



Sygn. akt V CSK 491/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa B. M. i J. M.

przeciwko B. K.

o pozbawienie wykonalności,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 maja 2015 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 26 marca 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt I, III i IV i sprawę przekazuje
Sądowi Apelacyjnemu do ponownego
rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi orzeczenie
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powodowie – B. M. i J. M. wnieśli o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego - aktu notarialnego sporządzonego 23 listopada 2010 r. przez notariusza B. T. w Kancelarii Notarialnej w W., rep. A nr [...], stanowiącego umowę sprzedaży i zaopatrzonego klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w W. z 29 sierpnia 2011 r., co do oświadczenia kupujących o poddaniu się egzekucji obowiązku zapłaty ceny za nieruchomości.

Pozwana B. K. wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 9 września 2013 r. Sąd Okręgowy w Ś. uwzględnił powództwo w części, co do kwoty 85.765,39 zł oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powodowie kupili od pozwanej oraz K. D. i M. P. udziały we własności nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową zwykłą, zabezpieczającą wierzytelność Skarbu Państwa - Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (dalej: „Agencja”) w kwocie 74.578,60 zł z odsetkami w kwocie 11.186,79 zł i kosztami poświadczenia notarialnego - 24,40 zł. Strony określiły cenę na łączną kwotę 250.000 zł i oświadczyły, że jej część, to jest kwotę 85.765,39 zł stanowiącą obciążenie hipoteczne, kupujący zapłacą w terminie do 23 grudnia 2010 r. na rachunek Agencji, tytułem spłaty zadłużenia sprzedających, na co te wyraziły zgodę. Pozostała część ceny była płatna do rąk sprzedających.

Postanowieniem z 29 sierpnia 2011 r. Sąd Rejonowy w W. na wniosek wierzyciela B. K. nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu - umowie sprzedaży nieruchomości, co do obowiązku zapłaty kwot 85.765,39 zł i 79.407,66 zł na rzecz tego wierzyciela, uznając, że nie nastąpiło skuteczne przejęcie długu przez kupujących, z uwagi na brak zgody wierzyciela na jego dokonanie. Zażalenie dłużników, a powodów w niniejszej sprawie na to postanowienie nie zostało uwzględnione z tych samych przyczyn.

Pozwana 24 października 2011 r. wystąpiła z wnioskiem o wyegzekwowanie od powodów kwot wymienionych w wydanym jej tytule wykonawczym. W marcu 2012 r. powodowie wnieśli o ograniczenie egzekucji, twierdząc, że wierzycielka uprawniona jest jedynie do egzekwowania kwoty 79.407,66 zł, a pozostała część ceny ma być wpłacona na rzecz wierzyciela hipotecznego, który 5 czerwca 2012 r. poinformował powodów, że zezwoli na wykreślenie hipoteki obciążającej

nieruchomość po uiszczeniu mu kwoty 85.765,39 zł. W czerwcu 2012 r. powód wniósł o rozłożenie tej kwoty na raty. W listopadzie 2012 r. Agencja poinformowała powoda, że pozwana była jej dłużnikiem rzeczowym z tytułu hipoteki zabezpieczającej wierzytelność w stosunku do K. W. wynikającej z umowy z 30 listopada 1992 r. o spłatę zrestrukturyzowanego długu, a wobec zbycia obciążonej nieruchomości dłużnikami rzeczowymi Agencji są powodowie. 27 lutego 2013 r. zawarli oni z Agencją umowę w sprawie rozłożenia na raty spłaty wierzytelności.

W umowie z 15 czerwca 2012 r. powodowie zobowiązali się zapłacić pozwanej do 15 grudnia 2012 r. kwotę 85.765,39 zł, zaś pozwana zobowiązała się wpłacić ją na rzecz Agencji. We wniosku z 15 stycznia 2013 r. pozwana wystąpiła o ograniczenie postępowania egzekucyjnego przeciwko powodom do kwoty 85.942,39 zł, wskazując, że kwotę w tej wysokości należy wpłacić na rachunek Agencji.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powództwo podlegało uwzględnieniu na podstawie art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., bowiem powodowie kwestionowali istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem wykonawczym, wobec zawarcia z Agencją umowy w sprawie rozłożenia na raty przysługującej jej wierzytelności, spłacanej przez powodów kwotami po 1.000 zł miesięcznie. Spłata długu hipotecznego obniżającego wartość nieruchomości jest obecnie obowiązkiem powodów, a pozwana nie jest dłużnikiem Agencji. Zgodnie z wolą stron ujawnioną przy zawarciu umowy sprzedaży, kwota 85.789,79 zł oznaczona w umowie jako część ceny za nieruchomość, miała być przeznaczona na spłatę zobowiązania obciążającego właściciela spornej nieruchomości jako dłużnika rzeczowego Agencji. Spłacanie przez powodów wierzyciela hipotecznego uzasadnia pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności w części dotyczącej kwoty odpowiadającej jego wierzytelności.

Wyrokiem z 26 marca 2014 r., wydanym w częściowym uwzględnieniu apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego, Sąd Apelacyjny zmienił ten wyrok w punktach I i II w ten sposób, że pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy - umowę sprzedaży z 23 listopada 2010 r. zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem B. T. w Kancelarii Notarialnej w W., rep. A nr [...], zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w W. z 29 sierpnia 2011

r., w części co do kwoty 6.000 zł oraz oddalił powództwo w pozostałej części.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że powództwo z art. 840 § 1 k.p.c., jako środek merytorycznej obrony dłużnika, pozwala na zakwestionowanie wykonalności tytułu wykonawczego w drodze badania zasadności i wymagalności stwierdzonego nim obowiązku i w konsekwencji musi być oparte na przyczynach materialnoprawnych wymienionych w pkt 1 - 3 tego przepisu. Zgodnie z art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. dłużnik może wytoczyć powództwo w celu pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto nadanie klauzuli wykonalności, przez co w doktrynie rozumie się zaprzeczenie przez dłużnika obowiązkowi spełnienia na rzecz wierzyciela świadczenia objętego tytułem egzekucyjnym. Art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. stwarza podstawę do zwalczania tytułu wykonawczego, gdy już po powstaniu tytułu egzekucyjnego zaszły zdarzenia prowadzące do wygaśnięcia zobowiązania lub wskutek których zobowiązanie nie może być egzekwowane.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, ocena zasadności powództwa wymagała właściwego określenia treści umów zawieranych przez strony oraz ich skutków w zakresie stosunków prawnych łączących strony sporu i występującej poza tym postępowaniem Agencji. Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że zgodnie z wolą stron ujawnioną przy zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości kwota 85.789,79 zł, oznaczona w umowie jako część ceny za nieruchomość, miała być przeznaczona na spłatę zobowiązania obciążającego jej właściciela jako dłużnika rzeczowego Agencji. Sąd Okręgowy nie przeanalizował należycie poszczególnych zobowiązań odnoszących się do świadczeń ze stosunku prawnego łączącego strony, a jego wnioski na temat ich charakteru i tego, czy pozwana jest nadal wierzycielem powodów z tytułu obowiązku zapłaty ceny sprzedaży za nieruchomość, nie są prawidłowe.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w ustalonym stanie faktycznym brak jest podstaw do przyjęcia, by zamiarem stron było przejęcie przez pozwanych długu sprzedających wobec Agencji, stosownie do art. 523 k.c., który to przepis odnosi się tylko do długów osobistych. Żadna ze stron umowy nie zwróciła się do Agencji o udzielenie zgody na przejęcie długu przez powodów, a samo przeniesienie własności nieruchomości nie powoduje przejęcia przez jej nabywcę związanych

z nią długów zbywcy. Skoro zbywana nieruchomość obciążona jest hipoteką, to jej nabywca ponosi z niej odpowiedzialność rzeczową, bez potrzeby spełniania przesłanek z art. 519 - 522 k.c., gdy tymczasem po przejęciu długu odpowiadałby za ten dług także osobiście. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, strony niniejszego postępowania nie zawarły umowy o przejęcie długu powódki wobec Agencji, bowiem cena sprzedaży została przez nie ustalona na kwotę 250.000 zł, z czego część odpowiadająca wartości hipoteki miała być zapłacona przez powodów na rzecz innego podmiotu aniżeli sprzedające. Powodom zależało na wykreśleniu hipoteki obciążającej nieruchomość, a pozwanej na zapłacie długu własnego do Agencji z tytułu poręczenia kredytu. Powodowie nie obejmowali swoim zamiarem przyjęcia na siebie nieograniczonej odpowiedzialności za pozwaną wobec Agencji, a jedynie stawali się dłużnikami rzeczowymi wobec nabycia nieruchomości obciążonej hipoteką. Ustalone okoliczności faktyczne wykluczają zastosowanie w sprawie domniemania z art. 523 k.c.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, umowa zawarta przez strony w części dotyczącej sposobu zapłaty ceny za nieruchomość ma cechy porozumienia na rzecz osoby trzeciej w rozumieniu art. 393 k.c., w związku z zastrzeżeniem w niej możliwości zapłaty części ceny za nabytą przez powodów nieruchomość na rzecz Agencji jako osoby trzeciej, w celu umorzenia zobowiązania pozwanej wobec Agencji. W umowie na rzecz osoby trzeciej (*pactum in favorem tertii*) strony tej umowy, wierzyciel (zastrzegający) i dłużnik (przyrzekający) postanawiają, że dłużnik spełni świadczenie na rzecz osoby trzeciej. Osoba trzecia nie bierze udziału w zawieraniu tej umowy, ale w wyniku zastrzeżenia umownego nabywa uprawnienie do żądania od dłużnika spełnienia świadczenia na swoją rzecz. Zawarcie umowy na rzecz osoby trzeciej nie wymaga jej zgody ani nawet wiedzy. Dopóki osoba trzecia nie oświadczyła którejkolwiek ze stron, że chce z zastrzeżenia skorzystać, dopóty zastrzeżenie, zgodnie z art. 393 § 2 k.c., może być odwołane lub zmienione. Przepis ten nie uprawnia do innych modyfikacji objętego tym zastrzeżeniem stosunku zobowiązaniowego, zwanego stosunkiem pokrycia. Odwołanie oznacza powrót do stanu, w którym jedynie wierzyciel może od dłużnika żądać spełnienia świadczenia na swoją rzecz, a zmiana polega na wskazaniu innej osoby trzeciej, na rzecz której dłużnik powinien spełnić

świadczenie. Nabycie uprawnień przez osobę trzecią staje się definitywne, dopiero po złożeniu przez nią zastrzegającemu lub przyrzekającemu oświadczenia, że chce z zastrzeżenia skorzystać.

Oświadczenie wierzyciela o odwołaniu zastrzeżenia jest dokonane z chwilą dojścia do dłużnika w taki sposób, że mógł się on zapoznać z jego treścią (art. 61 § 1 k.c.). Zdaniem Sądu Apelacyjnego, sytuacja, w której pozwana, jako wierzyciel następnie wystąpiła z wnioskiem do sądu o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu - oświadczeniu o poddaniu się egzekucji złożonemu przez powodów, co do obowiązku zapłaty ceny sprzedaży i wszczęła postępowanie egzekucyjne, wyczerpuje przesłanki cofnięcia zastrzeżenia. Działanie to było skuteczne i dopuszczalne, bowiem Agencja nie złożyła wcześniej żadnej ze stron oświadczenia o skorzystaniu z uczynionego na jej rzecz zastrzeżenia. Porozumienie zawarte pomiędzy stronami 15 czerwca 2012 r. w trakcie postępowania egzekucyjnego potwierdziło tylko, że pozwana nadal jest wierzycielem powodów z tytułu zapłaty reszty ceny sprzedaży nieruchomości, a ustalono w nim jedynie nowy termin spełnienia tego świadczenia. Czym innym były natomiast podjęte przez powodów z Agencją w okresie późniejszym rokowania, odnośnie spłaty zadłużenia ratalnego powodów jako dłużników rzeczowych wobec tego podmiotu.

W świetle powyższych okoliczności nie było podstaw do przyjęcia, że pozwana nie jest wierzycielem powodów, a tym samym, że została wypełniona przesłanka powództwa opozycyjnego określona w art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c.

Jako odrębną przesłankę powództwa opozycyjnego powodowie wskazywali częściowe spełnienie świadczenia i przedłożyli dowody wpłaty na rzecz Agencji kwoty 6.000 zł tytułem zaspokojenia zobowiązania pozwanej, czemu pozwana nie przeczyła. W tym zakresie podstawą powództwa opozycyjnego był art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., a skoro po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie częściowo wygasło, to Sąd w tym zakresie częściowo uwzględnił powództwo.

Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Apelacyjnego w części, w której Sąd ten zmienił wyrok Sądu Okręgowego, a w skardze kasacyjnej zarzucili, że orzeczenie to zapadło z naruszeniem prawa materialnego, to jest: - art. 393 § 2 k.c. poprzez

jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że odwołanie zastrzeżenia co do obowiązku świadczenia na rzecz osoby trzeciej może zostać dokonane jednostronnie przez zastrzegającego w każdym przypadku, niezależnie od posiadanego przez dłużnika interesu w spełnieniu świadczenia na rzecz osoby trzeciej; - art. 77 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że pozwana w sposób dorozumiany odwołała zastrzeżenie spełnienia świadczenia na rzecz Agencji zawarte w umowie sprzedaży, w sytuacji gdy odwołanie zastrzeżenia zawartego w akcie notarialnym stanowiłoby zmianę zawartej przez strony umowy, a zatem powinno być dokonane w formie aneksu do umowy sporządzonego w formie, jaką strony przewidziały dla jej zawarcia; - art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że pozwana mogła bez zgody powodów odwołać zastrzeżenie świadczenia na rzecz Agencji, chociaż ze względu na cel przedmiotowego zastrzeżenia niemożliwe było jego jednostronne odwołanie z pominięciem zgody powodów.

Powodowie zarzucili także, że zaskarżony wyrok zapadł z naruszeniem przepisów postępowania (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest: - art. 378 § 1 k.p.c. polegającym na rozpoznaniu sprawy poza granicami apelacji, to jest z uwzględnieniem z urzędu naruszenia przepisu art. 393 § 2 k.c., w sytuacji gdy pozwana nie interpretowała przytaczanych faktów jako odwołania zastrzeżenia świadczenia na rzecz osoby trzeciej, a broniła się innymi zarzutami (twierdzeniami).

Powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Art. 378 § 1 k.p.c., którego naruszenie zarzucają powodowie określa granice rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym. W mającej moc zasady prawnej uchwale składu siedmiu sędziów z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55), Sąd Najwyższy objaśnił sposób, w jaki wykładany ma być art. 378 § 1 k.p.c. i wskazał, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Sąd Apelacyjny orzekający w niniejszej sprawie nie

dostrzegł uchybień prawu procesowemu w przebiegu postępowania przed Sądem Okręgowym skutkujących nieważnością postępowania, zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, lecz zakwestionował trafność ich oceny materialnoprawnej, do czego - w świetle przytoczonego wyżej poglądu na temat wykładni art. 378 § 1 k.p.c. - był uprawniony. Sąd Apelacyjny uznał przy tym, że materiał dowodowy zebrany w sprawie przez Sąd Okręgowy pozwalał na skorygowanie oceny materialnoprawnej sprawy bez konieczności jego uzupełnienia. Takie postępowanie Sądu Apelacyjnego mieściło się w granicach rozpoznania apelacji wyznaczonych treścią art. 378 § 1 k.p.c. Osobną kwestią jest natomiast to, czy Sąd ten przypisał właściwe skutki ustalonym faktom.

2. Uprawnieniem wnoszącego skargę kasacyjną jest przytoczenie w toku postępowania zmierzającego do jej rozpoznania nowego uzasadnienia podstaw kasacyjnych (art. 398¹³ § 3 k.p.c.). Na rozprawie wyznaczonej w celu rozpoznania ich skargi kasacyjnej powodowie - niezależnie od podtrzymania przytoczonych w niej zarzutów - wywodzili nadto, że zaskarżony wyrok zapadł z naruszeniem art. 393 k.c. przez bezzasadne przyjęcie, iż postanowienia umowy zawartej przez strony mogą być ocenione na podstawie tego przepisu. Ścisłe rozumienie pojęcia „podstawa skargi kasacyjnej” jako zarzucanego sądowi uchybienia sprowadzającego się bądź to do wadliwej wykładni konkretnego przepisu, bądź to do jego bezpodstawnego zastosowania w ustalonych okolicznościach faktycznych albo niezastosowania w tych okolicznościach, nie pozwala na uznanie, żeby zarzut wadliwej wykładni art. 393 § 2 k.c. był tożsamy z zarzutem niewłaściwego zastosowania art. 393 k.c., lecz tylko stanowił o jego odmiennym uzasadnieniu.

3. Strony niniejszego postępowania oraz dwie inne osoby, zawarły umowę sprzedaży nieruchomości w formie przewidzianej w art. 158 k.c. Istotnymi postanowieniami tej umowy były te, które odnosiły się do przedmiotu sprzedaży i jego ceny. Z ustaleń Sądów *meriti* wynika, że wynosiła ona 250.000 zł. W opisie przedmiotu umowy jej strony uwzględniły, że nieruchomość jest obciążona hipoteką, a wierzyciel zabezpieczonej nią wierzytelności deklaruje gotowość wykreślenia tego obciążenia, gdy uzyska kwotę przysługującej mu wierzytelności w granicach jej zabezpieczenia istniejącego na nieruchomości. Istnienie obciążenia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży i przesłanki, od których zależało

jego wygaśnięcie były zatem objęte świadomością stron umowy. Z postanowień umowy sprzedaży Sądy obu instancji wyprowadziły trafny wniosek, że nie było intencją stron umowy sprzedaży obniżenie ceny za nieruchomości z uwagi na istniejące na niej obciążenie rzeczowe, ale spowodowanie, by obciążenie to wygasło po przekazaniu wierzycielowi hipotecznemu części ceny za nieruchomości wyczerpującej granice zabezpieczenia, z którego korzystał. Strony umowy przyjęły zatem, że cena za nieruchomości w wysokości 250.000 zł będzie przez powodów świadczona w taki sposób, by jej część w wysokości 85.789,79 zł podlegała przekazaniu wierzycielowi hipotecznemu, który deklarował, że po jej uzyskaniu podejmie czynności zmierzające do wykreślenia obciążenia. Pozwana powoływała się wprawdzie na to, że zabezpieczona na nieruchomości wierzytelność nie powstała na skutek czynności prawnej dokonanej przez nią, ale skoro zarówno pozwana, jak i jej córki nabyły własność sprzedanej nieruchomości przez dziedziczenie, a obciążenie na tej nieruchomości powstało wskutek czynności ich poprzednika, to skutki jego działań muszą objąć pozwaną, bo wraz z innymi spadkobiercami weszła w stworzoną nim sytuację prawną. Istnienie obciążenia musiało zatem wpływać na wartość sprzedawanej nieruchomości, gdyż jej każdy potencjalny nabywca powinien liczyć się z tym, że wierzyciel hipoteczny będzie poszukiwać zaspokojenia swojej wierzytelności z tejże nieruchomości w granicach ustanowionego zabezpieczenia. Postanowienie umowy, z którego wynika, że powodowie jako kupujący będą świadczyć kwotę 85.789,79 zł z ustalonej ze sprzedającymi ceny sprzedaży na rzecz wierzyciela hipotecznego deklarującego gotowość wykreślenia hipoteki po uzyskaniu kwoty wyczerpującej jej granice, świadczy o tym, że zamiarem stron umowy sprzedaży było doprowadzenie do wygaśnięcia obciążenia nieruchomości będącej przedmiotem umowy przez spełnienie części świadczenia w postaci ceny za nieruchomości do rąk wierzyciela hipotecznego, w celu zaspokojenia jego zabezpieczonej na niej wierzytelności.

Sąd Apelacyjny przyjął, że tego rodzaju zastrzeżenie umowne miało postać zastrzeżenia świadczenia na rzecz osoby trzeciej w rozumieniu art. 393 § 1 k.c. Zastrzeżenie świadczenia dłużnika na rzecz osoby trzeciej zakłada istnienie wierzytelności pomiędzy zastrzegającym i dłużnikiem (art. 393 § 1 k.c.) (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 14 października 2010 r., III CSK

15/10, „Palestra” 2010, nr 11-12, s. 180). Gdyby odpowiedzialność pozwanej w stosunku do Agencji miała charakter li tylko rzeczowy i ograniczający się do zbywanego udziału we własności nieruchomości, to odpowiedzialność ta ustawałaby wraz z zawarciem umowy jej sprzedaży. Z motywów wyroku Sądu Apelacyjnego, uzupełniających w tej części ustalenia Sądu Okręgowego, wynika, że zastrzeżenie świadczenia na rzecz Agencji w umowie zawartej przez strony wynikało z tego, że pozwanej zależało na zapłacie długu własnego do Agencji z tytułu poręczenia kredytu. Powstaje jednak kwestia, czy dług ten dotyczy wyłącznie pozwanej, czy także dwóch innych osób sprzedających udziały we własności nieruchomości obciążonej hipoteką, które działając razem z pozwaną zastrzegły, że świadczenie z tytułu ceny za nieruchomość w wysokości 85.789,79 zł będzie spełnione na rzecz Agencji.

Sąd Apelacyjny szeroko wypowiedział się na temat cech i skutków umownego zastrzeżenia świadczenia na rzecz osoby trzeciej. Dostrzegł, że umowa przewidziana w art. 393 § 1 k.c. stanowi szczególny typ zobowiązania, zgodnie z którym dłużnik z tej umowy ma spełnić świadczenie nie wobec wierzyciela, lecz wobec osoby trzeciej, która nie jest stroną umowy i nie bierze w niej udziału, a jednak ma odnieść z niej określoną korzyść. Zastrzeżenie takiej korzyści stanowi z reguły konsekwencję stosunków łączących wierzyciela z osobą trzecią, w wyniku których wierzyciel, poprzez przysporzenie na rzecz osoby trzeciej korzyści, wypełnia w ten sposób własny obowiązek. Z umowy tej nie wynikają dla osoby trzeciej obowiązki ani też uprawnienia względem wierzyciela. Zawarcie takiej umowy powoduje, że pomiędzy jej stronami a osobą trzecią zachodzą łącznie trzy stosunki obligacyjne: pokrycia, zapłaty i waluty. U podstaw stosunku pokrycia zachodzącego między wierzycielem i dłużnikiem leży umowa podstawowa lub inne zdarzenie prawne będące źródłem głównego stosunku obligacyjnego, wzbogacone o zastrzeżenie świadczenia na rzecz osoby trzeciej. Stosunek zapłaty (wykonania) zachodzi między dłużnikiem a osobą trzecią. Jego źródłem jest umowa na rzecz osoby trzeciej, zamieszczona w treści umowy głównej lub towarzysząca podstawowemu stosunkowi zobowiązaniowemu, wynikającemu z innego zdarzenia prawnego niż umowa główna.

W uzasadnieniu wyroku z 17 listopada 2006 r., V CSK 268/06, Sąd

Najwyższego wyjaśnił, że zastrzeżenie spełnienia świadczenia na rzecz osoby trzeciej może być odwołane lub zmienione do czasu aż osoba trzecia oświadczy którejkolwiek ze stron umowy kształtującej stosunek pokrycia, czyli zastrzegającemu lub przyrzekającemu, że chce z niego skorzystać (art. 393 § 2 k.c.).

Sąd Apelacyjny powiązał stosunek pokrycia dla umowy zastrzegającej świadczenie na rzecz Agencji jako osoby trzeciej z umową sprzedaży nieruchomości z 23 listopada 2010 r. i wynikającym z niej zobowiązaniem powodów do zapłacenia pozwanej ceny za nieruchomość. Uszło jednak uwadze tego Sądu, że pozwana nie była jedynym wierzycielem wierzytelności o jej zapłatę. Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika bowiem, że przy zawarciu tej umowy jako sprzedający występowały pozwana oraz jej dwie córki – K. D. i M. P. Strony umowy sprzedaży określiły cenę za nieruchomość na 250.000 zł i sprecyzowały, komu i w jakim terminie mają być zapłacone poszczególne części tak oznaczonej ceny. Kwotę 85.789,79 zł powodowie mieli świadczyć na rzecz Agencji, a nie do rąk czy na konto którejkolwiek ze sprzedających. Z ustaleń Sądów obu instancji nie wynika, żeby kwota 85.789,79 zł była częścią ceny za nieruchomość należną pozwanej i żeby co do tej kwoty tylko pozwana miała status zastrzegającej świadczenie na rzecz osoby trzeciej.

Sąd Apelacyjny zaaprobował przyjęty w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 17 listopada 2006 r., V CSK 268/06, kierunek wykładni art. 393 § 2 k.c. i uznał, że odwołanie zastrzeżenia co do obowiązku świadczenia na rzecz osoby trzeciej może zostać dokonane jednostronnie przez zastrzegającego. Z ustaleń Sądów obu instancji nie wynika jednak, żeby wierzycielem tej części ceny, którą powodowie w uzgodnieniu ze sprzedającymi zobowiązali się świadczyć na rzecz Agencji była wyłącznie pozwana i żeby tylko z nią powodowie zawarli umowę o świadczenie na rzecz osoby trzeciej. Termin i sposób zapłaty ceny za nieruchomość oraz obowiązek jej świadczenia w części na rzecz Agencji określały wszystkie sprzedające w uzgodnieniu z kupującymi. Gdyby okazało się, że zastrzegającymi spełnienie świadczenia na rzecz osoby trzeciej były wszystkie sprzedające, to oczywiście działanie samej tylko pozwanej nie wystarczyłoby do odwołania takiego zastrzeżenia. Sąd Apelacyjny nie wyjaśnił, z jakiej przyczyny

czynność dokonana tylko przez jedną z nich miałaby zniweczyć skutki tego zastrzeżenia.

W uzasadnieniu wyroku z 17 listopada 2006 r., V CSK 268/06, Sąd Najwyższy wyprowadził wnioski co do tego, kto w myśl art. 393 § 2 k.c. jest uprawniony do odwołania zastrzeżenia świadczenia na rzecz osoby trzeciej z charakteru nabycia przez osobę trzecią uprawnienia do żądania spełnienia świadczenia od przyrzekającego. Sąd Najwyższy stwierdził, że przyrzekający spełnienie świadczenia do rąk osoby trzeciej do chwili wyrażenia przez osobę trzecią woli skorzystania z zastrzeżenia musi się liczyć z odrzuceniem zastrzeżenia przez tę osobę. Za stanowiskiem, że w braku odmiennego postanowienia stron w okresie do złożenia przez osobę trzecią oświadczenia co do woli przyjęcia świadczenia powinien się on liczyć z możliwością odwołania zastrzeżenia przez wierzyciela, przemawia to, że na ogół dla przyrzekającego, inaczej niż dla wierzyciela, jest obojętne, do czyich rąk zostanie spełnione świadczenie. Sąd Najwyższy podkreślił jednak, że ta zasada ma zastosowanie do typowych sytuacji, które ma na względzie dyspozytywna w rozpatrywanym zakresie norma art. 393 § 2 k.c. W rzadkich przypadkach, w których własny interes w spełnieniu świadczenia do rąk osoby trzeciej ma także dłużnik, strony mogą w umowie o świadczenie na rzecz osoby trzeciej uzależnić odstąpienie od ich wspólnej zgody. Sąd Apelacyjny nie rozważył, czy zamiar stron umowy zawartej 23 listopada 2010 r. i cele, które zamierzały one zrealizować przez zaciągnięcie zobowiązań o konkretnej treści (art. 65 § 2 k.c.) nie wskazują na to, iż ich wspólnej zgody wymagało odstąpienie od zastrzeżenia spełnienia na rzecz wierzyciela hipotecznego świadczenia w postaci części ceny za nieruchomość odpowiadającej wysokości zabezpieczenia hipotecznego obciążającego tę nieruchomość.

Trafnie też powodowie zwracają uwagę, że do zastrzeżenia spełnienia przez powodów na rzecz wierzyciela hipotecznego świadczenia będącego częścią ceny za sprzedaną nieruchomość doszło w umowie zawartej przez jej strony w formie aktu notarialnego, a art. 77 § 1 k.c. wymaga, by zmiana umowy nastąpiła w takiej formie, jaką ustawa lub strony przewidziały dla jej zawarcia. W swoich rozważaniach na temat działań, które miały spowodować odwołanie zastrzeżenia świadczenia na rzecz osoby trzeciej Sąd Apelacyjny do tego przepisu się nie

odniósł.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.