

Sygn. akt: XII C 31/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach XII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Sznajder
Protokolant:	Katarzyna Zegartowska

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa E. C.

przeciwko E. K.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt XII C 31/14

UZASADNIENIE

Powód ostatecznie domagał się zasądzenia od pozwanej E. K. kwoty 3.000.000 zł stanowiącej równowartość nieruchomości położonej w U. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi KW (...) oraz zasądzenia kosztów postępowania w miejsce pierwotnie zgłoszonego żądania w punkcie 1 i 2 pozwu z dnia 20 grudnia 2013 roku, tj. nakazania złożenia oświadczenia woli o sprecyzowanej w pozwie treści oraz zasądzenia od pozwanej kwoty 90.000 zł (k.2-70, k.128-208, k.213).

Uzasadniając żądanie powód oświadczył, że pozwana była właścicielką nieruchomości położonej w U.. Powód zakupił tę nieruchomość w 1997 roku ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania w G.. Oświadczył, że pozwana wraz z powodem brała udział w przetargu na zakup tej nieruchomości, była jego formalnym uczestnikiem, to w jej imieniu powód wpłacił wymagane wadium, negocjował warunki zawarcia umowy, zawiózł nawet pozwaną do notariusza celem podpisania umowy. Jednakże wszystkie środki finansowe na zakup nieruchomości pochodziły od powoda. Powód oświadczył, że zakup nieruchomości traktował i traktuje jako inwestycję, nieruchomość kupił wyłącznie dla siebie, nigdy nie obejmował swoim zamiarem darowania jej pozwanej, ani innym członkom rodziny, w tym jej aktualnemu właścicielowi, synowi B. C.. Powód pod wpływem byłej żony i pozwanej rozpoczął liczne inwestycje na nieruchomości polegające na bieżących remontach, wycince drzew, dostosowaniu działki do jej przeznaczenia, rozbudowie i przebudowie. Powód spłacał długi, które powstały w związku z prowadzeniem przy jej wykorzystaniu działalności gospodarczej. Powód oświadczył, że pozwana została bezpodstawnie wzbogacona jego kosztem, wobec zaś okoliczności, że pozwana zbyła przedmiotową nieruchomość na rzecz wnuka B. C. w drodze darowizny, domaga się on zasądzenia od pozwanej kwoty 3.000.0000 zł tytułem zwrotu wartości przedmiotowej nieruchomości (k.129-208).

Pismem z dnia 30 czerwca 2014 roku powód cofnął wraz ze zrzeczeniem się roszczenia żądanie wskazane w punkcie 1 i 2 pozwu z dnia 17 grudnia 2013 roku (k.213).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i orzeczenie o kosztach procesu według norm przepisanych. Podniosła zarzut przedawnienia roszczeń. Przyznała, że była właścicielką nieruchomości w okresie od dnia 20 marca 1997 roku do dnia 28 stycznia 2014 roku, jednakże na mocy umowy darowizny przeniosła własność nieruchomości na rzecz swojego wnuka, a syna powoda.

Stan faktyczny przedstawiał się następująco:

Dnia 20 marca 1997 roku przed notariuszem R. K. została zawarta pomiędzy S. Z., B. M. a E. K. została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości położonej w U., składająca się z zabudowanej działki numer (...) o pow. 0,2549 ha usytuowanej przy ulicy (...), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym (...) księga wieczysta o numerze (...) za kwotę 200.576 zł. Na nieruchomości tej wybudowany był budynek wczasowy – dwukondygnacyjny, podpiwniczony, murowany, w części o ścianach drewnianych (wypis aktu notarialnego, Rep. A numer (...), k.93-94, odpis z księgi wieczystej numer (...), k.53 - 60).

W dniu 28 stycznia 2014 roku między pozwaną E. K. a B. C. w Kancelarii Notarialnej została zawarta umowa darowizny nieruchomości położonej w U. wpisanej do księgi wieczystej nr (...) (wypis z aktu notarialnego, Rep A nr (...), k.95-96, odpis z księgi wieczystej numer (...), k.97 - 104).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ograniczonego, w związku z określeniem przez powoda podstawy prawnej żądanego roszczenia, do dowodu z dokumentów. Sąd dał wiarę dowodom z dokumentów albowiem ich prawdziwość i treść nie została zaprzeczona.

Sąd oddalił wnioski o przesłuchanie świadków wnioskowanych przez stronę powodową i pozwaną, oddalić pozostałe wnioski dowodowe dotyczące dowodu z dokumentu a także przesłuchania stron. Przeprowadzenie dowodów z zeznań tych świadków nie wniosłoby istotnych informacji do sprawy; spowodowałoby nieuzasadnioną zwłokę w postępowaniu.

Sąd zważył, co następuje:

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, ograniczonego do dowodów z dokumentów w postaci umów sprzedaży oraz darowizny nieruchomości oraz odpisów z ksiąg wieczystych Sąd doszedł do przekonania, że żądanie powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Ostatecznie powód po zmodyfikowaniu powództwa domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty 3.000.000 zł stanowiącej równowartość nieruchomości położonej w U., jak i zasądzenia kosztów procesu powołując jako podstawę prawną zmodyfikowanego powództwa przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Sąd uznał po ostatecznym sformułowaniu żądań pozwu, że po stronie pozwanej zachodzi brak legitymacji biernej. Stosownie do treści 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. Jak wynika z treści powołanego przepisu obowiązany do zwrotu bezpodstawnie uzyskanej korzyści jest zasadniczo bezpośrednio i pierwotnie wzbogacony. Zasada obowiązku zwrotu przez pierwotnie wzbogaconego doznaje istotnego wyjątku. W okolicznościach bowiem wskazanych w art. 407 k.c. obowiązek wydania korzyści przechodzi na osobę trzecią, jeżeli na jej rzecz bezpłatnie rozporządził korzyścią ten, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby. Oznacza to, że jeżeli bezpodstawnie wzbogacony rozporządził bezpłatnie korzyścią na rzecz osoby trzeciej - na nią przechodzi ex lege obowiązek wydania korzyści zubożonemu. Taka osoba staje się zobowiązana z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia zamiast osoby bezpośrednio wzbogaconej. Bezspornym w ustalonym stanie faktycznym sprawy i wynikającym z dopuszczonych dowodów z dokumentów jest fakt, że własność nieruchomości nie stanowi już własności pozwanej, albowiem na mocy umowy darowizny została ona, pod tytułem darmym, nieodpłatnie,

przekazana osobie trzeciej - synowi powoda - B. C.. Pozwana zatem nie jest już bezpodstawnie wzbogacona, a na skutek przekazania nieodpłatnie nieruchomości na rzecz syna powoda, stosownie do treści art. 407 k.c. obowiązek wydania korzyści przeszedł właśnie na niego. Zbędnym stało się badanie czy okoliczności faktyczne podniesione w pozwie i w dalszych pismach procesowych miały miejsce albowiem nawet gdyby tak było brak było legitymacji procesowej po stronie pozwanej jako osoby od której powód mógłby domagać się zapłaty stanowiącej równowartość nieruchomości jako osoby bezpodstawnie wzbogaconej. Na marginesie zauważyć należy , że podnoszone przez powoda w piśmie zmieniającym żądanie argumenty dotyczące kosztów remontu i zapłaty długów pozwanej , były również podstawą faktyczną żądań pozwu odnośnie których powód cofnął żądanie ze zrzeczeniem się roszczenia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Katarzyna Sznajder