

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 21 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Szmytke

Protokolant: st. sekr. sąd. Maria Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu: 21.06.2018 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa: **Skarbu Państwa – Starosty (...)**

przeciwko: **B. R., W. R.**

o: zapłatę

1. Zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę: 57.327,17 zł (pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta dwadzieścia siedem złotych 17/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty: 48.503,05 zł (czterdzieści osiem tysięcy złotych pięćset trzy złote 05/100) od dnia 25.04.2018r. do dnia zapłaty.
2. W pozostałym zakresie postępowanie w sprawie umarza.
3. Kosztami niniejszego procesu obciąża pozwanych w całości i na tej podstawie: **a)** nakazuje ściągnąć od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę: 4.350 zł tytułem wpisu sądowego, od uiszczenia którego strona powodowa była zwolniona;
b) zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę: 5.417 tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

/-/K. Szmytke

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Starosta (...) wnosząc w dniu 12.06.2017r. pozew do Sądu Rejonowego w Gnieźnie domagał się orzeczenia przez ten Sąd nakazem zapłaty, że pozwani B. R. i W. R. mają zapłacić solidarnie na rzecz powoda kwotę 86.990,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od:

- kwoty 83.503,05 zł od dnia 27.04.2017r. do dnia zapłaty,

- kwoty 3.487,52 zł od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty

oraz kosztami postępowania, w tym kwotą 3.600 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, zaznaczając, że strony nie podjęły próby mediacji lub innego oficjalnego pozasądowego sposobu rozwiązania sporu, gdyż objęte żądaniem pozwu roszczenie jest bezsporne.

Na wypadek wniesienia przez pozwanych sprzeciwu powód wniósł o orzeczenie wyrokiem jak wyżej, z tym że przy zasądzeniu kosztów 4.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Żądał też rozpoznawania sprawy pod nieobecność na rozprawie strony powodowej i przeprowadzenie dowodu z dokumentów dołączonych do pozwu i znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych o nr: (...), (...), (...), (...), (...) prowadzonych przez Wydział V Ksiąg

Wieczystych Sądu Rejonowego w Gnieźnie na okoliczności odpowiedzialności pozwanych za dochodzone pozwem roszczenie.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że na mocy aktu notarialnego sporządzonego w Kancelarii Notarialnej rejent A. S. w G. z 22.11.2010r., nr rep. A 12. (...) pozwani jako małżonkowie oraz wspólnicy spółki cywilnej prowadzonej pod firmą (...), R. W.” spółka cywilna z siedzibą w Ł. nabyli od powoda jako dotychczasowi użytkownicy wieczystości prawo własności do następujących nieruchomości położonych w G. przy ul. (...):

- dz. nr 6/3, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- dz. nr 6/4, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- dz. nr 6/8, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- dz. nr 6/5, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- dz. nr 6/12, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Pozwani zobowiązali się do uiszczenia ceny nabycia w/w nieruchomości w dziewięciu równych ratach płatnych do 30 listopada każdego kolejnego roku począwszy od roku 2011. Zgodnie z umową rozłożona na raty, niezapłacona część ceny podlegała oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP. W dniu 15.11.2016r. powód wystawił fakturę VAT nr (...) na kwotę 163.503,05 zł z terminem płatności do dnia 30.11.2016r. Pozwani nie zapłacili raty wymagalnej na 30.11.2016r. Pismem z dnia 16.12.2016r. powód wezwał dłużników do zapłaty całości kwoty. W dniu 30.12.2016r. pozwani wpłacili 50.000 zł, zaś po ponownym wezwaniu ich do zapłaty pismem z 04.04.2017r. – 26.04.2017r. wpłacili dalsze 30.000 zł. Powód naliczył odsetki za opóźnienie za okres 01.12.2016r. – 31.12.2016r. w kwocie 940,70 zł oraz za okres 31.12.2016r. - 26.04.2017r. w kwocie 2.546,82 zł. Do zapłaty pozostaje zatem kwota 83.503,05 zł z dalej bieżącymi odsetkami oraz kwota odsetek naliczona za okres od 01.12.2016r.do 26.04.2017r. w łącznej wysokości 3.487,52 zł. Pozwani nie uregulowali należności w całości.

W dniu 20.07.2017r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gnieźnie wydała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodny z żądaniem pozwu (k.27).

Po doręczeniu pozwany odpisu nakazu zapłaty wnieśli oni w terminie ustawowym sprzeciw (k.37-39), domagając się w nim oddalenia powództwa w całości i obciążenia strony powodowej kosztami niniejszego procesu. Podnieśli zarzut niewłaściwości rzeczowej i miejscowej Sądu Rejonowego w Gnieźnie, powołując się na przepis art. 17 pkt 4 k.p.c. i domagając się przekazania niniejszej sprawy do rozpoznania sądowi właściwemu tj. Sądowi Okręgowemu w Poznaniu. Wskazali także na przedwczesność powództwa. Podnieśli, że nie byli w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec powoda z uwagi na swoje trudności finansowe spowodowane przede wszystkim zatorami płatniczymi w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Zwracali się wobec tego telefonicznie do powoda o prolongatę terminu płatności i otrzymali zapewnienie, że takie odroczenie otrzymają – stąd wytoczenie niniejszego procesu uznają za przedwczesne. Jednocześnie wnieśli o rozłożenie należności powoda na raty, albowiem nie są w stanie spłacić całej kwoty jednorazowo z uwagi na przejściowe problemy finansowe. Dotąd wcześniej wymagalne raty uiszczali terminowo. Zaś o tym, że obecne problemy z regulowaniem należności nie wynikają ze złej woli pozwanych czy celowego unikania przez nich wywiązywania się ze zobowiązań wobec powoda świadczy to, że każdorazowo po otrzymaniu wezwania do zapłaty przekazywali na rzecz powoda kolejną transzę należności (raz 50.000 zł, drugi raz 30.000 zł) umniejszając swoje zobowiązanie. Zapowiedzieli także, że na terminie rozprawy przedstawią dokumenty, które potwierdzą sytuację finansową prowadzonej przez nich spółki cywilnej i uzasadniające ich wniosek o rozłożenie świadczenia na raty.

Wobec skutecznego złożenia sprzeciwu – upominawczy nakaz zapłaty utracił moc, sprawa została zarejestrowana w rep. C a postanowieniem z dnia 25.09.2017r. przekazana wg właściwości rzeczowej i miejscowej do Sądu Okręgowego w Poznaniu.

Po wyznaczeniu terminu rozprawy SO – zgodnie z art. 7.1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 15.12.2016r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej - zawiadomił o tym terminie jako pełnomocnika powoda Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej. Pismem datowanym na 02.03.2018r. (k. 70) Prokuratoria poinformowała Sąd w trybie art. 8 ust. 5 w/w ustawy, że przekazała powyższą sprawę do dalszego prowadzenia Staroście (...).

Powód w odpowiedzi na sprzeciw (k. 58-61) wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kwoty 83.209,29 zł wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 13.07.2017r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 5.400 zł oraz domagał się prowadzenia sprawy pod swoją nieobecność. W uzasadnieniu inicjator procesu zaprzeczył wszystkim twierdzeniom pozwanych wyraźnie przez siebie przyznanym. Wskazał, że w procesie dochodzi od pozwanych zapłaty szóstej raty wymagalnej na 30.11.2016r., która wynosiła wyjściowo wraz z oprocentowaniem 163.503,05 zł. Po wezwaniu dłużników pismem z dnia 16.12.2016r. do zapłaty całej dotąd nieuiszczonej kwoty, pozwanym dokonali następujących wpłat: w dniu 30.12.2016r. – 50.000 zł,

w dniu 26.04.2017r. – 30.000 zł,

w dniu 12.06.2017r. – 2.500 zł,

w dniu 12.07.2017r. – 2.500 zł.

Pozostało wobec tego do zapłaty z należności głównej 78.503,05 zł. Od w/w wpłat częściowych powód naliczył odsetki ustawowe za opóźnienie i tak odsetki - od kwoty 163.503,05 zł za okres od 01.12.2016r. do 30.12.2016r. wynoszą 940,70 zł;

- od kwoty 113.503,05 zł za okres od 31.12.2016r. do 26.04.2017r. wynoszą 2.546,82 zł;

- od kwoty 83.503,05 zł za okres od 27.04.2017r. do 12.06.2017r. wynoszą 752,67 zł;

- od kwoty 81.003,05 zł za okres od 13.06.2017r. do 12.07.2017r. wynoszą 466,05 zł. W sumie dało to kwotę wynoszącą: 4.706,24 zł. Do zapłaty przez pozwanych pozostaje zatem kwota 78.503,05 zł tytułem należności głównej z dalej bieżącymi odsetkami od dnia 13.07.2017r. oraz kwota odsetek naliczonych za okres od 01.12.2016r. do 12.07.2017r. w łącznej wysokości 4.706,24 zł. Wobec dokonanych przez pozwanych wpłat w dniu i po dniu wniesienia pozwu powód ograniczył żądanie pozwu o kwotę 3.781,28 zł – zrzekając się w tym zakresie roszczenia. Powód zaprzeczył temu, że pozwanym na skutek ustnych rozmów stron otrzymali prolongatę w zapłacie wymagalnego zobowiązania. Podniósł, że obowiązują go wewnętrzne procedury windykacyjne ustalające terminy na wnoszenie pozwów o zapłatę. Pozwanym dążyli do tego, aby powód nie składał pozwu w niniejszej sprawie. Powód pozew ten złożył dopiero po upływie 7 m-cy od daty wymagalności roszczenia. W żadnym jednak razie rozmowy stron nie dotyczyły odroczenia terminu płatności ustalonego umową. Powód jest bowiem zobligowany stosować się do reżimu ustawy z dnia 27.08.2009r. o finansach publicznych, która w bardzo rygorystyczny sposób reguluje kwestie ewentualnego odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym. Starosta nie został zaliczony zgodnie z art. 58 tej ustawy do kręgu podmiotów uprawnionych do umarzania, odraczania terminów lub rozkładania na raty spłat pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym. Zatem powód nie posiada kompetencji, aby móc rozłożyć pozwanym zadłużenie na raty lub odroczyć termin płatności. Powód podkreślił też, że pozwanym ponoszą ryzyko prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i nie mogą go przerzucać na powoda. Zaznaczył też, że pozwanym należąca z zapłatą kolejnej siódmej raty, która stała się wymagalna 30.11.2017r.

Pismem z dnia 07.03.2018r. (k.75) pozwanym podtrzymali swoje stanowisko wyrażone w sprzeciwie od nakazu zapłaty oraz przedłożyli dowód zapłaty na rzecz powoda 06.03.2018r. kwoty 20.000 zł na poczet dochodzonego w niniejszej sprawie świadczenia. Oświadczyli także, iż w dniach 12.06.2017r. i 12.07.2017r. dokonali wpłat na rzecz powoda po 2.500 zł czyli łącznie 5.000 zł, co do których powód do tej pory nie wypowiedział się i nie cofnął pozwu, w tym zakresie. Wobec czego wnieśli o zobowiązanie powoda do wskazania aktualnej wysokości ich zadłużenia przy uwzględnieniu wpłat dokonanych przez nich po wytoczeniu powództwa w łącznej kwocie 25.000 zł. podtrzymali także swój wniosek

dotyczący rozłożenia należności pozostającej do zapłaty na raty, zaznaczając, iż z uwagi na trudną sytuację finansową ich firmy mogą płacić raty miesięczne w wysokości co najmniej 5.000 zł.

Pismem z dnia 12.03.2018r. (k. 84-85) powód potwierdził dokonanie wpłaty przez pozwanych w dniu 06.03.2018r. na poczet dochodzonej pozewem należności głównej kwoty 20.000 zł, ograniczając tym samym – powództwo o kwotę 16.431,88 zł i wnosząc o zasądzenie solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kwoty 66.777,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 58.503,03 zł od dnia 07.03.2018r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w tym kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pisma powód wskazał, że od kwoty 78.503,05 zł za okres od 13.07.2017r. do 06.03.2018r. naliczył odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 3.568,12 zł zatem ograniczenie powództwa następuje o kwotę jedynie o kwotę 16.431,88 zł.

W piśmie procesowym z dnia 11.04.2018r. (k. 98-100) powód potrzymał dotychczasowe stanowisko, jeszcze raz wyjaśniając w jaki sposób wyliczona została dochodzona przez niego należność.

W piśmie procesowym z 01.06.2018r. (k. 114-115) powód informując o kolejnej wpłacie pozwanych dokonanej w dniu 24.04.2018r. w kwocie 10.000 zł, ograniczając wcześniejsze żądanie, wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na swoją rzecz kwoty 57.327,17 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 48.503,05 zł od dnia 25.04.2018r. do dnia zapłaty oraz o kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 5.400 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

22.11.2010r. notarialną umową sprzedaży zawartą przez strony w Kancelarii Notarialnej A. S. w G. powód jako właściciel niezabudowanych nieruchomości położonych w G. przy ul. (...) (powiat (...), województwo (...)) oznaczonych geodezyjnie jako:

- działka nr (...), o obszarze 0.51.07 ha, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- działka nr (...), o obszarze 0.52.20 ha, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- działka nr (...), o obszarze 0.58.90 ha, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);
- działka nr (...), o obszarze 0.59.08 ha, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...)

oraz nieruchomości zabudowanej budynkami niemieszkalnymi stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności - położonej w G., przy ul. (...) (powiat (...), województwo (...)) oznaczonej geodezyjnie jako działka (...), o obszarze 4.77.17 ha, dla której SR w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) – sprzedał, w trybie art. 32 w zw. z art. 37 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, dotychczasowym użytkownikom wieczystym tych nieruchomości gruntowych (od 05.12.2006r.) a jednocześnie właścicielom zabudowań posadowionych na działce o nr geodez. 6/12 tj. B. i W. małżonkom R. jako współnikom spółki cywilnej prowadzonej pod nazwą: „ (...), R. W.” s.c. z siedzibą w Ł. – do wspólności łącznej całe w/w niezabudowane nieruchomości położone przy ul. (...) oraz całą zabudowaną nieruchomość położoną przy ul. (...).

Zgodnie z umową i na podstawie oszacowania biegłego rzeczoznawcy majątkowego - ceny za poszczególne działki wynosiły:

- za działkę o nr (...) – 110.824,80 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług (...) w stawce 22% w kwocie 19.984,80 zł)
- za działkę o nr (...) – 113.277,00 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług (...) w stawce 22% w kwocie 20.427,00 zł)
- za działkę o nr (...) – 127.819,40 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług (...) w stawce 22% w kwocie 23.049,40 zł)

- za działkę o nr (...) – 128.209,80 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług (...) w stawce 22% w kwocie 23.119,80 zł)

- za działkę o nr (...) – 1.035.511,60 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług (...) w stawce 22% w kwocie 186.731,60 zł).

Pozwani zapłacili powodowi przy zawieraniu umowy na poczet ceny:

- za działkę o nr (...) – 11.082,48 zł brutto,

- za działkę o nr (...) – 11.327,70 zł brutto,

- za działkę o nr (...) – 12.781,94 zł brutto,

- za działkę o nr (...) – 12.820,98 zł brutto,

- za działkę o nr (...) – 103.551,16 zł brutto,

czyli łącznie za wszystkie 5 działek: 140.481,78 zł brutto. Resztę należności za poszczególne działki tj.:

- za działkę o nr (...) – 99.742,32 zł,

- za działkę o nr (...) – 101.949,30 zł,

- za działkę o nr (...) – 115.037,46 zł,

- za działkę o nr (...) – 115.388,82 zł,

- za działkę o nr (...) – 931.960,50 zł

pozwani za zgodą sprzedającego zobowiązali się zapłacić w dziewięciu równych ratach wraz z oprocentowaniem (albowiem rozłożona na raty niezapłacona część ceny podlegała na mocy art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP tj. 1,75%, które za okres od 01.12.2015r. do 30.11.2016r. naliczone zostało od kwoty 611.226,36 zł w wysokości 10.696,46 zł) – do 30 listopada każdego kolejnego roku począwszy od roku 2011 na rachunek Starostwa Powiatowego w G. w Banku (...) I Oddział w G. o nr wymienionym w umowie. Strony jednocześnie uzgodniły, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa zostanie zastosowana właściwa stawka podatku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy czym zmiana stawki podatku VAT dotyczyć będzie wyłącznie kwot niezapłaconych.

Pozwani co do obowiązku zapłaty sprzedającemu całej należnej - na podstawie tej umowy – reszty ceny, w terminach wynikających z umowy poddali się wprost z aktu notarialnego, z całego swego majątku, rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., a jednocześnie celem zabezpieczenia spłaty całej reszty cen za poszczególne działki ustanowili na nabywanych tą umową nieruchomościach hipoteki umowne zwykłe w kwotach równych, w każdym przypadku, reszcie cen nabycia wraz z oprocentowaniem.

W umowie strony oświadczyły, że wydanie przedmiotów umowy już nastąpiło, zaś na podstawie niniejszego aktu notarialnego pozwani wnieśli do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gnieźnie o wpisanie w działach II ksiąg wieczystych o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) prawa własności na ich rzecz, na zasadach współwłasności łącznej jako współników spółki cywilnej działającej pod nazwą „(...) R. W.” s.c. z siedzibą w Ł. oraz wpisanie w działach IV tych ksiąg - hipotek przymusowych zwykłych.

dowód: notarialna umowa sprzedaży z dnia 22.11.2010r. – k. 6-15v; (...) każdego z pozwanych – k. 24-25

Pozwani nie zapłacili 6 raty swoich zobowiązań wymagalnej na 30.11.2016r., której wysokość wyjściowa (wskazana w piśmie powoda z 15.11.2016r. - doręczonym im w dniu 16.11.2016r.) – potwierdzona fakturą VAT nr (...) z terminem płatności do 30.11.2016r. (doręczoną pozwanym 16.11.2016r.) - wynosiła (wraz z oprocentowaniem) 163.503,05 zł. Powód wezwał pozwanych do zapłaty tej należności pismem z dnia 16.12.2016r. (doręczonym 19.12.2016r.) wskazując w jego treści, iż niezapłacenie należności w terminie 14 dni od doręczenia wezwania spowoduje, skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego oraz przypominając o tym, że od niezapłaconej należności naliczone zostaną odsetki za opóźnienie poczynając od 01.12.2016 r.

dowód: faktura VAT nr (...) – k. 16, wezwanie z 16.12.2016r. wraz z dowodem dor. – k. 18-19, wezwanie z 04.04.2017r. wraz z dowodem nadania – k. 20-21, pismo powoda do pozwanych z 15.11.2016r. z dowodem dor – k. 62-63

30.12.2016r. pozwani wpłacili na poczet wymagalnej należności kwotę 50.000 zł. Odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od 01.12.2016r. do 30.12.2016r. od kwoty 163.503,05 zł wyniosły 940,70 zł.

Ponownie powód wezwał pozwanych do zapłaty należności pismem z dnia 04.04.2017r. Pozwani po zapoznaniu się z tym pismem 26.04.2017r. wpłacili na konto inicjatora procesu kwotę 30.000 zł. Odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od 31.12.2016r. do 26.04.2017 r. liczone od kwoty 113.503,05 zł wyniosły 2.546,82 zł.

Po uwzględnieniu tych wpłaty do zapłaty z należności głównej pozostała jeszcze kwota 83.503,05 zł, która powiększona o odsetki przełożyła się na kwotę, na którą sformułowane zostało żądanie pozwu wniesionego do Sądu 12.06.2016r.

W dniu 12.06.2016r. pozwani wpłacili na poczet dochodzonej pozewm należności dalsze 2.500 zł a 12.07.2017 r. kolejne 2.500 zł. Od tych wpłat częściowych powód naliczył odsetki ustawowe za opóźnienie i tak: za okres od 27.04.2017r. do 12.06.2017r. liczone od kwoty 83.503,05 zł – w wysokości 752,67 zł i za okres od 13.06.2017r. do 12.07.2017r. liczone od kwoty 81.003,05 zł – w wysokości 466,05 zł. Wobec tego powód cofnął pozew o kolejną kwotę 3.781,28 zł i zrzekła się w tym zakresie dochodzonego roszczenia.

Kolejnej wpłaty na poczet dochodzonego w sprawie roszczenia powodowie dokonali w dniu 06.03.2018r. w kwocie 20.000 zł. (k. 78), a powód ograniczył żądanie pozwu o kwotę 16.431,88 zł do kwoty: 58.503,05 zł albowiem w pierwszej kolejności wpłatę tą zaliczył na pokrycie odsetek za opóźnienie naliczonych za okres od 13.07.2017r. do 06.03.2018r. od kwoty 78.503,05 zł – w wysokości: 3.568,12 zł.

W dniu 24.04.2018r. pozwani dokonali następnej wpłaty kwoty 10.000 zł na poczet dochodzonej przez powoda należności, a powód po raz kolejny ograniczył żądanie pozwu. Z tym, że za okres od 07.03.2018r. do dnia 24.04.2018r. od kwoty 58.503,05 zł naliczył odsetki ustawowe z opóźnienie w wysokości 549,76 zł.

Ostatecznie powód podtrzymał – uwzględniając wszystkie wpłaty pozwanych (o które ograniczał żądanie pozwu tj.: 50.000 zł + 30.000 zł + 2.500 zł + 2.500 zł + 20.000 zł + 10.000 zł = 115.000 zł) żądanie zasądzenia od nich na poczet swojej wymagalnej należności z tytułu 6 raty wynikającej z istotnej dla procesu umowy z dnia 22.11.2010r. kwoty 57.327,17 zł (tj. 48.503,05 zł z tytułu należności głównej + 8.824,12 zł tytułem sumy odsetek za opóźnienie: 940,70 + 2.546,82 zł + 752,67 zł + 466,05 zł + 3.568,12 zł + 549,76 zł) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 48.503,05 zł od dnia 25.04.2018r. do dnia zapłaty.

dowód: potwierdzenia realizacji przelewów przez pozwanych na rzecz powoda – k.76-80

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w aktach dokumentów prywatnych i urzędowych. Zgromadzone dowody z dokumentów prywatnych, Sąd uznał za w pełni wiarygodne i przydatne dla odtworzenia stanu faktycznego istotnego dla rozstrzygnięcia przedmiotowego procesu. Podkreślić należy, że w toku procesu nie zostały ujawnione jakiegokolwiek podstawy uzasadniające odmówienie tym dokumentom przymiotu wiarygodności bądź autentyczności. Cech tych nie zakwestionowała również żadna ze stron. Dokumenty te – stosownie do art. 245 k.p.c. - zostały uznane za dowód tego, że osoby które je podpisały złożyły zawarte w nich oświadczenia. Ponadto zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. Sąd przyjął, że dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane

do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Mając powyższe na uwadze Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 535 § 1 k.c. 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. Umowa sprzedaży to umowa wzajemna. Do podstawowych obowiązków sprzedawcy należy przeniesienie na kupującego prawa własności rzeczy oraz jej wydanie. Korelatem obowiązku wydania rzeczy po stronie sprzedawcy jest obowiązek odebrania rzeczy przez kupującego, zaś przeniesienia na kupującego prawa własności – zapłacenie przez kupującego sprzedawcy ceny. Świadczenia stron zasadniczo winny zostać spełnione jednocześnie, choć możliwe są od tego odstępstwa.

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa czy też jednostek samorządu terytorialnego uregulowane zostało jednak jako regulacja szczególna wobec przepisów kodeksu cywilnego – w ustawie z dnia 21.08.1997r. (Dz. U. z 1997r., nr 115, poz. 741) o gospodarce nieruchomościami (dalej: ugn). Nieruchomość gruntowa zabudowana i niezabudowana, która została oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana zgodnie z art. 32.1 tej ustawy wyłącznie jej użytkownikowi wieczystemu, z tym, że w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa do jej sprzedaży potrzebna jest dodatkowo zgoda wojewody. Sprzedaż nieruchomości użytkownikowi wieczystemu po myśli art. 37.2 ugn odbywa się bez przetargu wyłącznie po rozpoznaniu wniosku użytkownika wieczystego. Gdy wniosek ten zostanie już pozytywnie rozpatrzony następuje faza rokowań między właścicielem a nabywcą. W ich trakcie ustala się warunki zbycia nieruchomości – czyli istotne elementy umowy. Są nimi przedmiot umowy (nieruchomość) oraz cena. Protokół z rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy. Umowa musi być zawarta w formie aktu notarialnego. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, prawo użytkowania wieczystego (dochodzi bowiem do tzw. konfuzji – czyli zlania się różnych praw do tej samej rzeczy tu: nieruchomości w jednej osobie). Cenę jaką użytkownik wieczysty zapłaci sprzedawcy kupując nieruchomość, ustalana jest na podstawie jej wartości. Przy czym cena ustalana jest w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy. Cena zakupu nieruchomości może zostać rozłożona na raty, przy czym maksymalny czas, na który może być ona rozłożona wynosi 10 lat. Pierwszą ratę należności kupujący płaci nie później niż do dnia zawarcia umowy, a terminy spłat kolejnych rat podlegają harmonogramowi ustalonemu przez strony umowy.

Przenosząc powyższe kanwę niniejszej sprawy stwierdzić można, iż pozwani nabyli przedmiotowe dla niej nieruchomości we wskazanym wyżej trybie jako ich wcześniejsi użytkownicy wieczysti.

Z ustaleń faktycznych poczynionych w procesie wynika jednoznacznie, że pozwani winni zapłacić solidarnie powodowi na podstawie umowy z dnia 22.11.2010r. - do 30.11.2016r. szóstą ratę należności za zakupione przez siebie od powoda nieruchomości, których wcześniej byli wieczystymi użytkownikami. Lektura akt przemawia za tym, że jest to okoliczność bezsporna. Bezspornym jest także między stronami, iż pozwani nie uregulowali powyższej należności w pełnej wysokości i że z tej szóstej raty do zapłaty pozostaje jeszcze różnica pomiędzy kwotą jej pełnej wysokości wraz z oprocentowaniem tj. 163.503,05 zł a dokonanymi przez pozwanych wpłatami cząstkowymi na łączną kwotę 115.000 zł, a zatem kwota: 48.503,05 zł powiększona o sumę odsetek ustawowych za opóźnienie tj. 8.824,12 zł czyli 57.327,17 zł, którą Sąd zasądził z dalszymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie (art. 481 § 1 i 2 k.c.) liczonymi od kwoty 48.503,05 zł od dnia 25.04.2018 r. do dnia zapłaty, skoro ostatnia transza należności przekazana została 24.04.2018r.

Pozwani w żaden sposób w toku postępowania nie wykazali, a byli zobowiązani to uczynić zgodnie z treścią art. 6 k.c. i 232 k.p.c., mając na uwadze zaprzeczenie przez stronę powodową ich twierdzeniom o rozmowach stron przekładających się na zmianę umowy z 2010r. co do terminu płatności 6 raty należności za sprzedane im nieruchomości, że w wyniku rozmów z powodem doprowadzili do zmiany terminu płatności raty, czy jak podnoszą w piśmie z 30.08.2017r. - otrzymali prolongatę terminu płatności wymagalnego zobowiązania, czy choćby zapewnienie, że takie odroczenie terminu płatności tej raty otrzymają. Zatem zarzut przedwczesności powództwa nie mógł zostać uwzględniony przez Sąd. Podobnie gołosłowne twierdzenia pozwanych na temat „ich okresowo trudnej sytuacji finansowej” także w żaden sposób nie mogą podważać zasadności skierowania przez powoda przeciwko nim pozwu o

zapłatę i wpłynąć na rozstrzygnięcie sprawy. Nawet jeżeli takie okoliczności faktycznie wystąpiły, to nie dawały one jak to podniósł powód – Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę (...) możliwości odstąpienia od realizacji przysługującej mu wierzytelności na drodze procesu sądowego. Powód faktycznie bowiem zobligowany jest stosować się do reżimu przepisów ustawy z dnia 27.08.2009r. o finansach publicznych (j.t.: 2017.2077), która nakłada na organy administracji rządowej i państwowe jednostki budżetowe dyscyplinę budżetową, i w rygorystyczny sposób reguluje kwestie ewentualnego odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym (art. 58 ustawy).

Co także istotne to pozwani ponoszą ryzyko podejmowanej przez siebie działalności gospodarczej, a w tym zakresie opóźnień w płatnościach przez ich kontrahentów i jak to zasadnie podniósł powód - nie mogą przerzucać tego ryzyka na inicjatora niniejszego procesu.

Wreszcie wskazać trzeba, że także Sąd nie miał podstaw do rozłożenia zasądzzonego świadczenia na raty. Art. 320 k.p.c., który daje taką możliwość Sądowi przy wyrokowaniu może być przezeń jednak stosowany jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach, tymczasem pozwani w żaden sposób nie wykazali aby za takim rozłożeniem świadczenia na raty przemawiała ich sytuacja osobista czy materialna.

W pkt 2 sentencji na podstawie art. 355 § 1 w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. mając na uwadze częściowe uregulowanie w toku procesu przez pozwanych w transzach kwoty 115.000 zł, z kwoty dochodzonej pozwem i cofnięcie przez powoda żądania pozwu w tym zakresie w części ze zrzeczeniem się roszczenia, a w części bez takiego zrzeczenia się roszczenia ale przed rozpoczęciem rozprawy (co nie wymagało pozyskiwania na to cofnięcie zgody pozwanych) – Sąd umorzył postępowanie w sprawie w tej istotnej części, nie znajdując podstaw aby cofnięcie to uznać za niedopuszczalne (art. 203 § 4 k.p.c.).

W pkt 3 sentencji Sąd obciążył kosztami niniejszego procesu pozwanych w całości – jako przegrywających sprawę, albowiem za przegrywających sprawę należy także uważać pozwanych, którzy w toku procesu spełnił (w całości lub części) dochodzone od nich świadczenie, czym zaspokoili roszczenie powoda, wymagalne w chwili wytoczenia wobec nich powództwa (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 21.07.1951 r., sygn. akt C 593/51). Mając to na uwadze na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia Min. Sprawiedliwości z dnia 27.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015r., poz. 1804 z późn. zm.) w pkt. 3 b) sentencji Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 5.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, natomiast w pkt 3 a) na podstawie art. 113 pkt 1 uksc nakazał ściągnąć od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 4.350 zł tytułem wpisu sądowego, od uiszczenia którego powód był zwolniony zgodnie z treścią art. 94 uksc. Przepis art. 79.1.pkt 3 a) uksc dotyczący redukcji o połowę należnej opłaty od pozwu cofniętego przed rozpoczęciem posiedzenia - nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie albowiem pierwszym posiedzeniem, na które sprawa została skierowana było posiedzenie, na którym Sąd wydał nakaz upominawczy.

/-/ K. Szmytke