

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Janusz Blicharski
Protokolant:	sekr. sądowy Karina Hofman

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2015 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. B. (1)**

przeciwko **M. A. (1)**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

1. pozbawia w całości wykonalności tytuł wykonawczy pod postacią aktu notarialnego sporządzonego w Kancelarii Notarialnej M. B. (2) w S. w dniu 11.06.2013 r. – Rep.(...), zaopatrzonego klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Chojnicach z dnia 5.12.2014 r. w sprawie (...);

2. zasądza od pozwanego M. A. (1) na rzecz powoda M. B. (1) kwotę 10.117 zł (słownie: dziesięć tysięcy sto siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 3.600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych) kosztów zastępstwa prawnego.

Na oryginale właściwy podpis.

I C 14/15

## UZASADNIENIE

Powód M. B. (1) wniósł przeciwko M. A. (1) pozew o pozbawienie w całości wykonalności aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza M. B. (3), prowadzącego kancelarię notarialną w S., z dnia 11.06.2013 r. – Rep. (...) – zaopatrzonego klauzulą wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Chojnicach z dnia 05.12.2014 r. w sprawie (...). M. B. (1) domagał się także udzielenia zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Chojnicach M. M. w sprawie (...). Jako podstawą prawną roszczenia wskazał powód artykuł 840 §1 pkt 2 kpc twierdząc, że roszczenie powoda o zapłatę za kupiony lokal wygasło w związku z zapłatą całej ceny i nie może być w związku z tym egzekwowane.

Pozwany M. A. (1) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwany twierdził, iż w związku z zawartą umową sprzedaży mieszkania powód nie wpłacił mu żadnych pieniędzy, w związku z czym wystąpił do Sądu Rejonowego w Chojnicach o

nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w zakresie kwoty 130.000 zł stanowiącej wartość sprzedanego mieszkania.

Postanowieniem z dnia 16.01.2015 r. Sąd udzielił zabezpieczenia powództwa M. B. (1) poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego w sprawie (...), prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Chojnicach M. M..

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 11.06.2013 r. M. B. (1) zawarł z pozwanym umowę sprzedaży na mocy której nabył od M. A. (1) prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...). Z treści §4 aktu wynikało, że cenę sprzedaży lokalu wraz z podatkiem VAT ustalono na kwotę 130.000 zł, z terminem płatności do dnia 11.07.2013 r. Zapłata miała nastąpić na rachunek bankowy wskazany przez pozwanego w akcie notarialnym, a powód dobrowolnie poddał się egzekucji z aktu notarialnego z 11.06.2013 r. odnośnie kwoty 130.000 zł.

Lokal mieszkalny nabyty przez powoda składał się z dwóch pokoi oraz łazienki o łącznej powierzchni 59,13 m<sup>2</sup>.

**dowód:** akt notarialny Rep. A (...) z 11.06.2013 r. sporządzony w Kancelarii Notarialnej M. B. (3)  
w S. k. 17-22 akt sprawy

Przed upływem terminu zapłaty powód posiadał na koncie bankowym oraz w domu środki wystarczające na pokrycie ceny zakupu mieszkania. Przed 11.07.2013 r. zrywał on lokaty bankowe w łącznej kwocie 93.000 zł.

**dowód:** lista transakcji na rachunku bankowym powoda w okresie od 01.01.2013 r. do września 2014 r. k. 27-29 akt sprawy

Powód po zawarciu umowy z 11.06.2013 r. oczekiwał na wystawienie przez M. A. (1), prowadzącego działalność pod firmą (...) Zakład (...), faktury VAT na kwotę 130.000 zł. Powód nigdy nie otrzymał od pozwanego faktury VAT nr (...) z 12.06.2013 r., a jedynie otrzymał fakturę VAT nr (...) z 28.06.2013 r., stanowiącą korektę faktury nr (...), pod tytułem „rezygnacja z zakupu mieszkania z jednoczesnym wyznaczeniem nowego terminu zapłaty umówionej ceny do dnia 28.07.2013 r.”.

**dowód:** korekta faktury VAT nr (...) z 28.06.2013 r. k. 23 akt sprawy

W dniu 28.07.2013 r. pozwany wystawił kolejną korektę faktury nr (...) do faktury FS (...) bez wskazania powodowi nowego terminu zapłaty umówionej ceny sprzedaży za mieszkanie.

**dowód:** faktura VAT (...) k. 24 akt sprawy

Wobec kategorycznego stanowiska powoda i żądania wystawienia faktury VAT pozwany wystawił fakturę VAT nr (...) z 06.08.2013 r. na kwotę 130.000 zł z terminem zapłaty 05.09.2013 r. W fakturze odnotowano formę zapłaty w postaci „przelewu”.

**dowód:** faktura VAT nr (...) k. 25 akt sprawy

W dniach 06.08., 09.08. i 13.08.2013 r. powód zapłacił pozwanemu odpowiednio kwoty: 40.000 zł, 40.000 zł i 50.000 zł. Pozwany osobiście odbierał od powoda wszystkie przekazywane mu kwoty w (...) Wyższej Szkole (...) w C..

Na dowodach wpłaty pozwany przystawił pieczęć firmy (...) Zakład (...) i złożył osobisty podpis potwierdzający przyjęcie gotówki.

**dowód:** dowody wpłat – pokwitowanie KP nr (...),  
KP nr (...), KP nr (...) k. 26 akt sprawy

Po zapłaceniu ceny za lokal nabyty przez powoda zawarł on umowy z dostawcami gazu oraz energii elektrycznej. Nadto dokonał zgłoszenia nabytej przez siebie nieruchomości lokalowej w Urzędzie Miejskim w C., który to Urząd ustalił wymiar podatku od nieruchomości na rok 2013, który to podatek został przez powoda zapłacony.

Powód otrzymał również zawiadomienie o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków z ewidencji poprzez wykreślenie w wykazie sprzedawcy M. A. (1) i wpisanie nabywcy M. B. (1). Dodatkowo w dniu 22.12.2013 r. powód zawarł z A. W. (1) umowę najmu lokalu, a wcześniej zgłosił A. W. (1) na pobyt stały w lokalu stanowiącym przedmiot najmu. W pierwszym półroczu 2014 r. powód M. B. (1) uczestniczył w zebraniu właścicieli lokali przy ulicy (...) w C..

**dowód:** zawiadomienie o zmianach w danych ewidencji gruntów

k. 34 wraz z wykazem zmian k. 35-36, umowa najmu lokalu

z A. W. (1) k. 37-38, zgłoszenie A. W. (1) do pobytu stałego w lokalu k. 39, zawiadomienie o zebraniu właścicieli lokali k. 40, decyzja w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości k. 41 akt sprawy

Po upływie ponad roku od zapłaty kwoty 130.000 zł za mieszkanie powód pismem z dnia 18.09.2014 r. wezwany został do zapłaty ceny sprzedaży za lokal w kwocie 130.000 zł. W piśmie też firma wzywająca powoda do zapłaty wskazała, iż M. A. (1) zmuszony został do zawarcia umowy sprzedaży za pomocą groźby, w konsekwencji czego poświadczył powodowi rzekome płacenie środków pieniężnych na trzech dowodach wpłaty mimo, że powód nie dokonał żadnej wpłaty. Wskazano również w piśmie wzywającym, że powód przy zawieraniu umowy sprzedaży występował jako figurant, a w rzeczywistości sprzedaż mieszkania łącznie ze sprzedażą dwóch mieszkań dla M. J. związana była z rozliczeniem między M. J., a Z. T.. Powołano się przy tym na oświadczenie M. J., które miało dowodzić opisanego sposobu rozliczenia.

W piśmie z 18.09.2014 r. zakwestionowano również możliwość posiadania w gotówce w domu przez powoda tak znacznych zasobów pieniężnych.

**dowód:** pismo (...) spółki z o.o. w C. z 18.09.2014 r. kierowane do powoda k. 30-31 akt sprawy

W odpowiedzi na pismo z 18.09.2014 r. powód oświadczył, że M. A. (1) wprowadził spółkę (...) w błąd, gdyż transakcja nabycia nieruchomości została zrealizowana, a powód nie dopuścił się groźby bezprawnej wobec pozwanego przed zawarciem umowy.

**dowód:** odpowiedź powoda z 26.09.2014 r. k. 32 akt sprawy

Dnia 09.11.2013 r. M. J. – nabywca dwóch innych mieszkań położonych w C. przy ulicy (...) o numerach (...) i 18, złożył wobec M. A. (1) oświadczenie na piśmie z którego wynikało, że należące do M. A. (1) mieszkania (w tym również mieszkanie nr (...)), które nabył M. B. (1) zostały potraktowane jako rozliczenie M. A. (1) ze Z. T. w taki sposób, że zostały przekazane M. J. za kwotę 330.000 zł. Rozliczenie z M. J. wynikało z rozliczeń J. ze Z. T. w związku z zainwestowaniem przez M. J. poprzez osobę Z. T. w projekt ulicy (...) 1.000.000 zł. Według oświadczenia Z. T. przekazał M. A. (2) dyspozycję, iż część jego rozliczeń z M. A. (1) w formie trzech mieszkań ma zostać przekazana M. J. co M. A. (1) spełnił.

**dowód:** kserokopia oświadczenia M. J. z 09.11.2013 r. k. 51 akt sprawy

W dniu 29.09.2014 r. M. A. (1) złożył w Sądzie Rejonowym w Chojnicach wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z 11.06.2013 r. w zakresie kwoty 130.000 zł wraz z odsetkami za zwłokę, zaś postanowieniem z dnia 05.12.2014 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Chojnicach nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z 11.06.2013 r. sporządzonemu przed notariuszem M. B. (3), prowadzącym kancelarię Notarialną w S. Rep. (...) na rzecz wierzyciela M. A. (1) przeciwko dłużnikowi M. B. (1) co do obowiązku zapłaty kwoty 130.000 zł.

**dowód:** akta sprawy (...) Sądu Rejonowego w Chojnicach

W oparciu o uzyskany tytuł wykonawczy Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Chojnicach M. M. w dniu 02.01.2015 r. wszczął egzekucję w sprawie (...).

**dowód:** zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z 02.01.2015 r.  
k. 33 akt sprawy oraz akta egzekucyjne (...) Komornika M.

M. J. w dniu 17.09.2013 r. nabył od M. A. (1) dwa lokale mieszkalne w budynku nr (...) a przy ulicy (...) w C. o numerach (...) i (...) za kwoty po 100.000 zł.

**dowód:** akty notarialne Rep. (...) i Rep. A (...)  
k. 177-182 akt sprawy

Pomiędzy M. A. (1) a Z. T. przed Sądem Okręgowym w Gdańsku toczy się sprawa IX Gc (...) o zapłatę. Sprawa nie jest zakończona, a po niekorzystnym dla M. A. (1) rozstrzygnięciu apelacja pozwanego M. A. (1) nie została jeszcze rozpoznana.

**dowód:** kopia części akt IX(...) SO w Gdańsku k. 151  
i kopia apelacji pozwanego M. A. (1)  
k. 169-174

W sprawie 3 Ds.(...) z zawiadomienia M. J. o popełnieniu przez M. A. (1) przestępstwa z art. 286 §1 kk postępowanie zostało umorzone.

**dowód:** pismo Prokuratury Rejonowej w Chojnicach z 21.05.2015 r. wraz z kopią zeznań M. A. (1) k. 118-120 akt sprawy

### ***Sąd zważył co następuje:***

Roszczenie powoda jak sam wskazał w pozwie oparte zostało o treść art. 840 § 1 pkt. 2 k.p.c. w myśl którego dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego w całości lub w części, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane.

Do zdarzeń w rozumieniu art. 840 §1 pkt. 2 k.p.c. należy zaliczyć zjawiska i stany świata zewnętrznego oraz objawy wewnętrznego życia stron, z którymi przepisy prawa materialnego łączą wygaśnięcie zobowiązań albo które powodują niemożność egzekwowania świadczeń wynikających z tytułu egzekucyjnego. Do zdarzeń takich zalicza się wykonanie zobowiązania przez uiszczenie świadczenia do rąk uprawnionego.

W niniejszej sprawie tylko skuteczne wykazanie przez powoda, iż nastąpiła zapłata ceny sprzedaży mieszkania czyniło jego powództwo przeciwegzekucyjne zasadnym.

W ocenie Sądu powód wykazał, iż zapłacił pozwanemu za mieszkanie, które nabył 11.06.2013 r.

Zasadniczym problemem przed którym stanął Sąd było rozstrzygnięcie której ze stron należy dać wiarę w niniejszym sporze. Ostatecznie Sąd dał wiarę wersji jaką konsekwentnie w toku procesu przedstawiał powód.

Argumentami, które przemawiały na jego korzyść było to, że:

- dysponował on pokwitowaniami przyjęcia kwoty łącznej 130.000 zł w dniach 6, 9 i 13 sierpnia 2013 r.;
- wszystkie pokwitowania zostały osobiście potwierdzone podpisem pozwanego;
- pozwany nie powołuje się na groźbę ze strony powoda;
- powód wykazał, iż posiadał na koncie bankowym oraz w domu środki niezbędne do nabycia mieszkania, wreszcie

- powód po zapłacie ceny w sierpniu 2013 r. zachowywał się jak właściciel mieszkania, uczestniczył w zebraniach właścicieli wspólnoty, zapłacił podatek od nieruchomości, wynajął mieszkanie lokatorowi, a uiszczony przez niego czynsz zgłoszony został do Urzędu Skarbowego jako przychód.

W przeciwieństwie do argumentów strony powodowej pozwany nie był w stanie przekonać Sądu i nie wykazał, że M. B. (1) był jedynie figurantem, a faktycznie nabywcą mieszkań był M. J..

Pozwany nie wykazał również, iż pokwitowania wystawił z datą wsteczną po tym jak M. J. sporządził oświadczenie z 09.11.2013 r.

Nadto sam M. J. ze swojego oświadczenia złożonego 09.11.2013 r. wycofał się w trakcie przesłuchania przed Sądem a dodatkowo należy zauważyć, że w oświadczeniu mowa jest o trzech mieszkaniach kupionych przez M. J., podczas gdy w rzeczywistości we wrześniu 2013 r. nabył jedynie dwa mieszkania.

Nie można wreszcie uznać argumentu pozwanego, iż niemożliwa była wpłata drugiej raty za mieszkanie w dniu 09.08.2013 r., gdyż w okresie od 9 do 11 sierpnia 2013 r. przebywał wraz z dziećmi na wczasach w R..

Z przedstawionego przez pozwanego zaświadczenia (...) S. (...) w R. z 22.08.2015 r. wynika jedynie, że w obiekcie tym pozwany przebywał od 9-11 sierpnia 2013 r. Biorąc jednak pod uwagę niewielką odległość z C. do R. (około 145 km) możliwym było - zdaniem Sądu- zarówno przyjęcie części zapłaty od powoda w C., jak i pojawienie się w ośrodku wypoczynkowym w R. po podróży nie dłuższej niż 2,5 godziny.

Na niekorzyść pozwanego przemawiają również nieścisłości w numeracji faktur korygujących, gdzie faktura wcześniejsza z 28.06.2013 r. nosi numer (...), zaś późniejsza z 22.07.2013 r. ma numer (...). Nadto pozwany nie przedstawił faktury nr (...) z 12.07.2013 r., której to faktury dotyczyły faktury korygujące z 28.06. i 22.07.2013 r.

Sąd nie podziela natomiast uwagi powoda, iż w innej sprawie przed Sądem Okręgowym w Gdańsku pozwany w oświadczeniu o stanie majątkowym nie wymienia powoda jako swojego dłużnika na kwotę 130.000 zł. Przekonujące jest stanowisko M. A. (1), iż do czasu rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie uznał za niestosowne wpisywanie spornej przecież wierzytelności do oświadczenia, mając świadomość odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdziwych informacji.

Jako nieistotny dla oceny zeznań powoda i pozwanego uznał Sąd fakt dysponowania przez świadka M. J. kluczami do mieszkania kupionego 11 czerwca 2013 r. przez M. B. (1). Pamiętać bowiem należy o bliskich relacjach i znajomościach łączących M. J. z M. A. (1) oraz z powodem który jest ojcem chrzestnym syna M. J. a także o tym, że sam M. J. był zainteresowany kupnem mieszkań co zresztą uczynił we wrześniu 2013 r. Zainteresowanie mieszkaniem powoda przez M. J. wynikało również z faktu, że po rozstaniu ze swoją partnerką A. W. (1) chciał jej oraz jej synowi którego jest ojcem zapewnić godziwe warunki zamieszkania. Nie ma żadnych podstaw by w tym zakresie kwestionować prawdziwość zeznań świadka A. W./k.131-132/.

Również świadek Z. T./ k. 73-74/ nie potwierdził w procesie stanowiska pozwanego chociaż do zeznań tego świadka należy podchodzić ze szczególną ostrożnością z uwagi na toczący się między nim a M. A. (1) proces w Sądzie Okręgowym w Gdańsku.

Zbyt daleko idących wniosków nie można również wyciągać z faktu, że M. J. po nabyciu od M. A. (1) dwóch mieszkań nie zapłacił za nie i obecnie na skutek poddania się w akcie notarialnym egzekucji, egzekucja taka jest przeciwko niemu prowadzona. Sąd nie dostrzega też żadnego związku między egzekucją należności od M. J. a niniejszą sprawą.

Faktu antydatowania dowodów Kp nie potwierdza również to, iż noszą one kolejne numery, mimo że wystawiano je w odstępach kilkudniowych. Jak przyznał sam pozwany dowodami Kp posługuje się on bardzo rzadko co prawdopodobną czyni okoliczność, że między 6 a 13 sierpnia 2013 r. żadnych innych wpłat gotówkowych w jego firmie nie było.

Mając do dyspozycji bardzo bogaty materiał dowodowy Sąd - jako zbędnie przedłużający proces - oddalił wniosek pozwanego o ponowne przesłuchanie świadka M. J. na okoliczność czy okazywał powodowi mieszkanie przy ulicy (...), w jaki sposób wszedł w posiadanie kluczy do tego mieszkania oraz czy był on już wtedy właścicielem dwóch innych mieszkań w tym samym budynku. Zauważyć należało, że okoliczności powyższe mogły być już wyjaśnione przy pierwszym przesłuchaniu świadka a nadto dowód taki nie miałby i tak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy jeśli uwzględni się opisane wyżej relacje świadka J. z M. A. (1) i M. B. (1).

Mając powyższe na uwadze w trybie art. 840 § 1 pkt. 2 k.p.c. orzeczono jak w pkt. 1 wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Na oryginale właściwy podpis.