

Sygn. akt XIV C 222/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO J. Grudziński

Protokolant sekr. sąd. A. Oszczywała

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2018 r. w Pile

sprawy z powództwa **K. M.**

przeciwko **Ł. O.**

o zapłatę

1. Oddała powództwo;
2. Nie obciąża powódki kosztami zastępstwa procesowego.

J. Grudziński

Sygn. akt XIV C 222/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 22.02.2016 r. (data wpływu) powódka K. M. wniosła o zasądzenie od pozwanej Ł. O. na jej rzecz kwoty 100.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13.02.2016 r. do dnia zapłaty, o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych wraz z ewentualnymi kosztami zastępstwa adwokackiego, o nadanie wyrokowi natychmiastowej wykonalności oraz o zabezpieczenie powództwa poprzez wpis do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych hipoteki przymusowej. W uzasadnieniu pozwu powódka podała, iż w dniu 28.04.2014 r. przed notariuszem E. W. w P. pozwana zawarła z powódką i jej mężem M. M. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). W dniu podpisania umowy przedwstępnej powódka wraz z mężem wpłaciła pozwanej kwotę 105.000 zł ze środków własnych. Ostateczne zawarcie umowy sprzedaży miało nastąpić do 31.01.2015 r. Powódka wskazała, że do zawarcia ostatecznej umowy nie doszło.

W odpowiedzi na pozew pozwana Ł. O. wniosła o oddalenie powództwa w całości, o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu wg. norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż roszczenie powódki jest bezzasadne.

Sąd ustalił, co następuje:

K. M. i M. M. zawarli związek małżeński w dniu 7 sierpnia 2010 r. Małżonkowie mieli dwoje dzieci. Zamieszkali w mieszkaniu położonym przy ul. (...) w P. stanowiącym własność M. M.. Ł. O. była matką M. M.. Małżonkowie chcieli zakupić dom położony w P. przy ul. (...), który stanowił własność Ł. O.. Pozwana nabyła przedmiotową nieruchomość w 2008 r. od swojego męża S. O. na mocy umowy darowizny. Powódka i jej mąż, nie mieli zgromadzonych środków na zakup domu. W tym celu postanowili sprzedać dwa mieszkania będące własnością M. M.. Podjęli także decyzję

o zawarciu z Ł. O. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w P.. Jeszcze przed zawarciem umowy przedwstępnej ojciec powódki i jej brat rozpoczęli remont domu przy ul. (...). Remont parteru domu polegał na zerwaniu i położeniu nowych tynków, sufitów i instalacji. Prace remontowe zakończyły się w 2015 r. i zostały sfinansowane przez ojca powódki.

/Dowód: przesłuchanie powódki K. M. k.92 w zw. z k. 160, przesłuchanie pozwanej Ł. O. k.92 w zw. z k.160, zeznania świadka A. K. k. 104, zeznania świadka R. K. k. 127, zeznania świadka L. B. k. 142, zeznania świadka W. B. k. 160/

M. M. był synem Ł. O. i S. M.. Otrzymał od nich dwa mieszkania, położone przy ul. (...) i ul. (...) w P.. W dniu 18 października 2011 r. umową darowizny w formie aktu notarialnego, M. M. otrzymał od swojego ojca do majątku osobistego prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...) o wartości 120.000 zł.

Dowód: przesłuchanie pozwanej Ł. O. k.92 w zw. z k.160, zeznania świadka A. K. k.92, przesłuchanie powódki K. M. k.92 w zw. z k.191, wypis aktu notarialnego rep. A Nr (...) k. 68-69v, zeznania świadka R. K. k. 127, zeznania świadka W. B. k. 160/

K. M. przed zawarciem związku małżeńskiego z M. M. nie posiadała własnego majątku.

/Dowód: zeznania świadka L. B. k. 142/

W dniu 14 października 2013 r. M. M. sprzedał A. P. (1) nieruchomość położoną w P. przy ul. (...) za kwotę 113.000 zł. Na poczet ceny strony zaliczyły uiszczony przez A. P. (1) zadatek w kwocie 5.000 zł. W dniu 15 października 2013 r. A. P. (1) przekazała na konto M. M. kwotę 108.000 zł tytułem zapłaty ceny. W tym samym dniu M. M. przekazał na rachunek bankowy swojej matki Ł. O. kwotę 105.000 zł ze swojego majątku osobistego, na poczet kupna domu przy ul. (...) w P.. W tytule przelewu widniała adnotacja „zaliczka na dom”.

/Dowód: wypis aktu notarialnego rep. A Nr (...) k.70-72v, zestawienie transakcji k.73, historia rachunku bankowego pozwanej k.74-74v, przesłuchanie powódki K. M. k. 92 w zw. z k.161,

We wrześniu 2013 r. powódka z mężem M. M. zamieszkała w nieruchomości położonej przy ul. (...) w P.. Wówczas właścicielem nieruchomości nadal była pozwana. Ł. O. wyraziła zgodę, aby małżonkowie zamieszkali w jej domu. Pozwana mieszkała z małżonkami przez 2 tygodnie, a następnie wyprowadziła się do córki do B..

/Dowód: przesłuchanie powódki K. M. k. 92 w zw. z k.160, zeznania świadka L. B. k. 142/

W dniu 29 maja 2014 r. w Kancelarii Notarialnej M. K. w P. M. M. zawarł z A. P. (2) umowę sprzedaży nieruchomości lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...) o powierzchni 61,4 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). M. M. oświadczył, iż jest właścicielem tej nieruchomości oraz, że została przez niego nabyta do majątku osobistego na podstawie umowy darowizny z dnia 26 listopada 2012 r. M. M. oświadczył także, iż w jego małżeństwie obowiązuje od dnia jego zawarcia ustrój ustawowej wspólności majątkowej. Strony ustaliły cenę przedmiotu sprzedaży na kwotę 95.000 zł. W dniu zawarcia umowy kupujący zapłacił sprzedającemu kwotę 1.500 zł. Pozostała część ceny sprzedaży w kwocie 93.500 zł, kupujący zobowiązał się zapłacić do dnia 5 czerwca 2014 r.

/Dowód: wypis aktu notarialnego rep. A Nr (...) k.7-9v/

Kwotę 95.000 zł uzyskaną ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w P. M. M. przekazał swojej siostrze A. K. tytułem zachowku po ojcu. A. K. ustaliła z M. M., że nie będzie miała do niego żadnych roszczeń a przekazana jej kwota jest wystarczająca. Nie zawarli na tę okoliczność żadnej umowy.

/Dowód: przesłuchanie pozwanej Ł. O. k.92 w zw. z k.160, zeznania świadka A. K. k. 104/

W dniu 28 kwietnia 2014 r. w Kancelarii Notarialnej E. W. i M. W., powódka K. M. i jej mąż M. M. zawarli z Ł. O. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Przedmiotową nieruchomość zobowiązali się kupić do majątku objętego wspólnością ustawową. Strony umowy oświadczyły, że zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do 31 stycznia 2015 r. Cenę sprzedaży nieruchomości strony ustaliły na kwotę 250.000 zł. Strony ustaliły, że kwota 50.000 zł zostanie zapłacona przez kupujących sprzedającej z własnych środków w dniu podpisania umowy sprzedaży lub w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy sprzedaży z kredytu bankowego. Kwota 95.000 zł miała zostać zapłacona przez kupujących sprzedającej z własnych środków w dniu podpisania umowy sprzedaży albo kupujący przeniosą na sprzedającą prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w P..

Kwota 105.000 zł została zapłacona przez M. M. z jego środków własnych uzyskanych ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w P. na rachunek bankowy pozwanej w dniu 15 października 2013 r.

Umowa przyrzeczona nie została zawarta.

/Dowód: wypis aktu notarialnego rep. A nr (...) poświadczony za zgodność z oryginałem k.10-12, zestawienie transakcji k.73, historia rachunku pozwanej k.74-74v, wydruk treści księgi wieczystej k.16-30, przesłuchanie pozwanej Ł. O. k.92 w zw. z k.160, zeznania świadka A. K. k. 104, zeznania świadka W. B. k. 160, przesłuchanie powódki K. M. k. 92 w zw. z k.161/

Z treści zeznania podatkowego M. M. za rok 2013 r. wynika, iż zgłosił on dochód uzyskany ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w P., który to dochód został opodatkowany podatkiem od dochodów i wyniósł 21.478 zł. W wyniku tego, iż nie doszło do przeniesienia własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), M. M. złożył korektę swojego zeznania podatkowego w Urzędzie Skarbowym.

/Dowód: zeznanie osiągniętego dochodu w roku podatkowym 2013 r. k.75-76/

Z czasem stosunki panujące w małżeństwie K. M. i M. M. uległy pogorszeniu. W połowie 2015 r. K. M. i M. M. rozstali się. Powódka wyprowadziła się z nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., w której zamieszkiwała wspólnie z mężem. W sierpniu 2015 r. powódka poznała swojego obecnego partnera M. P.. W listopadzie 2015 r. M. M. wniósł pozew o rozwód. Postępowanie rozwodowe nie zakończyło się, bowiem M. M. zmarł nagle 17 kwietnia 2017 r.

/Dowód: przesłuchanie powódki K. M. k.92 w zw. z k.160, zeznania świadka A. K. k. 104, zeznania świadka R. K. k.127, zeznania świadka L. B. k. 142, zeznania świadka W. B. k.161, przesłuchanie pozwanej Ł. O. k.92 w zw. z k.160/

W sierpniu 2017 r. pozwana sprzedała dom położony w P. przy ul. (...) za cenę 260.000 zł.

/Dowód: przesłuchanie pozwanej Ł. O. k.92 w zw. z k.160/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następującą ocenę dowodów:

Za wiarygodne należało uznać wszystkie dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, gdyż ich wiarygodność i moc dowodowa nie były kwestionowane w toku postępowania.

Sąd oddalił wniosek dowodowy powódki zawarty w piśmie z dnia 15 czerwca 2018 r. albowiem dowody te zostały zgłoszone po upływie terminu zakreślonego do zgłaszania dowodów, a nadto okoliczności wskazane w tezach dowodowych nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Przede wszystkim wnioski dowodowe zawnioskowane przez stronę powodową dotyczyły okoliczności zawarcia umowy przedwstępnej pozwanej z osobą trzecią, a ponadto nie dotyczyły bezpośrednio zobowiązania będącego przedmiotem tego postępowania.

Zasadnicze znaczenie dla ustalenia powyższego stanu faktycznego mają jednak dowody osobowe (zeznania świadków, dowód z przesłuchania stron).

Zdaniem Sądu wiarygodne są zeznania świadka R. K.. Świadek jest zięciem pozwanej. Przede wszystkim wskazać należy, że choć świadek jest bliską rodziną obu stron, to potrafił odróżnić własne spostrzeżenia od tego, czego dowiedział się od stron bądź innych osób. Jego zeznania były obiektywne i spójne. Jeżeli odnośnie jakiegoś faktu nie miał wiedzy, nie zastępował ich korzystnymi dla którejś ze stron domysłami, na co wskazywał w swoich zeznaniach mówiąc: „nie pamiętam, kiedy była zawarta umowa”, „nie wiem, czy faktycznie sprzedał mieszkanie”, „ja nie wiem czy jakieś konkretne pieniądze były przekazywane na poczet nabycia nieruchomości”. Świadek posiadał informacje dotyczące samego faktu zawarcia umowy przedwstępnej między stronami oraz przedmiotu tej umowy.

Za całkowicie wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka A. K., córki pozwanej. Twierdzenia świadka były sumienne i logiczne. Świadcowi doskonale znane były okoliczności zawarcia umowy przedwstępnej między stronami. Świadek wiedziała, że dwa mieszkania sprzedane przez brata M. M. stanowiły jego własność. Za wiarygodne Sąd uznał twierdzenia świadka, iż mąż powódki przekazał jej kwotę 95.000 uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości tytułem zachowku po ojcu. Sąd nie znalazł żadnych podstaw by odmówić świadkowi wiarygodności.

Za wiarygodne w części Sąd uznał zeznania świadka L. B., ojca powódki. Świadek miał wiedzę, co było przedmiotem umowy między stronami, faktu zawarcia umowy, przeprowadzenia remontu w nieruchomości oraz relacji między powódką i jej mężem. Jeżeli świadek odnośnie jakiegoś faktu nie miał wiedzy, w swoich zeznaniach wskazywał na to mówiąc: „nie wiem za ile miała być kupiona nieruchomość”, „nie wiem kto był właścicielem mieszkań”, „nie wiem w jaki sposób zięć nabył te mieszkania”. Sąd nie dał wiary twierdzeniom świadka, iż na poczet ceny sprzedaży nieruchomości wpłacono 200.000 zł. Świadek wskazywał, że informację taką posiadał od nieżyjącego już zięcia. Podobnie jak informację, iż to pozwana otrzymała wszystkie pieniądze ze sprzedaży mieszkań M. M.. Twierdzenia te pozostawały w sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem oraz z zeznaniami innych świadków, przede wszystkim A. K..

Za generalnie wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka W. B.. Świadek posiadał istotne dla sprawy informacje jedynie w zakresie przytoczonym w stanie faktycznym. Świadek wiedział, iż do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło oraz, że pozwana otrzymała tytułem zapłaty ceny za nieruchomość określoną kwotą, jednak świadek nie znał szczegółów transakcji, podobnie jak nie znał szczegółów zawarcia umowy. Jednocześnie świadek nie utrzymywał intensywnych relacji ze stronami przez pewien czas, stąd mógł on nie mieć świadomości wszystkich okoliczności, które miały miejsce.

Jeśli chodzi o ocenę zeznań stron to powinna być dokonana poprzez porównanie twierdzeń powódki i pozwanej dotyczących najistotniejszych spornych kwestii oraz zestawienie ich z zeznaniami świadków i pozostałymi dowodami przeprowadzonymi w sprawie.

W związku z powyższym z dużą ostrożnością należało podchodzić do oceny wiarygodności zeznań stron. Jest bowiem oczywiste, iż składając zeznania we własnej sprawie, strony wykazują naturalną skłonność do eksponowania okoliczności korzystnych dla siebie oraz kwestionowania okoliczności dla siebie niekorzystnych. Oczywiście nie oznacza to negocjowania a priori znaczenia dowodowego zeznań stron w przewidywaniu ich subiektywnego nastawienia. Stanowiłoby to bowiem zaprzeczenie celowości instytucji przewidzianej przez przepisy procedury cywilnej (por. orz. SN z dnia 22.08.1950 r., C 147/50, NP 1951 nr 6, s. 76). Sąd dał wiarę twierdzeniom powódki K. M. w części. Przede wszystkim niewiarygodne są wypowiedzi, iż wpłaciła z mężem na rzecz pozwanej kwotę 200.000 zł. W toku postępowania dowodowego zostało wykazane, iż pozwana tytułem ceny otrzymała od męża powódki jedynie kwotę 105.000 zł, natomiast kwota, którą uzyskał mąż powódki ze sprzedaży drugiego mieszkania została przekazana siostrze męża powódki tytułem zachowku po ojcu. Za niewiarygodne Sąd uznał także twierdzenia powódki, iż nie wiedziała, czy mieszkania położone w P. mąż nabył do majątku osobistego czy do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską. Zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego, nie sposób uznać, że powódka będąc w związku małżeńskim z pozwanym przez kilka lat nie posiadała takiej informacji, zwłaszcza, że informacje te wynikały także z aktów notarialnych umów sprzedaży nieruchomości, które miały miejsce w trakcie trwania ich małżeństwa.

W pozostałym zakresie Sąd uznał za wiarygodne te twierdzenia, które nie budziły uzasadnionych wątpliwości Sądu i znalazły potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie.

Za generalnie wiarygodne Sąd uznał twierdzenia pozwanej Ł. O.. Przede wszystkim z wiarygodne Sąd uznał twierdzenia pozwanej, iż tytułem ceny za nieruchomości otrzymała jedynie kwotę 105.000 zł od syna z jego majątku osobistego. Ponadto za wiarygodne uznać należało twierdzenia pozwanej, iż kwota uzyskana przez M. M. ze sprzedaży drugiego mieszkania została przekazana jej córce A. K. tytułem zachowku po ojcu. Twierdzenia pozwanej były spójne, logiczne i znalazły odzwierciedlenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Sąd zważył, co następuje:

W świetle wyżej wskazanych dowodów, powództwo

Powódka domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 100.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13.02.2016 r. do dnia zapłaty tytułem kwoty wpłaconej pozwanej przy zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości na poczet zawarcia umowy przyrzeczonej. Pozwana natomiast wносиła o oddalenie powództwa podnosząc, że żadne przez powódkę pieniądze są nienależne, bowiem pochodziły one z majątku osobistego męża powódki. Ponadto w toku prowadzonego postępowania pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

W niniejszej sprawie bezsporne było, iż w dniu 28 kwietnia 2014 r. powódka i jej mąż zawarli z pozwaną umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...) termin zawarcia umowy sprzedaży strony ustaliły na dzień 31 stycznia 2015 r. Ponadto poza sporem pozostawał fakt, iż do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło.

Zgodnie z art. 389 § 1 k.c. umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy (umowa przedwstępna), powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej.

W myśl art. 390 § 1 k.c. jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyliła się od jej zawarcia, druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej. Strony mogą w umowie przedwstępnej odmiennie określić zakres odszkodowania. Jednakże, gdy umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej (§ 2). Zgodnie z brzmieniem § 3 tego przepisu, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenie z umowy przyrzeczonej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne.

W ocenie Sądu, zarzuty zgłoszone przez stronę pozwaną są trafne i w związku z tym powództwo nie może zostać uwzględnione.

Odnosząc się do pierwszego zarzutu podniesionego przez stronę pozwaną tj. przedawnienia roszczenia wskazać należy, iż istnieje pewna wątpliwość co do zakresu rozumienia roszczeń związanych z zawarciem umowy przyrzeczonej. Jak już wskazano, z art. 390 § 3 k.c. wynika, iż roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem 1 roku od dnia w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Na gruncie tego przepisu pojawiły się różne poglądy. Przedmiotem pewnych kontrowersji była swego czasu kwestia, czy przepis art. 390 § 3 KC dotyczy wyłącznie roszczeń wynikających z § 1 i 2 wspomnianego przepisu, tj. roszczenia o naprawienie szkody poniesionej przez uprawnionego w związku z tym, że liczył on na zawarcie umowy oraz roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, czy również innych roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej. W uprzednio obowiązującym stanie prawnym w orzecznictwie dominował pogląd, zgodnie z którym roczny termin przedawnienia, przewidziany w art. 390 § 3 k.c. odnosi się wyłącznie do tych roszczeń z umowy przedwstępnej, które zostały wyraźnie w tym przepisie wymienione (por. wyr. SN z 11.1.2006 r., III CK 357/05, L. i wyr. SN z 4.12.1973 r., III CRN 281/73, OSNCP 1974, Nr 11, poz. 194). Termin ten nie dotyczył natomiast żądania zwrotu podwójnego zadatku, wręczonego przy zawarciu umowy przedwstępnej (por. wyr. SN z 4.12.1973 r., III CRN 281/73, OSNCP 1974, Nr 11, poz. 194). Pogląd ten był uzasadniony wobec dawnego brzmienia art. 390 § 3 KC, zgodnie z którym ustalony w przepisie tym termin przedawnienia odnosił się wyłącznie do roszczeń powyższych, tj. roszczeń wymienionych w art. 390 § 1 i 2 k.c. W dzisiejszym stanie prawnym przedstawiony pogląd stracił aktualność; wraz z nowelizacją komentowanego przepisu, dokonaną ustawą z 14.2.2003 r., ustawodawca w sposób jednoznaczny

przesądził bowiem, że ustanowiony w art. 390 § 3 k.c. roczny termin przedawnienia odnosi się do wszelkich roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej (zob. K. Osajda (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, wydanie 20, rok 2018).

A zatem, jeden z poglądów wskazywał na to, że termin ten dotyczy tylko roszczeń, które wprost wynikają z tej umowy, natomiast aktualnie dominujący jest pogląd, iż wszystkie roszczenia, które mogą powstać z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem rocznego terminu od dnia w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Z okoliczności niniejszej sprawy wynika, iż do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży doszło w dniu 28 kwietnia 2014 r. Strony umowy zgodnie postanowiły, iż zawarcie umowy sprzedaży miało nastąpić do dnia 31 stycznia 2015 r., a zatem roczny termin przedawnienia roszczenia upłynął 31 stycznia 2016 r. Biorąc pod uwagę, iż powódka złożyła pozew w dniu 22 lutego 2016 r., roszczenie dochodzone pozewem uległo przedawnieniu. Biorąc pod uwagę jednak, że przekroczenie terminu było nieznaczne oraz to, że zarzut przedawnienia został zgłoszony przez stronę pozwaną nie w odpowiedzi na pozew, ale później, w toku dalszego postępowania, Sąd przeprowadził postępowanie dowodowe.

Postępowanie dowodowe potwierdziło zarzut pozwanej co do tego, że kwota przekazana pozwanej na poczet ceny zakupu nieruchomości, która miała zostać kupiona przez powódkę i jej męża i do której zawarcia ostatecznie nie doszło, pochodziły ze środków z majątku osobistego męża powódki M. M.. Z aktów notarialnych umów sprzedaży nieruchomości położonych w P. przy ul. (...) jednoznacznie wynika, iż obie nieruchomości zostały przez niego nabyte do majątku osobistego na podstawie umów darowizny. Zgodnie z art. 33 pkt. 2 k.r.o. do majątku osobistego każdego z małżonków wchodzi przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba, że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił. Celem unormowania zawartego w art. 33 pkt. 2 k.r.o. jest uniknięcie dokonywania przysporzeń majątkowych wbrew woli darczyńcy lub spadkodawcy. Zawarcie umowy darowizny z jednym z małżonków lub wskazanie go w testamencie albo dokonanie na jego rzecz zapisu ustawodawca traktuje jako wyraz woli przeniesienia prawa majątkowego tylko na jego rzecz (zob. K. Osajda (red.), Tom V. Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Przepisy wprowadzające KRO. Warszawa 2017).

Ponadto w myśl art. 33 pkt. 10 k.r.o. do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego, chyba, że przepis szczególny stanowi inaczej. Z przedłożonych w niniejszym postępowaniu dokumentów w postaci aktów notarialnych jednoznacznie wynika, iż nieruchomości położone w P. przy ul. (...) nabył do majątku osobistego na podstawie umów darowizny mąż powódki M. M.. Zgodnie ze stanowiskiem SN (wyr. SN z 12.5.2000 r., V CKN 50/00) "przewidziana w art. 33 pkt 3 k.r.o. [obecnie pkt 10] tzw. surogacja polega na zastąpieniu jednego składnika majątku odrębnego innym składnikiem. Przesłankami tak rozumianej surogacji są – jak się przyjmuje – dwa wymagania: po pierwsze, aby jedno i to samo zdarzenie spowodowało wyjście określonego przedmiotu z majątku odrębnego i nabycie innego przedmiotu majątkowego, oraz po drugie, aby przedmiot nabyty był uzyskany także w sensie ekonomicznym kosztem majątku odrębnego". Zatem środki pozyskane przez męża powódki ze sprzedaży tych nieruchomości i przekazane na poczet ceny zakupu nieruchomości stanowiły majątek osobisty męża powódki. Wskazując na powyższe żądanie powódki nie mogło zostać uwzględnione również z tych względów.

W myśl art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Natomiast do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (§ 3).

Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Biorąc pod uwagę trudną sytuację materialną powódki, Sąd uznał, że w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek i nie obciążył powódki kosztami zastępstwa procesowego strony przeciwnej. K. M. nie pracuje zarobkowo, wychowuje półtoraroczne dziecko, nie ma własnych dochodów, jest na utrzymaniu swojego partnera. Powódka nie uzyskała żadnych korzyści materialnych ze spadku po mężu; z uwagi na istnienie długów spadkowych zmuszona była spadek odrzucić. Nie bez znaczenia jest także, że powódka nie nabyła własności nieruchomości będącej przedmiotem umowy przedwstępnej. Jest zmuszona do wynajmowania mieszkania. Wszystko to, uzasadnia zdaniem Sądu, zastosowanie art. 102 k.p.c. w sprawie.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepis prawa orzeczono jak w sentencji wyroku.

J. Grudziński