

**Sygn. akt: I C 175/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym: Przewodniczący: SSO Juliusz Ciejek

Protokolant: st. sekr. sądowy Anna Szczepanek

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2017 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. R. i M. R.**

przeciwko **J. K.**

**o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli**

I. powództwo oddała,

II. zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 4.817 (cztery tysiące osiemset siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 175/17**

## UZASADNIENIE

Powodowie małżonkowie W. R. i M. R. wnieśli w dniu 2 listopada 2016 r. pozew przeciwko J. K. o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie na ich rzecz spółdzielczego, własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego przy ulicy (...) w O. oraz o zasądzenie na rzecz powodów kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazali, że w dniu 20 sierpnia 1998 r. zawarli umowę w formie aktu notarialnego, w której pozwany udzielił powodom pożyczki w kwocie 77.000 zł bez oprocentowania. Celem zabezpieczenia spłaty udzielonej pożyczki było przeniesienie na rzecz pozwanego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. W ocenie powodów, pozwany zobowiązał się do uregulowania na ich rzecz różnicy pomiędzy pożyczką, a właściwą wartością mieszkania, a mianowicie 102.000 zł. Pomimo wezwań, pozwany nie wykonał swojego zobowiązania. W związku z tym, powodowie zdecydowali się oddać zaległą kwotę pożyczki w wysokości 23.000 zł wraz z odsetkami. W tym celu wezwali pozwanego do wyznaczenia całej kwoty z odsetkami i wskazania formy zwrotu, jednak bezskutecznie (k. 3-4).

W odpowiedzi na pozew, pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz od powodów kosztów procesu.

Argumentując swoje stanowisko przyznał, że strony łączyła umowa pożyczki. Z uwagi jednak, że kwota pożyczki nie została przez powodów zwrócona, nie zachodzą przesłanki do zwrotnego przeniesienia własności lokalu mieszkalnego. Zaprzeczył, aby zobowiązywał się wobec powodów do zwrotu kwoty 102.000 zł (k. 42-44).

Pismem z dnia 16 maja 2017 r. powodowie sprecyzowali żądanie pozwu, wskazując, że domagają się zobowiązania pozwanego do zwrotnego przeniesienia przedmiotowego prawa na rzecz M. i W. R. (k. 71-72).

### **Sąd ustali następujący stan faktyczny:**

M. i W. R. są małżeństwem. Powodowie posiadali spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w O..

W dniu (...) r. przed notariuszem M. S. w Kancelarii Notarialnej w O. została zawarta umowa pożyczki. Pozwany udzielił powodom pożyczki, bez oprocentowania w kwocie 77.000 zł, której zwrot nastąpić miał po 45 dniach od dnia zawarcia umowy. Powodowie przyjęli i pokwitowali odbiór przedmiotu pożyczki i zobowiązali się do jej zwrotu. Strony ustalił nadto, że w przypadku przekroczenia przez dłużników terminu płatności o pięć dni naliczone będą odsetki równe odsetkom od zobowiązań podatkowych wobec Skarbu Państwa.

Celem zabezpieczenia spłaty udzielonej pożyczki powodowie zobowiązali się do przeniesienia na rzecz pozwanego J. K. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w O.. Nadto pozwany zobowiązał się do zwrotnego przeniesienia tego prawa w przypadku spłaty całej kwoty pożyczki wraz z ewentualnymi odsetkami.

(dowód: akt notarialny Rep. A (...) z dnia (...)r. k. 6-8, w szczególności § 3 i 4).

Wobec niespłacenia pożyczki przez powodów, pozwany J. K. złożył pozew o zobowiązanie M. i W. małżonków R. do wykonania zobowiązania wynikającego z zawartej umowy pożyczki.

W dniu 30 czerwca 1999 r. w sprawie I C 33/99, Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem zobowiązał M. i W. małżonków R. do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie na rzecz J. K. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego objętego aktem notarialnym z dnia (...)r. Ustalono tam, że powodowie w chwili orzekania zwrócili pozwanemu kwotę 30.000 zł tytułem pożyczki. Na dzień zamknięcia rozprawy powodowie zalegali z kwotą 47.000 zł, co na rozprawie przyznał W. R.. Nie skarżyli powyższego wyroku. Wyrok uprawomocnił się w dniu 21 sierpnia 1999 r. W rezultacie zapadłego wyroku i złożonego następnie przez J. K. w formie aktu notarialnego w dniu 7 października 1999 r. oświadczenia woli o nabyciu tego lokalu, pozwany w dniu 21 października 1999 r. otrzymał spółdzielczy przydział tego lokalu.

(dowód: z akt sprawy I C 33/99: pozew k. 2, wyrok z uzasadnieniem k. 32-34 i 37, z akt niniejszej sprawy: niezaprzeczone - wyjaśnienie powoda k. 76v godz.: 00:22:17)

Na podstawie tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 6 kwietnia 2000 r. w sprawie I C 324/00 o eksmisję, przeciwko powodom było prowadzone postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego S. P.. W toku tego postępowania w dniu 17 września 2003 r. wykonana została eksmisja powodów z lokalu przy ulicy (...) w O.. Na powyższe czynności komornika, powodowie składali skargi. Postanowieniem z dnia 13 października 2008 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie I Co 982/08 odrzucił skargę, nie stwierdzając przy tym uchybień. Powyższe postanowienie zostało zaskarżone przez powodów. Zażalenie powodów zostało odrzucone postanowieniem jako złożone z uchybieniem terminu. Powodowie zaskarżyli postawienie, które Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie IX Cz 37/09 oddalił.

(dowód z akt sprawy I C 1618/15 SR w Olsztynie k. 169-172)

Powodowie wnieśli do Sądu Okręgowego w Olsztynie pozew o stwierdzenie nieważności zawartej umowy pożyczki w sprawie I C 439/08. Powództwo prawomocnie oddalono wyrokiem z dnia 13 marca 2009 r.

(bezsporne – znane z urzędu kopia wyroku k. 34 akt I C 1618/15)

Powodowie w dniu 17 września 2013 r. wnieśli pozew o zwrot mieszkania zajętego w drodze eksmisji, unieważnienie eksmisji z dnia 17 września 2013 r. oraz przydziału mieszkalnego. Wyrokiem w sprawie I C 1618/13 Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił powództwo w całości. Na skutek apelacji powodów, Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie IX Ca

300/16 zmienił zaskarżony wyrok jedynie o tyle, że nie obciążył powodów kosztami procesu na rzecz pozwanego, w pozostałym zakresie apelację oddalił.

(dowód: I C 1618/15 SR w Olsztynie k. 169-172, pozew k. 2, wyrok SO IX Ca 300/16 k. 217 i 221-224)

Do dnia wytoczenia niniejszego powództwa, powodowie nie zwrócili w całości pożyczki. Pozwany nadal jest właścicielem przedmiotowego lokalu, przy czym prawo zostało ono przekształcone w prawo własności.

(bezsporne, a nadto wyrok w sprawie I C 33/99 SO w Olsztynie k.32-34 tych akt, z akt niniejszej sprawy: oświadczenie powoda k. 76v, oświadczenie pozwanego k. 76v)

### **Sąd zważył, co następuje:**

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny powództwo podlegało oddaleniu.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, że strony łączyła umowa pożyczki, której zabezpieczeniem było zobowiązanie powodów do przeniesienia na rzecz pozwanego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w O., w przypadku spełnienia przesłanek tam wymienionych. Bezspornym jest to, że w wyniku braku spłaty pożyczki pozwany na mocy wyroku sądowego objął w posiadanie sporną nieruchomość z dniem 22 sierpnia 1999 r. Bezspornym jest również fakt, że w chwili wyrokowania powodowie nie spłacili uprzednio udzielonej pożyczki, co wprost wynika z oświadczenia powoda złożonego na rozprawie w dniu 30 maja 2017 r.

W niniejszej sprawie spór koncentrował się wokół tego, czy na tle zawartej umowy z dnia 20 sierpnia 1998 r. zostały spełnione przesłanki uruchamiające uprawnienie powodów do żądania zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości.

Zgodnie z art. 720 § 1 i 2 k.c., przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzeczy tego samego rodzaju i tej samej jakości.

Umowa zawarta w formie aktu notarialnego z dnia (...) r. jest umową pożyczki. Podstawowym celem dodatkowego zobowiązania zawartego w tej umowie było zabezpieczenie wierzytelności przez zobowiązanie się pożyczkobiorców na przeniesienie na wierzyciela własności oznaczonej rzeczy i do powrotnego przeniesienia własności na zbywcę po zaspokojeniu zabezpieczonej wierzytelności. Przedmiotem tego zobowiązania było spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego przy ulicy (...) w O..

Na mocy umowy powodowie zobowiązali się do przeniesienia na pozwanego swoje prawo do przedmiotowej nieruchomości w przypadku zalegania ze zwrotem pożyczki. To z kolei rodziło po stronie pozwanego obowiązek zwrotnego przeniesienia tego prawa z powrotem na powodów. Przy czym zwrotne przeniesienie własności nieruchomości na pożyczkobiorców mogło nastąpić po dokonaniu spłaty całej kwoty pożyczki wraz ewentualnymi odsetkami, zgodnie z § 4 umowy. Tym samym, skoro w chwili zamknięcia rozprawy, powodowie w dalszym ciągu zalegali ze spłatą pożyczki, przyjęć należy, że nie ziścił się warunek, który aktywowałby obowiązek pozwanego do zwrotu nieruchomości. Powodowie nie spełnili świadczenia uzasadniającego ich żądanie. Skoro nie nastąpiła spłata całej pożyczki, to tym samym powodowie nie mogą żądać od pozwanego przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z powrotem na nich.

W dalszym ciągu istnieje spór pomiędzy stronami co do stanu zadłużenia. Powodowie wywodzą, że obecnie jest to tylko kwota 23.000 zł, choć wcześniej powód w sprawie I C 33/99 przyznał że była to kwota 47.000 zł. Powód nie uznaje też swojego zobowiązania z tytułu roszczeń odsetkowych, choć wynika ona wprost z § 3 umowy. Ważność zawartej umowy została potwierdzona prawomocnym wyrokiem wydanym przez Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie I C 439/08. Wyrok ten wiąże nie tylko strony ale i inne sądy, a w tym i orzekający w obecnej sprawie.

To na powodach spoczywa ciężar przytoczenia dowodów i okoliczności uzasadniających ich roszczenie, to jest w tym wypadku spłaty całego zadłużenia, w myśl ogólnej reguły wynikającej z art. 6 k.c. Powodowie nie wskazali żadnego dowodu, który uzasadniałby ich żądanie. Bezsprzecznie w dalszym ciągu są zadłużeni wobec pozwanego. Tak więc, jak dotąd, ich roszczenie o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli jest przedwczesne.

Mając na uwadze powyższe, powództwo jako bezzasadne na tym etapie należało oddalić.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.c., zgodnie z którym strona przegrywająca obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Powodowie jako strona przegrywająca zobowiązani byli do pokrycia kosztów procesu na rzecz strony pozwanej, które w niniejszej sprawie wynoszą łącznie 4.817 zł (4.800 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa). O powyższym Sąd orzekł w punkcie II wyroku.

Sąd nie dopatrył się podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Do okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu zaliczyć można nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, lecz także dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Za trafny należy natomiast uznać pogląd, zgodnie z którym sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia – na podstawie art. 102 – z obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego.

Zgodnie bowiem z art. 108 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 ze zm.), zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. Zwolnienie od kosztów sądowych, jakim obdarzona została strona powodowa, nie może pociągać za sobą automatycznie konsekwencji w postaci przyjęcia, że zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony” w rozumieniu art. 102 k.p.c. Celem instytucji zwolnienia od kosztów sądowych jest zagwarantowanie prawa strony dostępu do sądu, które to prawo nie powinno być ograniczane ze względu na sytuację materialną strony. Uwzględnienie tego celu odpada w sytuacji, gdy sąd rozstrzyga o kosztach procesu między stronami.

Powodowie w pozwie w sposób czytelny wyrazili swoje żądania. Jest to kolejna sprawa między tymi samymi stronami i powodowie mają już doświadczenie procesowe w zakresie konsekwencji wynikających z przegranego procesu. W tych okolicznościach, podejmując decyzję o wytoczeniu pozwu, powinni byli uwzględnić możliwości ponoszenia konsekwencji procesowych w postaci obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez stronę przeciwną, w razie przegrania sprawy. To pierwotnie określona wartość przedmiotu sporu zdeterminowała wysokość kosztów, które musiała ponieść strona pozwana na wynagrodzenie swojego pełnomocnika. To powodowie byli gospodarzami tego procesu. Oni określili jego ramy i koszty z nim związane. Pozwany nie może ponosić kosztów ich nietrafnych decyzji procesowych.

W tych okolicznościach, Sąd orzekł o kosztach procesu zgodnie z wynikiem sprawy.