

Sygn. akt: I C 293/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2021 roku

Sąd Rejonowy w Mrągowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Krzysztof Połomski
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Milena Urbanowicz-Wójcicka

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2021 roku w Mrągowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko J. K. i R. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych J. K. i R. K. na rzecz powódki J. S. kwotę 65.000 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 19 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty,

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

III. nakazuje ściąganie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Mrągowie kwoty 3.250 zł (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt ***IC 293/19***

## UZASADNIENIE

Powódka J. S. domagała się zasądzenia od pozwanych R. K. i J. K. kwoty 65.000 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminu płatności. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że dochodzona pozwem kwota stanowi sumę pieniężną, jaką powódka – po ustnych uzgodnieniach – przekazała pozwany ze swojego majątku osobistego, by nabyli prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) położoną w miejscowości P., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostródzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) na swoją rzecz oraz kolejno po upływie 5 lat przekazali prawo własności przedmiotowej nieruchomości na jej rzecz. Wyjaśniła, że na powyższe czynności wyraziła zgodę, działając w zaufaniu do pozwanych, wówczas przyszłych teściów oraz ich syna, a wówczas swojego narzeczonego K. K. (1). Nadto podała, że w dniu zakupu nieruchomości przebywała za granicą, zaś z uwagi na podjętą pracę i brak możliwości urlopowych nie mogła przyjechać do Polski, stąd nie mogła być stroną czynności notarialnej. Motywując zasadność pozwu wskazała, że wielokrotnie za pośrednictwem wiadomości sms

oraz drogą e-mailową pozwani deklarowali, że przekażą – stosownie do poczynionych wcześniej ustaleń – prawo własności w/w nieruchomości na rzecz powódki. W tym celu zostały umówione spotkania w kancelarii notarialnej, jednak finalnie okazało się, że pozwani stwarzali tylko pozory przekazania nieruchomości na rzecz powódki, a do podpisania aktu notarialnego nie doszło, z czego został spisany protokół z niedojścia do czynności prawnej. Podała, że czuje się oszukana zarówno przez pozwanych, jak i ich syna. Jednocześnie podkreśliła, że wobec pozwanych oraz K. K. (1) toczą się postępowania karne za różnego rodzaju oszustwa.

Pozwani R. K. i J. K. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazali, że nigdy nie otrzymali od powódki żadnych środków pieniężnych – przelewem, czy to w gotówce, a tym samym nie doszło do powstania jakiegokolwiek zobowiązania pomiędzy stronami niniejszego postępowania. Jednocześnie przyznali, że we wskazanym przez powódkę w pozwie okresie otrzymali przelewem środki pieniężne od swojego syna K. K. (1), które pochodziły z należącego do niego konta bankowego. Był on jego wyłącznym dysponentem, a tym samym to on winien ewentualnie występować w charakterze wierzyciela wobec pozwanych. Abstrahując od w/w wyjaśnień podnieśli zarzut przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia, wskazując, że pierwszy przelew środków pieniężnych dokonany przez K. K. (1) na ich rzecz miał miejsce w dniu 16 maja 2008 roku, a drugi 30 lipca 2008 roku. Odnosząc się do okoliczności wskazanych przez powódkę w pozwie podnieśli, że są one wzajemnie sprzeczne. Motywując dalej podali, że w czasie sprzedaży nieruchomości gruntowej, o której mowa w pozwie,

na terytorium Polski przebywała matka powódki I. S., jak i jej narzeczoną K. K. (1), a tym samym gdyby miało dojść do uzgodnień w zakresie zakupu nieruchomości w imieniu i na rzecz powódki, to stroną tej czynności byłiby wyżej wymienieni. Wskazali również, że powódka posiada wykształcenie prawnicze, tym samym można założyć, że posiadała wiedzę w zakresie możliwości udzielania pełnomocnictwa

do dokonania czynności zakupu nieruchomości w jej imieniu. Jednocześnie zaakcentowali,

że J. S. w czasie uzgodnień dotyczących zakupu nieruchomości przebywała

w Polsce i gdyby rzeczywiście miało dojść do uzgodnień dokonania czynności nabycia prawa działki gruntu w imieniu i na jej rzecz, to udzieliłaby pozwany pełnomocnictwa notarialnego do zakupu prawa własności nieruchomości, co spowodowałoby, że pozwani nabyliby przedmiotowe prawo własności na jej rzecz, bez potrzeb dokonywania ponownych czynności sprzedaży i ponoszenia dodatkowych kosztów.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W 2008 roku J. S. wraz ze swoim ówczesnym narzeczoną K. K. (1) wyjechała w celach zarobkowych do Wielkiej Brytanii. Tam oboje podjęli pracę i byli aktywni zawodowo. J. S. przez dłuższy czas pracowała na stanowisku supervisora ds. kontroli jakości, zarabiając ponad 400 (...) tygodniowo, zaś K. K. (1) jako pracownik linii produkcyjnej. Wówczas też narzeczeni założyli rachunek bankowy w Banku (...), na którym gromadzone były wszelkie dochody J. S., jak i środki pieniężne z tytułu wynagrodzenia za pracę K. K. (1). Jednocześnie K. K. (1) posiadał inne konto bankowe w B.'s Bank, którego był wyłącznym dysponentem. W czasie pobytu za granicą J. S. utrzymywała stały kontakt telefoniczny ze swoją matką I. S.. W 2008 roku

w jednej z rozmów I. S., wiedząc, że córka zaczęła myśleć o inwestycji

w postaci nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej w Polsce, poinformowała

ją, że rodzice jej dobrej znajomej A. R. (1) planują dokonać sprzedaży należących do nich kilku nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości P.. J. S. wyraziła zainteresowanie w przedmiocie ewentualnego dokonania zakupu działki i ustnie upoważniła matkę do podjęcia działań negocjacyjnych dotyczących jej nabycia,

w tym wybrania potencjalnie najbardziej atrakcyjnej nieruchomości, ustalenia jej ceny oraz daty oględzin. I. S. ustaliła z A. R. (1) termin dokonania oględzin nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości P., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostródzie

V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), o czym poinformowała swoją córkę. Dalsze szczegółowe negocjacje dotyczące nieruchomości prowadzone były między córką właścicieli w/w nieruchomości A. R. (1) a J. S., jej narzeczonym K. K. (1) oraz matką I. S..

(dowód: zeznania świadka I. S. – k. 186-188, zeznania świadka A. R. (1) – k. 319-320, przesłuchanie J. S. – k. 580v-582v)

W 2008 roku doszło do oględzin przedmiotowej działki, na których obecna była J. S. wraz z I. S., A. R. (1), A. R. (2), rodzice A. R. (1) oraz K. K. (1) wraz ze swoimi rodzicami R. K. i J. K.. Po dokonaniu oględzin działki J. S. zadeklarowała, że chce dokonać zakupu nieruchomości. Strony doszły do porozumienia w zakresie ceny nabycia nieruchomości, ustalając ją na kwotę 60.000 złotych powiększoną o koszty notarialne w kwocie 5.000 złotych. J. S. oświadczyła, że posiada oszczędności na zakup działki i po powrocie do Wielkiej Brytanii może dokonać przelewu kwoty 65.000 złotych, jednak nie w jednej transzy.

(dowód: zeznania świadka I. S. – k. 186-188, zeznania świadka A. R. (1) – k. 319-320, przesłuchanie J. S. – k. 580v-582v)

W tym czasie J. S. miała już zaplanowaną datę ślubu z K. K. (1). Jednocześnie miała świadomość tego, iż ma ograniczony urlop w pracy, nie może zostać na dłuższy czas w Polsce, a ewentualny ponowny przyjazd generowałby kolejne koszty. Wtedy też po kilkudniowych rozmowach ze swoim narzeczonym oraz jego rodzicami R. K. i J. K. ustaliła, że dokonana przelewu środków pieniężnych na cel w postaci zakupu nieruchomości na ich konto bankowe, a oni nabędą na swoją rzecz prawo własności przedmiotowej nieruchomości, zaś po 5 latach dokonają przeniesienia prawa własności nieruchomości na jej rzecz.

(dowód: zeznania świadka I. S. – k. 186-188, zeznania świadka A. R. (1) – k. 319-320, zeznania świadka W. S. – k. 552, zeznania świadka A. S. (1) – k. 548, przesłuchanie J. S. – k. 580v-582v)

Po powrocie do Wielkiej Brytanii J. S. ustnie upoważniła swojego narzeczonego K. K. (1) do wypłaty z konta bankowego w L. T. należących do niej środków pieniężnych na cel w postaci dokonania zakupu nieruchomości gruntowej położonej w P. oraz przekazania ich na konto bankowe R. K. i J. K.. K. K. (1) wypłacił z konta bankowego w Banku (...) odpowiednie sumy pieniężne i wpłacił je na swoje konto osobiste w B.'s Bank. Kolejno dokonał przelewu przedmiotowych środków pieniężnych na rachunek bankowy swojego ojca R. K.. Przelew środków pieniężnych odbył się w dwóch transzach. Pierwsza miała miejsce w dniu 16 maja 2008 roku i opiewała na kwotę 9.988 (...), zaś druga w kwocie 4.200 (...) miała miejsce w dniu 30 lipca 2008 roku.

(dowód: wydruki przelewów – k. 119-120 i k. 364-365, wyciąg z konta L. T. wraz z tłumaczeniem – k. 366-371, zeznania świadka I. S. – k. 186-188, zeznania świadka A. R. (1) – k. 319-320, zeznania świadka W. S. – k. 552, zeznania świadka A. S. (1) – k. 548, przesłuchanie J. S. – k. 580v-582v)

W dniu 4 sierpnia 2008 roku na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusz B. R. w Kancelarii Notarialnej w O. Rep. A Nr (...) małżonkowie R. K. i J. K. nabyli na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina Ł., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 80/10, dla której to nieruchomości Sad Rejonowy w Ostródzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

(bezsporne, a nadto dowód: informacje z elektronicznej księgi wieczystej (...), zeznania świadka I. S. – k. 186-188, zeznania świadka A. R. (1) – k. 319-320)

W 2010 roku J. S. wróciła do Polski. W tym też roku wstąpiła

w związek małżeński z K. K. (1). W czasie trwania małżeństwa wielokrotnie poruszała temat docelowego przekazania na jej rzecz prawa własności nieruchomości położonej w P.. Wątek ten pojawiał się również w rozmowach między członkami rodzin J. S. i K. K. (1) na spotkaniach rodzinnych.

W (...) urodziła się Z. K., córka J. S. i K. K. (1). W 2016 roku relacje między J. S. a K. K. (1) uległy znacznemu pogorszeniu. Pojawiły się problemy małżeńskie oraz konflikty i napięcia o różnych podłożach, w tym w przedmiocie nieruchomości w P.,

a w szczególności biernej – mimo pierwotnych zapewnień – postawy małżonków K. w zakresie przekazania prawa własności nieruchomości na rzecz J. S..

W 2017 roku małżonkowie pozostawali silnie skonfliktowani. Wtedy też J. S. podjęła konkretne działania celem dokonania uzgodnionej z R. K. i J. K. czynności prawnej polegającej na przeniesieniu prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) położonej w P.

na jej rzecz. Z R. K. i J. K. w przedmiotowej sprawie kontaktowała się drogą sms-ową oraz e-mailową. Jej ówcześni teściowie utrzymywali,

że chcą przekazać prawo własności nieruchomości, ale na rzecz małoletniej wnuczki Z. K., z zastrzeżeniem, że działka zostanie przekazana na jej rzecz dopiero po ukończeniu studiów.

(dowód: notatka urzędowa – k. 445-446 i k. 142-142v, korespondencja sms oraz e-mail – k. 160-166, k. 179-181, korespondencja sms – k. 132-134 i k. 137, k. 141, 211-247, 452, postanowienie Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 08.08.2017r. sygn. akt I Acz 915/17 – k. 138-140, zeznania świadka W. S. – k. 552, zeznania świadka A. S. (1) – k. 548, przesłuchanie J. S. – k. 580v-582v)

W kwietniu 2017 roku z inicjatywy R. K. przez notariusz B. R.

w Kancelarii Notarialnej w O. przy ul. (...) sporządzony został projekt umowy darowizny prawa własności na rzecz małoletniej Z. K.. Przedmiotowy projekt został doręczony R. K. na jego skrzynkę e-mail

w dniu 14 kwietnia 2017 roku.

(dowód: wiadomość e-mail – k. 210, projekt umowy darowizny - k. 167-169 i k. 206-210, zeznania świadka B. R. – k. 548)

Ostatecznie strony ustaliły, że spotkanie u notariusza mające na celu dokonanie przeniesienia prawa własności nieruchomości zostanie umówione przez J. S., która pokryje koszty dokonania czynności notarialnych. Wówczas J. S. zleciła notariusz A. W., prowadzącej Kancelarię Notarialną w O. przy ul. (...), sporządzenie projektu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości celem zwolnienia z długu w formie aktu notarialnego. R. K. nie zgodził się, by akt notarialny został sporządzony jako taki rodzaj czynności prawnej, wskazując, iż zgadza się na przeniesienie prawa własności nieruchomości na rzecz wnuczki, a córki J. S. i K. Z. K..

(dowód: korespondencja e-mail – k. 183 i k. 201-205)

Strony w dalszym ciągu nie mogły dojść do porozumienia w zakresie ustalenia rodzaju czynności dokonania przekazania nieruchomości i tego, kto ma być jej stroną. W związku

z tym notariusz A. W. sporządziła trzy różne projekty aktów notarialnych, odpowiednio umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości celem zwolnienia z długu, umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości na rzecz małoletniej Z. K. oraz umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości

na rzecz J. S.. Ostatecznie strony ustaliły, że przyjmują projekt umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina Ł., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem 80/10, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ostródzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz J. S.. Termin zawarcia umowy notarialnej został ustalony na dzień 11 sierpnia 2017 roku.

(dowód: korespondencja e-mail – k. 201-205, umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości celem zwolnienia z długu – k. 170-173 i k. 257-260, protokół z niedojścia

do skutku czynności prawnej – k. 255-256, zeznania świadka J. G. – k. 188-189, zeznania świadka A. S. (2) – k. 189-191, przesłuchanie J. S. – k. 580v-582v)

W dniu 11 sierpnia 2017 roku w Kancelarii Notarialnej prowadzonej przez notariusz A. W. w O. przy ul. (...) doszło do spotkania, na którym pojawiła się zarówno J. S., jak i R. i J. małżonkowie K.. Na początku spotkania jego strony zwróciły się do notariusz z prośbą, by ta jeszcze przed podpisaniem aktu notarialnego zezwoliła im odbycie rozmowy na osobności, co zostało im umożliwione. Wtedy między stronami doszło do głośnej dyskusji i wymiany zdań, co finalnie przerwała notariusz. W trakcie spotkania okazało się, że zarówno J. S., jak i małżonkowie K. próbowali utrwalić przeprowadzane między sobą rozmowy, nagrywając się wzajemnie. Ostatecznie R. K. i J. K. oświadczyli, że nie przystąpią do aktu i opuścili kancelarię notarialną, z czego sporządzony został protokół z niedojścia do skutku czynności prawnej.

(dowód: zeznania świadka J. G. – k. 188-189, zeznania świadka A. S. (2) – k. 189-191, protokół z niedojścia do skutku czynności prawnej – k. 255-256, przesłuchanie J. S. – k. 580v-582v)

Wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2018 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie rozwiązał przez rozwód związek małżeński J. S. i K. K. (1) – z winy obojga stron. Obecnie toczy się postępowanie z wniosku K. K. (1) z udziałem J. S. o ustanie kontaktów z małoletnią Z. K., z wniosku J. S. z udziałem K. K. (1) o pozbawienie władzy rodzicielskiej i zakaz osobistej styczności. Konflikt w przedmiocie utrzymywania kontaktów z małoletnią Z. K. występuje również pomiędzy J. S. a R. K. i J. K. i był przedmiotem postępowania sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w B..

(dowód: dokumentacja dotycząca postępowania przed Sądem Rejonowym w Biskupcu – k.378-380 i k. 490-498, opinia wydana na gruncie postępowania przed Sądem Rejonowym w O. – k. 591-608)

Przed Sądem Okręgowym w Ostrołęce przeciwko K. K. (1) toczy się postępowanie karne, na gruncie którego zarzuca się mu popełnienie szeregu oszustw.

W charakterze oskarżonych na gruncie tego postępowania występują również J. K. i R. K., którym zarzucono popełnienie przestępstw z art. 18 § 3 kk

w zw. z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk, art. 18 § 3 kk w zw. z art. 286 § 1 kk. Oskarżonym w tej sprawie jest także ojciec J. S..

(dowód: dokumenty z akt postępowania karnego – k. 341-346 i k. 428-444)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie załączonych do pozwu oraz odpowiedzi na pozew dokumentów, których autentyczność i prawdziwość nie budziła wątpliwości, jak i których wiarygodności nie kwestionowała żadna ze stron oraz w oparciu

o zeznania świadków I. S., A. R. (1), J. G., A. S. (2), W. S., A. S. (1) oraz B. R., a nadto w oparciu o informacje uzyskane od powódki w toku jej przesłuchania. Zeznania świadków oraz informacje uzyskane

od powódki w toku jej przesłuchania zasługiwały na wiarę, bowiem są spójne, logiczne oraz korelują ze sobą, zaś drobne różnice w szczegółach są w pełni zrozumiałe z uwagi na znaczny już upływ czasu.

Sąd nie dał wiary informacjom uzyskanym od pozwanych na okoliczności związane z zakupem działki w P.. Pozwani nie przedstawili bowiem żadnych miarodajnych i rzetelnych dowodów na poparcie przedstawionej przez siebie wersji wydarzeń, stanowiącej przeciwstawną, alternatywną koncepcję wydarzeń od tej, która wynika z zebranego materiału dowodowego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgłoszone powództwo w przeważającej części zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę dochodzonego pozvem roszczenia stanowi w ocenie Sądu art. 405 kc, regulujący instytucję bezpodstawnego wzbogacenia. Stosownie do treści przedmiotowej regulacji prawnej, ten 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. Aby można było w danych okolicznościach stwierdzić zaistnienie zdarzenia w postaci bezpodstawnego wzbogacenie powinny zostać w sposób kumulatywny spełnione przesłanki: uzyskania przez daną osobę korzyści majątkowej kosztem innej osoby, brak podstawy prawnej do nabycia takiej korzyści oraz istnienia związku między wzbogaceniem i zubożeniem, przy czym wzbogacenie i zubożenie powinny mieć wspólne źródło (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 5 czerwca 2019 roku sygn. akt

I ACa 226/19). Przez uzyskanie korzyści należy rozumieć sytuację, w której korzyść uzyskana przez jedną osobę pochodzi z majątku innej osoby, tzn. jest tą samą korzyścią – ewentualnie odpowiednikiem korzyści – którą utraciła druga osoba. Brak podstawy prawnej to natomiast sytuacja, w której zaistnienie zdarzenia w postaci przysporzenia korzyści nie

ma oparcia w przepisach prawnych, czynności prawnej, orzeczeniu sądu czy też decyzji innego uprawnionego organu. Jednocześnie nie można uznawać za przejaw bezpodstawnego wzbogacenia takiej sytuacji, w której nabycie korzyści znajduje wprawdzie uzasadnienie

w jednej z powyższych podstaw, ale nie odpowiada wymogom etycznym i słusznościom

(zob. K. P. [w:] Kodeks cywilny, t. 1, red. K. P., 2018, komentarz

do art. 405, nb III, pkt 1 i nast.).

Stosownie do treści generalnej reguły dowodowej wyrażonej w art. 6 kc, ciężar udowodnienia dowodu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Niewątpliwie więc w realiach niniejszej sprawy, to na powódce ciążył obowiązek wykazania faktu uzyskania przez pozwanych korzyści kosztem jej majątku, a tym samym wystąpienia stanu zubożenia po jej stronie, a także obowiązek wykazania związku pomiędzy tym przysporzeniem a zubożeniem, jak i wykazania zaistnienia takich okoliczności, które pozwolą na ustalenie wartości wzbogacenia.

Na wstępie rozważań wskazać należy, że strony niniejszego postępowania już

od co najmniej kilku lat są silnie skonfliktowane, a konflikt ten jest złożony

i wielopłaszczyznowy. Nadto w dalszym ciągu eskaluje, wykraczając poza zaistniałe pomiędzy powódką a pozwanymi rozbieżności dotyczące okoliczności zakupu nieruchomości położonej w P..

Na gruncie niniejszej sprawy pomiędzy stronami nie było generalnie sporu co do tego, że temat zakupu nieruchomości pojawił się w 2008 roku, a jego inicjatorem była I. S. (matka powódki), która w rozmowie ze swoją znajomą dowiedziała się, że jej rodzice zamierzają dokonać sprzedaży należących do nich gruntów, o czym poinformowała J. S.. Spór oscylował natomiast wokół okoliczności związanych z zakupem przedmiotowej działki, w tym ewentualnego przekazania przez powódkę na rzecz pozwanych środków pieniężnych na tą inwestycję, jak i ustaleń stron co do zwrotu tych środków bądź docelowego przeniesienia przez pozwanych prawa własności nieruchomości na rzecz powódki.

Strona powodowa w pozwie wskazała, że w 2008 roku – stosownie do poczynionych między stronami ustaleń – przekazała na rzecz pozwanych kwotę 65.000 złotych, za którą

to kwotę małżonkowie K. nabyli prawo własności nieruchomości w P., zobowiązując się ustnie do przekazania prawa własności tej nieruchomości na rzecz powódki po upływie 5 lat. Wyjaśniła, że ostatecznie – pomimo podjęcia wielu prób dojścia

do porozumienia z pozwanymi w zakresie dokonania zgodnie z wcześniejszymi uzgodnieniami czynności prawnej przeniesienia prawa własności nieruchomości na jej rzecz – pozwani odstąpili od jej dokonania, a tym samym doszło do ich bezpodstawnego wzbogacenia. Jednocześnie podkreślała, że na powyższy plan zakupu nieruchomości wyraziła zgodę, działając w zaufaniu do pozwanych oraz ich syna, którzy zapewniali ją o dobrych intencjach, a także deklarując, że ostatecznie dokonają przeniesienia prawa własności nieruchomości na jej rzecz. Pozwani natomiast zaprzeczali okoliczności, jakoby otrzymali

od powódki jakiegokolwiek środka pieniężne. Jednocześnie przyznali, że we wskazanym przez powódkę okresie (maj-lipiec 2008 roku) otrzymali od swojego syna K. K. (1) określone środki pieniężne, a tym samym to on winien ewentualnie występować

w charakterze wierzyciela. Nadto podnieśli zarzut przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia, wskazując, że pierwszy przelew środków pieniężnych dokonany na ich rzecz przez K. K. (1) miał miejsce w dniu 16 maja 2008 roku, a drugi 30 lipca 2008 roku, zaś powódka wystąpiła z pozwem już po upływie okresu przedawnienia.

Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że w 2008 roku między stronami doszło do uzgodnień w zakresie sposobu nabycia prawa własności nieruchomości w P., na mocy których powódka zobowiązała się przekazać należące

do niej oszczędności pieniężne w kwocie 65.000 złotych na rzecz małżonków K.,

a Ci za przekazaną im kwotę pieniężną zobowiązali się dokonać zakupu przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie zebrany w sprawie materiał dowodowy wykazał, że to pozwani na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego nabyli na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości położonej

w P., a transakcja ta odbyła się ze środków pieniężnych należących do powódki. W celu realizacji poczynionych przez strony w/w ustaleń, powódka ustnie upoważniła swojego ówczesnego narzeczonego do wypłaty z konta w Banku (...) stanowiących jej własność środków pieniężnych i przekazania ich na rzecz pozwanych. Okoliczności

te jednoznacznie potwierdzają dowody osobowe w postaci zgodnych i uzupełniających się wzajemnie zeznań świadków. Jednocześnie twierdzenia powódki potwierdzają załączone

do akt niniejszej sprawy wydruki przelewów, z których wynika, że w dniu 16 maja 2008 roku oraz w dniu 25 lipca 2008 roku, a więc przed przystąpieniem przez pozwanych do aktu notarialnego, co miało miejsce w dniu 4 sierpnia 2008 roku, K. K. (1) dokonał przelewów środków pieniężnych opiewających odpowiednio na kwotę 9.988 (...) oraz kwotę 4.200 (...) na konto bankowe R. K.. Zauważyć przy tym należy,

że przedmiotowe przelewy opiewały łącznie na kwotę, której równowartość –

po przewalutowaniu – była wystarczająca na zakup działki w P.. Dodatkowo utwierdziło to Sąd w prawdziwości twierdzeń pozwu uzupełnionych o spójne zeznania świadków.

Co prawda, świadkowie wiedzę o przedmiotowej okoliczności posiadali przede wszystkim

z relacji samej powódki, jednak biorąc po uwagę całokształt okoliczności niniejszej sprawy, nader wątpliwym jest by przedmiotowe przelewy nie pozostawały w bezpośrednim związku

z okolicznością nabycia nieruchomości w P., a stanowiły wyłącznie zbieg okoliczności. Podkreślić należy, że szczegółowe negocjacje w zakresie dokonania zakupu działki prowadzone były z wyłączeniem pozwanych, co potwierdziła A. R. (1) zajmująca się w imieniu swych rodziców transakcją sprzedaży działki. Z akt niniejszej sprawy wynika,

że strony prowadziły bezskuteczne negocjacje w zakresie ustalenia ewentualnego terminu dokonania czynności prawnej polegającej na przeniesieniu prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz powódki bądź jej córki. Z kolei już samo prowadzenie rozmów w tym zakresie niejako potwierdza, że w 2008 roku pomiędzy stronami doszło do ustaleń, na mocy których pozwani zobowiązali się przekazać prawo własności nieruchomości w P.

na rzecz J. S..

Odnosząc się natomiast do wersji zdarzeń przedstawionej przez pozwanych wskazać należy, że nie została ona poparta żadnym miarodajnym i wiarygodnym materiałem dowodowym, jak i nie podważyła wniosków płynących z dowodów zgłoszonych przez powódkę. Zauważyć należy, że pozwani podnosili, że powódka posiadała wykształcenie prawnicze, a tym samym posiadała wiedzę w przedmiocie możliwości udzielenia pełnomocnictwa do zakupu nieruchomości w P. innej osobie, np. matce czy narzeczonemu. Nadto podkreślali, że przedmiotowego pełnomocnictwa powódka mogła udzielić także samym pozwany, co spowodowałoby, że nabyliby oni przedmiotowe prawo własności nieruchomości w imieniu i na rzecz J. S., bez potrzeby dokonywania ponownych czynności sprzedaży i ponoszenia dodatkowych kosztów notarialnych. Ustosunkowując się do tak sformułowanej przez pozwanych argumentacji wskazać należy, że Sąd dał wiarę twierdzeniom J. S., która podkreślała,

że w okresie, w którym doszło do konkretnych ustaleń stron w przedmiocie sposobu nabycia nieruchomości w P., działała w szeroko pojętym zaufaniu do pozwanych, którzy w niedalekiej przyszłości mieli zostać jej teściami. Zawierzenie pozwany jest zrozumiałe biorąc pod uwagę fakt, że w chwili podjęcia decyzji zakupu działki powódka była w narzeczeństwie z K. K. (1), a łączącą ich relację narzeczeni zamierzali sformalizować poprzez zawarcie małżeństwa, co miało miejsce niewiele później, bo w 2010 roku. W takich okolicznościach przeświadczenie powódki o dobrych intencjach pozwanych uznać należy za zrozumiałe, choć niewątpliwie naiwne. Na marginesie wskazać należy, że niewykluczonym jest, że wpływ na poczynione między stronami ustalenia mogły mieć względy podatkowe, w szczególności mając na względzie ustalenie, że prawo własności nieruchomości miało zostać przepisane po upływie 5 lat od jej nabycia.

Pozwani podnieśli również zarzut przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia, W ocenie Sądu w okolicznościach sprawy nie zasługiwał on na uwzględnienie. Przepisy regulujące instytucję bezpodstawnego wzbogacenia nie zawierają szczególnych przepisów dotyczących przedawnienia oraz kwestii terminu wymagalności roszczenia opartego na tej podstawie. Z tych też względów do roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia należy stosować ogólne terminy przedawnienia wynikające Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 120 § 1 kc bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Jak to bliżej wyjaśnił Sąd Najwyższy wymagalność roszczenia definiowana jest jako stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującego mu roszczenia. Zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie dominuje pogląd, zgodnie z którym zobowiązanie do zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia należy do kategorii zobowiązań bezterminowych, a bieg terminu przedawnienia roszczenia wynikającego z tego rodzaju zobowiązania zależy od aktywności wierzyciela i rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2016 roku sygn. akt V CNP 55/15 niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2015 roku sygn. akt III PK 83/14, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1976 roku sygn. akt III CRN 289/76, niepubl., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1991 roku sygn. akt III CZP 2/91, publ. OSNCP 1991, nr 7, poz. 93)

Przenosząc powyższe na realia niniejszej sprawy wskazać należy, że bezspornym między stronami było, że do przelewu środków pieniężnych na rachunek bankowy pozwanych doszło w dwóch transzach, co miało miejsce odpowiednio w dniu 16 maja

2008 roku oraz w dniu 25 lipca 2008 roku (chwila uzyskania korzyści). Jednocześnie, przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że w chwili ich przekazania strona powodowa pozostawała w uzasadnionym przekonaniu, że w niedalekiej przyszłości, bo po upływie 5 lat będzie legitymowała się wyłącznym prawem własności nieruchomości.

W latach 2016-2017 roku strona powodowa podejmowała działania mające na celu ustalenie ewentualnego terminu dokonania czynności prawnej polegającej na przeniesieniu prawa własności przedmiotowej nieruchomości oraz – wobec rozbieżnych stanowisk stron - ustalenia rodzaju, w jakiej czynność ta miała ostatecznie nastąpić i jej stron. O fakcie definitywnej odmowy przekazania prawa własności nieruchomości w P. przez pozwanych na jej rzecz dowiedziała się dopiero w dniu 11 sierpnia 2017 roku, kiedy małżonkowie K. odstąpili od podpisania umowy przekazania prawa własności nieruchomości, opuszczając umówione u notariusza spotkanie. W dalszym ciągu pomiędzy stronami dochodziło jednak do prób załatwienia powstałego na tle nieruchomości w P. sporu. Z tych względów nie można w ocenie Sądu mówić o wymagalności dochodzonego pozwem roszczenia w okresie poprzedzającym dzień 11 sierpnia 2017 roku,

a w konsekwencji uwzględnienia zgłoszonego przez pozwanych zarzutu przedawnienia. Nawet przyjęcie odmiennej koncepcji w postaci rozpoczęcia wymagalności roszczenia



w terminie od upływu 5 lat od dnia nabycia nieruchomości w P. tego stanu by nie zmieniło.

W świetle powyższych ustaleń oraz rozważań prawnych stwierdzić należy, że powódka – stosownie do treści art. 6 kc – wykazała zaistnienie przesłanek określonych w art. 405 kc, od których zależała odpowiedzialność pozwanych. Nie ulega przy tym wątpliwości, że pozwani od chwili przyjęcia od powódki środków pieniężnych na cel w postaci finalizacji transakcji zakupu nieruchomości w P., powinni liczyć się z obowiązkiem jej zwrotu, bądź – stosownie do poczynionych między stronami uzgodnień – przekazania prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz J. S., czego jednak nie uczynili.

Mając powyższe na uwadze – na podstawie art. 405 kc – orzeczono jak w punkcie I wyroku.

O odsetkach za opóźnienie orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i § 2 kc, przyjmując jako datę początkową ich naliczania dzień 19 kwietnia 2019 roku, tj. dzień doręczenia pozwanych odpisu pozwu. Częściowe oddalenie powództwa (pkt II wyroku) dotyczyło wyłącznie żądania odsetek za okres poprzedzający dzień 19 kwietnia 2019 roku.

W punkcie III wyroku na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 755) – w konsekwencji wyniku procesu – na pozwanych nałożono obowiązek zapłaty kwoty 3.250 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Kwota ta stanowi opłatę sądową od pozwu, od której uiszczenia powódka została zwolniona.

Jedynie na marginesie wskazać należy, że w procesie cywilnym inicjatywa dowodowa należy głównie do stron postępowania. Zarówno powódka, jak i pozwani wnosili o przeprowadzenie dowodu z utrwalonych przez siebie nagrań z przeprowadzonych między sobą rozmów. Kwestia dopuszczalności tego typu dowodów jest przedmiotem sporów tak w doktrynie, jak i orzecznictwie sądowym. Z jednej strony podnosi się, iż okoliczność, że strona nigdy nie wyraziła zgody na nagranie rozmowy przeprowadzonej w toku postępowania przez strony i nie została uprzedzona, że rozmowa będzie nagrana, zaś druga strona nie wspomniała przed przystąpieniem do nagrania, iż zapis rozmowy będzie wykorzystany w procesie, dyskwalifikuje moc dowodową nagrania i stanowi o naruszeniu art. 227, 233 i 328 kpc (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 marca 2010 roku sygn. akt I ACa 10/10, publ. (...) Prawnej L.), a nadto że podstępne nagranie prywatnej rozmowy godzi w konstytucyjną zasadę swobody i ochrony komunikowania się (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 stycznia 2008 roku sygn. akt I ACa 1057/07, publ. OSA 2009 nr 11, poz. 35, str. 56). O zasadności powyższego świadczy stanowisko wyrażone przez Europejski Trybunał Praw Człowieka w S. w sprawie R. przeciwko Litwie ((...)) w wyroku z dnia 5 lutego 2008 roku, w którym potwierdzono zakaz używania w procesie dowodów zdobytych nielegalnie. Z drugiej strony podkreśla się, że dopuszczalne jest przeprowadzenie dowodu z nagrań dokonanych osobiście przez osoby występujące w charakterze stron, które będąc uczestnikami rozmowy nie naruszają przepisów chroniących tajemnicę komunikowania (art. 49 Konstytucji). W przypadku naruszenia innych praw o charakterze bezwzględnie (dóbr osobistych, prawa do prywatności), brak bezprawności wynika z realizacji prawa do sądu (art. 45 Konstytucji) – (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2012 roku sygn. akt I ACa 504/11, publ. OSAB 2013/1/17-30).

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd nie miał wątpliwości co do tego, że nagrania stron zostały przez nie utrwalone bez ich wzajemnej wiedzy o tym fakcie. W toku postępowania ujawniła się bowiem okoliczność, że prowokacyjne próby utrwalania rozmów między stronami były podejmowane już przez nie wcześniej, co miało miejsce m.in.

w 2017 roku na spotkaniu u notariusza. Poza tym niewątpliwie strony są silnie skonfliktowane, zaś tłem przedmiotowego konfliktu nie jest wyłącznie kwestia nieruchomości w P.. Względy te pozwalają uznać, że nagrania stron najprawdopodobniej posiadają przymiot manipulacyjny. Wartość dowodowa takich nagrań co do zasady jest znikoma, gdyż z reguły rozmowa jest prowadzona w taki sposób, aby padły stosowne stwierdzenia osoby, która nie ma świadomości faktu rejestrowania rozmowy, a manipulacja ta może często prowadzić do stwierdzeń nie odpowiadających faktom a wynikającym czy to z emocji, czy też z określonej taktyki prowadzenia negocjacji (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 22 sierpnia 2012 roku sygn. akt I ACa 717/12, publ. LEX nr 1236719). Taki środek dowodowy w ocenie Sądu stanowi tzw. „owoc zatrutego drzewa”, którego wykorzystanie wpływałoby na prawidłowość, obiektywność i rzetelność prowadzonego postępowania sądowego.

/-/ sędzia Krzysztof Połomski