

Sygn. akt I C 454/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSR Mirosława Kurek – Będkowska**

Protokolant: **Justyna Pasiak**

po rozpoznaniu w dniu 01 czerwca 2015 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie sprawy z powództwa **S. S. (1) i C. S.**

przeciwko **D. G.**

o zapłatę kwoty 16 573,50 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powodów S. S. (1) i C. S. solidarnie na rzecz pozwanej D. G. kwotę **2417 zł** tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt **I C 454/14**

UZASADNIENIE

Powodowie S. S. (1) i C. S. wystąpili o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej D. G. kwoty 16 573,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 04 czerwca 2013 roku i kosztami procesu według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

Na uzasadnienie swego żądania wskazali, że w dniu 21 listopada 2008r. powód S. S. (1) oraz pozwana D. G., zawarli w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży, na mocy której powód zobowiązał się sprzedać pozwanej swój udział wynoszący 1/2 części we własności zabudowanej działki gruntowej nr (...) o powierzchni 157m², położonej przy ulicy (...) w D., dla której Sad Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) za cenę 60.000 zł. Strony ustaliły, iż po podpisaniu aktu pozwana wpłaci na rzecz pozwanego całą cenę sprzedaży, a podpisanie umowy przyrzeczonej nastąpi najpóźniej do dnia 31 grudnia 2009 r. W dniu 21 listopada 2008r. pozwana zapłaciła natomiast na rzecz powodów wskazaną powyżej cenę sprzedaży. Z kolei w 2009 r. powódka C. S., która posiadała prawo własności do 1/2 części przedmiotowej nieruchomości wraz z powodem S. S. (1) zawarli umowę o rozszerzenie wspólności ustawowej, w wyniku której nieruchomość zabudowanej działki gruntowej nr (...) o powierzchni 157m², położonej przy ulicy (...) w D., dla której Sad Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) stała się na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własnością powodów. Sprzedażą całej nieruchomości miała zająć się zaś pozwana jako osoba profesjonalnie trudniąca się obrotem nieruchomościami. Następnie podali, że pozwana wskazała im osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości i w dniu 02 grudnia 2010r. powodowie zawarli z przedstawicielami (...)pl (...) jawnej z siedzibą w D. przedwstępną umowę sprzedaży. Przy zawarciu tej umowy pozwana wyraziła zgodę na dokonanie przez nabywców zapłaty całej kwoty zadatku na rzecz powodów. Ponadto strony w dniu 02 grudnia 2010 roku rozwiązały, również w formie aktu notarialnego, wspomnianą umowę przedwstępną. Na mocy tej umowy powód S. S. (1) z tytułu rozliczenia wpłaconej przez pozwaną ceny sprzedaży w kwocie 60.000 zł oraz poniesionych przez nią w międzyczasie nakładami, zobowiązał się wypłacić pozwanej całą uzyskaną ze sprzedaży 1/2 udziału we własności

przedmiotowej nieruchomości cenę sprzedaży. Ponadto strony ustaliły w § 2 in fine aktu notarialnego z dnia 02 grudnia 2010r. (rep. A numer (...)), że zobowiązują się solidarnie ponieść koszty związane z podatkiem dochodowym z tytułu zbycia przedmiotowej nieruchomości. Powodowie zwrócili przy tym szczególną uwagę na fakt użytego przez strony umowy sformułowania związanego z poniesieniem kosztów związanych z podatkiem dochodowym z tytułu zbycia nieruchomości, a nie udziału w niej. Dodatkowo powodowie zaznaczyli, że w dniu 13 lipca 2012 r. dokonali sprzedaży przedmiotowej nieruchomości spółce jawnej pod firmą (...)pl (...) z siedzibą w D. za cenę 350.000 zł (rep. A numer (...)), przy czym sposób zapłaty w/w kwoty został określony w §4 rzeczonyj umowy sprzedaży z dnia 13 lipca 2012 r. Jednocześnie podali, że w dniach 03 czerwca 2013 r., 10 czerwca 2013r. oraz 28 czerwca 2013 r. powódka C. S. zapłaciła podatek dochodowy wynikający ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przed upływem 5 lat w łącznej kwocie 33.147 zł. Jak wynika więc z powyższego, strony niniejszego sporu zobowiązały się ponieść koszty związane z ewentualnym podatkiem dochodowym z tytułu zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat. Na koniec dodali, że powód wzywał pozwaną do ugodowego spełnienia świadczenia lecz wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

W piśmie procesowym z dnia 10 marca 2014 roku powodowie sprecyzowali żądanie pozwu w ten sposób, że wniesli o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od pozwanej kwoty dochodzonej pozwem.

W odpowiedzi na pozew pozwana D. G. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Motywując swoje stanowisko przyznała okoliczności faktyczne przytoczone w uzasadnieniu pozwu, jednakże zarzuciła, iż powodowi nie przysługuje w stanie faktycznym opisanym w pozwie materialnoprawne roszczenie o zapłatę kwoty 16 574 zł. Przed uzasadnieniem powyższego zarzutu pozwana naprowadziła, iż powód zgłosił istotne żądanie zapłaty do pozwanej dopiero w następstwie wystąpienia przez pozwaną na drogę sądową z żądaniem zapłaty na podstawie § 2 umowy o rozwiązaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 2 grudnia 2010 roku (Repertorium A numer (...)) kwoty 34.933 zł tytułem uzyskanej przez powoda na mocy umowy sprzedaży z dnia 13 lipca 2012 roku (Repertorium A numer (...)) ceny w kwocie 175.000 zł za sprzedaż udziału w 1/2 części w własności zabudowanej działki gruntu nr (...) o powierzchni 157 m² położonej przy ulicy (...) w D., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą Kw (...), które to żądanie zostało uwzględnione nieprawomocnym w chwili obecnej wyrokiem Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 14 stycznia 2014 r. (sygn. akt I C 1908/13), przy czym co istotne, w przedmiotowej sprawie powód w zarzutach od nakazu zapłaty zgłosił do potrącenia wierzytelność z omawianego tu tytułu w kwocie dwukrotnie wyższej niż żądana w niniejszej sprawie. Pozwana dalej podniosła, że iż zgodnie z treścią § 2 in princ. umowy o rozwiązaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 2 grudnia 2010 roku (Repertorium A numer (...)) strony rozwiązały przedwstępną umowy sprzedaży z dnia 21 listopada 2008 roku, na mocy której to umowy, jak wynika z zapisu § 1, powód zobowiązał się sprzedać pozwanej swój udział wynoszący 1/2 części we własności istotnej nieruchomości. Dalej strony postanowiły, iż z tytułu rozliczenia wpłaconej przez pozwaną ceny sprzedaży w kwocie 60.000 zł oraz poniesionych przez nią w międzyczasie nakładów, powód zobowiązuje się wypłacić powódce całą uzyskaną ze sprzedaży 1/2 udziału we własności przedmiotowej nieruchomości cenę sprzedaży w terminie siedmiu dni od podpisania umowy sprzedaży istotnej nieruchomości. Wreszcie strony oświadczyły, iż zobowiązują się solidarnie ponieść koszty związane z ewentualnym podatkiem dochodowym z tytułu zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat. Pozwana zaznaczyła przy tym, że wbrew pogładowi powoda, zgodnym zamiarem stron było pokrycie solidarnie kosztów ewentualnego podatku dochodowego od zbycia nie całej nieruchomości, lecz wyłącznie udziału powoda w tej nieruchomości, ten bowiem udział w 1/2 części był przedmiotem zobowiązania określonego zarówno w umowie przedwstępnej z dnia z dnia 21 listopada 2008 roku (§ 2), jak i stanowił podstawę zobowiązania pieniężnego powoda określonego w zdaniu drugim § 2 analizowanej umowy z dnia 2 XII 2010 r. Innymi słowy wolą stron było pokrycie solidarnie ewentualnego zobowiązania podatkowego powoda z tytułu zbycia istotnej nieruchomości w zakresie podatku należnego od zbycia udziału w 1/2 części. Na takie rozumienie przez strony istotnego zobowiązania wskazuje zdaniem pozwanej także okoliczność, iż powód aż do złożenia zarzutów w sprawie I C 1908/13 nie wzywał pozwanej do zwrotu mu połowy uiszczzonego przez C. S. podatku, co wszak nastąpiło w czerwcu 2013 r. Pozwana zaś po otrzymaniu załącznika do pozwu wezwania do zapłaty istotnej należności z dnia 24 stycznia 2014r. pismem z dnia 12 lutego 2014r. odmówiła uregulowania istotnej należności, wskazując na jej niezasadność. Pozwana zarzuciła również, że kwota 33.147 zł uiszczona przez C. S. w czerwcu 2013 roku tytułem podatku dochodowego nie stanowiła zobowiązania obciążającego powoda, co wynika tak z treści załączonych do

pozwu zeznania podatkowego Pit-39 i karty kontowej podatnika. Zobowiązanie to obciążało wyłącznie C. S., która nie była stroną umowy z pozwaną i w związku z tym nie może żądać od pozwanej regresowo połowy uiszczanego podatku. Pozwana podkreśliła przy tym, iż jak wynika z uzasadnienia pozwu C. S. stała się współwłaścicielką istotnej nieruchomości w 2009 roku na mocy umowy o rozszerzeniu wspólności ustawowej małżeńskiej, wobec czego zbywając wspólnie z powodem rzeczoną nieruchomość w dniu 13 lipca 2012 roku, to wyłącznie ona dokonała zbycia - w zakresie odpowiadającym wartości udziału w 1/2 części w prawie własności - prze upływem 5 lat od daty nabycia. Dlatego też w załączonym do pozwu zeznaniu podatkowym jako wysokość przychodu stanowiącego podstawę wyliczenia podatku podano kwotę 175.000 zł stanowiącą połowę ceny sprzedaży (350.000 zł) i dlatego podatnikiem była wyłącznie C. S., gdyż organy podatkowe przyjęły, nie kwestionując istotnego zeznania, iż powód swój udział w istotnej nieruchomości nabył przed upływem 5 lat od dnia sprzedaży, a to w dniu 12 lipca 1991 roku na mocy umowy o zniesieniu współwłasności (nie uwzględniając nabycia przezeń udziału na podstawie umowy darowizny z dnia 4 marca 2009 roku). Z tej przyczyny zdaniem pozwanej powód nie ma legitymacji czynnej w niniejszym procesie. Pozwana dodała nadto, iż powód miałby tę legitymację wówczas, gdyby uiścił podatek dochodowy od kwoty 175.000 zł samodzielnie lub ewentualnie wspólnie z C. S. od całej kwoty przychodu z tytułu sprzedaży, tj. 350.000 zł, co jednak nie miało miejsca.

Na rozprawie w dniu 01 czerwca 2015 roku pełnomocnik powodów oświadczyła, iż domaga się kwoty podanej w pozwie z tytułu regresu dotyczącego solidarnej odpowiedzialności z tytułu podatku ze zbycia nieruchomości położonej w D. przy ulicy (...) w D. oraz domaga się zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pełnomocnik pozwanej oświadczył natomiast, iż domaga się oddalenia powództwa w całości i liczy koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 21 listopada 2008 roku, powód S. S. (1) i pozwana D. G. zawarli w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej, obejmującej działkę gruntu o numerze 253/1 o powierzchni 157 metrów kwadratowych, położonej przy ulicy (...) w D., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 60 000 zł oraz zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną do dnia 31 grudnia 2009 roku. Jednocześnie pozwana zobowiązała się do tego, że w dniu zawarcia tej umowy przedwstępnej wypłaci pozwanemu kwotę 60 000 zł.

Jeszcze tego samego dnia pozwana zapłaciła powodowi wskazaną wyżej cenę sprzedaży.

Dowód:

- odpis przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 listopada 2008 roku - k. 10-13;
- przesłuchanie powódki C. S. – k. 94-95;
- przesłuchanie powoda S. S. (1) – k. 95-96;
- przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98.

Właścicielami przedmiotowej nieruchomości byli wówczas powód S. S. (1) i jego szwagier R. R. w udziałach po 1/2.

Dowód: przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98.

Pozwana chciała nabyć udział w tej nieruchomości w celu prowadzenia wspólnej nieruchomości z powodem S. S. (1), który planował kupić drugi udział od swojego szwagra.

W 2009 roku powód z pozwaną rozpoczęli przygotowanie inwestycji, przy czym powódka chociaż bywała u pozwanej w biurze, nie uczestniczyła jednak aktywnie w tych planach. W 2009 roku pozwana, która jest inżynierem budownictwa lądowego wraz z projektantem K. J. - sporządzili dokumentację techniczną, czyli koncepcję jak ten budynek docelowo

miałby wyglądać. Po drodze do dokumentacji jednak napotkali problem, ponieważ w D. został sporządzony i uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego. W planie zagospodarowania przestrzennego ustalono, że celem nieruchomości miało być przeznaczenie handlowo-mieszkaniowe, ale urbaniści przewidzieli część tego budynku do rozbioru. Ponieważ pozwana jest osobą, która się na tym zna, w związku z tym przejęła na siebie obowiązki w zmierzające do zmiany tego planu. Ostatecznie przeszła przez całą procedurę i doprowadziła do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i przywrócenia prawa do istnienia całego obiektu. W tym czasie powodowie byli zaangażowani w swoje inne inwestycje, które były poza miastem. Dlatego też powodowie zostawili pozwanej przygotowane i podpisane karty in blanco, żeby mogła te sprawy pilotować.

Wszystkie wskazane czynności pozwana wykonywała na własny koszt. Zapłaciła również część wynagrodzenia projektantowi K. J.. Dodatkowo w roku 2009 była bardzo sroga zima, z dużą ilością opadów śniegu. Pozwana zajmowała się więc nieruchomością, tj. pilnowała by usunąć śnieg z dachu i gratyfikowała to osobom, którzy się tym zajmowali.

Dowód:

- odpisy 2 pełnomocnictw powoda S. S. (1) dla pozwanej D. G. z dnia 21 listopada 2008 roku oraz bez daty - k. 106-107;
- odpis pisma z Urzędu Miasta w D. Referatu Architektury do pozwanej z dnia 08 kwietnia 2009 roku –k. 112v;
- przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98 i k. 124-125.

W dniu 04 marca 2009 r. R. R. na mocy umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego (Rep. A (...)) darował swojej żonie B. R. swój udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej, obejmującej działkę gruntu o numerze 253/1 o powierzchni 157 metrów kwadratowych, położonej przy ulicy (...)w D., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

Na podstawie tej samej umowy B. R. darowała przedmiotowy udział w tej nieruchomości swojemu bratu – S. S. (1).

Jednocześnie na mocy powyższej umowy zawartej w formie aktu notarialnego małżonkowie S. i C. S. rozszerzyli wspólność ustawową o nieruchomości nabyte przez któregokolwiek z małżonków w drodze umowy darowizny i zniesienia współwłasności, w trakcie trwania związku małżeńskiego a w szczególności o zabudowaną (...)o powierzchni 157 metrów kwadratowych, położonej przy ulicy (...)w D., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

Dowód:

- odpis umowy darowizny oraz umowy o rozszerzenie wspólności ustawowej z dnia 04 marca 2009 roku – k. 69-71;
- przesłuchanie powódki C. S. –k. 94-95;
- przesłuchanie powoda S. S. (1) – k. 95-96.

Na przełomie lat 2009/2010 roku sytuacja gospodarcza w kraju bardzo się zmieniła się na niekorzyść, ponieważ przyszedł kryzys, zmniejszyły się dochody. Strony zajmowały się własnymi prywatnymi inwestycjami i wspólnie podjęli decyzję, że nie będą inwestować w sporną nieruchomość i sprzedadzą ją osobie trzeciej. Jednakże zanim ta decyzja powstała powodowie zaproponowali pozwanej kupno drugiego udziału w tej nieruchomości. Wówczas pozwana dowiedziała się, że powodowie są współwłaścicielami spornej nieruchomości oraz że została rozszerzona ich wspólność majątkowa małżeńska.

Pozwana nie zdecydowała się skorzystać z oferty powodów, jednakże zobowiązała się znaleźć kupca na tę nieruchomość, albowiem prowadzi ona biuro pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Ostatecznie pozwana wskazała powodom osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości.

Dowód: przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98 i k. 124-125.

W związku z tym w dniu 02 grudnia 2010 roku, powód S. S. (1) i pozwana D. G. zawarli w formie aktu notarialnego umowę, na mocy której rozwiązali opisaną powyżej przedwstępną umowę sprzedaży z dnia 21 listopada 2008 roku. Jednocześnie z tytułu rozliczenia wpłaconej przez pozwaną ceny sprzedaży w kwocie 60 000 zł oraz poniesionych przez nią w międzyczasie nakładów, powód zobowiązał się wypłacić jej całą cenę uzyskaną ze sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, w terminie siedmiu dni od dnia podpisania umowy sprzedaży tej nieruchomości. Strony ustaliły dodatkowo, że zobowiązują się solidarnie ponieść koszty związane z ewentualnym podatkiem dochodowym z tytułu zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat.

Ostatni zapis dotyczący uiszczenia ewentualnego podatku dochodowego został zawarty w akcie notarialnym został zawarty na żądanie powodów. Autorem tego zapisu był natomiast ich syn M. S.. M. S. uczestniczył również w negocjacjach związanych ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości.

Dowód:

- wypis aktu notarialnego Repertorium A numer (...) rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w D. przez Notariusza W. G. w dniu 02 grudnia 2010 roku – k. 20-21;
- zeznania świadka M. S. – k. 77-79;
- przesłuchanie powódki C. S. – k. 94-95;
- przesłuchanie powoda S. S. (1) – k. 95-96;
- przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98.

Następnie jeszcze tego samego dnia tj. 02 grudnia 2010 roku małżonkowie S. i C. S. oraz Ł. J. i J. P. działający w imieniu Spółki Jawnej pod firmą (...) PL Ł. J. i J. P. z siedzibą w D. zawarli w formie aktu notarialnego, przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej, obejmującej (...) o powierzchni 157 metrów kwadratowych, położonej przy ulicy (...) w D., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 350.000 zł oraz zobowiązały się zawrzeć umowę przyrzeczoną do dnia 31 sierpnia 2011 roku. Jednocześnie kupujący zobowiązali się, że najpóźniej do dnia 20 grudnia 2010 roku wpłacą na konto powodów kwotę 40 000 zł tytułem zadatku, zaś reszta cena sprzedaży miała być płatna w innych, wskazanych w akcie notarialnym terminach.

Powodowie przy tym umówili się z pozwaną, iż otrzymaną zaliczkę zatrzymają na swoją rzecz, zaś rozliczenie z tytułu rozwiązania umowy przedwstępnej nastąpi w innym terminie.

Dowód:

- wypis aktu notarialnego Repertorium A numer (...) przedwstępnej umowy sprzedaży sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w D. przez Notariusza W. G. w dniu 02 grudnia 2010 roku - k. 14-19;
- zeznania świadka M. S. – k. 77-79;
- zeznania świadka J. P. – k. 89;
- zeznania świadka Ł. J. – k. 89-90;

- przesłuchanie powódki C. S. –k. 94-95;
- przesłuchanie powoda S. S. (1) – k. 95-96;
- przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98.

Ostatecznie powód i jego żona zawarli umowę sprzedaży opisanej powyżej nieruchomości w dniu 13 lipca 2012 roku za cenę 350 000 zł.

Pozwana D. G. pomagała przy tym nabywcom uzyskać kredyt i pożyczkę na zakup tej nieruchomości.

Dowód:

- wypis aktu notarialnego Repertorium A numer (...) sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w D. przez Notariusza W. G. w dniu 13 lipca 2012 roku - k. 22-30;
- zeznania świadka J. P. – k. 89;
- zeznania świadka Ł. J. – k. 89-90;
- przesłuchanie powódki C. S. –k. 94-95;
- przesłuchanie powoda S. S. (1) – k. 95-96;
- przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98.

W związku natomiast z tym, że powód S. S. (1) nie zapłacił pozwanej ceny uzyskanej ze sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w terminie siedmiu dni od dnia podpisania umowy sprzedaży tej nieruchomości – pozwana pismem z dnia z dnia 03 sierpnia 2012 roku, wezwała go do zapłaty kwoty 175 000 zł wraz z należnymi odsetkami karnymi za zwłokę, w terminie trzech dni od daty doręczenia tegoż pisma. Wezwanie to zostało doręczone powodowi w dniu 08 sierpnia 2012 roku.

Dowód: odpis wezwania do zapłaty z dnia 03 sierpnia 2012 roku wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 18 akt sprawy tut. Sądu o sygn. I C 1908/13.

W dniu 12 października 2012 roku powód z tego tytułu uiszczył na rzecz pozwanej kwotę 100 000 zł, a w dniu 19 listopada 2012 roku kwotę 45 000 zł.

Dowód: odpisy potwierdzeń wpłat – k. 22 akt sprawy tut. Sądu o sygn. I C 1908/13.

Powód nie zapłacił pozwanej pozostałej kwoty z tego tytułu, dlatego też D. G. wystąpiła do tutejszego Sądu z pozwem przeciwko S. S. (1) o zapłatę kwoty 34 933 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Na mocy nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie w dniu 16 września 2013 roku w postępowaniu nakazowym, nakazano S. S. (1) zapłacić na rzecz D. G. kwotę 34 933 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 30 000 zł od dnia 21 lipca 2012 roku do dnia zapłaty i od kwoty 4 933 zł od dnia 03 września 2013 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 2 854 zł tytułem kosztów procesu. Prawomocnym wyrokiem tego Sądu z dnia 14 stycznia 2014 roku w sprawie o sygn. akt I C 1908/13 powyższy nakaz został utrzymany w mocy w całości.

Dowód: akta sprawy tutejszego Sądu o sygnaturze I C 1908/13.

W międzyczasie tj. w czerwcu 2013 roku, powódka C. S. uiszczyła podatek dochodowy naliczony od kwoty 175 000 zł z tytułu sprzedaży udziału w 1/2 części nieruchomości w kwocie 33 147 zł.

Małżonkowie S. rozliczają się przy tym w Urzędzie Skarbowym osobno.

Dowód:

- kserokopia zeznania o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) w roku podatkowym 2012 – PIT 39 – k. 31-32;
- kserokopia informacji z Urzędu Skarbowego w D. – k. 33;
- przesłuchanie powódki C. S. – k. 94-95;
- przesłuchanie powoda S. S. (1) – k. 95-96.

Następnie pismem z dnia 24 stycznia 2014 roku S. i C. S. wezwali pozwaną D. G. do zapłaty na ich rzecz kwoty 33 147 zł z tytułu solidarnego poniesienia kosztów związanych z podatkiem dochodowym z tytułu zbycia nieruchomości, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

W odpowiedzi na powyższe wezwania, pozwana w piśmie z dnia 12 lutego 2014 roku odmówiła spełnienia tego żądania.

Dowód:

- kserokopia wezwania do zapłaty z dnia 24 stycznia 2014 roku wraz z potwierdzeniem nadania – k. 34-35;
- odpis odpowiedzi na wezwanie do zapłaty z dnia 12 lutego 2014 roku wraz z potwierdzenia nadania – k. 49-50.

W toku procesu toczącego się z powództwa D. G. w sprawie o sygn. akt I C 1908/13 S. S. (1) w zarzutach o nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym m.in. podniósł zarzut potrącenia kwoty 33 147 zł tytułem uiszczanego podatku dochodowego z wierzytelnością dochodzoną przez powódkę.

Sąd nie uwzględnił jednak zgłoszonego zarzutu potrącenia.

Dowód: uzasadnienie wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 14 stycznia 2014 roku – w aktach sprawy tutejszego Sądu o sygnaturze I C 1908/13.

Pozwana D. G. poczyniła nakłady na opisaną wyżej nieruchomość w postaci składki na ubezpieczenia mienia w kwocie 263 zł.

Ponadto w roku 2013 uiszczyła podatek dochodowy w wysokości 15 176 zł z tytułu otrzymanej od powoda w 2012 roku kwoty 145 000 zł.

Dowód:

- odpis zeznania podatkowego pozwanej PIT-36 za rok 2012 – k. 108-110;
- odpis polisy Nr (...) z dnia 02 maja 2012 roku – k. 111-112;
- przesłuchanie pozwanej D. G. – k. 96-98 i k. 124-125.

Sąd zważył co następuje:

Zdaniem Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie jest bezsporne, że w dniu 02 grudnia 2010 roku strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę, w ramach której pozwany zobowiązał się wypłacić powódce całą cenę uzyskaną ze sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, w terminie siedmiu dni od dnia podpisania umowy jej sprzedaży. Nie ma przy tym wątpliwości, że wskazana należność miała stanowić rozliczenie wpłaconej wcześniej przez powódkę ceny zakupu tej nieruchomości w kwocie 60 000 zł oraz poniesionych przez nią w

międzyczasie nakładów odnośnie do niej, co było związane z wykonaniem wcześniej zawartej, a następnie rozwiązanej, umowy przedwstępnej sprzedaży opisanej nieruchomości. Z treści aktu notarialnego z dnia 02 grudnia 2010 roku w przedmiocie rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości wynikało również, że powód S. S. (1) oraz pozwana D. G. zobowiązali się solidarnie ponieść koszty związane z ewentualnym podatkiem dochodowym z tytułu zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat. Zdaniem Sądu przy tym, zgodnym zamiarem stron było pokrycie solidarnie kosztów ewentualnego podatku dochodowego od zbycia nie całej nieruchomości, lecz wyłącznie udziału powoda w tej nieruchomości, ten bowiem udział w 1/2 części był przedmiotem zobowiązania określonego zarówno w umowie przedwstępnej z dnia z dnia 21 listopada 2008 roku (§ 2), jak i stanowił podstawę zobowiązania pieniężnego powoda określonego w zdaniu drugim § 2 analizowanej umowy z dnia 02 grudnia 2010 r.

Z kolei z treści wypisu aktu notarialnego Repertorium A numer (...) sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w D. przez Notariusza W. G. w dniu 13 lipca 2012 roku wprost wynikało, że w dniu 13 lipca 2012 roku, powód i jego żona sprzedali przedmiotową nieruchomość za cenę 350 000 zł. Poza sporem pozostawał wreszcie fakt, iż powódka C. S. zapłaciła podatek dochodowy wynikający ze sprzedaży udziału w 1/2 części przedmiotowej nieruchomości przed upływem 5 lat w kwocie 33.147 zł. Sporna pozostawała jedynie kwestia, czy na podstawie zapisu zawartego w akcie notarialnym z dnia 02 grudnia 2010 roku w przedmiocie rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości wynikało również, że pozwana D. G. zobowiązana jest ponieść koszty związane z tym podatkiem dochodowym.

W tym aspekcie należy w pierwszym rzędzie zauważyć, że kwestia zasadności przedmiotowego roszczenia powodów została już niejako rozstrzygnięta przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie w sprawie o sygn. akt I C 1908/13, albowiem było to przedmiotem rozważań w związku ze zgłoszonym przez S. S. (1) zarzutu potrącenia. Sąd ten wówczas wskazał, iż S. S. (1) nie udowodnił, iż jest wierzycielem D. G. z tytułu zwrotu kwoty stanowiącej równowartość spornego podatku dochodowego, albowiem podatek ten uiszczyła jego żona C. S., a tym samym ewentualne roszczenie w stosunku do D. G. o zwrot równowartości tego podatku może przysługiwać tylko C. S.. Skład orzekający w sprawie niniejszej w pełni podziela powyższy pogląd. Jak wynika bowiem ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego kwota 33.147 zł uiszczona przez C. S. w czerwcu 2013 roku tytułem podatku dochodowego nie stanowiła zobowiązania obciążającego powoda, co wynika tak z treści załączonych do pozwu zeznania podatkowego Pit-39 i karty kontowej podatnika. Zobowiązanie to obciążało wyłącznie C. S., która – co istotne - nie była stroną umowy z dnia 02 grudnia 2010 roku z pozwaną i w związku z tym nie może żądać od pozwanej regresowo połowy uiszczanego podatku. Podkreślić przy tym należy, iż powódka C. S. stała się współwłaścicielką istotnej nieruchomości w 2009 roku na mocy umowy o rozszerzeniu wspólności ustawowej małżeńskiej, wobec czego zbywając wspólnie z powodem rzeczoną nieruchomość w dniu 13 lipca 2012 roku, to wyłącznie ona dokonała zbycia - w zakresie odpowiadającym wartości udziału w 1/2 części w prawie własności - prze upływem 5 lat od daty nabycia. Wynika to wprost z załączonego do pozwu zeznania podatkowego, gdzie jako wysokość przychodu stanowiącego podstawę wyliczenia podatku podano kwotę 175.000 zł stanowiącą połowę ceny sprzedaży (350.000 zł). Powód S. S. (1) nie był więc podatnikiem, albowiem swój udział w istotnej nieruchomości nabył przed upływem 5 lat od dnia sprzedaży, a to w dniu 12 lipca 1991 r. na mocy umowy o zniesieniu współwłasności. O fakcie tym wiedziała również pozwana D. G., jednak na wyraźne życzenie powodów zgodziła się umieścić sporny zapis w akcie notarialnym. Z tej przyczyny powód nie ma legitymacji czynnej w niniejszym procesie, skoro ani nie uiszczył podatku dochodowego od kwoty 175.000 zł samodzielnie lub ewentualnie wspólnie z C. S. od całej kwoty przychodu z tytułu sprzedaży, tj. 350.000 zł, ani też nie wykazał, aby jego żona C. S. przeniosła na niego wierzytelność z tego tytułu. Brak jest też podstaw do przyjęcia, że na podstawie umowy o rozwiązanie przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 02 grudnia 2010 roku powstała wierzytelność C. S. w stosunku do pozwanej o zwrot tego podatku, skoro nie była ona stroną tej umowy. Z tych też powodów Sąd nie mógł uwzględnić żądania pozwu.

Marginalnie należy podkreślić, że pozwana – w związku z otrzymaną od powodów kwotą z tytułu sprzedaży nieruchomości, również uiszczyła podatek dochodowy.

Wobec powyższego, w oparciu o powołane przepisy, należało orzec jak w punkcie I wyroku.

Odnosnie rozliczenia kosztów procesu poniesionych przez strony należy na wstępie wskazać, że zgodnie z przepisem art. 98 § 3 k.p.c., do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. W świetle wskazanego przepisu do kosztów procesu poniesionych przez pozwaną należało zaliczyć: wynagrodzenie adwokata w kwocie 2400 zł oraz opłatę skarbową od odpisu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, co daje łącznie kwotę 2 417 zł.

Wedle natomiast przepisu art. 98 § 1 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

Ze względu na to, że powodowie w całości przegrali niniejszy proces należało obciążyć ich obowiązkiem zwrotu opisanych powyżej kosztów procesu w całości na rzecz pozwanej.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o przytoczone przepisy, Sąd orzekł jak w punkcie II sentencji.