

Sygn. akt I C 1029/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Konkel

Protokolant:(...)

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2016 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. S.

przeciwko J. O.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 1029/16

UZASADNIENIE

Powódka B. S. wniosła przeciwko pozwanej J. O. pozew o zapłatę 4.517 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że w dniu 22 listopada 1996 r. nabyła w drodze umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (...) prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w G., przy ul. (...). Umowa zawarta została przed notariuszem J. O. (pозwaną). Pozwana nie poinformowała powódki o tym, że jako cudzoziemiec powinna przed nabyciem nieruchomości w Polsce uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych, który to obowiązek wynikał z art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W sprawie o sygn. akt I C 1618/13 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku uznał ww. umowę za nieważną, w związku z nieuzyskaniem przez powódkę przedmiotowego zezwolenia. Wskutek powyższego, powódka poniosła szkodę z winy pozwanej, która sporządziła nieważny akt notarialny. Powódka domaga się zapłaty z powyższego tytułu kwoty dochodzonej pozwem, na którą składają się poniesione przez powódkę koszty powstałe w ww. sprawie: 1.500 zł opłaty sądowej, 2.417 zł zwrotu kosztów zastępstwa procesowego strony wygrywającej sprawę i 600 zł tytułem kosztów pełnomocnika powódki (pозwanej w sprawie I C 1618/13). Powódka wzywała pozwaną do zapłaty powyższych kwot, jednak bezskutecznie.

W dniu 12 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, w sprawie I Nc 1091/15, wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż wytaczając w dniu 15 października 2013 r. powództwo w sprawie I C 1618/13, Minister Spraw Wewnętrznych uzasadnił je faktem, że nabycie lokalu wymagało zezwolenia z uwagi na zaliczenie

G. do strefy nadgranicznej. Tymczasem, zgodnie z literalnym brzmieniem ustawy o ochronie granicy państwowej z dnia 12.10.1990 r. G. do tej strefy się nie zaliczał. Sprecyzowanie zapisów ustawowych i zaliczenie G. do strefy nadgranicznej nastąpiło dopiero rozporządzeniem MSWiA z 29 sierpnia 2005 r. Na skutek bierności procesowej pozwanej (powódki w niniejszej sprawie) kwestia ta nie była w ogóle rozstrzygana przez sąd, a miała kluczowe znaczenie dla jej rozstrzygnięcia.

Pismem procesowym z dnia 6 września 2016 r. pozwana podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka B. S. jest obywatelką (...)

/bezsporne/

W dniu 22 listopada 1996 r. powódka B. S. zawarła z Z. S. umowę sprzedaży lokalu nr (...) położonego w G., przy ul. (...). Umowę zawarto w formie aktu notarialnego, sporządzonego przed notariuszem J. O. (pозwaną) w kancelarii notarialnej w S., zapisanego w (...).

/bezsporne, nadto dowód: kopia umowy – k. 14-14v/

Minister Spraw Wewnętrznych w dniu 17 października 2013 r. wytoczył przeciwko B. S. i Z. S. powództwo o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 22 listopada 1996 r. Wyrokiem z dnia 18 grudnia 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1618/13, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, tj. uznał ww. umowę za nieważną. Uzasadniając wyrok Sąd wskazał, iż przedmiotowa umowa była nieważna z uwagi na brak posiadania przez powódkę stosownego zezwolenia na nabycie nieruchomości.

/bezsporne, nadto dowód: kopia wyroku z uzasadnieniem – k. 7-10/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie Sąd ustalił na podstawie dokumentów i kopii dokumentów załączonych do akt niniejszej sprawy, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana przez strony w toku postępowania, jak również ich wiarygodność i rzetelność nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd pominął dowód z przesłuchania stron oraz z akt sprawy IC 1618/13 z uwagi na fakt, iż były one nieistotne dla rozstrzygnięcia a nadto strona powodowa nie sprecyzowała, z których konkretnie dokumentów domagała się przeprowadzenia dowodów. Co więcej, do akt sprawy niniejszej dołączono kopię wyroku w sprawie IC 1618/13 wraz z uzasadnieniem, z których dowód przeprowadzono. Nie było zatem celowe dopuszczanie dowodów z innych jeszcze dokumentów z tychże akt.

Powództwo należało oddalić z uwagi na skutecznie podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia.

Zgodnie z treścią art. 415 kc, kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Zgodnie z art. 361 § 1 i 2 kc, zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządził.

Zgodnie z art. 117 § 1 kc, zasadą jest, że roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Skutkiem upływu terminu przedawnienia jest to, że ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia (art. 117 § 2 kc).

Zgodnie z treścią art. 442 § 1 kc, w brzmieniu obowiązującym w chwili sporządzenia spornego aktu notarialnego, roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od

dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę.

Przedmiotowy przepis uchylony został Ustawą o zmianie ustawy – kodeks cywilny z dnia 16 lutego 2007 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 538), która równocześnie wprowadziła art. 442¹ kc. W art. 2 ustawy zmieniającej uregulowano, iż do roszczeń, o których mowa w art. 1, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepisy art. 442¹ Kodeksu cywilnego. A contrario – do przepisów, które w dniu wejścia w życie ustawy (co nastąpiło 10 sierpnia 2007 r.) były – zgodnie z dotychczasowymi przepisami – przedawnione, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Niewątpliwie w momencie uchwalenia wskazanej ustawy roszczenie powódki było już przedawnione – powódka wywodzi bowiem swoje roszczenie z faktu niewłaściwego sporządzenia aktu notarialnego przez pozwaną. Przedmiotowy akt był jedyną czynnością, podjętą przez pozwaną która mogła mieć związek ze szkodą powódki. Tym samym, sporządzenie wadliwego aktu notarialnego uznać należy za zdarzenie szkodzące, a zatem datę sporządzenia aktu (22 listopada 1996 r.) - za datę wyrządzenia szkody i tym samym datę początkową biegu dziesięcioletniego terminu przedawnienia. Tym samym roszczenie powódki przedawniło się w dniu 23 listopada 2006 r. i nie stosuje się do niego przepisów ww. ustawy z 2007 roku.

Na marginesie wskazać należy, iż nawet gdyby do oceny roszczenia powódki stosować – jak chce strona powodowa – przepisy obecnie obowiązujące, również należałoby uznać, że roszczenie powódki uległo przedawnieniu. Obecnie obowiązujący art. 442¹ § 1 kc zawiera bowiem analogiczny zapis jak uchylony art. 442 § 1 kc, tj. wyznacza trzyletni termin przedawnienia liczony od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Istotną różnicą nowo obowiązującej regulacji jest wprowadzenie art. 442¹ § 3 kc, zgodnie z którym w razie wyrządzenia szkody na osobie, przedawnienie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Szkada na osobie dotyczy jednak dóbr osobistych poszkodowanego (zdrowia, życia, wolności, dobrego imienia itd.), tymczasem w niniejszej sprawie powódka takiej należności nie dochodzi, domaga się odszkodowania za szkodę majątkową.

Z uwagi na powyższe, Sąd powództwo oddalił.

ZARZĄDZENIE

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