

Sygn. akt: I C 1057/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Zamościu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Justyna Rzepa
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Kozik

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2015 r. w Zamościu

sprawy z powództwa Z. O.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) S.A. z siedzibą w Z.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki Z. O. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa (...) S.A. z siedzibą w Z. kwotę 2400 (dwa tysiące czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powódki Z. O. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Zamościu kwotę 1898,50 (jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt osiem złotych pięćdziesiąt groszy) zł tytułem zwrotu nieuiszczonych wydatków.

Sędzia /-/ J. Rzepa za zgodność z oryginałem świadczy

Sygn. akt I C 1057/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 6 marca 2014 roku powódka Z. O. domagała się zasądzenia od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) Spółki Akcyjnej w Z. kwoty 28.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 18 kwietnia 2008 roku do dnia zapłaty. Powódka wniosła również o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pozew k. 1-5).

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że w dniu 17 kwietnia 2008 roku zawarła z pozwanym przedsiębiorstwem umowę sprzedaży domku letniskowego posadowionego na nieruchomości położonej w M., stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...). W umowie tej określono, że przedmiotowy domek stanowi ruchomość.

Działka numer (...) została podzielona i w wyniku podziału przedmiot sprzedaży znalazł się na działce oznaczonej numerem (...) - stanowiącej obecnie własność Województwa (...).

Powyższy domek letniskowy jest posadowiony na fundamencie wykonanym z betonu, posiada instalację wodno – kanalizacyjną oraz elektryczną i od momentu jego wzniesienia znajduje się w tym samym położeniu. Budynek ten jest

trwale związany z gruntem i bez naruszenia jego konstrukcji nie może być przeniesiony w inne miejsce, co przesądza, że jest w istocie nieruchomością. To sprawia, że powódka nigdy nie nabyła prawa własności domku letniskowego, zaś Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w Z. zostało bezpodstawnie wzbogacone (pозew k. 1-5).

W dniu 15 września 2015 roku Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w Z. wniosło sprzeciw od wydanego przez Sąd Rejonowy nakazu zapłaty. Zaskarżając tenże nakaz zapłaty w całości nie uznało powództwa i wniosło o jego oddalenie. Domagało się również zasądzenia kosztów procesu wg norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko wskazało, że domek letniskowy, określony umową sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2008 roku stanowi ruchomość, co przesądza o niezasadności powództwa. Niezależnie od powyższego pozwane przedsiębiorstwo podniosło, że powódka nie wykazała nieważności umowy sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2008 roku, na którą się powołuje, a także zasadności dochodzenia odsetek od daty określonej w treści pozwu. Dodało, że nie jest już wzbogacone o cenę sprzedaży domku letniskowego albowiem zużyło uzyskaną od powódki należność, a nadto, że Z. O. nie może domagać się od pozwanej zwrotu ceny albowiem spełnienie przez powódkę świadczenia czyni zadość zasadom współżycia społecznego. Powódka od chwili zawarcia umowy do chwili obecnej korzysta bowiem z domku letniskowego. Pozwane przedsiębiorstwo z ostrożności procesowej podniosło w końcu zarzut potrącenia dochodzonego roszczenia z roszczeniem przysługującym jej wobec powódki z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, jak również zarzut przedawnienia roszczenia. Powódka w dacie zawarcia umowy posiadała status przedsiębiorcy, roszczenia z tejże umowy przedawniły się zatem z upływem lat trzech. Z daleko idącej ostrożności procesowej Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w Z. wskazało, że należy również rozważyć czy przedmiotem umowy z dnia 17 kwietnia 2008 roku nie było w istocie prawo do korzystania z domku letniskowego, rozumiane także jako prawo do jego samoistnego posiadania (sprzeciw k. 24-33).

Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w Z. złożyło wniosek o przyznanie Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) (sprzeciw k. 24-33).

Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) został powiadomiony o toczącym się postępowaniu (k. 87 i 101).

Na rozprawie dniu 16 lutego 2015 roku pozwane przedsiębiorstwo wycofało się z zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia. Sprezykowało nadto, że przedstawia do potrącenia kwotę 38.500 zł (protokół rozprawy k. 104-105).

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

W dniu 17 kwietnia 2008 roku Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w Z. zawarło z Z. O. umowę sprzedaży domku letniskowego numer (...) posadowionego na nieruchomości położonej w M., stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w T. prowadził księgę wieczystą Kw nr (...), za cenę 28.000 zł. W umowie tej określono, że przedmiot sprzedaży jest ruchomością (umowa sprzedaży k. 14-16).

Z. O. uiszcza cenę sprzedaży w dniu 17 kwietnia 2008 roku, która została określona fakturą Vat nr (...) (faktura Vat k. 17).

Określony umową domek letniskowy został Z. O. wydany i powódka przystąpiła do jego użytkowania (okoliczność bezsporna).

Domek letniskowy będący przedmiotem umowy z dnia 17 kwietnia 2008 roku nie jest trwale związany z gruntem i jest ruchomością, która może być przeniesiona bez uszkodzenia rzeczy (opinia biegłego (...) k. 127-144).

Nieruchomość położona w M., stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) została podzielona na działki o numerach (...) o powierzchni (...) ha i (...) o powierzchni (...) ha (projekt podziału nieruchomości k. 74 - akt I Ns 14595/12). Aktem notarialnym z dnia 26 maja 2015r. powódka Z. O. umową sprzedaży zakupiła od Województwa (...) udział (...) we własności nieruchomości nr (...) za cenę 15150 zł z określeniem w umowie korzystania z domku nr (...) z wyłączeniem innych osób (fakt niekwestionowany k. 191).

W dniu 21 września 2015 roku K. G., będący właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) zawarł m.in. z Z. O., będącą współwłaścicielem - w udziale

(...) części - nieruchomości stanowiącej działkę numer (...), dla której w w/w Sądzie Rejonowym prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), umowę o zmianę treści ograniczonego prawa rzeczowego wpisanego w dziale trzecim księgi wieczystej Kw nr (...) co do zakresu i sposobu jej wykonywania (umowa o zmianie treści ograniczonego prawa rzeczowego k. 175-177).

Przed Sądem Rejonowym w T. toczyło się postępowanie w sprawie o sygn. akt I Ns 14595/12 z wniosku B. P. o stwierdzenie zasiedzenia ruchomości – domku letniskowego numer (...), posadowionego na nieruchomości położonej w M., stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...). Postanowieniem z dnia 24 września 2013 roku Sąd Rejonowy w T. oddalił powyższy wniosek. W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia wskazał, że domek letniskowy, którego zasiedzenia domagała się wnioskodawczyni nie stanowi ruchomości, a jest częścią składową gruntu, na którym został posadowiony (wniosek k. 1-3, postanowienie k. 235, uzasadnienie k. 241-245v – akt I Ns 14595/12).

Pismem z dnia 10 grudnia 2013 roku Z. O. wezwała Przedsiębiorstwo (...) Spółkę Akcyjnej w Z. do zapłaty kwoty 48.296,16 zł wynikającej z wadliwie zawartej umowy sprzedaży domku letniskowego. W piśmie tym wskazała, że na powyższą kwotę składa się należność główna – 28.000 zł oraz odsetki – 20.296,16 zł naliczone na dzień 13 grudnia 2013 roku. Pismo to zostało doręczone pozwanemu przedsiębiorstwu w dniu 13 grudnia 2013 roku (wezwanie do zapłaty k. 9-10, zwrotne poświadczenie odbioru k. 11-11v).

Powyższy stan faktyczny, poza okolicznościami bezspornymi Sąd ustalił w oparciu o powołane powyżej dokumenty oraz opinię biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości (...).

Autentyczność i rzetelność sporządzenia wyżej wymienionych dokumentów nie była kwestionowana przez strony, większość z tych dokumentów stanowi dokumenty urzędowe, stąd też ich wiarygodność nie nasuwa zdaniem Sądu żadnych zastrzeżeń.

Sąd w całości podzielił opinię biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości (...). Została ona bowiem sporządzona przez osobę dysponującą dużą wiedzą i doświadczeniem w dziedzinie objętej przedmiotem opinii. Opinia ta została przygotowana zgodnie ze zleceniem Sądu w sposób fachowy i rzetelny. Jest ona nadto jasna, pełna i nie zawiera w swej treści sprzeczności. Przedmiotowa opinia nie była kwestionowana przez którąkolwiek ze stron.

Sąd postanowił pominąć dowód z przesłuchania stron, był on bowiem nieprzydatny dla rozstrzygnięcia końcowego.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo Z. O. wywiedzione z bezpodstawnego wzbogacenia nie zasługiwało na uwzględnienie. Podstawę materialnoprawną żądania stanowi art. 410 § 2 k.c. (czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna). Przesądzające dla rozstrzygnięcia było ustalenie czy domek letniskowy nr (...) będący przedmiotem umowy sprzedaży w 2008r. stanowił ruchomość (czyli mógł być przedmiotem czynności rozporządzających) czy też jako część składowa nieruchomości wg art. 47 § 1 k.c., art. 48 k.c. był nieruchomością (jak twierdziła powódka). W tym drugim przypadku umowa sprzedaży domku letniskowego byłaby nieważna wg art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 47 § 1 k.c. (por. post. SN z 16.06.2009r., V CSK 479/08, LEX nr 627259).

Aby to ustalić Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa (...). W opinii z dnia 11 maja 2015 roku biegły ten zaopiniował, że powyższy domek letniskowy nie jest trwale związany z gruntem i jest ruchomością, która może być przeniesiona bez uszkodzenia rzeczy. Opinia biegłego nie była kwestionowana przez którąkolwiek ze stron. Uwzględniając powyższe Sąd ustalił, że przedmiot umowy sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2008 roku stanowi ruchomość i Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w Z. skutecznie przeniosło jego własność na rzecz Z. O.. Zapłata ceny 28000 zł była więc świadczeniem ekwiwalentnym zgodnie z umową stron (zasada swobody umów) za nabycie własności rzeczy ruchomej – domku letniskowego nr (...). Dlatego niezasadne okazały się twierdzenia powódki traktujące o nieważności, ewentualnie o bezskuteczności w/w umowy. W rezultacie strona powodowa nie udowodniła,

by Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w Z. zostało bezpodstawnie wzbogacone i zaistniały przesłanki do zwrotu uiszczonej na jego rzecz ceny sprzedaży wraz z odsetkami.

Na marginesie należy tylko wskazać, że o zasadności powództwa nie mogły świadczyć ustalenia Sądu Rejonowego w T. poczynione w sprawie I Ns 14595/12. Przedmiotem postępowania w tejże sprawie był inny domek letniskowy, który, jak prawomocnie ustalono, był w tym wypadku częścią składową nieruchomości.

Wobec faktu, że uwzględnienie zarzutu pozwanego przedsiębiorstwa co do tego, że przedmiot umowy z dnia 17 kwietnia 2008 roku stanowi ruchomość było wystarczające do oddalenia powództwa, Sąd nie odnosił się już do pozostałych zarzutów podniesionych przez stronę pozwaną, było to bowiem obojętne dla rozstrzygnięcia końcowego. Obojętne też dla rozstrzygnięcia sprawy jest ustalone nabycie przez powódkę udziału we współwłasności nieruchomości, na którym posadowiony jest domek letniskowy nr (...) z prawem wyłącznego korzystania z domku nr (...). Skoro domek jest ruchomością i można go przenieść bez uszkodzenia rzeczy, nie ma znaczenia na czyjej nieruchomości jest zlokalizowany.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu uzasadnia treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) oraz art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 16, poz. 1398 z późn. zm.).

Z. O. przegrała sprawę w całości winna zatem zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu. Koszty te stanowi wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika – 2400 zł.

Wobec faktu, że w sprawie niniejszej z funduszy Skarbu Państwa została wydatkowana tymczasowo kwota 1898,50 zł, Sąd nakazał ściągnąć tę kwotę od Z. O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zamościu tytułem nieuiszczonych wydatków.

Z tych względów Sąd orzekł jak w wyroku.