

Sygnatura akt I C 858/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 24-10-2019 r.

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia Agnieszka Krzyżanowska

Protokolant: st.sekr.sąd. Katarzyna Bandowska

po rozpoznaniu w dniu 10-10-2019 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. (1)

przeciwko T. S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 32.621,00 zł (trzydzieści dwa tysiące sześćset dwadzieścia jeden złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (art. 481 § 1 k.c.) liczonymi od kwot:

- 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych) od dnia 13.03.2018 r. do dnia zapłaty;
- (...).621,00 zł (dwa tysiące sześćset dwadzieścia jeden złotych) od dnia 24.09.2019 r. do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.617,00 zł (pięć tysięcy sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Koninie kwotę 808,94 zł (osiemset osiem złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

sędzia Agnieszka Krzyżanowska

Sygn. akt I C 858/18

UZASADNIENIE

A. S. (1) wniósł o zasądzenie od T. S. kwoty 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 13.03.2018r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż w dniu 15.05.2008r. na podstawie działu spadku i zniesienia współwłasności pozwany otrzymał własność gospodarstwa rolnego położonego w K., z którego następnie zobowiązał się wydzielić i darować powodowi działkę gruntu o powierzchni około 60 arów lub też dokonać spłaty równowartości takiej działki w terminie 30.06.2010r. Pomimo wielokrotnych wezwań i prowadzonych rozmów pozwany przedmiotowej nieruchomości nie wydzielił, nie wypłacił również jej równowartości.

Pozwany T. S. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powoda kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniósł, że na podstawie ustnej umowy pomiędzy stronami, pozwany w zamian za zrzeczenie się udziału w spadku udzielił powodowi pomocy materialnej przekazując krowę rasy czerwonej, 18 sztuk trygrów, 10.000 zł. na wyprawienie wesela powoda i 10.000 zł. z tytułu sprzedaży ciągnika. Za bezzasadnością żądania przemawia również fakt, iż powód nie domagał się wydzielenia działki przez 8 lat, a dodatkowo wartość nieruchomości wskazana przez powoda jest znacznie zawyżona.

W toku procesu powód rozszerzył swe żądanie do kwoty 32.621 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 13.03.2018r. do dnia zapłaty.

Pozwany podtrzymał swe stanowisko odnośnie oddalenia powództwa w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. i J. K. małżonkowie S. pozostawali właścicielami zabudowanej nieruchomości położonej w K. oznaczonej nr (...) o pow. 2.9500 ha, a dodatkowo A. S. (1) był właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w K. oznaczonej nr (...) o pow. 0,2640 ha i nr (...) o pow.0,4810 ha.

Z małżeństwa małżonków S. urodziło się pięcioro dzieci- S., A., B. J., P. P. i T..

bezsporne

Przed zawarciem małżeństwa w dniu 9.06.1990r. powód otrzymał w ramach prezentu od rodziców krowę rasy czerwonej. Rodzice finansowali też organizowane przyjęcie weselne. Dodatkowo rodzice przekazali powodowi tregle, wykorzystane przez niego rok później na budowę wiaty. W chwili zawierania małżeństwa przez powoda najmłodszy z braci T. był małoletni i miał 9 lat.

W sierpniu 1990 r. rodzice stron przeprowadzali się na stałe do Niemiec. W tym też czasie sprzedawany był ciągnik rolniczy, a pieniądze pochodzące ze sprzedaży zostały przeznaczone na pokrycie kosztów przeprowadzki całej rodziny, gdyż po pewnym czasie dzieci małżonków S. również wyjechały za granicę. Sprzedażą ciągnika zajmował się teść powoda Z. A..

Dowód: zeznania powoda k. 48,95, świadków – J. S. k.78, Z. A. k. 86, A. S. (2) k. 86v-87

W dniu 24.12.2001r. zmarł A. S. (1) i spadek po nim w drodze ustawy nabyli wprost - żona J. S. w 1/4 części oraz dzieci S., A., B. J., P. P. i T. po 3/20 części każde z nich.

bezsporne

Po śmierci ojca rodzeństwo prowadziło rozmowy co do podziału spadku. W zasadzie każde z nich chciało wydzielenia działki odpowiadającej udziałowi w spadku, jednakże z uwagi na to, że część z nich na stałe zamieszkiwała za granicą, dokładny podział i przeprowadzenie prac geodezyjnych nie zostało wykonane. Ostatecznie spadkobiercy postanowili, iż przekażą swój udział w spadku najmłodszemu z braci T. S. w zamian za wydzielenie z nieruchomości działki o powierzchni 60 arów lub też otrzymają spłaty będące równowartością takiej nieruchomości.

Dowód: zeznania powoda k. 48,95, świadków – J. S. k.78, Z. A. k. 86, A. S. (2) k. 86v-87

W dniu 15.05.2008r. J. S. oraz dzieci S. S. (3), A. S. (1), B. A., P. S. i T. S. zawarli umowę działu spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że T. S. nabył własność zabudowanej nieruchomości położonej w K. gmina S. oznaczonej nr (...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 3,6950 ha. Jednocześnie T. S. ustanowił na nieruchomości oznaczonej nr (...) i (...) na rzecz matki J. S. służebność osobistą oraz w par. 7 aktu notarialnego zobowiązał się darować każdemu ze swojego rodzeństwa tj. S. S. (3), A. S. (1), B. A. i P. S. działki po 60 arów każda, powstałych z podziału działki nr (...) położonej w K. lub do spłaty rodzeństwa do dnia 30.06.2010r. równowartością przedmiotowej działki gruntu.

Dowód: wypis aktu notarialnego k. 8-10

Po dokonaniu działu spadku pozwany nie przekazywał na rzecz powoda żadnych pieniędzy i nie pomagał mu materialnie. Pomimo prowadzonych uzgodnień i upływu umówionego terminu pozwany nie dokonał ani geodezyjnego podzielenia działki o nr (...), ani nie dokonał również umówionych spłat.

Powód wielokrotnie rozmawiał z pozwanym i matka J. S. o wykonaniu zobowiązania, ale realizacja próśb była ciągle odkładana w czasie - a to z uwagi na pobyt pozwanego za granicą, a to z uwagi na konieczność dokładniejszych uzgodnień w rodzinie.

Dowód: zeznania powoda k. 48,95, świadków – J. S. k.78, Z. A. k. 86, A. S. (2) k. 86v-87

Pismem z dnia 23.02.2018r powód wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 14 dni kwoty 50.000 zł. jako równowartość działki mającej powstać po wydzieleniu z nieruchomości nr (...) położonej w K.. Wezwanie to pozwany otrzymał w dniu 26.02.2019r.

Dowód : pismo z dowodem doręczenia k. 15-17

Wartość części gruntu o pow. 60 arów wydzielonej z działki nr (...) położonej w K. gm. S. stanowi kwotę 32.621 zł.

Dowód: opinia i wyjaśnienia biegłej rzeczoznawcy majątkowej T. J. k. 102-125,145

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej powołanych dowodów. Sąd dał wiarę wskazanym w ustaleniach stanu faktycznego dokumentom, gdyż ich autentyczność i treść nie była kwestionowana przez strony, a Sąd nie dopatrzył się powodów by czynić to z urzędu

Sąd uznał za pełni wiarygodne zeznania A. S. (1) albowiem były one jasne, spójne i konsekwentne. Powód w rzeczowy sposób przedstawił uzgodnienia pomiędzy rodzeństwem, co znalazło zresztą potwierdzenie zarówno w zeznaniach świadków jak i treści powołanych dokumentów. Jednocześnie pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie zaoferował przeciwdowodów świadczących np. o pomocy materialnej ze swojej strony na rzecz powoda. Powołany przez pozwanego świadek J. S. w zasadzie potwierdziła, że jakakolwiek pomoc finansowa – przekazanie krowy, pokrycie kosztów wesela czy też darowanie tregli miało miejsce w latach 90 tych ubiegłego wieku i było dokonane przez nią i nieżyjącego męża, a nie pozwanego.

Również za wiarygodne należało ocenić zeznania świadków Z. A. i A. S. (2), albowiem były one jasne, logiczne i wzajemnie się uzupełniające. Dodatkowo zeznania te zostały potwierdzone treścią przedłożonych dokumentów oraz zeznaniami powoda. Na powyższą ocenę nie może wpłynąć fakt odmiennego wskazania przez świadków poszczególnych dat np. roku 1990 czy 1991, albowiem z uwagi na znaczny upływ czasu mogły one zatrzeć się w pamięci świadków.

Sąd odmówił wiary zeznaniom świadka J. S. co do tego, iż strony oraz pozostałe rodzeństwo nie umawiało się co do spłat czy też geodezyjnego wydzielenia działek w ramach działu spadku. Przeczą temu zarówno zeznania powoda i A. S. (2), ale przede wszystkim treść aktu notarialnego, z którego bezsprzecznie wynika, że spadkobiercy A. S. (1) uzgodnili sposób wzajemnych rozliczeń. Zdaniem Sądu zeznania świadka o braku wiedzy pozwanego o zobowiązaniach wobec rodzeństwa zostały złożone jedynie na użytek niniejszego procesu w celu zwolnienia syna z obowiązku spłaty. Również twierdzenia świadka jakoby ciągnik rolniczy sprzedawał powód i zatrzymał sobie część pieniędzy nie znalazły potwierdzenia, albowiem zaprzeczył temu A. S. (1), a świadek Z. A. wskazał, że to on dokonywał sprzedaży pojazdu na polecenie A. i J. S.. Wskazywanie, że „powód został już splecony z gospodarstwem” było jedynie subiektywną oceną świadka. Jedynie w pozostałym zakresie potwierdzonym zgromadzonym materiałem dowodowym zeznania świadka należało ocenić za wiarygodne.

Istotna dla rozstrzygnięcia sprawy okazała się opinia biegłej rzeczoznawcy majątkowej T. J., albowiem zarówno wnioski końcowe opinii, jak i ich uzasadnienie są kategoryczne i zrozumiałe dla osób nie posiadających wiedzy

specjalistycznej. Dodatkowo treść opinii była jasna, logiczna i przekonywująca, a nadto oparta na wiedzy i doświadczeniu biegłej. W wyjaśnieniach złożonych na rozprawie biegła szczegółowo odniosła się do stawianych zarzutów, konsekwentnie wskazując na cechy nieruchomości warunkujące jej atrakcyjność i wpływających na ustaloną wartość. Dodatkowo w sposób jasny i precyzyjny przedstawiła argumenty i zapisy dotyczące przeznaczenia nieruchomości w planach gminy S. co również miało wpływ na ustaloną wartość działki. Ostatecznie opinia ta nie została skutecznie zakwestionowana, albowiem zarzut pozwanego odnośnie nieuwzględnienia obciążenia wycenianej nieruchomości służebnością osobistą nie mógł odnieść zamierzonego skutku, gdyż przytoczone obciążenie dotyczy jedynie działek o nr (...), a nie wycenianej części działki nr (...).

Sąd ostatecznie pominął dowód z zeznań świadka G. K., albowiem pomimo umożliwienia przesłuchania w miejscu zamieszkania świadek z takiego uprawnienia nie skorzystała.

Również z uwagi na nieobecność pozwanego na terminie rozprawy Sąd postanowił pominąć dowód z jego przesłuchania w trybie art. 304 kpc.

Sąd zważył, co następuje:

Bezsporną w niniejszym postępowaniu pozostawała okoliczność, iż umowa jaką zawarli ze sobą spadkobiercy A. S. (1) regulowana była przez normy art. 1035 kc i następne. Dodatkowo pozwany zobowiązał się do dokonania darowizny na rzecz rodzeństwa bądź to w postaci wydzielenia i przekazania poszczególnych działek gruntu wyodrębnionych z działki nr (...) bądź to spłaty w postaci przekazania równowartości w/w gruntów. Zważywszy na odpowiednie stosowanie art. 212 kc należy uznać, iż umowa ta obejmowała swoiste „spłaty” spadkobierców wynikające z dokonywanego podziału i zniesienia współwłasności. Dodatkowo umowa ta zawierała termin realizacji zobowiązania na dzień 30.06.2010r.

Zgodnie natomiast z treścią art. 471 kc dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Dodatkowo dłużnik dopuszcza się zwłoki gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (art. 476 kc).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż niewątpliwie strony łączyła umowa zawierająca zgodne oświadczenia woli, które konstytuują czynność prawną. Dodatkowo strony zgodnie wskazały termin realizacji umowy, a nadto zawarły ją w przepisanej formie aktu notarialnego. Nie budziła też wątpliwości okoliczność, iż umowa ta nie została w pełni zrealizowana albowiem nie doszło do geodezyjnego wydzielenia części gruntów i następnego przekazania ich własności w drodze darowizny. Nie doszło również do wypłaty ekwiwalentu wartości w/w działki.

Co prawda pozwany podnosił okoliczności spełnienia świadczenia i swoistej „spłaty” powoda poprzez darowiznę krowy i tregli oraz wyprawienia wesela, nie mniej jednak niniejsze postępowanie wykazało, że stroną powyższych czynności nie był pozwany, a jego rodzice A. i J. S.. Prezentowana przez pozwanego koncepcja, iż powyższe „darowizny” wyczerpują lub pomniejszają udział spadkowy powoda również nie zasługują na akceptację, albowiem pozwany pomija to, że dochodzony pozwem obowiązek zapłaty wynika z zawartej umowy o dział spadku. Jeżeli strony chciały zaliczyć poczynione za życia spadkodawcy przysporzenia na poczet spadku po nim i pomniejszyć należne spłaty, winne były uczynić to przed umownym działem spadku, tymczasem z treści przedmiotowej umowy okoliczności takie w żaden sposób nie wynikają. Nie można natomiast pominąć tego, iż zgodnie z treścią art. 232 kpc i art. 6 kc to na stronach ciążył obowiązek dowodowy wykazania podnoszonych przez siebie twierdzeń. Pozwany nie powołał dowodów wskazujących na odmienne uzgodnienia pomiędzy stronami niż zaprezentowane w treści aktu notarialnego.

Reasumując stwierdzić należy, iż pozwany nie pojął jakichkolwiek kroków zmierzających do geodezyjnego wydzielenia „obiecanych” działek gruntu, w określonym terminie nie wypłacił również ich równowartości. Jednocześnie T. S. nie podnosił, że od chwili zawarcia umowy do chwili obecnej zachodziły okoliczności, które uniemożliwiły realizację

zobowiązania powodujące zwolnienie się pozwanego od odpowiedzialności umownej. Z tego powodu realizując wniosek powoda przy zasięgnięciu wiedzy specjalnej Sąd ustalił równowartość działki o pow. 60 arów na kwotę 32.621 zł.

Wobec powyższego na podstawie wskazanych wyżej przepisów i mając na uwadze rozszerzenie powództwa, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 32.621 zł. orzekając o powyższym w pkt 1 wyroku.

Ponieważ faktycznie wezwanie pozwanego do zapłaty nastąpiło już w dniu 26.02.2018r. przy określonym 14 dniowym terminie do spełnienia świadczenia, Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty pierwotnie żądanej 13.03.2018r. do dnia zapłaty. Żądanie odsetek od kwoty rozszerzonego powództwa naliczono od dnia 24.09.2019r., albowiem w tym dniu pozwany ustosunkował się do zmiany żądania. Podstawą prawną zasądzenia odsetek był art. 481 § 1 i 2 kc w zw. z art. 359 § 1 kc.

Kosztami procesu obciążono pozwanego w całości z racji uwzględnienia powództwa w całości, a to na podstawie art. 98 kpc.

Powód poniósł koszty opłaty sadowej w kwocie 1500 zł., koszty zastępstwa procesowego w wysokości stawek minimalnych określonych odrębnymi przepisami – 3600 zł i opłaty skarbowej za pełnomocnictwo – 17 zł, a także koszty zaliczki na poczet opinii biegłego 500 zł. W tej sytuacji pozwany winien zwrócić powodowi kwotę w łącznej wysokości 5.617 zł., którą to zasądzono w pkt 2 wyroku.

Pozostałe nieuiszczone przez żadną ze stron koszty procesu w postaci kosztów mediacji w kwocie 400,98 zł. i opinii biegłej w łącznej wysokości 907,96 zł., pomniejszonych o uiszczoną zaliczkę w kwocie 500 zł., tj. kwotę 808,94 zł. należało pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (pkt 3 wyroku).

sędzia Agnieszka Krzyżanowska