



Sygn. akt V CSK 368/07

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)*

*SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian*

*SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w B.  
przeciwko Gminie L.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 stycznia 2008 r.,  
skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 28 marca  
2007 r., sygn. akt I ACa (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony powodowej na rzecz strony  
pozwanej kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w Ś. wyrokiem z dnia 27 listopada 2006 r. oddalił powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej w B. wniesione przeciwko Gminie L. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego, w którym strona powodowa poddała się egzekucji co do zapłaty kwoty 392 982 zł. Sąd ten ustalił, że na

podstawie umowy z dnia 3 grudnia 1999 r. strona powodowa nabyła od pozwanej gminy nieruchomość położoną w L. przy ul. W. Cena za tę nieruchomość miała być uiszczona przez spółdzielnię w ten sposób, że miała ona w terminie 3 lat dokonać adaptacji znajdującego się na niej budynku na cele mieszkalne i przydzielić w nim stronie pozwanej własnościowe spółdzielcze prawo do lokali o łącznej powierzchni 200 m<sup>2</sup>. Jednocześnie strony ustaliły, że w wypadku nie wywiązania się przez stronę powodowa z tego obowiązku, będzie ona zobowiązana zapłacić gminie uzgodnioną cenę nabycia nieruchomości w wysokości 392 982 zł i co do obowiązku zapłaty tej kwoty strona powodowa poddała się egzekucji w akcie notarialnym. Strona powodowa nie wywiązała się z przyjętego na siebie obowiązku, głównie z tej przyczyny, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren, na którym był położony budynek planowany do adaptacji na cele mieszkaniowe nie był przewidziany do zabudowy budynkiem wielomieszkaniowym. Jego przeznaczenie zostało zmienione dopiero w 2004 r. Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 27 maja 2005 r. nadał klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu (aktowi notarialnemu) i strona pozwana przystąpiła do egzekucji objętej nim ceny sprzedaży nieruchomości. Strona powodowa w dniu 30 czerwca 2005 r. złożyła oświadczenie, w którym zrzekła się prawa własności nieruchomości, nabytego od strony pozwanej w dniu 3 grudnia 1999 r. W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż strona powodowa nie wykazała, aby po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego jej zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane. Również zrzeczenie się przez stronę powodową własności nieruchomości nabytej od strony pozwanej nie uzasadniało uwzględnienia żądania. Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie także z uwagi na zasady współżycia społecznego naruszone przez stronę powodowa jako dłużnika dążącego do uniemożliwienia zaspokojenia słusznych roszczeń wierzyciela.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 28 marca 2007 r. oddalił apelację strony powodowej, podzielając stanowisko Sądu pierwszej instancji, że brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa na podstawie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. (zajście zdarzenia, które spowodowało wygaśnięcie zobowiązania lub niemożność jego egzekwowania). Uznał również, że powołana dodatkowo w apelacji podstawa uwzględnienia powództwa przeciwegzekucyjnego określona w art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. nie mogła przemawiać za jej uwzględnieniem. Strona powodowa powołała się na nieważność umowy spowodowaną określeniem sposobu zapłaty ceny, jako podstawę swojego żądania, gdy tymczasem

skutkiem nieważności umowy jest obowiązek zwrotu otrzymanego świadczenia (art. 497 k.c.), co przekreśla możliwość uwzględnienia z tego względu powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego. Sąd drugiej instancji podniósł również, że za uwzględnieniem żądania strony powodowej nie mogła przemawiać niezgodność przewidzianej w umowie inwestycji z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Strona powodowa działając z należytą starannością mogła przed zawarciem umowy ustalić warunki planu miejscowego i ocenić na jaki cel może przeznaczyć zakupioną nieruchomość. W ogłoszeniach przetargowych dotyczących tej nieruchomości ten cel, z punktu widzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, był wyraźnie określony.

Skarga kasacyjna strony powodowej została oparta o obie podstawy określone w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., przy czym zarzuty w przypadku każdej z tych podstaw są w części tożsame. Skarżący zarzucił w tym zakresie naruszenie art. 840 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. i art. 497 k.c. Dodatkowo, jedynie w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania, podniesione zostały zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 385 k.p.c. w zw. z art. 386 k.p.c. oraz art. 385 k.p.c. w zw. z art. 386 i 777 § 1 pkt 4 k.p.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, względnie uchylenie także wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z brzmieniem art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. nie mógł zatem stanowić podstawy uwzględnienia skargi kasacyjnej. Był on przy tym związany z rzekomym błędnym stwierdzeniem przez Sąd Apelacyjny, że strona powodowa nie zwróciła otrzymanego świadczenia (własności nieruchomości nabytej od pozwanej gminy), a zwrot miał według skarżącego nastąpić w wyniku złożenia oświadczenia o zrzeczenia się własności tej nieruchomości. Stanowisko to jest zaś całkowicie nieuzasadnione, bowiem nabycie własności nieruchomości przez gminę na skutek zrzeczenia się własności przez właściciela ma charakter pierwotny. Przejście własności nieruchomości na gminę nie oznacza zatem, że strona powodowa dokonała na jej rzecz zwrotu świadczenia związanego z umową zawartą przez strony. Z tego względu nie można też podzielić oceny skarżącego, że bezsporne było

bezpodstawne wzbogacenie się strony pozwanej w wyniku ponownego zbycia nieruchomości osobie trzeciej. To twierdzenie stanowiło z kolei podstawę zarzutu naruszenia art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. w wyniku przypisywanego sądowi drugiej instancji poglądu, że zarzut potrącenia nie może być podstawą powództwa przeciwegzekucyjnego. Zarzut ten jest chybiony nie tylko z tego względu, że taki pogląd nie został w istocie wyrażony przez Sąd drugiej instancji. Podzielił on bowiem ocenę Sądu Okręgowego co do możliwości uwzględnienia powództwa na podstawie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., a Sąd ten stwierdził wyraźnie, że do zdarzeń wymienionych w tym przepisie, powodujących wygaśnięcie zobowiązania, należy między innymi potrącenie. Przede wszystkim jednak błędne było stwierdzenie skarżącego, że powołanie się w piśmie z dnia 28 marca 2007 r. na fakt bezpodstawnego wzbogacenia strony pozwanej nakładał na sąd obowiązek rozpoznania zarzutu potrącenia. Zarzut potrącenia wymaga bowiem wyraźnego sformułowania, co w rozpoznawanej sprawie nie miało miejsca.

Podobnie należało ocenić zarzut naruszenia art. 385 k.p.c. w zw. z art. 386 k.p.c. Nie mógł on stanowić samoistnej podstawy uwzględnienia skargi kasacyjnej, bowiem wadliwe oddalenie apelacji nie może być skutkiem naruszenia tych przepisów, lecz wynikiem innego rodzaju uchybień procesowych lub naruszenia prawa materialnego. W uzasadnieniu tego zarzutu skarżący podniósł, że Sąd Apelacyjny wadliwie uznał, iż Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował art. 5 k.c. Skoro jednak skarżący nie zarzucił naruszenia art. 5 k.c., to powyższy zarzut nie mógł stanowić podstawy uwzględnienia skargi kasacyjnej.

Skarżący trafnie podniósł natomiast wadliwość poglądu Sądu Apelacyjnego, który wykluczył możliwość oparcia powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności o zarzut nieważności czynności prawnej sporządzonej w formie aktu notarialnego. Tego rodzaju tytuł wykonawczy nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej i art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. zezwala wówczas na kwestionowanie istnienia obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym (niebędącym orzeczeniem sądu). Może to nastąpić przez wykazanie nieważności czynności prawnej, która stanowiła źródło powstania obowiązku, co do którego wykonania dłużnik poddał się w akcie notarialnym egzekucji. W rozstrzyganej sprawie odmienny pogląd Sądu Apelacyjnego ostatecznie nie doprowadził jednak do naruszenia art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. z uwagi na błędne stanowisko skarżącego dotyczące rzeczywistej treści oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożonego przez stronę powodową w akcie notarialnym i zagadnienia nieważności tej czynności prawnej.

Treść oświadczenia o poddaniu się egzekucji zawarta w akcie notarialnym w sposób oczywisty nie dotyczyła obowiązku ustanowienia na rzecz strony pozwanej własnościowego prawa do lokalu, jak sugeruje skarżący, lecz obowiązku zapłaty ceny wyrażonej w pieniądzu, co w żadnym razie nie stanowiło naruszenia obowiązującego prawa. Z tego też względu oświadczenie to nie prowadziło do nieważności umowy sprzedaży. O ile zaś wziąć pod uwagę samo postanowienie umowy dopuszczające możliwość wykonania zobowiązania przez stronę pozwaną także w wyniku ustanowienia własnościowego prawa do lokalu, to stwierdzenie nieważności umowy mogłoby dotyczyć jedynie tej jej części. Sam skarżący odwołał się w tym wypadku do brzmienia art. 58 § 3 k.c. i nie powołał się nawet na pogląd, że bez tego rodzaju postanowienia umownego czynność nie zostałaby dokonana.

Także zarzut naruszenia art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 385 i 386 k.p.c. nie mógł stanowić podstawy uwzględnienia skargi kasacyjnej. Został on podniesiony w kontekście wadliwego nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w zakresie odsetek od należności głównej. Skarżący podniósł, że zobowiązanie stwierdzone aktem notarialnym i oświadczenie o poddaniu się egzekucji nie obejmowały obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie i klauzula w tym zakresie nie powinna być nadana. Tego rodzaju argumenty wskazują na ewentualną wadliwość postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności, które mogło być zakwestionowane poprzez złożenie zażalenia na etapie postępowania klauzulowego. Zarzuty tego rodzaju nie mogą stanowić natomiast podstawy powództwa przeciwegzekucyjnego. Przesłanki, o które można oprzeć powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w sposób wyczerpujący określa art. 840 § 1 k.p.c.

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1, 391 § 1 i 398<sup>21</sup> k.p.c.