

Sygn. akt I C 1073/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2016r

Sąd Okręgowy w Siedlcach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Kirsch

Protokolant: st. sek. sąd. Joanna Makać

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2016r w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa I. K.

przeciwko S. Z.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

I. pozbawia w całości wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego – Rep. A nr (...), sporządzonego w dniu 29 marca 2008r przed notariuszem A. Ś. w Kancelarii Notarialnej w G. przy ulicy (...), któremu odnośnie paragrafu 3 co do zapłaty kwoty 290.000 (dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, nadana została klauzula wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Garwolinie, wydanym w dniu 23 maja 2014r w sprawie I Co 376/14,

II. odstępuje od obciążania pozwanej S. Z. kosztami procesu.

Sygn. akt I C 1073/14

UZASADNIENIE

W dniu 9 września 2014r wpłynął do Sądu Okręgowego w Siedlcach pozew I. K. przeciwko S. Z., w którym powód wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 29 marca 2008r (Rep. A Nr (...)), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Garwolinie wydanym w dniu 23 maja 2014r w sprawie I Co 376/14. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu I. K. podniósł, że w dniu 29 marca 2008r kupił od pozwanej S. Z. gospodarstwo rolne za kwotę 360.000 zł. Stwierdził, że cena nabycia miała zostać zapłacona w terminie trzech dni od podpisania aktu notarialnego, ale do tego czasu przekazał pozwanej jedynie 120.000 zł. Co do pozostałej części należności pozostawał w zwłoce do dnia 17 kwietnia 2008r, kiedy to doszło do końcowego rozliczenia. Powód podał, że pozwana w obecności swojego syna K. R. przyjęła resztę ceny nabycia i na tę okoliczność sporządzone zostało przez K. R. stosowne pokwitowanie. Powód wskazał w uzasadnieniu pozwu, jakie było pochodzenie środków pieniężnych, którymi dysponował w związku z nabyciem od pozwanej przedmiotowej nieruchomości. Powód podał, że w kwietniu 2014r dowiedział się, że na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w O. wywieszona została ogłoszenie, w którym został on nazwany „oszustem”. Po jakimś czasie dowiedział się, że zostało przeciwko niemu wszczęte postępowanie egzekucyjne, którego celem było wyegzekwowanie ceny nabycia nieruchomości wynikającej z umowy sprzedaży z marca 2008r. Powód stwierdził, że

zainicjowanie postępowania egzekucyjnego potraktował jako próbę wymuszenia na nim przez syna pozwanej K. R. przekazania zysków ze sprzedaży wydzielonych działek, które wcześniej stanowiły nieruchomość pozwanej.

W dniu 7 kwietnia 2015r wpłynęło do akt sprawy pismo procesowe pełnomocnika pozwanej, w którym nie uznano powództwa, wniesiono o jego oddalenie i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pisma pełnomocnik pozwanej przyznała, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia w dniu 29 marca 2008r umowy sprzedaży nieruchomości za cenę 360.000 zł. Stwierdziła, że do chwili obecnej pozwana otrzymała jedynie część ceny sprzedaży nieruchomości, tj. kwotę 70.000 zł (10.000 zł tytułem zaliczki oraz 60.000 zł w dniu podpisania aktu notarialnego). Pełnomocnik pozwanej podniosła, że z otrzymanej w dniu podpisania aktu notarialnego kwoty 60.000 zł syn pozwanej K. R. wpłacił na swoje konto 48.000 zł, a 12.000 zł przeznaczył na bieżące wydatki. W uzasadnieniu pisma podniesiono, że pozwana, a także jej syn K. R. i jego żona – żyją bardzo skromnie, czego wyrazem było m.in. zaciąganie pożyczek i kredytów na codzienne funkcjonowanie. Pełnomocnik stwierdziła, że gdyby rzeczywiście pozwanej przekazana została kwota przeszło 300.000 zł, to rodzina nie narażałaby się na konieczność życia na kredyt. Pełnomocnik pozwanej zwracała również uwagę na rozbieżności w zeznaniach powoda dotyczące kwot przekazywanych pozwanej, które złożone zostały przez powoda I. K. w niniejszej sprawie oraz postępowaniu przygotowawczym o sygnaturze Ds. 476/13 (k. 119-121).

Na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016r powód I. K. i pełnomocnik pozwanej podtrzymywali swoje stanowiska procesowe (stanowiska zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016r – 00:17:03-00:31:42).

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 2 czerwca 2007r powód I. K. zawarł z M. Ś. umowę sprzedaży nieruchomości za cenę 28.000 zł. Tego samego dnia powód oraz jego żona zawarli z M. Ś. kolejną umowę sprzedaży nieruchomości za cenę 36.500 zł. W dniu 12 stycznia 2008r powód oraz jego żona zawarli z H. Ł. umowę sprzedaży nieruchomości za kwotę 24.300 zł. W dniu 5 kwietnia 2008r powód I. K. oraz K. K. zawarli z A. J. przedwstępną umowę sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości za cenę 100.000 zł. W akcie notarialnym zawarte zostało oświadczenie sprzedawców, że całą cenę w kwocie 100.000 zł otrzymali. W dniu 1 kwietnia 2008r powód I. K. zawarł z E. K. umowę pożyczki, na podstawie której pożyczył od niej kwotę 120.000 zł. W dniach 9 kwietnia 2008r, 12 kwietnia 2008r i 16 kwietnia 2008r powód I. K. otrzymał darowizny w następujących kwotach – 50.000 zł, 50.000 zł i 15.000 zł. Z kolei w dniu 21 listopada 2007r powód sprzedał swój samochód za kwotę 17.000 zł

(dowody: umowy sprzedaży, umowa pożyczki, umowa darowizny, polecenia przelewów kwot 15.000 zł, 50.000 zł i 50.000 zł, umowa sprzedaży samochodu – k. 5-29).

W 2007r powód I. K. porozumiał się z pozwaną S. Z. odnośnie zakupu od niej nieruchomości składającej się z działek gruntu położonych w miejscowości O. i S.. Powód planował zrealizować na tej nieruchomości inwestycję budowlaną. W tym celu powód I. K. pomógł S. Z. w załatwieniu wszelkich spraw związanych z uregulowaniem stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Ponadto, na poczet przyszłej ceny sprzedaży nieruchomości przekazał jej kwotę 10.000 zł.

(dowody: zeznania powoda I. K. zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016r, częściowe zeznania świadka K. R. zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 lipca 2015r)

W dniu 29 marca 2008r w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariuszem A. Ś. doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Umowa została sporządzona w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...). Mocą umowy pozwana S. Z. przeniosła na powoda I. K. własność działek gruntu położonych w miejscowości O. i oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) oraz własność działki położonej w miejscowości S. i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...). Strony ustaliły cenę sprzedaży nieruchomości na kwotę 360.000 zł i oświadczyły przed notariuszem, że cała cena zostanie zapłacona do rąk pozwanej S. Z. w terminie trzech dni roboczych od dnia dzisiejszego (podpisania aktu). W kancelarii notarialnej obecny był syn pozwanej – K. R..

(dowód: wypis aktu notarialnego sporządzonego w dniu 29 marca 2008r w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariuszem A. Ś., Rep. A nr (...)– k. 110-112)

W dniu podpisania umowy, tj. 29 marca 2008r, powód I. K. przekazał synowi pozwanej K. R. część ceny sprzedaży nieruchomości. Jeszcze tego samego dnia K. R. wpłacił część otrzymanej od powoda kwoty na swój rachunek bankowy.

(dowody: zeznania powoda I. K. zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016r, częściowe zeznania świadków P. R. i J. R. zarejestrowane na rozprawie w dniu 19 maja 2015r, częściowe zeznania świadka K. R. zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 lipca 2015r)

W dniu 17 kwietnia 2008r powód pojechał do miejsca zamieszkania pozwanej, aby ostatecznie rozliczyć się i zapłacić pozwanej brakującą część ceny sprzedaży nieruchomości. Razem z nim pojechali do pozwanej jego znajomi T. W. i S. M.. Powód miał ze sobą pieniądze w gotówce. Po przyjeździe na miejsce powód wszedł do domu pozwanej S. Z., a towarzyszący mu T. W. i S. M. czekali w samochodzie. Podczas spotkania powód przekazał pozwanej brakującą część ceny sprzedaży nieruchomości. Odbyło się to w obecności syna pozwanej K. R.. Na dowód przekazania pieniędzy K. R. osobiście sporządził pokwitowanie, w którym napisał: „ja niżej podpisana S. Z. w obecności syna K. R. otrzymałam od I. K. całą cenę za działki w O. i S. nr aktu (...)w późniejszym terminie, tj. 17 kwietnia 2008”. Pod powyższym oświadczeniem własnoręczne podpisy złożyła pozwana S. Z. i jej syn K. R..

(dowody: zeznania powoda I. K. zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016r, częściowe zeznania świadka K. R. zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 lipca 2015r, zeznania świadka T. W. zarejestrowane na rozprawie w dniu 8 lipca 2015r, pokwitowanie z dnia 17 kwietnia 2008r sporządzone przez K. R. – k. 31)

W dniu 20 marca 2013r w Prokuraturze Rejonowej w Garwolinie – K. R. złożył zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa przez powoda I. K..

(dowód: protokół przyjęcia ustnego zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa z dnia 20 marca 2013r – k. 82-83v)

Prokuratura Rejonowa w Garwolinie prowadziła postępowanie przygotowawcze w sprawie mającego miejsce w dniu 29 marca 2008r w G. doprowadzenia S. Z. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości. Postanowieniem z dnia 20 maja 2013r wydanym w sprawie Ds. 476/13/S śledztwo zostało umorzone wobec braku znamion czynu zabronionego.

(dowód: odpis postanowienia z dnia 20 maja 2013r w sprawie Ds. 476/13/S – k. 166)

W dniu 22 maja 2014r wpłynął do Sądu Rejonowego w Garwolinie wniosek wierzyciela S. Z. o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu. Postanowieniem z dnia 23 maja 2014r wydanym w sprawie I Co 376/14 Sąd Rejonowy w Garwolinie nadał klauzulę wykonalności par. 3 aktu notarialnego z dnia 29 marca 2008r, sporządzonego przed notariuszem A. Ś. za numerem Rep. A nr (...), co do zapłaty kwoty 290.000 zł.

(dowód: postanowienie SR w Garwolinie wydane w dniu 23 maja 2014r w sprawie I Co 376/14 – k. 7 w aktach SR w Garwolinie I Co 376/14)

Pismem z dnia 19 sierpnia 2014r Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Garwolinie zawiadomił I. K. o wszczęciu przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego o zapłatę kwoty 290.000 zł. Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą Km 452/14.

(dowód: kopia zawiadomienia Komornika z dnia 19 sierpnia 2014r w sprawie Km 452/14)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 840 par. 1 pkt 2 kpc – „dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli: po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie,

wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane (...)”. Artykuł 840 kpc reguluje tzw. powództwo opozycyjne, które służy merytorycznej obronie dłużnika przed egzekucją prowadzoną zgodnie z przepisami postępowania egzekucyjnego. Powództwo takie wytacza się po powstaniu tytułu wykonawczego, ale przed jego przymusowym wykonaniem. Jeżeli tytuł wykonawczy nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej, zarzuty mogą zostać oparte na dwóch podstawach i dotyczyć zarówno zdarzeń sprzed powstania tytułu wykonawczego, które spowodowały wygaśnięcie albo ograniczenie obowiązku objętego tytułem wykonawczym, jak też zdarzeń, które wystąpiły po powstaniu tytułu wykonawczego. Są to m.in. zdarzenia wywołujące na gruncie prawa cywilnego materialnego skutek w postaci wygaśnięcia zobowiązania (spełnienie świadczenia, potrącenie, odnowienie, niemożność świadczenia, zwolnienie z długu, przedawnienie).

Nie pozostawało pomiędzy stronami sporne, że w dniu 29 marca 2008r w Kancelarii Notarialnej w G. doszło do zawarcia pomiędzy powodem I. K. a pozwaną S. Z. – umowy sprzedaży nieruchomości. Pozwana przeniosła na powoda własność szczegółowo opisanych w akcie notarialnym nieruchomości, a powód zobowiązał się zapłacić cenę sprzedaży w kwocie 360.000 zł. Powód I. K. pozostawał zatem dłużnikiem w stosunku do pozwanej w zakresie zapłaty kwoty 360.000 zł. Bezsporne było również to, że na wniosek pozwanej S. Z. nadana została aktowi notarialnemu, w części zobowiązania powoda do zapłaty ceny sprzedaży, klauzula wykonalności. Nadał ją Sąd Rejonowy w Garwolinie postanowieniem z dnia 23 maja 2014r w sprawie I Co 376/14. W ten sposób doszło do powstania tytułu wykonawczego, który nie korzystał z powagi rzeczy osądzonej. Zatem powód I. K. był co do zasady legitymowany czynnie do wniesienia powództwa opozycyjnego.

Spór w sprawie dotyczył zasadniczej okoliczności, a mianowicie – czy, kiedy i ewentualnie do jakiej kwoty dłużnik I. K. wywiązał się ze swojego zobowiązania.

Powód konsekwentnie stał na stanowisku, że nie pozostaje dłużnikiem S. Z., ponieważ do dnia 17 kwietnia 2008r uiścił na jej rzecz całą cenę sprzedaży nieruchomości, tj. kwotę 360.000 zł. Twierdził, że przed podpisaniem umowy w formie zaliczki przekazał pozwanej kwotę 10.000 zł, następnie w dniu podpisania aktu notarialnego przekazał jej 110.000 zł (w kancelarii notarialnej), a w dniu 17 kwietnia 2008r w miejscu zamieszkania pozwanej wypłacił jej brakującą część w kwocie 240.000 zł.

Powyższe okoliczności po części zostały zakwestionowane przez stronę pozwaną. Pozwana przyznała jedynie, że przed zawarciem umowy otrzymała od powoda zaliczkowo kwotę 10.000 zł, a w dniu podpisania aktu notarialnego dostała kwotę 60.000 zł. Pozwana stała zatem na stanowisku, że powód I. K. pozostaje w zwłoce z zapłatą części ceny sprzedaży nieruchomości, tj. kwoty 290.000 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego, zeznania złożone w sprawie przez powoda I. K. należało uznać za wiarygodne. Tym samym, sprostował on obowiązkowi wynikającemu z art. 6 kc. Z przedstawionych przez powoda I. K. dokumentów w postaci – kopii umów sprzedaży nieruchomości, umowy pożyczki z dnia 1 kwietnia 2008r, poleceń przelewów z dnia 9, 12 i 16 kwietnia 2008r, umowy sprzedaży samochodu z dnia 27 listopada 2007r, wynika, że w 2007r oraz do dnia 17 kwietnia 2008r, powód dokonał licznych czynności prawnych, z których uzyskał łącznie kwotę przekraczającą 400.000 zł. Strona pozwana w żaden sposób nie zakwestionowała tychże dokumentów, nie zakwestionowała również wynikających z nich okoliczności. Należy zatem z całą stanowczością uznać za udowodnione, że powód dysponował środkami finansowymi, które pozwalały mu na zapłatę ceny sprzedaży nieruchomości w kwocie 360.000 zł.

Co jednak o wiele istotniejsze, powód I. K. złożył do akt sprawy dokument prywatny w postaci pokwitowania o następującej treści: „ja niżej podpisana S. Z. w obecności syna K. R. otrzymałam od I. K. całą cenę za działki w O. i S. nr aktu (...)w późniejszym terminie, tj. 17 kwietnia 2008”. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika ponad wszelką wątpliwość, że powyższy dokument został sporządzony w miejscu zamieszkania pozwanej S. Z. w dniu 17 kwietnia 2008r. Powód zeznał, że tego właśnie dnia przyjechał do domu pozwanej, aby zapłacić jej brakującą część ceny sprzedaży nieruchomości. Z kolei świadek K. R. (syn pozwanej) przyznał, że pokwitowanie napisał osobiście, po czym zostało ono własnoręcznie podpisane przez niego oraz jego matkę S. Z..

Fakt przyjazdu przez powoda I. K. do miejsca zamieszkania pozwanej – został potwierdzony w zeznaniach świadka T. W., który tego dnia towarzyszył powodowi. Świadek nie miał jednak wiedzy, jaką kwotę dysponował tego dnia I. K. i jak stwierdził, nie wchodził do domu pozwanej, tylko czekał na powoda w samochodzie.

Zeznający w charakterze świadka syn pozwanej K. R. nie kwestionował, że w dniu 17 kwietnia 2008r własnoręcznie sporządził pokwitowanie. Zaprzeczył jednak, aby tego dnia doszło do przekazania na rzecz jego matki kwoty 240.000 zł. Twierdził, że matka żadnych pieniędzy od powoda nie otrzymała, a pokwitowanie zostało sporządzone wyłącznie na prośbę I. K., ponieważ było niezbędne do przedłożenia we właściwym urzędzie skarbowym.

Pełnomocnik pozwanej, w celu wykazania ewentualnej nieszczerości powoda I. K., znacząco akcentowała rozbieżności w zeznaniach powoda, które zostały przez niego złożone w niniejszej sprawie oraz w postępowaniu przygotowawczym prowadzonym przez Prokuraturę Rejonową w Garwolinie (Ds. 476/13/S). Jak wskazywała, dotyczyły one wysokości rat, w jakich rzekomo powód uiszczał na rzecz pozwanej cenę sprzedaży nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego, okoliczności podniesione przez pełnomocnika pozwanej nie mogą prowadzić do zdyskredytowania zeznań powoda I. K.. Przede wszystkim należy podkreślić, że zeznania w toku postępowania przygotowawczego składane były przez powoda po upływie przeszło pięciu lat od daty zawarcia umowy sprzedaży. Z kolei z dokumentów przedstawionych przez powoda wynika, że w 2007 i 2008r prowadził on szeroką działalność na rynku nieruchomości, która wiązała się z licznymi transakcjami gotówkowymi. Biorąc zatem pod uwagę znaczny upływ czasu, który zdecydowanie mógł wpłynąć na treść zeznań powoda I. K., nie sposób wyciągać negatywnych dla powoda wniosków z rozbieżności w tychże zeznaniach się pojawiających. W podobny sposób można było podejść również do zeznań i twierdzeń najbliższych członków rodziny pozwanej. Otóż na rozprawie w dniu 13 marca 2015r, występujący wówczas w charakterze pełnomocnika pozwanej K. R. stwierdził – u notariusza doszło do przekazania kwoty 60.000 zł, a jak wyszliśmy od notariusza, to tą kwotę wpłaciliśmy na konto do banku z moim synem (k. 114v). W piśmie pełnomocnika pozwanej z dnia 1 kwietnia 2015r stwierdzono, że jedynie kwota 48.000 zł wpłacona została na rachunek bankowy, a kwotę 12.000 zł K. R. przeznaczył na bieżące wydatki związane z utrzymaniem rodziny (k. 120). Z kolei na rozprawie w dniu 19 maja 2015r wnuk pozwanej P. R. zeznał, że ojciec (K. R.) wpłacił na swoje konto 52.000 zł, a kwota 8.000 zł wpłacona została na jego rachunek bankowy (k. 155). Na rozprawie w dniu 8 lipca 2015r K. R. (syn pozwanej) zeznał, że tego samego dnia kwota 8.000 zł wpłacona została na konto syna, a 48.000 zł wpłacił na swój rachunek bankowy (k. 181). Okazuje się zatem, że w toku niniejszego procesu, na przestrzeni raptem kilku tygodni, świadkowie zawnioskowani przez stronę pozwaną również nie są w stanie konsekwentnie zrelacjonować okoliczności związanych z tym, w jaki sposób zadysponowano kwotą przekazaną pozwanej przez I. K..

W okolicznościach udokumentowanego przez powoda pochodzenia środków pieniężnych niezbędnych do uiszczenia ceny nabycia nieruchomości oraz, co ważniejsze, przedstawienia pokwitowania z dnia 17 kwietnia 2008r, zeznania świadków K. R., P. R. i J. R. w części, w której stwierdzili, że pozwana otrzymała do chwili obecnej jedynie kwotę 70.000 zł, należy uznać za niewiarygodne, gołosłowne i obliczone wyłącznie na wywołanie oczekiwanego przez stronę pozwaną skutku procesowego.

W ocenie Sądu Okręgowego, zwrócić należy uwagę na jeszcze jedną okoliczność. Pełnomocnik pozwanej starała się wykazywać w niniejszej sprawie bardzo trudną sytuację majątkową zarówno pozwanej S. Z., jak również jej syna K. R. i jego żony. Twierdzono, że od wielu lat rodzina nie radzi sobie finansowo, że w celu zabezpieczenia podstawowych potrzeb życiowych zaciąga liczne zobowiązania pieniężne. Tym bardziej zatem pozostaje niezrozumiałe, dlaczego dopiero po **6 latach** od zawarcia umowy pozwana S. Z. podjęła kroki prawne (złożenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu) o wyegzekwowanie kwoty 290.000 zł. Z akt sprawy niebicie wynika, że pozwana S. Z. była jedynie stroną dokonanej z powodem czynności prawnej, ale wszystkie czynności faktyczne wykonywał jej syn K. R.. Nadzorował również realizację przedmiotowej umowy. On też najprawdopodobniej, a nie jego matka, spożytkował przekazaną przez powoda I. K. cenę nabycia nieruchomości. W okolicznościach sprawy wręcz nieprawdopodobne wydaje się zatem, że K. R. „omyłkowo” pokwitował w dniu 17 kwietnia 2008r zapłatę przez powoda pełnej ceny nabycia nieruchomości, a następnie pozostawał bierny aż przez przeszło 6 lat, kiedy to podjął starania zmierzające do wyegzekwowania kwoty 290.000 zł. I to wszystko w sytuacji, kiedy pozwana oraz członkowie

jej najbliższej rodziny rzekomo znajdowali się w trudnej sytuacji finansowej i nie mieli pieniędzy na zabezpieczenie podstawowych potrzeb bytowych. Twierdzenia te zdają się być nielogiczne, a co ważniejsze – sprzeczne ze zdrowym rozsądkiem i zasadami doświadczenia życiowego.

Niewielkie znaczenie miały dla ustaleń poczynionych w sprawie zeznania świadka E. K., która potwierdziła jedynie udzielenie powodowi pożyczki w kwocie 120.000 zł oraz zeznania notariusza A. Ś., który przedstawił okoliczności podpisania umowy sprzedaży, ale jak stwierdził – nie wie o rozliczeniach finansowych pomiędzy stronami.

Zupełnie nic do sprawy nie wniosły zeznania samej pozwanej S. Z., ponieważ z uwagi na aktualny stan zdrowia nawiązanie z nią logicznego kontaktu okazało się niemożliwe (k. 243-243v).

Mając na uwadze powyższą argumentację, Sąd Okręgowy uznał, że w sprawie mamy do czynienia ze zdarzeniem, które doprowadziło do wygaśnięcia zobowiązania powoda I. K. w stosunku do pozwanej S. Z.. Polegało ono na zapłacie ceny nabycia nieruchomości wynikającej z umowy sprzedaży z dnia 29 marca 2008r, co zostało stwierdzone w pokwitowaniu sporządzonym przez K. R. w dniu 17 kwietnia 2008r. Wobec powyższego Sąd uwzględnił powództwo i pozbawił w całości wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 29 marca 2008r przed notariuszem A. Ś. (Rep. A nr (...)), któremu odnośnie paragrafu 3 co do zapłaty kwoty 290.000 zł nadana została klauzula wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Garwolinie, wydanym w dniu 23 maja 2014r w sprawie I Co 376/14.

Z uwagi na bardzo trudną sytuację osobistą i zdrowotną pozwanej S. Z., Sąd na podstawie art. 102 kpc odstąpił od obciążania jej kosztami niniejszego procesu.