

Sygn. akt: I C 545/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Augustowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Joanna Kisiel
Protokolant:	sekr. sądowy Renata Szymborska

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2016 r. w Augustowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. O.**

przeciwko M. K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. Powództwo oddała.

II. Zasądza od powódki G. O. na rzecz pozwanego M. K. kwotę 3.617,00 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 545/15

UZASADNIENIE

Powódka G. O. wносиła o zobowiązanie pozwanego M. K. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powódkę G. O. własności nieruchomości położonej w gminie P., miejscowość G., nr geodezyjny (...) o pow. 0,1499 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), domagała się również zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów sądowych oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, iż umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 06.08.2004r. Rep. (...), którą pozwany M. K. nabył od małżeństwa R. i M. M. nieruchomość opisaną wyżej w rzeczywistości była tylko częścią umowy pomiędzy powódką, a pozwanym, która to umowa dotyczyła fidejucyjnego nabycia własności. Powołała się przy tym na przepis art. 740 kc w zw. z art. 734 kc. Mimo wcześniejszych ustaleń i zakupu przez pozwanego nieruchomości w całości za środki powódki, odmówił on realizacji umowy i przeniesienia na powódkę własności nieruchomości (k. 2-12 akt).

Pozwany M. K. wносиł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazał, iż między stronami nigdy nie doszło do zawarcia umowy zlecenia powierniczego nabycia nieruchomości w G.. Podnosił, iż nieruchomość przedmiotową zakupił planując przeniesienie tam działalności, prowadzonej wspólnie z powódką w R., w ramach projektu współfinansowanego przez Unię Europejską – „Dzieci, młodociani i rodziny”. Jednakże po dokonaniu transakcji uświadomił sobie, że sprzedaż nieruchomości w R. i budowa

nowego domu w G. przerasta jego możliwości, przeprowadził zatem stosowne remonty w R., dzięki czemu możliwe było prowadzenia tam dalszej działalności dydaktycznej (k. 26-33 akt).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Bezspornym w sprawie było, iż w dniu 06.08.2004r. w A. doszło do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w gminie P., miejscowość G., nr geodezyjny (...) o pow. 0,1499 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), między R. M. i jego żoną M. M. – sprzedającym, a kupującym M. K. (vide akt notarialny Rep. A Nr (...) k. 15-18 akt (...)).

Bezspornym między stronami było, iż w dacie zawarcia umowy powódka wraz z pozwanym prowadzili wspólnie działalność w R. w ramach projektu współfinansowanego przez Unię Europejską – „Dzieci, młodociani i rodziny”. Nadto strony wspólnie prowadziły działalność gospodarczą polegającą na sprzedaży ubrań w butikach.

Powódka powoływała się na wnioskowane dowody z zeznań świadków oraz dowód w postaci wydruku z konta w Banku (...) w języku niemieckim (k. 10 akt). Pozwany wnosił również o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków, przedłożył dokumenty bankowe na dowód, iż wykonywane były wzajemne operacje finansowe między stronami, jak również członkami ich rodzin (k. 54-83 akt).

Przepis art. 64 k.c. stanowi, iż prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Zastępcza funkcja orzeczenia sądu wydanego na podstawie art. 64 k.c. spełnia się ex lege z chwilą uprawomocnienia się tego orzeczenia (art. 1047 § 1 k.p.c.) /wyr. SN z dnia 5 września 2002 r., II CKN 1035/00, Lex nr 75263/. Jednakże gdy złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od świadczenia wzajemnego wierzyciela, skutek prawny następuje dopiero z chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności (art. 1047 § 2 k.p.c.).

Przepis art. 64 k.c. nie jest samoistną podstawą dla kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Stanowi on jedynie podstawę do stwierdzenia przez sąd, że dłużnik ma obowiązek złożenia oświadczenia woli. Innymi słowy, przepis art. 64 k.c. określa jedynie skutki prawne wynikające ze stwierdzenia istnienia takiego obowiązku, którego źródłem muszą być jednak określone, istniejące stosunki prawne, a których zbadanie i ocena jest obowiązkiem sądu uwzględniającego powództwo na podstawie tego przepisu. Zobowiązanie do złożenia stosownego oświadczenia woli może wynikać ze źródeł o różnym charakterze, a więc zarówno z ustawy, jak i z ważnej czynności prawnej. Wśród czynności prawnych kreujących obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli podstawowe znaczenie odgrywa umowa przedwstępna (art. 389-390 k.c.), ale w grę mogą wchodzić także inne umowy, np. umowa obligacyjna zobowiązująca do dokonania czynności rozporządzającej, w szczególności do przeniesienia własności (art. 155-158 k.c.), umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie (przewidująca obowiązek zwrotnego przeniesienia własności przedmiotu zabezpieczenia), umowa opcji itp. **Zanim jednak dojdzie do wydania przez sąd orzeczenia nakazującego złożenie oświadczenia woli w toku postępowania należy sprawdzić, czy pozwany rzeczywiście ma obowiązek złożyć oświadczenie woli i jakiej ma być ono treści. Orzeczenie sądowe musi znaleźć swoje oparcie w przepisach prawa materialnego. Ma ono charakter konstytutywny i zastępuje formę szczególną wymaganą przez przepisy prawa dla zastępowanego oświadczenia woli.**

Sąd dopuścił dowód z zeznań świadków R. M., J. G., K. R., B. P., J. K., E. M., B. O., E. S., J. T., C. V., W. W., K. M. oraz dowód z przesłuchania powódki i pozwanego w charakterze stron, na okoliczności pozwu, w szczególności kiedy, na jakich warunkach została zawarta umowa między stronami oraz czy została zawarta.

Świadek R. M. (rozprawa z dnia 18.01.2016r. 00:09:06 – 00:14:05 k. 41v akt) zeznał, iż jako kupującą kojarzył powódkę, nie pamiętał z kim zawarł akt notarialny, ani skąd pochodziły środki na zapłatę za nieruchomość. Świadkowie: J. G. (rozprawa z dnia 18.01.2016r. 00:14:05 – 00:19:20 k. 41v -42 akt), K. R. (rozprawa z dnia 18.01.2016r. 00:19:20 – 00:27:23 k. 42 akt), B. P. (rozprawa z dnia 18.01.2016r. 00:27:23 – 00:32:55 k. 42 – 42v akt), B. O. (rozprawa z dnia 09.03.2016r. 00:13:55-00:24:55 k. 97v-98 akt) – okoliczności zakupu nieruchomości znały

z relacji powódki, która cieszyła się, że zakupiła działkę, od powódki dowiedziały się, że na jej rzecz kupił tę działkę we własnym imieniu pozwany. Świadek J. K. – żona pozwanego (rozprawa z dnia 09.03.2016r. 00:24:55-00:44:16 k. 98-99 akt) zeznała, iż wyszła za pozwanego w roku 2012, nie znała pozwanego w dacie zakupu działki, dowiedziała się od męża, iż zakupił działkę w P.. Świadek B. M. (rozprawa z dnia 09.03.2016r. 00:44:16-00:54:26 k. 99 akt) zeznała, iż nie ma wiedzy odnośnie zakupu działki w G., jak również, iż w roku 2004 pożyczyła z mężem od pozwanego kwotę 20.000 zł, pozwany zaś był w takiej sytuacji finansowej, że nie stanowiło to dla niego problemu. Świadek E. S. (rozprawa z dnia 09.03.2016r. 00:54:26-00:56:48 k.99-99v akt) i J. T. (rozprawa z dnia 09.03.2016r. 00:56:48-00:58:52 k. 99v akt) zeznały, iż nie wiedzą nic o rozliczeniach finansowych stron, nie posiadały wiedzy odnośnie problemów z wodą w R.. Świadek C. V. (rozprawa z dnia 09.03.2016r. 00:58:52-01:03:33 k. 99v akt) zeznał, iż nie posiada wiedzy na temat zakupu przedmiotowej działki, prowadził on dyskotekę letnią razem z pozwanym, pożyczał od pozwanego 20.000 zł, pozwanego wówczas było stać na taką pożyczkę. Świadek W. W. – matka powódki – zeznała (rozprawa z dnia 15.06.2016r. 00:04:23-00:19:33 k. 129v-130 akt), iż nieruchomości przedmiotowa należy do jej córki, ona ją zakupiła, ona wyasygnowała środki na ten cel, nie wiedziała jakie były ustalenia między stronami co do przeniesienia własności nieruchomości.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków, z zaznaczeniem, iż świadkowie zeznający posiadali swoją wiedzę z przekazu jednej bądź drugiej strony, żaden ze świadków nie legitymował się wiedzą uzyskaną w drodze bezpośredniej, odnośnie zawarcia umowy mającej łączyć strony. Stąd też Sąd nie kwestionował, iż faktycznie powódka w kontaktach z opisanymi wyżej świadkami opisywała, iż zakupiła nieruchomości w G.. Jednakże nie mogło to przesądzić o tym, iż faktycznie doszło do zawarcia umowy fidejucyjnego przeniesienia własności (art. 6 kc). Jednocześnie powódka nie złożyła innych skutecznych dowodów, w tym w formie pisemnej, na okoliczność zawarcia umowy z pozwanym. Za dowód taki nie można przyjąć wypłaty w dniu 3.07.2004r. kwoty 10.000 Euro z konta powódki, nie wiadomo bowiem na co te środki zostały przeznaczone, wiadomym jest jednocześnie, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości strony prowadziły wspólnie działalność, z której wzajemnie się ze sobą rozliczały (vide zeznania stron oraz k. 54-83 akt – ad. operacji finansowych łączących strony).

Tymczasem wskazać należy, iż w pierwszej kolejności to obowiązkiem powoda jest przytoczenie okoliczności faktycznych, z których wywodzi roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c.) i wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach (art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c.). Powód inicjując niniejsze postępowanie, winien już na etapie wniesienia pozwu zgłosić wszelkie wnioski dowodowe dla wykazania faktów z których wywodzi skutki prawne. W procesie cywilnym strony mają obowiązek twierdzenia i dowodzenia tych wszystkich okoliczności (faktów), które stosownie do art. 227 k.p.c. mogą być przedmiotem dowodu. Reguły rozkładu ciężaru dowodu, stosowane przez Sąd w fazie wyrokowania, mają fundamentalne znaczenie dla dokonania prawidłowej oceny wykonania przez każdą ze stron obowiązku dowodzenia w zakresie przesłanek uzasadniających roszczenie lub zwalniających stronę pozwaną od konieczności jego spełnienia. Obowiązkiem Sądu jest ustalenie, czy strona inicjująca proces wykazała okoliczności faktyczne, których zaistnienie determinuje możliwość jego skutecznego wpisania (subsumcji) w odpowiednią podstawę prawną. Jeśli ustalenia takiego dokonać nie można, to fakt ten samoistnie niweczy zasadność powództwa i to niezależnie od tego, czy pozwany z kolei udowodnił podstawy faktyczne przyjętej linii obrony czy też nie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 4 października 2012, I ACa 510/12, LEX nr 1237866). Jeżeli zaś materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstawy do dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych w myśl twierdzeń jednej ze stron, sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów. Należy to rozumieć w ten sposób, że strona która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał (wyrok SA we Wrocławiu z dnia 18 stycznia 2012 roku, I ACa 1320/11, Lex nr 1108777). Wskazać również przy tym należy, iż sytuacji, gdy powód dochodzi konkretnego roszczenia, to na nim przede wszystkim, w myśl art. 6 k.c., spoczywa ciężar udowodnienia zarówno faktu, iż dana wierzytelność rzeczywiście mu przysługuje, jak i wysokości tej wierzytelności. Dopiero zatem w razie przedstawienia przez stronę powodową konkretnych dowodów na okoliczność istnienia i wysokości wierzytelności, pozwany winien przedstawić własne dowody w celu obalenia twierdzeń powoda. Wówczas

bowiem konkretyzuje się w stosunku do pozwanego ciężar dowodowy wynikający treści art. 6 k.c., którego procesowym odpowiednikiem jest art. 232 k.p.c.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy Sąd uznał, że powódka nie wywiązała się z ciężącego na niej obowiązku. Przede wszystkim stwierdzić należy, iż powódka nie przedstawiła wiążących dowodów świadczących o zawarciu przez nią z pozwanym umowy, co do przeniesienia własności nieruchomości objętej pozwem. Za takie nie można uznać zeznań świadków, nota bene legitymujących się wiedzą pochodzącą z przekazu powódki. Należy mieć tu na względzie ugruntowane stanowisko, iż “Notarialna umowa sprzedaży jest dokumentem urzędowym, do którego mają zastosowanie przepisy kodeksu postępowania cywilnego o dokumentach. Ze względu na to, że jest ona dokumentem obejmującym czynność prawną, odnoszą się do niej ograniczenia przewidziane w art. 247 k.p.c. w zakresie prowadzenia, pomiędzy uczestnikami czynności, dowodu z zeznań świadków lub przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu. Oznacza to, że uczestnik czynności nie może dowodzić, że danego oświadczenia nie złożył lub że złożone przez niego oświadczenie miało inną treść; innymi słowy niedopuszczalne jest prowadzenie dowodu zmierzającego do wykazania oświadczenia woli niezgodnego z treścią (osnową) dokumentu.” – tak wyrok s.apel. w Łodzi ACa 257/15 z 25.08.2015r. LEX nr 1797165.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wskazanych wyżej przepisów, powództwo oddalono jako nieudowodnione.

O kosztach orzeczono w oparciu o przepis art. 98 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

O kosztach zastępstwa procesowego orzeczono w oparciu o przepis § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013r., poz. 461 ze zm.).