

Sygn. akt: I C 1086/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2020 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Joanna Jank
-----------------	--------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 4 marca 2020 r. w G.

sprawy z powództwa **B. P.**

przeciwko K. P. (1)

o zapłatę

I. Oddala powództwo

II. Przyznaje ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Gdyni na rzecz adwokat A. J. kwotę 73,80 zł (siedemdziesiąt trzy złote i osiemdziesiąt groszy) z tytułu kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu

I C 1086/19

UZASADNIENIE

Powódka B. P. domagała się zasądzenia od pozwanego K. P. (1) kwoty 207, 29 zł, twierdząc, że na podstawie umowy z 31 lipca 1997 r. jej syn K. P. (2) (którego powódka jest spadkobierczynią) sprzedał na rzecz pozwanego nieruchomość położoną w G., przy ul. (...) za cenę określoną w akcie notarialnym. Cena ta nie uwzględniała zabudowania istniejącego na działce będącej przedmiotem sprzedaży (w akcie notarialnym stwierdzono, że nieruchomość jest niezabudowana). Tymczasem, jak wynika z opinii biegłego sporządzonej w sprawie I C 363/94 Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku, na nieruchomości stał domek letniskowy wart 207, 29 zł i taką kwotę powinien jej obecnie dopłacić pozwany z tytułu ceny sprzedaży nieruchomości.

W ocenie sądu powództwo jest oczywiście bezzasadne w stopniu uzasadniającym oddalenie go na posiedzeniu niejawnym bez doręczania odpisu pozwu pozwanemu, zgodnie z przepisem art. 191¹ § 3 k.p.c.

Do akt sprawy dołączono umowę sprzedaży z 31 lipca 1997 r. zawartą pomiędzy K. P. (2) a K. P. (1), na mocy której pozwany kupił od K. P. (2) sporną nieruchomość za cenę 120 000 zł. Z aktu notarialnego wynika, że nieruchomość jest niezabudowana, nieuzbrojona i niezalesiona. Powódka dołączyła do pozwu również opinię z 18 marca 1995 r. sporządzoną przez inż. W. K. do sprawy I C 363/94 Sądu Wojewódzkiego w Gdańsku, z której wynika, że na nieruchomości położonej na obrzeżach G. posadowiony jest domek letniskowy wybudowany w 1978 r., posiadający wartość 207 293 mln zł.

Roszczenie powódki skierowane przeciwko pozwanemu o „dopłatę” ceny sprzedaży z uwagi na nieuwzględnienie w umowie istnienia na nieruchomości domku letniskowego nie ma żadnej podstawy prawnej. Niewątpliwie syn powódki

i pozwany zawarli ważną, notarialną umowę sprzedaży nieruchomości, w której określili jej cenę. Umowa ta wiązała jej strony zgodnie z zasadą pacta sunt servanda, zaś powódka w pozwie nie twierdzi, aby jej syn kiedykolwiek skutecznie uchylił się od skutków prawnych zawartego w umowie oświadczenia woli dotyczącego zarówno stanu nieruchomości, jak i wysokości ceny. Nie twierdzi też, aby syn działał pod wpływem błędu (ewentualne groźby), który w ogóle uzasadniałby uchylenie się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli w rozumieniu art. 84 i nast. k.c.

W obowiązującym stanie prawnym nie ma żadnego przepisu, który pozwalałby sądowi ingerować w treść zawartej umowy (po ponad 20 latach od jej zawarcia) tylko dlatego, że uzgodniona pomiędzy stronami cena sprzedaży nie uwzględniała jakiegś cechy nieruchomości, która w ocenie powódki miała wpływ na jej wartość. Poza tym należy podkreślić, że cena sprzedaży nie zawsze odzwierciedla jej wartość, ponieważ stanowi taką, kwotę, jaką uzgadniają pomiędzy sobą strony. Powódka w swoim pozwie dochodzi świadczenia, które nie przysługuje jej na podstawie zawartej przez jej syna umowy, nie dąży nawet do jej zmiany, a twierdzi jedynie, że cena została ustalona na zbyt niskim poziomie. Nie twierdzi też, że umowa została kiedykolwiek zmieniona przez strony, wypowiedziana albo rozwiązana. Jej roszczenia nie można zatem rozpatrywać nawet w kategoriach ewentualnego bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego, skoro uzyskał własność nieruchomości na podstawie ważnie zawartej z synem powódki umowy.

Zgłoszone przez powódkę wnioski dowodowe na okoliczność istnienia na działce domku letniskowego nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, ponieważ podstawą oddalenia powództwa jest stwierdzenie braku jego podstawy prawnej, a nie niewykazanie jego podstawy faktycznej.

W konsekwencji powództwo musiało być ocenione jako oczywiście bezzasadne i nieoparte na jakiegokolwiek podstawie prawnej, co spowodowało jego oddalenie.

Z uwagi na fakt, iż powódka reprezentowana była przez pełnomocnika z urzędu, w punkcie II wyroku zasądzono na jej rzecz koszty świadczenia pomocy prawnej.