

Sygn. akt: I C 576/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Ewa Oknińska
Protokolant:	sekretarz sądowy Justyna Niebrzydowska

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. C.

przeciwko J. S. i E. S.,

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I nakazuje pozwanym J. S. i E. S. złożenie oświadczenia woli o następującej treści: „J. S. i E. S. zwrótnie przenosimy na rzecz powódki M. C. udział wynoszący 1/2 części we własności nieruchomości, stanowiącej działki gruntu nr (...), dla której S.prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...)”,

II oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 815,33 zł tytułem kosztów procesu,

IV nakazuje ściągnąć od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Olsztynie kwotę 1.263,25 zł tytułem kosztów sądowych,

V nakazuje ściągnąć od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Olsztynie kwotę 19.367,23 zł tytułem kosztów sądowych.

SSO Ewa Oknińska

Sygn. akt: I C 576/14

UZASADNIENIE

Powódka M. C. wniosła o:

I nakazanie pozwanym J. S. i E. S. złożenie oświadczenia woli obejmującego zwrotne przeniesienie własności nieruchomości, obejmującej działki gruntu nr (...), dla której S. prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...) na powódkę M. C. i S. Z. – po 1/2 części,

II nakazanie pozwanym złożenie oświadczeń woli obejmujących zgodę na wykreślenie hipotek ustanowionych na następujących nieruchomościach:

a) działce gruntu nr (...), położonej w O., przy ul. (...), dla której S., prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...):

- nr hipoteki 3 w kwocie 403.621,03 zł
- nr hipoteki 4 w kwocie 508.000 zł,
- nr hipoteki 5 w kwocie 370.378,78 zł,

b) działkach gruntu nr (...), położonej w O. dla której S., prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...):

- nr hipoteki 1 w kwocie 403.621,03 zł
- nr hipoteki 2 w kwocie 508.000 zł,
- nr hipoteki 3 w kwocie 370.378,78 zł,

c) działkach gruntu nr (...), obręb O., dla której S., prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...):

- nr hipoteki 1 w kwocie 403.621,03 zł
- nr hipoteki 2 w kwocie 508.000 zł,
- nr hipoteki 3 w kwocie 370.378,78 zł.

Ponadto powódka domagała się od pozwanego zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że powódka i jej brat S. Z. są spadkobiercami ustawowymi spadku po rodzicach A. W. (1) i B. Z. (1). Spadkodawcy pozostawali w związku małżeńskim do dnia 04 kwietnia 2008 r., zaś po rozwiązaniu małżeństwa nie dokonali podziału majątku wspólnego. W skład masy spadkowej wchodzi m.in. wierzytelność w stosunku do pozwanych o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości, opisanej w księdze wieczystej Kw Nr (...). Ponadto nieruchomości wchodzące w skład masy spadkowej obciążone są hipotekami, które zabezpieczały wierzytelności pozwanych z tytułu udzielonych pożyczek. Łączna kwota pożyczek opisanych w dokumentach wynosi 5.380.999,81 zł, po dodaniu odsetek 5.427.999,81 zł. Ustalenie powyższych kwot zostało dokonane przy ustaleniu, że zwroty spłaconych uprzednio pożyczek zostały skwitowane pożyczką z dnia 14 marca 2011r. (Rep. (...) (...)) w łącznej kwocie 900.000 zł, bowiem treść tej umowy odwołuje się do kwot przekazanych wcześniej, w żaden inny sposób nieudokumentowanych. W ocenie powódki wierzytelności pozwanych zostały zaspokojone (spadkodawcy dokonali spłat w łącznej kwocie 7.000.000 zł) lub uległy przedawnieniu w zakresie należności głównej i odsetek. Pożyczki z lat wcześniejszych zastrzegały bardzo wysokie oprocentowanie, wielokrotnie przynoszące od 20 lutego 2006 r. odsetki maksymalne. Zastrzeżenie odsetek w czynnościach prawnych dokonywanych przed 20.02. 2006 r. podlega także kontroli Sądu. Ponadto pożyczki z 2003 r. i 2005 r. zostały spłacone, jednak spadkodawcy składali oświadczenia po 20 lutym 2006 r., na mocy których miała być „wycofana” spłata określonych kwot „starych” pożyczek i „ponowne” ich udzielono na zasadach obowiązujących w tamtych umowach, tj. z oprocentowaniem wg stopy 0,5 % za każdy dzień. Powódka powołała się na następujące spłaty pożyczek:

- oświadczenie pozwanego z dnia 29 marca 2004 r. potwierdzenie spłaty 20.000 zł,
- 30.04.2004 r. umowa sprzedaży ((...)) – spłata kwoty 2.000.000 zł
- 19.08.2009 r. umowa sprzedaży ((...)) – spłata kwoty 100.000 zł,
- 2008 r. podział sumy uzyskanej z egzekucji w sprawie (...) – spłata kwoty 375.000 zł,

- 22.03.2010 r. spłata kwoty 51.734 zł (odszkodowanie od Gminy O. za wywłaszczoną na drogę nieruchomość),
- 24.05.2010 r. umowa sprzedaży (...), spłata kwoty 200.000 zł,
- 25.07.2012 r. umowa sprzedaży (...), spłata kwoty 1.200.000 zł,
- 05.11.2012 r. umowa sprzedaży (...), spłata kwoty 201.000 zł,
- 3 stycznia 2013 r. umowa sprzedaży (...) i (...) – spłata kwoty 1.300.000 zł,
- 26 czerwca 2013 r. umowa sprzedaży przewłaszczonej nieruchomości (...) - spłata kwoty 1.800.000 zł.

Powódka podniosła, że:

- pozwany nie uwzględnił wszystkich dokonanych spłat (kwoty 20.000 zł, potwierdzonej oświadczeniem pozwanego z dnia 29 marca 2004 r., kwoty ok. 375.000 zł z tytułu podziału sumy uzyskanej z egzekucji w sprawie (...), kwoty 51.734 zł tytułem odszkodowania od Gminy O. za wywłaszczoną na drogę nieruchomość),
- spłata kwoty 2.000.000 zł (29.04.2004 r. została rozliczona przy uwzględnieniu odsetek lichwiarskich),
- odnośnie pożyczki nr 1 z dnia 14 listopada 2001 r., zapisy dotyczące kary umownej 1 % są nieważne, w tej sytuacji pozwani mogli rozliczyć odsetki w wysokości 162.643,55 zł,
- rozliczenie przewłaszczonej na zabezpieczenie nieruchomości, sprzedanej przez pozwanych w dniu 26 czerwca 2013 r. za cenę 1.800.000 (...) – pozwany rozliczył 800.000 zł, a winien rozliczyć rzeczywistą wartość nieruchomości,
- pozwani rozporządzili nieruchomością, objętą księgą wieczystą nr (...) (w drodze darowizny na rzecz K. S.) – przyjęta wartość 150.000 zł, którą następnie w krótkim czasie sprzedali, wartość rynkowa nieruchomości winna być uwzględniona przy rozliczeniu pożyczek.

Pozwani J. S. i E. S. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu wskazali, że nieruchomość objęta Kw Nr (...) została przewłaszczona na rzecz pozwanych aktem notarialnym (...) tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczek w łącznej kwocie 900.000 zł wraz z odsetkami skapitalizowanymi w kwocie 8.000 zł. Z przedmiotowej pożyczki została spłacona kwota 150.000 zł, co znajduje potwierdzenie w akcie notarialnym z dnia 05 listopada 2012 r. (...). Z aktu notarialnego wynika, że pożyczkobiorcy zwrócili pozwanym kwotę 201.000 zł, jednakże po podpisaniu aktu pozwani zgodzili się na wycofanie przez spadkodawcę B. Z. (1) kwoty 51.000 zł.

Pozwani podnieśli, że niezasadne jest stanowisko, że wierzytelności uległy przedawnieniu. Należności pozwanych zabezpieczone są hipoteką na nieruchomościach. Ponadto część pożyczek została stwierdzona prawomocnymi tytułami wykonawczymi. Pozwani przyznali, że zostały spłacone pożyczki nr 1, 5,6,7,9. Jednocześnie wyjaśnili, że zgodnie z wolą stron odsetki za opóźnienie w umowach nr (...) zostały obniżone do 0,2 % za opóźnienie. Zastrzeżenie odsetek w tej wysokości nie było w tamtym czasie uznawane za nadmierne. Pożyczkobiorcy bowiem na dużą skalę trudnili się obrotem nieruchomości i przeznaczali otrzymane pożyczki na cele biznesowe. Pozwany wskazał, że spadkodawcy byli przedsiębiorcami, uczestniczyli jako wspólnicy, członkowie władz w spółkach prawa handlowego i środki przeznaczali na działalność gospodarczą, w tym działalność spółek prawa handlowego, z którymi byli powiązani.

Odnosząc się do twierdzeń powódki, że rozliczenie przewłaszczonej na zabezpieczenie nieruchomości, sprzedanej przez pozwanych w dniu 26 czerwca 2013 r. (...) winno nastąpić w kwocie 1.800.000 zł, pozwani wskazali, że intencją stron opisaną w oświadczeniu z dnia 31 grudnia 2004 r. było, żeby nieruchomość bezpowrotnie przeszła na pozwanych celem spłaty pożyczek nr 6 i 7.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny;

B. Z. (1) był współnikiem (...) Spółka z o.o. w W., (...) Spółka z o.o. w W..

(dowód: odpisy z KRS – k. 177-189)

Pozwani prowadzili działalność gospodarczą w zakresie udzielania pożyczek. Pożyczki były udzielane rodzicom powódki oraz innym osobom. Pozwani zawierali umowy z osobami, które się do nich zwróciły o udzielenie pożyczki. Pozwana udzieliła pozwanemu pełnomocnictwa do zawierania umów pożyczek.

(dowód: pismo (...) w O. z dnia 05 października 2016 r. – k. 507, przesłuchanie pozwanej – k. 635v., przesłuchanie pozwanego – k. 636-638, umowy pożyczki – k. 819 a)

W dniu 14 listopada 2001 r. pozwani E. S. i J. S. zawarli z B. i A. Z. (1) umowę pożyczki nr (...), na podstawie której udzielono B. i A. Z. (1) pożyczkę w kwocie 420.000 zł. Pożyczkobiorcy zobowiązali się zwrócić do dnia 31 grudnia 2002 r. kwotę 200.000 zł, do dnia 31 grudnia 2003 r. – 220.000 zł oraz odsetki ustawowe za okres od dnia podpisania umowy od zwrotu pożyczki. W przypadku nie dokonania zwrotu pożyczki w ustalonych terminach, zastrzeżono karę umowną stanowiącą 1 % dziennie za każdy dzień zwłoki.

Pożyczka została spłacona. W rozliczeniu przesłanym powódce w dniu 16 sierpnia 2014 r., pozwany wskazał, że pożyczka została spłacona w dniu 29 kwietnia 2004 r. poprzez zapłatę kwoty 420.000 zł tytułem należności głównej oraz kwoty 321.000 zł tytułem odsetek, natomiast w rozliczeniu złożonym na rozprawie w dniu 15 maja 2015 r. pozwany wskazał, że pożyczkę rozliczono w dniu 30 kwietnia 2004 r. z otrzymanej kwoty 2.000.000 zł ze sprzedaży nieruchomości, w tym na kapitał zaliczono 420.000 zł, a na odsetki 246.800 zł.

(dowód: umowa pożyczki z dnia 13 listopada 2001 r. – k. 163, k. 607, oświadczenie – k. 225, wiadomość e –mail z rozliczeniem nadesłana w dniu 16 sierpnia 2014 r. – k. 335-337)

W dniu 11 czerwca 2002 r. pozwani zawarli z B. Z. (1) i A. Z. (1)(...) na kwotę 320.000 zł. Pożyczkobiorcy zobowiązali się zwrócić do dnia 11 września 2002 r. kwotę 160.000 zł, do dnia 11 grudnia 2002 r. – 160.000 zł oraz odsetki ustawowe za okres od dnia podpisania umowy od zwrotu pożyczki. W przypadku nie dokonania zwrotu pożyczki w ustalonych terminach, zastrzeżono karę umowną stanowiącą 1 % dziennie za każdy dzień zwłoki. Pożyczka została spłacona.

(dowód: umowa pożyczki nr (...) z dnia 11 czerwca 2002 r. – k. 164, k. 607, przesłuchanie pozwanego – k. 636-639)

W dniu 3 lutego 2003 r. pomiędzy pozwanymi i B. Z. (1) została zawarta (...) na kwotę 400.000 zł. Pożyczka została spłacona. Wg. pozwanego spłacono 400.000 zł kapitału i odsetek 20.000 zł,

(dowód: umowa pożyczki nr (...) z dnia 3 lutego 2003 r. – k. 607, przesłuchanie pozwanego – k. 636-639)

W dniu 07 kwietnia 2003 r. zawarto (...) na kwotę 350.000 zł. Pożyczka została spłacona. Wg. pozwanego spadkodawcy zapłacili 350.000 zł kapitału i odsetek 20.000 zł

(dowód: umowa pożyczki nr (...) z dnia 07 kwietnia 2003 r. – k. 607)

W dniu 27 listopada 2003 r. zawarto (...) na kwotę 480.000 zł, -wg pozwanych została spłacona, otrzymali oni kapitał 480.000 zł i odsetki 288.000 zł. W dniu 21 stycznia 2013 r. strony umowy oświadczyły, że pożyczka została spłacona przy przelewie z dnia 04 stycznia 2012 r. ze sprzedaży nieruchomości Kw Nr (...).

(dowód: umowa pożyczki nr (...) z dnia 27 listopada 2003 r. – k. 607, przesłuchanie pozwanego – k. 636-639)

Następnie w dniu 06 stycznia 2004 r. doszło do zawarcia umowy pożyczki nr (...) , na podstawie której pozwani udzielili spadkodawcom pożyczkę w kwocie 345.000 zł, którą zobowiązali się zwrócić do dnia 30 stycznia 2004 r. Strony zastrzegły, że przypadku zwłoki w płatności naliczane są odsetki karne stanowiące odszkodowanie w

wysokości 0,5 % za każdy dzień opóźnienia w płatności. W celu zabezpieczenia spłaty powyższej pożyczki i pożyczki zawartej w dniu 11 września 2003 r. w kwocie 508.000 zł (...) pożyczka nr 10) spadkodawcy dokonali przeniesienia prawa własności nieruchomości, objętych księgami wieczystymi Kw (...) i Kw Nr (...), na rzecz pozwanych. Pozwani zobowiązali się do zwrotnego przeniesienia prawa własności tych nieruchomości na pożyczkobiorców po całkowitym wywiązaniu się przez spadkodawców z zobowiązań. Strony umowy ustaliły, że wartość nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) stanowi kwotę 800.000 zł, wartość nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw (...) wynosi 800.000 zł.

(dowód: akt notarialny sporządzony przed notariuszem A. U. w dniu 06 stycznia 2004 r. - (...) – k. 141 -144, k. 240).

Ponadto w dniu 17 kwietnia 2004 r. pozwany zawarł z B. Z. (1)(...) w kwocie 355.000 zł z terminem zwrotu do dnia 30 kwietnia 2004 r. bez odsetek kapitałowych. Zastrzeżono karę umowną stanowiącą odszkodowanie w wysokości 0,5 % dziennie za każdy dzień zwłoki.

W dniu 31 grudnia 2004 r. B. i A. Z. (1) oświadczyli, że w związku z niespłaceniem zobowiązań, wydają pozwany nieruchomości, objętą księgą wieczystą Kw Nr (...), której własność na pozwanych przenieśli umowa z dnia 06 stycznia 2004 r. Wartość nieruchomości w chwili przeniesienia wynosiła 800.000 zł. Strony oświadczyły, że zabezpieczone zostały pożyczka z dnia 06 stycznia 2004 r. (nr 6) na kwotę 345.000 zł z terminem spłaty 30 stycznia 2004 r. i z dnia 17 kwietnia 2004 r. (nr 7) na kwotę 355.000 zł z terminem spłaty 30 stycznia 2004 r. Strony oświadczyły, że wraz z wydaniem nieruchomości w/w pożyczki traktowane są jako spłacone i strony nie będą miały względem siebie żadnych roszczeń.

(dowód: odpis księgi wieczystej Kw Nr (...) - k. 51-63, akt notarialny z dnia 06 stycznia 2004 r. – k. 141 – 144, k. 240, pożyczka nr 7 z dnia 17 kwietnia 2004 r – k. 145, k. 240, oświadczenie z dnia 31 grudnia 2004 r. – k. 127, oryginał – k. 240, opinia biegłej z zakresu pisma I. S. – k. 733-745, opinia uzupełniająca – k. 778-779, ponadto zob. pożyczka nr 11 akt not. Rep. (...) 6745/2005)

W dniu 11 września 2003 r. pozwani i spadkodawcy zawarli 3 umowy pożyczki:

- (...) na kwotę 403.621 zł (nr (...)), z obowiązkiem spłaty pożyczki w ratach, ostatnia rata płatna do dnia 30 listopada 2003 r., postanowieniem z dnia 30 lipca 2007 r. S. w sprawie (...) nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 11 września 2003 r., (...) co do kwoty 408.000 zł wraz z odsetkami w wysokości 0,5 % dziennie liczonymi od kwoty 403.621,03 zł od dnia 11 października 2003 r. do dnia zapłaty, pozwany naliczał odsetki 0,2 % dziennie,

- (...) w kwocie 370.378,78 zł (...), z obowiązkiem spłaty pożyczki w ratach, ostatnia rata płatna do dnia 30 listopada 2003 r.,

postanowieniem z dnia 19 lutego 2007 r. S. nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 11 września 2003 r., (...) co do kwoty 375.999,81 zł, oddalił wniosek w części dotyczącej zapłaty odsetek karnych, postanowieniem S.z dnia 29 lutego 2008 r. nakazano wypłacić pozwany na podstawie tytułu wykonawczego, stanowiącego akt notarialny Rep. (...) Nr (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności kwotę 375.999,81 zł z tytułu podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości,

wg pozwanych pożyczka została spłacona, pozwani w dniu 30 kwietnia 2004 r. zaliczyli na spłatę odsetek karnych kwotę 111.860 zł, natomiast pozostała część pożyczki została spłacona w 2008 r. w wyniku egzekucji,

- (...)na kwotę 508.000 zł (...) , z obowiązkiem spłaty pożyczki w ratach, ostatnia rata płatna do dnia 30 listopada 2003 r.,

Sąd postanowieniem z dnia 14 lutego 2008 r. nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu sporządzonemu przed notariuszem A. U., za nr (...) co do kwoty 516.000 zł wraz z odsetkami w wysokości 0,5 % dziennie liczonymi od kwoty 508.000 zł od dnia 01 grudnia 2003 r. do dnia zapłaty.

Pożyczka nr 8 została zabezpieczona hipoteką łączną zwykłą na kwotę 403.621,03 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) innych nieruchomościach, w tym objętych księgami wieczystymi nr (...), Kw Nr (...):

Ponadto pożyczka nr 9 została zabezpieczona hipoteką łączną zwykłą na kwotę 370.378,78 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) innych nieruchomościach, w tym objętych księgami wieczystymi nr (...), Kw Nr (...).

Pożyczka nr 10 została zabezpieczona hipoteką łączną zwykłą na kwotę 508.000 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) innych nieruchomościach, w tym objętych księgami wieczystymi nr (...), Kw Nr (...):

(dowód: postanowienie z dnia 30 lipca 2007 r. – k. 147, postanowienie z dnia 14 lutego 2008 r. – k.162, postanowienie z dnia 19 lutego 2007 r. – k. 222-223, odpis ksiąg wieczystych Kw nr (...), Kw Nr (...) – k. 64-75, dokumenty znajdujące się na k. 240 akt sprawy dotyczące pożyczki nr 8 - akt notarialny z dnia 11.09.2003 r. , (...), akt notarialny z dnia 19.09.2003 r., (...), dokumenty znajdujące się na k. 240 akt sprawy dotyczące pożyczki nr 9 - akt notarialny z dnia 11.09.2003 r. , (...), akt notarialny z dnia 19.09.2003 r., (...), dokumenty znajdujące się na k. 240 akt sprawy dotyczące pożyczki nr 9 - akt notarialny z dnia 11.09.2003 r., (...), postanowienie z dnia 29 lutego 2008 r. – k. 836 akt (...))

W dniu 30 kwietnia 2004 r. pożyczkobiorcy sprzedali nieruchomość, opisaną w księdze wieczystej Kw Nr (...) (nieruchomość uprzednio przewłaszczona na pozwanych na podstawie aktu notarialnego Rep. (...) nr (...)), przeniesiona na rzecz spadkodawców aktem notarialnym z dnia 29.04.2004 r., Rep. (...) (...). Pozwani otrzymali wówczas 2.000.000 zł tytułem spłaty pożyczek i złożyli wówczas oświadczenie, że pięć pożyczek zostało rozliczone w całości, wobec powyższego zostaną zwolnione wszystkie zabezpieczenia, natomiast przeniesienie własności nieruchomości Kw Nr (...) na pożyczkobiorców nastąpi w terminie późniejszym. Pismem z dnia 29 kwietnia 2004 r. pozwani wyrazili zgodę na wykreślenie hipotek z ksiąg wieczystych, jednocześnie oświadczając, że pożyczki Rep (...) (...), (...) i (...) zostały spłacone. Następnie pozwany w piśmie wskazał, że zgodnie z oświadczeniem z dnia 01 sierpnia 2005 r. zostały wycofane zgody na wykreślenie hipotek z uwagi na niespłacenie w całości pożyczek (...) i (...).

(dowód: przelew – k. 819, akta sprawy (...) - umowa sprzedaży z dnia 30.04.2004 r., (...) – k. 190,- 197, pismo pozwanego – k. 126, pismo z dnia 29.04.2004 r. – k. 198, potwierdzenie przelewu – k. 199, oświadczenie z dnia 30 kwietnia 2004 r. – k. 128, oświadczenie – k. 134\)

B. Z. (1) pismem z dnia 03 sierpnia 2006 r. i 04 września 2006 r. zwrócił się do pozwanego o przesłanie mu łącznie kwoty 70.000 zł, którą pozwany otrzymał tytułem spłaty pożyczki Rep. (...) (...), zobowiązując się zwrócić środki do dnia 30 września 2006 r. Pismami z dnia 04 maja 2007 r i 05 czerwca 2007 r. B. Z. (1) zwrócił się o dofinansowanie w łącznej kwocie 32.000 zł. Wniósł o podobne warunki jak w umowach (...) z dnia 11 września 2003 r., tzn. o wycofanie części spłaty wymienionych pożyczek.

B. Z. (1) w dniu 18 czerwca 2007 r. pokwitował odbiór kwoty 137.000 zł, otrzymanej w okresie od 01 sierpnia 2006 r. do 18 czerwca 2007 r. jako wycofanie części spłaty pożyczek, (...), Rep. (...) (...), Rep. (...) (...) wskazując, że oddanie tych kwot nastąpi na warunkach określonych w wyżej wymienionych umowach. Ponadto wniósł o zwrot kwoty 200.000 zł, którą przekazał na spłatę pożyczki (...).

(dowód: dokumenty znajdujące się na k. 240, dołączone do pożyczki nr 8 - pisma B. Z. (1) z dnia 03.08.2006 r., 04.05.2007 r, 05.06.2007 r., dokumenty znajdujące się na k. 240, dołączone do pożyczki nr 10, pismo B. Z. (1) z dnia 18.06.2007 r., dokumenty znajdujące się w aktach (...) – k. 132)

Ponadto A. Z. (2) zwróciła się do pozwanego o zwrot kwoty, którą dano na spłatę pożyczki, Rep. (...) (...) w wysokości 254.000 zł, zobowiązując się do zwrotu kwoty zgodnie z warunkami ustalonymi w umowie Nr (...) w terminie do dnia 31 grudnia 2008 r.

Pismem z dnia 12 lutego 2008 r. B. Z. (1) oświadczył, że pożyczka nr (...) nie została spłacona. Pismami z dnia 29 lutego 2008 r. i 25 marca 2008 r. wniósł o zwrot łącznie kwoty 275.000 zł, która stanowiła spłatę pożyczki Rep. (...), zobowiązując się do jej rozliczenia zgodnie z warunkami określonymi w umowie pożyczki (...) – do dnia 30 maja 2008

r. Pozwani w okresie od 21 czerwca 2007 r. do 11 lipca 2008 r. wypłacili B. Z. (1) lub jego wierzycielom łącznie kwotę 353.100,61 zł,

Ponadto pozwany w dniu 13 lipca 2009 r. wypłacił B. kwotę 5.000,11 zł, jako tytuł przelewu wskazał zwrot pożyczki (...).

(dowód: dokumenty znajdujące się na k. 240, dołączone do pożyczki nr 10 –przelewy i pokwitowania, pismo A. Z. (1), dokumenty znajdujące się w aktach (...) –pisma z dnia 19 lutego 2008 r. - k. 156- 158, pismo z dnia 25 marca 2008 r. – k. 159)

Pozwani w dniu 1 października 2009 r. w piśmie skierowanym do Gminy O., wskazali, że zadłużenie B. Z. (1) i A. Z. (1) z tytułu pożyczek wynosi ponad 1.800.000 zł, które są zabezpieczone hipotekami w księdze wieczystej Kw Nr (...), z tych przyczyn wnieśli o wypłatę odszkodowania na ich konto. Decyzją z dnia 22.03.2010 r. ustalono odszkodowanie należne od Gminy w kwocie 51.734 zł i wypłacono pozwanym

(dowód: pismo z dnia 1 października 2009 r. – k. 819, decyzja- k. 228 akt (...))

W dniu 25 lipca 2012 r. (Rep. (...) (...)) B. i A. Z. (1) sprzedali nieruchomość, stanowiącą działkę gruntu nr (...), objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) za cenę 5.504.400 zł. W par. 4 pkt 4 i 5 B. Z. (2) i A. W. (2) wnieśli o przelanie łącznie kwoty 1.200.000 zł (po 600.000 zł od każdego z pożyczkobiorców) na rachunek pozwanych w celu spłaty części wierzytelności zabezpieczonych hipotekami w kwocie 403.621,03 zł, 508.000 i 370.378,78 zł.

(dowód: akt notarialny z dnia 25 lipca 2012, Rep. (...) (...) – k. 819)

(...)P. postanowieniem z dnia 14 marca 2014 r. wszczął z urzędu postępowanie podatkowe w sprawie prawidłowości rozliczeń dokonanych przez pozwanych w zakresie podatku od osób fizycznych za rok podatkowy 2008. Pozwany w toku postępowania podatkowego złożył w dniu 21 maja 2014 r. wyjaśnienia. Oświadczył, że w 2008 r. wśród niespłaconych pożyczek były 2 niespłacone pożyczki (...) na kwotę 375.999,81 zł, w tym odsetki skapitalizowane 5.621,03 zł i Rep. (...) nr 7320/2003 na kwotę 408.000 zł, w tym odsetki skapitalizowane w kwocie 4.378,97 zł. W 2012 r. została zakończona spłata tych pożyczek.

(dowód: pismo (...) P. – z dnia 14 listopada 2014 r. – k. 219 -221)

W piśmie z dnia 01 grudnia 2017 r. pozwany złożył oświadczenie do urzędu skarbowego, że stwierdzenie, że została zakończona spłata tych pożyczek było błędne i nieprawdziwe.

(dowód: korekta pisma – k. 927)

W dniu 1 sierpnia 2005 r. pozwani i spadkodawcy zawarli **(...)((...). (...))**, **na podstawie której udzielono B. Z. (1) i A. Z. (1) kwotę 500.000 zł z terminem zwrotu do dnia 31 grudnia 2005 r.** Strony ustaliły odsetki w skapitalizowanej wysokości 10.000 zł. Zastrzeżono, że w przypadku powstania zaległości w spłacie odsetek, odsetki wlicza się do sumy dłużnej. Strony zastrzegły odsetki karne za zwłokę stanowiące odszkodowanie w wysokości 04, % za każdy dzień opóźnienia.

W par. 13 umowy strony oświadczyły, że zabezpieczeniem pozostaje nadal nieruchomość opisana w księdze wieczystej (...)/ (...), w której jako właściciele wpisani są pozwani na zasadach określonych w akcie notarialnym z dnia 6 stycznia 2004 r., (...). Zgodnie z par. 14 pozwani oświadczyli, że zobowiązują się do zwrotnego przeniesienia na rzecz pożyczkobiorców prawa własności w/w nieruchomości po całkowitym wywiązaniu się przez nich z zobowiązań wynikających z niniejszej umowy pożyczki.

(dowód: akt notarialny z dnia 01 sierpnia 2008 r., Rep. (...) (...) – k. 240)

Pożyczka została spłacona w całości. Według stanowiska pozwanego, zaliczono z kwoty 1.200.000 zł uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości w dniu 25 lipca 2012 r. (Rep. (...) (...)) kwotę 250.000 zł tytułem kapitału i kwotę 10.000

zł tytułem odsetek. Ponadto w dniu 03 stycznia 2013 r. zaliczono z wpłaty 1.300.000 zł (uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości Rep. (...) (...)) kwotę 250.000 zł oraz odsetki w kwocie 157.000 zł.

(dowód: przesłuchanie pozwanego – k. 636 v. -637)

S.wyrokiem z dnia 04 marca 2008 r. rozwiązał małżeństwo A. Z. (1) z B. Z. (1) z winy B. Z. (1).

(dowód: wyrok – k. 46)

Pozwani otrzymali od spadkodawców kwoty 100.00 zł i 200.000 zł na poczet spłaty pożyczek.

(dowód: akt notarialny (...) Nr (...) z dnia 19 sierpnia 2009 r. - k. 819,

akt notarialny z dnia 19 maja 2010 r, Rep (...) (...) - k. 819)

Pozwany na prośbę B. Z. (1) w okresie od lipca 2009 r. do grudnia 2010 r. przelał na rzecz wierzycieli B. Z. (1) łącznie kwotę 133.002,30 zł, jako tytuły przelewów oznaczył: zwrot kwoty, którą przekazano na spłatę pożyczki z dnia 06.01.2004, Rep. (...) (...)

(dowód: przelewy dołączone do umowy pożyczki Nr (...) na łączną kwotę 90.002,08 – k. 240, przelewy dołączone do umowy pożyczki nr (...) na łączną kwotę 43.000,22 zł, pisma B. Z. (1) z dnia 12 lipca 2009 r., z dnia 25 stycznia 2010 r., z dnia 10 kwietnia 2010 r., z dnia 07 września 2010 r, z dnia 05 października 2010 r. 15 października 2010 r. – k. 165-166, k. 168, 170, 171, 173, 175 akt (...))

Pozwani na podstawie aktu notarialnego z dnia 06 czerwca 2013 r., Rep. (...) (...) sprzedali wydzieloną działkę gruntu z nieruchomości, objętej Kw Nw (...) o nr 39/61 za cenę 1.800.000 zł netto (2.214,000 zł wraz z podatkiem Vat)

(dowód: akt notarialny z dnia 06 czerwca 2013 r. – k. 1-5 księgi wieczystej Kw Nr (...)).

Następnie pozwani w dniu 25 sierpnia 2014 r. darowali nieruchomość, stanowiącą działkę gruntu nr (...), objętą Kw Nr (...) na rzecz swojego syna K. S.. Wartość darowizny określono na 150.000 zł. Następnie nieruchomość została sprzedana w dniu 04 września 2014 r. ze cenę 260.000 zł.

(dowód: akt notarialny z dnia 25.08.2014 r., Rep. (...) (...)– k. 132-135, przesłuchanie pozwanego – k. 1007 v.)

Umową pożyczki nr (...) z dnia 14 marca 2011 r., zawartej w formie aktu notarialnego, Rep. (...) (...) pozwani udzielili:

- B. Z. (1) pożyczkę w kwocie 450.000 zł z terminem zwrotu do dnia 15 maja 2011 r.,

- A. W. (1) pożyczkę w kwocie 450.000 zł z terminem zwrotu do dnia 15 maja 2011 r.

B. Z. (1) oświadczył, że z kwoty pożyczki została wypłacona przed tym aktem kwota 340.000 zł, A. Z. (1) oświadczyła, że z kwoty pożyczki została wypłacona przed tym aktem kwota 410.000 zł.

Strony umowy ustaliły odsetki od pożyczki w skapitalizowanej wysokości 8.000 zł, którą pożyczkobiorcy zobowiązali się zwrócić po połowie. W przypadku nie zapłacenia skapitalizowanych odsetek w terminie do dnia 15 czerwca 2011 r. odsetki skapitalizowane liczone za okres od dnia 15 marca 2011 r. do dnia 15 maja 2011 r. stanowiąc będą łączną kwotę 30.000 zł oraz w przypadku powstania zaległości w spłacie odsetek, odsetki powyższe wlicza się do sumy dłużnej. W przypadku zwłoki w płatności pożyczki, odsetki karne za zwłokę stanowiące odszkodowanie wynosić będą 0,058 % za każdy dzień opóźnienia.

Pożyczkobiorcy w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności z tytułu w.w. pożyczek wraz z odsetkami, przenieśli na rzecz pozwanych udziały po 1/2 części w nieruchomości obejmującej działki gruntu nr (...), dla której S. prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...). Pozwani zobowiązali się do zwrotnego przeniesienia na rzecz B. Z. (1) i A. W. (1)

udziałów w nieruchomości w terminie 14 dni po całkowitym wywiązaniu się przez pożyczkobiorców z zobowiązań wobec pozwanych z tytułu w/w pożyczek.

(dowód: odpis księgi wieczystej Kw Nr (...) – k. 49-50, akt notarialny z dnia 14 marca 2011 r., Rep. (...) (...) – k. 16, k. 240)

W dniu 05 listopada 2012 r. strony umowy zawarły aneks do umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności z dnia 14 marca 2011 r. Par 17 umowy otrzymał brzmienie, że pozwani zobowiązują się do zwrotnego przeniesienia na rzecz B. Z. (1) i A. W. (1) udziałów w nieruchomości w terminie 14 dni po całkowitym wywiązaniu się przez pożyczkobiorców z zobowiązań wobec pozwanych z tytułu w/w pożyczek lub do zwrotnego przeniesienia udziałów w poszczególnych działkach gruntu po częściowym wywiązaniu się przez pożyczkobiorców z zobowiązań wobec spadkodawców, przy czym kwota spłaty za jedną działkę zostanie przez strony uzgodniona.

W par. 5 strony potwierdziły, że na poczet pożyczek wraz z odsetkami skapitalizowanymi w kwocie 8.000 zł została zwrócona po połowie kwota 201.000 zł, odpowiadająca wartości działki gruntu nr (...). Na podstawie powyższej umowy pozwani przenieśli na kredytobiorców udziały w działce gruntu nr (...).

(dowód: akt notarialny z dnia 05 listopada 2012 r. , (...) – k. 99- 110 akt (...)).

Faktycznie z tytułu powyższej umowy, pozwani przekazali B. Z. (1) kwotę 110.000 zł, a A. W. (1) kwotę 40.000 zł. Pozostała kwota stanowiła otrzymane uprzednio kwoty z tytułu tzw. „wycofania zwrot pożyczek oraz odsetki od niespłaconych w terminie pożyczek.

(dowód: częściowo przesłuchanie pozwanego – k. 638 v., k. 1008)

Pożyczkobiorcy w dniu 05 listopada 2012 r. sprzedali działkę gruntu nr (...) ((...)). Z aktu notarialnego wynika, że pożyczkobiorcy zwrócili pozwanym kwotę 201.000 zł tytułem spłaty pożyczki, przypadającej na działkę gruntu nr (...).

W dniu 11 listopada 2012 r. pozwany przełał na rzecz B. Z. (1) kwotę 51.000 zł, jako tytuł przelewu wskazał zwrot części spłaty z (...).

(dowód: akt notarialny z dnia 05 listopada 2012 r., (...) – k. 146, k. 240, potwierdzenie przelewu – k. 126)

W dniu 26 maja 2011 r. pozwani zawarli z B. Z. (1) umowę pożyczki nr (...), **na podstawie której pozwani udzielili spadkodawcy pożyczkę w kwocie 24.700 zł do dnia 26 września 2011 r.**, która została spłacona.

(dowód: umowa pożyczki nr (...) z dnia 26 maja 2011 r. – k. 175, k. 607, przesłuchanie pozwanego – k. 637)

W dniu 19 stycznia 2011 r. pozwani zawarli z B. Z. (1) umowę pożyczki nr (...), **na podstawie której pozwani udzielili spadkodawcy pożyczkę w kwocie 25.000 zł do dnia 19 stycznia 2012 r.** Pożyczka została spłacona.

(dowód: umowa pożyczki z dnia 19 stycznia 2011 r. – k. 176, przesłuchanie pozwanego – k. 637)

W dniu 03.01.2013 r. B. Z. (1) i A. W. (1) sprzedali działkę gruntu nr (...), objętą księgą wieczystą Kw Nr (...) i kwotę 1.300.000 uzyskaną ze sprzedaży przekazali rzecz pozwanych

(dowód: akt notarialny z dnia 03 stycznia 2003 r., Rep. (...) (...) – k. 312 - 326 akt (...))

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2014 r. stwierdzono, że spadek po A. W. (1) (poprzednio Z.) zmarłej dnia 18 listopada 2013 r. nabyły dzieci spadkodawczyni: M. C. i S. Z. – po 1/2 części. Ponadto postanowieniem z dnia 28 maja 2014 r. stwierdzono, że spadek po B. Z. (1), zmarłym dnia 22 lutego 2014 r. nabyły dzieci spadkodawczyni: M. C. i S. Z. – po 1/2 części.

(dowód: postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku – k. 47-48)

W dniu 22 kwietnia 2015 r. pozwani złożyli pismo do komornika, w którym wskazali, że zadłużenie B. Z. (1) i A. W. (1) wynosi:

- z tytułu pożyczki z dnia 11.09.2003 r., Rep. (...) (...) – niespłacona kwota 408.000 zł, stan na dzień 14.03.2011 r. wraz z zasądzonymi odsetkami 0,5 % dziennie,

- z tytułu pożyczki z dnia 11.09.2003 r., Rep. (...) (...) – niespłacona kwota 516.000 zł, stan na dzień 04.01.2011 r. wraz z zasądzonymi odsetkami 0,5 % dziennie,

- pożyczka z dnia 14 marca 2011 r., Rep. (...) (...) – niespłacona kwota 810.000 zł, stan na dzień 05.11.2012 z odsetkami w wysokości 21 % w skali roku. Ponadto pozwani wskazali, że były także pożyczki udzielone tylko B. Z. (1), ale one zostały spłacone.

(dowód: pismo z dnia 22 kwietnia 2015 r. – k. 806)

Sąd zważył, co następuje:

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego żądanie powódki zasługuje na uwzględnienie w części.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach przedmiotowej sprawy oraz w aktach dołączonych spraw, których wiarygodność nie została skutecznie zakwestionowana przez strony.

W celu uzyskania wiadomości specjalnych dopuszczono także dowód z opinii biegłego E. T.. Przedłożona opinia była kwestionowana przez strony, biegły w uzupełniających opiniach odniósł się do podnoszonych zarzutów, uzasadniając poczynione wnioski. Podkreślić należy, że biegły sporządzając opinię opierał się na materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy. Biorąc pod uwagę, że pozwany składał różne wersje rozliczeń, sąd dokonał samodzielnych ustaleń, oceniając wiarygodność składanych przez niego oświadczeń. Ocena prawdziwości dowodów należy bowiem do kompetencji sądu. Dlatego też Sąd pominął wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego.

Sąd uwzględnił opinię biegłej z zakresu pisma I. S.. W ocenie Sądu przedłożone opinie biegłej są rzetelne, jasne i nie zawierają sprzeczności ani luk. Biegła w sposób stanowczy i przekonujący przedstawiła swoje stanowisko wraz z uzasadnieniem, a wyciągnięte wnioski pozbawione są nieścisłości. Z tych przyczyn brak było podstaw do uzupełnienia opinii.

Sąd uwzględnił zeznania powódki, jakkolwiek wiedzę odnośnie umów pożyczek oraz spłat dokonanych przez jej rodziców posiadała jedynie z dokumentów. O zaciąganiu przez nich pożyczek pozwana dowiedziała się po ich śmierci - na podstawie odnalezionych dokumentów.

Zeznania pozwanej zasadniczo nie wniosły nic istotnego do sprawy, albowiem pozwana nie miała informacji na temat rozliczeń z tytułu umów pożyczek. Pozwana udzieliła bowiem pełnomocnictwa pozwanemu, który zajmował się udzielaniem pożyczek i ich rozliczaniem. Dodać należy, że pozwana przyznała, że pożyczki były udzielane nie tylko spadkodawcom, ale także innym osobom.

Odnosząc się do zeznań pozwanego E. S., Sąd uznał je za wiarygodne jedynie w tej części, w którym znajdują potwierdzenie w zebranych materiale dowodowym. E. S. jest osobą, która uczestniczyła bezpośrednio we wszystkich czynnościach między stronami umów pożyczek i niewątpliwie posiada wiedzę dotyczącą rozliczeń i spłat pożyczek.

Analiza akt sprawy wskazuje, że pozwany składał sprzeczne oświadczenia dotyczące spłat pożyczek.

W zakresie pożyczki nr 1 pozwany wskazał w odpowiedzi na pozew, że pożyczka została uregulowana w następujący sposób: spłata kapitału – w dniu 31 grudnia 2002 r. w kwocie 200.000 zł, w dniu 31 grudnia 2003 r. w kwocie 220.000 zł, natomiast w dniu 30 kwietnia 2004 r. zostały uiszczone odsetki w kwocie 246.800 zł.

Odmienne rozliczenie zostało wskazane przez pozwanego w dniu 16 sierpnia 2014 r. (k. 336 akt (...)), w którym pozwany wskazał, że spłacono pożyczkę w dniu 29 kwietnia 2004 r. – kapitał 420.000 zł, odsetki 321.000 zł. Na rozprawie w dniu 15 maja 2015 r. (k. 225) pozwany zmienił stanowisko i wskazał, że pożyczka została spłacona w dniu 30 kwietnia 2004 r., (kapitał 420.000 zł i odsetki 246.800 zł, na rozprawie w dniu 21 grudnia 2016 r. pozwany wskazał, że na odsetki zaliczył kwotę 246.000 zł.

Ponadto w odpowiedzi na pozew pozwany podał, że nie zostały spłacone pożyczki: nr 2 z dnia 11 czerwca 2002 r. (do spłaty pozostały odsetki 134.000 zł), nr 3 z dnia 03 lutego 2003 r. (spłacono kapitał 400.000 zł i odsetki w kwocie 20.000 zł, do spłaty pozostały odsetki w kwocie 876.000 zł), nr 4 z dnia 07 kwietnia 2003 r. (spłacono kapitał 350.000 zł i odsetki 20.000 zł, do spłaty pozostało 746.500 zł odsetek), nr 13 z dnia 26 maja 2011 r. (do spłaty pozostały odsetki w kwocie 8.950 zł), nr 14 z dnia 19 stycznia 2011 r. do spłaty pozostały odsetki 4.795 zł). Odmienne stanowisko pozwany wskazał podczas przesłuchania podając, że pożyczki nr 2, 3 i 4 zostały ostatecznie spłacone 25.07.2012 r. Wskazał wówczas, że zminimalizował odsetki z w.w. pożyczek, bo prosił go o to B. Z. (1), natomiast w zakresie pierwszej pożyczki naliczył wyższe odsetki.

W zakresie pożyczki nr 8 z dnia 11 września 2003 r. (...) pozwany w odpowiedzi na pozew wskazał, że na poczet tej pożyczki otrzymał spłatę odsetek karnych w kwotach 75.300 zł i 121.894 zł, natomiast na rozprawie w dniu 21 grudnia 2016 r. podał, że nastąpiła częściowo spłata w dniu 30.04.2004 r. (kapitał 86.000 zł i odsetki 121.000 zł). W piśmie znajdującym się na k. 240, wskazał, 30.04.2004 r. nastąpiła spłata kapitału w kwocie 86.000 zł i odsetek w kwocie 121.894 zł. Następnie kwota 86.000 zł przeznaczona na spłatę kapitału została wycofana przez pożyczkobiorców w latach 2006 – 2007, w dniu 03 stycznia 2013 r., dokonano spłaty odsetek w kwocie 75.300 zł. Tymczasem pozwany jako dowód zwrotu środków w kwocie 86.000 zł, dołączył przelewy dotyczące zwrotu pożyczki nr 6 z dnia 06 stycznia 2004 r., (...) (vide: potwierdzenia przelewów dołączone do pożyczki nr 8, Rep. (...) (...))

Ponadto w odpowiedzi na pozew pozwany wskazywał, że nie zostały spłacone pożyczki nr 11, 13 i 14 w całości, pozostały do spłaty odsetki karne.

Co do pożyczki nr 11 podał, że odsetki naliczone, a nie pobrane to kwota 1.117.000 zł. Podał również, że kwotę odszkodowania uzyskanego od Gminy w kwocie 51.734 zł zaliczył na odsetki karne. Tymczasem podczas przesłuchania zmienił stanowisko (vide: k. 636 v. -637) podając, że pożyczka została spłacona w całości i w uzgodnieniu ze spadkodawcą zostały pobrane mniejsze odsetki niż ustawowe. Wskazał również inny sposób rozliczenia spłat (zaliczono z kwoty 1.200.000 zł uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości w dniu 25 lipca 2012 r. kwotę 250.000 zł tytułem kapitału i kwotę 10.000 zł tytułem odsetek, ponadto w dniu 03 stycznia 2013 r. zaliczono z wpłaty 1.300.000 zł uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości kwotę 250.000 zł oraz odsetki w kwocie 157.000 zł).

Odnosnie pożyczek nr 13 i 14 pozwany zeznał, że zostały spłacone w całości.

Reasumując z przesłuchania pozwanego wynika, że nie zostały spłacone w całości:

- pożyczka nr 8 z dnia 11 września 2003 r. (...),
- pożyczka nr 10 z dnia 11 września 2003 r. (...),
- pożyczka nr 12 z dnia 14 marca 2011 r. (Rep. (...) (...))

Natomiast z odpowiedzi na pozew wynikało, że nie spłacono pożyczek nr 2,3, 4, 8, 10, 11, 12, 13 i 14.

Przedstawione powyżej rozliczenia pozwanego pozostają w części w sprzeczności z oświadczeniem złożonym przez niego przed urzędem skarbowym. Pozwany w toku postępowania podatkowego w dniu 21 maja 2014 r. oświadczył,

że w 2008 r. wśród niespłaconych pożyczek były 2 niespłacone pożyczki (...) na kwotę 375.999,81 zł, w tym odsetki skapitalizowane 5.621,03 zł i Rep. (...) nr (...) na kwotę 408.000 zł, w tym odsetki skapitalizowane w kwocie 4.378,97 zł, w 2012 r. została zakończona spłata tych pożyczek. Powyższe oświadczenie zostało złożone przed wszczęciem niniejszego postępowania, a zatem jest to obiektywny dowód w niniejszej sprawie. Ponadto koresponduje z treścią par. 4 aktu notarialnego z dnia 25 lipca 2012 r. (Rep. (...) (...)), w którym B. Z. (1) i A. W. (1) wnieśli o przelanie na rzecz pozwanych łącznie kwoty 1.200.000 zł tytułem spłaty 3 wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie. Wskazać należy, że pożyczka o nr (...) została wyegzekwowana w postępowaniu egzekucyjnym - pozwani otrzymali należność główną w wyniku podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości dłużników, a zgodnie z oświadczeniem pozwanego pozwani zrezygnowali z odsetek (vide: k. 636 v.). Zatem należy przyjąć, że w 2012 r. nastąpiła spłata pożyczek zabezpieczonych hipotecznie. Przyjmując nawet wersję pozwanych, że do spłaty była wówczas kwota 317.621 zł tytułem należności głównej z pożyczki (...) i kwota 508.000 zł z pożyczki (...), kwota 1.200.000 zł była wystarczająca, aby pokryć powyższe należności. Pozwani nie przedstawili żadnych dowodów na to, aby uzgodnili ze spadkodawcami inny sposób zarachowania wpłat. Podnieść należy, że pozwany na rozprawie w dniu 23 maja 2018 r. wskazał, że w kwocie pożyczek nr 12 z dnia 14 marca 2011, Rep. (...) (...) zostały doliczone odsetki od wszystkich niespłaconych na ten czas pożyczek i do tego dnia pozwany nie mógł już naliczać odsetek od wszystkich niespłaconych pożyczek.

Powyższych ustaleń nie podważa pismo pozwanego z dnia 01 grudnia 2017 r. złożone przed urzędem skarbowym, w którym oświadczył, że stwierdzenie, że została zakończona spłata tych pożyczek było błędne i nieprawdziwe (vide: – k. 927). Powyższe zostało bowiem złożone na potrzeby niniejszego procesu. Ponadto pozwany w niniejszym postępowaniu nie wykazał, że spadkodawcy nie spłacili powyższych pożyczek, a to na nim spoczywał ciężar udowodnienia powyższych faktów, skoro w dniu 21 maja 2014 r. składa oświadczenie, że 2012 r. nastąpiła spłata pożyczek.

Analiza akt wskazuje, że spadkodawcy w 2004 r. zwrócili pozwanym należności wynikające z pożyczek, zabezpieczonych hipotecznie (vide: oświadczenie z dnia 30 kwietnia 2004 r.). Następnie doszło do uzgodnień na podstawie których pozwani przekazali spadkodawcom ponownie środki na warunkach wynikających z umów, które zostały zabezpieczone hipotecznie (rep. (...) (...), (...), (...)). Zapewne pozwanym chodziło o to, aby utrzymać zabezpieczenie udzielanych pożyczek. Wskazać należy, że nie wszystkie przelewy, które dołączył pozwany, dotyczyły w.w. pożyczek. Przelew nr (...) dołączony do pożyczki nr 10 dotyczy przelewu kwoty 3.000 zł z konta pozwanego na jego konto, co do pokwitowania nr 54 nie jest wiadome czego dotyczy, przelewy od 53 - do 60 dotyczą „zwrotu kwoty, którą przekazano na spłatę pożyczki z dnia 06 stycznia 2004 r. Rep. (...) (...)).

Odnosząc się do żądania powódki o nakazanie pozwanym J. S. i E. S. złożenie oświadczenia woli obejmującego zwrotne przeniesienie własności nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) wskazać należy, że przewłaszczenie na zabezpieczenie jest umową zawieraną na podstawie art. 353¹ k.c. pomiędzy dłużnikiem - właścicielem rzeczy a jego wierzycielem, stosownie do której dłużnik przenosi na wierzyciela własność rzeczy w celu zabezpieczenia wykonania jakiegoś zobowiązania. Przewłaszczenie na zabezpieczenie jest czynnością kauzalną. Jego celem nie jest nabycie przez wierzyciela własności przedmiotu przewłaszczenia, a jedynie zabezpieczenie przysługującej mu wierzytelności. Jeżeli dłużnik w terminie określonym w umowie nie spłaci długu i wskutek tego nie ziści się warunek zwrotnego przeniesienia własności rzeczy, to wierzyciel może przystąpić do zaspokojenia swojej wierzytelności. Zaspokojenie wierzyciela następuje nie z chwilą definitywnego nabycia prawa własności (ostateczny termin spłaty długu), a z chwilą dokonania czynności powodującej zaspokojenie wierzyciela z przewłaszczonej rzeczy i prowadzącej do umorzenia w całości lub w części zabezpieczonej wierzytelności.

Sąd przyjął, że została spłacona pożyczka nr 12 z dnia 14 marca 2011 r. Pozwani nie rozliczyli się bowiem z umowy przewłaszczenia nieruchomości, wynikającej z aktu notarialnego z dnia 01 sierpnia 2005 r (Rep.,(...) Nr (...))

Przypomnieć należy, że w dniu 06 stycznia 2004 r. doszło do zawarcia umowy pożyczki nr (...), w celu zabezpieczenia spłaty powyższej pożyczki i pożyczki zawartej w dniu 11 września 2003 r. w kwocie 508.000 zł ((...) pożyczka nr 10) spadkodawcy dokonali przeniesienia prawa własności nieruchomości, objętych księgami wieczystymi Kw (...) i Kw Nr (...), na rzecz pozwanych. Pozwani zobowiązali się do zwrotnego przeniesienia prawa własności tych

nieruchomości na pożyczkobiorców po całkowitym wywiązaniu się przez spadkodawców z zobowiązań. Następnie w dniu w dnium 31 grudnia 2004 r. pożyczkobiorcy oświadczyli, że w związku z niespłaceniem zobowiązań, wydają pozwanym nieruchomość, objętą księgą wieczystą Kw Nr (...), której własność na pozwanych przenieśli umową z dnia 06 stycznia 2004 r., określając, że pożyczka że wartość nieruchomości w chwili przeniesienia wynosiła 800.000 zł. Strony oświadczyły, że zabezpieczone zostały pożyczka z dnia 06 stycznia 2004 r. (nr 6) na kwotę 345.000 zł z terminem spłaty 30 stycznia 2004 r. i z dnia 17 kwietnia 2004 r. (nr 7) na kwotę 355.000 zł z terminem spłaty 30 stycznia 2004 r. Strony oświadczyły, że wraz z wydaniem nieruchomości w/w pożyczki traktowane są jako spłacone i strony nie będą miały względem siebie żadnych roszczeń. Tymczasem w dniu 1 sierpnia 2005 r. pozwani i spadkodawcy zawarli **pożyczkę nr 11 (Rep. (...) (...)), na podstawie której udzielono B. Z. (1) i A. Z. (1) pożyczki w kwocie 500.000 zł z terminem zwrotu do dnia 31 grudnia 2005 r.** W par. 13 umowy strony oświadczyły, że zabezpieczeniem pozostaje nadal nieruchomość opisana w księdze wieczystej (...)/ (...), w której jako właściciele wpisani są pozwani na zasadach określonych w akcie notarialnym z dnia 6 stycznia 2004 r., (...). Zgodnie z par. 14 pozwani oświadczyli, że zobowiązują się do zwrotnego przeniesienia na rzecz pożyczkobiorców prawa własności w/w nieruchomości po całkowitym wywiązaniu się przez nich z zobowiązań wynikających z niniejszej umowy pożyczki.

Powyższe oznacza, że pozwani i pożyczkobiorcy na nowo ułożyli istniejący między nimi stosunek zobowiązaniowy w tym zakresie, ustalając, że nadal zabezpieczeniem pozostała nieruchomość, objęta (...)/ (...). Pozwani zaś zobowiązali się zwrotnie przenieść nieruchomość po całkowitym uregulowaniu pożyczki nr 11. Na rzecz powyższego stanowiska przemawia również fakt, że pozwany na prośbę B. Z. (1) w okresie od lipca 2009 r. do grudnia 2010 r. przelał na rzecz wierzycieli B. Z. (1) łącznie kwotę 133.002,30 zł, jako tytuły przelewów oznaczył: zwrot kwoty, którą przekazano na spłatę pożyczki z dnia 06.01.2004, Rep. (...) (...).

Pozwani przyznali, że wierzytelność z tytułu umowy pożyczki nr (...) z dnia 1 sierpnia 2005 r. została spłacona w całości ze środków pochodzących ze sprzedaży innych nieruchomości (z dnia 25.07.2012 r. i 03 stycznia 2013 r.). Na rozprawie w dniu 23 maja 2018 r. okazano pozwanemu akt notarialny z dnia 1 sierpnia 2005 r. (Rep. Nr (...)). Pozwany nie wyjaśnił z jakich przyczyn ustanowiono ponownie zabezpieczenie na przedmiotowej nieruchomości, podniósł jedynie, że zapis par. 13 w.w. aktu potwierdza, że nieruchomość została mu wydana. Następnie wskazał, że powyższa nieruchomość została rozliczona w 2013 r., w ten sposób, że pożyczkobiorcy pomogli mu sprzedać przedmiotową nieruchomość. Stanowisko pozwanego, że dokonał rozliczenia w 2013 r. nie zostało poparte żadnymi dowodami, tym bardziej, że przed okazaniem w.w. aktu, pozwany konsekwentnie twierdził, że rozliczenia w zakresie przedmiotowej nieruchomości odbyły się w dniu 31 grudnia 2004 r. Jak wynika z aktu notarialnego z dnia 01 sierpnia 2005 r. strony zawarły na nowo uzgodnienia dotyczące przeniesienia spornej nieruchomości, a z żadnych dowodów nie wynika, żeby pożyczkobiorcy mieli wolę przeniesienia własności ich nieruchomości na pozwanych bez rozliczenia wartości nieruchomości i kwoty wierzytelności. Takie uzgodnienie byłoby przy tym sprzeczne z celem umowy o przewłaszczeniu na zabezpieczenie.

Ostatecznie strony umowy pożyczki nie umówiły się co do sposobu zaspokojenia się pozwanych na wypadek gdyby pożyczkobiorcy nie wywiązali się z zobowiązania z umowy pożyczki, a okoliczności faktyczne sprawy wskazują na to, że pozwani zbyli nieruchomość. Jak wynika z aktu notarialnego z dnia 06 czerwca 2013 r., Rep. (...) (...) pozwani sprzedali wydzieloną działkę gruntu z nieruchomości, objętej Kw Nw (...) o nr 39/61 za cenę 1.800.000 zł netto (2.214.000 zł wraz z podatkiem Vat), następnie w dniu 25 sierpnia 2014 r. darowali nieruchomość, stanowiącą działkę gruntu nr (...), objętą Kw Nr (...) na rzecz swojego syna K. S.. Wartość darowizny określono na 150.000 zł. Następnie nieruchomość została sprzedana w dniu 04 września 2014 r. ze cenę 260.000 zł. Zatem pozwani nie rozliczyli się z kwoty 2.060.000 zł, uzyskanej ze sprzedaży. Sąd przyjął wartość rynkową nieruchomości z daty sprzedaży (w tym także działki gruntu nr (...), albowiem jest to wartość rynkowa nieruchomości, sprzedaż w.w. działki nastąpiła niedługo po darowaniu jej przez pozwanych).

Zatem biorąc pod uwagę, że pozostała nierozliczona kwota 2.060.000 zł należało powyższą kwotę zaliczyć na poczet spłaty pożyczki nr 12 z dnia 14 marca 2011 r. Kwota 1.800.000 zł z pierwszej transakcji wystarcza na spłatę kapitału i odsetek naliczonych do dnia sprzedaży działki gruntu.

Kapitał do spłaty wynosił 908.000 zł (w par. 5 aneksu do umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności z zawartego w dniu 05 listopada 2012 r. strony potwierdziły wysokość skapitalizowanych odsetek na 8.000 zł). Odsetki w wysokości 0,058% dziennie, tj zgodnie z umową od kwoty 908.000 zł od dnia 15 maja 2011 r. do dnia 05 listopada 2012 r. wynoszą 283.858,96 zł, odsetki w wysokości maksymalnej zgodnie z art. 481 par. 2² k.c. za okres od dnia 06 listopada 2012 r. do dnia 26 czerwca 2013 r. liczone od kwoty 758.000 zł (908.000 zł – 150.000 zł uzyskane ze sprzedaży działki z uwzględnieniem zwrotu na rzecz spadkodawcy kwoty 51.000 zł) wynoszą 98.934,58 zł (odsetki umowne wyniosły 101.996,48 zł i przekroczyły maksymalne odsetki). Zatem łącznie zadłużenie z tytułu pożyczek nr 12 wyniosło 1.140.793,40 zł. Pozwani zaś w dniu 26 czerwca 2013 r. zbyli nieruchomość za 1.800.000 zł.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, wskazać należy, że pożyczkodawcy uregulowali zobowiązania z tytułu umowy pożyczki nr (...). Wskazać należy, że na podstawie art. 3 k.p.c. strona winna przedstawić w postępowaniu sądowym okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek. W przedmiotowej sprawie pozwany nie dopełnił powyższych obowiązków. Pozwany składał różne wersje rozliczeń, zmieniał stanowisko, nie potrafiąc uzasadnić w sposób wiarygodny występujących niezgodności. Zatem pozwany ponosi konsekwencje w postaci negatywnych ustaleń.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia zgłoszonego przez powódkę wskazać należy, że jest on bezzasadny. Niewątpliwie roszczenia z tytułu odsetek przedawniają się z upływem 3 lat (art. 118 k.c.). Roszczenie pozwanych miały przy tym związek z prowadzoną przez nich działalnością gospodarczą (pozwany w sposób ciągły, zorganizowany udzielają pożyczek co najmniej od 1997 r). Ponadto do wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie ma zastosowanie art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia. W zdaniu drugim ogranicza jednak dokonany wyłom w działaniu instytucji przedawnienia wskazując, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki.

Jednakże w realiach niniejszej sprawy pozwani wskazali, że zostały zaspokojone pożyczki nr 1,2,3,4,5,6, 9 i 11. Co do pożyczki nr 8 i 10 pozwani nie wykazali, aby nie zostały zaspokojone. Ponadto wierzytelność z tytułu umowy pożyczki nr (...) została rozliczona w sposób wskazany powyżej.

Z tych przyczyn na podstawie art. 64 k.c. nakazano pozwanym złożenie oświadczenia woli, obejmującego zwrotne przeniesienie na rzecz powódki M. C. udział wynoszący 1/2 części we własności nieruchomości, stanowiącej działki gruntu nr (...), dla której S. prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...). Powódka bowiem nabyła spadek po zmarłych rodzicach – po 1/2 części. Obowiązek pozwanych do złożenia oświadczenia woli wynika z zawartej umowy z pożyczkobiorcami.

Sąd przyjął, że w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania przepis art. 209 k.c. Żądanie powódki dotyczyło zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia o zwrotnym przeniesieniu udziału drugiego współwłaściciela (syna spadkodawców) w części ułamkowej. Udział określony ułamkiem innego współwłaściciela we własności nie jest "wspólnym prawem" dla powódki, którego prawo nie sięga dalej niż przysługujący jej udział we własności nieruchomości. W związku z czym jej powództwo w tej części nie "zmierza do zachowania wspólnego prawa", nie jest zatem czynnością zachowawczą podjętą w interesie każdego współwłaściciela. Wynika z tego, że w takiej sytuacji powódce nie przysługuje legitymacja oparta na art. 209 k.c. w zakresie udziału przysługującemu S. Z. i w tym zakresie powództwo zostało oddalone.

Sąd oddalił żądanie powódki o nakazanie pozwanym złożenia oświadczeń woli obejmujących zgodę na wykreślenie hipotek. W niniejszej sprawie materiał dowodowy pozwał przyjął, że wierzytelności zostały zaspokojone. Jednakże po wygaśnięciu wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, dłużnik winien domagać się wykreślenia wpisu w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przepis art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ma zastosowanie nie tylko w sytuacji, gdy wpis był od początku wadliwy, lecz ma zastosowania także wówczas, gdy w następstwie zaspokojenia wierzytelności wygasła hipoteka, a wierzyciel nie dokonał czynności

umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej (art. 100 ustawy, por. wyrok SN z dnia 16 listopada 1998 r., I CKN 885/97, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 05 lutego 2009 r., I ACa 39/09).

Wskazać należy, że powódka nie wykazała, aby po stronie pozwanych istniał obowiązek złożenia w.w. oświadczeń. Analiza aktów notarialnych w których ustanowiono zabezpieczenia w postaci hipotek wskazuje, że pozwani nie byli zobowiązani do złożenia takich oświadczeń. Zatem brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa w tym zakresie. Samoistnej podstawy nie może bowiem stanowić przepis art. 64 k.c. W razie odmowy podjęcia działań przez pozwanych zmierzających do wykreślenia wpisu hipoteki, powódka winna wystąpić z powództwem w trybie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Z tych przyczyn orzeczono jak w pkt I i II wyroku.

O kosztach procesu rozstrzygnięto w pkt III wyroku na podstawie art. 100 k.p.c.

Powódka poniosła koszty procesu w kwocie 41.953,07 zł, na które składały się: 30.000 zł opłata sądowa od pozwu, 17 zł tytułem opłaty skarbowej, koszty zastępstwa 7.200 zł, 3.000 zł zaliczka na wynagrodzenie biegłego, 1.000 zł zaliczka na wynagrodzenie biegłego, 539,45 zł i 196.62 zł tytułem wydatków na wynagrodzenie biegłego.

Pozwani ponieśli koszty procesu w kwocie 14.400 zł, Na koszty procesu składały się 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej każdego z pełnomocników pozwanych. Powódka wygrała sprawę w ok. 27 % (wartość przedmiotu sporu wyniosła 2.782.000 zł, w tym przyjęto, że wartość roszczenia co do pkt I pozwu wyniosła 1.500.000 zł, co do pkt II pozwu - 1.282.000 zł, powódka zaś wygrała sprawę w zakresie 750.000 zł z pkt I pozwu).

Mając na względzie stosunek, w jakim strony utrzymały się ze swoim żądaniem i obroną, należy jej udział wynosi 11.327,33 zł. Pozwani wygrali sprawę w ok. 73 % i należne na ich rzecz koszty wyniosły 10.512 zł. Poniesione przez powódkę koszty przewyższają obciążający ją udział, zatem zasądzeniu na jego rzecz podlega różnica t.j. kwota 815,33 zł

W pkt IV i V wyroku Sąd orzekł o obowiązku zwrotu kosztów sądowych w oparciu o art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 k.p.c. Nieuiszczone koszty sądowe wyniosły: 70.000 zł tytułem opłaty sądowej od opłaty pozwu, od uiszczenia której zwolniona była powódka oraz wydatki na wynagrodzenie biegłych w kwocie 1.730,48 zł) Powódka przegrała sprawę w ok. 73 % i zobowiązana jest uiścić na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe w kwocie 1.263,25 zł (z tytułu wydatków na wynagrodzenie biegłego).

Pozwani przegrali sprawę w ok. 23 % i należne od pozwanych koszty sądowe wynoszą 19.367,23 zł (w tym 18.900 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której zwolniona była powódka oraz 467,23 zł tytułem wydatków na wynagrodzenie biegłego).

SSO Ewa Oknińska

(...)