przedmiotowej nieruchomości , a kwotą przekraczającą tę którą powódka pożyczyla od pozwanej na podstawie umowy zawartej przez strony.

Motywuując żądania wskazała , iż w dniu 4 grudnia 2012 roku zawarła z pozwaną umowę pożyczki gotówkowej nr (...) na okres 36 miesięcy.

Przedmiotem umowy była kwota 13 593,68 zł. W celu zabezpieczenia spłat pożyczki strony zawarły ,w tej samej dacie , umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie w formie aktu notarialnego rep. A nr (...), na podstawie której powódka przeniosła na pozwaną własność 1/2 udziału w nieruchomości, położonej w D., gmina M., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek oznaczonych numerami (...), dla której Sąd Rejonowy wK. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Pismem z dnia 23 maja 2013 roku E. R. (1)/ poprzednio P. / rozwiązała umowę pożyczki z powodu opóźnienia powódki w spłacie zobowiązania, a pismem z dnia 8 października 2014 roku zawiadomiła ją o wyborze sposobu zaspokojenia roszczenia i poinformowała o zatrzymaniu nieruchomości w związku z niedotrzymaniem przez powódkę warunków określonych w akcie notarialnym z dnia 4 grudnia 2012 roku, obejmującym umowę przewłaszczenia.

Pismem z dnia 25 lutego 2015 roku T. B. (1) wezwała pozwaną do wyceny nieruchomości ze względu na rażące zaniżenie jej wartości wskazanej w umowie przewłaszczenia oraz do okazania wyliczeń kosztów pożyczki i innych dokumentów potwierdzających realizację obowiązków pożyczkodawcy wynikających z ustawy o kredycie konsumenckim.

E. R. (1) nie odpowiedziała na to wezwanie , a pismem z dnia 29 marca 2015 roku oświadczyła, że rozliczenia między powódką a pozwaną tytułu umowy pożyczki zostały zakończone , a sama umowa ustała.

Zdaniem T. B. (1) w związku ze znaczącą różnicą między kwotą pożyczki udzieloną powódce- 13 593,68 zł a wartością udziału w nieruchomości będącej zabezpieczeniem jej spłaty- tj 330 000 zł, pozwana przez zatrzymanie na własność przedmiotu przewłaszczenia, uzyskała bez podstawy prawnej korzyść majątkową jej kosztem.

Intencją stron, kiedy zawierały umowę przewłaszczenia , było zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki do kwoty 30 000 zł, a zatem wszystko powyżej tej sumy, co odpowiada wartości przedmiotu przewłaszczenia E. R. (1) jest obowiązana zwrócić. Tej różnicy dochodzi.

Pozwana E. R. (1) wносиła o oddalenie powództwa i obciążenia T. B. (1) kosztami postępowania.

Zaprzeczyła wartości udziału w nieruchomości objętej przewłaszczeniem podawanej przez pożyczkobiorczynię .Powołując się na aparat szacunkowy biegłego sądowego J. K. wskazywała , że wartość całej nieruchomości na dzień zawierania umowy stron nie była wyższa aniżeli 113 400 zł. Sam operat został sporządzony na dzień 15 kwietnia 2015 roku czyli nie dla celu umowy lecz dla określenia wartości nieruchomości na dzień zawarcia umowy.

Nieruchomość, zgodnie z aktualnym na ten dzień planem zagospodarowania gminy M. miał przeznaczenie rolne. Dla oceny tej wartości bez znaczenia pozostają ewentualne jego zmiany , które miały miejsce później [na co w toku sporu powoływała się T. B. (1) , odwołując się do uchwały Rady Gminy M. z dnia 30 września 2014r o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podkreśliła , że wdacie kiedy skorzystała z uprawnienia do przejęcia prawa do udziału w nieruchomości - co miało miejsce w dniu 8 października 2014r.- wszystkie wzajemne zobowiązania umowne stron wygasły. Taki skutek odnosi się także , jej zdaniem, do zobowiązania na którym była pożyczkobiorczyni opiera zgłoszone roszczenie.

W toku sporu stanowisko w tym zakresie zmieniała twierząc , iż przejecie przedmiotu przewłaszczenia nastąpiło wcześniej , w dniu 19 czerwca 2013r.

Wyrokiem z dnia 7 października 2019r Sąd Okręgowy w Kielcach :

-zasądził od E. R. (1) na rzecz T. B. (1) kwotę 300 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 maja 2018 r. do dnia zapłaty[pkt I] ,

- zasądził od E. R. (1) na rzecz T. B. (1) kwotę 8 856 zł, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego[pkt II] oraz

- nakazał pobrać od E. R. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kielcach kwotę 15 000 zł, tytułem opłaty sądowej, od uiszczenia której powódka była zwolniona.

Sąd I instancji ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W dniu 4 grudnia 2012 roku powódka i pozwana, prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Usługi (...), / obecnie R. /, zawarły umowę pożyczki gotówkowej nr (...), w oparciu o którą pozwana na wniosek powódki udzieliła jej pożyczki wysokości 13 593,68 zł na okres 36 miesięcy.

Strony ustaliły, iż na kwotę pożyczki do spłaty składają się: 20,57 % – oprocentowanie w skali 12 miesięcy, 61,71 % – oprocentowanie w skali 36 miesięcy, a kapitał wraz z oprocentowaniem stanowi ogółem 21 981,60 zł (§ 1 pkt 1). Raty pożyczki spłacane miały być przez powódkę do 15 dnia każdego miesiąca , począwszy od stycznia 2013 roku do 31.12.2015 r., w 36 równych ratach po 610,60 zł.

Zgodnie z umową, w okresie trwania pożyczki obowiązywało oprocentowanie, które określane jest przez NBP w formie czterokrotności stopy lombardowej od chwili jej podpisania, aż do pełnego zaspokojenia roszczenia. Na dzień podpisania umowy stopa lombardowa wynosiła 6 % punktu bazowego, a oprocentowanie kapitału pożyczki mogło wynosić do 24 % w skali 12 miesięcy.

W wypadku niewywiązania się pożyczkobiorcy z warunków umowy i jej wygaśnięcia zgodnie z § 2 pkt 25 umowy, E. R. (1) była uprawniona do doliczenia do kwoty nie spłaconej pożyczki, wskazanej w § 1 pkt 1 ust. 1 i 2, odsetki umowne w wysokości czterokrotności stopy lombardowej w skali roku na dzień zaistnienia zobowiązania za każdy dzień zwłoki jako odsetki umowne za opóźnienie w spłacie.

Strony ustaliły, że rozwiązanie warunków umowy ze skutkiem natychmiastowym nastąpi w chwili niewywiązania się powódki z ustalonej terminem raty pożyczki.

Umowa dopuszczała 14 dniowy okres opóźnienia, po uprzednim powiadomieniu pożyczkodawcy o tym fakcie i wyrażeniu przez niego zgody na to opóźnienie. Po tym terminie umowa traciła moc, bez wypowiedzenia (§ 2 pkt 25 umowy).

T. B. (1) zobowiązała się do spłaty pożyczki w ustalonej wielkości i terminach. Raty przekazywane miały być na rachunek bankowy pozwanej wskazany w umowie.

Powódka jako zabezpieczenie wykonania swojego zobowiązania zobowiązała się przenieść na rzecz pozwanej na podstawie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, sporządzonej w formie notarialnej udział 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w D., gmina M., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek oznaczonych numerami (...), dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą numer (...), o powierzchni 2,03 ha.

W przypadku niespłacenia w terminie wymagalności części lub całości wierzytelności wynikającej z umowy, E. R. (1) zobowiązała się przed przystąpieniem do realizacji zabezpieczenia wezwać dłużniczkę do przekazania przedmiotu przewłaszczenia w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania.

Zaspokojenie wierzytelności pożyczkodawcy mogło nastąpić przez zatrzymanie przez nią przywłaszczonego udziału lub jego zbycie. Uzyskana w ten sposób cena miała zostać pomniejszona o wszystkie koszty pożyczkodawcy związane z realizacją umowy oraz z kosztami zbycia (§ 4 pkt 34.2 umowy). Różnica między tą wartością, a wierzytelnością E. R. (1) miała podlegać zwrotowi na rzecz T. B. (1) w formie przez nią wskazanej (§ 4 pkt 34.3 umowy).

§ 4 pkt 38 umowy stanowił, że w przypadku zalegania z ustalonymi terminami rat i zerwania warunków umowy, powódka postawi do dyspozycji pozwanej majątek, zgodnie z umową przewłaszczenia będący jej własnością oraz uiszczyć dodatkową opłatę w wysokości określonej umową § 3 w formie umownych odsetek i wszystkich kosztów ubocznych.

Z dalszej części ustaleń wynika, iż w tym samym dniu – 4 grudnia 2012r przed notariuszem R. T. strony zawarły umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie rep. (...), w której w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy pożyczki. nr (...).

Na jej podstawie T. B. (1) przeniosła na E. R. (1) wskazany wyżej udział w nieruchomości.

Pozwana zobowiązała się do powrotnego przeniesienia na rzecz powódki tego udziału po dokonaniu przez nią spłaty pożyczki wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami. Powrotne przeniesienie własności nastąpić miało w terminie 7 dni od daty uiszczenia przez dłużniczkę kwoty określonej w §1 umowy przewłaszczenia.

E. R. (1) zobowiązała się do niezbywania i nieobciążania przedmiotu przewłaszczenia do upływu terminu spłaty pożyczki określonego w umowie, a nieruchomość pozostała we współposiadaniu powódki w charakterze biorącej w użyczenie bezpłatnie do czasu zapłaty przez nią pożyczonej kwoty.

W § 7 pkt 1 umowy strony postanowiły, że w przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek raty pożyczki wynoszącego więcej niż 14 dni pozwana będzie uprawniona do natychmiastowego wypowiedzenia umowy pożyczki oraz żądania zwrotu całej kwoty pozostałej do zapłaty. Wypowiedzenie powinno nastąpić na piśmie i zostać doręczone listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub osobiście z potwierdzeniem odbioru.

Uprawnienie do sprzedaży przedmiotu przewłaszczenia powstawało po upływie 14 dni od daty pisemnego wypowiedzenia umowy pożyczki oraz żądania zwrotu całej kwoty pozostałej do zapłaty (§ 7 pkt 2).

W okresie od daty otrzymania wypowiedzenia umowy pożyczki oraz żądania zwrotu całej kwoty pozostałej do zapłaty, do daty powstania uprawnienia do sprzedaży, T. B. (1) miała prawo do wskazania osoby trzeciej, której pozwana sprzeda udział w nieruchomości za cenę nie niższą niż kwota pożyczki wraz z odsetkami. Wysokość ceny określić miała powódka w piśmie zawierającym wskazanie osoby nabywcy (§ 7 pkt 3).

Umowa sprzedaży miała zostać zawarta w terminie 14 dni liczonych od dnia, w którym pożyczkobiorczyni wskaże pozwaną osobę trzecią, z którą będzie ona zobowiązana zawrzeć umowę. Wskazanie osoby nabywcy i określenie wysokości ceny sprzedaży powinno być nastąpić listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub osobiście na piśmie z potwierdzeniem odbioru (§ 7 pkt 4).

Z kolejnego postanowienia umowy przewłaszczenia wynikało, iż E. R. (1) była zobowiązana do zawarcia umowy sprzedaży ze wskazaną osobą trzecią, jeżeli najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy sprzedaży, kwota niezbędna do całkowitego zaspokojenia jej wierzytelności z tytułu pożyczki wraz z odsetkami i kosztami wpłynie, tytułem zaliczki, na poczet ceny sprzedaży, na rachunek bankowy pozwaną, który zostanie wskazany w odrębnym pisemnym oświadczeniu.

Część ceny sprzedaży pozostała po zaspokojeniu wierzytelności pozwaną, miała być zapłacona przez osobę trzecią bezpośrednio na rzecz powódki na warunkach przez nią określonych (§ 7 pkt 5).

Ponadto strony postanowiły, że jeżeli od daty otrzymania wypowiedzenia umowy pożyczki oraz żądania zwrotu całej kwoty pozostałej do zapłaty do daty powstania uprawnienia do sprzedaży, powódka nie wskaże osoby trzeciej albo z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność pozwana nie będzie ponosiła, umowa sprzedaży nie zostanie zawarta w wymaganym terminie, pozwana będzie mogła zaspokoić się z przedmiotu przewłaszczenia w dowolny sposób według swojego wyboru (§ 7 pkt 6).

Strony na potrzeby umowy określiły wartość przewłaszczanego udziału w nieruchomości na kwotę 80 000 zł (§ 8). Koszty sporządzenia aktu notarialnego i opłaty sądowe poniosła T. B. (1).

Z dalszej części ustaleń wynika, że tytułu zawartej umowy pożyczki powódka zapłaciła pozwaną trzy raty: w styczniu 2013 r. 610,60 zł, w lutym 2013 r. 620 zł i w marcu 2013 r. kwotę 650 zł.

Z uwagi na zaprzestanie spłacania pożyczki, pismem z 23 maja 2013 roku pożyczkodawczyni wypowiedziała umowę.

Uchwałą Rady Gminy w M. nr (...) z dnia 30 września 2014 roku zatwierdzono zmianę miejscowego planu gospodarowania przestrzennego gminy M. i w związku z tym działka oznaczona nr (...) położona w D. znalazła się w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej oraz trwałych użytków zielonych.

Pismem z dnia 8 października 2014r E. R. (1) zawiadomiła powódkę o sposobie zaspokojenia roszczenia wynikającego z umowy pożyczki przez przejęcie przedmiotu przewłaszczenia. Wskazała, iż nastąpiło to zgodnie z § 7 ust. 6 umowy, na skutek niedotrzymania przez powódkę żadnych uzgodnień i terminów określonych w tym akcie, przede wszystkim nie zastosowania się do warunków wskazanych w pismach: z 23 maja 2013 roku (rozwiązanie umowy), z dnia 11 czerwca 2013 roku (wezwanie do wskazania nabywcy) oraz z dnia 7 stycznia 2014 roku (potwierdzenie rozwiązania warunków umowy), to jest spłaty zobowiązania wynikającego z umowy pożyczki i niewskazania kupca udziału w nieruchomości w terminie wskazanym w umowie o przewłaszczenie.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, iż pismem z dnia 25 lutego 2015 roku pełnomocnik powódki w związku ze znaczącym zaniżeniem wartości udziału w nieruchomości wezwał pozwaną do sporządzenia, w razie sprzedaży przedmiotu przewłaszczenia innej osobie niż wskazana przez powódkę, oszacowania wartości wyceny udziałów w nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

Odpowiadając na nie E. R. (1) pismem z dnia 29 marca 2015r oświadczyła, że zgodnie z aktem notarialnym z dnia 4 grudnia 2012 roku rep. (...), zaspokoiła swoją wierzytelność z tytułu umowy pożyczki, przejmując udział w nieruchomości o czym zawiadomiła T. B. (1) pismem z dnia 8 grudnia 2014r. Tym samym wszystkie wzajemne rozliczenia wynikające z tej umowy uległy z tym dniem zakończeniu. Żądanie sprzedaży udziału jest zatem spóźnione.

W dniu 12 kwietnia 2015 roku pełnomocnik powódki wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 270 000 zł, która wynika z różnicy między kwotą zabezpieczenia wynoszącą na podstawie umowy pożyczki gotówkowej 30 000 zł a przybliżoną wartością rynkową 1/2 udziału w nieruchomości położonej w D., którego własność uzyskała E. R. (1). Wartość tego udziału która powódka określała wówczas na sumę 300 000 zł.

W kolejnym żądaniu ,datowanym na 23kwietnia 2015r.,T. B. (1) wezwała była kontrahentkę do sprzedaży udziału w nieruchomości w terminie 30 dni od tego dnia.

Wezwanie , podobnie jak i poprzednie , okazało się nieskuteczne.

Ponadto Sad I instancji ustalił , iż :

nieruchomość położona w D., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą numer (...), o powierzchni 18 000 m², składa się z działek nr (...). Działka nr (...) ma powierzchnię 1,62 ha, regularny kształt, jest zabudowana murem budynkiem mieszkalnym, murem budynkiem stodoły i drewnianą szopą. Teren, na którym się znajduje jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy M. , w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej, a jej część (2600 m²) w terenach trwałych użytków zielonych. Budynek stojący na tej działce jest dwukondygnacyjny (piętro i parter), jego stan techniczny jest zły. Działka nr (...) znajduje się zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w terenach oznaczonych jako tereny lasów.

Wartość tej nieruchomości, w toku postępowania o zniesienie współwłasności prowadzonym

przed Sądem Rejonowym w K. sygn. akt (...), z udziałem E. R. (1) i Z. W., została oszacowana przez biegłego w zakresie rolnictwa i szacowania nieruchomości.

W opinii z dnia 10 lutego 2016 roku biegły W. D. ustalił, że wartość działki nr (...) wynosi 740 210 zł, a wartość działki (...) wraz z drzewostanem wynosi 9 253 zł. Opiniujący stwierdził, że grunty wchodzące w skład nieruchomości nie stanowią gospodarstwa rolnego ani pod względem technologicznym, ani ekonomicznym i od kilkadziesiąt lat nie są użytkowane rolniczo. Działka nr (...) prawie w całości przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a tylko niewielka jej część tj 0,26 ha jest opisana jako tereny trwałych użytków zielonych. Działka nr (...) stanowi las.

Wierzytelność E. R. (1) wobec pożyczkobiorczyni na dzień złożenia oświadczenia o przejęciu udziału 1/ 2 w prawie własności tej nieruchomości , odpowiadała kwocie 19 568, 40 zł.

Ocenę prawną , w ramach której uznał roszczenie powódki za uzasadnione, Sąd Okręgowy oparł na stwierdzeniach i wnioskach , które można podsumować w następujący sposób:

a/ odwołując się na wstępie do normy art. 405 kc oraz przedstawiając istotę umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie wskazał , iż powódka nie wykonała umowy pożyczki. Została ona przez pozwaną wypowiedziana, a w terminie określonym w umowie przewłaszczenia z 4 grudnia 2012r., T. B. (1) nie wskazała E. R. (1) osoby nabywcy udziału w nieruchomości. Dlatego , zgodnie z § 7 pkt 6 umowy , przewłaszczenia, pozwana mogła zaspokoić się z udziału w nieruchomości w D. w dowolny sposób , według swojego wyboru.

b/ w dniu 8 października 2014 r. pozwana złożyła powódce oświadczenie, że dokonuje zaspokojenia roszczenia wynikającego z umowy pożyczki przez zatrzymanie we władaniu przejecie przedmiotu przewłaszczenia,

c/ pozwana nie dowiodła w postępowaniu swojego zarzutu opartego na twierdzeniu zgodnie z którym strony uzgodniły, że w takim wypadku E. R. nie będzie zobowiązana do zwrotu na rzecz powódki nadwyżki pomiędzy wartością zatrzymanego udziału w nieruchomości a wysokością zobowiązania wynikającego z umowy pożyczki.

Odwołując się do wyroków Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2011 r., V CSK 360/10, i z dnia 22 października 2014 r., II CSK 784/13, Sąd I instancji wskazał, iż niezależnie od sposobu zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia na zabezpieczenie, o ile zatrzymuje on rzecz której wartość przekraczającą granice wierzytelności pokrywanej z przewłaszczonej rzeczy, ta zatrzymana kwota stanowi jego korzyść uzyskaną bez podstawy prawnej kosztem ustanawiającego zabezpieczenie dłużnika.

Jeśli w umowie strony nie umówią się co do tego, w jaki sposób wierzyciel ma się rozliczyć z dłużnikiem ze zrealizowanego zabezpieczenia, [a do takiego porozumienia pomiędzy stronami rozstrzyganego sporu nie doszło], żądanie wydania dłużnikowi nadwyżki kwoty uzyskanej z przewłaszczonej rzeczy nad kwotą pokrywającą dług zabezpieczony w ten sposób, znajduje podstawę w art. 405 k.c. Rozliczenie powinno być dokonane w pieniądzu albowiem brak jest dostatecznych podstaw dla usprawiedliwienia tego aby następowało to w naturze przez podział przewłaszczonej rzeczy i zwrotu dłużnikowi ewentualnej nadwyżki jej wartości w tej formie,

d/ E. R. (1) nie dowiodła tego aby dokonała zaspokojenia swojej wierzytelności wobec pożyczkobiorczyni poprzez przejecie przedmiotu przewłaszczenia wcześniej aniżeli w dniu 8 października 2014r, a w szczególności aby doszło do tego, jak twierdziła w dniu 19 czerwca 2013 r.

Wobec tego ustalenie różnicy pomiędzy wartościami przewłaszczonego udziału w nieruchomości i wierzytelności wzajemnej pozwanej, Sąd pierwszej instancji dokonał na ten dzień.

Opierając się na rozliczeniu umowy pożyczki przedstawionym przez pozwaną w toku postępowania, na te datę / k. 123 akt / - obejmującego niespłacony kapitał, odsetki od niego oraz odsetki od nieterminowych wpłat, Sąd Okręgowy ustalił wierzytelność pozwanej na kwotę 19 568, 40 zł.

W tym kontekście jako nietrafne ocenił stanowisko E. R. (1), przedstawiającej to rozliczenie, obejmujące także należność odsetkową za okres po 8 października 2014r, albowiem z tym dniem wierzytelność udzielającej pożyczki wobec T. B. (1) wygasła.

W tym zakresie Sąd zwrócił też uwagę, iż sama pozwana stanowczo w postępowaniu, zeznając na rozprawie w dniu 21 stycznia 2019r twierdziła, że „jeżeli doszło do przejęcia udziału, to zadłużenie powódki nie powiększa się już, jest rozliczone” Także wcześniej, w piśmie procesowym z dnia 29 marca 2015r złożyła oświadczenie zgodnie z którym wszystkie rozliczenia z powódką zostały zakończone / k. 17 akt /,

e/ wartość udziału w prawie własności nieruchomości w D. Sąd I instancji ustalił na podstawie opinii biegłego w zakresie rolnictwa i szacowania nieruchomości W. D. z dnia 10 lutego 2016r., sporządzonej w sprawie toczącej się z udziałem E. R. (1) i Z. W. przed Sądem Rejonowym w K., sygn. akt (...).

Wartość całej nieruchomości została określona w jego opracowaniu na kwotę 749 463 zł.

Wobec tego wartość udziału 1/2 części stanowiącego przedmiot umowy stron z 4 grudnia 2012r Sąd ustalił na 374 773 zł.

Po porównaniu obu tych wielkości 374 773zł i 19 568,40 zł ocenił, że różnica pomiędzy nimi stanowi przedmiot bezpodstawnego wzbogacenia E. R. (1), które jest zobowiązana zwrócić T. B. (1).

W warunkach, gdy żądanie pozwu obejmowało kwotę niższą od niej, powództwo uznał za usprawiedliwione.

Oceniając w ten sposób żądanie zapłaty, nie rozstrzygał o żądaniu ewentualnym,

f/ za nieuzasadniony Sąd uznał zgłoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia..

Wskazał , że powódka nie jest przedsiębiorcą, nie zostało udowodnione, aby jej roszczenie było związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, brak jest więc podstaw do stosowania terminu trzyletniego, jak twierdziła E. R. (1) motywując ten zarzut .

Niespornym w sprawie było, że rozwiązanie umowy pożyczki nastąpiło w dniu 23 maja 2013 r. , a zgodnie z umową, w dniu 7 czerwca 2013 r. powstało uprawnienie pozwanej do sprzedaży przewłaszczonego udziału.

Przyjmując zatem początek biegu przedawnienia na ten dzień, że zgodnie z treścią art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 13.04.2018 r. o zmianie ustawy kc i innych ustaw – roszczenie powódki uległoby przedawnieniu z dniem 7 czerwca 2023 r. ,

g/ Sąd I instancji przyznał ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty zasądzonego świadczenia, poczynszy od dnia następnego po dniu doręczenia E. R. (1) odpisu pozwu.

T. B. (1) domagała się ich od daty wcześniejszej bo od dnia 27 kwietnia 2015 r. Sąd ocenił , iż nie dowiodła jednak kiedy pismo wzywające pozwaną do zapłaty kwoty wzbogacenia , datowane na 12 kwietnia 2015 r. zostało jej doręczone.

Na marginesie Sąd II instancji zauważa , że w wyroku Sądu Okręgowego nie zostało zawarte rozstrzygnięcie o oddaleniu powództwa w tej części. Ale żądana ze stron nie wносиła o uzupełnienie orzeczenia w tym zakresie / por. k. 202 akt /

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu i kosztach sądowych , których T. B. (1) nie miała obowiązku ponosić , była norma art. 98 §1 kpc i 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i wynikająca z nich zasada odpowiedzialności za wynik sprawy ,w ramach zastosowania której E. R. (1) została uznana za przerywającą sprawę.

Apelację od tego orzeczenia złożyła pozwana i zaskarżając go w całości, domagała w pierwszej kolejności wydania przez Sąd Apelacyjny wyroku reformatoryjnego i oddalenia powództwa oraz obciążenia T. B. (1) kosztami procesu i postępowania apelacyjnego . Jako wniosek ewentualny sformułowała żądanie uchylecia wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został oparty na zarzutach :

- błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia poprzez stwierdzenie ,że powódka w chwili wniesienia pozwu była współwłaścicielką nieruchomości w D. , mimo ,że prawo do niego utraciła z chwilą zawarcia pomiędzy stronami umowy przewłaszczenia z dnia 4 grudnia 2012r,

Wada ta polegała także na ustaleniu wartości tego udziału na podstawie opinii biegłego W. D. złożonej w innej sprawie - o zniesienie współwłasności - , a nie uwzględnienie powołanej przez skarżącą w toku sporu innej opinii - biegłego rzeczoznawcy J. K., która prawidłowo –jej zdaniem - określała wartość tej nieruchomości na dzień 15 kwietnia 2015r dla celu sprzedaży tej realności , poprawnie biorąc pod uwagę , że była ona przedmiotem współwłasności,

- naruszenia prawa procesowego poprzez nie uwzględnienie wniosków dowodowych pozwanej złożonych w postępowaniu , przerwaniu zeznań świadka Jasna P., a także zamknięcie rozprawy bez pouczenia stron o prawie do składania dalszych wniosków dowodowych.

- naruszenia prawa materialnego poprzez nie podzielenie przez Sąd Okręgowy zarzutu przedawnienia.

Środek odwoławczy został wniesiony pismem z dnia 20 listopada 2019r, przez naówczas reprezentującego E. R. (1) zawodowego pełnomocnika – adwokata.

Ponadto w piśmie procesowym datowanym wcześniej , bo 19 listopada 2019r., działając osobiście pozwana doprowadziła do uzupełnienia apelacji.

W taki sam sposób określając granice zaskarżenia , podniosła wobec orzeczenia Sądu I instancji , uzupełniła zarzut błędu w ustaleniach o twierdzenie , iż polegał on na przyjęciu , że z chwilą przejęcia na własność przedmiotu przewłaszczenia zaspokoiła swoje roszczenie wobec powódki z tytułu umowy pożyczki mimo , że skutek ten następuje dopiero z chwilą kiedy do takiego zaspokojenia dochodzi w sposób realny.

W motywach swojego stanowiska apelująca podnosiła , iż nie uzyskała za nabyty udział żadnej rzeczywistej wartości / kwoty pieniędzy / albowiem jej zamiar jego spieniężenia w ramach postępowania o zniesienie współwłasności z udziałem członków rodziny pozwanej / Z. W. / nie przyniósł takiego skutku. Co więcej nabyty udział rodzi po jej stronie dodatkowe obowiązki finansowe wobec konieczności utrzymywania nieruchomości i zaspokajania zobowiązań podatkowych.

Błąd ten polegał także oparciu ustaleń w zakresie wartości udziału w prawie własności nieruchomości w D. na podstawie opinii biegłego D. oraz nie wyjaśnieniu sprzeczności pomiędzy wartościami tej realności podanymi w tym oraz opracowaniu J. K. i nie stwierdzeniu jaką wartość reprezentuje , na dzień zamknięcia rozprawy, kwota udzielonej T. B. (1) pożyczki.

Ponadto E. R. (1) podniosła dalsze zarzuty :

- naruszenia prawa procesowego poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny zgromadzonych dowodów. Zdaniem skarżącej nieprawidłowość ta polegała na nie obdarzeniu przez Sąd I instancji wiarygodnością zeznań świadka J. P. (1) /ojca powódki / i skarżącej zeznającej w charakterze strony ,

- naruszenia prawa materialnego poprzez nieprawidłowe zastosowanie art. 405 kc i w konsekwencji podnoszonej nieprawidłowości przyjęcie, iż przejecie udziału w nieruchomości w wykonaniu umowy przewłaszczenia doprowadziło do zaspokojenia wierzytelności pozwanej , stanowiąc przedmiot wzbogacenia skarżącej bez podstawy prawnej,

Pozwana podniosła także zarzut potrącenia z wierzytelnością dochodzoną pozwem wierzytelności własnej ,mającej swoją podstawę w niezaspokojonej części udzielonej pożyczki.

Skarżąca domagała się przeprowadzenia w postępowaniu apelacyjnym dowodów z opinii biegłych :

- z zakresu szacowania nieruchomości dla ustalenia aktualnej wartości udziałów w nieruchomości położonej w D. oraz wysokości wydatków poniesionych przez pozwaną na tę realność , począwszy od sierpnia 2014r

- z zakresu finansów dla ustalenia wartości wierzytelności , która dysponuje wobec T. B. (1) wraz z odsetkami po dokonaniu ich waloryzacji na dzień wypowiedzenia umowy oraz pod tego dnia do daty orzekania przez Sąd II instancji

W kolejnym piśmie procesowym , datowanym na 12 grudnia 2019 - także zatytułowanym " apelacja pozwana zgłosiła dalsze wnioski dowodowe z dokumentów.

Kolejne pismo zawierające wnioski dowodowe o przesłuchanie świadków datowane na 26 marca 2022r , wpłynęło już po zamknięciu rozprawy./ k. 513-515/ W kolejnym piśmie z dnia 29 marca 2022 powódka domagała się otwarcia rozprawy i prowadzenia wskazanych przez nią dowodów.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uznania tego wniosku za uzasadniony albowiem także i te kolejne wnioski były spóźnione w rozumieniu art. 381 kpc. Pozwana nie wskazała na argumenty dostatecznie przekonujące o tym , że wniosków tych nie mogła zgłosić przed Sądem I instancji czy też wówczas , zastępowana profesjonalnie przez adwokata, nie mogła zadawać pytań świadkom wówczas przesłuchiwanym jak np. notariuszowi R. T. / por k.93 v akt /

Powódka domagała się oddalenia apelacji oraz obciążenia przeciwniczki procesowej kosztami postępowania apelacyjnego. Pełnomocnik zastępujący T. B. (1) z urzędu wskazał przy tym , że koszty te nie zostały przez reprezentowaną pokryte nawet w części. / k. 330 v akt /

Rozpoznając apelację , Sąd Apelacyjny rozważył :

Środek odwoławczy E. r. (1) jest uzasadniony w części , prowadząc do zmiany objętego nim wyroku Sądu Okręgowego w sposób wskazany w sentencji orzeczenia Sądu Odwoławczego.

Zarzut tego rodzaju jest uzasadniony jedynie wówczas , gdy spełnione zostaną równocześnie dwa warunki.

Strona odwołująca się do niego wykaże , że rzeczywiście sposób postępowania Sądu naruszał indywidualnie oznaczoną normę [normy] formalne. Jednocześnie nieprawidłowości te prowadziły do następstw , które miały istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia. Nieco inaczej kwestię tę ujmując zarzut procesowy jest usprawiedliwiony jedynie wówczas , jeżeli zostanie dowiedzione , że gdyby nie potwierdzone błędy proceduralne Sądu niższej instancji , orzeczenie kończące spór stron miałoby inną treść.

Uwzględniając te generalia odeprzeć należy te spośród nich w ramach których apelująca podnosiła przerwanie przesłuchania świadka J. P. , brak uwzględnienia wniosków o przeprowadzenie dowodu z treści wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w D. czy niepouczenie stron o możliwości składania dalszych wniosków dowodowych przed zamknięciem rozprawy.

Przerwanie zeznań świadka nie zostało dowiedzione podobnie jak to , iż miało to wpływ na wynik sprawy. Nie sięgnięcie po dowód z treści wpisów w księdze wieczystej w szerszym zakresie niż uczynił to Sąd meriti także nie zostało przez skarżącą powiązane z ostatecznym wynikiem sprawy, podobnie jak kwestionowana konstatacja Sądu I instancji , iż w dniu złożenia pozwu T. B. (1) była współwłaścicielką nieruchomości.

Nie ma racji pozwana podnosząc zarzut procesowy naruszenia art. 233 §1 kpc poprzez nie danie wiary zeznaniom świadka J. P. (1) oraz relacji pozwanej przesłuchanej w charakterze strony.

Jak wynika z tej części motywów zaskarżonego wyroku , która została poświęcona ocenie zgromadzonych dowodów jednoznacznie wynika , że relacje te zostały ocenione jako częściowo wiarygodne , a Sąd podał przyczyny które spowodowały , iż pozostałym zakresie walor ten nie został im przypisany.

Ocena ta nie wykracza poza ramy oceny swobodnej , stąd zarzut ten nie może zostać uznany za trafny.

Nie ma też racji E. R. (1) kwestionując nie oparcie ustaleń dotyczących wartości przewłaszczonego udziału na opinii rzeczoznawcy J. K.. Przyczyny uznania jej za nieprzydatną dla tego ustalenia także zostały przez Sąd we wskazanej części motywów podane.

Trzeba przy tym dodatkowo wskazać , że skarżąca powoływała się tylko na wybrany przez siebie jej fragment i mimo , że w czasie całego przebiegu postępowania rozpoznawczego przed Sądem I instancji była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – adwokata - nie złożyła go w całości , co tym bardziej deprecjonowało wartość dowodową tego dokumentu.

Nie wносиła też , na ówczesnym etapie postępowania o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego dla ustalenia tej wartości. Wniosek taki sformułowała jej przeciwniczka procesowa , a nie doszło do przeprowadzenia tego dowodu wobec nie złożenia zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego/ por. postanowienie Sądu I Instancji z dnia 9 lipca 2019 k. 191 v akt /.

Już w tym miejscu należy wskazać , iż mimo faktu , że od początku sporu stron ich kontrowersja procesowa dotyczyła nie tylko wartości przewłaszczonego udziału w nieruchomości ale także to , jaką wartość reprezentuje wiarygodność wzajemna E. R. (1) wynikająca z niespłaconej przez powódkę części pożyczki, zastępowana przez zawodowego pełnomocnika pozwana aż do zamknięcia rozprawy przed Sądem I instancji nie zgłaszała wniosku o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych właściwych specjalności na podstawie której wartość udziału i rozmiar ilościowy wiarygodności pożyczkowej na datę przejścia udziału mogłaby zostać ustalona. Pozwana wówczas uznawała , że wystarczającym jest odwołanie się przez nią do opinii biegłego K., której fragment jako prywatnego opracowania

przedłożyła , oraz do kolejnych rozliczeń zobowiązania pożyczkowego, w tym różnych wariantach na różne daty , które jak twierdziła są tylko wycienieniami w których nie jest zorientowana dokładnie bo pochodzą ze stosowanego przez nią programu/ .Zwraca na to uwagę Sąd Okręgowy w motywach ocenianego instancyjnie wyroku /

Pełnomocnik nie wnosil o przeprowadzenie tego dowodu[podobnie jak i innych, postulowanych na odwoławczym etapie postępowania] także wówczas , gdy Sąd otworzył już zamkniętą rozprawę, gdy ogłoszenie orzeczenia nie mogło nastąpić na skutek choroby sędziego referenta [por. k. 191 , 194 i 201 akt]. Nota bene to zaniechanie czyni tym bardziej nieuprawnionym zarzut procesowy w ramach którego skarżąca zarzuca przedwczesne, z naruszeniem uprawnień stron do zgłaszania wniosków dowodowych, zamknięcie rozprawy przez Sąd Okręgowy

Dlatego też zarówno zawarty w apelacji wniosek o przeprowadzenie takiej opinii , podobnie jak i pozostałe wnioski dowodowe zgłoszone przez E. R. (1) w postępowaniu apelacyjnym, zostały oddalone jako spóźnione w rozumieniu art. 381 kpc.

Sąd II instancji uzupełnił postępowanie o dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego dla ustalenia wartości udziału w nieruchomości objętego umową przewłaszczenia ale zdecydowało tym podzielenie zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych w części dotyczącej tej wartości.

Ma bowiem rację pozwana gdy podnosi , że nie mogła być podstawą jej ustalenia opinia biegłego W. D. złożona w innym postępowaniu , a mianowicie w sprawie Sadu Rejonowego wK.o sygnaturze (...) o zniesienie współwłasności.

Miała ona nie tylko inny przedmiot ale była także wydawana przez eksperta o innej specjalności , nie będącego rzeczoznawcą majątkowym. Określała wartość nieruchomości w D. w oparciu o zupełnie inne założenia , które były doniosłe z punktu widzenia przedmiotu postępowania , który był istotnie różny tego o jakim miał rozstrzygać Sąd niższej instancji.

Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego A. O. (1) , której zakresem objęte było ustalenie wartości udziału nieruchomości w D. według stanu i wartości na datę przejęcia go przez E. R. (1), czyli 8 października 2014r, którą sama pozwana uznawała za dzień w którym w ten sposób zaspokoila swoja wierzytelność wobec powódki z tytułu umowy pożyczki.

Opinia złożona na piśmie, z dnia 30 września 2021r.,opracowana metodą porównywania parami przy zastosowaniu korygowania ceny średniej, określiła wartość / całej / nieruchomości na kwotę łączną 279 704 zł.

Wniosek taki został oparty m. in na założeniu dotychczasowego przeznaczenia obu działek ewidencyjnych, składających się na tę realność w dotychczasowym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy M. na obszarze której się znajduje oraz sposobu ich wykorzystywania.

Tym nie mniej w swoim opracowaniu biegła zwróciła uwagę , że wartość rynkowa tej nieruchomości z punktu widzenia potencjalnego obrotu nią, już w dacie 8 października 2014r była inna – wyższa - gdyż wówczas podjęta była już [30 września 2014r] przez Radę Gminy uchwała o zmianie postanowień planu. W jej wyniku wprowadzie nie zmieniło się przeznaczenie działki nr (...) ale działka (...) o łącznej powierzchni 1, 620 ha, stała się przede wszystkim działką w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i zagrodowej. To budowlane przeznaczenie obejmowało ogółem 1, 334 ha. , podczas gdy przed zmianą dotyczyło ono powierzchni tylko 0,575 ha.

/ dowód : opinia biegłej A. O. (1) k, 385 i 387-389 akt/.

W związku z treścią opinii oraz w uwzględnieniu wniosku powódki / k. 430 akt / , uznając , że alternatywne określenie wartości tej nieruchomości - według jej przeznaczenia przed i po zmianie planu jest istotne z punktu widzenia ustalenia rzeczywistej , rynkowej jej wartości, Sąd zlecił biegłej przygotowanie takiej, alternatywnej wyceny. Biegła odniosła się także do zarzutów postawionych jej opracowaniu przez pozwaną / por. k. 446 akt/ odmawiając ich większości

zasadności, dostatecznie ,w ocenie Sądu II instancji uzasadniając swoje stanowisko. Trzeba przy tym dodać , iż te , które oceniła jako trafne , uwzględniła w opinii uzupełniającej.

Ta kolejna opinia zawiera alternatywnie określone na dzień 8 grudnia 2014r wartości tej nieruchomości przy przyjęciu dotychczasowego oraz przeznaczenia obu działek w zmienionym miejscowym planie zagospodarowania , który wynikając ze wskazanej uchwały zaczął obowiązywać z dniem 26 grudnia 2014r

Według pierwszej wersji [przed zmiana planu] - według jej stanu na dzień 8 października 2014r wartość nieruchomości , udział w której jest objęty sporem, wynosiła 266 435 zł . Według wersji drugiej [po zmianie przeznaczenia części działki nr (...)] na tę samą datę, wartość ta wynosi 575 021 zł.

/dowód opinia uzupełniająca biegłego A. O. (1) k. 447-459 akt/.

Opracowanie to nie było kwestionowane przez powódkę. Natomiast zarzuty pozwanej, w warunkach gdy opinia została przygotowana w sposób odpowiadający zakresowi zadania postawionego przed rzeczoznawcą , a przy tym jest jasna i sporządzona zgodnie wymaganiami , które opisuje ustawa procesowa oraz ustawa o gospodarce nieruchomościami w zakresie metodologii ,zostały uznane za nietrafne i nie podważające skutecznie wniosków wynikających z niej dla określenia wartości nieruchomości.

Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku , że wartość nieruchomości w D. , która jest podstawą określenia wartości udziału w niej , objętego umową stron z 4 grudnia 2012r.,musi być oznaczona według wariantu II wskazanego przez biegłą .

Wartość nieruchomości to wartość realna , ukształtowana przez rynek transakcji takimi realnościami. Tylko te transakcje , a ściślej to ,jaką kwotę nabywca jest skłonny wydać aby prawo do niej nabyć , jest jedynym obiektywnym jej kryterium. Nie może budzić wątpliwości , w odwołaniu się do reguł doświadczenia życiowego ,że w sytuacji gdy w dniu 8 października 2014r uchwała o zmianie planu była podjęta, tak potencjalny kupujący ale przede wszystkim sprzedawca nieruchomości, mieli brać pod uwagę inną [niższą] wartość przedmiotu transakcji aniżeli ta, która jest konsekwencją zmiany przeznaczenia powodującego , iż ponad hektar gruntu okazuje się być przeznaczonym pod zabudowę.

Nie bez znaczenia dla takiego wniosku sformułowanego przez Sąd Apelacyjny jest również i to , że strony sporu także przewidywały w umowie przewłaszczenia , iż udział będzie podlegał sprzedaży / jako jedna z form zaspokojenia wierzytelności pozwanej/ . Wobec tego E. R. (1) musiała sobie zdawać sprawę , że przejmuje przedmiot przewłaszczenia mający rynkową wartość . Określona wartość udziału we własności według innego kryterium z pewnością nie mógłby zostać, w tych okolicznościach, skutecznie zbyty na rynku.

Nota bene na brak jego spieniężenia skarżąca powołuje się także w apelacji, jako argument za naruszeniem przez Sąd I instancji normy prawa materialnego.

Dlatego też na podstawie uzupełniającej opinii biegłej rzeczoznawcy majątkowego, Sąd II instancji ustalił , że wartość udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości w D. , który pozwana nabyła w drodze umowy przewłaszczenia wynosi 287 510, 50 zł.

Z ustaleń Sądu I instancji , opartych na twierdzeniach pozwanej zawartych w jej piśmie skierowanym do powódki w dniu 29 marca 2015r / k. 17 akt / wynika , że z dniem przejścia własności udziału w nieruchomości , w realizacji jednego ze sposobów w jaki mogła zgodnie z umową przewłaszczenia z dnia 4 grudnia 2012r zaspokoić swoją wierzytelność wobec T. B. (1), wynikającą z umowy pożyczki, wszystkie rozliczenia z tytułu wzajemnych rozliczeń stron z tytułu tej umowy E. R. (1) uznawała za zakończone.

Pozwana potwierdziła taki skutek przejścia podczas swojego zeznania na rozprawie w dniu 21 stycznia 2019/ k. 104 akt / . Fakt przejścia powodował , iż wierzytelność pozwanej wobec pożyczkobiorczyni z tytułu niespłaconej części pożyczonych pieniędzy nie ulegała po tej dacie powiększaniu się.

Z ustaleń tych wynika także wysokość tej wierzytelności – według wyliczenia przedstawionego przez E. R. (1) / k. 119 akt / według jej stanu na dzień 8 października 2014r odpowiadała kwocie 19 568,40 zł

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 28 marca 2022r pełnomocnik procesowy imieniem powódki przyznał jednak / potwierdzając swoje stanowisko zawarte w piśmie procesowym z dnia 30 stycznia 2019r / k. 125 akt/ , iż na ten dzień wierzytelność wyniosła 24 562, 88zł./ por. k. 512 v akt/.

Tym samym Sąd II instancji ocenił , że wierzytelność wzajemna pożyczkodawczyni w tej kwocie została przez T. B. (1) uznana.

W warunkach gdy pozwana nie dowiodła , iż stanowiła ona kwotę wyższą, Sąd II instancji ustalił , że takiej kwocie na dzień zakończenia rozliczeń stron, odpowiadała wierzytelność pozwanej wobec powódki z tytułu pozostałej części zobowiązania z umowy pożyczki która strony zawarły w dniu 4 grudnia 2012r.

Dokonując takiej , wskazanej wyżej , zmiany ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy , a pozostałą ich część uznając za własne, przechodząc do oceny postawionych przez apelującą zarzutów materialnych, Sąd II instancji uznaje je za niezasadne.

Nie ma racji E. R. (1) kwestionując sposób zastosowania przez Sąd Okręgowy normy art. 405 kc. Zważywszy na argumentację powołana dla jego uzasadnienia , którą ocenia jako nietrafną ,

Sąd Apelacyjny podziela zapatrywanie prawne wyrażone w motywach zaskarżonego wyroku zgodnie z którym w warunkach , gdy dłużnik drugiej strony umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nie zaspokaja obciążającego go długu, wierzyciel może, realizując swoje uprawnienie służące zabezpieczeniu swojej wierzytelności może przedmiot przewłaszczenia zatrzymać dla siebie , będąc zobowiązany wobec dłużnika do zwrotu nadwyżki wartości jaką reprezentują jego pretensja finansowa oraz rzecz , którą decyduje się [definitywnie] zaliczyć do składników swojego majątku.

Właśnie taka sytuacja miała miejsce w rozstrzyganej sprawie , skoro E. R. (1) /poprzednio P. / w dniu 8 października 2014r oświadczyła powódce , że w ten właśnie sposób - przez przejęcie przedmiotu przewłaszczenia - zaspokaja[pozostałą część] swojej wierzytelności , która przysługiwała jej wobec drugiej strony umowy pożyczki , która była uznawana przez składającą oświadczenie za naówczas już nieobowiązującą wobec jej ustania.

Ma też rację Sąd I instancji, wbrew argumentacji skarżącej , że w takiej sytuacji nadwyżka wartości obu tych praw majątkowych [wierzytelności i przedmiotu przewłaszczenia] po stronie zaspokajającego się wierzyciela, staje się świadczeniem podlegającym zwrotowi , na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu albowiem w zakresie różnicy pomiędzy nimi , to co otrzymuje realizujący uprawnienie przejęcia traci- następczo – swoją podstawę prawną.

Za chybione w tym kontekście należy uznać stanowisko E. R. (1) wyrażone w motywach apelacji zgodnie z którym warunkiem takiego wzajemnego rozliczenia, a w konsekwencji powstania roszczenia zwrotnego po stronie T. B. (1) jest skuteczne spieniężenie przejętego udziału w nieruchomości w D. przez skarżącą.

To, w jaki sposób nowy właściciel zadysponuje w terminie późniejszym przedmiotem swojego prawa pozostaje dla uprawnienia dłużnika do sformułowania skutecznego roszczenia o zwrot nadwyżki pozbawionym znaczenia prawnego , a w szczególności nie wstrzymuje go.

Podobnie , z rozważanego punktu widzenia , prawnie irrelevantnym jest to , do czego także pozwana odwoływała się w motywach omawianego zarzutu, że jako nowy właściciel ponosi koszty utrzymania nieruchomości i jest obciążona z tego tytułu także daninami publicznymi.

Ponoszenie ich jest następstwem statusu właścicielskiego wobec nieruchomości, który korzystając ze wskazanej formy zaspokojenia, uzyskała.

Uznając omówiony zarzut za nietrafny, już w tym miejscu Sąd Apelacyjny wskazuje, iż rozliczenie tego rodzaju w rozstrzyganej sprawie wynika z różnicy pomiędzy ustaloną w postępowaniu wartością udziału 1/2 części nieruchomości w D. - według wariantu II opinii uzupełniającej biegłej A. O., na dzień przejścia – 287 510, 50 zł - i przysługującej pozwanej na tę samą datę wierzytelności wzajemnej pozwanej – w wymiarze uznanym przez T. B. (1) - 24 562, 88 zł.

Różnica odpowiada kwocie 262 947, 62 zł i taka też sumę wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, począwszy od dnia 16 maja 2018r., Sąd Apelacyjny określił w orzeczeniu reformatoryjnym jako określającą wysokość zobowiązania E. R. (1) wobec byłej pożyczkobiorczyni.

T. na marginesie należy wskazać, że w apelacji pozwana nie podnosiła argumentacji podważającej ustalenie przez Sąd Okręgowy tego dnia / następnego po dniu doręczenia odpisu pozwu / jako początku naliczania świadczenia akcesoryjnego.

Nie ma racji pozwana podnosząc zarzut naruszenia art. 118 kc poprzez nie podzielenie stawianego przez nią zarzutu przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia.

Sąd Odwoławczy podziela zaprezentowane w tym zakresie stanowisko Sądu niższej instancji, a w szczególności zapatrywanie zgodnie z którym powódka nie mogła być traktowana w relacji umownej wynikającej z umowy pożyczki jako przedsiębiorca, a zatem jej roszczenie z punktu widzenia terminu jego przedawnienia nie mogło być objęte konsekwencjami zaliczenia do kategorii mających związek z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zmiana wyroku Sądu I instancji w wyniku której rozmiar ilościowy świadczenia głównego należnego T. B. (1) został zmniejszony spowodował, że w części powództwo zostało oddalone. [pkt 1.I i II sentencji orzeczenia]

Oddalenie to, zważywszy na nieznaczny jego rozmiar w porównaniu z tą częścią roszczenia T. B., która została uznana za zasadną, przy zastosowaniu art. 100 kpc, nie prowadziło do zmiany zaskarżonego orzeczenia w części dotyczącej kosztów procesu.

Sąd II instancji powtórzył zatem w ramach dokonywanej zmiany, treść punktu II sentencji wyroku Sądu Okręgowego. Trzeba przy tym dodać, iż nie był procesowo uprawniony do podwyższania tej sumy / potencjalnie jej należnej / na rzecz T. B. w warunkach gdy tylko pozwana wniosła środek odwoławczy.

Pozwana została także obciążona węższym aniżeli to wynikało z treści wyroku Sądu I instancji obowiązkiem pokrycia kosztów sądowych / opłaty od pozwu / , której powódka nie miała obowiązku ponosić, jako od niej zwolniona.

Skala tego obowiązku, po dokonanej zmianie, odpowiada odpłacie sądowej od uwzględnionej części powództwa. [pkt 1. IV sentencji orzeczenia zmieniającego].

Z podanych przyczyn, uwzględniając apelację pozwanej jedynie w części, Sąd Apelacyjny orzekł reformatoryjnie w sposób wskazany w punkcie 1.I, II, III i IV, na podstawie art. 386 §1 kpc w zw. z art. 405 i 410§2 kc.

W pozostałym zakresie, jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu o którym Sąd II instancji orzekł na podstawie art. 385 kpc [pkt 2 sentencji].

Orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Odwoławczy stosując wskazany wyżej art. 100 kpc w zw. z art. 391 §1 kpc, uznał pozwaną za przegrywającą sprawę z przyczyn o których była już mowa.

Na koszty tego etapu rozpoznawania sporu stron, po stronie T. B. (1) złożyło się wynagrodzenie zastępującego ją pełnomocnika z urzędu.

Określając ich wysokość, stanowiącą pochodną wartości przedmiotu zaskarżenia, zastosował §2 pkt 7 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015r [DzU z 2015 b poz. 1800] , nie znajdując dostatecznych racji prawnych dla zróżnicowania stawek wynagrodzenia należnych pełnomocnikom zastępujących strony z wyboru i z urzędu.

Pozwana w konsekwencji została także w całości obciążona kwotą wydatków na przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, które zostały wyłożone tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Krakowie [pkt 3 i 4 sentencji uzasadnianego wyroku].

SSA Jerzy Bess SSA Grzegorz Krężolek SSA Marek Boniecki