

Sygn. akt II Ca 190/13

POSTANOWIENIE

Dnia 17 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska
Sędziowie:	SSO Karina Marczak (spr.) SSR del. Katarzyna Longa
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 października 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

z udziałem **J. F.**

o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 8 listopada 2012 r., sygn. akt I Ns 692/12

- 1. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddala;**
- 2. zasądza od wnioskodawcy Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz uczestnika J. F. kwotę 30 (trzydzieści) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 191/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 08 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie I Wydział Cywilny, zezwolił wnioskodawcy Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na złożenie do depozytu sądowego Sądu Rejonowego w Gryfinie kwoty 4.828,87 zł, tytułem zwrotu należności wpłaconej przez uczestnika J. F. na poczet ceny lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w G., gmina M., przy czym wydanie depozytu powinno nastąpić uczestnikowi J. F. na wniosek tego uczestnika bezwarunkowo.

Sąd I instancji, wypowiadając się w kwestii zasadności wniosku, uznał, iż między stronami istniał stosunek zobowiązaniowy o charakterze wzajemnym, w którym to uczestnik był wierzycielem względem wnioskodawcy, gdyż dokonał zapłaty ustalonej zaliczki na poczet ceny za lokal mieszkalny. Następnie Sąd Rejonowy zauważył, iż twierdzeń wniosku wynika, że wnioskodawca po wyznaczeniu uczestnikowi odpowiedniego terminu do wykonania umowy,

zgodnie z art. 491 k.c., odstąpił od umowy. Zgodnie zaś z art. 494 k.c. strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy. W związku z powyższym Sąd uznał, iż Agencja Nieruchomości Rolnych w W. zobowiązana była do zwrotu uczestnikowi wpłaconej przez niego zaliczki na poczet lokalu mieszkalnego, jednakże uczestnik odmówił podjęcia dostarczonej mu przekazem pocztowym kwoty 4.828,87 zł. W ocenie Sądu I instancji wierzyciel dopuścił się zwłoki, bowiem bez uzasadnionego powodu uchylił się od przyjęcia zaofiarowanego świadczenia, co zaktualizowało uprawnienie wnioskodawcy do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu, zgodnie z art. 486 k.c.

W związku z powyższym Sąd, nie badając prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku, uznał złożenie do depozytu świadczenia pieniężnego przez wnioskodawcę za prawnie uzasadnione.

Jednocześnie Sąd Rejonowy zauważył, iż nie orzekał o zwrocie przez uczestnika na rzecz wnioskodawcy poniesionych przez wnioskodawcę kosztów postępowania, albowiem stosownie do treści przepisu art. 693¹⁶ k.p.c. dopiero w postanowieniu uwzględniającym wniosek o wydanie depozytu sąd na wniosek dłużnika przyznaje mu zwrot kosztów postępowania poniesionych do czasu wydania tego orzeczenia.

Apelację od postanowienia złożył uczestnik, zaskarżając orzeczenie w całości, wnosząc o jego uchylenie i oddalenie wniosku.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia 17 maja 2000 r. Rep. A nr (...), wszystkie jego zobowiązania związane z wykupem lokalu (...) wobec wnioskodawcy zostały uregulowane. Dodał, iż nieprawdziwe jest też twierdzenie wnioskodawcy o uporczywym odmawianiu podpisania umowy kupna lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego z winy apelującego. Skarżący podkreślił, iż odmowa podpisania aktu notarialnego wynikała z okresu negocjacji wywołanego zaistniałymi w sprawie nieścisłościami dotyczącymi budynków znajdujących się na nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji oraz obciążenie strony przeciwnej kosztami postępowania w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację uczestnika okazała się uzasadniona.

Sąd I instancji podjął nietrafną decyzję w przedmiocie zezwolenia wnioskodawcy na złożenie do depozytu sądowego Sądu Rejonowego w Gryfinie kwoty 4.828,87 zł, tytułem zwrotu należności wpłaconej przez uczestnika J. F. na poczet ceny lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w G., gmina M..

Zgodnie z przepisem art. 693 k.p.c., we wniosku o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego należy:

- 1) określić zobowiązanie, przy wykonaniu którego składa się przedmiot;
- 2) przytoczyć okoliczności uzasadniające złożenie;
- 3) dokładnie oznaczyć przedmiot, który ma być złożony;
- 4) wskazać osobę, której przedmiot ma być wydany, oraz warunki, pod którymi wydanie ma nastąpić.

Z kolei przepis art. 693¹ k.p.c., stanowi, iż w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego sąd nie bada prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku, ograniczając się do oceny, czy według przytoczonych okoliczności złożenie do depozytu jest prawnie uzasadnione.

W doktrynie przyjmuje się powszechnie, iż zwrot „nie bada prawdziwości” nie wyklucza całkowicie możliwości przeprowadzenia przez sąd postępowania dowodowego. Już z treści samego wniosku lub dołączonych do niego

dokumentów może bowiem wynikać, że wskazany przez wnioskodawcę stosunek zobowiązaniowy nie istnieje albo że inny jest przedmiot świadczenia. W takich przypadkach sąd - będąc obowiązany dokonać prawnej oceny zasadności wniosku - może ustalić, że twierdzenia zawarte we wniosku nie są prawdziwe. Ponadto ugruntowany jest też pogląd, iż twierdzenia wnioskodawcy powinny być konkretne i dawać podstawę do sprawdzenia przez sąd, czy przepisy prawa mogą uzasadniać przyjęcie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, zaś niewskazanie tych okoliczności będzie obciążało wnioskodawcę.

W przedmiotowej sprawie należy zwrócić uwagę, iż wniosek o złożenie świadczenia do depozytu sądowego został sformułowany bardzo lakonicznie, w szczególności nie zostały przedłożone dowody, które potwierdzałyby większość twierdzeń wnioskodawcy. Wnioskodawca ograniczył się bowiem do złożenia pisma wzywającego do wskazania numeru rachunku bankowego apelującego oraz niepodjętego przekazu pocztowego. Nie zostały zaś przedstawione żadne dowody na okoliczność zawarcia między stronami umowy sprzedaży jak również odmowy podpisania aktu notarialnego przez skarżącego.

Jednocześnie zauważyć należy, iż jak wynika z przedłożonego przez apelującego aktu notarialnego z dnia 17 maja 2000 r. (Rep. A nr (...)), nabył on lokal numer (...) w budynku nr (...) w G. gmina M., a nie jak podano we wniosku lokal numer (...), który został nabyty przez H. F.. Dodać przy tym należy, iż z przedłożonych wraz z apelacją dokumentów jednoznacznie wynika, iż skarżący zawarł umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w dniu 17 maja 2000 r. i w chwili zawierania umowy był już w posiadaniu nieruchomości, której dotyczyła umowa. Z kolei umowa z dnia 04 kwietnia 2012 r. miała mieć praktycznie tożsamą treść z umową z dnia 17 maja 2000 r. a zatem zrozumiałe jest, że uczestnik mógł nie chcieć jej podpisać, gdyż już wcześniej tę samą nieruchomość kupił.

Sąd II instancji doszedł zatem do przekonania, iż podnoszone we wniosku okoliczności związane z odmową zawarcia umowy sprzedaży w dniu 04 kwietnia 2012 r, mimo zapłacenia ceny nie mogą zostać uznane za prawdziwe a tym samym stanowią podstawy do uwzględnienia wniosku.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Odwoławczy uznał, iż wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych powinien zostać oddalony i w związku z tym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji.