

Sygn. akt: I C 713/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Katarzyna Karpińska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Kamila Salamońska

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w B.

przeciwko W. O.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego W. O. na rzecz powoda Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w B. kwotę 44.185,68 zł (czterdzieści cztery tysiące sto osiemdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt osiem groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 lutego 2016r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części postępowanie umarza;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10.893,00 zł (dziesięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

I C 713/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 lutego 2016 roku Agencja Nieruchomości Rolnych wystąpiła przeciwko pozwanemu W. O. o zasądzenie kwoty 73.840,07 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu podniosła, że zawarła z pozwanym umowę sprzedaży nieruchomości rolnej za kwotę 635.000 zł. Zgodnie z umową pozwany zapłacił na rzecz powódki przed zawarciem umowy kwotę 70.000 zł. Pozostałą kwotę miał natomiast zapłacić w 14 rocznych ratach z oporcentowaniem zmiennym. Wbrew zobowiązaniu pozwany nie dokonał wpłaty raty płatnej do dnia 30 listopada 2016 roku.

Pozwany początkowo zakwestionował żądanie powoda, podnosząc że po zawarciu umowy strony dokonały nowych ustaleń odnośnie terminów płatności rat, i odroczył termin płatności pierwszej raty o kolejny roczny okres.

W toku postępowania pozwany ostatecznie uregulował część należności względem powódki i uznał powództwo w zakresie pozostałej kwoty 44.185,68 zł. W tym stanie rzeczy, na rozprawie w dniu 6 lutego 2017 roku powódka ograniczyła powództwo do kwoty 44.185,68 zł i cofnęła powództwo w pozostałej części. Strony cofnęły również zgłoszone przez nie wnioski dowodowe.

Sąd ustalił, co następuje:

Na mocy umowy sprzedaży z dnia 14 maja 2014 roku, sporządzonej w formie aktu notarialnego, pozwany W. O. nabył od Agencji Nieruchomości Rolnych własność niezabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej numerem działki (...), o powierzchni 11.06 ha, położonej w miejscowości S., gmina C., za cenę 635.000 zł.

bezporne

Przed zawarciem umowy pozwany zapłacił na poczet ceny sprzedaży kwotę 70.000 zł. Zgodnie z umową, pozostała kwota w wysokości 565.000 zł została rozłożona na 14 rocznych rat. Pierwszą ratę w kwocie 41.100 zł pozwany miał zapłacić do dnia 30 listopada 2015 roku. Kolejne trzynastacie rat w kwocie po 40.300 zł miało zostać zapłaconych w terminach do 30 listopada każdego roku, począwszy od 30 listopada 2016 roku do dnia 30 listopada 2028 roku.

dowód: umowa sprzedaży z dnia 14.05.2014r. Rep. A nr (...) k. 5 – 10v;

Ponadto zgodnie z paragrafem 4 przedmiotowej umowy, niezapłacona cena sprzedaży w kwocie 565.000 zł podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy zgodnie z art. 31 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 roku oraz z Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 lutego 2012 roku.

dowód: umowa sprzedaży z dnia 14.05.2014r. Rep. A nr (...)k. 5 – 10v;

Wbrew postanowieniom umowy, pomimo wezwań do zapłaty ze strony powódki, pozwany nie uiszczył do dnia wniesienia pozwu pierwszej raty ceny sprzedaży.

bezporne

W tym stanie rzeczy powódka wystąpiła w niniejszej sprawie z pozwem o zapłatę kwoty 73.846 zł, na którą składały się: kwota 41.100 zł tytułem zaległej raty na dzień 30.11.2015 r., kwota 32.035,18 zł z tytułu odsetek naliczonych w myśl paragrafu 4 umowy sprzedaży oraz kwota 704,98 zł tytułem odsetek ustawowych za okres do dnia 24.02.2016 roku.

W toku procesu pozwany uregulował część swojego zadłużenia względem powódki, i uznał powództwo co do kwoty 44.185,68 zł.

bezporne

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w niniejszej sprawie został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych oraz dokumentów znajdujących się w aktach sprawy.

Autentyczność i prawdziwość zgromadzonych w sprawie dokumentów nie budziła wątpliwości, a ich wiarygodności nie zakwestionowała żadna ze stron. Podstawowym dowodem w sprawie jest umowa sprzedaży z dnia 14 maja 2014 roku, która ma charakter dokumentu urzędowego i w myśl art. 244 kpc stanowi dowód tego, co zostało w niej urzędowo zaświadczone.

W ocenie Sądu, roszczenie powódki było zasadne. Zgodnie z art. 535 kc przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. W myśl art. 354 § 1 KC dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią.

Bezpornie w niniejszej sprawie strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości S. gmina C. za kwotę 635.000 zł. Kwotę 70.000 zł pozwany uiszczył jeszcze przed zawarciem umowy. Z treści § 4 przedmiotowej umowy wynika, że pozwany zobowiązał się, że resztę ceny sprzedaży w kwocie 565.000 zł zapłaci powódce w czternastu

rocznych ratach, w ten sposób, że pierwszą ratę w kwocie 41.100 zł zapłaci do dnia 30 listopada 2015 roku, a kolejnych trzynastę w kwocie po 40.300 zł do dnia 30 listopada każdego roku, począwszy od 30 listopada 2016 roku do dnia 30 listopada 2028 roku. Jednocześnie strony zastrzegły, że niespłacona część ceny sprzedaży w wysokości 565.000 zł pozostająca do zapłaty w ratach na rzecz powódki podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy zgodnie z art. 31 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 roku oraz z Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 lutego 2012 roku. Wobec powyższego treść wzajemnych zobowiązań stron nie budziła żadnych wątpliwości. Niemniej jednak, pomimo upływu terminu płatności pierwszej raty ceny sprzedaży, pozwany do dnia wniesienia pozwu nie wpłacił na rzecz powódki należności wynikających z przyjętego na siebie zobowiązania, dlatego żądanie powódki było słuszne.

W toku postępowania pozwany uregulował część swojego zobowiązania, wobec czego powódka cofnęła powództwo w tym zakresie, ograniczając je do kwoty 44.185,68 zł. Pozwany uznał powództwo co do tej kwoty, dlatego w punkcie I wyroku Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 44.185,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 lutego 2016 roku do dnia zapłaty. Roszczenie powódki w zakresie odsetek znalazło oparcie w art. 481 kc, zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Datę początkową naliczania odsetek stanowi, zgodnie z żądaniem powódki, data wytoczenia powództwa.

W punkcie II wyroku Sąd umorzył postępowanie w pozostałej części. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowił art. 355 § 1 kpc, w myśl którego jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew, sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc i obciążył nimi pozwanego, jako stronę przegrywającą sprawę w całości. Wprawdzie pozwany w toku postępowania spłacił część swojego zadłużenia, co skłoniło powódkę do cofnięcia pozwu w tym zakresie, niemniej jednak swoją postawą dał jej powód do wytoczenia powództwa o całą kwotę. Podobne stanowisko zajął też Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 21.07.1951r. C 593/51 oraz z dnia 6.11.1984r. IV CZ 196/98, wskazując, że za stronę przegrywającą sprawę należy także uważać pozwanego, który w toku procesu spełnił dochodzone od niego świadczenie, czym zaspokoił roszczenie powoda wymagalne w chwili wytoczenia powództwa. Na koszty procesu złożyły się opłata od pozwu w kwocie 3.693 zł (ustalona na podstawie art. 13 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28.07.2005r.) oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7.200 zł (ustalone na podstawie § 2 pkt 6 Rozp. Min. Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22.10.2015r.)

W myśl art. 333 § 1 pkt 2 kpc, Sąd w punkcie IV wyroku nadał mu rygor natychmiastowej wykonalności, jako że zasądzone roszczenie zostało uznane przez pozwanego.