

Sygn. akt: I C 12/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. W. (1), D. W. i C. W.**

przeciwko (...)w O.

o zapłatę

I oddała powództwo

II zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 5400,- zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt: I C 12/18

UZASADNIENIE

Powodowie W. W. (1), D. W. i C. W. wystąpili z powództwem przeciwko następcy prawnemu (...) w W. Odział (...) w O. - (...)w O. o zapłatę kwoty 100.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2008 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje roszczenie wskazali, że dochodzą od pozwanego na podstawie art. 410 § 2 k.c. zwrotu jedynie części, tj. 100.000 zł z 3.646.527,73 zł, bezpodstawnie spełnionego na jego rzecz świadczenia.

Podali mianowicie, że w dniu 5 listopada 2007 r. nabyli (w udziałach po 1/2 części C. i W. małżonkowie W. oraz D. W.) od pozwanego nieruchomość – Gospodarstwo (...) o obszarze 413 ha i 6252m² (księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Szczytnie KW nr (...) i (...)) za cenę 8.000.000,00 zł, z czego – zgodnie z § 4 umowy sprzedaży – uścili gotówką kwotę 2.402.363,48 zł (30% ceny), zaś pozostałą część ceny wyrażoną w mierniku naturalnym jako równowartość 127.596 decyton pszenicy mieli uścić proporcjonalnie do nabytych udziałów w 28 równych ratach półrocznych w wysokości równowartości w złotych 4.557 decyton pszenicy każda, począwszy od 3 marca 2008 r. Poszczególne raty miały być przy tym płatne według średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za półrocze roku kalendarzowego poprzedzające termin płatności raty.

W dniu 4 marca 2015 r. powodowie dokonali zbycia części wskazanej nieruchomości, co skutkowało – zgodnie z § 6 umowy sprzedaży – upadkiem postanowień z § 4 umowy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty i obowiązkiem

jednorazowego uiszczenia pozostałej do spłaty ceny. Powodowie zadośćuczynili powyższemu, albowiem w dniach 4 i 5 marca 2015 r. zapłacili pozwanemu – przy uwzględnieniu dotychczas uiszczonych 2.402.363,48 zł oraz 14 rat stanowiących równowartość 4.657.481,85 zł - brakującą kwotę 940.154,67 zł. Pomimo tego pozwany wypowiedział im warunki ratalnej spłaty i wezwał ich do zapłaty brakującej kwoty 3.513.834,35 zł. Nadto wystawił weksel na kwotę łączną 3.634.748,76 zł, z czego 120.914,41 zł stanowiły odsetki, wzywając ich 6 października 2015 r. do jego wykupienia pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową.

W związku z powyższym, działając pod przymusem, powodowie uiszcili pozwanemu w dniach 8 i 9 października 2015 r. - 3.513.834,35 zł wraz z odsetkami w wysokości 132.692,95 zł, która to kwota przewyższała znacznie należne pozwanemu 8.000.000 zł.

Z przytoczonych okoliczności zdaniem powodów wynika, że świadczycy nadmiernie doprowadzając do bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego.

Niezależnie od powyższego powodowie podnieśli, że w umowie z dnia 5 listopada 2007 r. zawarto sprzeczne z ówczesnie obowiązującym § 5 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z (...), szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. z 1999 r., Nr 102, poz. 1189) zasady przeliczania decyton pszenicy na złote polskie, tj. wedle cen skupu pszenicy publikowanych przez Prezesa GUS za dwa półrocza 2006 r. (opierając się w tym zakresie na sprzecznych z zasadami współzycia społecznego wewnętrznych wytycznych Prezesa (...) z 2003 r.), zamiast za jedno półrocze poprzedzające określony w umowie termin wpłaty, co doprowadziło do zawyżenia należności powodów o 37.818 decyton pszenicy o równowartości 1.380.789,55 zł.

Co więcej, powodowie uznali za sprzeczne z przepisami prawa rozliczenie uiszczonych przez nich w marcu kwot w łącznej wysokości 940.154,67 zł wedle § 3 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 lutego 2010 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z (...) oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. z 2010 r., Nr 23, poz. 118), który wszedł w życie w dniu 27 lutego 2010 r., a zatem przeszło dwa lata po dacie zawarcia umowy sprzedaży. W ich ocenie w opisanym stanie faktycznym winny mieć zastosowanie normy Rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. (Dz. U. z 1999 r., Nr 102, poz. 1189), bądź też ewentualnie - ze względu na zaprzestanie obowiązywania postanowień umownych dotyczących rozłożenia ceny sprzedaży na raty – żaden ze wskazanych aktów prawnych.

Dodatkowo powodowie wskazali, że przy uwzględnieniu uiszczonych przez nich do końca 2014 r. tytułem ceny sprzedaży kwoty 7.059.845,33 zł z należnych 8.000.000 zł, nie sposób pominąć treści art. 359 § 2¹ k.c. i postrzegać uiszczonych przez nich na rzecz pozwanego ostatecznie kwoty jako zysku nadmiernego, wygórowanego, sprzecznego z zasadą uczciwości i rzetelności obrotu prawnego. /k. 4-10/

Pozwany (...)w O., następca prawny (...) w W. Odział (...) w O., wniósł o oddalenie powództwa w całości, nadto o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Pozwany przyznał fakt zawarcia 5 listopada 2007 r. z powodami umowy sprzedaży nieruchomości rolnej wskazując, że nastąpiło to w wyniku wygrania przez wymienionych przetargu publicznego ustnego nieograniczonego, jak też uwzględnienia ich wniosku z dnia 30 kwietnia 2007 r. o zapłatę ceny sprzedaży w ratach poprzez uiszczenie jej części gotówką (2.402.363,48 zł) oraz określenie pozostałej należności w wysokości 5.597.636,52 zł w mierniku naturalnym, (tj. 127.596 decytonach pszenicy przeliczonych według średniej arytmetycznej średnich krajowych cen skupu pszenicy publikowanych przez GUS za dwa półrocza, czyli I i II 2006 r.) i dokonanie jej spłaty w 28 ratach półrocznych w wysokości równowartości w złotych 4.557 decyton pszenicy każda płatnych dnia 31 marca i 15 listopada każdego roku, począwszy od 31 marca 2008 r., przy czym poszczególne raty płatne miały być według średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za półrocze roku kalendarzowego poprzedzające termin płatności raty.

Biorąc zatem pod uwagę, że umowa została zawarta w drodze wzajemnych uzgodnień stron, w ocenie pozwanego czyni ona zadość art. 351¹ k.c. W tej zaś sytuacji nie sposób przyjąć, aby jej postanowienia były sprzeczne z prawem. Tym bardziej, że Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. w § 5 ust. 2 określa sposób ustalenia wysokości spłaty należności w wysokości równowartości odpowiedniej ilości pszenicy, nie zaś zasady przeliczania ceny w złotychkach na decytony pszenicy.

Co więcej, zdaniem pozwanego, nie sposób podzielić stanowiska powodów, jakoby uiszczona przez nich zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży cena była zawyżona. Wymienieni mieli wszak świadomość skutków rozłożenia płatności na raty, jak też konieczności – w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wskazanych w § 6 umowy – uiszczenia pozostałej do zapłaty ceny sprzedaży w mierniku naturalnym podlegającym przeliczeniu na kwotę pieniężną zgodnie z postanowieniami umowy. Mając natomiast na uwadze, że powodowie wyzbyli się części nieruchomości w dniu 4 marca 2015 r., co rodziło z ich strony obowiązek jednorazowego uregulowania roszczenia w całości, pozwany dokonał przeliczenia pozostałej do zapłaty należności zgodnie z Rozporządzeniem ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 lutego 2010 r. stosując średnią arytmetyczną średnich krajowych cen skupu pszenicy za dwa półrocza poprzedzające dzień wpłaty tej należności, czyli z obwieszczenia Prezesa GUS w I i II półroczu 2014 r.

Za całkowicie chybione pozwany uznał przy tym twierdzenia powodów o nadmiernym jego wzbogaceniu wskazując, że cena sprzedaży określona w mierniku naturalnym nie podlegała oprocentowaniu.

Pozwany podniósł przy tym, że o zasadności jego stanowiska świadczy fakt, że powodowie w dniach 8 i 9 października 2015 r. uregulowali w całości pozostałą do zapłaty należność, co potraktować należy w kategorii uznania przez nich roszczenia. Zaprzeczył nadto, aby wymienieni działali wówczas pod wpływem przymusu. /k. 42-47/

Na rozprawie w dniu 28 lutego 2018 r. powodowie doprecyzowali, że dochodzona przez nich kwota 100.000 zł stanowi w 50%-ach nienależne świadczenie z art. 410 § 2 k.c., zaś w 50%-ach zawyżone świadczenie. /k. 71v/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 kwietnia 2007 r. powodowie C. i W. małżonkowie W. oraz D. W. wygrali przetarg publiczny ustny nieograniczony na kupno od (...)w W. Odział (...) w O. – poprzednika prawnego (...)w O. (dalej: (...)) - nieruchomości rolnej w postaci Gospodarstwa (...), gm. D., powiat S. o powierzchni łącznej 413ha 6252m⁽²⁾, wchodzącej w skład (...) Skarbu Państwa, dla których Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadził księgi wieczyste KW nr (...).

W dniu 9 maja 2007 r. powodowie wystąpili do pozwanego o wyrażenie zgody na zapłatę ceny sprzedaży 8.000.000 zł w systemie ratalnym poprzez uiszczenie jej w części gotówką (2.400.000 zł) oraz określenie pozostałej należności w wysokości 5.600.000 zł w mierniku naturalnym, (tj. decytonach pszenicy) i dokonanie jej spłaty w 28 ratach półrocznych.

Pismem z dnia 15 maja 2007 r., znak (...), pozwany wyraził na powyższe zgodę przedstawiając powodom szczegółowe warunki rozłożenia spłaty należności na raty. Po wzajemnych uzgodnieniach, w dniu 5 listopada 2007 r. strony zawarły w formie aktu notarialnego ((...)) umowę sprzedaży, na mocy której C. i W. małżonkowie W. oraz D. W. nabyli za cenę 8.000.000 zł po 1/2 części prawo własności zabudowanej nieruchomości w postaci Gospodarstwa (...), położonej w obrębach D. i S., gm. D., o powierzchni łącznej 413ha 6252m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadził księgi wieczyste KW nr (...).

Zgodnie z § 4 umowy powodowie zapłacili pozwanemu proporcjonalnie do posiadanych udziałów ponad 30% ceny sprzedaży nieruchomości gotówką, tj. 2.402.363,48 zł, zaś pozostała do zapłaty cena w wysokości 5.597.636,52 zł została wyrażona - stosownie do § 5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z (...), szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. z 1999 r., Nr 102, poz. 1189) - w mierniku naturalnym, tj. 127.596 decytonach pszenicy

przeliczonych według średniej arytmetycznej średnich krajowych cen skupu pszenicy publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny za dwa półrocza, czyli I i II półrocze 2006 r. poprzedzających datę zamknięcia przetargu. Powodowie zobowiązali się jednocześnie, że należność tę zapłacą proporcjonalnie do nabytych udziałów w 28 równych ratach półrocznych w wysokości równowartości w złotych 4.557 decyton pszenicy każda, płatnych dnia 31 marca i 15 listopada każdego roku, począwszy od 31 marca 2008 r., przy czym poszczególne raty płatne miały być według średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez Główny Urząd Statystyczny za półrocze roku kalendarzowego poprzedzające termin płatności raty.

Strony postanowiły nadto w § 6, że w przypadku zbycia przez kupujących w całości lub części nieruchomości, bądź też udziałów w tej nieruchomości osobie trzeciej, pod jakimkolwiek tytułem darmym lub odpłatnym, a w szczególności sprzedaży, darowizny, zamiany, przeniesienia własności w zamian za zwolnienie się z długu, bądź przeniesienia własności na pokrycie objętych udziałów (akcji) w spółce, przestają wiązać postanowienia § 4 o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty. Kupujący w takim przypadku mieli zapłacić sprzedającemu jednorazowo niespłaconą część ceny sprzedaży w terminie 7 dni od dnia przeniesienia prawa własności nieruchomości lub udziałów na tę osobę.

Sprzedający w § 4 zastrzegł również, że w przypadku m. in. naruszenia przez kupujących obowiązku używania nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w rolnictwie, w szczególności wykorzystania nieruchomości w całości lub części na inne cele niż prowadzenie działalności gospodarczej w rolnictwie, przysługuje mu prawo wypowiedzenia postanowienia o rozłożeniu ceny nabycia na raty i wezwania kupujących do zapłaty całej niespłaconej części ceny nieruchomości wraz z oprocentowaniem i odsetkami za zwłokę w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia kupującym wypowiedzenia na piśmie.

Powodowie celem zabezpieczenia zapłaty ceny nieruchomości wraz z odsetkami złożyli pozwanemu cztery weksle in blanco.

/bezsporne; dowód: wypis z aktu notarialnego k. 13-19; wniosek powodów z dnia 30.04.2007r. k. 51; pismo pozwanego z 15.05.2007 r. wraz z załącznikami k. 52-63/

Pozwany kilkakrotnie informował w 2014 r. powodów działających przez profesjonalnego pełnomocnika r.pr. A. K., że nie zgadza się z prezentowaną przez nich na ówczesnym etapie spłaty interpretacją postanowień umowy sprzedaży z dnia 5 listopada 2007 r. dotyczących przeliczenia pozostałej do spłaty części ceny nabycia nieruchomości wyrażonej w mierniku naturalnym.

Powodowie do dnia 4 marca 2015 r. uiszcili na rzecz pozwanego tytułem zapłaty 2.402.363,48 zł oraz 14 równych rat półrocznych w wysokości równowartości w złotych 4.557 decyton pszenicy każda.

/bezsporne; dowód: korespondencja pozwanego k. 28-33; rozliczenie umowy k. 20-22; harmonogram spłat k. 23/

W dniu 4 marca 2015 r. powodowie dokonali zbycia części nabytej od pozwanego nieruchomości w postaci działki nr (...), o którym to fakcie ich pełnomocnik poinformował ówczesnego dyrektora Agencji pismem z dnia 9 marca 2015r.

W dniach 4 i 5 marca 2015 r. powodowie dokonali jednocześnie zapłaty na rzecz pozwanego kwoty w łącznej wysokości 940.154,67, która w ich ocenie stanowiła różnicę między ceną sprzedaży z § 3 umowy, tj. 8.000.000 zł, a kwotą uiszczoną przez nich do dnia 31 grudnia 2014 r. w wysokości po przeliczeniu na złote polskie 7.059.845,33 zł.

W odpowiedzi na powyższe pozwany wypowiedział powodom warunki ratalnej spłaty należności wynikającej z umowy z dnia 5 listopada 2007 r. wskazując, że nie dotrzymali oni warunków z § 6 umowy. Jednocześnie wezwał ich do zapłaty do dnia 20 kwietnia 2015 r. niespłaconej dotychczas części ceny w kwocie 3.513.834,35 zł. Poinformował nadto powodów, że uiszczona przez nich w marcu 2015 r. kwota w łącznej wysokości 940.154,67 zł została rozliczona na poczet wpłat kolejnych rat przed terminem zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 lutego 2010 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu

sprzedaży mienia z (...) oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. z 2010 r., Nr 23, poz. 118).

Powodowie nie uiszcili żądanej przez pozwanego kwoty do dnia 20 kwietnia 2015 r.

W związku z tym faktem pozwany pismem z dnia 10 września 2015 r. zawiadomił powodów, że wypełnił weksel na kwotę 3.634.748,76 zł obejmującą roszczenie główne w wysokości 3.513.834,35 zł oraz odsetki ustawowe w wysokości 120.914,41 zł i wezwał wymienionych do jego wykupu w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę nakazowego postępowania sądowego, a następnie egzekucyjnego.

/dowód: pismo z dnia 09.03.2015 r. k. 24; pisma pozwanego k. 25-27; weksel k. 27v; zeznania W. W. (1) k. 72; rozliczenie weksla z umowy k. 64/

Powodowie w dniu 8 października 2015 r. zapłacili na rzecz pozwanego kwotę 3.634.748,76 zł jako realizację weksla, zaś w dniu 9 października 2015 r. kwotę 10.784,51 zł tytułem odsetek od kwoty wekslowej.

/bezsporne; dowód: wyciąg z rachunku k. 65-66; zeznania W. W. (1) k. 72/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej przy tym kolejności i dla porządku wskazać należy, iż okoliczności faktyczne niniejszej sprawy pozostawały bezsporne i zostały ustalone w oparciu o niekwestionowane przez strony dokumenty, jak też zeznania powoda W. W. (1).

W ich świetle nie budzi wątpliwości fakt zawarcia w dniu 5 listopada 2007 r. przez strony umowy sprzedaży nieruchomości rolnej - Gospodarstwa (...) o powierzchni 413ha 6252m², jak też okoliczność rozłożenia ceny za nią w wysokości 8.000.000 zł na raty i określenie jej częściowo – tzn. co do kwoty 2.402.363,48 zł - w gotówce, częściowo zaś - odnośnie pozostałych 5.597.636,52 zł - w mierniku naturalnym, tj. 127.596 decyton pszenicy. Poza sporem pozostawała również okoliczność, że powodowie w dniu 4 marca 2015 r. dokonali zbycia części wskazanej nieruchomości, co skutkowało – stosownie do § 6 umowy sprzedaży – zaprzestaniem obowiązywania postanowień z jej § 4 o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty i koniecznością uiszczenia przez kupujących pozostałej do spłaty należności jednorazowo w terminie 7 dni.

Oczywistym nadto jest, w świetle przedstawionych dowodów, że powodowie do daty przeprowadzenia transakcji z 4 marca 2015 r. uiszcili tytułem zapłaty ceny na rzecz pozwanego 2.402.363,48 zł oraz 14 równych rat półrocznych w wysokości równowartości w złotych 4.557 decyton pszenicy każda.

Powodowie na podstawie przywołanych okoliczności wywodzili jednak, że zbycie przez nich części nieruchomości rolnej w dniu 4 marca 2015 r. spowodowało zniweczenie wszelkich postanowień z § 4 umowy z dnia 5 listopada 2007 r., w tym również odnoszących się do częściowego określenia ceny sprzedaży w mierniku naturalnym, z którym to zapatrywaniem – jak trafnie w ocenie Sądu podniosła strona pozwana – nie sposób się zgodzić.

Powtórzyć mianowicie wypada, że w zapisie § 6 umowy sprzedaży z dnia 5 listopada 2007 r. strony uzgodniły, iż w przypadku wystąpienia jednej z opisanych w nim okoliczności przestają wiązać zapisy § 4 o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty.

Literalnie rzecz ujmując, skoro jest tu mowa jedynie o skutku w postaci braku związania stron postanowieniem „o rozłożeniu ceny na raty”, to jeśli jakakolwiek szczególna racja za tym nie przemawia – zapisu tego oraz jego umownego znaczenia z punktu widzenia zgodnej woli stron nie sposób rozszerzać językowo na przeliczenie zapłaty reszty ceny na równowartość określonej ilości pszenicy.

Rozłożenie bowiem zapłaty na raty oznacza tyle co umowne uzgodnienie i ustalenie spełnienia świadczenia pieniężnego w postaci świadczeń częściowych, odroczonej na określone w umowie terminy.

Od powyższego należy odróżnić zastosowanie postanowienia waloryzacyjnego w postaci swoistej klauzuli „zbożowej”, która w skrócie mówiąc, jak każda klauzula towarowa o charakterze waloryzacyjnym oznacza przede wszystkim to, iż świadczenie pieniężne (jakim była zapłata reszty ceny nabycia) zostaje spełnione w wysokości stanowiącej równowartość określonej ilości zboża na dzień umownego terminu spełnienia świadczenia. (odpowiednio tutaj jego części w ramach świadczeń częściowych).

Element umownego rozłożenia na raty podzielił tu globalną, łączną równowartość w pszenicy na określone raty wyrażone w decytonach zboża, wprowadzając umownie terminy spełnienia świadczeń „częstkowych” wynikające ze wzmiankowanego rozłożenia.

Uchylenie tego rozłożenia oznacza zatem tylko to, iż przeliczone na określoną ilość pszenicy świadczenie staje się wymagalne w określonym dniu, przy czym zgodnie z obowiązującą strony klauzulą zarówno raty już wpłacone są zaliczone według i z zachowaniem tej klauzuli, tak jak i reszta świadczenia, która stała się wymagalna wskutek sprzedaży części nieruchomości, również winna być spełniona z zachowaniem klauzuli, którą w tym zakresie strony na siebie umownie nałożyły (zatem w wysokości równowartości pozostałej nierozliczonej (nieuiszczonej) ilości pszenicy).

Należało uznać zatem, iż konsekwentnie, strony pozostawały związane zapisem § 4 dotyczącym określenia części ceny, tj. kwoty 5.597.636,52 zł, w mierniku naturalnym, czyli 127.596 decytonach pszenicy.

Oznaczało to ostatecznie, że powodowie – zgodnie z treścią § 6 umowy sprzedaży – w wyniku zbycia w dniu 4 marca 2015 r. części nieruchomości rolnej zostali zobowiązani do jednorazowej zapłaty na rzecz pozwanego pozostałej ceny sprzedaży, a zatem przy uwzględnieniu uiszczonych przez nich do tej daty 2.402.363,48 zł w gotówce oraz 14 rat w wysokości równowartości w złotych 4.557 decyton pszenicy każda, (co stanowiło łącznie 63.798 ze 127.596 decyton pszenicy) - 63.798 decyton pszenicy przeliczonych na złote polskie.

W świetle powyższego zapatrywanie powodów, jakoby zapłacona przez nich na rzecz pozwanego w dniach 4 i 5 marca 2015 r. kwota w łącznej wysokości 940.154,67zł, (obliczona jako różnica między ceną sprzedaży z § 3 umowy, tj. 8.000.000 zł, a kwotą uiszczoną przez kupujących do dnia 31 grudnia 2014 r. w wysokości po przeliczeniu na złote polskie: 7.059.845,33 zł), wyczerpała całość należności, nie zasługiwało na aprobatę.

W tym miejscu podkreślić trzeba, że ustalenie ceny sprzedaży w części, według innego niż polski pieniądz miernika wartości, tj. wedle miernika naturalnego w postaci decyton pszenicy, jak też umożliwienie dokonania spłaty tej części ceny w 28 ratach półrocznych, nastąpiło z inicjatywy strony powodowej. Pozwany przystał na powyższą propozycję dokonując jedynie jej uszczegółowienia poprzez określenie, że cena sprzedaży w kwocie 5.597.636,52 zł stanowić będzie równowartość 127.596 decyton pszenicy przeliczonych według średniej arytmetycznej średnich krajowych cen skupu pszenicy publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny za dwa półrocza, czyli I i II półrocze 2006 r. poprzedzających datę zamknięcia przetargu, co spotkało się z akceptacją po stronie powodów, a czego dowodem jest ostateczna treść umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego. Oznacza to, że strony, w ramach swobody umów, ułożyły treść stosunku prawnego według swego uznania, przy czym jego treść i cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego – art. 353¹ k.c.

Skoro strony umowy sprzedaży nieruchomości rolnej przewidziały, że płatność pozostałej nieziszczonej części ceny sprzedaży w kwocie 5.597.636,52 zł zostanie rozłożona na 28 równych rat półrocznych o równowartości w złotych 4.557 decyton pszenicy każda, to posłużyło się klauzulą waloryzacyjną w celu aktualizowania wartości świadczenia uznać należy za jak najbardziej uprawnione i mieszczące się w granicach swobody umów.

Przyjęcie tu jako miernika waloryzacji równowartości decytony pszenicy ogłaszanej w drodze obwieszczenia prezesa GUS jest bowiem adekwatne do przedmiotu i charakteru umowy. W stosunkach z zakresu obrotu nieruchomościami rolnymi posługiwanie się wartością zboża lub innego płodu rolnego ma bowiem charakter powszechny i ogólnie

stosowany. Nie jest to zaś w żadnym wypadku ani niedopuszczalne ani nieprawidłowe. Świadomość powyższego mieli przy tym powodowie, skoro sami wystąpili do pozwanego o umożliwienie im zapłaty ceny w takiej właśnie formie, czego choćby dowodzi treść pisma z dnia 15 maja 2007 r. stanowiącego załącznik do umowy sprzedaży (§ 2c).

W tej natomiast sytuacji stwierdzić wypada, że pozwany – wobec wystąpienia 4 maja 2015 r. jednej z przesłanek z § 6 umowy sprzedaży – i odstąpienia przez powodów od jednorazowego uregulowania w terminie 7 dni pozostałej do spłaty należności, stał się uprawniony nie tylko do częściowego wypowiedzenia umowy z dnia 5 listopada 2007 r. (§ 4), ale również do żądania ostatecznie zapłaty kwoty stanowiącej przelicznik 59.241 decyton pszenicy, (uiszczona przez powodów w dniach 4 i 5 marca 2015 r. kwota 940.154,67 zł została bowiem rozliczona na poczet wpłat kolejnych rat przed terminem), i to według średniej arytmetycznej średnich krajowych cen skupu pszenicy publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny za I i II półrocze 2014 r.

Zaznaczyć tu dodatkowo trzeba, że pierwotnie regulujące tę kwestię przepisy Rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z (...), szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. z 1999 r., Nr 102, poz. 1189; § 5 ust. 1 i 2) utraciły moc z chwilą wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 lutego 2010 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z (...) oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. z 2010 r., Nr 23, poz. 118; § 5). Zgodnie natomiast z § 4 Rozp. z 2010 r. (a contrario) do należności, które stały się wymagalne po dniu wejścia w życie tego rozporządzenia zastosowanie miały przepisy nowe, w tym § 5 ust. 2, wedle którego należność pieniężna rozłożona na raty podlegała przeliczeniu na decytony pszenicy według średniej arytmetycznej średnich krajowych cen skupu pszenicy ogłaszanych w drodze obwieszczenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za dwa półrocza poprzedzające datę przeprowadzenia przetargu.

Mając natomiast na uwadze, że należność powodów stała się wymagalna w chwili wezwania ich do zapłaty przez pozwanego w kwietniu 2015 r., (okoliczność niekwestionowana, k. 25), przyjęć należało, że wysokość tej należności winna nastąpić przy uwzględnieniu treści obwieszczeń Prezesa GUS z dnia 18 lipca 2014 r. i 19 stycznia 2015 r. Za takim zapatrywaniem przemawia przede wszystkim istota waloryzacji świadczenia pieniężnego, która służy wszak zaktualizowaniu jego wartości tak, aby utrzymać ekonomiczną aktualność i adekwatność wysokości świadczenia oraz jego gospodarczy cel i kontekst.

Skoro zaś przesłanki żądania przez pozwanego jednorazowo pozostałej do zapłaty części sprzedaży ziściły się w kwietniu 2015 r., przeliczenie decyton pszenicy na kwotę pieniężną winno nastąpić na podstawie średniej arytmetycznej średnich krajowych cen skupu pszenicy za dwa półrocza poprzedzające dzień wymagalności tj. przewidywanej wpłaty tej należności.

W świetle powyższego za całkowicie chybione uznać wypada twierdzenia powodów, jakoby dokonane przez nich na rzecz pozwanego w dniach 8 i 9 października 2015 r. wpłaty 3.634.748,76 zł jako realizacja weksła i 10.784,51 zł tytułem odsetek od kwoty wekslowej stanowiły świadczenia nienależne.

Niezależnie jedynie (a w zasadzie w pierwszej być może kolejności) podnieść wypadało, że nawet w przypadku podzielenia zapatrywania powodów co do charakteru świadczenia i interpretacji zapisów umowy zgodnie z ich stanowiskiem, nie sposób byłoby uznać, aby zapłata wskazanych kwot nastąpiła przez nich w celu uniknięcia przymusu.

Powodowie bowiem konsekwentnie twierdzili, iż w chwili spełnienia świadczenia mieli wiedzę i świadomość tego, że jest ono nienależne, co w takiej sytuacji procesowej uznać należałoby za okoliczność między stronami bezsporną i tym samym w sprawie ustaloną.

W takich okolicznościach, w rozpatrywanej sprawie wystąpiły zatem niezależnie przesłanki uzasadniające zastosowanie art. 411 pkt 1 k.c., przewidującego wyłączenie możliwości skutecznego żądania zwrotu spełnionego

świadczenia. Skoro bowiem przy przyjęciu, że świadczący mieli świadomość braku obowiązku świadczenia, zapłacili oni pozwanemu wskazane kwoty – którą to okoliczność potwierdził również w zeznaniach W. W. (1) – uczynili to celem uniknięcia ewentualnego postępowania sądowego.

Zgodnie natomiast z akceptowanym przez Sąd rozpoznający sprawę poglądem doktryny i judykatury, art. 411 pkt 1 k.c. nie ma na względzie uniknięcia przymusowego położenia, lecz jedynie uniknięcie przymusu. W takiej natomiast sytuacji nie sposób przyjąć, aby poinformowanie przez stronę pozwaną powodów o możliwości skierowania sprawy – w przypadku odstąpienia przez nich od zapłaty – na drogę procesu cywilnego można było traktować w kategorii stosowania przymusu, tym bardziej, jeśli zważy się, że w toku ewentualnego procesu z powództwa (...) powodowie – przekonani o braku istnienia po ich stronie obowiązku świadczenia – w ramach podjętej obrony procesowej mogliby dowieść swoich racji, co w konsekwencji uchroniłoby ich przed koniecznością zapłaty.

Warto jedynie przytoczyć tu pogląd Sadu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 27 06 2002 r. gdzie dano wyraz pogładowi, iż „...przepis art. 411 pkt 1 kc ma zastosowanie także wówczas gdy z żądaniem zwrotu nienależnego świadczenia występuje osoba, która wiedziała o brak własnego zobowiązania, wobec egzekwującego wierzyciela in nie podjęła żadnych przewidzianych prawem czynności zmierzających do ograniczenia lub uniemożliwienia kontynuacji egzekucji” - IV CKN 1166/02 - OSP 2004 nr 8 poz. 96.

Jak się wydaje sformułowana wyżej teza przystaje w pełni do stanu faktycznego sprawy niniejszej.

Nie można nadto pominąć pewnej niekonsekwencji w działaniu powodów, którzy mieli jak utrzymują zdecydować się na zapłatę celem uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z prowadzeniem procesu, obecnie zaś sami zainicjowali postępowanie sądowe w tym przedmiocie.

Wreszcie, nie sposób podzielić stanowiska powodów, jakoby postanowienia umowy sprzedaży z dnia 5 listopada 2007 r. dotyczące przeliczenia decyton pszenicy na złote polskie, tj. wedle cen skupu pszenicy publikowanych przez Prezesa GUS za dwa półrocza, zamiast za jedno, poprzedzające określony w umowie termin wpłaty były sprzeczne z § 5 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z (...), szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. z 1999 r., Nr 102, poz. 1189) i doprowadziły do zawyżenia ich należności o 1.380.789,55 zł (równowartość 37.818 decyton pszenicy).

Sąd bowiem w pełni podziela w omawianym zakresie zapatrywanie pozwanego, że ust. 2 § 5 wskazanego Rozp. nie określał zasad przeliczenia ceny sprzedaży w złotychkach na decytony pszenicy, lecz odnosił się wyłącznie do płatności rat (tzn. wpłat). W tym zaś zakresie umowa sprzedaży czyniła zadość przedmiotowej regulacji wskazując w § 4 umowy, że będą one płatne według średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez Główny Urząd Statystyczny za półrocze roku kalendarzowego poprzedzające termin płatności raty. Postanowienia dotyczące przeliczenia należności z tytułu umowy sprzedaży pozostawały natomiast w gestii stron. Nie sposób przy tym przyjąć, aby rozwiązania w tym zakresie zostały narzucone jednostronnie powodom przez pozwanego, skoro to wymienieni wystąpili o rozłożenie częściowo płatności ceny sprzedaży na raty i następnie zaakceptowali przedstawione im szczegółowe warunki tej transakcji, o czym świadczy treść pisma z dnia 15 maja 2007 r.

Warto zresztą przytoczyć tu treść art. 58 kc z której wynika, iż jeśli część umowy dotknięta jest nieważnością, to umowa pozostaje w mocy w pozostałej części, o ile z okoliczności wynika, że bez postanowień nieważnych czynność nie zostałaby dokonana.

Z uwagi na stanowisko strony pozwanej powołującej się konsekwentnie przed i w toku procesu na wytyczne oraz stosowaną praktykę w tym zakresie, nie sposób i tu było znać, że umowa o innej, a oczekiwanej czy pożądanej w tym zakresie przez powodów treści byłaby przez pozwanego zaakceptowana i podpisana.

Jeśli zaś chodzi o argumentację dotyczącą zastosowania nadmiernego, sprzecznego z przepisami oprocentowania (pозew k.9) to tu jedynie warto wskazać, iż przywołane przez powodów przepisy dotyczą oprocentowania tj. naliczania

odsetek kapitałowych naliczanych jako wynagrodzenia za korzystanie z kapitału przy odraczaniu płatności czy rozkładaniu ceny nabywcom nieruchomości na raty, nie zaś naliczania odsetek za opóźnienie – te bowiem wynikają z powszechnie obowiązującego prawa i dotyczą wszystkich podmiotów, które popadną w owo opóźnienie lub którym z tego opóźnienia odsetki przypadają i żadną miarą nie można uznać by wobec pozwanego stosowanie tychże odsetek ustawowych zostałyby wyłączone.

Zarzut niegodności postanowień z zasadami współżycia społecznego w szczególności z zasadą „uczciwego zarobku” jest zaś tu chybiony o tyle, iż jak wynika z zeznań samego powoda część zakupionej przezeń nieruchomości została sprzedana za 13 mln zł, (por. k 72 akt), co zdaje się obrazować również skalę „zarobku” strony powodowej - tu wyższej od skali wynikającej z zastosowanej przez pozwanego waloryzacji płynącej z klauzuli „zbożowej”.

Eliminuje to w ocenie Sądu z niejako z góry uwzględnienie zarzutu pozwu i w tej płaszczyźnie, niezależnie rzutuje również na odpowiednią, całościową ocenę „wzbogacenia” przypisywanego pozwanemu kosztem „zubożenia” nabywców sprzedanej nieruchomości.

Reasumując, w świetle przytoczonych rozważań, twierdzenia strony powodowej o bezpodstawnym wzbogaceniu pozwanego kosztem niej nie znajdują oparcia ustalonych faktach, postanowieniach umownych oraz obowiązujących przepisach, co skutkowało oddaleniem ich powództwa w całości (punkt I wyroku).

O kosztach zastępstwa procesowego orzeczono uwzględniając wynik postępowania na podstawie art. 98 k.p.c. zasądzając od powodów W. W. (1), D. W. i C. W. na rzecz pozwanego (...)w O. kwotę 5.400 zł (ustaloną w oparciu o § 2 punkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych).