

Sygn. akt VI ACa 508/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2012r.

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

Przewodniczący – Sędzia SA Ksenia Sobolewska – Filcek (spr.)

Sędzia SA Ewa Zalewska

Sędzia SA Zofia Markowska

Protokolant sekr. sąd. Agnieszka Janik

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2012r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. J. (1)

przeciwko A. J. (2) i J. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 1 lutego 2012r.

sygn. akt IV C 1399/10

I. oddala apelację:

II. zasądza solidarnie od A. J. (2) i J. J. na rzecz A. J. (1) kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

VI Ca 508/12

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 lutego 2012r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanych – A. J. (2) i J. J. na rzecz powódki A. J. (1) kwotę 250 000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2008r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo o zapłatę w pozostałym zakresie i obciążył pozwanych kosztami procesu na zasadzie art. 100 k.p.c., przy uwzględnieniu, że powódka uległa tylko co do nieznaczej części swego żądania, a określenie należnej jej sumy zależało od wzajemnego obrachunku i oceny sądu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy poprzedził następującymi ustaleniami faktycznymi:

W 2002r. pozwani zaproponowali synowi P. J. i jego ówczesnej żonie – A. J. (1), by ci sprzedali swoje 50-metrowe mieszkanie znajdujące się przy ul. (...) w P. (zakupione w stanie developerskim i wykończone ze środków uzyskanych przez P. J. i jego rodziców oraz z kredytu mieszkaniowego zaciągniętego przez powódkę przed ślubem). Od dnia ślubu (16 sierpnia 1998r.) do daty zasiedlenia tego mieszkania powódka wraz z mężem mieszkała w mieszkaniu

teściów przy ul. (...) w P., nie ponosząc z tego tytułu opłat. Pozwani wielokrotnie regulowali za synową i syna rachunki z różnych tytułów: czynszu, czesnego za studia, zadłużenia na kartach kredytowych. Powódka z mężem sprzedali mieszkanie przy ul. (...) w P. w dniu 18 września 2002 r., a uzyskaną z tego tytułu kwotę około 100.000 zł przekazali pozwany. Większa część tej kwoty została przeznaczona na spłatę kredytu zaciągniętego przez pozwanych i ich syna na zakup tego mieszkania, a reszta pieniędzy na urządzenie mieszkania w P. przy ul. (...), w którym zamieszkała następnie powódka z mężem i dziećmi. Pozwani poinformowali syna i synową, że mieszkanie przy ul. (...) nie może stać się od razu ich własnością, ponieważ kamienica, w której znajduje się mieszkanie przy ul. (...) budowana była pod wynajem z wykorzystaniem ulgi i mieszkania w niej będą mogły być sprzedawane po upływie pewnego okresu. Po tym okresie jedno z mieszkań (50 m<sup>2</sup>) miało stać się ich własnością. W mieszkaniu powódka z rodziną mieszkała na koszt pozwanych.

W 2004r. pozwani zaproponowali powódce i P. J. zakup nieruchomości przy ul. (...) w P.. Pomimo, iż budynek znajdujący się na tej nieruchomości nie był w najlepszej kondycji, z racji usytuowania w centrum miasta cieszył się popularnością u potencjalnych najemców. Z treści umowy przedwstępnej wynika, że sprzedający zobowiązali się do zbycia na rzecz powódki i jej męża, do 30 czerwca 2004r., udział 56/96 (7/12) w prawie własności nieruchomości za 250.000 zł oraz udział 40/96 (5/12) za 25.000 zł. Łącznie cała nieruchomość kosztowała zatem 275.000 zł, co dawało wartość jednego udziału w wysokości 2.864,58 zł, zaś wartość 7/12 – 160.416,67 zł. W operacji szacunkowym z dnia 15 listopada 2006r. nieruchomość tę wyceniono jednak na 117.000 zł. Powódka i P. J. otrzymali kredyt hipoteczny i w dniu 30 czerwca 2004 r. zakupili do majątku wspólnego udział 7/12 części w prawie własności tej nieruchomości za kwotę 250.000 zł. Udziały 5/12 miały być zakupione po uregulowaniu spraw spadkowych przez ówczesnych właścicieli. Jesienią 2004r. dwa małe lokale w budynku zostały wynajęte, a czynsz płacony przez najemców był wyższy niż rata kredytu zaciągniętego pod zakup. Do września 2006r. powódka i P. J. spłacili łącznie około 86.000 zł kredytu.

Pozwani mogli tę nieruchomość nabyć dla siebie, ponieważ prowadzą w P. od wielu lat firmę developerską i pośrednictwa sprzedaży nieruchomości. Chcieli jednak, żeby młodzi małżonkowie posiadali własny majątek, a zakup nieruchomości przy ul. (...) miał umożliwić realizację docelowej inwestycji mieszkaniowej dla syna, synowej i ich dzieci. Rozwód syna zniweczył te plany.

Powódka i P. J. rozwiedli się w roku 2006, pozostając właścicielami nieruchomości. Nie podzielili majątku. Już po rozwodzie, w dniu 21 września 2006r., na prośbę pozwanych, sprzedali im swoje prawa do 7/12 nieruchomości za cenę 160.000 zł, z której skwitowali pozwanych. W dniu 6 września 2006r. pozwani zakupili sąsiednią działkę (mniejszą o 47 m<sup>2</sup>), przy ul. (...) za kwotę 120.000 zł. Powódka twierdzi, że oświadczenie o skwitowaniu pozwanych było nieprawdziwe. Faktyczne rozliczenie miało nastąpić w tzw. porozumieniu z dnia 20 września 2006r., co jest niekwestionowane przez strony.

Porozumienie zawarte w dniu 20 września 2006r. dotyczyło rozliczenia kwot uzyskanych z tytułu sprzedaży: mieszkania przy ul. (...) w P. (49.000 zł) oraz udziału 7/12 w nieruchomości przy ul. (...) w P. (250.000 zł). Strony uzgodniły, że łączna kwota 299.000 zł zostanie zwrócona powódce i P. J. w terminie do 30 czerwca 2008r. w formie wyodrębnionego lokalu (lokali) w nowym budynku przy ul. (...) lub (...) w P. – przy zastosowaniu ceny za 1 m<sup>(2)</sup> zgodnie z kosztami budowy – lub zostanie zwrócona w formie pieniężnej; do chwili zrealizowania ww. zobowiązania kredyt hipoteczny nr (...) zaciągnięty w Banku (...) S.A. w wysokości 250.000 zł będzie spłacony przez pozwanych; zabezpieczeniem ww. kredytu pozostaje nieruchomość przy ul. (...) w P., a z chwilą przekazania lokalu przy ul. (...) zabezpieczenie to zostanie przeniesione na ten lokal; mieszkanie nr (...) przy ul. (...) w P. pozostanie do wyłącznej dyspozycji powódki i P. J..

W latach 2006-2007 średnia cena budowy 1 m<sup>2</sup> w województwie (...) dla nowopowstałych inwestycji o charakterze zbliżonym do inwestycji zrealizowanej przez pozwanych wynosiła około 2.100 zł.

Począwszy od września 2006 r. do stycznia 2010 r. raty kredytu spłacali pozwani. Zgodnie z zaświadczeniem Banku (...) S.A. (dawny Bank (...) S.A.) z dnia 6 kwietnia 2010r. kredyt został spłacony w całości w dniu 12 stycznia 2010 r. Kwota spłaty wyniosła 240.279 zł, w tym 235.576 zł kapitał i odsetki oraz 4.711 zł prowizji za wcześniejszą spłatę.

W dniach 5, 6 i 15 stycznia 2010r. powódka odnotowała na swym rachunku bankowym wpłaty od pozwanych tytułem porozumienia, w łącznej wysokości 29.250 zł.

Dnia 7 stycznia 2010r. pomiędzy P. J., a powódką zawarta została „Umowa cesji wierzytelności”, zgodnie z którą P. J. przeniósł na powódkę całą wierzytelność przysługującą mu z tytułu porozumienia, tj. wierzytelność w kwocie 148.500 zł (połowa wierzytelności z tytułu porozumienia – 299.000 zł.). P. J. przekazał powódce wszelkie dokumenty i informacje konieczne do skutecznego dochodzenia wierzytelności.

W tym samym czasie pozwani wpłacili na rachunki P. J.: w dniu 5 stycznia 2010 r. – kwotę 10.000 zł nie wskazując tytułu wpłaty, w dniu 12 stycznia 2010 r. – kwotę 244.000 zł, przy czym kwotę 160.000 zł tytułem umowy Rep. (...), kwotę 80.000 zł tytułem darowizny, a kwotę 4.000 zł – tytułem porozumienia.

Łączna suma kwot wpłaconych przez pozwanych na rzecz powódki i jej byłego męża wynosi 283.250 zł, suma zaległych odsetek od kwot wpłaconych powódce – 5.594,72 zł, a od kwot wpłaconych P. J. – 48.903,12 zł. Dnia 12 stycznia 2010r. pozwany, dokonując wpłaty na rachunek P. J., złożył mu oświadczenie o potrąceniu pozostałej części wierzytelności i odsetek od spłaconych kwot (15.750 zł od których odsetki do dnia 12 stycznia 2010 r. wynoszą 3.033,93 zł. oraz odsetek od spłaconych należności – łącznie 73.281,70 zł.), z wierzytelnościami pozwanych w stosunku do powódki i P. J. wynikającymi z wielokrotnego regulowania zadłużeń powódki i P. J. na przestrzeni ostatnich 10 lat, które udowodnione są dokumentami na kwotę 46.403,17 zł oraz wynikają z nieodpłatnego udostępniania powódce i P. J. przez pozwanych lokali mieszkalnych przy ul. (...) w P. (łącznie 25.590,79 zł.). Do potrącenia przedstawiona była też wierzytelność wynikająca z nieodpłatnego używania przez P. J. od roku 2006 samochodu H. (...) nr rej. (...), będącego własnością pozwanej (3.954 zł). Zdaniem pozwanych tym samym wartość ich wierzytelności wobec powódki i P. J., które w dniu potrącenia były wymagalne i możliwe do dochodzenia przed sądem, wynosiła 75.947,96 zł i przewyższała wierzytelności powódki o kwotę 2.666,26 zł.

W dniu 26 kwietnia 2010r. powódka skierowała do pozwanych ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 331.345,61 zł (należność główna – 269.750 zł, odsetki ustawowe – 61.595,61 zł).

W odpowiedzi pozwani podnieśli, że kwoty wynikające z porozumienia (łącznie 357.350 zł) wpłacili na konto obojga wierzycieli, wskazując przy tym, że treść umowy cesji nie była im wcześniej znana.

Dnia 5 sierpnia 2010 r. pozwani otrzymali powtórne ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty, do którego się nie odnieśli.

Powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o złożone do akt dokumenty oraz zeznania stron, którym dał wiarę jedynie w części, w jakiej są one zgodne z pozostałym materiałem dowodowym.

W pozwie z dnia 5 listopada 2010r. A. J. (1) wniosła o zasądzenie solidarnie od A. J. (2) i J. J. kwoty 269.750 zł wraz z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 15 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty i odsetek ustawowych od kwoty 299.000 zł za okres od dnia 1 lipca 2008 r. do dnia 15 stycznia 2010r., oraz kosztów postępowania według norm przypisanych. W uzasadnieniu swego żądania wywodziła, że jego podstawą jest porozumienie z dnia 20 września 2006r., które zostało zrealizowane przez pozwanych z opóźnieniem i jedynie do kwoty 29.250 zł wpłaconej w dniu 15 stycznia 2012r. na rzecz powódki oraz do kwoty 4.000 zł. wpłaconej w dniu 12 stycznia 2012r. na rzecz jej byłego męża. Natomiast przelewy z dnia 12 stycznia 2012r. w kwotach 80.000 zł. (tytułem darowizny) i 160.000 zł. (tytułem umowy rep. A Nr (...)) nie miały związku z rozliczeniem punktu 1 porozumienia i w rzeczywistości służyły spłacie kredytu, a więc realizacji porozumienia wynikającego z pkt 2.

Pozwani wniesli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, podtrzymując twierdzenie o realizacji zobowiązania w całości. W toku sprawy, w piśmie z 18 stycznia 2012r. wywiedli też, że wpłata kwoty 240.000 zł na rachunek P. J. dokonana została z innej podstawy prawnej (niż porozumienie), zmienionej na skutek odnowienia (nowacji).

W ocenie Sądu Okręgowego żądanie powódki ocenione na podstawie art. 471 k.c. i art. 367 k.c. w części zasługiwało na uwzględnienie.

Dokonując wykładni porozumienia zawartego w dniu 20 września 2006r. Sąd ten stwierdził, że literalne brzmienie jego zapisów wskazuje, iż punkt 1 (wydanie lokalu lub zwrot przez pozwanych kwoty 299.000 zł) i punkt 2 (spłata kredytu przez pozwanych) mają charakter kumulatywny, a nie alternatywny. Nie ma tam zapisu, by w przypadku niewykonania zobowiązania z pkt 1, spełnienie wzajemnych świadczeń między stronami porozumienia miało nastąpić poprzez całościową spłatę kredytu. Sąd Okręgowy stwierdził też, że pozwani nie wyodrębnili lokalu (lokali) zgodnie z pkt 1 porozumienia, a zatem zabezpieczenie kredytu nie mogło być na nie przeniesione i jego spłata w dalszym ciągu stanowiła zobowiązanie pozwanych.

W tym stanie rzeczy, zdaniem Sądu Okręgowego, żądanie zapłaty kwoty 299.000 zł byłoby zasadne, gdyby powódka wykazała, że nie została ona zwrócona przez pozwanych ani jej, ani P. J.. Przy czym, w ocenie tego Sądu, powódka i jej były mąż byli wierzycielami solidarnymi w rozumieniu art. 367 k.c. W świetle bowiem art. 42 k.r.o. orzeczenie rozwodu nie powoduje podziału majątku wspólnego z mocy prawa, a przestaje on istnieć dopiero z chwilą dokonania umownego bądź sądowego podziału. Powódka zaś nie wykazała, aby przed datą porozumienia między byłymi małżonkami doszło do zniesienia stosunku współwłasności.

Sąd Okręgowy stwierdził też, że większość spornych twierdzeń obu stron procesu, dotyczących wzajemnych powiązań finansowo – biznesowych, pozostaje bez znaczenia dla oceny zasadności żądań powódki wskazanych w pozwie, skoro bezspornym jest, iż w styczniu 2010r. pozwani wpłacili na rachunek powódki kwotę 29.250 zł., a na rachunek P. J. – kwotę 254.000 zł, dokonując potrącenia pozostałych należności oraz, że choć umowa cesji podpisana została w dniu 7 stycznia 2010r. (pozwani skutecznie nie podważyli pewności tej daty), jednak powódka nie wykonała ciężącego na niej obowiązku niezwłocznego powiadomienia dłużników o zmianie wierzyciela. Pozwani dowiedzieli się o tym fakcie dopiero z pisma powódki z dnia 26 kwietnia 2010r. Bezsporne jest też, że wpłaty na rzecz syna pozwanych w kwocie 240.000 zł zostały dokonane pod innymi tytułami, niż porozumienie, kwota 10.000 zł została przelana bez podania tytułu, a jedynie kwota 4.000 zł została zapłacona tytułem realizacji porozumienia. W ocenie Sądu Okręgowego pozwani nie udowodnili, że wpłaty kwoty 250.000 zł na rzecz P. J. dokonali tytułem realizacji porozumienia z 20 września 2008r. Stąd kwota powyższa została zasądzona na rzecz powódki z ustawowymi odsetkami od dnia następnego po dniu spłaty należności, ustalonym na 30 czerwca 2008 r., do dnia zapłaty.

Sąd Okręgowy nie dopatrył się jednak podstaw do zasądzenia na rzecz powódki odsetek od kwoty 4.000 zł wpłaconej przez pozwanych na rzecz P. J. w dniu 12 stycznia 2010r., ani odsetek od kwot wpłaconych przez pozwanych na rzecz powódki (łącznie 29.250 zł), ponieważ odsetki te zostały ujęte w rozliczeniach między pozwanymi a P. J., a Sąd Okręgowy uznał potrącenie dokonane przez pozwanych wobec P. J. za skuteczne. Sąd ten stwierdził bowiem, że powódka nie udowodniła, by P. J. zgłosił wobec pozwanych zarzut przedawnienia roszczeń przedstawionych przez nich do potrącenia. Sam zaś P. J. odmówił składania zeznań w tej sprawie. Stąd powództwo w pozostałym zakresie podlegało oddaleniu. Sąd Okręgowy wyjaśnił też, że nie ustosunkował się do okoliczności podniesionych przez pozwanych w piśmie z dnia 18 stycznia 2012r., wniesionym w dniu 25 stycznia 2012r. oraz do pisma powódki wniesionego w dniu 30 stycznia tego roku, skoro oba pisma wpłynęły po zamknięciu rozprawy.

W apelacji od powyższego wyroku pozwani – A. J. (2) i J. J., zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo oraz rozstrzygającej o kosztach procesu, zarzucili mu:

- brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.), polegający na pominięciu i nie ustosunkowaniu się do okoliczności dotyczących podstawy prawnej wpłaty kwoty 240.000 zł na rachunek P. J., to jest odnowienia (nowacji);
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie wskazanej wyżej podstawy prawnej wyroku, bez ustosunkowania się do niej w uzasadnieniu, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, (art. 233 § 1 k.p.c.), polegającą na powołaniu faktu, iż strony uzgodniły w porozumieniu, że kredyt hipoteczny będzie spłacony przez pozwanych do chwili zrealizowania zobowiązania zawartego w punkcie 1, podczas gdy stosowny zapis porozumienia stanowi, że kredyt ten będzie spłacany, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału (art. 233 § 1 k.p.c.), polegającą na ustaleniu, że zwrot przez pozwanych kwoty 299.000 zł. oraz spłata w/w kredytu mają charakter kumulatywny a nie alternatywny, podczas gdy kumulatywność tych zdarzeń nie dotyczyła spłacenia kredytu, a spłacania kredytu w przedziale czasowym od podpisania porozumienia do dnia zrealizowania zobowiązania zawartego w punkcie 1, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, (art. 233 § 1 k.p.c.), polegającą na ustaleniu, że skoro wyodrębnienie lokali nie nastąpiło zgodnie z pkt 1 porozumienia, bo ich nie było, to spłata kredytu w dalszym ciągu stanowiła zobowiązanie pozwanych, pomimo że punkt 1) porozumienia zawierał rozwiązanie alternatywne jego realizacji, tzn.: albo wyodrębnione lokale albo forma pieniężna, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy;
- naruszenie art. 481 § 1 k.c. poprzez zasądzenie od pozwanych odsetek ustawowych za okres od 1 lipca 2008r. do dnia zapłaty, w sytuacji, gdy lokale na ul. (...) zostały oddane do użytku 11 listopada 2009r. i dopiero wtedy mogły ewentualnie być przedmiotem realizacji pkt. 1 porozumienia, w związku z czym odsetki powinny zostać zasądzone za okres od daty złożenia pozwu;

i w związku z tym wniesli o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka P. J. (który w oświadczeniu z 25 lutego 2012r. odwołał swoje oświadczenie z 25 maja 2011r. o skorzystaniu z prawa odmowy składania zeznań) na wyżej wskazane okoliczności oraz o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości, a także o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania odwoławczego oraz kosztów zastępstwa procesowego w pierwszej i drugiej instancji wg. norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podnieśli, że w styczniu 2010r. A. J. (2), poinformował P. J. o zamiarze dokonania na jego rzecz, jako wierzyciela solidarnego, przelewu w kwocie 244.000 zł tytułem realizacji porozumienia. Jednak, na prośbę syna, kwotę 4.000 zł przesłał pod tytułem „Porozumienie”, 80.000 zł pod tytułem „Darowizna”, zaś 160.000 zł pod tytułem „Umowa Rep A Nr (...)”. Intencją pozwanych wszakże była realizacja porozumienia. Spełniając prośbę syna, przypuszczali, że chodzi mu o kwestie racjonalizacji podatku dochodowego. Nie wiedzieli, że wcześniej podpisał on z powódką umowę cesji. Zatem z prawnego punktu widzenia, mając na względzie okoliczności sprawy, wpłata 80,000 zł oraz 160.000 zł „jest nowacją, odnowieniem”, stanowiąc spełnienie na prośbę wierzyciela zobowiązania z innej podstawy prawnej (art. 506<sup>(1)</sup> k.c.). Przedstawioną powyżej okoliczność potwierdzać ma fakt, już w 3 dni później (15 stycznia 2010r.) pozwani dokonali przelewu na rachunek powódki kwoty 9.250 zł pod tytułem „Porozumienie”, dokonując ostatniej wpłaty z tego tytułu. Fakty te podniesione zostały w piśmie pozwanych z 18 stycznia 2012r., a ich pominięcie przez Sąd Okręgowy przy wyrokowaniu było błędne. Skarżący wywiedli też, że po wybudowaniu lokali na ul. (...), uwzględniając powtórne zamążpójście powódki i posiadanie przez nią dziecka z drugiego małżeństwa, wybrali wypłatę, jako formę realizacji porozumienia. Do tego czasu zaś spłacali kredyt zgodnie z porozumieniem. Spłaty te tylko w okresie od 1 lipca 2008r. do końca grudnia 2009r. roku wyniosły prawie 36 000 zł, co potwierdzają zaświadczenia z banku załączone przez powódkę do pozwu. W tej sytuacji odsetki od kwoty 250.000 zł winny być naliczane od dnia wniesienia pozwu.

W odpowiedzi na apelację powódka - A. J. (1) wniosła o jej oddalenie, jako bezzasadnej i zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania przed sądem II instancji. Podkreśliła, że istotna jest okoliczność i moment powołania się przez pozwanych na rzekomą nowację (14 miesięcy od momentu wniesienia pozwu), a także stwierdziła, że w dniu 12 stycznia 2010r. P. J. nie miał już prawa formułować żadnych „próśb” pod adresem pozwanych, odnośnie rozliczania porozumienia, skoro w dniu 7 stycznia 2010r. zawarł z powódką umowę cesji wierzytelności. Nadto, fakt dokonania w dniu 15 stycznia 2010r. przelewu kwoty 10.000 zł. na konto powódki tytułem porozumienia potwierdza wyłącznie to, że w przypadku, gdy rzeczywiście pozwany przyświecał cel i intencja realizacji pkt 1 porozumienia, to dokonywali wpłat pod takim tytułem, kiedy natomiast intencje były inne, wpłaty dokonywane były na rachunek ich syna pod różnymi tytułami, co finalnie zmierzało do spłacenia przez P. J. kredytu obciążającego ich nieruchomości. Zarzuciła także brak po stronie pozwanych animus novandi oraz wniosła o oddalenie wniosku skarżących o przesłuchanie P. J. na okoliczności wskazane w apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych podlegała oddaleniu, a podniesione w niej zarzuty okazały się bezzasadne.

W pierwszym rzędzie stwierdzić należy, że wskazana przez Sąd Okręgowy prawnomaterialna podstawa rozstrzygnięcia jest błędna. Powódka wywodzi bowiem swoje roszczenie wprost z zapisów punktu 1 porozumienia z dnia 20 września 2006r., które niewątpliwie ma charakter umowy ustalającej stan zobowiązań pozwanych względem powódki i jej byłego męża oraz sposób i termin ich realizacji. Z umowy tej, a nie z faktu współwłasności majątku dorobkowego, która po rozwodzie miała charakter współwłasności w częściach ułamkowych (art. 46 k.r.o.), wynikała także solidarność po stronie wierzycieli. Strony umowy ustaliły bowiem, że kwota 299.000 zł zostanie zwrócona A. J. (1) i P. J. w formie wyodrębnionego lokalu lub zapłaty. Zarówno też wierzyciele, jak i dłużnicy pozostawali w zgodzie co do tego, iż spełnienie całego świadczenia pieniężnego do rąk jednego z wierzycieli spowoduje, że dług wygaśnie względem obojga. Stan taki istniał jednak jedynie do czasu zawarcia przez wierzycieli umowy cesji wierzytelności na rzecz powódki i powiadomienia o tym dłużników. Z tą chwilą bowiem powódka stała się wyłączną wierzycielką pozwanych z ww. tytułu. Mając zaś na uwadze, że powódka domaga się od pozwanych zapłaty kwoty wskazanej w punkcie 1 umowy twierdząc, że jej wierzytelność jest wymagalna i nie została zrealizowana, stwierdzić trzeba, że zgłoszone przez nią żądanie wykonania zobowiązania umownego winno być oceniane w oparciu o art. 353 § 1 k.c. w zw. z art. 353<sup>1</sup> k.c. Nie domaga się ona bowiem naprawienia szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.).

Odnosząc się natomiast do podniesionych przez skarżących zarzutów naruszenia prawa procesowego (art. 233 § 1 k.p.c.) Sąd Apelacyjny zważył w pierwszym rzędzie, że choć w uzasadnieniu wyroku sądu I instancji rzeczywiście znalazło się stwierdzenie, iż strony uzgodniły w porozumieniu, że kredyt hipoteczny będzie spłacony przez pozwanych do chwili zrealizowania zobowiązania zawartego w punkcie 1, błąd ten nie miał realnego wpływu na wynik sprawy. Sąd Okręgowy stwierdził bowiem równocześnie, że skoro pozwani nie wyodrębnili lokalu (lokali) zgodnie z pkt 1 porozumienia, zabezpieczenie kredytu nie mogło być przeniesione na ten lokal i jego spłata w dalszym ciągu stanowiła zobowiązanie pozwanych. To, że kwestionowany przez skarżących passus uzasadnienia wyroku jest w tej sprawie bez znaczenia, wynika również ze stwierdzenia przez Sąd Okręgowy, że literalne brzmienie zapisów porozumienia wskazuje, iż punkt 1 (wydanie lokalu lub zwrot przez pozwanych kwoty 299.000 zł) i punkt 2 (spłata kredytu przez pozwanych) mają charakter kumulatywny, a nie alternatywny, co zostało wyłożone w ten sposób, że w porozumieniu nie ma zapisu, by w przypadku niewykonania zobowiązania z pkt 1, spełnienie wzajemnych świadczeń między stronami porozumienia miało nastąpić poprzez całościową spłatę kredytu. Przede wszystkim jednak Sąd Okręgowy uznał, że żądanie zapłaty zgłoszone w pozwie nie jest konsekwencją niespłacenia kredytu przez pozwanych, a wynika z niezrealizowania przez nich zobowiązania ustalonego w punkcie 1 porozumienia, co w sposób jasny wynika z uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Kwestionowane przez pozwanych stwierdzenie, że „zwrot przez pozwanych kwoty 299.000 zł. oraz spłata w/w kredytu mają charakter kumulatywny” prowadziło więc ostatecznie do zgodnego ze stanowiskiem skarżących ustalenia, iż wolą stron było, by spłacanie kredytu przez pozwanych miało miejsce w przedziale czasowym od podpisania porozumienia do dnia zrealizowania zobowiązania zawartego w punkcie 1. Taką,

przyjętą przez Sąd Okręgowy, wykładnię zapisów umowy stron z dnia 20 września 2006r., nazwanej porozumieniem, Sąd Apelacyjny podziela w całości ustalając jedynie, że pozwani zobowiązani byli do spłacania (a nie do spłacenia) kredytu do czasu realizacji zobowiązania zawartego w punkcie 1, co ostatecznie zakończyło się spłatą całości kredytu przed realizacją tego zobowiązania. Sąd Apelacyjny podziela także ustalenie Sądu Okręgowego, oparte na prawidłowej wykładni umowy (porozumienia) z 20 września 2006r., że w sytuacji, gdy pozwani nie wyodrębnili lokalu (lokali) zgodnie z pkt 1 porozumienia, żądanie zapłaty wskazanej w tam kwoty 299.000 zł byłoby zasadne, gdyby nie została ona zwrócona przez pozwanych ani powódce, ani P. J.. Powyższe czyni nietrafionym zarzut apelacji dotyczący naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 233 § 1 k.p.c. przez błędne jakoby ustalenie, że skoro wyodrębnienie lokali nie nastąpiło zgodnie z pkt 1 porozumienia, to spłata kredytu w dalszym ciągu stanowiła zobowiązanie pozwanych. Powódka nie zgłasza bowiem roszczeń z tytułu zobowiązania spłaty kredytu, lecz przeciwnie, domaga się realizacji zobowiązania wynikającego z punktu 1 porozumienia, niezależnie od tego czy i kto spłacił kredyt, o którym mowa w punkcie 2.

Sąd Apelacyjny zważył ponadto, iż istotnie uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera odniesienia się przez Sąd Okręgowy do podniesionego w piśmie pozwanych złożonym w toku ostatniej rozprawy twierdzenia, jakoby zobowiązanie wskazane w punkcie 1 porozumienia zostało zrealizowane w drodze odnowienia (nowacji) rozumianego, jako spłata dokonana pod innym tytułem, uzgodnionym z P. J., co stanowi naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. Uchybienie to nie wpływa jednak ostatecznie na prawidłowość kwestionowanego rozstrzygnięcia. Należy bowiem wskazać, że już w okolicznościach podnoszonych przez samych pozwanych uznanie, jakoby doszło do zawarcia umowy odnowienia, nie jest możliwe. Zgodnie z art. 506 k.c. przez umowę odnowienia strony postanawiają, że w miejsce dotychczasowego zobowiązania dłużnika, które zostaje umorzone, dłużnik spełni inne świadczenie albo nawet to samo świadczenie, lecz z innej podstawy prawnej. Tymczasem pozwani twierdzili, że w styczniu 2010r. podjęli decyzję o zrealizowaniu porozumienia z 20 września 2006r., a jedynie na prośbę syna kwotę 80.000 zł przesłali na jego konto pod tytułem „Darowizna”, zaś kwotę 160.000 zł pod tytułem „Umowa Rep. A Nr (...)” przypuszczając, że chodzi mu o kwestie „racjonalizacji podatku dochodowego”. Twierdzenie to wyklucza więc uznanie, jakoby wolą pozwanych i ich syna było umorzenie dotychczasowego zobowiązania i zastąpienie go zobowiązaniem nowym lub opartym na innej podstawie prawnej. Tym bardziej, że pozwani wyjaśniali też, że wydarzenia ze stycznia 2010r. musieli odtwarzać po uzyskaniu dokumentów przesłanych przy piśmie z dnia 16 października 2011r., to jest potwierdzeń przelewu z Banku (...) S.A., które wskazywały na inny, niż deklarowany przez nich w odpowiedzi na pozew, tytuł zapłaty na rzecz syna, a także stwierdzili, że stosując się do prośby syna nie przypuszczali w jaki sposób może to zostać zinterpretowane w przyszłości. Twierdzenia te nie wskazują w żadnym razie na działanie pozwanych i ich syna z wolą zawarcia umowy, o której mowa w art. 506 k.c.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do dopuszczenia wnioskowanego w apelacji dowodu z zeznań P. J. w charakterze świadka. Pozwani domagali się bowiem przesłuchania go na okoliczności wskazane w punktach 1, 3, 4 i 5 apelacji, to jest odnowienia zobowiązania, ustalenia przez strony w porozumieniu z dnia 20 września 2006r., że kredyt będzie spłacany przez pozwanych do chwili zrealizowania zobowiązania zawartego w punkcie 1 oraz, że spłacanie przez nich kredytu ma trwać w przedziale czasowym od podpisania porozumienia do dnia zrealizowania zobowiązania zawartego w punkcie 1, a także, że punkt ten zawierał rozwiązanie alternatywne jego realizacji: albo wyodrębnione lokale, albo forma pieniężna. Skoro bowiem już okoliczności faktyczne przytoczone przez pozwanych wykluczają ustalenie, jakoby między nimi, a ich synem doszło do odnowienia zobowiązania, przesłuchanie świadka, który miałby potwierdzić te właśnie okoliczności było bezprzedmiotowe. Natomiast pozostałe okoliczności wskazane we wniosku dowodowym wynikają wprost z zapisów porozumienia, a co więcej nie są między stronami sporne i nie mają bezpośredniego wpływu na ocenę zasadności żądań powódki.

Ostatecznie zatem Sąd Apelacyjny uznał przeprowadzone przez sąd I instancji postępowanie dowodowe za wyczerpujące, a dokonane na podstawie zgromadzonych dowodów ustalenia faktyczne (z wyżej wskazaną modyfikacją) za prawidłowe. Podzielił też ocenę Sądu Okręgowego, iż to na pozwanych spoczywał ciężar dowodu wpłaty kwoty 250.000 zł na rzecz P. J. tytułem realizacji porozumienia z 20 września 2006r. oraz, że dowód taki nie został przedstawiony. Powołane przez pozwanych wpłaty na konto ich syna dokonane zostały pod tytułem innym, niż

„Porozumienie”. Twierdzenie, jakoby miało to na celu jedynie „racjonalizację podatku dochodowego”, jest gołosłowne i wątpliwe wobec zawarcia między pozwaną, a P. J., w dniu 7 stycznia 2010r. umowy cesji wierzytelności. Brak bowiem podstaw do uznania, że P. J. nie respektował umowy zawartej z powódką odpłatnie. Sąd Apelacyjny zważył też, że z wyjaśnień stron oraz złożonych do akt dokumentów wynika, iż pozwanym łączyła z synem i jego rodziną cała sieć wzajemnych interesów i rozliczeń związanych z prowadzoną przez nich działalnością na rynku nieruchomości. W aktach znajduje się też zaświadczenie z Banku (...) S.A. (k. 26), z którego wynika, że w dniu 12 stycznia 2010 P. J. dokonał jednorazowej, przedterminowej spłaty kredytu (udzielonego w 2004r. na 360 miesięcy, k. 241) a zaciągniętego w celu realizacji umowy Rep. A Nr (...), kwotą 240.279,19 zł, co zwalniało nieruchomość pozwanym z obciążenia hipoteką. Nie sposób zatem uznać, by realizacja zobowiązania wskazanego w punkcie 1 porozumienia z dnia 20 września 2006r. była jedynym i oczywistym wytłumaczeniem dokonania przez pozwanym na rzecz ich syna wpłaty w dniu 12 stycznia 2010r. łącznie kwoty 250.000 zł.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zaskarżony wyrok nie narusza także art. 481 § 1 k.c. Dla ustalenia daty wymagalności zobowiązania wskazanego w punkcie 1 porozumienia nie jest bowiem istotna data oddania do użytku lokali na ul. (...). Z zapisów powyższej umowy wynika, że ustalona w niej kwota zobowiązania pozwanym (299.000 zł) zostanie zwrócona powódce i P. J. w terminie do 30 czerwca 2008r. w formie wyodrębnionego lokalu lub zapłaty sumy pieniężnej. Jak więc słusznie uznał Sąd Okręgowy, z dniem 1 lipca 2008r. roszczenie o zapłatę tej sumy stało się wymagalne, a pozwanym opóźnili się ze spełnieniem świadczenia. Stosownie więc do art. 481 § 1 i 2 k.c. powódka mogła domagać się odsetek ustawowych za czas opóźnienia.

Uwzględnienie żądania powódki w kwocie wyczerpującej je w znacznej części uzasadniało orzeczenie Przez Sąd Okręgowy o kosztach procesu w oparciu o art. 100 k.p.c.

Z tych wszystkich względów, wobec bezzasadności apelacji pozwanym, Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji, na zasadzie art. 385 k.p.c. oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c., to jest zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.