

Sygn. akt I C 233/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Małgorzata Chomiuk

Protokolant st. sekr. sąd. Iwona Bierkat

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2014 r. w Siedlcach sprawy

z powództwa A. J.

przeciwko E. M.

o zapłatę

I. zasądza od E. M. na rzecz A. J. kwotę 141.839,43 zł (sto czterdzieści jeden tysięcy osiemset trzydzieści dziewięć zł czterdzieści trzy gr);

II. ustala, że E. M. jest zobowiązana do zapłaty na rzecz A. J. odsetek ustawowych od kwoty należności głównej w wysokości 143.571,66 zł (sto czterdzieści trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt jeden zł sześćdziesiąt sześć gr) zasądzonej od E. M. na rzecz A. J. wyrokiem Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 23 lutego 2012 r w sprawie sygn. akt. IC 528/09 zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie wydanym w dniu 1 sierpnia 2012 w sprawie I ACa 306/12 , za okres od dnia 13 października 2014 r do dnia zapłaty;

III. w pozostałej części powództwo oddala;

IV. zasądza od E. M. na rzecz A. J. kwotę 4.693,60 zł (cztery tysiące sześćset dziewięćdziesiąt trzy zł sześćdziesiąt gr) tytułem zwrotu części kosztów procesu;

V. odstępuje od obciążania E. M. i A. J. obowiązkiem zapłaty na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczonych kosztów sądowych.

I C 233/12

UZASADNIENIE

A. J. wniósł o zasądzenie od E. M. kwoty 92.184 zł tytułem odsetek od kwoty głównej 255.000 zł, będącej przedmiotem sporu w sprawie IC 528/09 Sądu Okręgowego w Siedlcach i zasądzonej od pozwanej nieprawomocnym wyrokiem z dnia 23 lutego 2012 r za okres od 15 maja 2009 r do dnia 23 lutego 2012 r. Ponadto A. J. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swego żądania wskazał, iż pozwem z dnia 15 maja 2009 r A. J. dochodził od pozwanej E. M. zasądzenia kwoty 255.000 zł w związku z zawarciem nieformalnej umowy przedwstępnej z dnia 19 maja 2007 r na kupno – sprzedaż zabudowanej nieruchomości, części działki gruntu nr (...) o powierzchni 585,5 mkw, położonej w S. przy ul. (...). Umowa nie doszła do skutku z winy pozwanej. Na dochodzoną kwotę składały się kwota 90.000 zł tytułem podwójnego zadatku, kwota 115.000 zł tytułem zwrotu uiszczonyj ceny nabycia poza zadatkiem oraz kwota 50.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość po jej wydaniu powodowi w wykonaniu umowy przedwstępnej. Nieprawomocnym wyrokiem z dnia 23 lutego 2012 r Sąd Okręgowy w Siedlcach uwzględnił w całości

powództwo główne zasądając od pozwanej E. M. na rzecz powoda A. J. kwotę 255.000 zł. W pozwie nie zostało zgłoszone roszczenie powoda A. J. o zapłatę odsetek od dochodzonego roszczenia. Pozwana E. M. pozostawała w zwłoce z zapłatą - zwrotem podwójnego zadatku, uregulowanej w późniejszym czasie należności na poczet ceny oraz poczynionych za jej wiedzą i zgodą nakładów przez powoda na nieruchomości, od dnia wniesienia pozwu to jest od 15 maja 2009 r. Dlatego powód wystąpił z samodzielnym pozwem o zapłatę odsetek ustawowych, która za okres od dnia 15 maja 2009 r do dnia wydania nieprawomocnego wyroku wyniosła kwotę 92.184 zł. Powód podniósł, iż roszczenie o odsetki ma charakter akcesoryjny w stosunku do roszczenia głównego, ale ma samoistny byt prawny. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym może zatem stanowić przedmiot odrębnego procesu.

Powód w toku procesu kilkakrotnie modyfikował swoje powództwo. (pisma k. 113 -115, 179 – 181)

Ostatecznie A. J. wniósł o zasądzenie od E. M. na jego rzecz kwoty 153.846,89 zł tytułem ustawowych odsetek od kwoty głównej 218.490 zł, będącej przedmiotem sporu w sprawie IC 528/09 Sądu Okręgowego w Siedlcach i zasądzonej prawomocnym wyrokiem z dnia 23 lutego 2012 r, a zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 1 sierpnia 2012 r za okres od 15 maja 2009 r do dnia 12 października 2014 r. Powód wniósł także o ustalenie, że E. M. jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda odsetek ustawowych od kwoty głównej 218.490 zł, zasądzonej od niej prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 23 lutego 2012 r, a zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 1 sierpnia 2012 r za okres od 12 października 2014 do dnia zapłaty.

E. M. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

W swoich pismach procesowych pozwana wskazywała, iż brak zgłoszenia żądania zasądzenia odsetek w pozwie o należność główną można traktować jako wolę wierzyciela (również dorozumianą) zrzeczenia się odsetek. Za takim stanowiskiem przemawia orzecznictwo SN. Pozwana wskazywała, iż data 15 maja 2009 r nie jest datą kiedy powód wezwał ją do zapłaty dochodzonej kwoty , a zatem odsetki nie powinny rozpocząć biegu od tej daty. Ponadto zdaniem pozwanej roszczenie powoda w sposób rażący narusza zasady współżycia społecznego, w szczególności prowadzi do nadmiernego i niczym nie usprawiedliwionego wzbogacenia się powoda kosztem majątku pozwanej. W pozwie o zapłatę powód celowo nie zgłosił roszczenia o zapłatę odsetek, czekając aż suma odsetek narośnie do bardzo wysokiej kwoty. Stanowiło to wprowadzenie pozwanej w błąd co do okoliczności, że powód zrezygnował z dochodzenia ustawowych odsetek za opóźnienie w zwrocie zapłaconej kwoty. Taki sposób dochodzenia roszczeń stanowi niewątpliwie nadużycie prawa podmiotowego przez powoda. Zdaniem pozwanej zasądzony w podwójnej wysokości zadatek powinien być wystraszającą rekompensatą dla powoda za niewykonanie umowy. Pozwana wskazała ponadto ,iż pismem z dnia 27 maja 2013 r oświadczyła, iż korzysta z prawa potrącenia swojej wierzytelności z wierzytelnością wzajemną powoda, a zasądzoną tym samym wyrokiem. W piśmie z dnia 14 maja 2014 r pozwana zgłosiła też zarzut zatrzymania należności głównej w kwocie 160.000 zł, od której powód domaga się zasądzenia ustawowych odsetek. Zarzut ten został zgłoszony w związku z zamieszkiwaniem przez powoda bez zgody i tytułu prawnego od lipca 2007 r w domu pozwanej oraz odmową opuszczenia nieruchomości przez powoda. E. M. wskazała, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, iż skuteczne skorzystanie przez stronę z prawa zatrzymania wzajemnego świadczenia pieniężnego wyłącza opóźnienie w spełnieniu tego świadczenia. W związku z powyższym wierzytelność powoda o zapłatę kwoty odsetek jest niewymagalna do czasu zwrócenia pozwanej jej nieruchomości, a powództwo o zasądzenie odsetek jest przedwczesne. Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała kwotę wyliczonych przez powoda odsetek, podnosząc ,iż żądanie powoda nie uwzględnia dokonanego potrącenia wierzytelności pozwanej z wierzytelnością powoda. Mając na uwadze powyższe pozwana przedstawiła własne wyliczenie wysokości przysługujących powodowi odsetek. E. M. wskazała, iż powód bezpodstawnie żąda ustalenia ,że jest ona zobowiązana do zapłaty odsetek ustawowych od kwoty 218.490 zł. W każdej sprawie, w której przedmiotem jest ustalenie stosunku prawnego powód winien wykazać interes prawny w żądaniu ustalenia, który występuje wówczas jeżeli istnieje obiektywna potrzeba ochrony prawnej wynikająca z niepewności stanu prawnego lub prawa, albo gdy prawa powoda są zagrożone i nie mogą być w inny sposób chronione. W tej sprawie powód ma możliwość wystąpienia z powództwem o zapłatę odsetek na podstawie przepisów prawa materialnego, co wyłącza możliwość domagania się ustalenia prawa.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 19 maja 2007 r doszło do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), zabudowanej jednorodziennym budynkiem mieszkalnym. Umowa dotyczyła części nieruchomości o powierzchni 585,5 mkw oraz budynku mieszkalnego. Stronami umowy byli: E. M. - właścicielka nieruchomości oraz A. J. - nabywca nieruchomości. W umowie zawartej przez strony znajdował się zapis potwierdzający, iż w dniu 19.05.2007 r A. J. uiszczył sprzedającemu kwotę 45.000 zł tytułem zadatku, co sprzedający potwierdził. (umowa k. 10)

W dniu 22.06.2007 r A. J. dokonał przelewu na konto K. M. kwoty w wysokości 55.000 zł. (potwierdzenie przelewu - k. 12)

W dniu 26.07.2007 r A. J. przekazał E. M. kwotę 50.000 zł „na poczet sprzedaży domu” (pokwitowanie - k. 13)

W efekcie rozmów pomiędzy stronami została zawarta kolejna umowa pisemna z datą 9 marca, bez określenia roku, gdzie E. M. potwierdziła, iż otrzymała kwotę 160.000 zł za zbywaną nieruchomość w postaci działki o powierzchni 550 mkw i budynku mieszkalnego. Jednocześnie strony wskazały, iż pozostałą kwotę 40.000 zł nabywca wpłaci w dniu spisania umowy w formie aktu notarialnego. (umowa z dnia 9 marca – k. 15)

Do sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego pomiędzy stronami nie doszło. (okoliczność bezsporna)

Pismem z dnia 23 kwietnia 2009 r powód poprzez swego pełnomocnika złożył pozwanej oświadczenie o odstąpieniu od zawartej umowy i zażądał zwrotu kwoty podwójnego zadatku, dalszej części ceny już uiszczonej oraz zwrotu dokonanych na nieruchomość nakładów w łącznej wysokości 255.000 zł. (pismo k.16)

Pozwem z dnia 15 maja 2009 r A. J. wnosił o zasądzenie od pozwanej E. M. kwoty 255.000 zł w związku z zawarciem nieformalnej umowy przedwstępnej z dnia 19 maja 2007 r na kupno – sprzedaż zabudowanej nieruchomości, położonej w S. przy ul. (...). Na dochodzoną kwotę składały się kwota 90.000 zł tytułem zwrotu podwójnego zadatku, kwota 115.000 zł tytułem zwrotu uiszczonych kosztów nabycia poza zadatkiem oraz kwota 50.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość po jej wydaniu powodowi w wykonaniu umowy przedwstępnej. (pozew k. 7 - 9)

Wyrokiem z dnia 23 lutego 2012 r Sąd Okręgowy w Siedlcach zasądził od E. M. na rzecz A. J. kwotę 255.000 zł. Jednocześnie Sąd uwzględnił powództwo wzajemne E. M. i zasądził na jej rzecz od A. J. kwotę 57.400 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 01.07.2009 r. do dnia zapłaty. (wyrok - akta sprawy IC 528/09 tut. Sądu)

Wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2012 r Sąd Apelacyjny w Lublinie zmienił częściowo ww. wyrok w ten sposób, że zasądzoną od E. M. na rzecz powoda A. J. kwotę 255.000 zł obniżył do kwoty 218.490 zł, a powództwo co do kwoty 36.510 zł oddalił. Jednocześnie Sąd Apelacyjny obniżył kwotę 57.400 zł zasądzoną od A. J. na rzecz E. M. do kwoty 55.806 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 3.150 zł od 1 lipca 2009 r, 8.400 zł od 6 listopada 2009 r, 31.500 zł od 29 stycznia 2011 r, 12.756 zł od 2 lutego 2012 r do dnia zapłaty. (wyrok - akta sprawy IC 528/09 tut. Sądu)

Pismem z dnia 27 maja 2013 r pozwana E. M. poinformowała powoda A. J. o skorzystaniu z prawa potrącenia kwoty 55.806 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu z kwoty 218.490 zł. Pismo to zostało doręczone powodowi (odebrał dorosły domownik) w dniu 19.07.2013 r. (pismo - k. 141, dowód doręczenia k. 142 – 142v)

W dniu 22.10.2013 r przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach A. O. E. M. i A. J. zgodnie oświadczyli, iż wnoszą o dokonanie wzajemnych rozliczeń w prowadzonych postępowaniach egzekucyjnych. E. M. wniosła o umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego z jej wniosku w stosunku do A. J. i uznała swoje roszczenia za zaspokojone w całości. Natomiast A. J. wnosił o umorzenie postępowania egzekucyjnego toczącego się z jego wniosku w stosunku do E. M. w części do kwoty wierzytelności służącej E. M. i wynikającej z prowadzonego przez nią postępowania egzekucyjnego. (protokół k. 215 -215v)

Wyrokiem z dnia 21 listopada 2012 r Sąd Rejonowy w Siedlcach zobowiązał A. J., J. J., I. J. do opróżnienia i opuszczenia wraz z rzeczami nieruchomości stanowiącą: działkę gruntu oznaczoną nr(...) o powierzchni 0,0312 ha, działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,00106 ha i działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,0062 ha oraz do wydania tej nieruchomości E. M. w terminie 3 miesięcy licząc od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. (wyrok k. 250 – 251)

Wyrokiem z dnia 12 lutego 2013 r Sąd Okręgowy w Siedlcach zmienił ww. wyrok w ten sposób ,że termin opróżnienia i opuszczenia nieruchomości ustalił na dzień 31 grudnia 2014 r. (wyrok k. 260)

Sąd zważył, co następuje:

Przedmiotem niniejszej sprawy jest roszczenie odsetkowe związane z kwotą 218.490 zł zasądzoną prawomocnym wyrokiem z dnia 23 lutego 2012 r Sądu Okręgowego w Siedlcach, a zmienionym wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2012 r Sądu Apelacyjnego w Lublinie.

Roszczenie odsetkowe nie może powstać bez roszczenia o zapłatę zasadniczej sumy pieniężnej. Z tego względu świadczenie odsetkowe ma charakter akcesoryjny. Jednakże jeżeli powstanie, to uzyskuje samoistny byt prawny, a więc niezależny od długu głównego. Samodzielność wierzytelności o odsetki pozwala też na to, aby były one wyłącznym przedmiotem powództwa. Tym samym powód może domagać się zasądzenia należnych mu odsetek w odrębnym postępowaniu sądowym. W sprawie IC 528/09 tut. Sądu dotyczącej zasądzenia należności głównej od pozwanej na rzecz powoda brak jest jakichkolwiek dowodów na to, aby powód A. J. zrzekł się służącego mu roszczenia o zasądzenie odsetek od należności głównej. Sam brak żądania o zasądzenie odsetek nie może automatycznie oznaczać zrzeczenie się przez powoda służących mu roszczeń odsetkowych. Taka interpretacja byłaby zbyt daleko idąca i niesłusznie pozbawiała powoda jego uprawnień.

Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. 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. W tej sprawie powód domaga się zasądzenia odsetek od dnia wniesienia pozwu w sprawie IC 528/09 tut. Sądu. Jak wynika z akt sprawy powód swoje wezwanie do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem skierował do pozwanej już w piśmie z dnia 23 kwietnia 2009 r. Tym samym żądanie odsetek od daty późniejszej niż pierwsze wezwanie do zapłaty uznać należy za uzasadnione. W tym miejscu wskazać należy ,iż w swoim ostatecznym stanowisku w sprawie pozwana nie kwestionowała początkowej daty biegu odsetek i również samodzielnie wyliczała potencjalne odsetki od należności głównej jako datę początkową biegu odsetek przyjmując datę wniesienia pozwu w sprawie IC 528/09 tut. Sądu.

W przedmiotowej sprawie należność główna prawomocnie zasądzona od pozwanej na rzecz powoda wyniosła kwotę 218.490 zł. Tym samym powodowi służy żądanie zasądzenia na jego rzecz od pozwanej odsetek od kwoty w tej wysokości.

W toku przedmiotowej sprawy pismem z dnia 27 maja 2013 r (odebrany przez powoda w dniu 19.07.2013 r) pozwana E. M. poinformowała powoda A. J. o skorzystaniu z prawa potrącenia należnej jej od powoda kwoty 55.806 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu z kwoty 218.490 zł. Zgodnie z treścią art. 499 k.c. oświadczenie o potrąceniu staje się skuteczne dopiero z chwilą, gdy doszło do wierzyciela wzajemnego w taki sposób, że ten mógł zapoznać się z jego treścią. Przy składaniu oświadczenia nie są wymagane szczególne formy do jego skuteczności. Mając zatem na uwadze powyższe uznać należy, iż pozwana skutecznie dokonała potrącenia swojej wierzytelności z wierzytelnością powoda pismem z dnia 27 maja 2013 r. Przejawem woli pozwanej i zgody powoda na dokonanie potrącenia były oświadczenia stron złożone przed komornikiem sądowym w dniu 22.10.2013 r. Jak wynika z treści wyroku wydanego w sprawie IC 528/09 tut. Sądu powód był zobowiązany do zapłaty na rzecz pozwanej kwoty 55.806 zł tytułem należności głównej, kwoty 850 zł tytułem kosztów sądowych, kwoty 18.262,34 zł tytułem odsetek ustawowych, co łącznie dało kwotę 74.918,34 zł. Kwota ta została skutecznie potrącona z wierzytelności powoda z dniem 19 lipca 2013 r.

Mając na uwadze powyższe kwota należności głównej, od której należy wyliczać odsetki w terminie od 15 maja 2009 r do 19 lipca 2013 r wynosiła 218.490 zł. Natomiast od dnia 20 lipca 2013 r do dnia 12 października 2014 r kwota należności głównej od której należy wyliczać odsetki wynosiła 143.571,66 zł. Tym samym odsetki ustawowe wyliczone od tak określonych kwot należności głównej wyniosły 141.839,43 zł. W takiej też wysokości Sąd uwzględnił powództwo. Przy wyliczaniu należnych odsetek Sąd stosował kalkulator odsetkowy znajdujący się w systemie informacji prawnej Lex Omega.

Dalsze swoje roszczenie w tej sprawie powód opierał na treści art. 189 k.p.c. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu powód może żądać ustalenia istnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Zgodnie z doktryną i orzecznictwem interes prawny jest to interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych, a w przypadku ustalania praw czy stosunków prawnych występuje z reguły (ale nie tylko) wówczas, gdy istnieje niepewność tego prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Powództwo o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest możliwe nie tylko wówczas, gdy interes prawny wynika z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, ale także gdy zmierza do zapobieżenia temu zagrożeniu. W orzecznictwie przyjmuje się, że uzależnienie powództwa o ustalenie od interesu prawnego należy pojmować elastycznie, z uwzględnieniem celowościowej jego wykładni, konkretnych okoliczności danej sprawy i od tego, czy w drodze innego powództwa (powództwa o świadczenie) strona może uzyskać pełną ochronę (tak wyr. SN z 27 stycznia 2004 r., II CK 387/02, LexPolonica nr 2096637).

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie powód posiada interes prawny w ustaleniu, że E. M. jest zobowiązana do zapłaty na jego rzecz odsetek ustawowych od kwoty należności głównej, zasądzonej od niej prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 23 lutego 2012 r, a zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 1 sierpnia 2012 r za okres od 13 października 2014 do dnia zapłaty. Jak wynika z przedmiotowej sprawy pozwana do chwili wyrokowania pozostawała w zwłoce z zapłatą należnej powodowi kwoty. Przebieg niniejszego postępowania, postawa pozwanej w toku procesu uzasadniają twierdzenie, iż w przypadku kolejnego procesu o zapłatę kwoty należnych dalszych odsetek, powód będzie musiał liczyć się z długotrwałością dochodzenia swego roszczenia. Wyrok uwzględniający powództwo o ustalenie zobowiązania pozwanej w tym zakresie pozwoli natomiast powodowi na sprawne egzekwowanie swoich uprawnień. Niewątpliwie powodowi służy uprawnienie żądania zasądzenia odsetek w konkretnej kwocie. Jednak, zdaniem Sądu sam fakt, iż powodowi służy takie roszczenie nie może go pozbawiać prawa ustalenia zobowiązania pozwanej na przyszłość. Zwłaszcza, iż takie rozstrzygnięcie jest dla powoda korzystniejsze. Pozwala mu ono na egzekwowanie od pozwanej należnych odsetek w razie jej dalszej zwłoki w płatności należności głównej, bez konieczności wszczynania kolejnych postępowań sądowych. W ocenie Sądu powód może uzyskać pełną ochronę swoich uprawnień w dwojaki sposób: poprzez powództwo o zasądzenie określonej kwoty lub poprzez powództwo o ustalenie zobowiązania pozwanej. Wybór żądania należy do powoda. Zdaniem Sądu dokonany przez powoda wybór sposobu ochrony jego praw jest jak najbardziej zasadny.

Z tych względów Sąd uznał powództwo za uzasadnione, z tym iż kwota należności głównej od jakiej służyć powodowi dalsze odsetki jest to kwota pozostała po skutecznym dokonaniu przez pozwaną potrącenia swojej wierzytelności czyli kwota 143.572,66 zł.

Skutkiem odstąpienia od umowy jest powstanie obowiązku zwrotu świadczeń, które strony dotychczas spełniły. Obowiązek zwrotu świadczenia nie jest ekwiwalentem takiego samego świadczenia drugiej strony. Zgodnie z treścią art. 496 k.c. dopuszczalna jest możliwość zatrzymania świadczenia przez jedną ze stron do czasu, gdy druga strona nie zaoferuje zwrotu świadczenia, które otrzymała, albo nie ustanowi zabezpieczenia roszczenia o zwrot świadczenia. Skorzystanie z prawa zatrzymania jest uzależnione od łącznego spełnienia dwóch przesłanek tj. strony muszą być zobowiązane do wzajemnych świadczeń, a skorzystanie z prawa zatrzymania jest możliwe nie wcześniej, niż w sytuacji, w której druga strona wezwie do zwrotu spełnionego świadczenia. Przepis ten nie znajduje więc zastosowania, gdy do zwrotu obowiązana jest tylko jedna strona, niezależnie od przyczyny tego stanu rzeczy. W takim przypadku ta strona, na której obowiązek zwrotu świadczenia ciąży, powinna uczynić to bez oczekiwania na zachowanie swojego kontrahenta. W przedmiotowej sprawie na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach wydanego w sprawie sygn. akt

V Ca 26/13 w dniu 12 lutego 2013 r powód został zobowiązany do opuszczenia nieruchomości należącej do pozwanej dopiero w dniu 31.12.2014 r. Tym samym w chwili zgłaszania przez pozwaną zarzutu zatrzymania powód nie był zobowiązany do zwrotu zajmowanej nieruchomości. Zgłoszony przez pozwaną zarzut zatrzymania w tej sytuacji nie może zostać uznany za skuteczny.

Nie można uznać także za uzasadnione twierdzeń pozwanej, iż żądanie powoda jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i prowadzić będzie do nadmiernego wzbogacenia powoda wobec zasadzenia przez Sąd zadatku w podwójnej wysokości od pozwanej na rzecz powoda. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. żądanie zasądzenia odsetek związane jest jedynie z opóźnieniem ze spełnieniem świadczenia pieniężnego ze strony dłużnika i służy wierzycielowi chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Spełnienie świadczenia przez pozwaną po wezwaniu jej do zapłaty przez powoda zwolniłoby ją z obowiązku zapłaty odsetek. Zwłaszcza, iż pozwana w przeważającej części (do kwoty 179.634 zł) uznała powództwo o zasądzenie kwoty należności głównej w sprawie sygn. akt IC 528/09 tut. Sądu. Mimo uznania powództwa pozwana nie spełniła do chwili obecnej świadczenia należnego na rzecz powoda. Przy czym wskazywany zarzut zatrzymania podniosła dopiero w toku niniejszej sprawy. W takiej sytuacji zachowaniu powoda, który domaga się odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia należnego mu od pozwanej nie można uznać za nadużycie prawa.

W ocenie Sądu nie może także zostać uznany za skuteczny zarzut przedawnienia się roszczenia powoda. Zgodnie z treścią art. 118 k.c. termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe jakimi są odsetki wynosi trzy lata. W tej sprawie bieg przedawnienia roszczenia został skutecznie przerwany na skutek wniesienia pozwu w dniu 1.03.2012 r przez A. J..

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w wyroku. Z uwagi na uwzględnienie powództwa jedynie w części Sąd z mocy art. 100 k.p.c. stosunkowo rozdzielił koszty procesu i zasądził od pozwanej na rzecz powoda zwrot kosztów procesu w postaci opłaty sądowej od pozwu oraz wynagrodzenia pełnomocnika stosownie do uwzględnionego powództwa. Przy ustalaniu wysokości należnych na rzecz powoda kosztów procesu Sąd miał na uwadze koszty procesu należne na rzecz pozwanej stosownie do wysokości oddalonego żądania powoda. Po wzajemnej kompensacji tych kosztów powstała kwota zasądzona w wyroku od pozwanej na rzecz powoda jako zwrot części kosztów procesu. Obie strony w toku procesu poprzez składane oświadczenia majątkowe wykazały swoją trudną sytuację materialną. Mając powyższe na uwadze Sąd zwolnił strony od ponoszenia nieuiszczonych kosztów sądowych należnych na rzecz Skarbu Państwa.