

Sygn. akt: I C 715/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Andrzejewska
Protokolant:	starszy sekr. sądowy Małgorzata Szczypińska

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2015 r. w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko Z. K.

o zapłatę

Oddała powództwo.

Sygn. akt I C 715/14

UZASADNIENIE

Powódka J. W. wniosła pozew przeciwko Z. K. o zasądzenie na jej rzecz kwoty 18.272,00 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 5 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty, a także o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu wskazała, że w dniu 16 sierpnia 2006 roku, przy zawieraniu umowy sprzedaży nieruchomości z J. S., dokonała także z pozwanym ustaleń dotyczących warunków tej umowy. Pozwany i J. S. zobowiązali się - niezależnie od zapłaty ceny sprzedaży - przekazać jej nieodpłatnie jedną działkę budowlaną po dokonaniu podziału geodezyjnego nabytego od niej gruntu. Zobowiązanie to pozwany podtrzymał następnie w dniu 21 maja 2010 roku. Powódka wskazała, że pozwany miał przekazać jej działkę o numerze geodezyjnym (...) o pow. 816 m², której własność nabył od J. S. na podstawie umowy z dnia 26 kwietnia 2007 roku na początku 2016 roku. Jednocześnie miała też otrzymać działkę o numerze (...) o pow. 364 m² stanowiącą wówczas własność W. S.. Na przełomie maja i czerwca 2014 roku J. S. poinformował powódkę o zamiarze sprzedaży powyższych działek, w tym przez pozwanego, na rzecz Spółdzielni (...) z siedzibą w C. i zaproponował zapłatę na jej rzecz kwoty uzyskanej ze sprzedaży tych działek, na co powódka przystała. J. S. zapewnił ją, że bezpośrednio po sprzedaży otrzyma należne jej pieniądze. Od J. S. powódka dowiedziała się, że pozwany w dniu 5 czerwca 2014 roku sprzedał przyrzeczoną jej działkę (...) prawdopodobnie za cenę 34.272,00 złotych, a przekazał jej tylko kwotę 16.000, 00 złotych, co oznacza, że nie oddał wszystkich należnych jej pieniędzy. Dochodzona pozwem kwota stanowi różnicę pomiędzy sumą faktycznie uzyskaną przez pozwanego ze sprzedaży przyrzeczonej jej działki (...), a sumą dotychczas wypłaconą jej przez pozwanego. Dodała, że kilkakrotnie bezskutecznie zwracała się do pozwanego o zwrot pozostałej kwoty. Pozwany nie ma zamiaru dopłacić jej żądanej kwoty 18.272,00 złotych.

Pozwany na rozprawie w dniu 23 marca 2015 roku wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że nie był właścicielem działki ze sprzedaży której powódka wywodzi swoje roszczenie.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 16 sierpnia 2006 roku powódka i pozostali współwłaściciele zbyli na rzecz J. S. całe przysługujące im udziały we współwłasności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o pow. 4.2398 ha położonej w C. (umowa sprzedaży - akt notarialny Rep. A nr (...) - k. 6-7v).

Działka o numerze geodezyjnym (...) o pow. 4.2398 ha mocą decyzji z dnia 17 kwietnia 2007 roku wydaną z upoważnienia Starosty (...) (...) uległa podziałowi geodezyjnemu na działki o numerach geodezyjnych: (...) o pow. 11218 m⁽²⁾, (...) o pow. 11200 m⁽²⁾, (...) o pow. 9990 m⁽²⁾, (...) o pow. 9990 m⁽²⁾ (§ 1 ust. 2 umowy sprzedaży z dnia 26 kwietnia 2007 roku – k. 8v-9).

W dniu 26 kwietnia 2007 roku J. S. sprzedał Z. K. nieruchomość stanowiącą działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o łącznym obszarze 22418 m² (umowa sprzedaży - akt notarialny Rep. A nr (...) - k. 8-11).

Ostateczną decyzją z dnia 23 marca 2009 roku (...) Burmistrza Miasta i Gminy w C. zatwierdził projekt podziału nieruchomości oznaczonej numerami geodezyjnymi (...) na działki oznaczone numerami geodezyjnymi od (...) do (...) (§ 1 pkt 3 umowy darowizny z dnia 21 maja 2010 roku – k. 12v).

W dniu 21 maja 2010 roku J. S. darował swojej żonie W. S. działki gruntu położone w C. oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o powierzchni 1.5874 ha (umowa darowizny - akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 12-13v).

Sąd zważył, co następuje:

W sprawie nie było sporne, że w dniu 16 sierpnia 2006 roku powódka zawarła oprócz umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z J. S., także ustną umowę, której stroną był J. S. i pozwany Z. K.. Umową tą, którą należy zakwalifikować jako umowę przedwstępną, pozwany (i J. S.) zobowiązał się do przekazania powódce pod tytułem darmym własności jednej z działek powstałej po podziale geodezyjnym nieruchomości nabytej pierwotnie przez J. S.. Bezsporne było także, że J. S. zbył na rzecz pozwanego część nieruchomości, którą nabył od powódki, jak również, że w miejsce zobowiązania polegającego na dokonaniu darowizny na rzecz powódki jednej z działek, pozwany (za pośrednictwem J. S.) zobowiązał się do zapłaty na rzecz powódki kwoty uzyskanej ze sprzedaży działki przeznaczonej jej pierwotnie do przekazania w ramach darowizny. Bezsporne było również, że pozwany przekazał powódce w ramach wykonania powyższej ustnej umowy kwotę 16.000 złotych.

Powódka twierdziła, że pozwany nie wywiązał się ze swego zobowiązania, gdyż nie wypłacił jej pełnej kwoty uzyskanej ze sprzedaży działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) i domagała się od pozwanego zapłaty kwoty 18.272 złotych stanowiącej różnicę pomiędzy zapłaconą jej kwotą 16.000 złotych, a faktycznie uzyskaną w ramach umowy sprzedaży tej działki (34.272 złotych).

Spór sprowadzał się do ustalenia czy pozwany zobowiązał się zapłacić powódce kwotę stanowiącą równowartość ceny uzyskanej ze sprzedaży działki o numerze geodezyjnym (...). Pozwany twierdził bowiem, że zapłacił powódce 16.000 złotych, co stanowiło połowę ceny uzyskanej ze sprzedaży innej działki niż wskazana przez powódkę w pozwie, tj. działki o innym numerze geodezyjnym, gdyż właśnie tej innej działki dotyczyła łącząca go z powódką umowa ustna.

W niniejszej sprawie strona powodowa dochodząc zasądzenia od pozwanego określonej w pozwie kwoty żądanie to oparła na twierdzeniu, że należy jej się zwrot pozostałej części ceny ze sprzedaży działki o numerze geodezyjnym (...). Takie twierdzenie powódka kategorycznie podtrzymała również na rozprawie w dniu 23 marca 2015 roku – nawet po informacyjnym wysłuchaniu pozwanego, który stwierdził, że nie był właścicielem wymienionej wyżej działki i jej nie sprzedawał, zaś kwotę 16.000 złotych zapłacił powódce zgodnie z zobowiązaniem za sprzedaż innej niż wskazana w pozwie działki, której był właścicielem, podając jej numer geodezyjny.

Nie budzi wątpliwości, że okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie pozwu powinny być przytoczone przez powoda w sposób wyczerpujący i konkretny. Takie cechy nosi powództwo powódki w niniejszej sprawie. Z przedłożonych przez samą powódkę dokumentów wynika jednak, że właścicielem działki (...) jest W. S. – nie zaś pozwany (umowa darowizny z dnia 21 maja 2010 roku – k. 12-13v). Ta okoliczność czyni wiarygodnymi twierdzenia pozwanego, że nie będąc właścicielem nie mógł on zbyć tej działki na rzecz osoby trzeciej. Powódka jednoznacznie przy tym twierdziła, że właścicielem działki o numerze (...) jest właśnie pozwany, czego jednak nie udowodniła. Tymczasem ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na powódce (art. 6 kc).

W tym miejscu podkreślić należy powód występując na drogę sądową dochodzone roszczenie określa w pozwie. Zgodnie z treścią art. 187 § 1 kpc określenie to powinno zawierać dokładne sprecyzowanie żądania oraz przytoczenie okoliczności faktycznych je uzasadniających. Oznacza to, iż powód żądający zasądzenia należności powinien określić tak żadaną kwotę, której zasądzenia się domaga, jak i podać okoliczności faktyczne, na których to żądanie opiera. Żądanie zawiera rezultat stanu faktycznego przedstawionego przez powoda, obejmuje bowiem treść twierdzenia prawnego na które powód się powołuje i wniosek o udzielenie tak sformułowanemu twierdzeniu ochrony prawnej. Podstawa faktyczna powództwa obejmuje okoliczności faktyczne, które zdaniem powoda uzasadniają żądanie z punktu widzenia prawa materialnego. Podane przez powoda okoliczności faktyczne uwzględniające żądanie pozwalają na określenie podstawy prawnej, na której opiera się dochodzone roszczenie, reżimu odpowiedzialności pozwanego, a tym samym na określenie ram sporu i kognicji sądu. Zgodnie zaś z art. 321 § 1 kpc określającym granice wyrokowania, sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Przepis ten, jak podkreśla się w nauce prawa, daje wyraz tradycyjnej zasadzie wyrokowania, statuującej zakaz orzekania ponad żądanie, a także zasadzie dyspozycyjności, która przejawia się tym, że sąd jest związany granicami żądania powództwa i nie może w tym wypadku dysponować przedmiotem procesu przez określenie jego granic, niezależnie od zakresu żądanej ochrony prawnej przez powoda. Żądanie powództwa a tym samym granice wyrokowania, określa nie tylko jego przedmiot, lecz również jego podstawa faktyczna, okoliczności faktyczne wskazywane przez powoda w pozwie, które w jego ocenie uzasadniają przyznanie mu ochrony. Jak wielokrotnie podkreślono w orzecznictwie zasądzenie sumy pieniężnej, która mieści się w granicach kwotowych powództwa, ale z innej podstawy faktycznej, stanowi orzeczenie ponad żądanie. Sąd bowiem nie może uwzględniać roszczenia o inną podstawę faktyczną niż wskazywana w pozwie (por. wyrok SN z 29 X 1993r., I CRN 156/93, 18 marca 2005r. II CK 556/04, 11 grudnia 2009r., V CSK 180/09, 16 czerwca 2010, I CSK 476/09). Określone przez powoda żądanie w rozumieniu art. 187§1 kpc, przekłada się na zakres rozpoznawania sprawy, wyznacza krąg okoliczności podlegających ustaleniu, jak i obronę pozwanego w toku procesu w takim zakresie jaki wynika z faktów przytoczonych przez powoda i wskazywanej przez niego podstawy prawnej, nie będąc zobligowany do zajmowania stanowiska co do okoliczności faktycznych i prawnych, które nie zawisły pomiędzy stronami, a jedynie pojawiły się w odczuciu sądu jako mogące stanowić podstawę rozstrzygnięcia. Strona nie może bowiem być zaskakiwana dopiero w momencie rozstrzygnięcia podstawami faktycznymi rozstrzygnięcia, które nie stanowiły uzasadnienia faktycznego dochodzonego roszczenia. Takie stanowisko wyraził Sąd Apelacyjny w Katowicach w uzasadnieniu wyroku z dnia 18 lipca 2013 roku w sprawie V ACa 253/13 (<http://orzeczenia.ms.gov.pl>), które Sąd Rejonowy w całości podzielił.

Sąd nie jest ponadto uprawniony do zmiany intencji powoda skierowania roszczenia przeciwko pozwanemu. Wskazanie pozwanego skutkuje bowiem wyznaczeniem granic podmiotowych procesu cywilnego i tylko od woli powoda zależy, czy wystąpi o wezwanie do udziału w sprawie innego podmiotu. Sąd w tym zakresie nie działa z urzędu. Powódka – pomimo stosownego pouczenia – nie zażądała usunięcia braku legitymacji biernej w drodze podmiotowej zmiany powództwa, popierając powództwo skierowane przeciwko pozwanemu.

Skoro pozwany nie zbył szczegółowo opisanej przez powódkę działki, a z zaoferowanych przez powódkę dowodów wynika, że jej właścicielem była inna niż pozwany osoba, to powództwo skierowane przeciwko niewłaściwemu podmiotowi podlegało oddaleniu.