

**Sygn. akt I C 90/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2016r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Piotrowska

Protokolant: sekr. sąd.(...)

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2016 r. w Gdańsku, na rozprawie

sprawy z powództwa W. T.

przeciwko W. S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego W. S. na rzecz powoda W. T. kwotę 35.000 zł (trzydzieści pięć tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 września 2016r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego W. S. na rzecz powoda W. T. kwotę 4.167 zł (cztery tysiące sto sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powód W. T. w dniu 09 lutego 2015 r. wniósł o zasądzenie od pozwanego W. S. na swoją rzecz kwoty 35.000 zł wraz z kosztami procesu.

W uzasadnieniu podniesiono, iż powód dochodzoną kwotę przekazał w dniu 19 listopada 2004 r. I. M. - spadkodawczyni pozwanego za udział w nieruchomości lokalowej – lokalu mieszkalnym nr (...), położonym przy ul. (...).

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa, kwestionując roszczenie zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia. Jednocześnie wniósł o obciążenie powoda kosztami postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż w dniu 14 sierpnia 2002 r. powód zawarł z I. M. - spadkodawczynią pozwanego przedwstępną umowę sprzedaży, w ramach której zobowiązała się ona zbyć do dnia 31 marca 2003 r. wskazany w pozwie lokal za cenę 70.000zł, pod warunkiem nabycia spadku po F. L. – współwłaścicielu połowy ww. nieruchomości przez J. L.. Do wykonania umowy jednak nie doszło z uwagi na brak spełnienia wskazanego warunku. Dopiero w dniu 17 listopada 2004 r. M. F., działając w imieniu I. M. zbyła na rzecz powoda udział w przedmiotowym lokalu. Następnie w dniu 19 listopada 2004 r. I. M. udzieliła powodowi pełnomocnictwa do wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 14 sierpnia 2002 r., w części dotyczącej udziału w nieruchomości i sprzedaży samemu sobie połowy ww. nieruchomości. Zdaniem pozwanego I. M. nie mogła przenieść całości własności nieruchomości, bowiem była właścicielką jedynie 1/2 udziału w lokalu mieszkalnym. Według strony pozwanej roszczenie uległo przedawnieniu z uwagi na upływ terminu z art. 390 § 3 kc, bowiem z żądanie rozliczenia kwoty 35.000 zł zostało zgłoszone dopiero w piśmie z dnia 12 sierpnia 2015 r.

W piśmie procesowym z dnia 16 września 2016 r. strona powodowa doprecyzowała treść żądania wskazując, iż wnosi o zasądzenie od pozwanego kwoty 35.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 września 2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazano, iż powód dochodzi ww. kwoty tytułem zwrotu nienależnego świadczenia, które spełnił zgodnie z treścią pełnomocnictwa z dnia 19 listopada 2004 r., a kwota ta stanowiła zapłatę za udział w 1/2, w nieruchomości objętej (...) (...), który wchodził w skład masy spodkowej po F. L..

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 10 stycznia 1990 r. zmarł F. L..

/okoliczność bezsporna/

W dniu 14 sierpnia 2002 r. W. T. zawarł z I. M. - przedwstępną umowę sprzedaży (...) w ramach której zobowiązała się ona zbyć na rzecz W. T. do dnia 31 marca 2003 r. lokal mieszkalny nr (...), położony przy ul. (...) w G., objęty księgą wieczystą nr (...) za cenę 70.000zł, pod warunkiem, że właściwy Sąd w prawomocnym postanowieniu orzeknie, że spadek po F. L. – współwłaściciela połowy ww. nieruchomości nabyła w całości jego żona – J. L.. Do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie nie doszło.

dowód: akt notarialny (...) (...) –k. 7-8 księga wieczysta nr (...), zeznania powoda –k. 93-94

W dniu 17 listopada 2004 r. M. F., działając w imieniu I. M. zbyła na rzecz W. T. udział w wysokości 1/2 w lokalu objętym księgą wieczystą nr (...).

dowód: akt notarialny (...) (...) –k. 24-25 księga wieczysta nr (...), akt notarialny (...) (...) –k. 26-26 verte księga wieczysta nr (...), zeznania powoda –k. 93-94

W dniu 19 listopada 2004 r. I. M. udzieliła W. T. pełnomocnictwa do wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 14 sierpnia 2002 r., w części dotyczącej udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) w wysokości 1/2 i sprzedaży samemu sobie połowy tejże nieruchomości,.

Jednocześnie I. M. oświadczyła, iż otrzymała od W. T. całą cenę w kwocie 35.000 zł.

dowód: akt notarialny (...) (...) –k. 71-72 księga wieczysta nr (...), zeznania powoda –k. 93-94

Spadek po zmarłym F. L. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 16 lipca 1987 r. nabyła w całości J. L., postanowienie w tej sprawie zostało wydane w dniu 03.11.2010r.. Prawo do spadku po J. L. nabyła w całości jej siostra I. M.. Spadek po I. M. zmarłej 24 października 2005 r. nabył wprost na podstawie testamentu z dnia 29 listopada 2001 r. W. S..

dowód: postanowienie z dnia 3 listopada 2010 r. sygn. akt XIII Ns 1777/10 –k. 297 akt XIII Ns 1777/10, postanowienie z dnia 04 marca 2002 r. sygn. akt II 2524/99 –k. 28-28 verte (...), postanowienie z dnia 17 czerwca 2011 r. sygn. akt VII Ns 251/11 –k. 19 verte, księga wieczysta nr (...)

Lokal mieszkalny, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę (...) (...) w toku postępowania o zniesienie współwłasności został przyznany W. S..

dowód: postanowienie z dnia 2 października 2015 r. sygn. akt XIII Ns 164/12 –k. 432 akt XIII Ns 164/12

### **Sąd zważył co następuje**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wszystkich dowodów przeprowadzonych i ujawnionych w toku postępowania. W swoich ustaleniach Sąd oparł się na zeznaniach powoda oraz na złożonych do akt sprawy

dokumentach, których autentyczność i wiarygodność nie była przez strony kwestionowana, również Sąd nie znalazł podstaw do podważenia ich wiarygodności i mocy dowodowej. Stąd w pełni dał im wiarę.

Odnosnie osobowych źródeł dowodowych wskazać należy, iż Sąd dał wiarę zeznaniom powoda, albowiem były one spójne i rzeczowe.

W przedmiotowej sprawie bezspornym była m.in. legitymacja stron, fakt zawarcia pomiędzy powodem a spadkodawcą pozwanego umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 1/2 lokalu mieszkalnym nr (...), położonym przy ul. (...).

Spór sprowadzał się do ustalenia, czy powód rzeczywiście uiścił na rzecz I. M. 35.000 zł i czy w konsekwencji kwota ta jest kwotą nadpłaconą, nienależną pozwanemu.

Powód w niniejszym procesie domagał się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 35.000 zł, wskazując, iż kwotę tę przekazał spadkodawcy pozwanego – I. M., z którą początkowo zawarł umowę przedwstępną przeniesienia własności nieruchomości pod warunkiem, którym było: uregulowanie spraw spadkowych po F. L., jak również to, że na skutek spadkobrania I. M. stałaby się właścicielką całej przedmiotowej nieruchomości. Warunek ten jednak nie ziścił się, do zawarcia umowy w oznaczonym terminie nie doszło. I. M. sprzedała powodowi w dniu 17 listopada 2004 r. udział do 1/2 ww. lokalu mieszkalnego. Następnie w dniu 19 listopada 2004 r. udzieliła powodowi pełnomocnictwa do wykonania umowy przedwstępnej. Przy czym w treści tego pełnomocnictwa oświadczyła, iż cena w kwocie 35.000 zł została w całości uiszczona.

Strona pozwana natomiast w pierwszej kolejności kwestionowała fakt uiszczenia wskazanej kwoty. Przy czym Sąd nie miał żadnych wątpliwości co do zaistnienia ww. okoliczności. Powyższe wynika bowiem wprost z treści aktu notarialnego, w którym spadkodawca pozwanego złożyła oświadczenie o otrzymaniu kwoty 35.000 zł tytułem zapłaty za przeniesienie własności udziału do 1/2 przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 4 czerwca 2014 r. Sygn. akt II CSK 460/13 akt notarialny, zgodnie z art. 2 § 2 Pr. not., jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. Korzysta z dwóch domniemań wzruszalnych – domniemania prawdziwości, czyli autentyczności oraz domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone. Badanie mocy dowodowej dokumentu urzędowego wymaga odróżnienia, na tle konkretnego dokumentu, właściwej treści „zaświadczonej” od pozostałej treści dokumentu oraz właściwego zakresu „zaświadczenia”, bo tylko ta treść dokumentu jest objęta domniemaniem, a pozostała treść podlega ocenie na zasadach ogólnych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2010 r., I CSK 340/09, OSNC – ZD z 2010 r., nr 3, poz. 97). Akty notarialne dokumentujące określoną czynność prawną zalicza się do dokumentów konstytutywnych, ucieleśniają bowiem i wyrażają określoną czynność prawną, natomiast inne akty do dokumentów sprawozdawczych, narratywnych. Problem domniemania zgodności z prawdą dotyczy wyłącznie dokumentów urzędowych sprawozdawczych, a taki charakter nosi akt notarialny w części obejmującej jego treścią oświadczenia wiedzy. Spadkodawca pozwanego złożył oświadczenie o potwierdzeniu przyjęcia kwoty 35.000 zł w akcie notarialnym, lecz nie zmienia to charakteru tego oświadczenia jako oświadczenia wiedzy, czego skutkiem jest objęcie ich domniemaniem zgodności z prawdą. Domniemanie to jest wzruszalne, a jego obalenie następuje w drodze przeprowadzenia dowodu (art. 252 k.p.c.). Ograniczenia dowodowe, przewidziane w art. 247 k.p.c. obejmują jedynie dokument urzędowy obejmujący czynność prawną, natomiast nie dotyczą dokumentu narratywnego zawierającego oświadczenie wiedzy, a więc dowodzenie jego niezgodności z prawdą może być przeprowadzone wszelkimi środkami dowodowymi. Ciężar dowodu przy obalaniu domniemania zgodności dokumentu urzędowego z prawdą reguluje art. 252 k.p.c., który nakłada obowiązek przeprowadzenia dowodu przeciwności na stronę zaprzeczającą tej zgodności. Wykazanie niezgodności z rzeczywistym stanem rzeczy oświadczenia I. M. o przyjęciu zapłaty spoczywało zatem na pozwanym, czemu nie podołał, poprzestając na gołosłownych twierdzeniach.

Powód dochodził ww. kwoty jako świadczenia nienależnego, bowiem nie doszło do wykonania zobowiązania jakie przyjęła na siebie I. M.. Powyższe stanowiło okoliczność bezsporną w sprawie. Kwota 35.000 zł nie została zapłacona w ramach realizacji umowy przedwstępnej z 14 sierpnia 2002r. Wówczas powód nie zapłacił bowiem całej ceny za

przedmiotową nieruchomości. Kwota ta została uiszczona dopiero w dniu 19 listopada 2004r., co wynikało m.in. z zeznań powoda. Do zapłaty zatem doszło już po upływie terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Zgodnie z art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Przepisy artykułów poprzedzających stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego (art. 410 § 1). Świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (§ 2). Stosownie natomiast do art. 411 pkt 1 k.c. nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Przywołany wyżej art. 411 pkt 1 k.c. wyłącza możliwość skutecznego żądania zwrotu spełnionego świadczenia, jeśli nie zająd okoliczności wskazane w jego końcowej części.

Kolejnym zarzutem jaki podnosiła strona pozwana był zarzut przedawnienia. Pozwany wskazywał, iż powód dochodzi roszczenia z umowy przedwstępnej, w związku z tym zastosowanie znajduje przepis art. 390 § 3 zd. 1 kc, zgodnie z którym roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. W ocenie Sądu zarzut ten nie jest zasadny. Po pierwsze wskazać należy, iż w uchwale z dnia 8 marca 2007 r. (III CZP 3/07, Biul. SN 2007, nr 3, s. 9) SN słusznie uznał, że roszczenie o zwrot kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z umowy przyrzeczonej, która nie została zawarta, nie przedawnia się z upływem terminu rocznego określonego w art. 390 § 3 k.c., lecz w terminie ogólnym z art. 118 k.c. Takie stanowisko jest konsekwencją trafnych ustaleń, że: „Przez »roszczenia z umowy przedwstępnej« należy rozumieć roszczenia objęte treścią stosunku wynikającego z umowy przedwstępnej, a zatem – wskazane już – roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej i roszczenie o naprawienie szkody poniesionej przez stronę umowy przedwstępnej przez to, że liczyła ona na zawarcie umowy przyrzeczonej, jak też – ze względu na dodane do art. 390 § 1 k.c. zdanie drugie – roszczenia strony umowy przedwstępnej z tytułu zadatku lub kary umownej. Roszczenie o zwrot, mające charakter nienależnego świadczenia, kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z niezawartej umowy przyrzeczonej nie wchodzi natomiast w zakres stosunku wynikającego z umowy przedwstępnej, lecz jest elementem stosunku zobowiązaniowego, u podstaw którego leży zdarzenie przewidziane w przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i n. k.c.)”. Sąd Najwyższy zwrócił też uwagę, że w przypadku odmiennej oceny trudno byłoby zrozumieć, dlaczego roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego związanego z określoną umową, do której nie została zawarta umowa przedwstępna, przedawniałoby się z upływem terminu ogólnego, a roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego związanego z taką samą umową, do której została zawarta umowa przedwstępna, przedawniałoby się z upływem terminu szczególnego określonego w art. 390 § 3 k.c. Nadto roszczenie o zwrot ceny nie może być roszczeniem z umowy przedwstępnej skoro cena ta została uiszczona już po upływie terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej, przy czym strony nigdy tego terminu nie przedłużały, a zawarte między nimi porozumienie w chwili udzielenia powodowi pełnomocnictwa przez I. M. było całkowicie nową umową.

Jak już wskazano powyższej dochodzone przez powoda roszczenie stanowi nienależne świadczeniu, z uwagi na niewywiązanie się przez spadkodawcę pozwanego z przyjętego zobowiązania. Termin przedawnienia dla dochodzonego roszczenia wynosi zgodnie z art. 118 kc dziesięć lat. Zgodnie z treścią art. 120. § 1. k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

W ocenie Sądu momentem, w którym powód mógł się domagać zwrotu kwoty objętej pozwem, był dzień zgonu I. M. tj. 24 października 2005 r.

Stosownie do treści art. 123 § 1 pkt 1 kc bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem

polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Od dnia 24 października 2005 r. do dnia zgłoszenia przez powoda roszczenia w toku postępowania o zniesienie współwłasności w dniu 09 lutego 2015 r. nie upłynął okres 10 lat. Uznać zatem należy, iż w niniejszej sprawie nie doszło do przedawnienia roszczenia objętego pozwem.

Mając zatem na uwadze powyższe okoliczności, na mocy art. 405 k.c. w związku z art. 410 k.c. orzekł jak w pkt I wyroku.

O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z żądaniem powoda sformułowanym w piśmie procesowym z dnia 16 września 2016 r. na podstawie art. 481 kc od dnia 23 września 2016 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie III wyroku na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. zd. 1 § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013r. Nr 461), zgodnie z odpowiedzialnością za wynik procesu i zasądził od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów procesu w całości tj. w wysokości 4.167 zł. Koszty postępowania poniesione przez powoda obejmowały: opłatę od pozwu w wysokości 1.750 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej w stawce minimalnej w wysokości 2.400 zł, powiększone o opłatę od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)