

**Sygn. akt I C 584/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący SSO Wojciech Waclaw

Protokolant p. o. sekr. sąd. Natalia Anielska

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2013 r.

w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. Z. (1) i R. Z.

przeciwko J. P. (1)

o zapłatę

I zasądza od pozwanego J. P. (1) na rzecz powodów Z. Z. (1) i R. Z. kwotę 100.000 złotych (sto tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 marca 2010 r.

II oddala powództwo w pozostałej części

III zasądza od pozwanego J. P. (1) na rzecz powodów Z. Z. (1) i R. Z. kwotę 3634,- zł tytułem zwrotu kosztów procesu

IV nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie)

od pozwanego kwotę 5000,- zł tytułem opłaty od której powodowie zostali zwolnieni postanowieniem Sądu.

## UZASADNIENIE

Powodowie Z. i R. małż. Z. wniesli o zasądzenie na ich rzecz kwoty 100 000,- zł wraz ustawowymi odsetkami od kwoty 50 000 od dnia 25 marca 2004 r. oraz od kwoty 50000,- zł od dnia 25 września 2004 r.

Na uzasadnienie swego żądania wskazali, iż na mocy umowy sprzedaży z dnia 24 września 2003 r. zawartej pomiędzy S. S. działającą jako pełnomocnik powodów a pozwanym doszło do sprzedaży zabudowanej działki gruntu położonej w O. przy ul. (...).

Cena została ustalona na kwotę 120 tys. zł przy czym kwota 20 000,- zł została uiszczona w dniu zawierania umowy, zaś pozostała część rozłożona na dwie raty: pierwsza w kwocie 50 000 zł płatna w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, druga w tej samej kwocie płatna w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Strony do końca czerwca 2012 r. miały polubownie ustalić czy dojdzie do zapłaty reszty ceny, czy też do odstąpienia od umowy.

Z uwagi na brak uzgodnień w tym przedmiocie, powodowie w dniu 6 lipca 2012 r. wystosowali do pozwanego wezwanie do zapłaty lub do zwrotu nieruchomości.

W dniu 24 lipca 2012 r. pozwany darował nieruchomość swemu synowi M., co świadczy o tym, iż pozwany nie zamierza odstąpić od umowy.

Z uwagi na to , iż próba polubownego zażegnania sporu nie odniosła skutku powództwo jest konieczne i uzasadnione.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd uwzględnił żądanie powodów w całości.

Powyższe orzeczenie zaskarżył sprzeciwem pozwany J. P. (2).

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany podniósł, iż całą kwotę uiścił do rąk pełnomocnika powodów.

P. okres 5 lat pełnomocnik powodów korzystał z nieruchomości.

Jednocześnie pozwany podniósł zarzut przedawnienia co do dochodzonych pozwem odsetek (k. 38-39)

Sąd ustalił co następuje:

W dniu 24 września 2003 r . strony zawarły umowę sprzedaży, mocą której na rzecz pozwanego zostało przeniesione prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem (...) pow. 256 m.kw. poł. w O.przy ul. (...)wraz z prawem własności budynku mieszkalnego w stanie surowym posadowionego na tejże działce .

Cena została ustalona przez strony na 120 000,- zł przy czym kwota 20 000,- zł została uiszczona w dniu zawierania umowy, zaś pozostała część rozłożona na dwie raty : pierwsza w kwocie 50 000 zł płatna w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy , druga w tej samej kwocie płatna w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Zbywcy nieruchomości uzyskali nieruchomość od swej córki S. S. w drodze darowizny, przy czym zamysłem stron umowy było to , że powodowie mieli przeprowadzić się do O. i zamieszkać wspólnie z córką.

Jednocześnie córka powodów pozostawała w faktycznym związku z pozwanym, planując z nim zawarcie związku małżeńskiego i wspólną przyszłość.

Jednocześnie planowane było , że po zawarciu związku małżeńskiego na rzecz córki powodów pozwany przeniesie udział w sprzedanej nieruchomości.

W związku z powyższymi relacjami po zawarciu umowy sprzedaży powodowie nie żądali od pozwanego niezwłocznego wywiązania się z obowiązku zapłaty.

Po pewnym czasie relacje pomiędzy córką powodów a pozwanym uległy pogorszeniu, głównie na tle zmiany stanowiska pozwanego co do zapłaty reszty ceny za sprzedaż domu oraz deklaracji przeniesienia udziału na córkę powodów, w wyniku czego do planowanego ślubu nie doszło.

Nieformalny związek zakończył się w roku 2012.

Wtedy też powodowie złożyli wniosek o nadanie klauzuli wykonalności przeciwko następcy prawnemu– synowi pozwanego w związku z poddaniem się przez pozwanego co do zapłaty reszty ceny egzekucji z nabytej nieruchomości zgodnie z art. 778 pkt 4 kpc, oraz przeniesieniem własności nieruchomości w dniu 24 lipca 2012 r. przez pozwanego na rzecz syna M. P..

Wniosek ten został oddalony.

(bezsporne, zezn. S. S. k.70 , akta sprawy X Co 3684/12)

Kolejnym wnioskiem z dnia 14 grudnia 2012 r. z datą wpływu do sądu 17 grudnia 2012 r. powodowie zawezwali pozwanego do próby ugodowej co do zapłaty spornej kwoty wraz z odsetkami wynikającymi z treści umowy sprzedaży.

W odpowiedzi na wniosek pozwany reprezentowany przez pełnomocnika oświadczył , iż roszczenie stanowiące przedmiot wniosku uznaje jedynie co do kwoty głównej, natomiast w zakresie odsetek powołał się na zarzut przedawnienia.

Wobec takiego stanowiska strony zawezwanej , do ugody nie doszło.

(bezsporne, akta SR w Olsztynie - sygn. X Co 5201/12).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości co do żądania głównego oraz co do odsetek w zakresie nieobjętym przedawnieniem.

Bezspornymi przy tym pomiędzy stronami okolicznościami pozostają fakt zawarcia umowy i określona tam cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością posadowionego na działce budynku oraz częściowa zapłata ceny w kwocie 20 000,- zł , natomiast strona pozwana podejmując merytoryczną obronę w sprawie sformułowała zarzut spełnienia świadczenia na ręce pełnomocnika powodów w osobie ich córki, nadto podniosła zarzut przedawnienia co do dochodzonego pozwem roszczenia odsetkowego.

Zarzuty tak sformułowane w przeważającej ich części nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Jeśli bowiem chodzi o zarzut spełnienia świadczenia nie ulega wątpliwości , iż po myśli art. 6 kc to na stronie wywodzącej ze spornej i istotnej dla rozstrzygnięcia okoliczności skutki prawne spoczywa ciężar wykazania tejże okoliczności , co na tle stanu procesowego sprawy jawi się oczywistym.

Skoro zatem strona pozwana nie dysponuje pokwitowaniem potwierdzającym spełnienie świadczenia pieniężnego, co mogłoby wzmiankowany ciężar dowodu przenieść na stronę przeciwną, winna tym samym wypełnić procesową powinność zaoferowania i skutecznego przeprowadzenia dowodów na okoliczność spełnienia świadczenia.

Obowiązkowi temu jednakże pozwany żadną miarą nie sprostał.

Jedynym bowiem oferowanym przezeń dowodem na okoliczność spełniania świadczenia był dowód z przesłuchania świadka w osobie córki powodów , która to miała otrzymać resztę ceny sprzedaży w imieniu powodów , którego to jednak faktu świadek nie potwierdził zaprzeczając w swych zeznaniach przytoczonej okoliczności.

Zeznaniom tym Sąd dał wiarę , bowiem są one w pełni logiczne i znajdują pełne oparcie w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym.

Niewątpliwie bowiem logicznym dopełnieniem zeznań tych jest fakt po pierwsze, złożenia przez powodów wniosku o zawezwanie do próby ugodowej jak i po wtórre, sama treść odpowiedzi na wniosek z której to jasno wynika , iż pozwany przez swego pełnomocnika uznał roszczenie główne, natomiast zakwestionował jedynie racje zawzywających w odniesieniu do żądania odsetkowego, podnosząc zarzut przedawnienia.

Pozwany przy tym nie podjął próby wyjaśnienia złożenia takiego a nie innego oświadczenia, co w zasadzie winno wyczerpywać dalsze rozważania dotyczące istnienia wierzytelności głównej.

Dość jedynie powtórzyć , iż to na dłużniku z mocy art. 6 kc spoczywa ciężar udowodnienia spełnienia świadczenia w razie sporności tej okoliczności, co z przyczyn oczywisty szerszego uzasadnienia nie wymaga.

Warto jedynie skonstatować , iż to nie wierzyciel ma udowadniać fakt negatywny (czyli w istocie brak faktu spełnienia świadczenia), bowiem to procesowo jest w rzeczywistości niewykonalne.

Wnioskowany zaś dowód z przesłuchania stron na okoliczność zapłaty Sąd pominął z uwagi na niestawiennictwo pozwanego na kolejną rozprawę , przy oznaczeniu ostatecznym terminu do przeprowadzenia dowodu na podstawie art. 242 kpc (k.71 v) który to termin upłynął bezskutecznie.

Inne zaś pozostałe okoliczności wskazują jednoznacznie na brak zapłaty.

Wskazuje na to choćby okoliczność niezwłocznego zbycia nieruchomości po wezwaniu pozwanego do zapłaty reszty ceny przez powodów.

Relacje czasowe oraz charakter obu zdarzeń nie pozostawiają wątpliwości co do tego, iż zbycie uniemożliwiło zaspokojenie się przez powodów z nieruchomości z uwagi na zapis poczyniony przez strony w umowie a dotyczący ograniczenia egzekucji do stanowiącej przedmiot sprzedaży nieruchomości.

Taka sekwencja zdarzeń przemawia za motywem zniweczenia możliwości zaspokojenia się wierzycieli z nieruchomości zgodnie z umownym zapisem jaki przyświecał decyzji zbycia. Jest to motyw czytelny i logicznie w realiach niniejszej sprawy uzasadnialny.

Stąd orzeczenie co do żądania głównego jak w pkt I wyroku.

Jednocześnie Sąd częściowo uznał racje pozwanego co do roszczenia odsetkowego.

Jakkolwiek bowiem powodowie podnieśli zarzut dotyczący nadużycia przez pozwanego prawa podmiotowego w postaci skorzystania z zarzutu trzyletniego przedawnienia , to jednakże w ocenie Sądu sformułowane w tej mierze stanowisko strony nie zostało przedstawione i pogłębione w sposób dający procesową możliwość zweryfikowania o naruszenie jakich zasad współżycia społecznego czyni się pozwanemu zarzut, jakie okoliczności za powyższym przemawiają , oraz jakie konkretne dowody na tę okoliczności miałyby być zaoferowane.

Pismo bowiem z dnia 23 10 2013 r. zawiera w tej mierze jedynie ogólnikowe stwierdzenia, które nie mogą w wyłożonych wcześniej przyczyn i nie mogły być poddane skutecznej weryfikacji z punktu widzenia treści art. 5 kc.

Dlatego też uznając , iż odsetki mogą być zasądzone nie wcześniej niż za okres trzech lat sprzed wniesienia pozwu, z taką datą Sąd owe odsetki zasądził oddalając powództwo co do odsetek przysługujących za okres wcześniejszy.

Wszelkie inne zaś dowody złożone na ostatniej rozprawie przez pozwanego podlegały pominięciu jako bądź spóźnione , bądź też dla rozstrzygnięcia sprawy nieistotne.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 i 108 kpc , uznając , iż istnieje podstawa do zasądzenia pełnych kosztów , skoro strona pozwana wygrała sprawę w znikomej części i to z uwagi na poniesiony zarzut przedawnienia.