

Sygn. akt I ACa 171/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz (spr.)
Sędziowie:	SA Artur Kowalewski SA Eugeniusz Skotarczak
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko S. B. i J. B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp.

z dnia 27 października 2014 r., sygn. akt I C 495/12

oddala apelację.

Artur Kowalewski Maria Iwankiewicz Eugeniusz Skotarczak

Sygn. akt I ACa 171/15

UZASADNIENIE

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w G. pozwem z dnia 23.12.2011 roku wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych J. B. i S. B. kwoty 157.814,98 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto zażądała zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że z tytułu kupna nieruchomości umową z dnia 22.10.1996r. oraz kupna nieruchomości - umową z 01.01.1995r. pozwani zalegali jej z zapłatą kwoty 326.696,73 zł. Powódka wskazała sposób naliczenia tej należności na dzień 6 lutego 2003 r. Zaznaczyła, że w akcie notarialnym z 7.02.1003 r. pozwani dobrowolnie poddali się egzekucji w zakresie tej kwoty. Od dnia 07.02.2003 r. do dnia 01.09.2011r. powódka naliczyła odsetki ustawowe od kwoty 164.290,72 zł. stanowiącej należność główną z umowy sprzedaży nieruchomości oraz od kwoty 20.549,14 zł. stanowiącej należność główną z umowy sprzedaży nieruchomości. Łączna wartość tych odsetek

wynosi 191.213,76zł. W dniu 01.09.2011r. pozwani zapłacili na jej rzecz 48.208,93 zł, z której powódka zarachowała na poczet zaległych odsetek za zwłokę kwotę 42.770,48 zł. Pozostała do zapłaty z tytułu zaległych odsetek wyliczonych do dnia 01.09.2011r. kwota 157.814,98 zł, stanowi przedmiot niniejszego pozwu. W dniu 19.09.2011 r. powódka przesłała pozwanym wyliczenie należności wraz z wezwaniem do zapłaty kwoty 157.814,98 zł. Wezwanie pozostało bez skutku.

W dniu 20.03.2012 roku Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości.

Pozwani J. B. i S. B. w sprzeciwie od tego nakazu zapłaty wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu podnieśli, że roszczenie odsetkowe powódki zostało wyliczone w zawyżonej wysokości i od zawyżonej podstawy. W ich ocenie powódka cofając pozew w sprawie I C 19/03 prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Gorzowie Wlkp. w dniu 10.02.2003 r. zrzekła się roszczenia z umowy sprzedaży nieruchomości w kwocie 52.858,14 zł, który to fakt wyklucza możliwość dochodzenia przed sądem - od tej kwoty - jakichkolwiek odsetek. Ewentualną podstawę naliczania odsetek w ocenie pozwanych może zatem stanowić wyłącznie kwota 111.432,18 zł. Ponadto pozwani podnieśli, że w § 3 umowy sprzedaży nieruchomości strony ustaliły stopę oprocentowania niezapłaconej części ceny – w wysokości jednej czwartej aktualnej stopy kredytu redyskontowego, która to regulacja jest pełna i jedyna w tym zakresie. Pozwani przedstawili swoją argumentację odnośnie naliczania odsetek wywodząc, że art. 481 § 1 k.c. nie ma zastosowania do realizacji umowy sprzedaży nieruchomości w niniejszej sprawie. Odnośnie naliczania odsetek od należności z umowy sprzedaży nieruchomości z 01.01.1995 r. pozwani wskazali na sprzeczność sposobu naliczania odsetek z Zarządzeniem Ministra Finansów z dnia 8 kwietnia 1994 r. (M.P. Nr 24, poz. 194 i 195).

Pozwani podnieśli, że zgodnie z wezwaniem powódki zapłacili naliczone odsetki z umowy sprzedaży nieruchomości oraz kwotę główną i odsetki z umowy sprzedaży nieruchomości w terminie. Nadto według pozwanych powódka w sposób dowolny zarachowała dokonane przez nich wpłaty. Pozwani podnieśli również zarzut przedawnienia odsetek za okres od 07.02.2003 roku do 27 grudnia 2008 roku.

W piśmie procesowym z dnia 28.05.2012 roku powódka złożyła pozwanym oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Gorzowie Wlkp. w dniu 10.02.2003 roku w sprawie o sygnaturze I C 19/03.

W piśmie procesowym z dnia 3.07.2012 roku pozwani podtrzymali swoje stanowisko oraz podnieśli dodatkowo zarzut niewłaściwej reprezentacji powódki.

Wyrokiem z dnia 27 października 2014r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. zasądził solidarnie od pozwanych J. B. i S. B. na rzecz powódki Agencji Nieruchomości Rolnych kwotę 64.370,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty (pkt I); oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II); zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 2.577 zł tytułu zwrotu kosztów procesu (pkt III).

Orzeczenie tej treści Sąd Okręgowy wydał na podstawie poczynionych przez siebie ustaleń faktycznych, z których wynika, że pozwani S. i J. małżonkowie B. zawarli z powódką (poprzednio Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w G.) dwie umowy sprzedaży. W dniu 22 października 1996 roku umowę sprzedaży nieruchomości – działki numer (...) położonej w B.. Należność główna została rozłożona na roczne raty płatne wraz z odsetkami umownymi, wynoszącymi 1/4 aktualnej stopy kredytu redyskontowego zgodnie z § 3 umowy. W treści umowy nie zastrzeżono odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności. Pozwani zaprzestali spłaty należności i na dzień 7 lutego 2003 roku, ich dług wynosił z tytułu należności głównej – 164.290,72 złotych. W dniu 1 stycznia 1995 roku pozwani zawarli z powódką umowę sprzedaży nieruchomości. Na dzień 7 lutego 2003 roku zaległość pozwanych z tego tytułu wynosiła 22.231,98 zł, przy czym w pozwie powódka domagała się odsetek za opóźnienie od kwoty 20.549,14 zł należności. Dług pozwanych nie zmienił się do dnia 27.12.2008 roku i był identyczny jak w dniu 7.02.2003 roku.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w związku z zaprzestaniem przez pozwanych spłaty należności z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości powódka w dniu 17 marca 2000 roku skierowała pozew do Sądu Rejonowego w Gorzowie

Wlkp. żądając zasądzenia solidarnie od pozwanych kwoty 52.858,14 złotych z tytułu należności głównej – kolejnej raty wraz z odsetkami w kwocie 33.562,61 złotych. Sprawa została wpisana pod sygnaturę I Nc 268/00. Następnie sprawę przekazano do Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. gdzie nadano jej sygnaturę I C 262/00. W postanowieniu z dnia 28 czerwca 2000 roku Sąd zawiesił postępowanie na zgodny wniosek stron, a następnie w dniu 15 stycznia 2003 roku podjął postępowanie pod sygnaturą I C 19/03. Strony, aby uniknąć kosztów procesu w sprawie I C 19/03 postanowiły, że pozwani złożą oświadczenie w formie aktu notarialnego, w którym potwierdzą istnienie długu wobec powódki i poddadzą się rygorowi egzekucji na jej rzecz. Powódka sporządziła wyliczenie należności pozwanych na dzień 6 lutego 2003 roku z tytułu zaległości w spłacie umowy sprzedaży z dnia 1 stycznia 1995 roku na łączną kwotę 23.934,38 złotych określając należność główną na kwotę 20.549,14 złotych, odsetki umowne na kwotę 2.149,87 złotych i odsetki ustawowe na kwotę 1.235,37 złotych. Natomiast zaległość pozwanych z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 roku określiła powódka na łączną kwotę 302.762,35 złotych, na którą składały się należność główna w kwocie 164.290,72 złotych, odsetki umowne w kwocie 67.833,22 złotych i odsetki ustawowe w kwocie 70.638,41 złotych. Dług pozwanych z tytułu obu umów określono na dzień 6 lutego 2003 roku na łączną kwotę 326.696,73 złotych. Pozwani otrzymali wyliczenie długu z obu umów sprzedaży na wskazaną kwotę i udali się następnego dnia - 7 lutego 2003 roku - do kancelarii notarialnej notariusza J. D., gdzie złożyli oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Wskazali w nim, że są dłużnikami Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w G. z tytułu niezapłacenia części ceny sprzedaży nieruchomości oraz ruchomości na łączną kwotę 326.696,73 złotych i poddali się egzekucji w trybie art. 777 § 4 k.p.c. co do obowiązku zapłaty tej kwoty na rzecz Agencji w terminie do dnia 17 lutego 2003 roku. Wobec złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz powódki w formie aktu notarialnego, powódka na rozprawie w dniu 10 lutego 2003 roku w sprawie I C 19/03 oświadczyła, że cofa pozew i zrzeka się roszczenia dochodzonego w tym procesie.

Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że pozwani nie uregulowali długu zgodnie z treścią aktu notarialnego i powódka wystąpiła do sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu - aktowi notarialnemu z dnia 7 lutego 2003 roku. W dniu 7 kwietnia 2003 roku Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim w sprawie VIII Co 1030/03 w uwzględnieniu tego wniosku nadał klauzulę wykonalności wyżej wskazanemu aktowi notarialnemu z 7 lutego 2003 r. Na podstawie tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego zaopatrzonego w sądową klauzulę wykonalności strona powodowa wszczęła postępowanie egzekucyjne wobec pozwanych, które było prowadzone przez komornika sądowego w sprawie Km 2975/03 i zakończyło się umorzeniem postępowania na podstawie postanowienia tego komornika z dnia 4 maja 2011 roku wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji. W trakcie tego postępowania na poczet zadłużenia wyegzekwowano od pozwanych i przekazano powódce kwotę 2.677,69 złotych, którą zaliczono w całości na koszty postępowania egzekucyjnego.

W swoich ustaleniach Sąd pierwszej instancji wskazał, że pozwani po wszczęciu postępowania egzekucyjnego zapłacili w dniu 1 września 2011 roku powódce kwotę 19.732,89 złotych na poczet umowy sprzedaży nieruchomości i kwotę 28.476,04 złotych na poczet umowy sprzedaży ruchomości, co stanowi łącznie kwotę 48.208,93 złotych. Powódka dowolnie zarachowała wpłaty, nie zaś zgodnie z dyspozycją pozwanych.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 12.11.2013 roku pozbawiono wykonalności tytuł wykonawczy – akt notarialny z dnia 7 lutego 2003 roku sporządzony przed notariuszem J. D. prowadzącym Kancelarię Notarialną w G. w części, a mianowicie co do obowiązku zapłaty kwoty 100.696,24 zł i oddalono powództwo w pozostałej części. Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 30.05.2014 roku oddalił apelację pozwanych, wyrok w sprawie IC 350/11 jest prawomocny.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo było częściowo zasadne. Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powódka w niniejszej sprawie dochodziła zapłaty skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w zapłacie należności głównych, wynikających z dwóch umów sprzedaży (nieruchomości i ruchomości) za okres od 07.02.2003 roku do 01.09.2011 roku. Natomiast pozwani domagając się oddalenia powództwa podnosili 3 zarzuty: zarzut niewłaściwej reprezentacji powódki, zarzut przedawnienia odsetek za trzy lata wstecz od daty wytoczenia powództwa oraz brak podstawy prawnej do naliczania odsetek za opóźnienie, a z ostrożności procesowej naliczenie ich przez powódkę od zawyżonej podstawy.

W pierwszej kolejności rozpatrując zarzut pozwanych odnośnie niewłaściwej reprezentacji powódki Sąd Okręgowy uznał go za uchybiony. Wskazał, że zgodnie z treścią art. 8 oraz 9 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa Prezes jako organ Agencji, kieruje i reprezentuje ją na zewnątrz. Agencja Nieruchomości Rolnej działa na podstawie ustawy i statutu (art. 7 ust 1 ustawy) co oznacza, że Prezes stosując § 6 ust. 1 statutu Agencji (załącznik do rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z 5 grudnia 2011 roku (Dz. U. nr 262 poz. 1567) kieruje Agencją za pomocą wiceprezesa, dyrektorów, zespołów w Biurze Prezesa i dyrektorów oddziałów terenowych. W treści § 6 ust 2 statutu wskazano wprost, że w razie nieobecności Prezesa lub czasowej niemożności wykonywania przez niego obowiązków działalnością Agencji kieruje i reprezentuje ją na zewnątrz wiceprezes, w granicach pełnomocnictwa. Sąd Okręgowy wskazał, że pełnomocnictwo udzielone J. P. jako Wiceprezesowi Agencji, znajdujące się w aktach sprawy, zostało udzielone dla wykonywania wszystkich czynności zastrzeżonych w ustawie, Statucie Agencji Nieruchomości Rolnych i innych przepisach jako dla organu tej Agencji w formie aktu notarialnego. Zatem Sąd ten uznał, że pełnomocnictwo zostało udzielone prawidłowo. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu stwierdził, że pozew został wniesiony przez powódkę posiadającą osobowość prawną i reprezentowaną przez Dyrektora Agencji – T. M.. Dyrektor Agencji swoje uprawnienie do reprezentowania powódki wywodził z pełnomocnictwa udzielonego mu przez Wiceprezesa Agencji J. P.. Ponadto Sąd ten podkreślił, że cały szereg pełnomocnictw znajduje się w aktach sprawy, są to dokumenty poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałami, ich wiarygodność nie była kwestionowana przez pozwanych. W toku postępowania powódka udzieliła pełnomocnictwa profesjonalnemu pełnomocnikowi - również to pełnomocnictwo nie budziło wątpliwości tego Sądu.

Odnosząc się do zarzutu pozwanych, że brak jest w istocie podstawy prawnej do naliczania odsetek za opóźnienie, Sąd Okręgowy wskazał na art. 481 § 1 k.c., który stanowi że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd ten stwierdził, że sam fakt opóźnienia przesądza o tym, że wierzycielowi należą się odsetki jako naturalna konsekwencja opóźnienia spełnienia świadczenia przez dłużnika. W ocenie tego Sądu powódka wykazała wszystkie przesłanki żądania od pozwanych odsetek za opóźnienie w zapłacie należności głównych wynikających z umów: o sprzedaży nieruchomości z dnia 22.10.1996 roku i sprzedaży ruchomości z dnia 01.01.1995 roku, a objętych oświadczeniem woli pozwanych o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym z dnia 07.02.2003 roku. Sąd Okręgowy uwzględnił zarzut pozwanych, co do przedawnienia części odsetek i tym samym częściowo oddalił powództwo. Mając na względzie, że odsetki za opóźnienie są świadczeniem okresowym i termin ich przedawnienia wynosi 3 lata, Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powódki może zostać uwzględnione wyłącznie za okres od 27.12.2008 roku do 27.12.2011 roku zgodnie ze zgłoszonym zarzutem przedawnienia.

Następnie Sąd pierwszej instancji w oparciu o analizę materiału dowodowego rozstrzygał o wysokości długu pozwanych względem powódki na dzień 27.12.2008r. Sąd ten ustalił, że na dzień 7.02.2003r. dług pozwanych względem powódki z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości wynosił 164.290,72 zł (należność główna) zaś z tytułu umowy sprzedaży ruchomości dług ten opiewał na kwotę 22.321,71 zł. Sąd Okręgowy podkreślił, że z umowy sprzedaży ruchomości powódka w pozwie dochodzi zapłaty odsetek od kwoty 20.549,14 zł jako kwoty należności głównej, a sąd będąc związany roszczeniem pozwu nie może orzekać ponad to żądanie. W dacie od 07.02.2003 roku do 27.12.2008 roku dług pozwanych względem powódki nie uległ zmianie, ponieważ wyegzekwowane w toku postępowania egzekucyjnego I Km 2975/03 kwoty nie zostały zaliczone na poczet należności głównych, pozwani nie dokonali również żadnych wpłat na poczet tych należności. Dopiero w dniu 01.09.2011 roku pozwani dokonali wpłaty kwoty 48.208,93 złotych i zdaniem Sądu Okręgowego pozwani mieli rację twierdząc, że cała wpłacona w dniu 1 września 2011 roku kwota – 48.208,93 złotych powinna być zaliczona przez powódkę wedle wskazania dłużników. Pozwani wskazali bowiem w przelewie, że wpłacane kwoty dotyczą długu z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości – 19.732,89 złotych i z tytułu umowy sprzedaży ruchomości – 28.476,04 złotych. Uwzględniając powyższe rozważania Sąd ten ustalił, że dług pozwanych – należność główna z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości - na dzień 01.09.2011 roku wynosił 144.557,43 zł, zaś dług z tytułu umowy sprzedaży ruchomości przestał istnieć. Od tak ustalonych kwot należy obliczać odsetki ustawowe.

Za chybiony Sąd pierwszej instancji uznał zarzut pozwanych dotyczący zrzeczenia się części roszczenia przez pozwaną w dniu 10 lutego 2003 roku w sprawie I C 19/03. Zdaniem tego Sądu należy uwzględnić okoliczności dokonania tej czynności procesowej przez powódkę, która w dniu 10 lutego 2003 roku dysponowała już tytułem egzekucyjnym wobec powodów na kwotę całego wyliczonego zadłużenia z tytułu dwóch umów – 326.696,73 złotych. Tytuł ten obejmował także część należności dochodzonej przez powódkę w sprawie I C 19/03, a zatem proces stał się zbędny dla powódki. Uzasadnione było więc cofnięcie pozwu i zrzeczenie się roszczenia przez powódkę, które według Sądu Okręgowego należy rozumieć wyłącznie jako czynność procesową, polegającą na zrezygnowaniu z dochodzenia w przyszłości na drodze sądowej należności od powodów w związku z uzyskaniem przez pozwaną tytułu egzekucyjnego w postaci aktu notarialnego z dnia 7 lutego 2003 roku. W ocenie tego Sądu nie można przyjąć, jak chcą tego pozwani, że powódka zrzekła się części swego roszczenia w znaczeniu materialno-prawnym czy zwolniła ich z długu.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwani nie mają racji twierdząc, że powódka nie ma prawa do naliczania i żądania odsetek ustawowych od należności głównej z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 roku. Sąd ten przyznał, że w treści tej umowy powódka nie zastrzegła prawa do naliczania odsetek ustawowych, jednak odsetki należą się jej na podstawie przepisu art. 481 § 1 i 2 k.c. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje fakt, że w dacie podpisywania umowy obowiązywało do art. 31 ust. 1 ustawy z 1991r. (ustawy znowelizowanej dnia 29 grudnia 1993 r. Dz. U. Nr 1 Poz. 2 i 3) Zarządzenie Ministra Finansów z dnia 8 kwietnia 1994r. (M.P. Nr 24, poz. 194 i 195) które uchylono dnia 27.08.1997 r. Sąd Okręgowy podkreślił, że zarządzenie to regulowało kwestie wykonania zobowiązań z umów sprzedaży z 22.10.1996 r. i 01.01.1995 r., natomiast w niniejszej sprawie powódka dochodzi odsetek za opóźnienie pozwanych w wykonaniu zobowiązania, wywodzącego się z treści aktu notarialnego z dnia 07.02.2003 roku – o poddaniu się egzekucji. Z tej przyczyny nie może być mowy o wyłączeniu zastosowania treści art. 481 § 1 k.c. Zdaniem Sądu bez znaczenia w tym kontekście jest także treść pisma powódki z dnia 29.08.2011 roku, ponieważ nie wynika z niego, że powódka zrzekła się dochodzenia odsetek za opóźnienie. Ponadto w ocenie Sądu pismo ma charakter jedynie informacyjny a powódka nie potwierdziła jego treści w niniejszej sprawie.

Stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. w sprawie o sygnaturze I C 350/11, zakończonej wydaniem wyroku w dniu 12.11.2013 roku, które to orzeczenie uprawomocniło się w dniu 30.05.2014 roku. Sąd ten wskazał, że pozwani w toku niniejszego postępowania nie przedłożyli żadnego nowego materiału dowodowego, mogącego wykazać, by ich zobowiązania względem powódki miały inną wysokość, bądź zostały spłacone w rozpatrywanym okresie czasu. Ustalając wysokość zobowiązań oraz odsetek Sąd pierwszej instancji oparł się przede wszystkim na przedłożonych dokumentach, zarówno prywatnych jak i urzędowych, których strony nie kwestionowały. Natomiast w ocenie tego Sądu, część pism przedłożonych przez pozwanych nie miała dla rozpoznania sprawy żadnego znaczenia - chodzi tu o pisma pozwanych wskazujące na wysokość ich zobowiązania. W związku z odmiennymi stanowiskami stron co do wysokości należnych odsetek od niespłaconych kwot, a także wskutek podniesionego zarzutu przedawnienia, Sąd Okręgowy samodzielnie poczynił wyliczenia rachunkowe w sprawie.

Z wyliczeń Sądu wynikało, że za okres od dnia 27.12.2008 roku do 31.08.2011 roku powódce należą się odsetki ustawowe od kwoty 164.290,72 zł co stanowi kwotę 57.168,03 zł, natomiast za dzień 01.09.2011 roku odsetki ustawowe od kwoty 144.557,43 zł, co daje kwotę 51,49 zł. Łącznie zatem odsetki ustawowe z tytułu należności z umowy sprzedaży nieruchomości wynoszą 57.219,52 zł. Z tytułu zaś umowy sprzedaży nieruchomości odsetki ustawowe za opóźnienie wynoszą kwotę 7.150,54 zł (za okres od 27.12.2008 roku do 01.09.2011 roku od kwoty 20.549,14 zł). W następstwie tego pozwani powinni powódce zapłacić łącznie 64.370, 06 złotych. O odsetkach Sąd ten orzekł zgodnie z art. 482 §1 k.c.

Sąd Okręgowy stwierdził, że powódka wygrała proces w 41% i mając na względzie regułę odpowiedzialności stron za wynik procesu - zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 2.577 zł tytułem kosztów procesu.

Apelację od wyroku wywiedli pozwani, zaskarżając wyrok ten w całości w zakresie punktu I. i III.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwani zarzucili naruszenie:

I. prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności:

1. art. 316 k.p.c. poprzez nieoddalenie powództwa pomimo uregulowania w dniu 1 września 2011 r. przez pozwanych wszystkich roszczeń odsetkowych wyliczonych przez powódkę z tytułu umów sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 r. i ruchomości z dnia 1 stycznia 1995 r., zgodnie z pismem z dnia 29 sierpnia 2011 r.;
2. art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 187 poprzez wyjście poza faktyczną podstawę żądania pozwu, w której powódka domagała się zapłaty odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie należności głównej z tytułu umów sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 r. i ruchomości z dnia 1 stycznia 1995 r., a nie z tytułu należności objętych oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez pozwanych w formie aktu notarialnego dnia 7 lutego 2003 r.;
3. art. 203 § 1 k.p.c. i 316 k.p.c. poprzez nieoddalenie powództwa co do kwoty 18.412,01 zł wynikającej z roszczenia o zapłatę odsetek od należności głównej w kwocie 52.858,14 zł z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 r. naliczonych za okres od 27 grudnia 2008 r. do 1 września 2011 r., co do której powódka cofnęła pozew i zrzekła się roszczenia na rozprawie dnia 10 lutego 2003 r. w sprawie Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. sygn. akt I C 19/03;
4. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu wyroku istotnych elementów tegoż uzasadnienia, tj. rozważań dotyczących materialnych skutków cofnięcia pozwu i zrzeczenia się przez powódkę roszczenia na rozprawie dnia 10 lutego 2003 r. w sprawie Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. sygn. akt I C 19/03, dla możliwości dochodzenia w procesie należności odsetkowych od zrzeczonej w innym procesie należności głównej, co uniemożliwia weryfikację poprawności wydanego wyroku w toku kontroli instancyjnej;

II. prawa materialnego, w szczególności:

1. art. 917 k.c. w zw. z art. 60 k.c., art. 66 k.c. i art. 68 k.c., poprzez ich niezastosowanie w odniesieniu do treści pisma powódki z dnia 29 sierpnia 2011 r. w zakresie dotyczącym odsetek i dokonaną przez pozwanych spłatą należności wynikających z tego pisma w dniu 1 września 2011 r. tj. przed terminem określonym przez powódkę,
2. art. 354 § 1 k.c. w zw. z art. 451 § 1 k.c. w zw. z art. 506 k.c. w zw. z art. 56 k.c. i art. 60 k.c. i w zw. z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 31 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz .U. Nr 107, Poz. 464 z późn. zm.) oraz zarządzeniem Ministra Finansów z dnia 8 kwietnia 1994r. (M.P. Nr 24, poz. 194 i 195), poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie i zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda odsetek ustawowych począwszy od 27 grudnia 2008 r. do dnia 1 września 2011 r. z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 r. w kwocie 57.219,52 zł, w związku z przyjęciem, że odsetki ustawowe należą się powodowi od należności głównych objętych oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez pozwanych w formie aktu notarialnego z dnia 7 lutego 2013 r. w miejsce odsetek w wysokości 1/4 stopy redyskonta weksli od należności głównej, które to odsetki w wysokości 1/4 stopy redyskonta weksli zostały uregulowane przez pozwanych w dniu 1 września 2011 r. w kwocie 19.732,89 zł zgodnie z pismem powódki z dnia 29 sierpnia 2011 r., co zostało przez Sąd ustalone, i w związku z tym wygaśnięcia zobowiązania w tym zakresie;
3. art. 354 § 1 w zw. 451 § 1 k.c. z art. 481 § 1 i § 2 k.c. poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie i zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda odsetek od należności głównej począwszy od 27 grudnia 2008 r. do dnia 1 września 2011 r. z tytułu umowy sprzedaży ruchomości z dnia 1 stycznia 1995 r. w kwocie 7.150,54 zł w sytuacji uregulowania przez pozwanych należności z tego tytułu w dniu 1 września 2011 r., co zostało przez Sąd ustalone, i w związku z tym wygaśnięcia zobowiązania w tym zakresie.

W oparciu o powyższe zarzuty strona skarżąca wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem I instancji wg norm przepisanych oraz zwrotu kosztów postępowania przed Sądem II instancji wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Odwoławczy na wstępie wskazuje, że ustalenia faktyczne poczynione w tej sprawie przez Sąd pierwszej instancji są w prawidłowe i znajdują oparcie w dowodach dopuszczonych i przeprowadzonych przez ten Sąd. Mając to na uwadze Sąd Apelacyjny ustalenia te podziela i przyjmuje za własne, czyniąc integralną częścią swojego uzasadnienia i uznając za zbędne ich ponowne przytaczanie w tym miejscu (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2001 roku, V CKN 348/00, LEX nr 52761, Prok.i Pr. 2002/6/40). Ustaleń tych zresztą, opartych głównie na dokumentach, apelujący nie zakwestionowali.

Sąd Apelacyjny wskazuje nadto, że prawidłowe rozstrzygnięcie każdej sprawy uzależnione jest od spełnienia przez Sąd meriti dwóch naczelných obowiązków procesowych, tj. przeprowadzenia postępowania dowodowego w sposób określony przepisami procesowymi oraz dokonania wszechstronnej oceny całokształtu okoliczności ujawnionych w toku rozprawy głównej. Rozstrzygnięcie to winno również znajdować poparcie w przepisach prawa materialnego adekwatnych do poczynionych ustaleń faktycznych. Powyższe stwierdzenie dotyczy wszelkich rozstrzygnięć zapadających w toku postępowania sądowego, w tym również drugoinstancyjnych. Jednakże istotą postępowania apelacyjnego jest zbadanie zasadności podstaw zarzutów skierowanych przeciwko orzeczeniu Sądu pierwszej instancji, bowiem, mimo że jest postępowaniem merytorycznym, ma charakter kontrolny. Sąd odwoławczy orzeka przy tym w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego, dokonując na nowo jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny. Jako Sąd merytoryczny może nadto czynić ustalenia i to odmienne od ustaleń Sądu pierwszej instancji, bazując na tym samym materiale dowodowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06 lutego 2003 r., sygn. IV CKN 1752/00, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 09 maja 2002 r., sygn. II CKN 615/00, niepubl.).

W pierwszej kolejności Sąd Odwoławczy wskazuje, że w jego ocenie niezasadny jest podnoszony przez apelujących zarzut nieważności postępowania, wnioskujący z kwestionowanego przez pozwanych ewentualnego braku zdolności sądowej - zdolności procesowej powódki w niniejszej sprawie, co było podnoszone w toku postępowania, a ponownie zarzut nieważności postępowania z tej przyczyny został podniesiony przez stronę pozwaną na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym w dniu 18 czerwca 2015r.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela pogląd Sądu Okręgowego, że w niniejszej sprawie Dyrektor Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnej (dalej: „Agencja”) w G. był należycie umocowany do dochodzenia roszczenia względem strony pozwanej. Jak słusznie stwierdził Sąd pierwszej instancji Prezes Agencji kieruje Agencją i reprezentuje ją na zewnątrz, a w razie nieobecności Prezesa lub czasowej niemożności wykonywania przez niego obowiązków, działalnością Agencji kieruje i reprezentuje ją na zewnątrz wiceprezes, w granicach pełnomocnictwa. Sąd Okręgowy stwierdził, że w dniu 17 kwietnia 2008 r. ówczesny Prezes Agencji w osobie W. K. udzielił Wiceprezesowi Agencji J. P. pełnomocnictwa do wykonywania wszystkich czynności zastrzeżonych w ustawie, statucie Agencji i innych przepisach dla Prezesa jako organu tej Agencji, w czasie jego nieobecności lub czasowej niemożności wykonywania przez niego obowiązków (k.18). Pełnomocnictwo zostało udzielone w formie aktu notarialnego. Wiceprezes Agencji będąc upoważnionym do zastępowania Prezesa na podstawie tak sformułowanego pełnomocnictwa działał w istocie jak Prezes Agencji. Wiceprezes Agencji udzielając pełnomocnictwa procesowego ogólnego Dyrektorowi Oddziału Terenowego Agencji w G. upoważnił go do prowadzenia spraw Agencji w zakresie związanym z działalnością Oddziału Terenowego w G.(k. 20). Dodatkowo w tym pełnomocnictwie zostało wskazane, że obejmuje ono także umocowanie do dalszych pełnomocnictw. Należy podkreślić, że umowa sprzedaży nieruchomości i ruchomości dotyczyła zasobu Agencji, który pozostawał w zarządzie jej Oddziału Terenowego w G.. W związku z tym należy też podkreślić, że dochodzona należność z tytułu podpisanych przez strony umów jest związana z działalnością tegoż Oddziału. Na uwagę w tym kontekście zasługuje też treść oświadczenia, złożonego przez pozwanych przed notariuszem J. D. w dniu 7 lutego 2003 r. w § 1 aktu notarialnego Repertorium A nr (...). Oświadczyli oni wówczas, że :”sa dłużnikami

Agrnecji Własności Rolnej skarbu państwa oddziału terenowego w G. z tytułu niezapłacenia reszty ceny sprzedaży nieruchomości i ruchomości na łączną kwotę 326.696,73 złotych”.

Pozew został natomiast wniesiony przez powódkę posiadającą osobowość prawną i reprezentowaną przez Dyrektora tego Oddziału Agencji – T. M., a w toku niniejszego postępowania powódka udzieliła pełnomocnictwa profesjonalnemu pełnomocnikowi (k.75), które nie budzi wątpliwości także Sądu Odwoławczego. W związku z powyższym Sąd Odwoławczy nie znajduje podstaw do stwierdzenia nieważności dotychczasowego postępowania w oparciu o przepis art. 379 pkt 2 k.p.c.

Przechodząc do oceny zarzutów zawartych w apelacji trzeba wspomnieć, że powód w niniejszym procesie dochodził od pozwanego zapłaty kwoty 157.814,98 zł, na które jak wskazał składają się odsetki ustawowe wyliczone od należności głównej (164.290,72 zł) wynikającej ze sprzedaży pozwanym nieruchomości od dnia 07.02.2003 roku do dnia 01.09.2011 roku na kwotę 169.411,54 zł oraz odsetki od należności głównej (20.549,14 zł) wynikającej ze sprzedaży pozwanym ruchomości na kwotę 21.802,22 zł. Zatem powód jako podstawę swojego roszczenia wskazywał kwoty odsetek ustawowych od należności, składających się w dniu 6 lutego 2003 r. na sumę zadłużenia pozwanym wobec Agencji, wskazaną w powyżej opisanym akcie notarialnym. Łącznie według strony powodowej wartość odsetek ustawowych z obu umów, na dzień 01.09.2011 roku wynosiła 191.213,76 zł. Zapłatę z dnia 01.09.2011 roku powód zarachował następująco: na odsetki z tytułu sprzedaży nieruchomości kwotę 19.732,89 zł; na odsetki z tytułu sprzedaży ruchomości kwotę 13.665,89 zł, na należność główną i odsetki z umowy sprzedaży ruchomości kwotę 14.810,15 zł, które są objęte tytułem wykonawczym aktem notarialnym z dnia 07.02.2003 roku.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, analiza zasadności wyliczeń należności odsetkowych dokonanych przez Sąd Okręgowy winna zostać poprzedzona uwagami o charakterze ogólnym, mającymi zasadnicze znaczenie w tej sprawie. Otóż konieczne wydaje się rozróżnienie na potrzeby niniejszego postępowania instytucji odsetek kapitałowych oraz odsetek za opóźnienie. Odsetki kapitałowe pełnią swoistą rolę wynagrodzenia za możliwość korzystania z cudzego kapitału. Zgodnie z zasadą nominalizmu, w sytuacji kiedy przedmiotem zobowiązania jest określona suma pieniężna, jeżeli strony nie określą w umowie odsetek kapitałowych, wówczas wykonanie świadczenia nastąpi przez zapłatę kwoty nominalnej. Zrozumiałym jest jednak, że strony mogą zastrzec w umowie, gdzie płatność należności ma nastąpić w ratach, że każda część kapitału stanowiąca taką ratę będzie powiększona w określony sposób, by wynagrodzić uprawnionemu fakt, że z należnego mu kapitału korzystał przez oznaczony czas zobowiązany. Zatem rozłożenie płatności na raty stanowi swoiste, uzgodnione w umowie, kredytowanie zobowiązanego za wynagrodzeniem dla uprawnionego.

Sąd Apelacyjny zaznacza, że odrębnym zagadnieniem są odsetki za opóźnienie, bowiem mają one na celu zdyscyplinowanie dłużnika do spełnienia zobowiązania w określonym terminie, jak również stanowią swoistą sankcję za brak dokonania świadczenia w terminie ustalonym np. przez strony w umowie. Odsetki za opóźnienie nie muszą zostać odrębnie uregulowane między stronami – w sytuacji nieterminowości świadczenia po stronie dłużnika, a więc niedochowania przez niego umówionego terminu zapłaty oznaczonej kwoty (np. raty powiększonej o wskazane w umowie odsetki) wierzyciel ma możliwość „doliczenia” odsetek za opóźnienie na podstawie przepisu art. 481 § 1 k.c. Zgodnie z jego treścią - jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Dłużnik popada w opóźnienie, jeśli nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie, w którym stało się ono wymagalne. W orzecznictwie wskazuje się, że odsetki te pełnią różne funkcje, w szczególności zaś funkcję kompensacyjną oraz - środka nacisku na dłużnika w kierunku terminowego spełnienia świadczenia pieniężnego. W okresie panującej inflacji na plan pierwszy wysuwa się funkcja kompensacyjna, albowiem każde opóźnienie wykonania zobowiązania pieniężnego oznacza szkodę poniesioną przez wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1994 r. I CRN 121/94, OSNC 1995/1/21).

Podział odsetek na odsetki umowne oraz ustawowe, nie wyklucza możliwości że, zarówno odsetki kapitałowe jak i odsetki za opóźnienie, mogą być odsetkami ustawowymi bądź mogą być określone w drodze umowy między stronami.

W art. 481 § 1 k.c. ustawodawca wskazał, że jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe.

Przenosząc te ogólne uwagi na grunt tej sprawy należy w pierwszym rzędzie zauważyć, że zarówno z treści umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 r. jak i umowy sprzedaży ruchomości z 1 stycznia 1995 r. wynika, że zostały w nich określone odsetki kapitałowe za możliwość dokonania płatności ceny w ratach, w terminie późniejszym niż w dniu podpisania umowy. I tak w umowie sprzedaży z dnia 22 października 1996 r. w § 3 strony ustaliły cenę sprzedaży, a płatność pozostałej do zapłaty z tego tytułu kwoty rozłożono 7 rat rocznych płatnych do końca października każdego roku z odsetkami w wysokości $\frac{1}{4}$ aktualnej stopy kredytu redyskontowego. Postanowiono także, że w razie niezapłacenia kolejnej raty z odsetkami reszta ceny staje się wymagalna w terminie jednego miesiąca, a w razie zbycia całości lub części nieruchomości, reszta ceny staje się natychmiast wymagalna.

W treści umowy sprzedaży ruchomości z dnia 1 stycznia 1995 r. w § 3 strony postanowiły m.in., że „pozostałą część należności w wysokości 27.285,60 zł (...) Kupujący zapłaci do dnia 15.09.1995 r. wraz z należnymi odsetkami licznymi od dnia zawarcia niniejszej umowy”. Dalej w paragrafie tym wskazano wyraźnie, że „nie spłacona część należności jest oprocentowana w stosunku rocznym według zmiennej stopy oprocentowania, które w dniu podpisania umowy jest w wysokości aktualnej stopy redyskontowej, ustalanej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego, z tym, że dla nabywców którzy dotrzymali terminu płatności raty, oprocentowanie wynosi $\frac{1}{4}$ aktualnej stopy redyskontowej, nie mniej jednak niż 4% w stosunku rocznym”. Zwrócić należy przy tym także uwagę na zapis zawarty w § 5 tejże umowy, że powódce jako sprzedającemu przysługują także odsetki za czas opóźnienia, wynikające z nieterminowej płatności, w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.

Zawarty w dniu 20.10.1995 r. aneks do tej umowy odnoszący się do zapłaty ceny w ratach modyfikuje wysokość ostatecznie ustalonej ceny sprzedaży, której kwotę rozłożono na osiem równych rat, przy czym każda z nich miała być płatna wraz z odsetkami licznymi od zawarcia umowy do 15 września każdego roku począwszy od 1996 r. do 2003 r. Sposób oprocentowania niespłaconej części należności pozostał nie zmieniony.

Bezspornym w świetle powyższego jest to, że w ten sposób do rozliczenia stron z tytułu zapłaty ceny sprzedaży zarówno ruchomości jak i nieruchomości miały zastosowanie oba wyżej wskazane rodzaje odsetek. Odsetki kapitałowe z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży – w wysokości aktualnej stopy kredytu redyskontowego, przy czym tylko dla nabywców, którzy dotrzymali terminu płatności raty, oprocentowanie umowne miało wynosić $\frac{1}{4}$ aktualnej stopy redyskontowej, nie mniej jednak niż 4% w stosunku rocznym. Nie ulega również wątpliwości w okolicznościach tej sprawy, że pozwani rat kapitałowych powiększonych o tak wyliczone odsetki nie zapłacili. Pozwani niezasadnie negują fakt, że w tej sytuacji po stronie powódki powstało uprawnienie do dochodzenia zapłaty poza kapitałem i odsetkami umownymi także odsetek ustawowych za opóźnienie. W przypadku umowy z dnia 1 stycznia 1995 r. zostało to wprost przewidziane w jej treści, bowiem w jej § 5 strony postanowiły, że w razie opóźnienia ze spłatą raty wraz z odsetkami (należy tu rozumieć, że chodzi o wskazane w umowie odsetki kapitałowe), sprzedającemu przysługują odsetki za czas opóźnienia w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia. Fakt, że analogiczny zapis nie znalazł się w umowie sprzedaży nieruchomości z 22 października 1996 r. nie przesądza o tym, że powódka nie ma podstawy prawnej do dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności rat ustalonych także tą umową, a powiększonych o odsetki kapitałowe wynikające z jej treści. Podstawę tę bowiem stanowi wyżej przytoczony przepis art. 481 § 1 i 2 k.c.

W niniejszym postępowaniu pozwani podnoszą, że niezasadnie Sąd Okręgowy nie oddalił powództwa w związku z faktem uregulowania w dniu 1 września 2011r. przez pozwanych wszystkich roszczeń odsetkowych wyliczonych przez powódkę z tytułu obu umów. W ocenie Sądu Apelacyjnego sformułowanie powódki w piśmie z 29 sierpnia 2011r. o tym, że wskazane tam sumy dotyczą odsetek za zwłokę a nie odsetek kapitałowych wynika z „przejęzyczenia”. Fakt, że wyliczenia tych odsetek były dokonywane w oparciu o stopę redyskontową przeczą temu, że wyliczone kwoty odsetki dotyczą opóźnienia w płatności przez pozwanych. Ponadto nielogicznym byłoby w kolejnych pismach domaganie się płatności odsetek za opóźnienie również za ten czas wskazany w piśmie z 29 sierpnia 2011 r. Powódka wprost oświadczyła, że wyliczenia w piśmie tym wskazane są nieaktualne. Wskazuje na to wprost treść pisma Agencji skierowanego do pozwanych, datowanego na dzień 19 września 2011r. (k.15). W następstwie tego zarzut pozwanych

w tym zakresie jest w ocenie Sądu Apelacyjnego chybiony i nie stanowi uzasadnionej podstawy do zmiany wyroku Sądu pierwszej instancji.

Zarzut pozwanych odnoszący się do orzeczenia ponad podstawę żądania pozwu zdaniem Sądu Odwoławczego jest także niezasadny. Z treści pozwu wynika, że powódka domagała się płatności odsetek za opóźnienie w płatności kwoty należności wyliczonej na dzień 6 lutego 2003 r. i wskazanej w sporządzonym 7 lutego 2003r. akcie notarialnym. Sąd Okręgowy dokonując swoich wyliczeń należnych odsetek jako podstawę wziął kwoty, które zostały określone właśnie na dzień 6 lutego 2003 r. Fakt, że pozwani składając wobec notariusza aktem notarialnym z 7 lutego 2003 r. swoje oświadczenie o zadłużeniu wobec pozwanej i jego wysokości pozwala na wnioskowanie, że taka była kwota ich zaległości w tej dacie. Sąd Okręgowy uwzględnił także dokonaną przez pozwanych wpłatę w dniu 1 września 2011 r. obniżając to zobowiązanie w sposób w jaki pozwani wskazali w zleceniu przelewu. Wyliczenia Sądu Okręgowego wyglądały w następujący sposób:

1) odsetki ustawowe z tytułu należności z umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 22 października 1996 r. w kwocie 164.290,12 zł ustalonej na dzień 6.02.2003 r. Od 28.12.2008 do 31.08.2011r. – liczba dni 977, stawka odsetek ustawowych – 13%, należność z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości – 164.290,12 zł. Odsetki te wyniosły 57.168,46 zł ($977 \times 13\% \times 164.290,12 / 365 = 57.168,46$ zł. Natomiast za dzień 1.09.2011r. Sąd Okręgowy wyliczył odsetki za opóźnienie od niższej podstawy tj. $164.290,12 - 19.732,89 = 144.557,23$ zł, która wyniosła $(144.557,23 \times 13\% \times 1 / 365 = 51,49$ zł. Łącznie zatem z tytułu tej umowy nieprzedawnione odsetki wyniosły 57.219,95 zł ($57.168,67 + 51,49$).

2) odsetki ustawowe z tytułu należności z umowy sprzedaży nieruchomości, zawartej przez strony 1 stycznia 1995 r. w kwocie określonej na dzień 6.02.2003r. tj. 20.594,14 zł. Od 28.12.2008 do 1.09.2011r. – liczba dni 979, stawka odsetek ustawowych – 13%,

należność z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości – 20.594,14 zł. Zatem odsetki za opóźnienie z tego tytułu wyniosły 7.157,85 zł ($978 \times 13\% \times 20.549,14 / 365 = 7.150,54$). Zsumowanie wyliczonych odsetek daje kwotę 64.377,80 zł a więc nawet wyższą niż uwzględniona w punkcie I zaskarżonego wyroku – 64.370,06 zł. z uwagi jednak na zakaz reformationis in peius Sąd Odwoławczy nie jest uprawniony do korekty w tym kierunku zaskarżonego orzeczenia. Również z tej przyczyny nie podlega korekcie podstawa należności głównych przyjętych do wyliczeń przez Sąd Okręgowy, pomimo, że wskazywane zadłużenia pozwanych wobec powódki na dzień 7 lutego 2003 r. było zdecydowanie wyższe.

W tym miejscu Sąd Odwoławczy chciałby odnieść się także do zarzutu prawa materialnego, dotyczącego niezastosowania się do treści pisma powódki z 29 sierpnia 2011 r. w zakresie dotyczącym naliczania odsetek. Uгода zawarta przez strony wyraźnie odnosiła się do odsetek kapitałowych, wynikających z zawartych między stronami umów, które zostały wyliczone i wskazane w ramach należnych kwot z poszczególnych umów w akcie notarialnym z 7 lutego 2003 r. Należy natomiast podkreślić, że w niniejszym postępowaniu powódka dochodziła odsetek za opóźnienie, które są wyliczane za ten okres, kiedy pozwani nie uregulowali swojego długu w określonym terminie, pozostając w opóźnieniu w stosunku do wierzyciela jakim jest wobec nich powódka. Nie ma wątpliwości, że żadna kwota, która podlegałaby zaliczeniu na dług pozwanych wobec powódki nie została wyegzekwowana w postępowaniu egzekucyjnym. Nietrafny jest zarzut apelujących, że w swoich wyliczeniach Sąd Okręgowy nie uwzględnił faktu dobrowolnej spłaty części zaległej należności, skoro jasno wynika, że na potrzeby swoich wyliczeń dokonał zmian których pozwani się domagali, a mianowicie 19.732,89 zł zostało przeznaczone na zaległe odsetki z tytułu umowy nabycia nieruchomości (odsetki kapitałowe), natomiast kwota 28.476, 04 złotych została przeznaczona na poczet należności głównej i odsetek (kapitałowych) z tytułu nabycia nieruchomości od powódki. Zatem wyliczenia powódki nie obejmowały odsetek za opóźnienia, a jedynie odsetki kapitałowe, przewidziane w obu łączących strony umowach. Fakt uregulowania przez pozwanych w całości należności wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości w zakresie należności głównej i odsetek kapitałowych liczonych wg umowy nie jest równoznaczne z tym, że powódka nie może się domagać uregulowania przez nich także nieprzedawnionych odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu tego świadczenia w okresie od dnia 27 grudnia 2008 r. do 1 września 2011 r. kiedy to zobowiązanie w tej części zostało spełnione.

Tym samym w ocenie Sądu Odwoławczego zasadnie Sąd Okręgowy ustalił, że pozwani są powódce dłużni kwotą 64.370,06 zł także z tytułu nieprzedawnionych odsetek ustawowych za opóźnienie w świadczeniu należności za okres od 27 grudnia 2008 r. do dnia 1 września 2011r.

Sąd Odwoławczy podkreśla, że wyliczając kwoty odsetek ustawowych należnych powódce, zarówno tutejszy Sąd jak i Sąd Odwoławczy nie dokonali żadnej zmiany sposobu wyliczenia tj. nie liczono odsetek ustawowych w miejsce odsetek w wysokości 1/4 stopy redyskonta weksli od należności głównej, które jak to pozwani słusznie podnoszą, zostały uregulowane w dniu 1 września 2011 r. Odsetki w tej wysokości, jak to już wyżej wyjaśniono stanowiły odsetki umowne, ustalone przez strony w umowach nabycia ruchomości z 1 stycznia 1995 i nabycia nieruchomości z 22 października 1996 r. i powiększały poszczególne wymagalne raty, na jakie została rozłożona cena. Na marginesie jedynie należy zaznaczyć, że odsetki te w wysokości ułamkowej - 1/4 stopy redyskontowej były naliczane zgodnie z wolą stron umowy tylko w przypadku dotrzymania terminu zapłaty każdej raty, natomiast w innym przypadku zbywca winien naliczać pełną wysokość tych odsetek.

Jednak jak już to Sąd Apelacyjny podkreślał odsetki kapitałowe i odsetki za opóźnienie nie są instytucjami tożsamymi i mogą występować jednocześnie, co ma miejsce w przedmiotowej sprawie. Sprawa niniejsza, co zostało wyraźnie wyartykułowane w pozwie dotyczyła odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności reszty ceny nieruchomości i ruchomości, które pozwani nabyli od powódki, a których nie zapłacili w terminach wynikającym z umów sprzedaży.

W tym stanie rzeczy apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. jak w sentencji.

SSA A. Kowalewski SSA M. Iwankiewicz SSA E. Skotarczak