

***Sygn. akt I ACa 14/13***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 7 czerwca 2013 r.***

***Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:***

***Przewodniczący – Sędzia SA – Dorota Markiewicz***

***Sędzia SA – Jacek Sadowski***

***Sędzia SO del. – Mariusz Łodko /spr./***

***Protokolant – st. sekr. sąd. Katarzyna Foltak***

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2013 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa S. M.

przeciwko Zgromadzeniu (...)

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 5 czerwca 2012 r. sygn. akt I C 871/11

***1. oddala apelację,***

***2. zasądza od S. M. na rzecz Zgromadzenia (...) kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.***

## UZASADNIENIE

S. M. (dalej także ***Powód***) wniósł pozew przeciwko Zgromadzeniu (...) w P. (dalej także ***Pozwany***) o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego - aktu notarialnego rep. A nr(...) sporządzonego w dniu 29 października 2008 r., stanowiącego zmianę umowy sprzedaży objętej treścią aktu notarialnego rep.(...) z dnia 19 sierpnia 2008 r. Na podstawie aktu notarialnego rep. A nr(...) powód dobrowolnie poddał się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. w związku z wynikającym z wyżej wymienionych aktów notarialnych obowiązkiem spłaty kwoty 25 200 000 zł. Przedmiotowy akt notarialny został zaopatrzony na wniosek strony pozwanej klauzulą wykonalności z dnia 19 stycznia 2009 r. nadaną przez Sąd Rejonowy w Legionowie Wydział I Cywilny postanowieniem z dnia 16 stycznia 2009 r. (sygn. akt I Co 1482/08). Uzyskany tytuł wykonawczy stał się nadto podstawą wpisu hipoteki przymusowej.

W uzasadnieniu faktycznym pozwu powód wskazał, że przy zawieraniu spornej umowy sprzedaży nieruchomości pełnomocnik strony pozwanej oświadczył, że reprezentowane przez niego Zgromadzenie(...) posiada osobowość prawną, a na zbycie nieruchomości nie jest potrzebna zgoda osoby trzeciej. W umowie zastrzeżono karę umowną na wypadek nie zawarcia przez pozwaną umowy w terminie do 3 października 2009 r. z przyczyn leżących po stronie zgromadzenia w wysokości 30 700 000 zł w terminie 14 dni od dnia 3 października 2008 r.

Cena sprzedaży nieruchomości została ustalona na kwotę 30 700 000 zł, przy czym 500 000 zł zostało uiszczone przy zawarciu umowy przedwstępnej tytułem zadatku. Pozostała kwota miała być uiszczona w dwóch ratach. Pierwszą z

nich w wysokości 5 000 000 zł powód uiszczył w terminie. W toku czynności zmierzających do uzyskania kredytu na zakup nieruchomości powód uzyskał informację, że na zbycie nieruchomości potrzebna jest zgoda na alienację dóbr. Na podstawie art. 488 k.c. powód wstrzymał się z zapłatą drugiej raty w wysokości 25 200 000 zł. Jednocześnie w dniu 22 października 2009 r. powód zbył nieruchomość swoim synom.

W oparciu o tak przedstawione fakty, powód podniósł, że nie istnieje po jego stronie obowiązek świadczenia, stwierdzony tytułem egzekucyjnym, albowiem umowa zawarta ze Zgromadzeniem objęta wyżej wymienionymi aktami stanowi czynność prawną niezupełną (*negotium claudicans*). Sprzedaż nieruchomości przez kościelną osobę prawną osobie świeckiej bez przewidzianej prawem kanonicznym zgody właściwej władzy kościelnej, uzależnione jest od potwierdzenia tej umowy przez właściwą władzę kościelną. W związku z tym, nie miał on obowiązku świadczyć na rzecz pozwanego pozostałej ceny zakupu nieruchomości, gdyż Zgromadzenie uchybiło obowiązkowi uzyskania stosownej zgody (...), co niweczy istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem wykonawczym. Powód podniósł bowiem, że obowiązek uzyskania zgody (...), aktualizował się zarówno w momencie udzielania pełnomocnictwa przez Zgromadzenie, sporządzenia aktu notarialnego obejmującego umowę przedwstępną, sprzedaży, zmieniającego tę ostatnią jak i składania wniosku o nadanie klauzuli wykonalności.

W toku postępowania, Powód zmodyfikował powództwo w taki sposób, iż cofnął je w zakresie żądania należności głównej, wnosząc jednocześnie o jego rozpatrzenie w części dotyczącej odsetek od kwoty należności głównej oraz w części dotyczącej kosztów postępowania klauzulowego. Podniósł, że roszczenie o zapłatę odsetek stanie się wymagalne dopiero w chwili uzyskania przez powoda oryginału zgody na alienację dóbr. Dochodzenie odsetek - zdaniem powoda - nie było możliwe aż do momentu pełnej realizacji postanowień umowy oraz pełnego i skutecznego przejścia własności nieruchomości na powoda.

Pozwane Zgromadzenie (...) w P. wniosło o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego. Powód nie zaprzeczył skutecznie zdarzeniom ani nie zakwestionował skutecznie obowiązku potwierdzonego nadaniem klauzuli wykonalności aktu notarialnemu, w którym powód dobrowolnie poddał się egzekucji. Pozwany wykonał w całości świadczenie będące przedmiotem umowy sprzedaży. Powód skutecznie ujawnił swoje prawo własności oraz rozporządził nieruchomością. Powód nie zwrócił się zbywając tę nieruchomość do (...) ani nie wytoczył powództwa w oparciu o brzmienie art. 64 k.c.

**Wyrokiem z dnia 05 czerwca 2012 r., Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie** umorzył postępowanie w zakresie pozbawienia tytułu wykonalności w zakresie należności głównej i w pozostałej części powództwo oddali. Rozstrzygają w taki sposób, sąd ten ustalił, iż w dniu 8 lipca 2008 r. strony zawarły przedwstępną umowę w formie aktu notarialnego (rep. A nr(...)) sprzedaży nieruchomości, dla której to nieruchomości księgę wieczystą o nr KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych. W jej wykonaniu, w dniu 19 sierpnia 2008 r. strony zawarły w formie aktu notarialnego (rep. A nr (...)) umowę sprzedaży nieruchomości wyżej określonej nieruchomości. Pełnomocnik pozwanej złożył stosowne oświadczenia, m.in. oświadczenie, że na zbycie nieruchomości nie jest potrzebna zgoda osoby trzeciej i przedstawił liczne zaświadczenia, m.in. zaświadczenie wojewody (...), potwierdzające osobowość prawną zgromadzenia oraz uprawnienie do jego reprezentowania przez Siostrę Przełożoną oraz zaświadczenie Archidiecezji (...) potwierdzające uprawnienie Siostry(...) do występowania jako organu osoby prawnej. Cena nieruchomości została ustalona na kwotę 30 700 000 zł. Zawierając umowę przedwstępną, Powód uiszczył tytułem zadatku kwotę 500 000 zł, zaś pozostała kwota ceny sprzedaży, tj. 30 200 000 zł, miała być zapłacona w następujący sposób: 5 000 000 zł w terminie do dnia 25 sierpnia 2008 r. w formie przelewu bankowego na rachunek wskazany przez stronę pozwaną i 25 200 000 zł w terminie do dnia 3 listopada 2008 r. w formie przelewu na wskazany przez pozwanego rachunek bankowy. Co do obowiązku zapłaty kwoty 30 200 000 zł we wskazanych terminach Powód poddał się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika również, iż Powód uzyskał wpis w księdze wieczystej nieruchomości prawa jej własności. Natomiast 29 października 2008 r., strony umowy dokonały notarialnie zmiany jej treści umowy z dnia 19 sierpnia 2008 r. Pozwany oświadczył, że otrzymał od Powoda kwotę 5 500 000 zł oraz zmieniono umowę w zakresie

terminu płatności pozostałej części ceny sprzedaży, tj. 25 200 000 zł, która miała być zapłacona Pozwanej, przelewem bankowym, zrealizowanym w terminie 30 dni, począwszy od dnia podpisania umowy zmieniającej, czyli do dnia 28 listopada 2012 r. Kwota ta została oprocentowana odsetkami liczonymi dla lokaty jednomiesięcznej obowiązującymi w (...) Banku (...). W odniesieniu do obowiązku zapłaty kwoty głównej tj. 25 200 000 zł jak i w odniesieniu do obowiązku zapłaty odsetek w określonej wysokości we wskazany powyżej sposób oraz we wskazanym terminie powód poddał się rygorowi wprost z aktu notarialnego na podst. art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Strony postanowiły ponad to, że pozwany będzie mógł wystąpić o nadanie powyższemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy licząc od dnia upływu terminu zapłaty pozostałej części ceny sprzedaży.

Sąd I instancji ustalił, iż 22 października 2009 r., aktem notarialnym (rep. A nr (...)), Powód sprzedał nieruchomości, którą nabyło od Pozwanego swoim synom, za kwotę 80 348 460 zł, którą to kwotę kupujący mieli zapłacić do dnia 31 grudnia 2011 r. Na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości prawo własności zostało wpisane na nowych nabywców.

Brak płatności ceny nabycia nieruchomości przez Powoda w ustalonym zmienioną umową terminie, skutkowało złożeniem 12 grudnia 2008 r., do Sądu Rejonowego w Legionowie, wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu repertorium A nr (...). Postanowieniem wydanym 16 stycznia 2009 r. wniosek wierzyciela tj. Zgromadzenia (...) został uwzględniony i nadano klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu repertorium A nr (...)co do świadczenia wymienionego w akcie w § 2.1. pkt 2 aktu i na tej podstawie Pozwana wszczęła postępowanie egzekucyjne.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika również, iż w dniu 25 listopada 2011 r. Zgromadzenie(...) uzyskało zgodę na alienację dóbr, wydaną przez Kongregację Instytutów (...), oraz zgodę na podjęcie wszelkich czynności zmierzających do dochodzenia roszczeń, wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości. Zgoda na alienację dóbr w związku z omyłką pisarką w jej treści, została poprawiona 1 lutego 2012 r.

Oceniając zgłoszone przez Powoda roszczenie, Sąd Okręgowy powołał się na brzmienie art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., oraz podkreślane w orzecznictwie, że powództwo przeciwegzekucyjne, jako środek merytorycznej obrony dłużnika pozwala na zakwestionowanie wykonalności tytułu wykonawczego w drodze badania wymagalności i zasadności obowiązku objętego tym tytułem i w konsekwencji musi być oparte na przyczynach materialnoprawnych, określonych w punktach 1-3 art. 840 k.p.c. (por. uchwała SN z dnia 17 kwietnia 1985 r., sygn. akt III CZP 14/85, OSNC 1985, nr 12, póż. 192, wyrok SN z dnia 21 lipca 1972 r., sygn. akt II CR 193/72, postanowienie SN z dnia 24 sierpnia 1973 r., sygn. akt II PZ 34/73, Lex nr 7295). Z kolei weryfikacja postanowienia sądu o nadaniu klauzuli wykonalności zmierzać może do zakwestionowania tej klauzuli i może nastąpić tylko poprzez wniesienie zażalenia i z powołaniem się na uchybienia proceduralne w toku postępowania klauzulowego.

Ponadto w myśl art. 63 k.c., gdy do dokonania czynności prawnej potrzebna jest zgoda osoby trzeciej, osoba ta może wyrazić zgodę także przed złożeniem oświadczenia przez osoby dokonywające czynności albo po jego złożeniu. Zgoda wyrażona po złożeniu oświadczenia ma moc wsteczną od jego daty. Zgoda udzielona przez osobę trzecią ma formę potwierdzenia. W doktrynie dostrzega się, że między złożeniem oświadczenia woli przez strony czynności prawnej a potwierdzeniem tej czynności przez osobę trzecią upływa pewien czas, podczas którego nie wiadomo jeszcze, czy złożone przez strony oświadczenia wywołają skutki prawne (por. Z. Radwański [w:] System Prawa Prywatnego, por. red. Z. Radwańskiego, t. 2, Warszawa 2008, s. 453). Brak potwierdzenia czynności przez osobę trzecią równoznaczne jest z tym, że czynność prawna nie została dokonana i w związku z tym nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Następują one dopiero wtedy, z mocą ex tunc tj. od momentu złożenia oświadczenia woli, gdy osoba trzecia potwierdzi oświadczenia woli stron. Dla określenia tej sytuacji mówi się o bezskuteczności zawieszonyj czynności prawnej. Natomiast w odniesieniu do samej czynności prawnej używa się w języku prawniczym określeń „czynność prawna niezupełna” lub „kulejąca” (negotium claudicans). Podkreśla się, że nie stanowi ona innego rodzaju czynności prawnej, ale pewną fazę jej dokonania, w której oświadczenia stron nie wywołują jeszcze skutków prawnych, ale też nie mogą zostać cofnięte. W przypadku bezskuteczności zawieszonyj, wywołanej brakiem zgody osoby trzeciej na dokonanie czynności prawnej, druga strona może wyznaczyć termin na udzielenie zgody, po upływie którego staje się wolna. W

przypadku braku ogólnej regulacji kodeksowej stosuje się w tym wypadku per analogiam przepisy szczególne *expressis verbis* wyrażające taką możliwość, np. art. 103 § 2 k.c.

Ponadto Sąd I instancji wskazał, iż w uchwale z dnia 19 grudnia 2008 r. (sygn. akt III CZP 122/08, Lex nr 469163) Sąd Najwyższy wskazał, że sprzedaż nieruchomości przez kościelną osobę prawną osobie świeckiej, bez wymaganego w prawie kanonicznym zezwolenia właściwej władzy kościelnej, stanowi czynność prawną niepełną (art. 63 k.c.). W przypadkach, w których wymóg zgody osoby trzeciej na dokonanie czynności prawnej nie wynika bezpośrednio z ustawy, ale ustawa upoważnia strony do wprowadzenia takiego wymogu, również mamy do czynienia z czynnością prawną, do której dokonania jest wymagana zgoda osoby trzeciej „na podstawie przepisu prawnego”, albowiem upoważnienie ustawodawcy zawarte w przepisach szczególnych uzasadnia pogląd, że dochodzi tu do samoograniczenia autonomii prywatnej podmiotu i to ze skutkami wobec osób, które z tym podmiotem dokonują czynności prawnej. Skoro zatem odpowiednie przepisy włączają prawo wewnętrzne Kościoła katolickiego i nakazują poszanowanie sposobu jego działania, wymóg uzyskania zgody właściwej władzy kościelnej należy traktować tak, jakby wynikał wprost z ustawy (por. wyrok SA z dnia 26 maja 2011 r., sygn. akt I ACa 356/11, Lex nr 898644). Sąd I instancji, orzekający w sprawie, całkowicie podzielił poglądy wyżej wymienionych Sądów i przychylił się w tym względzie do stanowiska Powoda, iż czynność prawna polegająca na sprzedaży przez Pozwaną przedmiotowej nieruchomości była czynnością prawną niepełną bowiem wymagała zgody Kongregacji Instytutów (...), brak tej zgody skutkował bezskutecznością zawieszona tej czynności, co nie oznaczało zasadności powództwa przeciwegzekucyjnego. Powołując się na uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2000 r. (sygn. akt III CKN 608/98, Lex 40495) wskazał, że po spełnieniu świadczenia z umowy wzajemnej przez kontrahenta gminy, powoływanie się przez nią na brak kontrasygnaty skarbnika jako przyczynę odmowy zapłaty jest bezskuteczne. Z kolei w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2007 r. (sygn. akt III CZP 31/07, Lex nr 298667) dopuszczono stosowanie w drodze analogii art. 103 § 1 i 2 k.c. w sytuacji, w której do ważności czynności prawnej wymagana jest zgoda osoby trzeciej.

Sąd I instancji odwołał się również do brzmienia art. 488 k.c., zgodnie z którym, świadczenia będące przedmiotem zobowiązań z umów wzajemnych (świadczenia wzajemne) powinny być spełnione jednocześnie, chyba że z umowy, z ustawy albo z orzeczenia sądu lub decyzji innego właściwego organu wynika, iż jedna ze stron zobowiązana jest do wcześniejszego świadczenia. Natomiast jeżeli świadczenia wzajemne powinny być spełnione jednocześnie, każda ze stron może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia, dopóki druga strona nie zaoferuje świadczenia wzajemnego. Prawo powstrzymania się ze spełnieniem świadczenia wzajemnego istnieje także wówczas, gdy jedna ze stron obowiązana jest spełnić świadczenie wcześniej, a spełnienie świadczenia wzajemnego przez drugą stronę jest wątpliwe ze względu na jej stan majątkowy (art. 490 k.c.). Zwłoka w spełnieniu świadczenia wzajemnego aktualizuje prawo odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego stronie będącej w zwłoce do spełnienia świadczenia wzajemnego (art. 491 k.c.). Z kolei zgodnie z treścią art. 359 § 1 k.c. odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. W doktrynie zauważa się, że przez odsetki rozumie się zwykle wynagrodzenie za korzystanie z cudzych pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, które jest określane według określonej stopy procentowej, tzn. w określonych stosunku do kapitału i w stosunku do czasu korzystania z niego (por. A. Brzozowski [w:] Kodeks cywilny, 1.1, Komentarz do art. 1-449<sup>10</sup>, pod. red. K. Pietrzykowskiego, s. 1316).

Opierając się na wyżej przedstawionych poglądach i brzmieniu przepisów Kodeksu cywilnego, Sąd I instancji uznał, że Powód nie udowodnił w sposób należyty przesłanek uzasadniających pozbawienie tytułu egzekucyjnego wykonalności i nie wykazał, że nie istnieje obowiązek stwierdzony tytułem wykonawczym. Powód ograniczył swe powództwo do kwoty odsetek od kwoty należności głównej, a obowiązek zapłaty odsetek nie istnieje, ponieważ miał on prawo powstrzymać się od świadczenia wobec braku spełnienia przez pozwanego istotnych postanowień umowy. Obowiązek zapłaty odsetek wynikał z zawartej przez strony umowy, zmieniającej pierwotną umowę sprzedaży nieruchomości, którą Powód zobowiązał się do zapłaty określonego oprocentowania od kwoty głównej umowy sprzedaży i w stosunku do tego obowiązku, poddał się egzekucji bezpośrednio z aktu notarialnego.

W ocenie Sądu I instancji, Powód nie mógł powstrzymać się ze spełnieniem części świadczenia wzajemnego, bowiem w umowie sprzedaży nieruchomości, zobowiązał się do zapłaty oznaczonej ceny. Świadczeniem ekwiwalentnym do jego było przeniesienie własności nieruchomości, i Powód już na podstawie umowy z dnia 19 sierpnia 2008 r. rep. A nr (...) dokonał wpisu w księdze wieczystej prawa własności tej nieruchomości na jego rzecz, a następnie, 22 października 2009 r. zbył nieruchomość, będącą przedmiotem spornej umowy. W ocenie Sądu rozpoznającego sprawę, świadczeniem wzajemnym w stosunku do obowiązku zapłaty ceny sprzedaży, nie było uzyskanie przez Pozwaną zgody na alienację jej dóbr, przez co zostałyby spełnione wszystkie warunki skuteczności umowy już w chwili jej zawarcia. Uzyskanie zgody (...) wiązało się z bezskutecznością zawieszoną umowę sprzedaży nieruchomości, a nie z jej nieważnością i wprowadzało stan niepewności co do skuteczności umowy, ale nie zmieniało istotnych postanowień umowy sprzedaży. W takim wypadku, gdy do skuteczności umowy sprzedaży nieruchomości niezbędne było uzyskanie zgody osoby trzeciej, na Powodzie spoczywał obowiązek wyznaczenia (...) termin na wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości. Ewentualnie to Powód powinien w momencie przyjmowania świadczenia wzajemnego, powołać się na brak zgody odpowiedniej władzy kościelnej z jednoczesnym wyznaczeniem odpowiedniego terminu do sanowania tego braku. Nie można przyznać słuszności twierdzeniom Powoda, że nie miał on wiedzy, że na alienację dóbr potrzebna jest zgoda odpowiedniej władzy kościelnej. Braku należytej staranności Powoda nie usuwa także fakt, że pełnomocnik strony pozwanej oświadczył, że na zbycie nieruchomości nie jest potrzebna zgoda osoby trzeciej. W przypadku nieuzyskania takiej zgody, Powód mógłby dochodzić na podstawie odpowiednich przepisów naprawienia szkody.

Ponadto, istotną kwestią dla oceny przedmiotowej sprawy w kontekście zobowiązania do zapłaty odsetek jest uzyskanie przez Zgromadzenie odpowiedniej zgody, która sanuje jej wcześniejszy brak. Czynność prawna dokonana przez strony jest skuteczna w takim wypadku z mocą wsteczną. Jednym z elementów umowy jest zobowiązanie powoda do zapłaty od kwoty drugiej raty należności odpowiedniej kwoty odsetek, skoro zatem umowa jest ważna i skuteczna, to także zobowiązanie powoda do zapłaty odsetek jest ważne i skuteczne.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji zaskarżył Powód w części, tj.: w pkt. I i III, wnosząc o zmianę i orzeczenie zgodnie z treścią w brzmieniu zgodnym z pismem procesowym Powoda z dnia 28 marca 2012 r., względnie o jego uchylenie i przekazanie Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu orzeczeniu w zakresie punktu I zarzucił:

#### I. Naruszenie przepisów postępowania cywilnego:

1. art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. mające wpływ na wynik sprawy, polegające na uznaniu, że za zasadne należy uznać tylko takie roszczenie Powoda oparte na art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., które zmierza do pozbawienia tytułu egzekucyjnego wykonalności, skutkującego usunięciem z obiegu prawnego aktu notarialnego zawierającego oświadczenie woli powoda, zaś orzekanie następuje w oparciu o całkowity stan faktyczny istniejący w momencie zamknięcia rozprawy, podczas gdy roszczenie Powoda oparte na art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. zmierza w istocie do pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności, nie ma zaś wpływu w niniejszej sprawie na ważność samego tytułu egzekucyjnego, a orzekanie winno nastąpić w oparciu o stan faktyczny istniejący w momencie uzyskania przez Wierzyciela klauzuli wykonalności, z ewentualnym uwzględnieniem wpływu nań stanu faktycznego istniejącego w momencie zamknięcia rozprawy.

2. Naruszenie art. 233 k.p.c. mającego wpływ na wynik postępowania, poprzez nadużycie zasady swobodnej oceny dowodów przez Sąd i bezpodstawne tj. bez przeprowadzenia jakiegokolwiek postępowania dowodowego uznanie, że Powód miał wiedzę o tym, iż na alienację dóbr potrzebna jest zgoda odpowiedniej władzy kościelnej, podczas gdy pełnomocnicy Pozwanego w początkowym okresie sporu istniejącego między Stronami wielokrotnie zapewniali, że żadna zgoda nie jest wymagana, czemu Powód początkowo dawał wiarę, a o konieczności uzyskania zgody Stolicy Świętej dowiedział się później przez przypadek, co doprowadziło do:

a/Błędnej wykładni prawa cywilnego materialnego dokonanej przez Sąd, a to art. 63 § 1 Kodeksu cywilnego (dalej k.c.) w związku z art. 103 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że całkowite świadczenie Pozwanej wynikające z umowy wzajemnej zawartej z Powodem było zaoferowane mu w już momencie sprzedaży nieruchomości i bez uzyskanej

zgody (...) podczas gdy brak tej zgody wprowadzał stan niepewności, co do ważności umowy i mógł zakończyć się jej wygaśnięciem, zaś świadczenie nie było przez Pozwaną ofiarowane w pełni,

b/Błędnej wykładni prawa cywilnego materialnego dokonanej przez Sąd, a to art. 63 § 1 Kodeksu cywilnego (dalej k.c.) w związku z art. 103 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że wezwanie o uzyskanie zgody (...) na alienację dóbr winno być skierowane przez Powoda do Stolicy Świętej, nie zaś do Pozwanego, podczas gdy z uwagi na jedynie analogiczne stosowanie art. 103 § 2 k.c., należy kierować wezwanie do podmiotu w imieniu, której umowa ma być zawarta, nie zaś podmiotu, który ma wyrazić zgodę.

c/Błędnej wykładni przez Sąd prawa cywilnego materialnego, poprzez niezastosowanie art. 488 § 2 k.c. poprzez odmowę Powodowi prawa skorzystania z przysługującego mu uprawnienia do wstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia wzajemnego, do czasu zaofiarowania mu świadczenia wzajemnego, ze względu na rzekomy fakt, iż Powód przyjął świadczenie już w momencie przekazania mu nieruchomości, a późniejsze wstrzymanie się ze świadczeniem było spóźnione, podczas gdy w istocie Powód nie wiedział, że zgoda (...) była wymagana, zaś świadczenie wzajemne zostało zaofiarowane w pełni przez Pozwanego dopiero w momencie jej przedłożenia w trakcie niniejszego procesu.

II.Naruszenie ogólnych zasad współzycia społecznego, a to normy z art. 5 k.c., poprzez uznanie, iż przedłużanie przez Pozwanego istnienia czynności prawnej niepełnej („kulejącej” — negotium claudicans] w obrocie, konsekwentne podnoszenie przez Pozwanego przez większą część sporu o braku konieczności uzyskania zgody (...) i narażanie Powoda na trwanie w niepewności, co do ważności zawartej umowy przez okres blisko 4 lat (sic!) - nie stanowi rzekomo uczynienia ze swojego prawa użytku, który w istocie jest sprzeczny ze społeczno — gospodarczym przeznaczeniem tego prawa oraz zasadami współzycia społecznego.

Nadto wniósł o zmianę rozstrzygnięcia w punkcie III wyroku przez jego uchylenie, zarzucając naruszenie art. 98 k.p.c. w związku z § 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o opłatach za czynności adwokatów oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu poprzez nie ustalenie przez Sąd wysokości kwoty wartości przedmiotu sporu w momencie wywołania sprawy i przyjęcie wysokości zasądzonych kosztów bez wyliczenia wartości przedmiotu sporu i rzeczowego uzasadnienia.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Właściwa ocena zarówno orzeczenia wydanego przez Sąd I instancji, jak i zasadności podniesionych w apelacji zarzutów wymaga w pierwszej kolejności odniesienia się do tego, co po modyfikacji powództwa było faktycznym przedmiotem rozpoznania Sądu I instancji.

Po doręczeniu Powodowi oświadczenia wydanego przez Kongregację Instytutów (...), Powód ograniczył swoje żądanie w ten sposób, iż cofnął powództwo, co do roszczenia głównego, którego przedmiotem było pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – aktu notarialnego sporządzonego dnia 29 października 2008 r., stanowiącego zmianę umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 19 sierpnia 2008 r., co do obowiązku zapłaty należności głównej i domagał się pozbawienia wykonalności w części odsetek liczonych od kwoty 25 200 000 zł, według stawki dla lokaty 1 miesięcznej, obowiązującej w (...) Banku (...) SA, zarówno, co do tytułu wykonawczego podstawowego, jak i oznaczonego numerem porządkowym 2 (pismo z dnia 28 marca 2012 r.). Już po wniesieniu apelacji, w trakcie postępowania międzyinstancyjnego, Powód określił wartość przedmiotu zaskarżenia roszczenia głównego na kwotę 76 650 zł (pismo z 27 sierpnia 2012 r.), jako równoważność jednomiesięcznego oprocentowania kwoty należności głównej z umowy zmieniającej umowę sprzedaży nieruchomości z 19 sierpnia 2008 r. W piśmie z 28 października 2012 r. Powód wyjaśnił, iż zmieniając umowę sprzedaży nieruchomości z 19 sierpnia 2008 r., w zamian za odroczenie terminu płatności, Powód zgodził się zapłacić dodatkowe świadczenie pieniężne na rzecz Pozwanego Zgromadzenia w postaci oprocentowania kwoty 25 200 000 zł w okresie prolongaty odsetkami umownymi, liczonymi wedle stopy właściwej dla lokaty jednomiesięcznej założonej w (...) Banku (...) SA w dniu 29 października 2008 r. Powyższe wyjaśnienia złożone w pismach procesowych w toku postępowania międzyinstancyjnego, w związku z ograniczeniem żądania dokonany przed sądem I instancji, stanowią jedynie doprecyzowanie podstawy faktycznej żądania, dopuszczalnej zgodnie z brzmieniem art. 383 k.p.c. Z tych wyjaśnień wynika jednoznacznie, iż po ograniczeniu żądania, Powód domagał się

jedynie pozbawienia wykonalności tytułu egzekucyjnego – aktu notarialnego, któremu nadano klauzulę wykonalności – w zakresie jednorazowego dodatkowego świadczenia pieniężnego w postaci oprocentowania kwoty 25 200 000 zł w okresie prolongaty terminu płatności z umowy zmieniającej umowę sprzedaży, odsetkami umownymi, liczonymi wedle stopy właściwej dla lokaty jednomiesięcznej założonej w (...) Banku (...) SA w dniu 29 października 2008 r., a nie jak można odnieść czytając uzasadnienie pozwu oraz motywów ograniczenia żądania, odsetki za opóźnienie w spełnieniu po terminie świadczenia pieniężnego z umowy sprzedaży.

Przechodząc do oceny skuteczności podniesionych w apelacji zarzutów oraz zastosowanego w sprawie prawa materialnego, apelacja Powoda jest bezzasadna i na uwzględnienie nie zasługuje.

Przede wszystkim, nietrafne są zarzuty naruszenia przepisów art. 840 k.p.c. 63 § 1 k.c. w związku z art. 103 § 1 k.c. oraz art. 488 § 2 k.c. W opisanym wyżej, ograniczonym zakresie żądania Powoda, podnoszenie zarzutu naruszenia wskazanych wyżej przepisów nie jest trafne. Skoro uzasadniając wskazanie wartości przedmiotu sporu, w związku z twierdzeniem, iż umową zmieniającą umowę sprzedaży nieruchomości, Powód zobowiązał się do zapłaty jednomiesięcznych odsetek od kwoty należności głównej, właśnie za prolongatę terminu płatności pozostałej do zapłaty ceny nabycia nieruchomości oraz wobec cofnięcia powództwa w zakresie żądania głównego, już tylko z tego względu można uznać zarzuty apelacji za całkowicie bezzasadne. Przesłankami pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego, na których opierał się Powód i które zawarte są w hipotezie normy art. 840 k.p.c., było zaprzeczenie zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności, gdy zakwestionowano istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo, gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście. Na gruncie rozpoznawanej sprawy, przesłanką pozbawienia wykonalności była bezskuteczność czynności stron, na podstawie, której Powód nabył własność nieruchomości za zapłatą określonej w umowie sumy, z tym, że była to czynność tzw. kulejąca, gdyż dla jej skuteczności, niezbędne było uzyskanie zgody osoby trzeciej, czego Pozwany nie uczynił przed zawarciem umowy. Tak, więc analiza uzasadnienia pozwu, jak i pisma procesowego, w którym Powód ograniczył żądanie, dawała podstawę do uznania, iż bezskuteczność czynności, dała Powodowi prawo powstrzymania się ze spełnieniem jego świadczenia pieniężnego. Uzyskanie tej zgody następczo, w toku trwania niniejszego postępowania sądowego spowodowała, iż czynność stała się skuteczna z mocą wsteczną, zatem powstał po stronie Powoda obowiązek zapłaty ceny sprzedaży i co skutkowało ograniczeniem powództwa w tym zakresie, ale zobowiązanie to stało się, zdaniem Powoda wymagalne, nie z datą wsteczną, ale z dniem przekazania mu oryginału oświadczenia podmiotu, który wyrażał zgodę na alienację dóbr. Z tego względu brak wymagalności zobowiązania do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości w okresie poprzedzającym tę datę, nie daje podstaw do naliczania odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Z uzasadnienia pism procesowych, składanych w toku postępowania międzyinstancyjnego wynikało już, co innego, mianowicie, iż ustalone w akcie notarialnym oprocentowanie, dotyczyło tylko jednego miesiąca i było wynagrodzeniem, za prolongatę terminu płatności.

Wnioskowanie Powoda, iż w świetle tak przedstawionych faktów, nie istniały przesłanki do nadania klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, jest błędne. Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu I instancji, iż uzyskanie zgody Kongregacji Instytutów (...) na sprzedaż nieruchomości przez Pozwanego, nawet następczo, powoduje, iż umowa sprzedaży nieruchomości, stała się skuteczna z mocą wsteczną, tj. od daty jej dokonania, w tym także w zakresie obowiązku spełnienia świadczeń wzajemnych przez Powoda. W takim wypadku ewentualna podstawa Powoda do powstrzymania się do spełnienia jego świadczenia odpadła również z mocą wsteczną, czyli można przyjąć, iż nie istniała od samego początku. Jednakże o bezskuteczności podniesionych zarzutów świadczy przede wszystkim doprecyzowanie podstawy faktycznej roszczenia, omówione wyżej. Z wyjaśnień Powoda wynika, iż faktycznie przedmiotem rozpoznania było jedynie jego zobowiązanie dodatkowe z umowy sprzedaży, za prolongatę terminu płatności. Wobec takiego doprecyzowania podstawy faktycznej, w trakcie uzasadniania ograniczenia również wartości przedmiotu zaskarżenia, zupełnie bez znaczenia pozostają podnoszone w apelacji argumenty, gdyż samoistne zobowiązanie o zapłatę jednomiesięcznego oprocentowania, związane było jedynie z faktem prolongaty terminu płatności umowy. Przyczyna tego zdarzenia została przez Powoda jednoznacznie określona w wyżej opisany sposób i w takim wypadku jedynym zobowiązaniem wzajemnym Pozwanego była zgoda na prolongatę terminu płatności,

co zostało zrealizowane już w dacie podpisywania umowy zmieniającej w dniu 29 października 2011 r. Okoliczności te pozostają obojętne dla określenia daty wymagalności roszczenia w czasie nadawania klauzuli wykonalności oraz zakresu obowiązków stron, co do uzyskania zgody (...) na alienację dóbr Pozwanej, czy też możliwości skorzystania przez Powoda z ewentualnego prawa wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia wzajemnego, do czasu potwierdzenia czynności sprzedaży nieruchomości przez (...). Z twierdzeń przytoczonych przez Powoda na uzasadnienie wskazania takiej wartości przedmiotu zaskarżenia wynika, iż zobowiązanie z umowy zmieniającej umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 19 sierpnia 2008 r. nie było oznaczeniem oprocentowania należności głównej, należne za cały okres od daty wymagalności do dnia zapłaty, ale odrębnym zobowiązaniem wynikającym jedynie z prolongaty o miesiąc terminu płatności. Tak, więc nie można uznać, iż Pozwana nie wykonała zobowiązania wzajemnego w postaci uzyskania zgody (...) na alienację jej dóbr, bowiem jedynym zobowiązaniem wzajemnym była prolongata terminu płatności, która faktycznie nastąpiła.

Abstrahując od wyżej zaprezentowanych poglądów, w ocenie Sądu Apelacyjnego, podniesione zarzuty apelacji i tak nie są zasadne. Dokonana przez Sąd I instancji wykładnia przepisu art. 63 k.c. była prawidłowa. Zgodnie bowiem z poglądami doktryny ( Komentarz lex A. Janiak t. 10/art. 63 K.c.) zgoda udzielona po dokonaniu czynności ma znaczenie potwierdzenia i zgodnie z art. 63 § 2 zd. 2 k.c. wywołuje ona skutki z mocą wsteczną ( ex tunc), tj. od daty złożenia oświadczenia woli (dokonania czynności prawnej). W braku zgody osoby trzeciej na dokonanie czynności prawnej strona zainteresowana może wyznaczyć osobie trzeciej termin na udzielenie zgody. Powód przystępując do transakcji nie miał podstaw do bazowania jedynie na oświadczeniu osoby reprezentującej Pozwanego w przedmiocie braku obowiązku uzyskania uprzedniej zgody, w tym wypadku Kongregacji Instytutów (...). Z uwagi na wątpliwości Powoda w tym zakresie, przed przystąpieniem od umowy powinien sprawdzić, czy zapewnienie pełnomocnika jest umotywowane prawnie. Tak więc zarzucanie, iż został wprowadzony w błąd jest nieuprawnione, chociażby z już z tego względu, iż taki zamiar działania przedstawicieli Pozwanego nie został udowodniony, a nadto uchylenie się od skutków prawnych tak złożonego oświadczenia woli, wymaga nie tylko odpowiedniego zachowania w oznaczonym czasie (art. 88 k.c.), ale z uwagi na działania Powoda, nie było dla niego korzystne, czego dowodzi przeniesienie prawa własności nieruchomości na członków rodziny w okresie, gdy powstała wątpliwość co do skuteczności czynności sprzedaży nieruchomości. W takim wypadku nie można uznać za uzasadniony zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., opisanego w punkcie 2 zarzutów apelacji, gdyż po pierwsze zgromadzone dowody były wystarczające do dokonania takiej oceny przez Sąd I instancji, a po drugie, Sąd I instancji nie posługiwał się określeniem użytym w apelacji, iż Powód „miał wiedzę” o tym, że na alienację dóbr potrzebna jest zgoda odpowiedniej władzy kościelnej, ale motywując swoje rozstrzygnięcie mówi wyraźnie o nie zachowaniu przez niego „należytej staranności” przy zawieraniu umowy. Zakres obydwu sformułowań jest istotnie różny, a okoliczności sprawy, bez przeprowadzenia dodatkowego postępowania dowodowego pozwalały na takie ustalenia i wnioski. Przede wszystkim przystępując do zakupu nieruchomości za taką dużą kwotę, w zakresie nawet zwykłej staranności, było sprawdzenie zdolności Pozwanej do samodzielnego dokonania czynności. Zresztą co wynika z dowodów przedstawionych przez samego Powoda, nie nastroczało to trudności, bowiem o konieczności uzyskania zgody odpowiedniej władzy kościelnej Powód dowiedział się już w banku, w trakcie załatwiania kredytu na opłacenie transakcji z Pozwaną, co jednak miało miejsce po podpisaniu umowy. Nadto zarzucanie Sądowi I instancji iż nie przeprowadził postępowania dowodowego, wymagało przede wszystkim zawnioskowanie takich dowodów. Działanie sądu z urzędu jest ograniczone i zgodnie z poglądami doktryny i judykatury, w zasadzie powinno być wyłączone, gdy strony, jak w rozpoznawanym sporze, reprezentowane są przez fachowych pełnomocników. W ocenie Sądu Apelacyjnego, prawidłowe przeprowadzenie takiej transakcji wymagało jej prawidłowego przygotowania, w szczególności, gdy jak Powód sam przyznaje, uzyskał zapewnienie od przedstawiciela Pozwanego co do braku podstaw do żądania zgody właściwej władzy kościelnej. Osoba należycie dbająca o swoje interesy powinna, aby nie narazić się na zarzut niestarannego działania, takie informacje zweryfikować. Z tego względu, nie negując, iż w dacie zawierania umowy, Powód faktycznie nie miał wiedzy o konieczności uzyskania takiej zgody przez odrębny od Pozwanego podmiot, na podstawie przedstawionych dowodów można było uznać, iż nie podejmując żadnych czynności w tym przedmiocie wcześniej, Powód nie dochował należytej staranności. Zaś uwzględniając rozmiar transakcji (powierzchnia gruntu i jej cena), można nawet było przyjąć, że Powód powinien postępować w warunkach określonych w hipotezie art. 355 § 2 k.c., czyli założyć staranność dalej posuniętą, podobną do staranności wymaganej jak przy prowadzeniu działalności gospodarczej. Ponadto zarzuty apelacji w tym zakresie



są również bezzasadne, gdyż powoływanie się na błąd wywołany zachowaniem przedstawicieli strony Pozwanej wymagało udowodnienia tych okoliczności, a ciężar dowodu spoczywał na Powodzie, który z tych faktów wywodził korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 k.c.).

Braku wiedzy Powoda o konieczności uzyskania zgody na alienacje dóbr Pozwanej nie uzasadnia fakt takie oświadczenia pełnomocnika reprezentującego Pozwanego w trakcie umowy, w której znalazło się oświadczenie, iż nie są wymagane żadne inne dokumenty oraz rozstrzygnięcie tego problemu w doktrynie, dopiero w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2008 r. (sygn. akt III CZP 122/08), a więc po zawarciu umowy, który zakończył długoletni spór w przedmiocie roli prawa kanonicznego w cywilnym obrocie prawnym. Mimo takiego rozstrzygnięcia sporu przez Sąd Najwyższy, reprezentujący Pozwaną pełnomocnik w dalszym ciągu twierdził, iż zgoda nie jest konieczna, a prawo do głoszenia takiego poglądu, nie uzasadnia zarzutu naruszenia zasad współżycia społecznego, nawet mimo iż skarżący nie wskazał, które to zasady współżycia zostały naruszone, co dopiero wtedy mogłoby by uzasadniać ocenę, czy do naruszenia w ogóle doszło. Powoływanie się na 4 letnie oczekiwanie na uzyskanie zgody przez Pozwanego jest nieuprawnione, gdyż Powód miał taką samą możliwość, aby o taką samą zgodę wystąpić, czy też określić termin osobie trzeciej na złożenie oświadczenia woli w tym przedmiocie, po upływie którego będzie wolny, a sama czynność sprzedaży nieruchomości nieważna. Zresztą i tak w oparciu zaprezentowane w apelacji do tego zarzutu twierdzenia i wnioski nie mogą odnieść skutku, gdyż nie można odmówić reprezentantom Pozwanej prawa do odmiennego poglądu, niż wynikający z uchwały Sądu Najwyższego w tym przedmiocie, w szczególności wobec tak licznych głosów krytycznych, zawartych w głosach do tej uchwały.

Wracając do wykładni art. 63 k.c., zgodzić należy się z poglądami Sądu I instancji, iż brak zgody odpowiedniej władzy kościelnej na alienacje dóbr Pozwanej, na etapie przystępowania do umowy sprzedaży, odnosił ten skutek, iż zgoda dokonana po dokonaniu czynności prawnej ma postać potwierdzenia czynności, wywołującą skutek z mocą wsteczną tj.: od daty dokonania czynności potwierdzanej. Zgodnie przyjmuje się, iż między dokonaniem czynności a ostatecznym wyjaśnieniem, czy została ona potwierdzona panuje stan zawieszenia i niepewności co do tego czy wywoła ona wyrażonej w jej treści skutki prawne, a więc czy będzie ostatecznie ważna. Kompetentna do decydowania o skuteczności czynności prawnej jest wyłącznie osoba trzecia (por. Zb. Radwański, System Prawa Prywatnego, tom 2 Prawo cywilne – część ogólna, s. 305 – 311, Warszawa 2002). Trafnie przyjął Sąd I instancji, iż to Powód miał obowiązek wystąpienia do osoby trzeciej w rozumieniu art. 63 k.c. o potwierdzenie czynności Pozwanej na alienację jej dóbr. Bez wątpliwości chodzi tu o oświadczenie tego podmiotu i pośrednictwo Pozwanego nie jest ani konieczne, ani uzasadnione. To Powód przystąpił do transakcji bez odpowiedniej weryfikacji twierdzenia przedstawicieli Pozwanej o braku potrzeby uzyskania zgody na sprzedaż nieruchomości odpowiedniej władzy kościelnej. Nabywając nieruchomość bez takiej zgody, celem usunięcia stanu bezskuteczności dokonanej czynności, powinien wystąpić do odpowiedniej władzy kościelnej o potwierdzenie czynności i wyznaczyć termin, po którym będzie wolny i nie będzie musiał spełnić swojego zobowiązania oraz będzie mógł domagać się zwrotu tego, co sam świadczył. Przede wszystkim kształtując treść umowy sprzedaży i umowy ją zmieniającej strony nie ustaliły zobowiązania Pozwanego do uzyskania takiej zgody we własnym zakresie, tak więc oczekiwanie Powoda, iż Pozwany o tą zgodę wystąpi nie miało umownego uzasadnienia. Nadto z brzmienia art. 63 k.c. wynika, iż jest to zgoda osoby trzeciej, którego to podmiotu nie można utożsamiać z Pozwanym. Poszukiwanie tu analogi do brzmienia art. 103 k.c., w takim znaczeniu jak przyjął Powód w zarzutach apelacji jest nieuprawnione, a przyjęte wnioskowanie wręcz błędne. Wnioski, iż również w tym wypadku, żądanie potwierdzenia czynności należy kierować do podmiotu, w imieniu którego umowa ma być zawarta, a nie który ma wyrazić zgodę nie mają uzasadnienia. Z brzmienia art. 103 k.c. wyraźnie i jednoznacznie wynika, iż w przypadku działania osoby jako fałszywego pełnomocnika, do „rzekomego” mocodawcy należy kierować wniosek o potwierdzenie czynności. W takim wypadku to nie do fałszywego pełnomocnika należy zwrócić się, aby uzyskał od „rzekomego mocodawcy” potwierdzenie dokonanych czynności, bo nie ma to normatywnego uzasadnienia. Zatem wnioskując przez analogię, to do potwierdzającego czynność (osoby trzeciej), a nie do strony umowy, która nie mogła dokonać tej czynności bez zgody osoby trzeciej, należy kierować wezwanie do jej potwierdzenia. Jedynie takie wnioski mogą wynikać z wnioskowania przez analogię do przepisu art. 103 k.c. Takie wnioskowanie uzasadnia również okoliczność, iż to do osoby trzeciej należy uprawnienie do potwierdzania czynności, zatem kierowanie wniosku do kontrahenta,

który bez zgody osoby trzeciej nie mógł skutecznie rozporządzić swoim majątkiem, jest działaniem pozornym, gdyż nie może on swoim działaniem zastąpić oświadczenia woli tego podmiotu.

Również z samej treści aktu notarialnego, umowy sprzedaży nieruchomości z 29 sierpnia 2008 r., zmienionej umową z 29 października 2011 r., nie wynikało zobowiązanie Pozwanego takiej treści, którego nie wykonanie, uzasadniałoby w pierwszej kolejności wstrzymanie się przez Powoda z wykonaniem świadczenia wzajemnego i w konsekwencji powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego na wskazanej podstawie. Tak więc zarzut naruszenia art. 488 k.c. również nie mógł być uznany za skuteczny.

Bardzo lakonicznie uzasadniony został również zarzut apelacji, dotyczący punktu III wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie, a dotyczący rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Ograniczając żądanie pozwu, Powód nie wskazała nowej wysokości wartości przedmiotu sporu i ją określił na 25 200 000 zł, czyli jak w pozwie, zatem uzasadnione było rozstrzygnięcie o kosztach zastępstwa procesowego strony przeciwnej, według stawki najwyższej, przewidzianej dla roszczeń, dla których wartość przedmiotu sporu przewyższa 200 000 zł, zgodnie z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Zarzut, iż Sąd wartości przedmiotu sporu nie ustalił jest nieuprawniony. Powód powinien ją oznaczyć w piśmie ograniczającym żądanie, gdyż roszczenie pozbawienie wykonalności, mimo że majątkowe, w zakresie w jakim zostało do rozstrzygnięcia przez Sąd I instancji nie było roszczeniem pieniężnym i konieczne było określenie wartości przedmiotu sporu (art.19 k.p.c.). Możliwość weryfikacji podanej przez stronę wartości przedmiotu sporu została ograniczona przez ustawodawcę do doręczenia odpisu pozwu, a po jego doręczeniu, jest dopuszczalna tylko na zarzut (art. 25 k.p.c.). Z tego wniosek, iż wbrew zarzutowi, sąd nie miał możliwości ustalenia tej wartości. Nadto z opisów zmiany żądania i ograniczania jego podstawy faktycznej, podanych na początku rozważań Sądu Apelacyjnego wynika, iż w dacie ograniczania żądania ilościowo, Powód twierdził, iż domaga się pozbawienia wykonalności tytułu w zakresie odsetek w określonej w umowie wysokości, za czas jego zdaniem, braku wymagalności roszczenia o zapłatę, czyli od 28 listopada 2008 r. do lutego 2012 r., gdy doręczono mu ostateczną wersję oświadczenia (...), potwierdzającej zawartą umowę sprzedaży nieruchomości. W tym czasie dotyczyło to więc okresu ponad 3 lat, zaś kwota oprocentowania w skali miesiąca (uzasadnienie wartości przedmiotu zaskarżenia) została oznaczona na 76 500 zł. Tak więc, mimo braku oznaczenia przez Powoda nowej wartości przedmiotu sporu, biorąc pod uwagę wyżej zaprezentowane poglądy, w dacie orzekania, wartość przedmiotu sporu przekraczała wielokrotnie kwotę uzasadniającą przyznanie kosztów zastępstwa w najwyższej stawce. W takim wypadku, zarzuty Powoda również i zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu również nie były uzasadnione.

Biorąc pod uwagę powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak wyżej.

O kosztach sądowych Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu prowadzonego przez stronę osobiście lub przez pełnomocnika, który nie jest adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym, zalicza się poniesione przez nią koszty sądowe (obejmujące opłaty sądowe i wydatki), koszty przejazdów do sądu strony lub jej pełnomocnika oraz równowartość zarobku utraconego wskutek stawiennictwa w sądzie. Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika zalicza się również jego wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Na przyznane koszty postępowania odwoławczego składały się koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika Pozwanego, ustalone w stawce minimalnej na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.