

Sygn. akt I C 586/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Anna Lisowska
Protokolant:	sekr. sądowy Judyta Masłowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 marca 2017 r. w P.

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty P.

przeciwko P. S., M. S.

o zapłatę

o r z e k a :

I. Zasądza od pozwanych P. S., M. S. solidarnie na rzecz powoda Skarbu Państwa - Starosty P. kwotę 1 159,04 zł (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt dziewięć złotych 4/100) wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 933 zł (dziewięćset trzydzieści trzy złote) od dnia 24.10.2016r. do dnia zapłaty, od kwoty 5,98 zł (pięć złotych 98/100) od dnia 03.08.2016r. do dnia zapłaty i od kwoty 220,06 zł (dwieście dwadzieścia złotych 6/100) od dnia 12.01.2017r. do dnia zapłaty.

II. Umarza postępowanie co do kwoty 5 820,33 zł (pięć tysięcy osiemset dwadzieścia złotych 33/100).

III. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

IV. Znosi wzajemnie między stronami koszty procesu.

V. Zasądza solidarnie od pozwanych P. S. i M. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 58 zł tytułem opłaty sądowej w zakresie przegranego powództwa, od uiszczenia której powód był zwolniony z mocy prawa.

Sygn. akt I C 586/16

UZASADNIENIE

Pozwem o wydanie nakazu zapłaty postępowaniu upominawczym powód Skarb Państwa - Starosta P. wystąpił przeciwko pozwany P. S. i M. S. o zapłatę solidarnie kwoty 11 636,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 60,095,00 zł od dnia 1 lipca 2016r. do dnia 11 lipca 2016r.

- 11,595,00 zł od dnia 12 lipca 2016r. do dnia zapłaty,

- 41,16 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na swoją rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając pozew reprezentujący powoda pełnomocnik wskazał, że w dniu 2 marca 2010r. w P. strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży nieruchomości stanowiącej działki gruntu położne w R. o nr geod. (...), (...) objętych księgą wieczystą Kw. Nr (...).

Zgodnie z paragrafem 8 umowy pozwani zobowiązali się solidarnie do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa pozostałej do zapłaty części ceny w kwocie 1 856 400,00 zł w 39 równych ratach kwartalnych w kwocie po 47 600,00 zł każda, płatnych do dnia 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 30 listopada każdego roku, poczynając od 2011 roku do 2019r. wraz z oprocentowaniem w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, obowiązującej na dzień spłaty każdej raty.

Zgodnie z w/w zapisami umowy oraz art. 70 ust. 2i 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z brakiem terminowej zapłaty powód wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 60 095,00 zł. Pozwani w dniu 12 lipca 2016r. uiścili kwotę 48 500 zł tytułem II raty za nabycie nieruchomości w 2016r., jednakże wpłacona kwota nie pokrywa w całości zobowiązania.

Powód wskazał, że na należność dochodzoną pozwem składa się nieuiszczona część II raty należności za nabycie nieruchomości wraz z oprocentowaniem w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 30.06.2016r. w wysokości 11 595,00 zł, którą to kwotę pozwani zobowiązani byli wpłacić do dnia 30 czerwca 2016r. Powód dochodzi również odsetek ustawowych za zwłokę od kwoty 60 095,00 zł od dnia 1 lipca 2016r. do dnia 11 lipca 2016r. (czyli do dnia zapłaty kwoty 48 500 zł), od kwoty 11 595,00 zł od dnia 12 lipca 2016r. do dnia zapłaty, zaś odsetek skapitalizowanych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 11 sierpnia 2016r. Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu pozwani w ustawowym terminie wnieśli sprzeciw. Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości, wskazując że w ich ocenie sposób wyliczenia przez powoda wysokości należnego oprocentowania w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP obowiązującej na dzień spłaty każdej raty jest błędny. Powód nie wskazał wysokości stopy procentowej oraz sposobu wyliczenia wysokości tegoż oprocentowania. Według pozwanych oprocentowanie zostało naliczone błędnie, gdyż za podstawę obliczeń powód przyjął całą kwotę należności pozostałą do spłaty, a nie tylko jedną wymagalną ratę. Po zawarciu przez pozwanych umowy z powodem w 2010r., powód zawsze wyliczał wysokość stopy procentowej biorąc za podstawę wysokość wymagalnej raty, a nie kwotę pozostałą do spłaty, co zostało między stronami ustalone. Zawarcie umowy poprzedzały rozmowy ojca pozwanych z przedstawicielami powoda dotyczące sposobu naliczania oprocentowania i pozwani do dnia wytoczenia powództwa byli przekonani, że oprocentowanie jest liczone odmiennie, niż uczynił powód w procesie. Pozwani wskazali, że wiedzę na temat wzajemnych ustaleń stron posiada współpracownik pozwanych J. W. (1) i wnieśli o przesłuchanie wskazanej osoby w charakterze świadka. Dotychczas w sprawie prowadzonej między stronami o zapłatę wcześniejszej raty, powód prezentował stanowisko zbieżne z zarzutami podniesionymi w sprzeciwie przez pozwanych.

Pismem procesowym z dnia 1 grudnia 2016r. powód rozszerzył powództwo w ten sposób, że prócz żądania zawartego w punkcie 1 pierwotnie wniesionego pozwu wniósł o zasądzenie od pozwanych kwoty 11 963,27 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 59 262,00 zł od dnia 01.10.2016r. do dnia 23.10.2016r.,
- 11 963,27 zł od dnia 24.10.2016r. do dnia zapłaty,
- 201,27 zł od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty.

Powód wskazał, że pozwani nie uiścili w całości kolejnej raty płatnej do dnia 30 września 2016r., w dalszym ciągu do zapłaty pozostaje kwota 11 963,27 zł.

Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2016r. Sąd zobowiązał powoda do złożenia pisma procesowego celem wskazania szczegółowego sposobu naliczania odsetek od IV raty spłaty za rok 2015r., którą pozwani zobowiązani byli zapłacić do dnia 30 listopada 2015r. objętej żądaniem pozwu w sprawie I Nc 1046/15 tutejszego Sądu oraz do szczegółowego wskazania sposobu naliczenia należności objętych niniejszym pozwem.

W piśmie procesowym z dnia 10 stycznia 2017r. powód cofnął częściowo żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie kwoty 6 142,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 50 706,68 zł od dnia 01.07.2016r. do dnia 11.07.2016r.,
- 2 206,68 zł od dnia 12.07.2016r. do dnia zapłaty,
- 34,73 zł od dnia 03.08.2016r. do dnia zapłaty,
- 50 531,43 zł od dnia 01.10.2016r. do dnia 23.10.2016r. ,
- 3 031,43 zł od dnia 24.10.2016r. do dnia zapłaty,
- 193,82 zł od dnia 06.12.2016r. do dnia zapłaty,
- 49 404,83 zł od dnia 01.12.2016r. do dnia 18.12.2016r. ,
- 38 904,83 zł za dzień 19.12.2016r.,
- 24 904,83 zł od dnia 20.12.2016r. do dnia 22.12.2016r. ,
- 904,83 zł od dnia 23.12.2016r. do dnia zapłaty,
- 40,61 zł od dnia zmiany powództwa do dnia zapłaty.

Powód wskazał, że po weryfikacji wyliczenia odsetek od należności ratalnych spłat za zakup nieruchomości kwoty te uległy zmianie. Ponadto pozwani nie uregulowali w całości IV raty płatnej do dnia 30.11.2016r. W ramach zapłaty za IV ratę uiścili wyłącznie w dniu 19.12.2016r. kwotę 10 500 zł, w dniu 20.12.2016r. kwotę 14 000 zł oraz w dniu 23.12.2016r. kwotę 24 000 zł. Pozwani wezwaniem z dnia 06.12.2016r. wzywani byli do dobrowolnego uregulowania pozostałej do zapłaty należności za I ratę. Do dnia 10.01.2017r. pozwani jedynie częściowo uiścili należność wynikającą z IV raty za 2016r.

W dalszym ciągu do zapłaty pozostaje kwota 6 142,94 zł na którą składają się pozostałe należności wynikające z raty II, III, IV wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi jak wskazano powyżej.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Umową sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 2 marca 2010r. pozwani P. S. i M. S. nabyli od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę P. działki gruntu położone w R. o nr geod. (...), (...), objętych księgą wieczystą Kw. Nr (...).

Zgodnie z paragrafem 8 umowy kupujący zobowiązali się solidarnie do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa pozostałej do zapłaty części ceny w kwocie 1 856 400,00 zł w 39 równych ratach kwartalnych w kwocie po 47 600,00 zł każda, płatnych do dnia 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 30 listopada każdego roku, poczynając od 2011 roku do 2019r. wraz z oprocentowaniem w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, obowiązującej na dzień spłaty każdej raty.

(dowód: umowa sprzedaży k. 6-11)

Pozwani wpłat rat za cenę nabycia nieruchomości dokonywali w następujący sposób:

- II ratę za 2016r. w kwocie 48 500 zł wpłacili w dniu 11 lipca 2016r.,

- III ratę za 2016r. w kwocie 47 500 zł wpłacili w dniu 24.10.2016r.

- IV ratę za 2016r. pozwani wpłacali w ten sposób , że : w dniu 19 grudnia 2016r. wpłacili kwotę 10 500 zł, w dniu 20 grudnia 2016r. wpłacili kwotę 14 000 zł, w dniu 24 000 zł wpłacili kwotę 24 000 zł.

(bezsporne)

Stopa redyskonta weksli stosowana przez Narodowy Bank Polski obowiązująca na dzień spłaty II raty to jest 30 czerwca 2016r, III raty to jest 30 września 2016r, IV raty to jest 30 listopada 2016r. wynosiła 1,75 %.

(bezsporne)

Pozwem z dnia 21 grudnia 2015r. powód Skarb Państwa - Starosta P. wniósł o wydanie nakazu zapłaty postępowaniu upominawczym przeciwko pozwany P. S. i M. S. o zapłatę solidarnie kwoty 48 475,46 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 48 433 zł od dnia 01.12. 2015r. do dnia zapłaty

- 42,46 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Na należność do dochodzoną pozwem składała się nieuiszczona IV rata w wysokości 48 433 zł wraz z oprocentowaniem w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP obowiązującej na dzień spłaty wymagalnej raty.

Prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 grudnia 2015r. wydanym w sprawie I Nc 1046/15 Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(dowód : akta sprawy I Nc 1046/15 tut. Sądu)

Sąd zważył , co następuje:

W ocenie Sądu żądanie pozwu co do zasady nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sposób uiszczenia rat pozostałej części nabycia nieruchomości został między stronami ustalony w paragrafie 8 umowy sprzedaży z dnia 2 marca 2010r. , zgodnie z którym kupujący zobowiązali się solidarnie do zapłaty na rzecz Skarbu Państwa pozostałej do zapłaty części ceny w kwocie 1 856 400,00 zł w 39 równych ratach kwartalnych w kwocie po 47 600,00 zł każda, płatnych do dnia 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 30 listopada każdego roku, poczynając od 2011 roku do 2019r. wraz z oprocentowaniem w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, obowiązującej na dzień spłaty każdej raty.

(dowód: umowa sprzedaży k. 6-11)

Zgodnie z art. 70 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Zgodnie z ust. 2 wskazanego artykułu cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem

podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie Zgodnie z ust. 3 wskazanego artykułu, rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

W ocenie Sądu zwarta między stronami umowa precyzyjnie określa sposób obliczenia odsetek obowiązujących na dzień spłaty każdej raty. Strony wskazały w umowie, że oprocentowanie raty ustalone jest przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, to jest zgodnie z art. 70 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Do daty wystąpienia z powództwem w przedmiotowej sprawie powód naliczał odsetki zgodnie z zawartą umową, to jest ustalał oprocentowanie raty w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przed Narodowy Bank Polski na dzień spłaty każdej raty.

Taki sposób oprocentowania został między stornami uzgodniony i wskazany w umowie sprzedaży. Okoliczność ta wynika także z zeznań z zawnioskowanego przez pozwanych świadka J. W. (1), który uczestniczył w negocjacjach dotyczących zapłaty ceny (dowód: zeznania świadka J. W. - zapis protokołu rozprawy z dnia 06.12.2016r. k. 58).

Z uwagi na powyższe Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda wyłącznie kwotę 1 15,04 zł to jest różnicę pomiędzy zapłaconymi przez pozwanych ratami II, III i IV za rok 2016r., a wymagalnymi ratami, które byli zobowiązani do zapłaty wraz z oprocentowaniem w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, obowiązującej na dzień spłaty każdej raty i obliczonym od każdej z rat, którą pozwani zobowiązani byli zapłacić. II ratę za rok 2016r. pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży w kwocie 48 433 zł (rata - 47 600 zł i odsetki w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP – 833 zł) pozwani winni zapłacić do dnia 30 czerwca 2016. Wpłata została dokonana w dniu 11 lipca 2016r. w kwocie 48 500 zł. III ratę za rok 2016r. pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży w kwocie 48 433 zł (rata - 47 600 zł i odsetki w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP – 833 zł) pozwani winni zapłacić do dnia 30 września 2016r. Wpłata została dokonana w dniu 24 października 2016r. w kwocie 47 500 zł. IV ratę za rok 2016r. pozostałej do zapłaty części ceny sprzedaży w kwocie 48 433 zł (rata - 47 600 zł i odsetki w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP – 833 zł) pozwani winni zapłacić do dnia 30 listopada 2016r. Pozwani w dniu 19 grudnia 2016r. wpłacili kwotę 10 500 zł, w dniu 20 grudnia 2016r. wpłacili kwotę 14 000 zł i w dniu 23 grudnia 2016r. wpłacili kwotę 24 000 zł. Pozwani łącznie wpłacili 48 500 zł. Z uwagi na opóźnienie w zapłacie II raty za rok 2016r. pozwani zobowiązani są do zapłaty odsetek od dnia wymagalności do dnia zapłaty w kwocie 5,98 zł. Odnoście III raty za rok 2016r. pozwani zobowiązani są do zapłaty brakującej części raty w kwocie 933 zł i odsetek od dnia wymagalności do dnia zapłaty w kwocie 152,60 zł. Odnoście IV raty za rok 2016r. pozwani zobowiązani są do zapłaty odsetek od dnia wymagalności do dnia poszczególnych wpłat w łącznej kwocie 67,46 zł co stanowi łącznie kwotę 1 159,04 zł. Od wskazanej kwoty Sąd zasądził odsetki ustawowe za zwłokę : od kwoty 5,98 zł od dnia wniesienia pierwotnego pozwu, od kwoty 933 zł od dnia 24.10.2016r. (daty wpłaty III raty za rok 2016r.) i od kwoty 220,06 zł od dnia 12 stycznia 2017r., wskazana data wynikała z oczywistej omyłki, albowiem powód rozszerzył powództwa w dniu 17 stycznia 2017r.

Z uwagi na częściowe cofnięcie pozwu, postępowanie co do kwoty 5 820,33 zł zostało umorzone. W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc znosząc wzajemnie między stronami koszty procesu.

Na podstawie art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd zasądził solidarnie od pozwanych P. S. i M. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pizzu kwotę 58 zł tytułem opłaty sądowej w zakresie przegranego powództwa, od uiszczenia której powód był zwolniony z mocy prawa.