

Sygn. akt II Ca 539/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2012 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Hallada
Sędziowie:	SO Sylwia Kornatowicz (spraw.) SO Elżbieta Piotrowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Roksana Babiarczyk

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2012 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa M. M.

przeciwko pozwanemu J. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Legnicy

z dnia 12 kwietnia 2012 roku

sygn. akt I C 166/12

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 539/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12.04 2012 r. Sąd Rejonowy w Legnicy w sprawie sygn. akt I C 166/12 zasądził od pozwanego J. K. na rzecz powoda M. M. kwotę 6.730 zł z ustawowymi odsetkami od 6.12.2011 r. oraz kosztami procesu. Sąd ustalił, że od 28.11.2003 r. strony były współużytkownikami wieczystymi działki gruntu numer (...), położonej w L. przy ul. (...) oraz współwłaścicielami posadowionych tam zabudowań – w udziałach po 1/2. W dniu 22.01.2009 r. strony zawarły umowę notarialną, mocą której pozwany zbył powodowi swój udział w nieruchomości. W §7 tej umowy strony ustaliły, że z datą jej zawarcia przechodzą na powoda korzyści i ciężary związane z nieruchomością, a M. M. zobowiązuje się uiszczać za pozwanego istniejące w tej dacie i znane wówczas stronom zaległości podatkowe i w opłatach

za użytkowanie wieczyste. Po dacie wskazanej umowy, tj. w lutym 2009 r. wszczęte zostało postępowanie podatkowe, w wyniku którego decyzją z 23.06.2009 r. Gmina L. obciążyła strony zaległym podatkiem od nieruchomości za lata 2004-2008 w wysokości 59.564,90 zł. M. M. zapłacił ten podatek do kwoty 13.460 zł i zasądzona należność stanowi jej połowę. W ocenie Sądu I instancji powód może domagać się od J. K. zwrotu 1/2 uiszczanego podatku, albowiem jest to wspólne zobowiązanie stron – z czasu, gdy pozostawały współużytkownikami i współwłaścicielami nieruchomości, zaś mocą zawartej umowy powód obowiązany jest do samodzielnego pokrycia tylko tych zaległości podatkowych, które były stronom znane, nie zaś wszelkich tego rodzaju zadłużeń. Tymczasem na rozprawie strony oświadczyły, że w dacie zawierania umowy nie miały wiedzy, że w lutym zostanie wszczęte postępowanie podatkowe, a przy ustalaniu w ramach rokowań ceny zbycia udziału pozwanego w nieruchomości strony brały pod uwagę znane i istniejące wówczas zadłużenie. Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia powołał Sąd Rejonowy przepisy art.207 k.c. oraz art.376 k.c.

Pozwany złożył apelację od wyroku, zarzucając w niej obrazę art.233 k.p.c. i art.316 k.p.c., tj. dowolną ocenę dowodów i niedokonanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału poprzez błędne przyjęcie, że w dacie zawarcia umowy stron powód nie miał świadomości wystąpienia dalszych zaległości podatkowych. Zdaniem skarżącego M. M. miał pełną wiedzę o prawnym i ekonomicznym stanie nieruchomości, a atrakcyjna cena zbycia udziału pozwanego uwzględniała wszelkie zaległości z okresu współużytkowania. J. K., powołując się dodatkowo na trudną sytuację materialną, wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa.

Sąd odwoławczy, przyjmując za własne prawidłowe ustalenia faktyczne poczynione w pierwszej instancji, zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanej nią obrazę prawa procesowego, nie naruszył też prawa materialnego i w ustalonych poprawnie okolicznościach faktycznych sprawy wydał trafne rozstrzygnięcie.

Sporne zaległości podatkowe obciążają co do zasady obie strony, albowiem dotyczą okresu współużytkowania działki numer (...). Powód i pozwany mogli oczywiście umówić się inaczej, co uczynili w umowie notarialnej z dnia 22.01.2009 r. tylko w odniesieniu do istniejących w tej dacie i znanych zaległości podatkowych. Taka interpretacja zapisu §7 umowy, dokonana przez Sąd Rejonowy, jest prawidłowa i logiczna, zwłaszcza w świetle jednoznacznego twierdzenia pozwanego, złożonego na rozprawie w dniu 12.04.2012 r., iż obie strony nie wiedziały o tym, że miesiąc po zawarciu umowy zostanie wszczęte przeciw nim nowe postępowanie podatkowe (karta 99 akt). W tej sytuacji oświadczenie zawarte w §7 ust.3 umowy (zobowiązanie M. M. spłaty zaległości podatkowych za J. K.) nie mogło obejmować zadłużenia, stwierdzonego decyzją z czerwca 2009 roku.

Pozwany podnosi w apelacji, że w chwili zawarcia umowy powód miał jednak świadomość dalszych związanych z nieruchomością zaległości podatkowych. Jest to nowy zarzut skarżącego, zmieniający jego stanowisko, wyrażone na rozprawie w dniu 12.04.2012 r. Zarzut ten nie został poparty żadnym dowodem, także w zakresie wpływu tej rzekomej wiedzy powoda na umówioną cenę zbycia udziału pozwanego. W takim stanie rzeczy Sąd odwoławczy nie ma podstawy, by uznać za wiarygodne nowe twierdzenie J. K. i by w konsekwencji podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, leżące u podstaw zaskarżonego wyroku. W ujawnionym i udowodnionym stanie sprawy Sądy obu instancji nie mogły przyjąć, że strony umowy uzgodniły, jakoby powód przejął na siebie całe zobowiązanie podatkowe dotyczące wspólnej nieruchomości za lata 2004-2008 w wymiarze stwierdzonym decyzją z dnia 23.06.2009 r.

Wobec powyższego, akceptując trafne stanowisko Sądu I instancji, Sąd Okręgowy ocenił apelację pozwanego jako nieuzasadnioną, co skutkuje jej oddalenie na mocy art.385 k.p.c.