

Sygn. akt I C 305/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Jędrzejewska

Protokolant: Anna Świdarska

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2019 r. w Łomży

sprawy z powództwa D. S.

przeciwko W. M.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego W. M. na rzecz powoda D. S. kwotę 10.000 zł (dziesięć tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia 27.01.2017 r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałym zakresie umarza postępowanie w sprawie.

III. Zasądza od pozwanego W. M. na rzecz powoda D. S. kwotę 2.308,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Zasądza od Skarbu Państwa na rzecz adw. M. F. tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote), w tym kwotę 552 zł tytułem podatku od towarów i usług.

V. Nakazuje ściągnąć od powoda D. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łomży kwotę 999,71 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

VI. Nakazuje ściągnąć od pozwanego W. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łomży kwotę 999,71 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Powód D. S. wniósł o zasądzenie od pozwanego W. M. kwoty 20.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, iż w dniu 27.01.2015 r. strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, na mocy której pozwany zobowiązał się sprzedać powodowi działkę gruntu, dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...). Zgodnie z § 2 umowy strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 10.500 zł. Przy czym zgodnie z § 4 umowy powód wręczył pozwanemu kwotę 10.000 zł tytułem zadatku, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w przypadku niewykonania umowy przyrzeczonej przez stronę, która zadatek otrzymała strona wręczająca zadatek może dochodzić jego zwrotu w kwocie dwukrotnie wyższej. Wedle § 3 umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości miała być zawarta najpóźniej do końca stycznia 2016 r., do czego nie doszło z winy pozwanego. Powód odstąpił od umowy i żądał od pozwanego zapłaty sumy dwukrotnie wyższej od wręzonego zadatku, tj. kwoty 20.000 zł.

Pełnomocnik pozwanego W. M. ustanowiony z urzędu wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut nieważności umowy z uwagi na brak poczytalności pozwanego w dacie zawarcia przedmiotowej umowy.

Pełnomocnik powoda w piśmie procesowym z dnia 20.09.2018 r. zmodyfikował żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 10.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu tytułem bezpodstawnego wzbogacenia, cofając powództwo w pozostałym zakresie wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (pismo k.-188-189).

Sąd Rejonowy w Łomży ustalił i zważył, co następuje:

W dniu 27.01.2015 r. powód D. S. zawarł z pozwanym W. M. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego (...) na mocy której pozwany zobowiązał się sprzedać powodowi działkę gruntu, poł. w K., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...). Zgodnie z § 2 umowy strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 10.500 zł. Zgodnie z § 3 umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości miała być zawarta najpóźniej do końca stycznia 2016 r. Zgodnie z § 4 umowy powód zapłacił pozwanemu przed podpisaniem powyższego aktu kwotę 10.000 zł tytułem zadatku, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż w przypadku niewykonania umowy przez jedną ze stron w przypadku gdy druga strona nie będzie dochodziła zawarcia umowy przyrzeczonej przed sądem, strona ta może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zatek zachować, a jeśli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej (umowa k.-8-9).

Pozwany pomimo wielokrotnych wezwań do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie stawiał się do notariusza w terminie do końca stycznia 2016 r. W związku z powyższym powód w dniu 26.01.2017 r. odstąpił od umowy i zażądał od pozwanego zapłaty kwoty 20.000 zł tytułem zadatku (pismo k.-10).

Prokuratura Rejonowa w Łomży prawomocnym postanowieniem z dnia 28.08.2017 r. na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk umorzyła śledztwo w sprawie doprowadzenia pozwanego W. M. w dniu 27.01.2015 r. w Ł. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w celu osiągnięcia korzyści majątkowej poprzez wprowadzenie w błąd co do rzetelności i przejrzystości zamiarów D. S. i doprowadzenia do zawarcia niekorzystnej przedwstępnej umowy sprzedaży działki gruntu, oznaczonej (...), poł. w K. o wartości 250.00 zł, stanowiącej mienie znacznej wartości tj. o czyn z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk wobec braku znamion czynu zabronionego (informacja k.-100, 79).

Pozwany W. M. w dacie zawarcia przedmiotowej przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego (...) z dnia 27.01.2015 r. miał wyłączoną zdolność swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli (opinia biegłych L. K. i A. K. k.137-167).

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostaje fakt, zawarcia w dniu 27.01.2015 r. pomiędzy powodem D. S. i pozwanym W. M. przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego (...) (umowa k.-8-9), na mocy której pozwany zobowiązał się sprzedać powodowi działkę gruntu, poł. w K., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta (...). Zgodnie z § 2 umowy strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 10.500 zł. Zgodnie z § 3 umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości miała być zawarta najpóźniej do końca stycznia 2016 r. Nie ulega wątpliwości, iż nie doszło do zawarcia przez strony umowy przyrzeczonej sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z § 4 umowy powód zapłacił pozwanemu przed podpisaniem powyższego aktu kwotę 10.000 zł tytułem zadatku, co strony potwierdziły podczas przesłuchania w charakterze strony.

Z opinii biegłych sądowych z zakresu psychiatrii i psychologii L. K. i A. K. z dnia 1.08.2018 r. (k.137-167) bezsprzecznie wynika, iż pozwany W. M. w dacie zawarcia przedmiotowej przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości miał wyłączoną zdolność swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli.

W ocenie Sądu powyższa opinia biegłych jest rzetelna, pełna i zasługuje na uwzględnienie. Została bowiem wydana w oparciu o bezpośrednie badanie pozwanego oraz dokumentację medyczną. Wnioski płynące z opinii są jasne i poparte logicznym uzasadnieniem. Ponadto pełnomocnicy stron nie kwestionowali powyższych ustaleń biegłych.

Zatem biorąc pod uwagę powyższe ustalenia biegłych należy stwierdzić, iż stosownie do art. 82 kc oświadczenie pozwanego W. M. zawarte w przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego (...) z dnia 27.01.2015 r. jest nieważne, co powoduje jednocześnie nieważność powyższej umowy.

Pełnomocnik powoda z uwagi na treść powyższej opinii biegłych przyznał fakt nieważności przedmiotowej umowy i w piśmie procesowym z dnia 20.09.2018 r. zmodyfikował żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 10.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu tytułem bezpodstawnego wzbogacenia, cofając powództwo w pozostałym zakresie wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (pismo k.-188-189).

W ocenie Sądu sankcją nieważności jest w tym wypadku dotknięta cała oceniana czynność prawna, zatem świadczenie spełnione przez powoda na rzecz pozwanego, w wyniku nieważnej czynności prawnej, jest świadczeniem nienależnym, stosownie do treści art. 410 § 2 kc w zw. z art. 82 kc. Powód ma więc prawo domagać się jego zwrotu od pozwanego.

Zgodnie bowiem z art. 410 § 2 kc świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

Jak stanowi z kolei § 1 art. 410 kc przepisy artykułów poprzedzających (tj. o bezpodstawnym wzbogaceniu) stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego. Stosowanie do świadczenia nienależnego przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu nie oznacza, że należy badać wszystkie przesłanki związane z bezpodstawnym wzbogaceniem. W piśmiennictwie określa się, że nienależne świadczenie jest szczególnym przypadkiem bezpodstawnego wzbogacenia, odróżnia się źródłem powstania a jednocześnie zachodzi brak podstawy prawnej do świadczenia. Istotę powiązania przepisów o nienależnym świadczeniu z przepisami o bezpodstawnym wzbogaceniu wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24.11.2011 r., I CSK 66/11, zgodnie z którym ogólne przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia należy rozumieć specyficznie w przypadku nienależnego świadczenia. Sam fakt spełnienia nienależnego świadczenia uzasadnia roszczenie kondykcyjne. W takim też przypadku nie zachodzi potrzeba badania, czy i w jakim zakresie spełnione świadczenie wzbogaciło osobę, na rzecz której świadczenie zostało spełnione (accipiensa), jak również, czy majątek spełniającego świadczenie (solvensa) uległ zmniejszeniu. Uzyskanie nienależnego świadczenia wypełnia bowiem przesłankę powstania wzbogacenia, a spełnienie tego świadczenia przesłankę zubożenia. Z chwilą też spełnienia świadczenia nienależnego powstaje roszczenie kondykcyjne, którego treścią jest obowiązek dokonania czynności faktycznej lub prawnej, stanowiącej świadczenie przeciwne do spełnionego.” Podobne stanowisko wyraził SN w wyroku z dnia 9.8.2012 r. (V CSK 372/11), z dnia 28.8.2013 r. (V CSK 362/12), w wyroku z 15.5.2014 r. (II CSK 517/13), a także w wyroku z dnia 29.11.2016 r., (I CSK 798/15). Pogląd ten Sąd w niniejszej sprawie podziela a zdecydowane sformułowanie przepisu art. 410 kc zdaniem Sądu, świadczy o tym, iż w niniejszej sprawie występuje bezpodstawne wzbogacenie którego szczególnym rodzajem jest zaś świadczenie nienależne.

Z przedmiotowej umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 27.01.2015 r. wynika, iż pozwany pokwitował odbiór od powoda kwoty 10.000zł tytułem zadatku. W świetle powyższego zapisu umowy, dokonanego przez notariusza podczas jej spisywania, zeznania pozwanego, zaprzeczającego otrzymaniu powyższej kwoty nie mogą być uznane za wiarygodne.

Uwzględnić zatem niekwestionowany przez strony fakt nieważności powyższej umowy w ocenie Sądu powód nie był zobowiązany do spełnienia na rzecz pozwanego zapłaty kwoty 10.000 zł tytułem zadatku, co powinno skutkować zwrotem przez pozwanego na jego rzecz powyższej kwoty jako nienależnego świadczenia.

Z tych względów Sąd na podstawie art. 405 kc w związku z art. 410 § 2 kc orzekł jak w pkt. I wyroku.

O odsetkach rozstrzygnięto na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc, zasądając je od dnia wniesienia pozwu, zgodnie z żądaniem pozwu.

Wobec cofnięcia powództwa w zakresie kwoty 10.000 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia Sąd na podstawie art. 355 § 1 kpc orzekł jak pkt. II wyroku.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art.100 kc oraz § 2 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U.2015.1800). Należy bowiem przyjąć, iż powód wygrał niniejszą sprawę w 50 % albowiem cofnął powództwo w zakresie kwoty 10.000 zł, stanowiącej 50 % żądania pozwu, co należy traktować jako przegraną sprawę w tym zakresie. W takiej też części przysługuje powodowi zwrot poniesionych przez niego kosztów procesu, na które składa się opłata od pozwu w kwocie 1.000 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (łącznie 4.617 zł). 50% powyższych kosztów stanowi zaś kwotę 2.308,50 zł, którą Sąd zasądził zgodnie z pkt. III wyroku.

Pozwany korzystał z pomocy adwokata z urzędu, którego wynagrodzenie ustalono zgodnie z § 8 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2016.1714) w wysokości 2.400 zł, która powinna być podwyższona o podatek od towarów i usług, co wynika z § 4 ust. 3 ww. rozporządzenia, a więc do kwoty 2.952 zł, którą Sąd zasądził zgodnie z pkt. IV wyroku.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398) nakazano ściągnąć od powoda i pozwanego w równym zakresie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łomży kwoty po 999,71 zł, tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłych sądowych.