

Sygn. akt *XVC 584/13*

G., dnia 26 stycznia 2015 r.

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Weronika Klawonn

Protokolant: st. sekretarz sądowy Iwona Mrajska

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2015 roku na rozprawie

sprawy z powództwa Ł. G.

przeciwko D. A.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego D. A. na rzecz powoda Ł. G. kwotę 10000 zł. (dziesięć tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala
3. zasądza od powoda Ł. G. na rzecz pozwanego D. A. kwotę 1800 zł. (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego) oraz kwotę 500 zł. (pięćset złotych) tytułem opłaty od pozwu,
4. kosztami opinii biegłego obciąża pozwanego D. A..

XV C 584/13

## UZASADNIENIE

Powód Ł. G. pozwem skierowanym przeciwko Ł. A. domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kwoty (...). wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 kwietnia 2013 r.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że pozwany jest właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w K.. Pozwany zawarł z powodem porozumienie wstępne na zakup dwóch działek i powód wpłacił pozwanemu zaliczkę 2 razy po 5000 zł. Ponadto powód odkupił od L. J. (1) wierzytelność kwocie 120000 zł. wynikającą z trzech zawartych porozumień (na okaziciela) na zakup trzech działek. Powód wielokrotnie kontaktował się z pozwanym co do realizacji porozumień. Jednak bezskutecznie. Powód wezwał pozwanego do stawienia się u notariusza na dzień 15 marca 2013 r. Pozwany nie stawił się. Powód pismem z dnia 28 marca 2013 r. i 12 kwietnia 2013 r. wezwał pozwanego do zwrotu kwoty 130000 zł. Pismem z dnia 15 kwietnia 2013 r. pozwany poprzez Kancelarię Radcy Prawnego odpowiedział, że nie są mu znani tak powód, jaki i L. J. (1).

Referendarz w dniu 24 maja 2013 r. wydał nakaz zapłaty zgodny z żądaniem pozwu.

Pozwany D. A. w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa.

Pozwany potwierdził, że był właścicielem nieruchomości rolnej objętej Kw (...) Sądu Rejonowego w K. Na przełomie lat 2007/2008 pozwany podjął działania i czynności zmierzające do podzielenia jego gospodarstwa i wydzielania działek budowlanych. W lutym 2009 r. doszło do wydzielania działki o nr (...). pozwany podjął dalsze działania zmierzające do podziału tej działki na działki budowlane. Pozwany rzeczywiście zawierał wstępne porozumienia z potencjalnymi

nabywcami. Działki były oznaczane umownie poczynając od (...) Osoby zainteresowane wpłacały zaliczki od 5000 do 10000 zł. Nigdy nie wpłacano pełnej ceny. Decyzja o podziale działki (...) zapadła 25 lutego 2010 r.

Pozwany natomiast nigdy nie zawierał „jednostronnych porozumień”, jak i nie składał jednostronnych oświadczeń czy zobowiązań sprzedaży działek. Na działki oznaczone nr (...) zostały zawarte inne porozumienia. Przedstawione przez powoda dokumenty w postaci „porozumień na okaziciela” zakresem postanowień. Pozwany nigdy nie miał do czynienia z L. J. (1). Pomimo wniosków i prośb kierowanych do Jej pełnomocnika tj. mec. M. K. nigdy nie zostało wskazane jej miejsce zamieszkania.

Pozwany podkreślił, że pierwsze wezwanie od powoda dotyczyło kwoty 5.000 zł. dalsze natomiast kwoty 10.000 zł.

Pozwany sprzedał działki w 2010 r.

Na rozprawie w dniu 27 listopada 2013 r. powód działający przez pełnomocnika sprecyzował podstawę żądania pozwu, wskazując, że zapłaty kwoty 10000 zł. domaga się tytułem zwrotu zaliczki na poczet sprzedaży nieruchomości, która to czynność prawna nie doszła do skutku. Natomiast porozumienia na okaziciela stanowią pokwitowanie przyjęcia przez pozwanego kwot po 40000 zł. Roszczenie o zwrot tych kwot powód nabył o L. J. (1).

Pozwany zaprzeczył aby podpisywał „porozumienia na okaziciela” i aby otrzymał jakiegokolwiek pieniądze od L. J. (1) z którą zresztą nie miał nigdy do czynienia. Wyjaśnił także, że jak otrzymał wezwanie do zapłaty skierowane przez Mec. M. w imieniu L. J. (1), to z obawy przed szykanami złożył wniosek do Sądu Rejonowego w K. o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Wniosek pozwanego został oddalony.

Powód zobowiązany przez Sad w trybie 207 § 3 k.p.c. (postanowienie k. 50) nie przedstawił twierdzeń co do tego, w jakich okolicznościach doszło do podpisania i wręczenia trzech „porozumień in blanco”. Podtrzymał jedynie twierdzenia o umowie cesji pomiędzy L. J. (1) a powodem (vide pismo z dnia 17 grudnia 2013 r. k. 93)

Pozwany w piśmie przygotowawczym z dnia 29 maja 2014 r. przedstawił poza zakresem wynikającym ze zobowiązania objętego postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2014 r. wydanym w trybie art. 207 § 3 k.p.c., twierdzenia dotyczące udziału w przedsięwzięciu związanym z podziałem i sprzedażą nieruchomości osoby A. C., a także innych kwestii dotyczących jego osoby.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód D. A. był właścicielem nieruchomości rolnej wpisanej do księgi wieczystej Sądu Rejonowego w k.Kw Nr (...). W 2006 r. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości P., który zmieniał przeznaczenie nieruchomości powoda, umożliwiając wydzielenie działek budowlanych. Pozwany podjął starania zmierzające do podziału i sprzedaży działek. Decyzja zatwierdzająca podział i przyjmująca określone oznaczenia wydzielonych działek wg numeracji (...) od (...) została wydana dnia 10 lutego 2009 r. Po uprawomocnieniu się tej decyzji pozwany podjął dalsze działania zmierzające do podziału i sprzedaży działek wydzielonych z działki (...). W tym okresie były zawierane przez pozwanego z osobami zainteresowanym nabyciem umowy („porozumienia wstępne”), w których ustalano warunki sprzedaży projektowanej działki. Numerację projektowanych działek oznaczano umownie od nr (...) Pozwany zobowiązywał się do załatwienia formalności związanych z podziałem działki (...). Termin zawarcia umowy ostatecznej oznaczano na 31 grudnia 2009. Pozwany kwitował przyjęcie zaliczki w kwotach od 5000 do 10000 zł. Dokumenty były podpisywane przez obie strony porozumienia.

(Dowód: odpis postanowienia z dnia 7 stycznia 2009 r., k. 31, Umowa kupna sprzedaży k. 33, przedwstępna umowa sprzedaży k. 34, porozumienie wstępne k. 38, porozumienie wstępne k. 39, przedwstępna umowa sprzedaży k. 41., porozumienie wstępne k. 45, umowa kupna sprzedaży nieruchomości k. 47, przedwstępna umowa sprzedaży k. 50, porozumienie wstępne k. 56, porozumienie wstępne k. 58, umowa kupna sprzedaży nieruchomości)

Takie porozumienia zostały zawarte również pomiędzy pozwanym a powodem. Dotyczyły one odpowiednio działek nr (...). Pozwany pokwitował przyjęcie od powoda zaliczek w kwotach po 5000 zł. Dokumenty porozumienia wstępne zostały podpisane zarówno przez powoda jak i przez pozwanego.

(Dowód: porozumienia- koperta k. 87, opinia biegłego k. 148 i nast.)

Pismem z dnia 6 maja 2013 r. adw.M.wystosował do pozwanego pismo, w którym powoła się na „pełnomocnictwo Kupującego”, wobec którego pozwany zobowiązał się do sprzedaży 3 działek na podstawie trzech porozumień. W związku ze sprzedażą działek innym osobo pełnomocnik wezwał pozwanego do zwrotu kwoty 120000 zł. otrzymanej z tytułu wpłaty za cenę działek. Zastrzegł też możliwość skierowania sprawy na drogę postępowania karnego.

(dowód: pismo k. 13 akt I Ns 397/11)

W odpowiedzi na powyższe pismo pełnomocnik pozwanego wezwał Mec. M. do ujawnienia osoby mocodawcy. Przyznał, że pozwany posiada taką sumę, lecz zainkasował ją na podstawie porozumienia zawartego „na okaziciela”, co skutkuje jego nieważnością i trudnością z ustaleniem osoby wierzyciela.

(Dowód: pismo k. 11 akt I Ns 397/11)

Mec M. w dniu 23 maja 2011 r. wystosował kolejne wezwanie, wskazując, że działa w imieniu L. J. (1). Nie przedłożył jednak pełnomocnictwa.

(Dowód: pismo k. 10 akt I NS 397/11)

W związku z powyższym pozwany D. A. złożył do Sądu Rejonowego w K.wniosek o zezwolenie na złożenie pieniędzy do depozytu sądowego. Do wniosku załączono uwierzytelnione odpisy porozumień na okaziciela. Postanowieniem z dnia 5 lipca 2011 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek.

(Dowód: wniosek k. 2, odpisy porozumień k. 14-16, postanowienie k. 19 akt Ns 397/11)

Pismem z dnia 1 marca 2013 r. adw. M. działając w imieniu powoda wezwał pozwanego do stawienia się u notariusza w dniu 15 marca 2013 r, celem podpisania umów sprzedaży nieruchomości tj. działkę (...) z działki nr (...) oraz działek (...) „gdzie uzyskał wierzytelności od Pani L. J. (1)”.

(Dowód: pismo z dnia 1 marca 2013 r. k. 12)

Następne pismo wystosował adw. M. w powołaniu na pełnomocnictwo powoda w dniu 28 marca 2013 r.. Wzywa w nim, aby pozwany oświadczył, czy zamierza sprzedać działki o nr (...) objęte porozumieniem wstępnym oraz działki (...). W przeciwnym razie winien zapłacić odpowiednio 10000 zł. i 120000 zł. Wyznaczono termin oświadczenia lub zapłaty na 15 kwietnia 2013 r.

(Dowód: pismo z dnia 28 marca 2013 r. k. 13)

W dniu 12 kwietnia 2013 r. powołując się na osobę mocodawcy w osobie powoda mec. M.wystosował do pozwanego ostateczne wezwanie do zapłaty.

(Dowód: pismo z dnia 12 kwietnia 2013 r. k. 14)

W odpowiedzi na wezwania pozwany działając przez pełnomocnika wskazał, że nie zna osoby powoda oraz L. J. (1). Nie ma wobec tych osób jakichkolwiek zobowiązań.

(Dowód: pismo z dnia 15 kwietnia 2013 r. k. 15)

Pozwany sprzedał osobom trzecim działki oznaczone nr (...) będące przedmiotem porozumienia z powodem. Pozwany nie zwrócił powodowi żądanych kwot.

(Okoliczność bezsporna)

### **Ocena dowodów.**

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o zasady gromadzenia i oceny dowodów określone w Rozdziale I Działu III tytułu VI Księgi Pierwszej części pierwszego kodeksu postępowania cywilnego (art. 227 i nast. kpc).

Sąd pozytywnie zweryfikował fakt zawarcia pomiędzy stronami dwóch porozumień dotyczących odpowiednio działki nr (...). Przedłożone przez powoda dokumenty w postaci w/w porozumień są dokumentami prywatnymi. Zgodnie z art. 245 dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba która go podpisała złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Pozwany wprawdzie zaprzeczył, aby podpis na jednym z porozumień pochodził od niego, lecz tej okoliczności nie wykazał – zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu przewidzianym w art. 253 k.p.c.

Przepis ten stanowi, że jeżeli strona zaprzecza prawdziwości dokumentu prywatnego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie osoby, która je podpisała od niej nie pochodzi, obowiązana jest te okoliczności udowodnić. Jeżeli jednak spór dotyczy dokumentu prywatnego pochodzącego od innej osoby niż strona zaprzeczająca, prawdziwość dokumentu powinna udowodnić osoba, która chce z niego skorzystać.

Sąd więc na wniosek pozwanego dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw badania pisma ręcznego celem weryfikacji stanowiska pozwanego. Z opinii biegłego nie wynika, aby podpis złożony pod dokumentem porozumienia dotyczącego działki nr (...) nie został nakreślony przez pozwanego.

W ocenie Sądu natomiast przedłożone przez powoda oświadczenie sygnowane nazwiskiem L. J. (1) nie jest dostatecznym dowodem na istnienie jej wierzytelności wobec pozwanego na kwotę 120000 zł. oraz dokonanie cesji tej wierzytelności. Pozwany zaprzeczył bowiem tym okolicznościom. Zgodnie z przytoczoną wyżej regułą dowodową wynikającą z art. 253 k.p.c. to powód w tej sytuacji winien wykazać, że w istocie L. W. (1) przysługiwała wierzytelność wobec pozwanego oraz że dokonała cesji wierzytelności tj., że w istocie złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Powód nie przedstawił ani jakichkolwiek twierdzeń dotyczących powstania wierzytelności, ani wystarczających dowodów. W szczególności takim dowodem na istnienie wierzytelności L. W. (1) wobec pozwanego nie mogą być „porozumienia na okaziciela” (nawet, gdyby rzeczywiście zostały one podpisane przez pozwanego). Nie wskazują one bowiem podmiotu, na rzecz którego zostało wystawione pokwitowanie przyjęcia pieniędzy tytułem ceny sprzedaży nieruchomości. Dlatego też Sąd zaniechał weryfikacji poprzez dowód z opinii biegłego do spraw badania pisma ręcznego autentyczności podpisu pozwanego na „porozumieniach na okaziciela”.

Nie wiadomo zatem, czy to właśnie L. J. (1) dokonała zapłaty na rzecz powoda. Powód, pomimo spoczywającego na nim ciężaru dowodu nie domagał się przesłuchania L. J. (1) w charakterze strony.

Sąd dopuścił dowód z dokumentów prywatnych stanowiących umowy zawierane przez pozwanego z innymi podmiotami. Dokumenty te nie były kwestionowane przez stronę przeciwną. Potwierdzają one stanowisko pozwanego co do transakcji związanych ze sprzedażą nieruchomości na rzecz osób trzecich.

Sąd analizował także dokumenty załączone do wniosku o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, a w szczególności wezwania do zapłaty kierowane wobec pozwanego. Zwraca uwagę to, że nie zostało do nich załączone pełnomocnictwo od L. J. (1) W zasadzie trudno ustalić, czy osoba taka w ogóle istnieje.

Sąd oddalił wszelkie wnioski dowodowe dotyczące udziału w załatwianiu transakcji osoby A. C.. Okoliczności faktyczne przedstawione przez pozwanego w piśmie przygotowawczym z dnia 29 maja 2014 r. nie mają w ocenie Sądu znacznie dla zasadności roszczenia powoda.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu żądanie powoda jedynie częściowo zasługiwało na uwzględnienie.

Powód nie wskazał podstawy prawnej swoich roszczeń. Z twierdzeń dotyczących podstawy faktycznej żądania wynika jedna, że żądanie dotyczy zwrotu zaliczek pobranych przez powoda na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, które to umowy sprzedaży ostatecznie nie zostały zawarte.

Zgodnie z 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.

Z mocy odesłania z art. 410 § 1 k.c. do świadczenia nienależnego stosuje się przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Natomiast w myśl Art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe do zwrotu jej wartości.

Celem uiszczenia zaliczek było pokrycie ceny sprzedaży nieruchomości, do której to czynności zobowiązał pozwany w dwóch porozumieniach przedwstępnych dotyczących działki odpowiednio (...). Do zawarcia umów nie doszło, a zetem cel świadczenia nie został osiągnięty. Dlatego też powodowi należy się zwrot wpłaconych zaliczek.

Podstawę dla zasądzenia odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia stanowi art. 481 § 1 kc, w myśl którego 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.

Opóźnienie w spełnieniu świadczenia ma miejsce wówczas, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu (przez wierzyciela).

Dla ustalenia daty początkowej odsetek należnych wierzycielowi od dłużnika w przypadku świadczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia konieczne jest stwierdzenie, w jakim terminie owo świadczenie powinno zostać spełnione. Zobowiązanie, do zapłaty z tytułu zwrotu świadczenia nienależnego ma charakter zobowiązania bezterminowego. Jego wymagalność należy więc określić na podstawie dyspozycji art. 455 kc., który stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W jednym z wezwań do zapłaty kierowanych wobec pozwanego przez pełnomocnika powoda wyznaczono termin zapłaty na 15 kwietnia 2013 r. (k.13). Od dnia następnego pozwany pozostaje w opóźnieniu i zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

Sąd natomiast oddalił pozew w zakresie żądania zapłaty 120000 zł. Jak już wskazano powód nie wykazał, aby pomiędzy pozwanym a L. J. (1) zostały zawarte umowy dotyczące sprzedaży nieruchomości, w związku z którymi zostałyby uiszczone zaliczki.

Nawet gdyby założyć, że dokumenty przedstawione przez powoda stanowią pokwitowanie przyjęcia przez niego sumy 120000 zł. od nieustalonej osoby, to brak podstaw do wywodzenia z tego faktu roszczenia przez powoda.

Sam dokument pokwitowania przyjęcia pieniędzy od nieustalonej osoby nie stanowi źródła wierzitelności dla osoby, która taki dokument posiada. Sytuacja związania istnienia wierzitelności z posiadaniem dokumentu dotyczy papierów wartościowych.

Prawo polskie nie zawiera definicji legalnej papieru wartościowego. Przyjmuje się, że papiery wartościowe są dokumentami, stwierdzającymi określone prawa majątkowe (najczęściej wierzitelności). Są to dokumenty o

szczególnej właściwości (dokumenty kwalifikowane), bowiem między nimi a stwierdzanymi przez nie prawami zachodzi specjalny związek polegający na tym, że posiadanie dokumentu stanowi niezbędną przesłankę przypisania prawa osobie formalnie uprawnionej z dokumentu, a zarazem także przesłankę realizacji przez nią tego prawa.<sup>1</sup> Według przeważającej części doktryny obowiązuje zasada numerus clausus papierów wartościowych, co oznacza, że papiery wartościowe mogą być wystawiane (emitowane) tylko wtedy, gdy przepisy prawa możliwość taką dopuszczają.

Tak więc posiadanie „porozumienia na okaziciela”, względnie „pokwitowania na okaziciela:” nie legitymuje nie legitymuje posiadacza jako wierzyciela.

Skoro zatem powód nie wykazał, że L. J. (1) przysługiwała wierzytelność wobec pozwanego oraz, że dokonała ona cesji tej wierzytelności na powoda, roszczenie jego nie zasługuje na uwzględnienie.

Koszty procesu.

O kosztach procesu w zakresie kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty od pozwu Sąd orzekł zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów, wyrażona w art. 100 k.p.c.

Powód przegrał sprawę co do kwoty 120000 zł. co stanowiło około 90% wartości przedmiotu sporu..

W związku z tym powód winien zwrócić pozwanemu 90% poniesionych przez niego kosztów zastępstwa procesowego tj. 90% z kwoty 3600 czyli 3240 zł., zaś pozwany winien zwrócić powodowi 10% poniesionych kosztów zastępstwa procesowego czyli 360 zł. Kompensata tych należności powoduje, że powód winien zwrócić pozwanemu kwotę 2880 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Zawarte w pkt. 3 wyroku rozstrzygnięcie dotknięte jest błędem rachunkowym, nie stanowiącym jednak błędu oczywistego w rozumieniu art. 350 k.p.c.

Pozwany winien natomiast zwrócić tę część opłaty od pozwu, która dotyczy 10000 zł. tj. sumy o jaką przegrał spór.

Pozwany natomiast z mocy art. 103 § 1 k.p.c. winien ponieść koszty opinii biegłego do spraw badania pism ręcznego. Dowód ten został przeprowadzony na wniosek pozwanego, który kwestionował autentyczność podpisu na dokumencie, który ostatecznie stał się podstawą pozytywnego przesądzenia o roszczeniu powoda.

<sup>1</sup> Janiak A. Komentarz do art. 921(6) k.c. LEX