

Sygn. akt I C 349/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Andrzej Żelazowski

Protokolant: st. prot. Anna Żarczyńska-Ziobro

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2014 r. w Krakowie

sprawy z powództwa **Gminy Miejskiej K.**

przeciwko **P. B.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego P. B. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 241.029,45 zł (słownie złotych: dwieście czterdzieści jeden tysięcy dwadzieścia dziewięć 45/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2013r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego P. B. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 19.252,00 zł (słownie złotych: dziewiętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt dwa) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 349/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 3 czerwca 2014 r.

Powód – Gmina Miejska K. pozwem z dnia 30 grudnia 2013 r. domagała się zasądzenia od pozwanego P. B. kwoty 241.029,45 zł z tytułu naliczonego oprocentowania rat sprzedaży udziału w nieruchomości za 2012 r. i 2013 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz obciążenia pozwanego kosztami procesu.

Na uzasadnienie pozwu powód wskazał, iż w dniu 21 grudnia 2010 r. sprzedał pozwanemu udział wynoszący (...) część we współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Umowa kupna – sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego Strony umówiły się na zapłatę w 9 ratach rocznych po 370.000 zł każda, przy oprocentowaniu ceny sprzedaży według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP. Termin płatności rat wraz z oprocentowaniem został ustalony w ten sposób, iż płatność miała nastąpić do dnia 31 marca każdego kolejnego roku, począwszy od roku 2011 r. Pozwany dokonał wpłaty pierwszych trzech rat za lata 2011, 2012 i 2013 oraz oprocentowania II raty za rok 2011. Wpłat tych dokonywał częściowo, w różnych terminach. Pozwany nie zapłacił oprocentowania za lata 2012 r. i 2013 r. Powód dochodzi oprocentowania za rok 2012 oraz 2013 r., od kwot pozostałych do zapłaty. Za rok 2012 oprocentowanie wynosi 119.442,81 zł – wyliczone zostało od pozostałego do zapłaty kapitału na dzień dokonania wpłaty, tj. od kwoty 2.960.000 zł, przy czym termin wymagalności płatności tejże kwoty to 31.03.2012 r. Natomiast za rok 2013 oprocentowanie wynosi 121.586,64 zł – wyliczone zostało od pozostałego do zapłaty kapitału na dzień dokonania wpłaty, tj. od kwoty 2.590.000 zł, przy czym termin wymagalności płatności tejże kwoty to 31.03.2013 r. Pozwany nie kwestionował wysokości żądanej przez powoda kwoty, wystąpił natomiast do

wierzyciela o odroczenie terminu spłaty należności, na co powód nie wyraził zgody, wzywając pozwanego do zapłaty zaległej kwoty. Mimo wezwania pozwany nie uregulował należności.

W dniu 16 stycznia 2014 r., w postępowaniu w sprawie sygn. akt IC 349/14, wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym nakazano pozwanemu zapłatę żądanej przez powoda kwoty 241.029,45 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 30 grudnia 2013 r. oraz kosztami procesu.

Od przedmiotowego nakazu pozwany złożył sprzeciw, żądając oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego, ewentualnie zawieszenia postępowania na podstawie art. 177 §1 pkt 3 k.p.c. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany wskazał, iż powództwo jest bezzasadne bowiem co do terminowego wykonania przyjętego na siebie zobowiązania zapłaty reszty ceny kupna (...) udziału w nieruchomości przy ul. (...) poddał się on egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4 k.p.c. Przedmiotowy akt stanowi tytuł egzekucyjny, więc należy go uznać za samoistną podstawę dochodzenia roszczeń. Dobrowolne poddanie się egzekucji przez pozwanego wprost z aktu notarialnego ma na celu uniknięcie prowadzenia przeciwko niemu postępowania sądowego i obciążania dodatkowymi kosztami. Wobec tego działanie strony powodowej (wniesienie pozwu) jest niedopuszczalne, z uwagi na istnienie tytułu egzekucyjnego w zakresie dochodzonych pozwem roszczeń.

Nadto, pozwany wskazał, iż wystąpił do powoda z wnioskiem o odroczenie spłaty rat zobowiązania wynikającego z umowy kupna – sprzedaży, którą to kwestię powód w przekonaniu pozwanego winien rozpatrzyć wydając w tym przedmiocie decyzję administracyjną, tak aby pozwanemu zagwarantować administracyjny tok instancji, w szczególności złożenie odwołania. Powód nie odniósł się do wniosku pozwanego w żaden sposób prawem przepisany, wobec czego pozwanemu przysługuje skarga na bezczynność postępowania administracyjnego. Sąd zatem winien zawiesić postępowanie do czasu zakończenia postępowania administracyjnego, bowiem ma ono wpływ na wydanie orzeczenia w niniejszej sprawie. Do chwili obecnej postępowanie nie zostało zakończone, stąd też dochodzenie roszczeń przez powoda wydaje się być przedwczesne, gdyż wynik postępowania zasadniczo może wpłynąć na wysokość dochodzonych roszczeń, a nawet na zasadność powództwa.

W odpowiedzi na sprzeciw powód wskazał, iż wobec niewypełnienia przez pozwanego obowiązku wynikającego z umowy kupna – sprzedaży wierzyciel mógł wybrać odpowiadający mu sposób dochodzenia należnej kwoty, co też uczynił kierując powództwo do sądu. Odnośnie zaś braku rozstrzygnięcia organu w sprawie wniosku pozwanego o odroczenie terminu płatności rat zobowiązania powód wskazał, iż zobowiązanie pozwanego do zapłaty ceny jest zobowiązaniem cywilnoprawnym, a zatem w tej sprawie nie ma zastosowania postępowanie administracyjne. Wobec tego Gmina nie miała podstaw do wydania decyzji administracyjnej, a zatem pozwanemu nie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Wniosek zaś pozwanego w sprawie odroczenia terminów spłat rat wynikających z umowy został rozpatrzony negatywnie jeszcze przed wytoczeniem niniejszego powództwa.

Bezsporne między stronami były następujące okoliczności:

W dniu 21 grudnia 2010 r. strony zawarły umowę kupna – sprzedaży udziału w nieruchomości w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), mocą którego powód sprzedał pozwanemu udział w wysokości (...) w nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Cena powyższego udziału w nieruchomości została określona na 4.540.898,35 zł, przy czym strony umówiły się, iż płatność nastąpi w 10 ratach rocznych. I rata w kwocie 1.210.898,35 zł płatna do dnia zawarcia aktu notarialnego, pozostałych dziewięć rat – każda w kwocie 370.000 zł płatne do dnia 31 marca każdego kolejnego roku, począwszy od 31 marca 2011 r., a skończywszy na 31 marca 2019 r. Każda rata winna zostać zapłacona wraz z należnym oprocentowaniem według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, a co do terminowego wykonania przyjętego na siebie zobowiązania zapłaty reszty ceny (kwota 1.210.898,35 zł została wpłacona przez pozwanego przed zawarciem umowy przenoszącej własność) P. B. poddał się egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. (akt notarialny, k. 8 – 22).

Pozwany dokonał wpłaty pierwszych trzech rat za lata 2011, 2012 i 2013 oraz oprocentowania II raty za rok 2011. Wpłat tych dokonywał częściowo, w różnych terminach. Pozwany nie zapłacił odsetek kapitałowych za lata 2012 i 2013. Łącznie kwota odsetek za przedmiotowy okres na dzień wytoczenia powództwa wyniosła 241.029,45 zł.

Pozwany nie kwestionował wysokości żądanej przez powoda kwoty, a jedynie zwrócił się o odroczenie terminu spłaty należności, na co powód nie wyraził zgody, wzywając pozwanego do zapłaty. Pozwany do dnia wyrokowania nie uregulował należności dochodzonej przez powoda w niniejszym postępowaniu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W niniejszej sprawie wysokość dochodzonej pozwem należności nie była kwestionowana przez pozwanego, bezsporne między stronami były okoliczności faktyczne sprawy a także to, że dochodzona pozwem należność powodowi przysługuje. Strony bowiem zawarły umowę kupna – sprzedaży nieruchomości, ustaliły cenę i sposób zapłaty. Pozwany nie wywiązał się z umowy i nie zapłacił w terminie należnych kwot. Powód zaś nie wyraził zgody na prośbę pozwanego o zmianę terminu płatności.

Nie budzi zatem wątpliwości, iż pozwany zobowiązany jest do zapłaty na rzecz powoda należności dochodzonej pozwem zgodnie z zawartą w tym przedmiocie umową, wraz z odsetkami od dnia wytoczenia powództwa stosownie do art. 482 §1 k.c.

Podniesiony przez pozwanego zarzut, iż w niniejszej sprawie pozwany poddał się egzekucji wprost z aktu notarialnego co do terminowego zobowiązania zapłaty reszty ceny na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., a zatem powód winien egzekwować przysługującą mu należność jedynie w tym trybie, nie jest zasadny bowiem to wierzyciel jest dysponentem przysługującej mu wierzytelności. Zatem do niego należy decyzja m. in. co do odraczania terminów należnych mu płatności, czy też co do drogi dochodzenia należnych mu kwot. Wierzyciel w niniejszej sprawie nie ma obowiązku egzekwowania swojej wierzytelności wprost z aktu - a jedynie taką możliwość i od swobodnego uznania wierzyciela zależy, z której drogi skorzysta i który sposób będzie dla niego odpowiedniejszy. Zatem zarzut pozwanego w tym przedmiocie nie może odnieść skutku.

Odnosząc się zaś do drugiego podniesionego przez pozwanego zarzutu, dotyczącego złożonego przez niego wniosku o odroczenie terminu płatności wskazać należy, że mimo przeświadczenia pozwanego, iż powód przedmiotowy wniosek winien rozpatrzyć w drodze postępowania administracyjnego (i wydać w tej materii decyzję) kwestia płatności należności wynikających z umowy kupna – sprzedaży nieruchomości ma charakter ściśle cywilnoprawny. W konsekwencji nie podlega ona rozpoznaniu w drodze administracyjnej i starania pozwanego o rozpoznanie tej sprawy na drodze administracyjnej nie mają wpływu na rozpoznanie sprawy przez Sąd w niniejszym postępowaniu. W żaden bowiem sposób rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie nie zależy od wyniku tego rodzaju postępowania, a powództwa w sprawie nie można uznać za przedwczesne. W gestii wierzyciela pozostaje możliwość odroczenia terminu płatności, o co pozwany zwrócił się w niniejszej sprawie i na co powód nie wyraził zgody. W tym stanie rzeczy na pozwanym ciąży obowiązek zapłaty należnych wierzycielowi kwot w terminach i w wysokości określonych w umowie kupna – sprzedaży.

O kosztach procesu rozstrzygnął Sąd na zasadzie art. 98 §1 i 3 i art. 99 k.p.c. oraz §2 ust. 1 i 2 i §6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jednol. Dz. U. z 2013, poz. 490), stosownie do wyniku procesu zasądając je w całości od pozwanego, jako strony przegrywającej sprawę, na rzecz powoda. Na koszty te po stronie powoda składa się poniesiona przez powoda opłata należna od pozwu w kwocie 12.052,00 zł i wynagrodzenie pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym w kwocie 7.200,00 zł

Sąd nie przychylił się do wniosku pozwanego o odstąpienie od obciążania go kosztami procesu stosownie do art. 102 k.p.c. bowiem pozwany posiada znaczny majątek w postaci udziału w kamienicy przy ul. (...). Ponadto z przedłożonych

do akt sprawy dokumentów wynika, iż przysługują mu wierzytelności, w łącznie znacznej wysokości (vide: min. nakaz zapłaty z dnia 26.11.2013 r. wydany przez Sąd Okręgowy w Krakowie, sygn. akt INc 511/13, k. 65). Skoro zaś pozwany dysponuje wierzytelnościami i majątkiem nie sposób uznać, iż zachodzą po jego stronie wyjątkowe okoliczności uzasadniające odstąpienie od obciążania go kosztami procesu.