

*Sygn. akt III C 1235/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 29 września 2016 roku**

**Sąd Okręgowy w Warszawie, III Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Solka**

**Protokolant: sekretarz sądowy Tamara Oktaba**

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2016 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. B.

przeciwko pozwanej J. H.

o zapłatę

**orzeka:**

1. zasądza od pozwanej J. H. na rzecz powódki D. B., **kwotę 1.454.000,00 (jeden milion, czterysta pięćdziesiąt cztery tysiące)** złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty;
2. ustala, iż strony obciąża obowiązek pokrycia kosztów w procesie w wysokości:
  - a) powódkę D. B. w 44% (czterdzieści cztery);
  - b) pozwaną J. H. w 56% (pięćdziesiąt sześć)

i szczegółowe ustalenie kosztów procesu pozostawia do decyzji referendarza sądowego. ---

/-/ SSO Mariusz Solka

Sygn. akt III C 1235/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 05 sierpnia 2013 roku, powódka D. B. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej J. H., kwoty 101.000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 grudnia 2010 roku do dnia zapłaty, oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podniosła, iż strony zawarły 01 października 2009 roku umowę sprzedaży udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (...) za cenę 4.651.128,64 złotych. Cena zgodnie z umową miała być zapłacona w ratach do grudnia 2012 roku. Po zapłacie pierwszych trzech rat, pozwana zaprzestała spłacania należności co uzasadnia żądanie pozwu (pozew k. 3-4).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty, pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc zarzut potrącenia z wierzytelnością pozwanej w wysokości 400.494,83 złotych na podstawie oświadczenia z dnia 19 sierpnia 2013 roku z tytułu zaległości podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości za okres od 2000-2003 (sprzeciw k. 48-52).

Pismem z dnia 04 grudnia 2013 roku, powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 1.899.000 złotych wnosząc o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 2.000.000 złotych z odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 500.000 złotych od dnia 21 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 500.000 złotych od dnia 21 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 500.000 złotych od dnia 21 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 500.000 złotych od dnia 21 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pisma powódka zakwestionowała podniesiony przez pozwaną zarzut potrącenia kwoty 400.494,83 złotych, podnosząc, iż pozwanej nie przysługiwało prawo naliczenia kary umownej z tytułu zaległości podatkowych Spółki oraz ich potrącenia (k.99-99v).

W odpowiedzi na rozszerzenie powództwa, pozwana pismem z dnia 27 lutego 2014 roku, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przypisanych (k.109-114).

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana podniosła zarzut potrącenia kolejnej wierzytelności powódki dochodzonej pozwem z wierzytelnością pozwanej w wysokości 974.387 złotych potrąconej oświadczeniem z dnia 20 sierpnia 2013 roku (k.109-114).

Pismem z dnia 25 marca 2014 roku, powódka cofnęła powództwo w zakresie kwoty 68.000 złotych (k.166-168).

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka zakwestionowała zarzut potrącenia wierzytelności w kwotach 400.494,83 złotych i w kwocie 974.387,00 złotych z tytułu kar umownych.

Postanowieniem z dnia 01 kwietnia 2014 roku, Sąd umorzył postępowanie w zakresie kwoty 68.000 złotych (k.171).

Pismem z dnia 25 sierpnia 2014 roku, powódka cofnęła powództwo co do kwoty 284.000 złotych, wnosząc o zasądzenie kwoty 1.648.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami oraz odsetkami umownymi w kwocie 939.162,06 złotych naliczonych na dzień 25 sierpnia 2014 roku (k. 259-261).

Pismem z dnia 08 września 2014 roku, pozwana wniosła o oddalenie sprecyzowanego powództwa, podtrzymując zgłoszone wcześniej dwa zarzuty potrącenia z tytułu naliczonych kar umownych, oraz podnosząc zarzut spełnienia świadczenia na rzecz powódki w pozostałym zakresie (k. 301-303).

Pismem z dnia 06 września 2016 roku, powódka sprecyzowała ostatecznie powództwo domagając się zasądzenie od pozwanej kwoty 1.454.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty. W powstałym zakresie powódka cofnęła powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia (k.571).

Postanowieniem z dnia 22 września 2016 roku (k.578), Sąd umorzył postępowanie w sprawie ponad kwotę 1.454.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26.08.2014 roku.

### **Sąd Okręgowy, ustalił następujący stan faktyczny:**

Spółka w której udziały były przedmiotem umowy sprzedaży działała początkowo pod formą (...) sp. z o.o. Następnie zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o., następnie na (...) sp. z o.o. a finalnie na (...) sp. jawna (dowód: okoliczności niesporne).

Umową z dnia 08 kwietnia 2003 roku, (...) sp. z o.o. zawarła z A. B. i Bankiem (...) SA, umowę przystąpienia do długu. Na podstawie tej umowy (...) sp. z o.o. zobowiązał się do solidarnej spłaty wraz z A. B. kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami wynikających z umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku w kwocie 500.000 euro na warunkach określonych w w/w umowie pożyczki. Zgodnie z umową, przystępujący do długu odpowiada wobec Banku jak Pożyczkobiorca. (dowód: umowa przystąpienia do długu k. 118-119, zeznania świadka A. B. k. 408-409).

W dniu 29 grudnia 2008 roku, A. B. (Pożyczkodawca) i S. I. H. i J. H. (Pożyczkobiorcy), zawarli umowę pożyczki, na mocy której Pożyczkodawca udzielił Pożyczkobiorcom pożyczki w kwocie 2.386.495,86 złotych, która to kwota została im wydana. Pożyczkobiorcy zobowiązali się do spłaty pożyczki w 72 miesięcznych ratach na rachunek bankowy w (...) SA wskazując w tytule, iż jest to wpłata z tytułu spłaty pożyczki zaciągniętej przez Pożyczkodawcę (A. B.) w (...) SA na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) zawartej dnia 14 marca 2003 roku zgodnie z przekazywanymi przez Pożyczkodawcę harmonogramami spłaty (dowód: umowa pożyczki k. 478-484, zeznania świadka A. B. 408-409)

W dniu 29 grudnia 2008 roku, powódka i pozwana zawarły umowę sprzedaży udziałów w spółce z o.o. (...). Pismem z dnia 21 maja 2009 roku Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji zawiadomił, iż na nabycie udziałów w spółce wymagane było uzyskanie pozwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji przez pana S. I. H. albowiem zakup udziałów nastąpił do wspólności ustawowej małżeńskiej (dowód: umowa sprzedaży k. 53-75, pismo MSWiA k. 76-77).

Uznając zasadność stanowiska Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, oraz wobec faktu, iż umowa z dnia 29 grudnia 2008 roku była dotknięta nieważnością bezwzględna, w celu doprowadzenia do stanu prawnego zgodnego z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, podtrzymując wolę przeniesienia udziałów z powódki na pozwaną, w dniu 01 października 2009 roku, powódka D. B. i pozwana J. H., zawarły umowę sprzedaży udziałów w (...) sp. z o.o. (poprzednio (...) sp. z o.o.)

W umowie z dnia 01 października 2009 roku, powódka zapewniła pozwaną, iż:

- Spółka posiada zaległości podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości za okres od 2000-2003 roku objętych postępowaniem toczącym się przed Burmistrzem Miasta i Gminy K.. Kupująca jest uprawniona do skorzystania z uprawnień wskazanych w §10 niniejszej umowy w zakresie kwoty ostatecznie ustalonego i zapłaconego przez Spółkę lub osoby za nią i na jej rzecz działające, zobowiązania podstawowego wyżej opisanego za okres 2000-2003 w pełnej wysokości obejmującej należność główną oraz należności uboczne (§4 pkt.2 – k.14).

- Spółka nie posiadała według wiedzy na dzień 29 grudnia 2008 roku żadnych zobowiązań względem jakichkolwiek podmiotów, wynikających z jakichkolwiek tytułów jawnych w szczególności zobowiązań publicznoprawnych za wyjątkiem:

- zaległości w podatku od nieruchomości za lata 2000-2003 i 2008;

- zobowiązań na rzecz osób prywatnych i publicznych wskazanych w następujących dokumentach:

- Bilans sporządzony na dzień 30.11.2008 roku;
- Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01 stycznia 2008 roku do dnia 30 listopada 2008 roku;
- Salda niezerowe – wydruk zawierający zapisy z buforów użytkowników za okres od 200-do 280-

Z tym jednak zastrzeżeniem, iż powódka zapewniła Kupującą, że wierzytelności osób prywatnych wskazane w trzech powyższych dokumentach nie istnieją i żaden z podmiotów wskazanych w trzech powyższych dokumentach nie będzie dochodził od Spółki zapłaty jakiegokolwiek kwoty, za wyjątkiem kwot wskazanych jako należne podmiotom wymienionym również w Liście zobowiązań z dnia 29 grudnia 2008 roku. W przypadku gdyby podmiot wskazany w którymkolwiek z trzech powyższych dokumentów, a nie wskazany w Liście zobowiązań, zażądał od Spółki zapłaty jakiegokolwiek kwoty, bądź podmiot wskazany w Liście zobowiązań wystąpił wobec Spółki z roszczeniem

przekraczającym kwotę wskazaną w Liście zobowiązań, Kupująca będzie uprawniona do skorzystania z uprawnień przewidzianych w §10 niniejszej umowy.

W §5 ust.2 umowy, powódka zapewniła Kupującą, iż Spółka nie była na dzień 29 grudnia 2008 roku stroną ani nie ponosiła żadnej odpowiedzialności z tytułu gwarancji, poręczeń, zabezpieczenia, akredytywy, weksla jak również nie zawarła żadnej umowy ani nie zaciągnęła zobowiązania wiążącego się lub mogącego się wiązać z obowiązkami lub świadczeniami o nadzwyczajnym lub wyjątkowym charakterze albo wymiarze. W szczególności nie udzieliła żadnych gwarancji ani zabezpieczeń, poręczeń ani nie wzięła na siebie odpowiedzialności oraz nie wydała żadnych dodatkowych zabezpieczeń lub zobowiązała się pośrednio lub bezpośrednio do odpowiedzialności za zobowiązania osób trzecich, za wyjątkiem:

- umowy przystąpienia do długu zawieranej pomiędzy pożyczkobiorcą, przystępującym do długu i bankiem zawartej w W. w dniu 08 kwietnia 2003 roku, na podstawie której Spółka przystąpiła do długu pana A. B. wobec Banku (...) S.A. z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku w wysokości 500.000 euro płatnej wraz z odsetkami na warunkach określonych w umowie pożyczki;
- poddania się egzekucji w zakresie roszczeń Banku (...) S.A. z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 750.000 euro.

Zgodnie z §8 ust.1 umowy, powódka sprzedała pozwanej udziały za cenę 4.651.128,64 złotych. Zgodnie z §8 ust.2 umowy, część ceny w kwocie 1.151.128,64 złotych została już zapłacona Sprzedającej co Sprzedająca pokwitowała. Pozostała część ceny miała zostać zapłacona w siedmiu ratach po 500.000 złotych począwszy od 20 grudnia 2009 roku do 20 grudnia 2012 roku. W §8 ust..3 umowy, strony przewidziały umowne oprocentowanie niezapłaconej dotychczas ceny.

W §10 umowy, Sprzedająca zapewniła, że w dniu zawarcia umowy nie występują jakiegokolwiek wady złożonych lub potwierdzonych przez nią oświadczeń, informacji i zapewnień, co oznacza, że nie występują jakiegokolwiek niezgodności treści informacji, oświadczeń i zapewnień złożonych lub potwierdzonych przez Sprzedającą z rzeczywistym stanem spraw Spółki. Powódka zapewniła, iż żadna z informacji nie została podana lub potwierdzona częściowo bądź w całości fałszywie, czy też jako wprowadzającą w błąd, jak również żadne z zapewnień lub oświadczeń nie zostało złożone lub potwierdzone częściowo bądź w całości fałszywie, czy też jako wprowadzające w błąd, i żadne z w/w informacji, oświadczeń bądź zapewnień nie przedstawia niekompletnego stanu spraw Spółki poprzez pominięcie istotnych dla oceny stanu spraw okoliczności.

Zgodnie z §10 ust.3 i) umowy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w wad informacji, oświadczeń lub zapewnień złożonych lub potwierdzonych przez Sprzedającą, Sprzedająca jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Kupującej kary umownej w kwocie odpowiadającej wysokości wszelkich płatności, jakie Kupująca lub Spółka poniosła lub dokonała albo też będzie zobowiązana ponieść lub dokonać, a o których Kupująca nie wiedziała w z związku z tym, iż informacja, zapewnienie lub oświadczenie pochodzące od Sprzedającej lub przez nią potwierdzone było dotknięte wadą.

Zgodnie z §10 ust.8 umowy – Kupującej przysługuje prawo do potrącenia przysługujących Kupującej wierzytelności o zapłatę kar umownych oraz odszkodowań określonych w ust.3 (§10) z przysługującą Sprzedającej wierzytelnością o zapłatę niezapłaconej części Ceny Sprzedaży w przypadku zapłaty przez Spółkę zobowiązań dotyczących podatku od nieruchomości za lata 2000-2003, opisanych w §4 pkt.2 umowy, z ostatnią częścią ceny, wskazaną w §8 pkt.2 lit.h. (dowód: umowa k. 8-30, lista zobowiązań k. 120).

W dniu 01 października 2009 roku, po podpisaniu umowy sprzedaży udziału w (...) sp. z o.o. strony zgodnie ustaliły, iż pozwana wpłaciła na poczet wykonania zobowiązania wynikającego z nieważnej umowy zawartej w dniu 29 grudnia 2008 roku kwotę 1.151.128,64 złotych. Strony zgodnie zaliczyły w/w kwotę na poczet płatności części ceny do której zobowiązana jest pozwana z tytułu umowy sprzedaży udziałów z dnia 01 października 2009 roku. Powódka

potwierdziła, iż na jej rzecz została zapłacona kwota 1.151.128,64 złotych i w tej części roszczenie o zapłatę ceny z tytułu umowy sprzedaży z dnia 01 października 2009 roku uznaje za zaspokojone i względem tej kwoty zobowiązała się nie wysnuwać wobec pozwanej żadnych roszczeń (dowód: oświadczenie notarialne k. 279-281).

(...) sp. z o.o. przekształciła się w (...) sp. jawną (dowód: okoliczność niesporna).

Postanowieniem z dnia 13 czerwca 2013 roku, Burmistrz Gminy K., zaliczył wpłatę kwoty 200.000 złotych dokonaną przez Spółkę na zobowiązanie podatkowe od nieruchomości za rok 2010 (dowód: postanowienie k. 78-79, decyzja w sprawie określenia wysokości zobowiązania w podatku od nieruchomości k.82-84, potwierdzenie przelewu kwoty 200.000 złotych k. 86).

Decyzją z dnia 21 czerwca 2013 roku, Burmistrz Miasta i Gminy K. rozłożył na raty zaległości podatkowe (...) sp. jawnej z tytułu podatku od nieruchomości za lata 2000-2003 w kwocie 114.751,37 złotych wraz z należnymi odsetkami za zwłokę (łącznie wartość 200.494,83 złotych) (dowód: decyzja k. 80-81v).

W dniach 24.07.2013 roku, (...) sp. jawna wpłaciła kwotę 16.708,38 złotych, zaś w dniu 09.08.2013 roku, kwotę 183.786,45 złotych z tytułu podatku od nieruchomości za lata 2000-2003 (dowód: potwierdzenia przelewów k. 87, 88).

Oświadczeniem z dnia 19 sierpnia 2013 roku, pozwana naliczyła powódce karę umową w wysokości 400.494,83 złotych z tytułu zapłaty przez (...) sp. jaw. zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Gminy K. zgodnie z §4 pkt.2 umowy sprzedaży. Jednocześnie w oparciu o §10 ust. 5 umowy, pozwana potrąciła w/w wierzytelność z tytułu naliczonej kary umownej z wierzytelnością Powódki z tytułu zapłaty części ceny (dowód: oświadczenie k. 85).

Oświadczeniem z dnia 02 września 2013 roku, pozwana naliczyła powódce karę umowną w wysokości 974.387,00 złotych z tytułu zapłaty na rzecz Banku (...) SA poprzednio (...) SA z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku, w kwocie 217.638 euro przeliczoną według kursu 4,4770 złotych, zgodnie z §10 pkt.3 lit ii) umowy. Jednocześnie w oparciu o §10 ust.5 umowy, pozwana potrąciła w/w wierzytelność z tytułu spłaconej umowy pożyczki z wierzytelnością powódki z tytułu zapłaty części ceny (dowód: oświadczenie k. 89, dowód nadania pisma k. 90, potwierdzenie przelewu kwoty 217.638 euro k. 117).

Pozwana zapłaciła powódce część należności z tytułu ceny za sprzedane udziały w kwocie 1.918.726,03 złotych. W okresie od 04 grudnia 2009 roku do dnia 04 czerwca 2013 roku, pozwana dokonała zapłaty tytułem rozliczenia umowy w kwocie 1.933.726,03 złotych, w tym należność główna w kwocie 1.924.000 złotych i odsetki umowne w kwocie 9.726,03 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, zobowiązanie pozwanej z tytułu należności głównej z tytułu ceny wynosiło 925.505,17 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, odsetki umowne wyliczone od dat wymagalności poszczególnych części ceny z uwzględnieniem dokonanych przez pozwaną wpłat na poczet odsetek wyniosły 35.205,50 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, odsetki ustawowe od kwot skapitalizowanych odsetek umownych oraz od kwot należności głównej wynoszą 493.292,41 złotych. Na datę 25.08.2014 roku, zobowiązanie pozwanej z tytułu niezapłaconej ceny za udziały wynosi 1.454.003,09 złotych (dowód: potwierdzenia wpłat k. 121-134, 202-243, zaświadczenie k. 244, potwierdzenia wpłat k. 471, opinia biegłej ds. rachunkowości k. 423-450, 495-509).

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o powołane wyżej dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, które Sąd uznał za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one wątpliwości co do swojej autentyczności i wiarygodności, a ponadto nie były one kwestionowane przez strony. Dodatkowo podstawą ustaleń Sądu była także opinia biegłej ds. rachunkowości, która nie budziła wątpliwości Sądu w zakresie jej kompletności, jednoznaczności sformułowanych wniosków oraz logiki rozumowania a także w ograniczonym zakresie zeznania świadka A. B. i A. C..

W ocenie Sądu zasadniczy spór pomiędzy stronami zasadzał się na interpretacji zapisów umowy z dnia 01.10.2009 roku i jej odmiennego rozumienia przez obie strony umowy.

Jako nieistotne należy uznać zeznania świadka D. K. (k.285-286). Świadek brał udział w przygotowywaniu umowy, jednakże nie pamiętał szczegółów związanych z jej zawarciem. Podobnie należy ocenić zeznania świadka M. J. (k.410)

Odnosząc się do zeznań świadka A. B. (k.408-410), wskazać należy, iż zeznania świadka są wiarygodne, korespondujące z ustaleniami stron wynikającymi z podpisanych umów. Świadek potwierdził, iż po zawarciu umowy sprzedaży udziałów, to pozwana miała uiszczać raty pożyczki w kwocie po 33 tys złotych, zaś w pewnym momencie pożyczka została spłacona nagle przez Spółkę z uwagi na jej plany inwestycyjne. Zdaniem świadka, cena sprzedaży udziałów była już pomniejszona o zobowiązanie wynikające z umowy pożyczki i ustanowionej hipoteki, gdyż pozwana w zamian za niższą cenę miała tę pożyczkę spłacić. Zdaniem świadka nie była ustalona możliwość dodatkowego obniżenia ceny z tytułu sprzedaży udziałów w przypadku spłaty tejże pożyczki.

W ocenie Sądu z pewną ostrożnością należy oceniać zeznania świadka A. C. (k.410-411), zważywszy na fakt, iż świadek wykonywał w różnym czasie usługi prawnicze na rzecz obu stron, zaś w chwili obecnej kancelaria jego małżonki świadczy usługi na rzecz podmiotów, których właścicielami są małżonkowie H.. Świadek przyznał także, (co jest także wiadome Sądowi z urzędu), iż świadek wytoczył przeciwko A. B. powództwo o zapłatę. Wszystkie te okoliczności, oczywisty konflikt interesów oraz osobiste zobowiązania świadka względem osób najbliższych dla powódki, uzasadniają ostrożne podejście do zeznań tegoż świadka. Świadek potwierdził okoliczność, iż wolą stron było aby całość kwot z tytułu podatku od nieruchomości za lata 2000-2003 była odliczona od ceny i zdaniem Sądu ta okoliczność wprost wynika z zapisów umowy (§4 umowy – k. 14). Świadek wbrew zeznaniom świadka A. B. podawał, iż umowa pożyczki (...) miała być obsługiwana przez A. B., nie była uwzględniona na liście zobowiązań gdyż nie była objęta rozliczeniem. Zdaniem świadka zobowiązanie wobec Banku (...) SA miało być objęte możliwością potrącenia jako kara umowna.

Jako rzetelną, stanowczą i logicznie uzasadnioną, Sąd uznał opinie biegłej ds. księgowości (k.423-450, 495-509). Opinia biegłej M. K. została wykonana zgodnie z założeniami szczegółowo wskazanymi w postanowieniu z dnia 11.06.2015 roku (k.414), zawiera szczegółowe uzasadnienie ostatecznych wniosków, sformułowana jest w sposób przystępny i zrozumiały, zaś tokowi rozumowania biegłej i przyjętym założeniom metodologicznym nie można zarzucić nielogiczności.

Na rozprawie w dniu 22.09.2016 roku, Sąd pominął dowód z przesłuchania stron (k.575), zważywszy na fakt, iż powódka nie stawiała się na rozprawę, a Sąd nie uznał za zasadne przesłuchanie w charakterze strony wyłącznie pozwanej. Poza tym w ocenie Sądu okoliczności sprawy zostały już na tyle wyjaśnione, iż przeprowadzenie tegoż dowodu nie było konieczne ani uzasadnione.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Powództwo jako uzasadnione w zakresie kwoty 1.454.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty podlegało uwzględnieniu w całości zgodnie z ostatecznym stanowiskiem powódki zawartym w piśmie z dnia 02 września 2016 roku (k.571).

Zgodnie z art.353(1) kc strony mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Treść umowy zawartej przez strony z dnia 01.10.2009 roku, obejmuje wszelkie wynikające z umowy uprawnienia i obowiązki stron dotyczące samego świadczenia oraz jego wykonania. Strony zawarły umowę sprzedaży (art.535 kc) modyfikowaną szeregiem klauzul i zastrzeżeń w tym kar umownych szczegółowo opisanych w §10 umowy. Podstawowym celem umowy była sprzedaż 1.793 udziałów w (...) sp. z o.o. na rzecz pozwanej za określoną cenę.

Jako punkt wyjścia niesporny pomiędzy stronami należało przyjąć, iż na poczet umowy z dnia 01.10.2009 roku, pozwana zapłaciła kwotę 1.151.128,64 złotych, którą to kwotę Strony zgodnie zaliczyły na poczet płatności części ceny do której zobowiązana była pozwana z tytułu umowy sprzedaży udziałów z dnia 01 października 2009 roku. Powódka potwierdziła, iż na jej rzecz została zapłacona kwota 1.151.128,64 złotych i w tej części roszczenie o zapłatę ceny z

tytułu umowy sprzedaży z dnia 01 października 2009 roku uznaje za zaspokojone i względem tej kwoty zobowiązała się nie wysnuwać wobec pozwanej żadnych roszczeń (dowód: oświadczenie notarialne k. 279-281). Również w tym zakresie pokwitowanie zapłaty części ceny znajduje się bezpośrednio w umowie z dnia 01.10.2009 roku w §8 (k.24). Oczywistym jest, iż skoro strony zgodnie ustaliły, iż zapłata należności w kwocie 1.151.128,64 złotych na poczet nieważnej umowy pierwotnej zawartej w dniu 29.12.2008 roku została uiszczona, zaś następnie strony zawarły kolejną umowę o bardzo zbliżonej treści, jak najbardziej naturalne było takowe zobowiązanie umowne.

Nie budzi także w ocenie Sądu żadnych wątpliwości, iż pozwana nie uiszczyła całości należności z tytułu należnej ceny z tytułu sprzedaży udziałów na rzecz powódki, którą to okoliczność winna była udowodnić zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu (art.6 k.c.). Z przedłożonych potwierdzeń przelewów dokonanych wpłat z tego tytułu, Sąd uwzględnił wpłaty dokonane przez pozwaną z wyraźnie wskazanym tytułem przelewu – zapłata za udziały. Nie mogły być uwzględnione natomiast jako podlegające zaliczeniu wpłaty na poczet ceny, wpłaty dokonane przed dniem zawarcia umowy tj. 01.10.2009 roku, skoro w umowie z dnia 01.10.2009 roku oraz oświadczeniu, strony w sposób wyraźny i jednoznaczny wskazały jaka część ceny (kwota 1.151.128,64 złotych) została zapłacona przez pozwaną przed podpisaniem umowy i pokwitowana przez powódkę. Uwzględnianie zatem tychże wpłat przy jednoczesnym uznaniu jako zapłaconej kwoty 1.151.128,64 złotych, stanowiłoby podwójne uwzględnianie tych samych wpłat. Z tychże samych powodów brak było podstaw do zaliczania na poczet ceny należnej powódce wpłat dokonywanych przed 01.10.2009 roku a dokonywanych na konto męża powódki, Spółki (...) sp z o.o.

Jako niepodlegające zaliczeniu na poczet ceny za udziały, Sąd uznał także wpłaty dokonywane na „konto B.” czyli na konto należące do męża powódki tytułem zapłaty za udziały. Skoro jak wynika z zapisów umowy (§3 – k. 12), udziały w spółce (...) sp. z o.o. stanowiły wyłączną własność powódki z uwagi na istniejącą w jej małżeństwie rozdzielność majątkową, spełnienie zobowiązania na konto męża powódki nie mogło wywołać skutku spełnienia świadczenia wobec powódki.

Jako podlegające zatem uwzględnieniu w zakresie zapłaty ceny z tytułu sprzedaży udziałów, Sąd uznał jedynie dowody wpłat dokonane po 01.10.2009 roku z jednoznacznie opisanym tytułem spełnienia świadczenia.

Pozwana zapłaciła powódce część należności z tytułu ceny za sprzedane udziały w kwocie 1.918.726,03 złotych. W okresie od 04 grudnia 2009 roku do dnia 04 czerwca 2013 roku, pozwana dokonała zapłaty tytułem rozliczenia umowy w kwocie 1.933.726,03 złotych, w tym należność główna w kwocie 1.924.000 złotych i odsetki umowne w kwocie 9.726,03 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, zobowiązanie pozwanej z tytułu należności głównej z tytułu ceny wynosiło 925.505,17 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, odsetki umowne wyliczone od dat wymagalności poszczególnych części ceny z uwzględnieniem dokonanych przez pozwaną wpłat na poczet odsetek wyniosły 35.205,50 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, odsetki ustawowe od kwot skapitalizowanych odsetek umownych oraz od kwot należności głównej wynoszą 493.292,41 złotych. Na datę 25.08.2014 roku, zobowiązanie pozwanej z tytułu niezapłaconej ceny za udziały wynosi zatem 1.454.003,09 złotych (dowód: potwierdzenia wpłat k. 121-134, 202-243, zaświadczenie k. 244, potwierdzenia wpłat k. 471, opinia biegłej ds. rachunkowości k. 423-450, 495-509).

Przechodząc do kolejnego zarzutu związanego ze złożeniem oświadczenia o naliczeniu kar umownych i oświadczeniu o potrąceniu z wierzytelnością z tytułu ceny przez pozwaną wskazać należy co następuje.

W zakresie naliczenia kary umownej i potrącenia z wierzytelnością z tytułu ceny w kwocie 400.494,83 złotych (k.85), dokonane przez pozwaną oświadczeniem z dnia 19 sierpnia 2013 roku, Sąd uznał stanowisko pozwanej za w pełni uzasadnione i znajdujące oparcie w zapisach umowy.

W ocenie Sądu z zapisów umowy wynika wprost i jednoznacznie, iż spółka posiadała zaległości podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości za okres od 2000-2003 roku objętych postępowaniem toczącym się przed Burmistrzem Miasta i Gminy K.. Kupująca była umocowana do skorzystania z uprawnień wskazanych w §10 niniejszej umowy w zakresie kwoty ostatecznie ustalonego i zapłaconego przez Spółkę lub osoby za nią i na jej rzecz działające,

zobowiązania podstawowego wyżej opisanego za okres 2000-2003 w pełnej wysokości obejmującej należność główną oraz należności uboczne (§4 pkt.2 – k.14).

W ocenie Sądu, odesłanie do §10 umowy nie miało na celu sytuowanie nowych warunków szczególnych w zakresie przesłanek ustalenia kary umownej z tegoż tytułu a jedynie uszczegółowienie w zakresie nieuregulowanym w §4 pkt.2 umowy, z którego to zapisu w ocenie Sądu w sposób jednoznaczny wynika, iż Strony miały pełną świadomość, zobowiązań Spółki w zakresie podatku od nieruchomości za lata 2000-2003 i wolą Stron było aby to właśnie Spółka w całości to zobowiązanie po jego ostatecznym ustaleniu uiściła wraz ze stosownymi odsetkami, zaś odesłanie do §10 umowy wskazywało jednoznacznie, iż Pozwana mogła w/w należności z tytułu zaległości podatkowych, naliczyć jako karę umowną w pełnej wysokości i potrącić z wierzytelnością z tytułu niezapłaconej części ceny (§10 pkt.8 umowy).

W ocenie Sądu, pozwana przedstawiła niebudzące wątpliwości dokumenty związane z ustaleniem zobowiązania podatkowym od nieruchomości za lata 2000-2003 oraz dowody zapłaty w/w podatku w łącznej wysokości 400.494,83 złotych (k.78-88) przez Spółkę, uzasadniające naliczenie kary umownej oraz potrącenie.

Jako zupełnie dowolne i oderwane od uregulowań umownych należy uznać twierdzenia powódki, iż §4 ust.2 umowy odnosi się do sytuacji, gdy wysokość ostatecznie ustalonego i zapłaconego przez Spółkę zobowiązania podatkowego za okres 2000-2003 będzie inna niż wartość zobowiązań podatkowych z tego tytułu określonych w §4 ust.4a umowy (vide twierdzenia powódki k. 99v).

Zgodnie z art. art. 498. § 1. k.c. - gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. § 2. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Zgodnie z art. 499. K.c. - Potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

Pozwana przedłożyła oświadczenie o potrąceniu z dnia 02.09.2013 roku (k.89) z potwierdzeniem nadania oświadczenia powódce (k.90), co uprawdopodobnia, iż oświadczenie to zostało skierowane i dotarło do powódki. Gdyby nawet tak się nie stało, to oświadczenie to zostało złożone powódce najpóźniej z chwilą doręczenia jej sprzeciwu pozwanej od nakazu zapłaty co nastąpiło w dniu 21.11.2013 roku (k.107).

Ze wskazanych wyżej powodów, Sąd uznał za w pełni uzasadnione stanowisko pozwanej w zakresie naliczenia kary umownej w kwocie 400.494,83 złotych i następnie dokonanego potrącenia z tytułu zapłaty ceny.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu pozwanej a związanego z naliczeniem kolejnej kary umownej i złożonym oświadczeniem o potrąceniu kwoty 974.387,00 złotych z wierzytelnością powódki z tytułu ceny, przedmiotowy zarzut nie mógł zostać przez Sąd podzielony jako zasadny i zgodny z umową stron (k. 89).

Oświadczeniem z dnia 02 września 2013 roku, pozwana naliczyła powódce karę umowną w wysokości 974.387,00 złotych z tytułu zapłaty na rzecz Banku (...) SA poprzednio (...) SA z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku, w kwocie 217.638 euro przeliczoną według kursu 4,4770 złotych, zgodnie z §10 pkt.3 lit ii) umowy. Jednocześnie w oparciu o §10 pkt.5 umowy, pozwana potrąciła w/w wierzytelność z tytułu spłaconej umowy pożyczki z wierzytelnością powódki z tytułu zapłaty części ceny (dowód: oświadczenie k. 89, dowód nadania pisma k. 90, potwierdzenie przelewu kwoty 217.638 euro k. 117).

W ocenie Sądu, pozwana nie miała podstaw do naliczenia kary umownej w w/w wysokości i potrącenia następnie tak naliczonej kary z wierzytelnością powódki z tytułu ceny z tytułu sprzedaży udziałów.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż wszelkie oświadczenia powódki zawarte w umowie sprzedaży udziałów z dnia 01.10.2009 roku, w odniesieniu do umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku w wysokości 500.000 euro były prawdziwe i zupełne.



W §5 ust.2 umowy, powódka zapewniła Kupującą, iż Spółka nie była na dzień 29 grudnia 2008 roku stroną ani nie ponosiła żadnej odpowiedzialności z tytułu gwarancji, poręczeń, zabezpieczenia, akredytywy, weksla jak również nie zawarła żadnej umowy ani nie zaciągnęła zobowiązania wiążącego się lub mogącego się wiązać z obowiązkami lub świadczeniami o nadzwyczajnym lub wyjątkowym charakterze albo wymiarze. W szczególności nie udzieliła żadnych gwarancji ani zabezpieczeń, poręczeń ani nie wzięła na siebie odpowiedzialności oraz nie wydała żadnych dodatkowych zabezpieczeń lub zobowiązała się pośrednio lub bezpośrednio do odpowiedzialności za zobowiązania osób trzecich, za wyjątkiem:

- umowy przystąpienia do długu zawieranej pomiędzy pożyczkobiorcą, przystępującym do długu i bankiem zawartej w W. w dniu 08 kwietnia 2003 roku, na podstawie której Spółka przystąpiła do długu pana A. B. wobec Banku (...) S.A. z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku w wysokości 500.000 euro płatnej wraz z odsetkami na warunkach określonych w umowie pożyczki;
- poddania się egzekucji w zakresie roszczeń Banku (...) S.A. z tytułu pożyczki udzielonej na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 750.000 euro.

Nie budzi także żadnych wątpliwości, iż umową z dnia 08 kwietnia 2003 roku, (...) sp. z o.o. (poprzednik (...) sp. z o.o.), zawarła z A. B. i Bankiem (...) SA, umowę przystąpienia do długu. Na podstawie tej umowy (...) sp. z o.o. zobowiązała się do solidarnej spłaty wraz z A. B. kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami wynikających z umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku w kwocie 500.000 euro na warunkach określonych w w/w umowie pożyczki. Zgodnie z umową, przystępujący do długu (Spółka) odpowiadała wobec Banku jak Pożyczkobiorca. (dowód: umowa przystąpienia do długu k. 118-119, zeznania świadka A. B. k. 408-409). Powódka zatem zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym wskazała, na istniejące zobowiązanie Spółki oraz jej podstawę, przy czym pokreślić należy, iż po przystąpieniu do długu A. B., zobowiązanie Spółki względem Banku (...) SA (później (...) SA) było zobowiązaniem własnym Spółki, za które spółka była odpowiedzialna z A. B. solidarnie.

W §5 umowy, Powódka zapewniła, iż Spółka nie posiadała według wiedzy na dzień 29 grudnia 2008 roku żadnych zobowiązań względem jakichkolwiek podmiotów, wynikających z jakichkolwiek tytułów jawnych w szczególności zobowiązań publicznoprawnych za wyjątkiem:

- zaległości w podatku od nieruchomości za lata 2000-2003 i 2008;

- zobowiązań na rzecz osób prywatnych i publicznych wskazanych w następujących dokumentach:

- Bilans sporządzony na dzień 30.11.2008 roku;
- Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01 stycznia 2008 roku do dnia 30 listopada 2008 roku;
- Salda niezerowe – wydruk zawierający zapisy z buforów użytkowników za okres od 200-do 280-

Z tym jednak zastrzeżeniem, iż powódka zapewniła Kupującą, że wierzytelności osób prywatnych wskazane w trzech powyższych dokumentach nie istnieją i żaden z podmiotów wskazanych w trzech powyższych dokumentach nie będzie dochodził od Spółki zapłaty jakiegokolwiek kwoty, za wyjątkiem kwot wskazanych jako należne podmiotom wymienionym również w Liście zobowiązań z dnia 29 grudnia 2008 roku. W przypadku gdyby podmiot wskazany w którymkolwiek z trzech powyższych dokumentów, a nie wskazany w Liście zobowiązań, zażądał od Spółki zapłaty jakiegokolwiek kwoty, bądź podmiot wskazany w Liście zobowiązań wystąpił wobec Spółki z roszczeniem przekraczającym kwotę wskazaną w Liście zobowiązań, Kupująca będzie uprawniona do skorzystania z uprawnień przewidzianych w §10 niniejszej umowy.

Na dołączonej do umowy liście zobowiązań (k.120), zostały wyszczególnione wierzytelności co do których w myśl postanowień umowy sprzedaży udziałów Kupującej nie przysługuje prawo potrącenia lub prawo żądania kary

umownej. Wśród wierzytelności nie została wskazana wierzytelność wobec Banku (...) SA z tytułu umowy pożyczki (...), co mogłoby sugerować, iż pozwana jest uprawniona w przypadku spłacenia tejże wierzytelności przez Spółkę do naliczenia kary umownej i potrącenia tejże kary umownej z wierzytelnością powódki z tytułu ceny z tytułu sprzedaży udziałów.

W ocenie Sądu pomimo faktu, iż wierzytelność Banku (...) SA z tytułu umowy pożyczki (...) nie znajdowała się na Liście zobowiązań, z zapisów umowy z dnia 01.10.2009 roku, z porównania uprzednio zawartej umowy z dnia 29.12.2008 roku a także umowy pożyczki zawartej w dniu 29.12.2008 roku pomiędzy A. B. i S. I. H. i J. H., wynika jednoznacznie, iż wolą stron było aby to pozwana wraz ze swoim mężem spłacali w/w pożyczkę (...), zaś spłaty tejże pożyczki miały następować na poczet spłaty pożyczki udzielonej pozwanej i jej mężowi w dniu 29.12.2008 roku. Dopiero zestawienie wszystkich w/w umów i wzajemnych zobowiązań stron, pozwala zdaniem Sądu na konotację, iż Strony w umowie z dnia 01.10.2009 roku nie umieściły wierzytelności Banku (...) SA z tytułu pożyczki (...) nie podlegających potrąceniu z ceną na liście zobowiązań, gdyż w/w umowę mieli spłacać bezpośrednio pozwana i jej mąż a podstawą ich zobowiązania była prywatna umowa pożyczki z dnia 29.12.2008 roku zawarta z A. B.. Zgodnie z w/w umową pożyczki, Pożyczkobiorcy zobowiązali się do spłaty pożyczki w 72 miesięcznych ratach na rachunek bankowy w (...) SA wskazując w tytule, iż jest to wpłata z tytułu spłaty pożyczki zaciągniętej przez Pożyczkodawcę (A. B.) w (...) SA na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) zawartej dnia 14 marca 2003 roku zgodnie z przekazywanymi przez Pożyczkodawcę harmonogramami spłaty (dowód: umowa pożyczki k. 478-484, zeznania świadka A. B. 408-409).

Logicznym się wydaje twierdzenie, iż skoro umowa pożyczki (...) była i miała być obsługiwana bezpośrednio przez pozwaną i jej męża na podstawie umowy pożyczki z dnia 29.12.2008 roku, nie istniało bezpośrednie zagrożenie, iż to Spółka która przystąpiła do w/w długu będzie zmuszona do regulowania należności z tytułu pożyczki (...).

Takowy zapewne był także zamysł §6 ust.24 pierwotnie podpisanej umowy z dnia 29.12.2008 roku, który to zapis nie znalazł się finalnie w podpisanej umowie z dnia 01.10.2009 roku. Zgodnie z §6 ust.24 umowy (k.66) – Sprzedająca oświadczyła i gwarantowała, iż Bank (...) SA i każdy jego następca prawny nie podejmie jakichkolwiek działań mających na celu zaspokojenie roszczeń przysługujących mu na podstawie umowy pożyczki (...) nr (...) z dnia 14 marca 2003 roku z nieruchomości, których spółka jest wieczystym użytkownikiem.

Skoro wraz z pierwotną umową sprzedaży udziałów z dnia 29.12.2008 roku, strony zawarły także umowę pożyczki, w której rozwiązały w jaki sposób ma być spłacane zobowiązanie wobec Banku (...) SA z tytułu pożyczki (...), wydaje się, iż zamiarem ich było aby to Spółka nie spłacała w/w zobowiązania.

Jednocześnie podkreślić należy, iż w umowie z dnia 01.10.2009 roku, brak jest zapisu analogicznego do §6 pkt.24, w którym powódka zobowiązywała się i gwarantowała, iż Bank (...) SA nie będzie egzekwował wobec Spółki należności z tytułu umowy (...), co może wskazywać, iż Strony dopuściły możliwość spłacenia tejże wierzytelności bezpośrednio przez Spółkę, gdyż zapewne zapisy analogiczne do poprzednio istniejących zostałyby ujęte w umowie.

Jako nieprozumienie należy potraktować powoływanie się przez pozwaną na nieistniejące uregulowania z §6 pkt.21 umowy (k.112), które to zapisy istniały wyłącznie w umowie z dnia 29.12.2008 roku a nie zostały wpisane do umowy z dnia 01.10.2009 roku.

Pozwana podnosi, iż skoro doszło do zapłacenia przez Spółkę (...) sp. jaw. kwoty pożyczki, skorzystanie przez Pozwaną z uprawnień określonych w §10 umowy należy uznać za zasadne, zaś zarzut potrącenia za uzasadniony.

Podkreślić należy, iż w §10 umowy, Sprzedająca zapewniła, że w dniu zawarcia umowy nie występują jakiegokolwiek wady złożonych lub potwierdzonych przez nią oświadczeń, informacji i zapewnień, co oznacza, że nie występują jakiegokolwiek niezgodności treści informacji, oświadczeń i zapewnień złożonych lub potwierdzonych przez Sprzedającą z rzeczywistym stanem spraw Spółki. Powódka zapewniła, iż żadna z informacji nie została podana lub potwierdzona częściowo bądź w całości fałszywie, czy też jako wprowadzającą w błąd, jak również żadne z zapewnień lub oświadczeń nie zostało złożone lub potwierdzone częściowo bądź w całości fałszywie, czy też jako wprowadzające w błąd, i żadne z

w/w informacji, oświadczeń bądź zapewnień nie przedstawia niekompletnego stanu spraw Spółki poprzez pominięcie istotnych dla oceny stanu spraw okoliczności.

Zgodnie z §10 ust.3 i) umowy - w przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w wad informacji, oświadczeń lub zapewnień złożonych lub potwierdzonych przez Sprzedającą, Sprzedająca jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Kupującej kary umownej w kwocie odpowiadającej wysokości wszelkich płatności, jakie Kupująca lub Spółka poniosła lub dokonała albo też będzie zobowiązana ponieść lub dokonać, a o których Kupująca nie wiedziała w z związku z tym, iż informacja, zapewnienie lub oświadczenie pochodzące od Sprzedającej lub przez nią potwierdzone było dotknięte wadą. Zgodnie z brzmieniem zapisów §10, odpowiedzialność odszkodowawcza sprzedającego względem kupującej powstaje tylko i wyłącznie w przypadku nieprawidłowości którejkolwiek z udzielonych lub potwierdzonych informacji .

Wskazać należy, iż w zakresie oświadczeń powódki odnośnie umowy (...), nie zostały wykazane żadne wady oświadczenia powódki w zakresie przekazanych informacji, oświadczeń czy też zapewnień. Powódka przekazała, okoliczności związane z przystąpieniem Spółki do długu, i tego zobowiązania Pozwana była w pełni świadoma.

Brak zatem podstaw w ocenie Sądu do powoływania się na przesłanki obciążenia powódki karą umową w sytuacji gdy nie została wykazana żadna z wad złożonych przez powódkę oświadczeń, informacji czy zapewnień, zgodnie z obciążającym w tym zakresie pozwaną rozkładem ciężaru dowodu (art.6 kc).

Ponadto wskazać należy, iż zgodnie z §5 umowy, powódka zapewniła Kupującą, że wierzytelności osób prywatnych wskazane w trzech wskazanych w umowie dokumentach nie istnieją i żaden z podmiotów wskazanych w trzech powyższych dokumentach nie będzie dochodził od Spółki zapłaty jakiegokolwiek kwoty, za wyjątkiem kwot wskazanych jako należne podmiotom wymienionym również w Liście zobowiązań z dnia 29 grudnia 2008 roku. W przypadku gdyby podmiot wskazany w którymkolwiek z trzech powyższych dokumentów, a nie wskazany w Liście zobowiązań, zażądał od Spółki zapłaty jakiegokolwiek kwoty, bądź podmiot wskazany w Liście zobowiązań wystąpił wobec Spółki z roszczeniem przekraczającym kwotę wskazaną w Liście zobowiązań, Kupująca będzie uprawniona do skorzystania z uprawnień przewidzianych w §10 niniejszej umowy.

Zgodzić się należy z powódką, iż pozwana nie wykazała i nie udowodniła, iż to Bank (...) SA zażądał od Spółki spłaty pożyczki przed ostatecznym terminem jej spłaty (01 marca 2015 roku), a zatem świadczenie dokonane przez Spółkę miało charakter całkowicie dobrowolny i nie związany z treścią umowy sprzedaży udziałów. Zgodzić się należy z powódką, iż dobrowolna spłata zobowiązania wspólnego A. B. i Spółki z tytułu pożyczki (...), przy istniejącej rozdzielności majątkowej pomiędzy powódką D. B. a A. B., nie może uzasadniać sankcji finansowej w postaci obciążenia powódki karą umowną z tytułu wcześniejszej spłaty pożyczki (...), w szczególności iż to Spółka świadomie spłaciła pożyczkę wcześniej gdyż ograniczała jej plany inwestycyjne (vide k. 303). Kwestia rozliczeń z tytułu umowy pożyczki (...) może stanowić przedmiot rozliczeń pomiędzy Spółką a A. B. a nie powódką i pozwaną. Wskazać należy, iż na takie ustalenia stron wskazywał także A. B., który w swoich zeznaniach podał, iż to pozwana miała spłacać co miesiąc 33 tys złotych pożyczki (k.409).

Pozwana zapłaciła powódce część należności z tytułu ceny za sprzedane udziały w kwocie 1.918.726,03 złotych. W okresie od 04 grudnia 2009 roku do dnia 04 czerwca 2013 roku, pozwana dokonała zapłaty tytułem rozliczenia umowy w kwocie 1.933.726,03 złotych, w tym należność główna w kwocie 1.924.000 złotych i odsetki umowne w kwocie 9.726,03 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, zobowiązanie pozwanej z tytułu należności głównej z tytułu ceny wynosiło 925.505,17 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, odsetki umowne wyliczone od dat wymagalności poszczególnych części ceny z uwzględnieniem dokonanych przez pozwaną wpłat na poczet odsetek wyniosły 35.205,50 złotych. W okresie od dnia 02 października 2009 roku do dnia 25 sierpnia 2014 roku, odsetki ustawowe od kwot skapitalizowanych odsetek umownych oraz od kwot należności głównej wynoszą 493.292,41 złotych. Na datę 25.08.2014 roku, zobowiązanie pozwanej z tytułu niezapłaconej ceny za udziały wynosi 1.454.003,09 złotych.

Zważywszy na sprecyzowanie powództwa przez powódkę i żądanie zapłaty kwoty 1.454.000 złotych z odsetkami od dnia 26 sierpnia 2014 roku i cofniętym ponad to ze zrzeczeniem się roszczenia żądaniem pozwu (k.571), w pkt.

1 wyroku, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.454.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty.

W zakresie odsetek rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o treść art.359 kc, 481 kc. Zgodnie z art. 359. § 1. K.c. - odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu.

Jak wynika z umowy w §8 umowy stron przewidziały oprocentowanie ceny zgodnie z ustalonymi odsetkami umownymi w stawce od 2-5% w zależności od raty, zaś przewidziane odsetki nie przekraczały wysokości odsetek maksymalnych.

Zgodnie z art. 481. § 1. K.c. - jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. § 2. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy.

Jak wynika z zapisów §8 umowy (k.25), zapłata ceny miała nastąpić w 7 ratach po 500.000 złotych płatne do 20 – ego czerwca i grudnia począwszy od grudnia 2009 roku do grudnia 2012 roku. W sytuacji zatem gdy pozwana nie uiściła całości należności z tytułu ceny w przewidzianym w umowie terminach, pozostaje w opóźnieniu z jej zapłatą, co uzasadnia żądanie powódki zapłaty odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia. Z uwagi na fakt, iż w umowie nie były przewidziana wysokość odsetek za opóźnienie, należą się odsetki ustawowe.

W pkt. 2 wyroku, w oparciu o art.100 kpc, Sąd rozstrzygnął o kosztach procesu, zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu. Zważywszy, iż z dochodzonych żądań (kwota dochodzona wynosiła 2.587.162,06 złotych – k. 260), powództwo zostało uwzględnione w zakresie kwoty 1.454.000 złotych, uznać należy, iż powódka wygrała sprawę w 56%. Z powyższego wynika, iż powódkę obciążają koszty procesu w 44% zaś pozwaną w 56%. Zgodnie z art.108§1 kpc, szczegółowe ustalenie kosztów procesu, zgodnie z zasadą wyrażoną w wyroku, Sąd pozostawił do decyzji referendarza sądowego.

Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji wyroku.---

/-/ SSO Mariusz Solka

Zarządzenia:

1. odnotować zwrot akt z uzasadnieniem;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej.

SSO Mariusz Solka

03.11.2016 rok