

Sygn. akt: VIII C 756/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 21 sierpnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Anna Jakimów

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 sierpnia 2014 roku we W.

sprawy z powództwa E. J.

przeciwko G. L.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej G. L. na rzecz powódki E. J. kwotę 700 zł (siedemset złotych) z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 1 marca 2013r. do dnia zapłaty a ponadto ustawowe odsetki od zasądzonej w nakazie zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 6 marca 2014r. tut. Sądu w sprawie VII Nc 1239/14 kwoty 1.650 zł (tysiąc sześćset pięćdziesiąt złotych) od dnia 8 marca 2013r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 600 zł kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 27 lutego 2014 r. powódka E. J. domagała się zasądzenia od pozwanej G. L. kwoty 2.350 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 1.650 zł od dnia 8 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 700 zł od dnia 1 marca 2013 r. do dnia zapłaty.

Uzasadniając swoje żądanie, podała, że w dniu 29 lipca 2011 r. strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) S. W. 139/9. Strony ustaliły termin sprzedaży lokalu, poprzez wskazanie, że umowa zostanie zawarta w ciągu jednego miesiąca od dnia założenia dla lokalu księgi wieczystej z wpisem prawa własności na rzecz pozwanej, najpóźniej jednak do dnia 31 lipca 2012 r. Powódka wypłaciła pozwanej kwotę 1.650 zł tytułem zaliczki. W dniu 24 kwietnia 2012 r. strony zawarły aneks do umowy przedwstępnej, ustalając, że umowa właściwa zawarta zostanie najpóźniej do dnia 28 lutego 2013 r.

Ponadto wskazała, że pomimo licznych prób nawiązania kontaktu z pozwaną, a także dwukrotnego wezwania do stawienia się u notariusza celem zawarcia umowy przyrzeczonej, powódka w dniu 5 stycznia 2014 r. złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy zawartej z pozwaną, które zostało jej doręczone w dniu 9 stycznia 2014 r.

W związku z zawartą umową przedwstępną, powódka udzieliła pozwanej pożyczki w dniu 29 listopada 2011 r. kwocie 200 zł oraz w dniu 15 stycznia 2012 r. w kwocie 500 zł Pozwana zobowiązana była do zwrotu zaciągniętych pożyczek najpóźniej w dniu 28 lutego 2013 r. Powyższe kwoty powódka wpłaciła imieniem pozwanej na rachunek (...) we W., tytułem czynszu za lokal przy ul. (...) S. W. 136/9.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w dniu 6 marca 2014 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając powództwo w całości (k. 24).

Wniesionym sprzeciwem pozwana zaskarżyła nakaz zapłaty w zakresie kwoty 700 zł oraz żądanych odsetek od całej kwoty, tj. 2.350 zł. Pozwana uznała powództwo w zakresie kwoty 1.650 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Wskazała, że nie otrzymała wezwania do zapłaty, dlatego też pozew jest przedwczesny. Podniosła, że dochodzona pozwem kwota 200 zł została wpłacona na rzecz Gminy W. przez samą pozwaną, natomiast kwota 500 zł została zapłacona imieniem pozwanej przez powódkę, stanowiła ona jednak drobną darowiznę. W dalszej części uzasadnienia sprzeciwu podała jednak, że sama wpłaciła obie kwoty. Pozwana zaskarżyła też w całości zasądzone koszty procesu.

Na rozprawie w dniu 21 sierpnia 2014 r. pozwana oświadczyła, że cała kwota 700 zł była na jej rzecz świadczona w ramach darowizny.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka E. J. zawarła z pozwaną G. L. w dniu 29 lipca 2011 r. notarialną umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). S. W. 136/9, na mocy której strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej pod warunkiem wykupienia przedmiotowego lokalu przez sprzedającą G. L. od Gminy W. i pod warunkiem założenia dla lokalu księgi wieczystej.

Dowód: - umowa przedwstępna – K. 1-13

W sierpniu 201 r. pozwana poprosiła powódkę o pożyczki celem spłaty zaległości czynszowych, tłumacząc, iż istnienie zaległości w płatności czynszu za mieszkanie uniemożliwia jej nabycie lokalu od Gminy W.. kwoty te miały być zaliczone na poczet ceny nabycia lokalu. Powódka wręczyła pozwanej kwotę 1050 zł w dniu 5 sierpnia 2014 r. oraz kwotę 600 zł w dniu 23 września 2011 r.

Dowód: - zeznania świadka M. H., k. 59,

- pokwitowania – K. 16

Na prośbę pozwanej, E. J. wpłaciła w jej zastępstwie na konto Gminy W. - Zarządu Zasobami Komunalnymi kwotę 200 zł w dniu 29 listopada 2011 r. a w dniu 15 stycznia 2012 r. dalszą kwotę 500 zł, wskazując iż tytułem płatności jest czynsz za lokal we W. przy ul. (...). S. W. 136/9. Płatność tych kwot nastąpiła na prośbę pozwanej, która podawała, iż nie ma pieniędzy na bieżące uregulowanie czynszu, ponownie powołując fakt, iż zaległości czynszowe nie pozwoliłyby jej na wykupienie lokalu komunalnego. Wpłacone przez powódkę kwoty miały być zaliczone na poczet ceny nabycia lokalu przez powódkę.

Dowód: - zeznania świadka M. H., k. 59,

- przekazy z dnia 15.01.2012 r. i 29.11.2011 r., k. 17.

Wobec trudności z nabyciem mienia komunalnego przez G. L., strony zawarły w dniu 24 kwietnia 2012 r. aneks do umowy przedwstępnej, przedłużając termin zawarcia umowy przyrzeczonej do dnia 28 lutego 2013 r.

Dowód: - aneks z dnia 24.04.2012 – K. 10

E. J. odstąpiła od umowy przedwstępnej w dniu 5 stycznia 2014 r. z uwagi na brak woli po stronie pozwanej i niestawianie się w wyznaczonych terminach w kwietniu 2012 r. i lutym 2013 r. u notariusza pomimo doręczanych wezwań.

Dowód: - zeznania świadka M. H., k. 59,

- pismo z dnia 5 stycznia 2014 r. – K. 18,

- protokoły notarialne – K. 8-9 i 14-15

- korespondencja – K. 10-12

W dniu 9 sierpnia 2013 r. E. J. złożyła w tut. Sądzie wniosek o zawiązanie do próby ugodowej co do kwoty 14.650 zł i kwoty 5.479 zł. Wobec niestawiennictwa wezwanej nie doszło do zawarcia ugody. W piśmie złożonym w toku sprawy VIII Co 2467/13 tut. Sądu pozwana zadeklarowała spłatę żądanych kwot w ratach.

Dowód: - akta VIII Co 2476/13

Sąd zważył, co następuje:

W zakresie zaskarżonym przez pozwaną sprzeciwem od wydanego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W niezaskarżonej części, tj. w odniesieniu do niezaskarżonej części należności głównej 1650 zł nakaz zapłaty uprawomocnił się, natomiast w pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 700 zł i ustawowych odsetek od kwoty 2.350 zł – utracił moc.

Istotę sporu stanowiły trzy kwestie: zasadności żądania odsetek od kwoty 1.650 zł od dnia 8 marca 2013 r., podstaw faktycznych dochodzenia zapłaty sumy 700 zł uregulowanej na konto Gminy W. oraz odsetek od tejże kwoty.

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o zeznania świadka M. H. i przesłuchanie powódki. Wersje podawane przez powódkę i świadka wzajemnie się uzupełniały i znajdowały odzwierciedlenie w dokumentach zawnioskowanych przez powódkę, nadto przedstawiały one logiczny ciąg zdarzeń, zbieżny z doświadczeniem życiowym i logiką. Zgodnie z tymi zeznaniami powódka dążyła do umowy nabycia lokalu mieszkalnego od pozwanej i po zawarciu umowy przedwstępnej jej działania były umotywowane chęcią dojścia umowy przyrzeczonej do skutku. Z tych przyczyn wręczała pozwanej kwoty na pokrycie opłat czynszowych zaległych i bieżących za przedmiotowy lokal, na wyraźne i wielokrotne prośby pozwanej, która tłumaczyła, iż ówczesnie nie miała pieniędzy na pokrycie czynszu, zaś istnienie zaległości czynszowych uniemożliwiało nabycie przez pozwaną lokalu od Gminy W.. Stąd wręczyła ona pozwanej – oprócz ustalonego w umowie przedwstępnej zadatku – także dalsze kwoty 1.050 zł i 600 zł, a następnie zapłaciła za pozwaną bezpośrednio na rachunek gminy kwoty 200 zł i 500 zł. Wszystkie te kwoty miały być rozliczone w cenie nabycia lokalu.

Sąd nie dał wiary wersji reprezentowanej przez pozwaną, jakoby kwota 700 zł była nienależna. W szczególności nie zasługiwały na wiarę jako sprzeczne z doświadczeniem życiowym i logiką twierdzenia, iż kwota 500 zł stanowiła „drobną darowiznę”. Powódka i pozwana były osobami obcymi, nie wiązały ich – poza umową przedwstępną – żadne relacje. Brak w tej sytuacji podstaw do przyjęcia, jakoby doszło do darowizny, tym bardziej, że już uprzednio pozwana otrzymywała od powódki kwoty, które miały być rozliczone w cenie nabycia lokalu. Nadto w piśmie złożonym do sprawy VIII Co 2476/13 deklarowała spłatę tej sumy w ratach.

Sąd nie dał również wiary pozwanej co do faktu, jakoby kwotę 200 zł pozwana sama wpłacała z własnych środków Gminie W.. Z faktu bowiem, iż to powódka dysponowała dowodami przekazów na kwotę 200 zł i 500 zł wynika domniemanie faktyczne, iż to powódka dokonywała wpłat. Tłumaczenia pozwanej odnośnie wręczenia powódce uprzednio przez pozwaną nadanego przekazu na kwotę 200 zł nie znalazły potwierdzenia w materiale dowodowym. Zgłoszony na rozprawie w dniu 21 sierpnia 2014 r. wniosek o przesłuchanie na tę okoliczność męża pozwanej został oddalony jako zgłoszony z naruszeniem przepisów regulujących zasady koncentracji materiału dowodowego i jako zmierzający do przewlekłości postępowania. Pozwana bowiem reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika mogła ów wniosek zgłosić wcześniej, już w treści samego sprzeciwu, wskazując okoliczności odmienne od podawanych w pozwie odnośnie kwoty 200 zł. Co do tej kwoty zresztą – podobnie jak co do kwoty 500 zł - pozwana podawała różne wersje w toku niniejszego postępowania jak i w toku sprawy o zawiązanie do próby ugodowej, przy czym wersje te pozostawały we wzajemnej logicznej sprzeczności. Stąd jej zeznania Sąd ocenił ajko niewiarygodne.

Wobec ustaleń, iż sumy 1.650 zł i 700 zł miały być rozliczone w cenie nabycia lokalu, można je teoretycznie potraktować z jednej strony jako nieobjęte umową przedwstępną zaliczki na poczet ceny pożyczki a z drugiej jako przedmiot świadczeń z umów pożyczki, z uwagi jednak na przepisy o formie czynności prawnych i brak formy pisemnej, brak podstaw do przyjęcia modyfikacji stosunku zobowiązaniowego w zakresie wprowadzenia postanowienia o zaliczkach przekraczających wpłacony zadek. Stąd obowiązek zwrotu równowartości świadczeń wynika z przepisów o umowie pożyczki z ustalonym terminem zwrotu do dnia 28 lutego 2013 r. Niezależnie zresztą od kwalifikacji prawnej, pozwana powinna liczyć się z obowiązkiem rozliczenia się z całości sumy dochodzonej pierwotnie pozwem. Ponieważ do dnia 28 lutego 2013 r. umowa przyrzeczona nie została zawarta, od dnia następnego pozwana pozostawała w opóźnieniu w płatności tychże kwot.

Wobec powyższego uwzględnieniu podlegała zaskarżona w sprzeciwie kwota 700 zł oraz ustawowe odsetki od całej żądanej w pozwie kwoty 2.350 zł. 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 (art. 481 § 1 k.c.), a jeśli wysokość odsetek nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe (art. 481 § 2 k.c.)

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 k.p.c., z którego wynika, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Biorąc pod uwagę, że pozwana przegrała w całości, a poniesione przez powódkę koszty procesu obejmowały kwotę 600 zł wynagrodzenia pełnomocnika procesowego (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu Dz. U. Nr 163 poz. 1348), kwotę 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwotę 100 zł opłaty od pozwu, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 717 zł.