

Sygn. akt I ACa 977/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Tomasz Szabelski

Sędziowie: SA Anna Beniak (spr.)

SA Krystyna Golinowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **A. B.**

przeciwko **M. B. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim

z dnia 23 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 529/14

1. oddała apelację;
2. zasądza od M. B. (1) na rzecz A. B. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 977/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2015 roku wydanym w sprawie z powództwa A. B. przeciwko M. B. (1) o zapłatę, Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 59.511,51 złotych; oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o kosztach procesu.

Powyższy wyrok został wydany w oparciu o poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny podziela

i przyjmuje za własne, a z których wynika, że w dniu 11 lipca 2007 roku powódka kupiła od małżonków P. nieruchomość oznaczoną numerami działek (...) o powierzchni 1.0491 ha do majątku osobistego za cenę 37.000 zł. Pozwany stawający wówczas do aktu notarialnego potwierdził, że powódka nabywa te działki za fundusze stanowiące jej majątek osobisty.

Strony dokonały podziału nieruchomości na 3 odrębne działki i 2 z nich postanowili sprzedać. Pozwany, który dysponował pełnomocnictwem od żony, składał oferty sprzedaży w biurach nieruchomości. Biuro skontaktowało pozwanego z A. N.. Pozwany brał udział w prowadzonych negocjacjach, a oferowana cena zakupu wynosiła 130.000

zł za działki numer (...). Miało to miejsce w czasie kiedy strony były zgodnym małżeństwem. Do sprzedaży jednak nie doszło, jako że powódka nie wyraziła zgody na ustalenie takiej ceny. Później w stron zaczęły się problemy i ostatecznie doszło do jego rozwiązania przez rozwód. Wówczas A. N. porozumiał się z powódką i ustalili cenę za obie działki na kwotę 140.000 złotych. W tym czasie relacje stron były złe.

Dnia 19 listopada 2012 roku A. B. zawarła z A. N.

i K. N. w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości P. oznaczonej jako działki numer (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie Nr (...), na mocy której powódka zobowiązała się sprzedać nieruchomość za cenę w kwocie 140.000 złotych, w terminie do 28 lutego 2013 roku A. N. i K. N.. Tego samego dnia powódka otrzymała od małżonków N. zadatek w kwocie 30.000 złotych. Koszty aktu wyniosły 815 złotych, taksa notarialna wyniosła 72 złotych, podatek wyniósł 169,51 złotych, co łącznie dało 1.056,51 złotych. W momencie zawarcia umowy przedwstępnej, biuro nieruchomości należała się połowa umówionego wynagrodzenia. A. B. uiściła 1.000 złotych.

Małżonkowie N. zwrócili się do powódki, o przesunięcie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, powołując się na konieczność likwidacji terminowych lokat bankowych. Powódka wyraziła na to zgodę. Aktem notarialnym z dnia 27 lutego 2013 roku A. B. zawarła

z A. N. i K. N. umowę o zmianie umowy przedwstępnej w części dotyczącej daty zawarcia umowy przyrzeczonej w ten sposób,

że w miejsce daty 28 lutego 2013 roku strony aktu ustaliły termin 24 maja 2013 roku. Koszty aktu w kwocie 290,28 złotych strony poniosły po połowie.

A. N. powiedział M. B. (1) o zamiarze nabycia działek. Pozwany powiedział mu, że chciałby to „to zabezpieczyć”, ponieważ działki to wspólny majątek jego i żony.

W dniu 7 marca 2013 roku profesjonalny pełnomocnik pozwanego złożył wniosek o udzielenie zabezpieczenia (bez określenia roszczenia, dopiero na rozprawie doprecyzował, że udzielenie zabezpieczenia dotyczy zabezpieczenia roszczeń przed wszczęciem sprawy o podział majątku wspólnego) poprzez ustanowienie zakazu zbywania przez A. B. nieruchomości położonej w P. składającej się z działek oznaczonych numerami (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie numer (...) i wpisanie ostrzeżenia o zakazie zbywania do księgi wieczystej oraz wpisanie ostrzeżenia o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym.

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy

w B. w sprawie sygn. akt I Co 393/13 zabezpieczył roszczenie powoda przez zakaz zbywania nieruchomości i wpisanie ostrzeżenia o zakazie zbywania do księgi wieczystej. W dniu 26 kwietnia 2013 roku pełnomocnik pozwanego M. B. (1) złożył wniosek o podział majątku wspólnego. Wniósł między innymi o ustalenie, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi nieruchomość położona w P. składająca się z działek oznaczonych numerami (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie numer (...) o wartości 300.000 zł.

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej

w miejscowości P. oznaczonej jako działki numer (...)

w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie numer (...) dokonano wpisu o wydanym postanowieniu o zabezpieczeniu i zakazie zbywania nieruchomości.

W międzyczasie małżonkowie N. dowiedzieli się, że toczy się postępowanie sądowe i zostało dokonane jego zabezpieczenie. Powódka namawiała ich, aby poczekali z zawarciem umowy do zakończenia sprawy w sądowej, ale oni nie wyrazili na to zgody. W dacie planowanego zawarcia umowy przyrzeczonej, notariusz odmówił sporządzenia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego, powołując się na wpisany do księgi wieczystej zakaz zbywania nieruchomości.

Podczas wizyty u notariusza małżonkowie N. wspominali o zwrocie zadatku w podwójnej wysokości. Oni ponieśli też koszty, bo zawarli umowę z biurem (...) i byli zobowiązani w momencie podpisania umowy przedwstępnej zapłacić odpowiednio ustalone wynagrodzenie. Pismem z dnia 5 czerwca 2013 roku powódka poinformowała małżonków N., że jest gotowa wywiązać się z zawartej umowy przedwstępnej z dnia 19 listopada 2012 roku, że przeszkodą niezawinioną przez nią jest wydanie w dniu 17 kwietnia 2013 roku postanowienia z w przedmiocie zabezpieczenia, dlatego prosi ich o wstrzymanie się od podjęcia decyzji dotyczącej ewentualnego dochodzenia roszczeń z umowy przedwstępnej do czasu rozpoznania zażalenia na to postanowienie.

Ostatecznie na skutek próśb powódki małżonkowie N. odstąpili od zamysłu wytoczenia procesu o podwójny zadatek i zgodzili się na rozliczenie wypłaconego zadatku i kosztów.

W dniu 19 czerwca 2013 roku powódka zawarła z A. N.

i K. N. ugodę, na podstawie której strony na skutek wydania przez Sąd Rejonowy w Bełchatowie w dniu 17 kwietnia 2013 roku w sprawie

o sygn. akt I Co 393/13 postanowienia o zabezpieczeniu poprzez zakaz zbywania stanowiących przedmiot umowy przedwstępnej działek, odstąpiły od umowy przedwstępnej z dnia 19 listopada 2013 roku zmienionej 27 lutego 2013 roku. A. B. zwróciła małżonkom N. kwotę 32.201,65 złotych tytułem: 30.000 złotych zadatku, 1.056,51 złotych kosztów aktu notarialnego

z dnia 19 listopada 2013 roku oraz 1.000 złotych kosztów pośrednictwa nieruchomości.

W dacie zawarcia ugody powódka nie dysponowała przyjętym wcześniej zadatkiem. Jej siostra E. K. zlikwidowała lokatę, pożyczyła pieniądze od swojego teścia i przekazała je powódce jako pożyczkę na zwrot zadatku.

Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2013 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim w sprawie o sygn. akt II Cz 402/13 na skutek zażalenia powódki zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek o zabezpieczenie oddalił. Natomiast postanowieniem wstępnym z dnia 9 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Bełchatowie ustalił, że nieruchomość położona w P. składająca się z działek oznaczonych numerami (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie Nr (...) nie wchodzi do majątku wspólnego A. B. i M. B. (1). Postanowieniem z dnia 8 września 2014 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim oddalił apelację M. B. (1) od tegoż postanowienia wstępnego.

Powódka przez cały czas stara się sprzedać działki. Oferta sprzedaży była w biurze nieruchomości do końca grudnia 2013 roku. Nie zgłosił się żaden klient. Powódka rozwieszała ogłoszenia. Były one umieszczone były na tablicach informacyjnych w Kopalni (...), w elektrowni w B. w Szpitalu Wojewódzkim w B.. Było też emitowanie ogłoszenie w telewizji kablowej w B.. Poza tym na działce umieszczona jest tabliczka z numerem telefonu oraz informacją, że nieruchomość jest do sprzedania. Powódka mówiła znajomym o chęci sprzedaży. Obecnie A. B. nie jest w stanie ponieść kosztów związanych z ewentualnym zgłoszeniem się do biura nieruchomości.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości położonej w P. składającej się z działek oznaczonych nr (...), których właścicielem jest powódka wynosi 82.545 zł. Różnica pomiędzy ceną umówioną z państwem N. w umowie przyrzeczonej obecną wartością rynkową wynosi 57.455 zł.

W świetle powyższych okoliczności, Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powódki jest zasadne częściowo.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że żądanie powódki wywiedzione jest

z art. 746 § 1 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli uprawniony nie wniósł pisma wszczynającego postępowanie w wyznaczonym terminie albo cofnął pozew lub wniosek, jak również gdy pozew lub wniosek zwrócono albo odrzucono albo powództwo bądź wniosek oddalono lub postępowanie umorzono, a także

w przypadkach wskazanych w art. 744 § 2k.p.c., obowiązanemu przysługuje przeciwko uprawnionemu roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej wykonaniem zabezpieczenia. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od dnia jego powstania.

Jak wynika z treści art. 746 § 1 k.p.c., do przesłanek odpowiedzialności opartej na powyższym przepisie należy szkoda, jej związek z wykonaniem zabezpieczenia, a także istnienie którejkolwiek z wymienionych w nim okoliczności rodzących odpowiedzialność uprawnionego. Określenie wysokości należnego odszkodowania powinno nastąpić z uwzględnieniem ogólnych zasad obowiązujących przy rozpatrywaniu roszczeń o naprawienie szkody, a w szczególności z uwzględnieniem art. 361 - 363 k.c. Zobowiązany do odszkodowania ponosi zatem odpowiedzialność tylko za normalne następstwa wykonania zabezpieczenia. Odpowiedzialność przewidziana w art. 746 § 1 k.p.c. jest odpowiedzialnością niezależną od winy uprawnionego. Pozwany odpowiada za sam wynik postępowania, na którego potrzeby ustanowiono zabezpieczenie.

W sprawie niniejszej nie budzi wątpliwości, że to na skutek wykonania zabezpieczenia powódka nie zawarła ze swoimi kontrahentami umowy przyrzeczonej, na podstawie której powódka zobowiązała się sprzedać, a małżonkowie N. zobowiązali się kupić nieruchomość położoną w P., składającą się z działek oznaczonych numerami (...) za cenę 140.000 zł i tym samym nie otrzymała z racji sprzedaży działek powyższej kwoty.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że wprawdzie to na prośbę małżonków N. i za zgodą powódki doszło do przesunięcia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, ale A. B., jako wyłączny właściciel absolutnie nie mogła spodziewać się, że między 27 lutego 2013 roku, a 24 maja 2013 roku wydarzy się coś co uniemożliwi realizację umowy przyrzeczonej.

Sąd Okręgowy stwierdził, że wbrew twierdzeniom pozwanego, nie można powódki obarczyć jakąkolwiek winą za nie zawarcie umowy przyrzeczonej

i powstanie w ten sposób dla niej szkody. Zarzut strony pozwanej, że powódka nie powinna się zgodzić na przesunięcie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej z 27 lutego 2013 roku na 24 maja 2013 roku jest chybiony. Sąd pierwszej instancji podniósł, że powódka nie miała żadnych powodów, aby nie zgodzić się na prośbę małżonków N.. Nie mogła przecież wówczas przewidzieć, że pozwany mając pełną wiedzę i świadomość, iż nieruchomość nie wchodzi do majątku wspólnego wystąpi z żądaniem zabezpieczenia przez zakaz zbywania nieruchomości i wpisanie tego zakazu do księgi wieczystej. Pozwany przecież złożył w biurze nieruchomości ofertę sprzedaży tych działek działając w imieniu swojej żony, a nie we własnym imieniu.

M. B. (1) doskonale wiedział, że nie jest współwłaścicielem nieruchomości. Brał udział we wcześniejszych negocjacjach i znał cenę za jaką zobowiązali się kupić nieruchomość małżonkowie N., a mimo to w dniu 7 marca 2013 roku (a więc już po ustaleniu nowego terminu zawarcia umowy przyrzeczonej) złożył wniosek o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania przez A. B. spornej nieruchomości położonej w P..

Wniosek M. B. (1) został uwzględniony, a na podstawie postanowienia o zabezpieczeniu dokonano stosownego wpisu w księdze wieczystej. Dopiero w dniu 23 sierpnia 2013 roku, a zatem po upływie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim w sprawie sygn. akt II Cz 402/13 na skutek zażalenia powódki zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek o zabezpieczenie oddalił.

Sąd Okręgowy stwierdził, że pomiędzy szkodą jaką poniosła powódka w postaci nie uzyskania ceny w kwocie 140.000 złotych za nieruchomość, a wykonaniem zabezpieczenia istnieje związek przyczynowy.

Do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło na skutek wykonania zabezpieczenia. Sąd ten podniósł, że wystarczyło dla zabezpieczenia roszczeń wnieść o złożenie na rachunku połowy ceny uzyskanej ze sprzedaży tej nieruchomości, a zablokowanie całkowite sprzedaży nieruchomości było złośliwym posunięciem pozwanego. Ponadto Sąd pierwszej instancji podkreślił, że pozwany korzystał z pomocy zawodowego pełnomocnika, który zna zasady odpowiedzialności odszkodowawczej na skutek wykonania zabezpieczenia i uprzedził o tym pozwanego, a przynajmniej powinien to zrobić.

Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska pozwanego, że powódka poniosła szkodę w wysokości określonej w pozwie jako różnicę pomiędzy ceną ustaloną w umowie przedwstępnej, a zapłaconą w chwili zakupu. Dla ustalenia powstania szkody i jej wysokości należało w ocenie tegoż Sądu uchwycić różnicę między stanem majątku osoby poszkodowanej, który rzeczywiście powstał po nastąpieniu zdarzenia wywołującego szkodę, a stanem majątku hipotetycznym, pomyślanym jako taki stan, który byłby się urzeczywistnił, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie nastąpiło. Przy badaniu powstania szkody jest ustalany hipotetyczny przebieg zdarzeń i wymagane jest, aby ten stan hipotetyczny na podstawie sprawdzonych ex post warunków był jak najbardziej prawdopodobny.

W sytuacji zatem, gdy w postanowieniu zabezpieczającym orzeczono o zakazie zbywania spornej nieruchomości, udowodnienie faktu powstania szkody wymaga wykazania z dużą dozą prawdopodobieństwa, iż gdyby nie ten zakaz doszłoby do sprzedaży tej nieruchomości za cenę ustaloną w umowie przedwstępnej, co w analizowanej sprawie zostało udowodnione ponad wszelką wątpliwość.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powódka poniosła szkodę w wielkości różnicy pomiędzy ceną określoną w umowie przedwstępnej, a obecną wartością rynkową nieruchomości położonej w miejscowości P., oznaczonej jako działka nr (...). Szkada ta wynosi 57.455 złotych, a wraz z kosztami aktu notarialnego, stanowi kwotę 59.511,51 złotych.

Powódka nadal jest właścicielką nieruchomości wskazanej w pozwie, z tym że obecnie wartość rynkowa nieruchomości jest mniejsza niż ta, którą uzyskałaby sprzedając nieruchomość małżonkom N. zgodnie z umową przedwstępną. Do dnia dzisiejszego mimo starań i zabiegów powódki nie zgłosił się żaden chętny do jej zakupu. Nikt nie był zainteresowany co zdaniem powódki jest związane z wpisem w księdze wieczystej, który co prawda w chwili obecnej jest wykreślony, ale sposób wykreślenia dla osób nie będących prawnikami jest nieczytelny. Wpis dalej jest tylko na szarym polu, a osoby poszukujące nieruchomości zapoznają się z księgą wieczystą.

Mając powyższe ustalenia i rozważania Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 59.511,51 złotych, oddalając powództwo w pozostałej części jako niezasadne.

Apelację od wyroku złożył pozwany, w części zasądzającej od niego na rzecz powódki kwotę 59.511,51 złotych oraz orzekającej o kosztach postępowania. Wyrokowi temu w zaskarżonej części skarżący zarzucił:

1) naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na treść wyroku, tj. art. 233 § 1 k.p.c. i art. 316 § 1 k.p.c. przez nierozważenie wszechstronne zebranego w sprawie materiału dowodowego i dokonanie w związku z tym błędnych ustaleń, a w szczególności:

- przypisanie pozwanemu świadomego działania na szkodę powódki w sytuacji poprzez przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, że pozwany „doskonale wiedział, że nie jest współwłaścicielem tych nieruchomości”,
- nie uwzględnienie takich okoliczności, jak dysponowanie przez powódkę swobodnie dużymi kwotami zgromadzonymi na wspólnym koncie bankowym przez pozwanego,
- pominięcie przez Sąd Okręgowy tego, że to przede wszystkim powódka swoim działaniem doprowadziła do powstania szkody;

1) obrazę prawa materialnego, tj.:

a) art. 361 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie i nieuwzględnienie jako koniecznej przesłanki odpowiedzialności pozwanego bezpośredniego związku przyczynowego między powstaniem szkody, a wykonaniem zabezpieczenia,

b) art. 746 § 1 k.p.c. przez jego zastosowanie mimo nie spełnienia zawartych w nim warunków, wymienionych w sposób wyczerpujący (postanowienie o zabezpieczeniu upadło nie z przyczyn w tym przepisie wymienionych, ale na skutek zmiany postanowienia

o zabezpieczeniu przez oddalenie wniosku),

c) art. 5 k.c. przez uwzględnienie powództwa mimo sprzeczności roszczeń powódki z zasadami współżycia społecznego, takimi jak zasada uczciwego obrotu, a także wzajemnej rzetelności w rozliczeniach między byłymi małżonkami, także po ustaniu pomiędzy nimi wspólności majątkowej małżeńskiej.

W następstwie tak sformułowanych zarzutów, pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie roszczeń strony powodowej w całości z zasądzeniem od niej zwrotu kosztów procesu na jego rzecz za obie instancje.

Powódka wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Sąd Apelacyjny podzielił w całości ustalenia faktyczne i rozważania jurydyczne Sądu Okręgowego dokonane w niniejszej sprawie. W ocenie Sądu drugiej instancji podniesione przez pozwanego zarzuty nie są trafne.

W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny uznał za konieczne odniesienie się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, albowiem tylko prawidłowo ustalony stan faktyczny, umożliwia właściwe zastosowanie prawa materialnego.

Przede wszystkim nie zasługiwał na uwzględnienie podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. i art. 316 k.p.c. Apelujący upatruje naruszenia przywołanych wyżej przepisów przez nierozważnie przez Sąd wszechstronnie zebranego w sprawie materiału dowodowego i dokonanie w związku z tym błędnych ustaleń faktycznych.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego skarżący nie zdołał jednak w żadnej mierze zakwestionować ani kryteriów oceny dowodów (zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego) określonych w powołanym art. 233 § 1 k.p.c. ani dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny, poczynionych na jej podstawie ustaleń faktycznych oraz wywiedzionych wniosków.

W orzecznictwie sądowym ugruntowane jest bowiem stanowisko, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu. W szczególności apelujący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2006 r., sygn. akt VI ACa 567/06, LEX nr 558390). Skarżący może tylko wskazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego i że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2004 r., sygn. akt II CK 369/03, LEX nr 174131).

Uwzględnienie przez Sąd w ocenie materiału dowodowego powszechnych i obiektywnych zasad doświadczenia życiowego nie usprawiedliwia zarzutu przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów na tej tylko podstawie, że indywidualne i subiektywne doświadczenia strony są od tych zasad odmienne (wyr. SN z 5 sierpnia 1999 r., sygn. II UKN 76/99, OSNP 2000 nr 19 poz. 732).

Zatem podnosząc zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. pozwany powinien był wykazać w wywiedzionej apelacji, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ta dokonana przez Sąd (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 października 2012 r., sygn. akt I ACa 209/12, LEX nr 1223145).

Jeśli tylko z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jedynie wówczas, gdy brak jest logiki w wysnuwaniu wniosków ze zgromadzonego materiału dowodowego lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza reguły logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 roku, sygn. akt IV CK 122/05, LEX nr 187124; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 maja 2013 roku, sygn. akt I ACa 1466/12).

Ocena dowodów prowadzi do zbudowania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Prawidłowo ustalone fakty muszą być w sposób odpowiedni ocenione pod kątem prawa materialnego. Lektura złożonego przez pozwanego środka odwoławczego prowadzi tymczasem do wniosku, że prezentuje on dla uzasadnienia swoich twierdzeń jedynie własną, korzystną ze swojego punktu widzenia, ocenę dowodów, co jak zostało wyżej wskazane nie może stanowić dostatecznej i przekonującej podstawy dla uznania skuteczności zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego dokonana przez Sąd pierwszej instancji w przedmiotowej sprawie ocena dowodów nie narusza, ani reguł logicznego myślenia, ani zasad doświadczenia życiowego czy właściwego kojarzenia faktów.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z aktu notarialnego sporządzonego w dniu 11 lipca 2007 roku wynika wprost, że na mocy zawartej umowy przeniesienia własności K. i T. P. sprzedali sporną niezabudowaną nieruchomość A. B. za cenę 37.000 złotych. Skarżący był obecny przy sporządzaniu tegoż aktu notarialnego i poprzez złożenie oświadczenia o cytowanej wyżej treści potwierdził w istocie, że nabycie własności nieruchomości tychże działek nastąpiło z funduszy stanowiących majątek osobisty powódki.

Pozwany w toku procesu nie wykazał żadnych okoliczności mogących dowodzić, że składając tamto oświadczenie nie miał świadomości, co do jego skutków, albo że np. składał je pod wpływem błędu, czy dla pozorów. Do przekonania skarżącego o prawie własności nie mogło prowadzić podejmowanie określonych czynności w związku z nabytą działką, zarządzanie nią, czy zgłoszenie oferty sprzedaży do biura nieruchomości, tym bardziej, że pozwany nie działał w imieniu własnym lecz jako pełnomocnik powódki.

Również powoływana przez pozwanego okoliczność wpłacenia na wspólne konto małżonków przez siostrę powódki środków pieniężnych przekazywanych jej jako rozliczenie z nieruchomości po rodzicach, nie zmieniło charakteru tych środków, jako majątku osobistego powódki. Nie stało się tak również na skutek powoływanego w apelacji swobodnego dysponowania przez powódkę dużymi kwotami znajdującymi się na wspólnym koncie. W konsekwencji należało uznać, że zasadne było poczynione przez Sąd ustalenie, iż pozwany miał świadomość co do nieprzysługiwania mu jakiegokolwiek prawa do spornej nieruchomości.

Nie można również zgodzić się z apelującym jakoby to powódka swoim działaniem doprowadziła do powstania szkody. Nie budzi bowiem wątpliwości, że w dniu 19 listopada 2011 roku powódka zawarła umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości P., w której zobowiązała się do sprzedania tej nieruchomości za cenę w kwocie 140.000 złotych w terminie do dnia 28 lutego 2013 roku. Jednocześnie pobrała od małżonków N. zادةk w kwocie 30.000 złotych. Okoliczność, że A. B. na prośbę kontrahentów zgodziła się na przedłużenie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej w żadnym razie nie może być rozpatrywany w kategoriach zarzucanego w apelacji „doprowadzenia do powstania szkody” . ;

Podkreślenia wymaga, że w dacie zawierania umowy (27 lutego 2013 roku), powódka nie mogła mieć żadnej świadomości co do zamysłów pozwanego, który dopiero w dniu 7 marca 2013 roku złożył wniosek o udzielenie zabezpieczenia, a doprecyzował go podczas rozprawy w dniu 3 kwietnia 2013 roku. Poza tym, jak przyznawał pozwany, o zamiarze sprzedaży nieruchomości dowiedział się nie od powódki, lecz od A. N..

Nadto, wbrew twierdzeniom pozwanego, zmiana terminu zawarcia umowy przyrzeczonej nie narażała powódki na ryzyko zerwania umowy. Jedynym negatywnym dla powódki następstwem przesunięcia tego terminu była niemożność dysponowania kwotą 110.000 w okresie między 27 lutego, a 24 maja 2013 roku. Powódka zachowywała prawo własności działki, dysponowała zadatkiem, a w sytuacji zawarcia umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego miała wszelkie gwarancje sfinalizowania transakcji za 140.000 zł, a co najmniej zatrzymania zadatku. Tym samym bezzasadna jest argumentacja apelacji, że lekkomyślnością ze strony powódki była zgoda się na przesunięcie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, skoro warunki umowy przyrzeczonej były bardzo korzystne, bo uzyskiwała cenę 6 razy wyższą od ceny zakupu działki.

Nie można też zgodzić się z zarzutem strony apelującej podnoszonym podczas rozprawy, że wynikająca z umowy cena w wysokości 140.000 zł, była zdecydowanie zawyżona wobec realiów rynkowych 2012 roku. Ta okoliczność nie została wykazana, a cena 140.000 zł wpisana była do aktu notarialnego umożliwiającego sądowe dochodzenie zawarcia umowy. Zauważenia wymaga również to, że powyższa kwota była jedynie o 10.000 zł wyższa od ceny wynegocjowanej wcześniej przez pozwanego. M. B. (1) chciał doprowadzić do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości za 130.000 zł, a zatem tę kwotę zarówno pozwany, jak i małżonkowie N. musieli uznawać za odpowiednią.

Całkowicie niezrozumiała jest sugestia apelacji, że dla państwa N., po zorientowaniu się w faktycznej wartości gruntów, opłacalna była rezygnacja z zawarcia umowy nawet przy utracie wpłaconego zadatku. Niezawarcie umowy przyrzeczonej wyniknęło z okoliczności obciążających powódkę, a nie jej kontrahentów. Z zeznań powódki oraz powołanych w sprawie świadków, w szczególności siostry powódki E. K. oraz U. S., która pośredniczyła w sprzedaży nieruchomości wynika, że przyczyną rezygnacji przez małżonków N. z kupna działek było dowiedzenie się przez nich o toczącym się postępowaniu sądowym i dokonanym zabezpieczeniu.

Także notariusz, przed którą sporządzone były wcześniejsze umowy odmówiła zawarcia umowy przyrzeczonej w maju 2013 roku w związku z zawartym w księdze wieczystej ostrzeżeniem (k. 105 i 109). Zeznania te są spójne i zgodne. Nie budzi zatem wątpliwości, że jedyną przyczyną niezawarcia umowy sprzedaży było uzyskanie przez pozwanego zabezpieczenie. W tej sytuacji szkoda powódki wynikająca z faktu niesprzedania przedmiotowej nieruchomości polegała na nieuzyskaniu przez nią ceny w kwocie 140.000 złotych ustalonej w umowie przedwstępnej zawartej w formie aktu notarialnego.

Konkludując, na tle prawidłowo dokonanych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy wyraził określone oceny, które – w ocenie Sądu Apelacyjnego – nie pozostają w sprzeczności z zasadami logicznego rozumowania czy doświadczeniem życiowym. Sąd pierwszej instancji, zbierając materiał dowodowy, uczynił to w sposób prawidłowy w zakresie norm prawa procesowego i wywiódł trafne wnioski jurydyczne. Dlatego też zarzuty apelującego, sprowadzające się w istocie do przedstawienia własnych odmiennych ocen, nie mogły odnieść oczekiwanego rezultatu. Poczynione bowiem przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne znajdują potwierdzenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Przy prawidłowo określonej podstawie faktycznej rozstrzygnięcia, za niezasadne należało uznać zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego. Sąd Apelacyjny nie podziela poglądu pozwanego, że Sąd dopuścił się naruszenia art. 746 § 1 k.p.c.

Przywołany wyżej przepis stanowi, że jeżeli uprawniony nie wniósł pisma wszczynającego postępowanie w wyznaczonym terminie albo cofnął pozew lub wniosek, jak również gdy pozew lub wniosek zwrócono albo odrzucono albo powództwo bądź wniosek oddalono lub postępowanie umorzono, a także w przypadkach wskazanych w art. 744 § 2, obowiązanemu przysługuje przeciwko uprawnionemu roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej wykonaniem zabezpieczenia. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od dnia jego powstania.

W ustalonym stanie faktycznym nie może ulegać żadnej wątpliwości, że żądanie powódki znajduje w całości podstawę prawną w przytoczonym przepisie. Zauważyć też należy, że powyższa regulacja określa samodzielnie i wyczerpująco przesłanki odpowiedzialności uprawnionego za szkodę wyrządzoną

obowiązaniem wykonaniem zabezpieczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1969 r., sygn. akt III CRN 419/68, opubl. OSNCP 1969, Nr 12, poz. 231 i z dnia 3 października 1972 r., sygn. akt III CZP, opubl. OSNCP 1973, nr 10, poz. 164).

Odpowiedzialność przewidziana w wymienionym przepisie jest odpowiedzialnością niezależną od winy uprawnionego, a jedynie za sam wynik procesu, na którego potrzeby ustanowiono zabezpieczenie. W tym miejscu należy wskazać, że wbrew twierdzeniu apelującego, zmiana postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia przez Sąd II instancji dokonana w wyniku zażalenia powódki nie ma wpływu na odpowiedzialność M. B.. Ustawodawca nie uzależnił stosowania art. 746 k.p.c. od uprawomocnienia się postanowienia o zabezpieczeniu, ani od jego funkcjonowania do daty wydania orzeczenia.

Warunkiem odpowiedzialności wywodzonej z tego przepisu jest wykazanie szkody wyrządzonej wykonaniem zabezpieczenia w sytuacji późniejszego negatywnego rozstrzygnięcia co do zabezpieczonego roszczenia. W niniejszej sprawie bezsporne jest, że żądanie powoda ustalenia, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi nieruchomości położona w P. zostało oddalone postanowieniem wstępnym z dnia 9 kwietnia 2014 roku Sądu Rejonowego w Bełchatowie, a postanowieniem z dnia 8 września 2014 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim oddalił złożoną przez M. B. (1) apelację.

Analizy wymagały zatem pozostałe przesłanki odpowiedzialności, opartej na przepisie art. 746 § 1 k.p.c., czyli wystąpienie szkody i jej związku z wykonaniem zabezpieczenia. Konieczne jest zatem wykazanie, że szkoda została wyrządzona wskutek wykonania zabezpieczenia, a zabezpieczenie nastąpiło na podstawie orzeczenia sądu. Nie ma przy tym znaczenia czy postanowienie o zabezpieczeniu podlega wykonaniu w drodze egzekucji, czy też ze względu na swoją treść postanowienie podlega wykonaniu w inny sposób.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie można się zgodzić z zarzutem apelacji naruszenia art. 361 § 1 k.c. przez niewykazanie związku przyczynowego między wykonaniem zabezpieczenia, a powstałą szkodą. Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, że szkoda wyrządzona zabezpieczeniem udzielonym pozwanemu 17 kwietnia 2013 roku, polegająca na uszczerbku wynikłym z niezyskania dochodu z tytułu sprzedaży działek, nastąpiła wyłącznie na skutek wydanego postanowienia o zakazie zbywania nieruchomości.

Zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości za cenę 140.000 zł było zagwarantowane zawarciem umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego rodzącym skutki z art. 390 k.c. Gdyby nawet małżonkowie N. nie chcieli zawrzeć umowy, to powódce przysługiwało silne roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej, którego z powodzeniem mogła dochodzić przed sądem. Tym samym uzyskanie przez powódkę 140.000 zł w wyniku sprzedaży spornych działek o nr (...) nie może być kwestionowane. Zakaz zbywania nieruchomości uniemożliwił zawarcie umowy i naraził powódkę na ryzyko zwrotu podwójnego zadatku i dodatkowo poniesionych kosztów.

Trafne było też przyjęcie, że ustalenie powstania szkody i jej wysokości wymaga uchwycenia różnicy między stanem majątku osoby poszkodowanej, który rzeczywiście powstał po nastąpieniu zdarzenia wywołującego szkodę, a stanem majątku hipotetycznym, pomyślanym jako taki stan, który byłby się urzeczywistnił, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie nastąpiło. Przy badaniu powstania szkody ustalany jest hipotetyczny przebieg zdarzeń, przy czym wymaga się by ten stan hipotetyczny na podstawie ustalonych ex post warunków był jak najbardziej prawdopodobny.

Jak wynika z poczynionych ustaleń powódka nigdy nie zrezygnowała z zamiaru sprzedania działek i do dziś poszukuje nabywców. Według wyliczeń biegłego aktualnie możliwa do uzyskania cena za powyższe działki wynosi 82.545 złotych (k. 136). Wobec tego wysokość szkody poniesionej przez powódkę należało obliczyć jako różnicę pomiędzy ceną, którą uzyskałaby od małżonków N., którą zobowiązali się oni zapłacić powódce, a ceną, którą obecnie mogłaby ona osiągnąć. Mając powyższe na względzie stanowisko Sądu Okręgowego, że powódka poniosła szkodę w kwocie 59.511,51 złotych zasługiwało w pełni na uwzględnienie.

Za chybiony należało uznać zarzut pozwanego naruszenia art. 5 k.c., Skarżący podniósł bowiem, że w jego ocenie powództwo powinno zostać oddalone, ponieważ z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika,

że roszczenia powódki są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie można jednakże uznać, żeby roszczenie powódki nie zasługiwało na ochronę – jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Brak jest jakichkolwiek uzasadnionych podstaw ku temu, żeby czynić powódce zarzut, że uczyniła on ze swojego prawa użytek sprzeczny z zasadami współżycia społecznego w sytuacji, gdy domagała się ona ochrony swoich praw i dochodziła zapłaty należnego jej w związku z poniesieniem szkody odszkodowania.

W tym stanie rzeczy zarzuty podniesione przez pozwanego nie zasługiwały na uwzględnienie, prowadząc do oddalenia przedstawionej przezeń apelacji,
o czym Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego, Sąd drugiej instancji orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, o której mowa
w art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 12 ust. 1 pkt 2, § 6 pkt 6 i § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku
w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 461) i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.700 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.