

Sygn. akt: I C 914/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Rafał Kubicki
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Grandys

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2022 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. w C.

przeciwko P. R., R. C., A. C., N. C., A. F., E. P.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki (...) sp. z o.o. w C. (w każdym przypadku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się tego orzeczenia o kosztach procesu do dnia zapłaty):

a) na rzecz pozwanego P. R. kwotę 10.817 zł,

b) solidarnie na rzecz pozwanych: A. C., N. C., A. F. i E. P. kwotę 10.817 zł,

c) na rzecz pozwanego R. C. kwotę 10.817 zł.

sędzia Rafał Kubicki

Sygn. akt I C 914/21

UZASADNIENIE

Powód (...) sp. z o.o. w C. w pozwie złożonym 3 września 2021 r. przeciwko P. R. wniósł o zasądzenie kwoty 700.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od 5 września 2020 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu wg norm przepisanych, wskazując w uzasadnieniu, że w 2018 r. nabyła od (...) sp. z o.o. wierzytelność w tej kwocie, która przysługiwała cedentowi przeciwko P. R.. Jako tytuł wierzytelności podano w pozwie (strona 5) zwrot korzyści uzyskanej przez pozwanego kosztem powódki bez podstawy prawnej o równowartości 700.000 zł, albowiem spoczywający na pozwanym – jako na spadkobiercy sprzedawcy nieruchomości i jedynym obecnie właścicielu nieruchomości – obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej uległ przekształceniu w zobowiązanie naturalne wskutek upływu terminu wyznaczonego do zawarcia umowy przyrzeczonej. Kupujący nie może dochodzić od pozwanego zawarcia umowy przyrzeczonej na podstawie art. 390 § 2 k.c., bowiem roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej

nie zostało ujawnione w księdze wieczystej i nie uzyskało wobec pozwanego rozszerzonej skuteczności w myśl art. 17 w zw. z art. 16 ust. 2 pkt 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Odpowiadając na pozew, pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie kosztów procesu z uwzględnieniem podwójnej stawki minimalnej wynagrodzenia radcowskiego, wskazując następujące tego przyczyny. Otóż powód pomija, że w 2012 r. została zawarta umowa przeniesienia praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży, co oznacza, że spadkodawczyni pozwanego ostatecznie sprzedała nieruchomości, przy czym kupującym stał się uzgodniony przez wszystkie strony podmiot trzeci. Ponadto pozwany odziedziczył spadek po zmarłej w 2014 r. matce tylko w 1/6, dlatego jeśli już rozważać odpowiedzialność pozwanego, to tylko w 1/6 spornej kwoty, a więc do 116.666,66 zł. Niezależnie od tego umowa przelewu jest w ocenie pozwanego nieważna jako pozorna, a cena za wierzytelność nie została cedentowi zapłacona. Pozwany zgłosił też ostrożnie zarzut potrącenia wierzytelności przedstawionej w pozwie ze swą wierzytelnością stwierdzoną tytułem wykonawczym w kwocie 371.781,48 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania.

Na wniosek powoda postanowieniem z 25 kwietnia 2022 r. Sąd na podstawie art. 194 § 3 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze dodatkowych pozwanych: A. C., N. C., R. C., A. F. i E. P. (jako pozostałych spadkobierców sprzedawcy nieruchomości) na skutek pisma procesowego powódki z 28 stycznia 2022 r., zawierającego żądanie zasądzenia od wszystkich pozwanych na rzecz powódki kwoty 700.000 zł z odsetkami określonymi w pozwie.

D. złożyli odpowiedzi na pozew, zawierające żądania oddalenia powództwa i zasądzenia zwrotu kosztów procesu oraz argumentację wspólną zbieżną z przedstawioną przez pierwszego pozwanego. A. C., N. C., R. C., A. F. i E. P. we wspólnej odpowiedzi na pozew podnieśli nadto zarzut przedawnienia, wskazując, że roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od terminu, w jakim ta mogła być zawarta, zaś dopozwanie nastąpiło już po upływie ww. terminu. R. C. zarzucił powodowi brak legitymacji czynnej, uzasadniony brakiem dokumentów wykazujących, że osoby zawierające umowę przelewu wierzytelności były upoważnione do jej zawarcia za spółki, a ponadto podpis złożony przez osobę reprezentującą cedenta jest nieczytelny; ponadto zarzucił nieistnienie wierzytelności będącej przedmiotem przelewu (z argumentacji wynika, że jego zdaniem umowa notarialna z 19.11.2012 r. doprowadziło do finalnego wykonania wzajemnych zobowiązań stron); podniósł też brak wzbogacenia się po swej stronie, wynikający z umowy darowizny udziału w nieruchomościach na rzecz P. R. oraz sprzeczność żądania powoda z zasadami współżycia społecznego, skoro nie jest już właścicielem nieruchomości wymienionych w pozwie.

Fakty istotne dla rozstrzygnięcia

Bezsporne oraz potwierdzone odpisami dokumentów złożonych przez strony są treści następujących umów, których odpisy dołączono do pozwu oraz do odpowiedzi na pozew.

W dniu 30 czerwca 2003 r. w Kancelarii Notarialnej A. i J. Z.

w O. (akt notarialny Rep. A Nr (...)) J. C. (sprzedawca) i (...) sp. z o.o. w O. (kupujący) zawarli umowę przedwstępną sprzedaży, w której sprzedawca zobowiązała się sprzedać kupującemu nieruchomości składającą się z działek o numerach: (...)

o łącznej powierzchni 108 ha 2431 m², położoną w G., objętą księgą wieczystą KW Nr (...) (obecnie (...)) za cenę 700.000 zł, zaś kupujący zobowiązał się nieruchomości tę za wskazaną cenę kupić – wszystko to w umowie przyrzeczonej, zawartej najpóźniej do 30.12.2007 r., pod warunkiem, że kupujący uzyska zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych

i Administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W akcie oświadczone, że z ustalonej ceny sprzedaży kupujący zapłacił już sprzedawcy kwotę 50.000 zł tytułem zadatku.

W dniu 21 grudnia 2007 r. w Kancelarii Notarialnej J. K.

w O. (akt Rep. A Nr (...)) (...) sp. z o.o. zawarli aneks do opisanej wyżej umowy - przedłużający termin zawarcia umowy do 31.12.2009 r., a następnie w dniu 25.08.2008 r. „zmianę przedwstępnej umowy sprzedaży” (akt Rep. A Nr (...)) – ustalając cenę sprzedaży na kwotę 2.700.000 zł (przy czym z uwagi na sposób waloryzacji określony w § 2A wcześniejszego aneksu spółka tytułem uiszczenia całej należności zobowiązana będzie do zapłacenia na rzecz sprzedawcy kwoty 1.700.000 zł, z czego 700.000 zł zostało już zapłacone, 500.000 zł zostanie zapłacone do 25.08.2008 r., a kolejne 500.000 zł do 31.01.2009 r. – ale to pod warunkiem zawarcia w tym terminie umowy przyrzeczonej lub umowy notarialnej dzierżawy nieruchomości) i przedłużając termin zawarcia umowy do 31.12.2018 r.

Jest bezsporne, kupująca spółka zapłaciła sprzedawcy jedynie 700.000 zł mimo upływu umówionego terminu do zapłaty pierwszej z kwot określonych na 500.000 zł.

Jest bezsporne (twierdzenie pozwanych niezaprzeczone przez powódkę), że przedłużanie terminu umowy przyrzeczonej wywołane było okolicznościami leżącymi po stronie kupującego (brak wymaganej zgody administracyjnej na nabycie).

W dniu 19 listopada 2012 r. w Kancelarii Notarialnej J. K.

w O. (akt Rep. A Nr (...)) J. C. (reprezentowana przez pełnomocnika), (...) sp. z o.o. (reprezentowana przez E. A.) i osoba trzecia - R. K. (1) zawarli „umowę przeniesienia praw i obowiązków wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży, umowę sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki”, w której strony zgodnie wskazały, że nieruchomość położona w G. o łącznej powierzchni 108 ha 2431 m⁽²⁾ jest obecnie oznaczona numerami działek: (...)

Umowa ta zawierała następujące najistotniejsze postanowienia:

§ 1 ust. 1 pkt 2 - Spółka nie wypełniła wynikającego z przepisów ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (...) warunku uzyskania zezwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie części opisanej nieruchomości obejmującej niezabudowane działki oznaczone w ewidencji numerami ((...)) o powierzchni 65 ha 9160 m² położonej w G., w związku z czym odstępuje od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej części nieruchomości.

§ 1 ust. 1 pkt 3 – Pani E. A. oświadcza, że Spółka zwróciła Pani J. C. należności wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży repertorium A numer (...) z 30 VI 2003 roku w części dotyczącej działek numer(...) o powierzchni 65 hektarów 9.160 metrów kwadratowych położonej w G., gminie D., wpłacając jej uzgodnioną cenę, co Pan P. G. działający w imieniu J. C. potwierdził.

§ 2 ust. 1 – Pani E. A. działająca w imieniu Spółki oświadcza, że przenosi na rzecz Pana R. K. (1) za cenę 1.300.000 zł prawa

i obowiązki przysługujące Spółce na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży repertorium A numer (...) z 30 czerwca 2003 roku, zmienionej aktami notarialnymi z dnia 21 grudnia 2007 roku repertorium numer (...) oraz z dnia 25 sierpnia 2008 roku repertorium A numer (...), w części dotyczącej niezabudowanych działek gruntu numer (...) o powierzchni 65 ha 9160 m² położonej w G., opisanej w księdze wieczystej KW Nr (...) (...) oraz wskazuje Pana R. K. (1) jako osobę fizyczną uprawnioną do nabycia powyższej części nieruchomości gruntowej, na co Pan R. K. (1) wyraża zgodę i oświadcza, że wstępnie w prawa

i obowiązki Spółki wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży repertorium A numer (...) z 30 czerwca 2003 roku, zmienionej aktami notarialnymi z dnia 21 grudnia 2007 roku repertorium numer (...) oraz z dnia 25 sierpnia 2008 roku repertorium A numer (...).

§ 6 ust. 1 – Pan P. G. w imieniu mocodawczyni J. C. oświadcza, że w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży repertorium A numer (...) z 30 czerwca 2003 roku, zmienionej aktami notarialnymi z dnia 21 grudnia 2007 roku repertorium numer (...) oraz z dnia 25 sierpnia 2008 roku repertorium A numer (...) oraz w związku z przejęciem praw i obowiązków wynikających z powołanych umów,

z nieruchomości opisanej w § 4 umowy sprzedaje Panu R. K. (1) niezabudowane działki gruntu oznaczone w ewidencji numerami (...) o łącznym obszarze 65 ha 9160 m² położone w G., gminie D. (...) opisane w księdze wieczystej KW Nr (...), a Pan R. K. (1) oświadcza, że przedmiotowe działki gruntu kupuje i nabycia tego dokonuje z majątku osobistego

J. C. zmarła 1.10.2014 r., a spadek po niej odziedziczyli z ustawy po 1/6 części: P. R., E. P., A. C., N. C., R. C. i A. F., co stwierdzono w protokole dziedziczenia - akcie notarialnym notariusz M. S. w O. z 9.04.2016 r. (Rep. a Nr 4204/2016). W dniu 29.04.2016 r. w kancelarii notariusz B. R. w O. (Rep. A Nr 847/2016) zawarta została umowa darowizny, w której E. P., A. C., N. C., R. C. i A. F. darowali swemu bratu P. R. do jego majątku osobistego przysługujące im udziały w nieruchomościach, m.in. w działkach rolnych położonych w G., oznaczonych numerami:(...)o łącznej powierzchni 35 ha 0060 m².

W dniu 2.03.2018 r. (...) sp. z o.o. (cedent) zawarła z (...) sp. z o.o. (cesjonariusz) umowę przelewu wierzytelności tej treści (§ 2), że cedent przenosi na cesjonariusza wszelkie swoje wierzytelności wynikające z umowy i zdarzeń faktycznych i prawnych przywołanych w § 1, w tym wskazanych tam dokumentów, na co cesjonariusz wyraża zgodę. W § 1 strony wyjaśniły, że chodzi o działki o numerach: (...) o łącznej powierzchni 35 ha 60 m² i że następcą prawnym lub następcy prawni J. C. są nadal zobowiązani do sprzedaży tej części nieruchomości będącej przedmiotem umowy przedwstępnej opatrzonej numerem aktu notarialnego Rep. A (...). Dalej wskazano, że właścicielem ww. części nieruchomości jest P. R. – syn zmarłej J. C.. Strony oświadczyły, że wierzytelności te obejmują zarówno prawa dochodzenia przed sądem wykonania umowy, zwrotu otrzymanego świadczenia lub / albo wypłaty odszkodowania. Cesjonariusz zobowiązał się w zamian do zapłaty cedentowi kwoty 150.000 zł. W umowie nie określono terminu zapłaty tej kwoty.

Bezspornie P. R. posiada wierzytelność w kwocie 371.781,48 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych począwszy od 10 stycznia 2017 r. i z kosztami procesu w kwocie 11.864,50 zł, stwierdzonej prawomocnym tytułem wykonawczym – zaopatrzonym w klauzulę wykonalności prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Okręgowy w (...) z dnia 8 marca 2018 r., sygn. akt V GNC (...) (k. 124). Dłużnikiem z nakazu zapłaty jest (...) sp. z o.o. w G.. Postępowanie egzekucyjne prowadzone na podstawie tego tytułu na sumę 412.988,08 zł zostało umorzone wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji postanowieniem Komornika Sądowego przy SR w (...) M. N. z 7.10.2019 r., sygn. akt Km (...) (k. 125-126).

Bezspornie na blisko rok przed zbliżającym się umówionym terminem zawarcia umowy przyrzeczonej (31.12.2018 r.) (...) sp. z o.o. wezwała P. R. do zawarcia umowy przenoszącej własność działek nr (...) (odpis pisma z 20.12.2017 r. – k. 35-36).

Bezspornie pozwany P. R. jest nadal właścicielem działek o numerach: (...) o łącznej powierzchni 35 ha 62 m² (treść księgi wieczystej k. 29-34).

Sąd Rejonowy w (...) sporządził dla powoda zawiadomienie z 28 kwietnia 2020 r. pod sygnaturą V GCo(...) (k. 38) o terminie posiedzenia: 4 września 2020 r. w sprawie wniosku (...) sp. z o.o. przy udziale P. R.. Jest bezsporne, że postępowanie dotyczyło zawezwania do próby ugodowej dotyczącej zapłaty kwoty 700.000 zł i że do ugody nie doszło.

Rozważania

We wstępie trzeba zauważyć, że w pozwie powód oczywiście błędnie opisał na stronie 3 numery działek mających stanowić przedmiot umowy przedwstępnej z 30 czerwca 2003 r., tj. wymienił: (...), podczas gdy załączony do pozwu akt notarialny umowy przedwstępnej (z 2003 r.) wskazuje numery (...) o łącznej powierzchni 108 ha 2431 m⁽²⁾, zaś akt notarialny przeniesienia praw z umowy przedwstępnej (z 2012 r.) numery: (...) o tej samej powierzchni (k. 96). Zestawienie pozwu z ostatnim pismem procesowym powoda – z 31 sierpnia 2022 r. – i brak sprzeciwu pozwanych w zakresie numeracji działek – pozwalają na ustalenie ponad wszelką wątpliwość, że początkowa (z 2003 r.) numeracja

spornych działek brzmiała: (...) o łącznej powierzchni 108 ha 2431 m⁽²⁾, zaś w dacie aktu notarialnego przeniesienia praw z umowy przedwstępnej (z 2012 r.) numery te w wyniku przekształceń przybrały kształt: (...) o tej samej powierzchni, z czego umowa ta rozliczyła strony tylko w zakresie działek (...) (przypadłych R. K. (1)), zatem powinny pozostać po tym akcie nierozliczone między stronami działki: (...). Powód wymienia jednak jako sporne wyłącznie działki: (...), pomijając (z nieznanых Sądowi przyczyn) działkę (...). Skoro powód ją pomija, a jest gospodarzem procesu, Sąd nie ma uprawnień, by działkę (...) wbrew woli powoda czynić przedmiotem sporu w sprawie.

Stan faktyczny jest bezsporny, ponieważ po dołączeniu przez strony dokumentów, zwłaszcza aktów notarialnych, okazało się, że ich autentyczność

i treść nie jest kwestionowana i nie budzi wątpliwości Sądu. Jeśli chodzi

o dowody osobowe, nie przyniosły one żadnej istotnej treści do rozstrzygnięcia. Świadek P. G., od którego Sąd zamierzał uzyskać wiedzę na temat znaczenia dla stron postanowienia § 1 ust. 2 umowy przeniesienia praw

i obowiązków z umowy przedwstępnej, skutecznie odmówił odpowiedzi na zadawane mu pytania, po uprzedzeniu o art. 261 § 2 k.p.c. zasłaniając się tajemnicą zawodową radcy prawnego (w tej roli występował jako pełnomocnik przy zawarciu tej umowy w 2012 r.). Nic istotnego nie wniosły też zeznania świadka E. A., pozbawione treści innej niż wynikająca

z aktu notarialnego. Podobnie Sąd ocenia przesłuchanie pozwanych.

Sąd nie podziela stanowiska pozwanych, wyrażonego na rozprawie, że gdyby powództwo zostało uwzględnione, powód otrzymałby wielokrotność tego, co mu się należy, skoro uzyskał zapłatę 1.300.000 zł za działki sprzedane R. K.. Nie da się bowiem zaprzeczyć faktowi, że poprzedniczka prawna pozwanych (sprzedawca) otrzymała od kupującego jako część ceny kwotę 700.000 zł za nieruchomość o łącznej powierzchni 108 ha 2431 m² i już

w pierwszym aneksie do umowy przedwstępnej strony przewidziały z uwagi na umówiony wpływ czasu waloryzację ceny, a więc że w dacie umowy przyrzeczonej cena będzie pewnie wyższa, a w drugim aneksie określiły tę wyższą cenę kwotowo, choć niejednoznacznie – najpierw na 2.700.000 zł,

a następnie – bez dostatecznego wyjaśnienia – na 1.700.000 zł. Umowa

z 2012 r. przenosząca prawa i obowiązki z umowy przedwstępnej dotyczyła nie całej nieruchomości, a tylko jej części o powierzchni 65 ha 9.160 m². W akcie notarialnym 2012 r. strony nie wspomniały o dalszych losach pozostałej części nieruchomości i nie można uznać, by akt ten stanowił finalne rozliczenie umowy przedwstępnej. Wniosku tego nie zmienia zagadkowa, oczywiście błędna treść § 1 ust. 2 tego aktu, mówiąca o zwróceniu przez kupującą spółkę na rzecz sprzedawcy należności wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży. Jest bezsporne, że spółka nie miała co zwracać sprzedawcy, nie była jej wówczas dłużna. Jest to zapis jawnie nieprawdziwy, a raczej nieprawidłowo sformułowany skrót myślowy rozwinięty dobrze dopiero w swej końcowej części słowami: „wpłacając jej uzgodnioną cenę”. Jest to więc potwierdzenie otrzymania przez sprzedawcę kwot pokwitowanych już przez nią uprzednio w umowie przedwstępnej i w aneksach do niej.

Roszczenie nie było przedawnione wobec pozwanego P. R.. Powód nie dochodzi roszczeń z umowy przedwstępnej, lecz wierzytelności

z bezpodstawnego wzbogacenia, a ponieważ czyni to w związku z prowadzoną przez siebie (jak i przez zbywcę wierzytelności) działalnością gospodarczą, termin przedawnienia jest trzyletni (art. 118 k.c.). Jak wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z 23 czerwca 2016 r. (V CNP 55/15), zgodnie z art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Wymagalność roszczenia definiowana jest jako stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującego mu roszczenia. Roszczenie jest zatem wymagalne wówczas, gdy wierzyciel może żądać jego spełnienia, a dłużnik zgodnie z treścią stosunku prawnego ma obowiązek je spełnić. Początek stanu wymagalności zależy od charakteru wierzytelności. W przypadku wierzytelności terminowych pokrywa się on z chwilą nadejścia terminu spełnienia świadczenia. W razie gdy wymagalność roszczenia zależy od woli wierzyciela (od podjęcia przez niego

określonej czynności), bieg terminu przedawnienia roszczenia obejmującą wierzytelność bezterminową rozpocznie się w dniu,

w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Zobowiązanie zwrotu nienależnie spełnionego świadczenia należy do kategorii zobowiązań bezterminowych,

a bieg terminu przedawnienia roszczenia wynikającego z tego rodzaju zobowiązania rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania

w najwcześniejszym możliwym terminie (art. 120 § 1 zdanie drugie w zw. z art. 455 k.c.), i to niezależnie od świadomości uprawnionego co do przysługiwania mu roszczenia. Z brzmienia art. 120 § 1 k.c. wynika, że przepis zawarty w

zdaniu drugim przewiduje wyjątek od wyrażonej w zdaniu pierwszym reguły łączącej rozpoczęcie biegu przedawnienia z nadejściem dnia wymagalności roszczenia. Biorąc pod uwagę, że najwcześniejszym możliwym terminem wezwania

dłużnika przez wierzyciela do wykonania zobowiązania jest chwila powstania zobowiązania, dłużnik zaś, zgodnie z art. 455 in fine k.c., ma spełnić świadczenie niezwłocznie po wezwaniu, dniem rozpoczęcia biegu przedawnienia

roszczenia o wierzytelność bezterminową powinien być dzień odległy od daty powstania zobowiązania o okres niezbędny do spełnienia świadczenia, przy założeniu, że dłużnik działałby – uwzględniając całokształt okoliczności

rzutujących na wykonanie zobowiązania – bez nieuzasadnionej zwłoki. Skoro zatem w tej sprawie termin zawarcia umowy przyrzeczonej upłynął 31.12.2018 r. (§ 2 aneksu z 25.08.2008 r. – k. 28), a powód wiedział wówczas, kto jest

spadkobiercą sprzedawcy i jednocześnie właścicielem spornych działek (P. R.), była możliwość już pierwszego dnia 2019 r. wystosować do spadkobiercy sprzedawcy wezwanie do zapłaty ze wskazaniem realnego 7-dniowego terminu

do zapłaty. Uwzględniając obrót pocztowy, można przyjąć, że 10 stycznia 2019 r. jest dniem wyznaczającym początek biegu przedawnienia, który upłynąłby trzy lata później, gdyby nie został przerwany wniesieniem pozwu w dniu 3

września 2021 r. (stempel pocztowy na kopercie k. 47). Przedawnione jest również roszczenie powoda w stosunku do pozostałych pozwanych (dopozwanych). W tym zakresie czynnością przerywającą ww. bieg przedawnienia stało

się dopiero złożenie przez powoda wniosku o dopozwanie z 28 stycznia 2022 r. W sprawie niniejszej w dacie otwarcia spadku po spadkodawczyni obowiązywały przepisy sprzed nowelizacji ustawy z dnia 20 marca 2015 r.

o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 539), a zatem z mocy prawa dziedziczone były także i długi spadkowe. Z chwilą otwarcia spadku określone prawa i obowiązki wchodziły do

majątku spadkobierców (art. 925 k.c.), stając się prawami i obowiązkami tych osób. Zatem nie można było uznać, iż postanowienie o stwierdzenie nabycia spadku (czy notarialne poświadczenie dziedziczenia) miało stanowić prejudykat

do wydania orzeczenia w niniejszym postępowaniu. Powód, bez konieczności inicjowania postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłej mógł ustalić krąg jej spadkobierców poprzez ustalenie danych

jej małżonka oraz dzieci

i w konsekwencji bezpośrednio wystąpić przeciwko tym osobom z pozwem

o zapłatę, a w razie gdyby doszło do zakwestionowania tegoż kręgu spadkobierców mógł wnieść o zawieszenie przedmiotowego postępowania do czasu rozstrzygnięcia sprawy w przedmiocie wniosku o stwierdzenie nabycia

spadku. Stosownie bowiem do treści art. 117 § 2 kc, po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia.

Powód nie wykazał jednocześnie, by w okresie przedawnienia nastąpiła przerwa jego biegu.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie z innych jeszcze przyczyn, co należy odnotować na wypadek przeciwnego potraktowania zarzutu przedawnienia.

Zgłoszone przez powoda roszczenie o zapłatę należało przeanalizować na gruncie przepisów o nienależnym świadczeniu. Powód nie podał podstawy prawnej żądania, ale stwierdził, że świadczenie jest nienależne, gdy odpadła podstawa świadczenia – nie otrzymał zwrotu kwoty 700.000 zł mimo odpadnięcia podstaw do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Według art. 410 § 2 k.c. 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. Jedną z podstaw nienależnego świadczenia jest odpadnięcie podstawy

świadczenia. Odpadnięcie podstawy prawnej świadczenia (*condictio causa finita*) zachodzi w sytuacji, gdy w chwili świadczenia jego prawna podstawa istniała, natomiast już po spełnieniu odpadła. Pojęcie odpadnięcia prawnej podstawy świadczenia łączy się z konkretną podstawą prawną w ramach wykonania zobowiązania, tworzącego tytuł prawny dla tego działania. Roszczenie o zwrot takiego świadczenia powstaje jedynie w wypadku ostatecznego i trwałego odpadnięcia podstawy prawnej, a nie powstaje w razie przejściowego jej odpadnięcia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 2011r. w sprawie V CSK 332/10, LEX nr 1129174). W judykaturze przyjmuje się jednak, że ogólne przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia należy rozumieć specyficznie w przypadku nienależnego świadczenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2011 r., sygn. akt I CSK 66/11). Już bowiem sam fakt spełnienia świadczenia nienależnego uzasadnia roszczenie kondykcyjne. W takim przypadku nie zachodzi więc 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.

W doktrynie wskazuje się, że najczęściej korzyścią otrzymaną za rzecz zbytą, utraconą lub uszkodzoną jest określona suma pieniężna (sprzedaż rzeczy, odszkodowanie za jej zniszczenie). Wówczas obowiązek zwrotu ogranicza się do wydania w drodze surogacji kwoty pieniężnej, nie obejmuje zaś dalszych korzyści nabytych przez wzbogaconego za tę kwotę (J. Pietrzykowski (w:) Kodeks..., s. 960). Przy czym obowiązek wydania kwoty pieniężnej dotyczy całości tej kwoty, nawet jeśli byłaby wyższa od rzeczywistej wartości korzyści (K. Pietrzykowski (w:) Kodeks..., s. 872 i cyt. tam autorzy). Dostrzec należy też tezy powołanego w pozwie wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 19 stycznia 2018 r. (I ACa 734/17): Zgodnie z treścią art. 405 k.c., przesłankami bezpodstawnego wzbogacenia są: uzyskanie przez daną osobę korzyści majątkowej kosztem innej osoby oraz brak podstawy prawnej do nabycia takiej korzyści. Uzyskanie korzyści kosztem innej osoby oznacza, że ta sama przyczyna powoduje, że w majątku jednej osoby pojawia się korzyść, a druga osoba traci tę korzyść lub traci chociażby hipotetyczną możliwość jej osiągnięcia. Jednolitość przyczyny nie oznacza, że między zubożeniem

a wzbogaceniem występuje adekwatny związek przyczynowy. Co więcej, możliwe jest, że nie będzie tutaj istniał nawet związek przyczynowy oparty na równorzędności przyczyn, gdyż wzbogacenie jednego podmiotu nastąpi kosztem innego podmiotu, lecz bez jego zubożenia. W konsekwencji, przesłanką roszczenia z bezpodstawnego wzbogacenia jest wzbogacenie jednej osoby kosztem drugiej, któremu nie musi towarzyszyć rzeczywiste zubożenie po stronie tej drugiej osoby (T. Sokołowski, w: A. Kidyba (red.), Kodeks cywilny, t. 3, 2010 r., s. 308; P. Książak, *Bezpodstawne wzbogacenie*, s. 58 i n.). Dodać należy, że uzyskana korzyść musi mieć charakter majątkowy, a więc posiadać zdolność do przeliczenia na pieniądze. Brak podstawy prawnej uzyskania korzyści oznacza sytuację, w której przysporzenie tej korzyści nie ma oparcia w przepisie prawa, czynności prawnej, orzeczeniu sądu lub w decyzji innego organu.

Powyższe tezy prowadzą do wniosku, że można wyrazić bezpodstawne wzbogacenie następców prawnych zmarłej sprzedawcy nieruchomości kwotą nierozliczonej wpłaty na jej rzecz kwoty 700.000 zł, jednak słusznie pozwani wskazują, że ewentualna ich odpowiedzialność powinna być wobec każdego

z nich (łącznie z P. R.) ograniczona do ułamka 1/6, odpowiadającego udziałowi w spadku. Fakt, że P. R. jest w wyniku czynności prawnych dokonanych ze spadkobiercami obecnie wyłącznym właścicielem pozostałości nieruchomości, nie ma znaczenia dla dzielonej ww. ułamkiem odpowiedzialności pozwanych. Słusznie też pozwani powołują się na sprzeczność żądania powoda z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.). Otóż nie można tracić z punktu widzenia okoliczności, że spółka uprawniona

z umowy przedwstępnej – która zapłaciła za nieruchomość tylko 700.000 zł i po której stronie wyłącznie leżały okoliczności powodujące przedłużanie terminów zawarcia umowy przyrzeczonej, otrzymała od R. K. (1) cenę (patrząc z lotu ptaka: rekompensatę) w wysokości 1.300.000 zł, a więc zyskała 600.000 zł. Domaganie się w takiej sytuacji zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia od pozwanych wywołuje moralny sprzeciw jako niezgodne

z zasadą uczciwości i lojalności kupieckiej. Ocenę tę wzmacnia argumentacja pierwszego pozwanego, skłaniająca do wniosku, że celem umowy przelewu oraz celem powództwa w tej sprawie było uniknięcie odpowiedzialności wobec niego stwierdzonej prawomocnym nakazem zapłaty. Co do pozostałych pozwanych dodatkowym argumentem

przemawiającym za taką oceną jest podnoszony przez nich fakt, że nie są już współwłaścicielami nieruchomości (nie są z ekonomicznego punktu widzenia wzbogaceni nieruchomością).

Pozwani nie mają za to racji, podnosząc, że umowa przelewu wierzytelności na powoda jest nieważna lub pozorna. Cel tej umowy może być rozpatrywany w kontekście naruszenia zasad współżycia społecznego, a nie pozorności, skoro nic nie wskazuje na to, by skutkiem umowy cesji miało być co innego niż wynika to z umowy. Wbrew zarzutowi pozwanych, podpisy pod umową (tylko nie w pełni czytelne) pozwalają na dostateczną identyfikację osób podpisujących (W.E. M. i J. M.). Brak oznaczenia terminu zapłaty ceny za przelew wierzytelności nie powoduje nieważności umowy, podobnie jak fakt ewentualnego nieuiszczenia tej ceny. W ocenie Sądu jednak umowa z 1 marca 2018 r. nie doprowadziła do przeniesienia na powoda wierzytelności opisanej w pozwie, co skutkuje słusznością zarzutu braku legitymacji czynnej. Otóż umowa bardzo szczegółowo wymienia w § 2 ust. 1 tytuły wierzytelności będącej jej przedmiotem – i nie ma wśród tych tytułów zwrotu korzyści uzyskanej bez podstawy prawnej. Aby wierzytelność mogła stać się przedmiotem rozporządzenia, musi być w dostateczny sposób oznaczona, zindywidualizowana. Przede wszystkim powinien być wyraźnie określony stosunek zobowiązaniowy, którego elementem jest zbywana wierzytelność SN w wyr. z 5.11.1999 r. (III CKN 423/98, OSNC 2000, Nr 5, poz. 92). Art. 410 k.c. statuuje szczególną formę roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, jaką jest roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia. Powód w pozwie powołuje się na art. 405 k.c. i nie powołuje się dalej na konieczność zwrotu nienależnego świadczenia, a analizuje istnienie po stronie pozwanego przysporzenia majątkowego w kwocie 700.000 zł, które nie miało podstawy prawnej.

Na koniec, w odniesieniu do pierwszego z pozwanych, trzeba mu przyznać, że skuteczny byłby jego zarzut potrącenia, przysługujący mu wobec zbywcy wierzytelności i stwierdzony prawomocnym tytułem wykonawczym na kwotę wyższą niż 116.666,66 zł. Jeśli już rozważać odpowiedzialność pozwanego, to tylko w 1/6 spornej kwoty, a więc do 116.666,66 zł. Dopuszczalność potrącenia opisanego w odpowiedzi na pozew wynika z art. 513 § 1 i 2 k.c. Wierzytelność pozwanego stała się wymagalna wcześniej

(w roku 2017 – patrz daty początkowe naliczania odsetek wskazane w nakazie zapłaty – k. 124) niż ewentualna wierzytelność sporna w tej sprawie (jak to już wyżej przeanalizowano na gruncie przedawnienia – w 2019 r.).

Dlatego na podstawie wyżej wymienionych przepisów powództwo oddalono.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Przy obliczaniu kosztów pozwanych uwzględniono – biorąc pod uwagę charakter sprawy i nakład pracy pełnomocników oraz wartość przedmiotu sporu – jednokrotność odpowiedniej stawki wynagrodzenia radcowskiego (adwokackiego) wynoszącej 10.800 zł plus opłaty od pełnomocnictw procesowych.

sędzia R. K.