

Sygn. I C (...)

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Kopania
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Karwacka

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa P. O.

przeciwko B. Z. (1)

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29.03.2013 r. o sygnaturze VIII GC (...) zaopatrzonego klauzulą wykonalności

oraz

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24.04.2013 r. o sygnaturze VIII GC (...) zaopatrzonego klauzulą wykonalności

1. oddała oba powództwa;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7.234 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt IC (...)

UZASADNIENIE

Powód, P. O., wniósł przeciwko pozwanej, B. Z. (1), pozew z żądaniem pozbawienia wykonalności w całości tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r., o sygn. VIII GC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na rzecz B. Z. (1). Zażądał także zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu.

Na uzasadnienie podał, iż pozwana, na podstawie powyższego tytułu wykonawczego, prowadzi przeciwko powodowi egzekucję w sprawie Km (...). Tymczasem należność objęta spornym tytułem wykonawczym wygasła wskutek zwolnienia powoda z długu. Wskazał, że wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r. został wydany na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Wierzytelność objęta tym tytułem została w dniu 13 listopada 2013r. zbyta na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. i następnie, przez tę spółkę zbyta

na rzecz pozwanej. Dnia 13 listopada 2013r. pozwana, w akcie notarialnym rep. A nr (...), oświadczyła, że zwalnia powoda z wierzytelności nabytej przez nią od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na podstawie umowy cesji z dnia 13 listopada 2013r. Powód był obecny podczas składania tego oświadczenia i je przyjął. W konsekwencji powyższego, wierzytelność objęta tytułem wykonawczym opisanym w żądaniu pozwu, nie może być egzekwowana, bo wygasła.

Pozwana, B. Z. (1), wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu.

Wskazała, że strony łączyła przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości rolnych pod warunkiem. Taka umowa łączyła również pozwaną z żoną powoda, R. O. (1). Spłata zadłużenia powoda wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. stanowiła w istocie zaliczkę na poczet ceny należnej R. O. (1) za ziemię, którą miała w przyszłości od niej nabyć pozwana. W umowie łączącej R. O. (1) i pozwaną zaznaczono więc, że zaliczka zostaje zapłacona w drodze warunkowego zwolnienia powoda wobec pozwanej, którą to wierzytelność pozwana nabyła od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na podstawie umowy z dnia 13 listopada 2013r. Jednakże, zarówno powód, jak i jego żona, R. O. (1), nie spełnili warunków z przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości pod warunkiem, przez co umowa kupna - sprzedaży nie została zawarta. Zatem zwolnienie z długu powoda nie nastąpiło. Pozwana podkreśliła, że zwolnienie z długu było warunkowe oraz, iż wolą i celem stron było zwolnienie z długu powoda jedynie w przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, do czego jednak nie doszło. W konsekwencji powyższego, pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Powód, P. O., wniosł do Sądu Rejonowego w Słupsku, przeciwko pozwanej, B. Z. (1), pozew o pozbawienie wykonalności w całości tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r. o sygn. VIII GC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na rzecz B. Z. (1). Zażądał także zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu.

Na uzasadnienie wskazał, że pozwana na podstawie powyższego tytułu wykonawczego prowadzi przeciwko powodowi egzekucję w sprawie Km (...). Tymczasem, tak jak w przypadku tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r., o sygn. VIII GC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na rzecz B. Z. (1), należność nim objęta również wygasła wskutek zwolnienia powoda z długu. Wskazał, że wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r. został wydany na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. i wierzytelność nim objęta została w dniu 13 listopada 2013r. zbyta na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., a następnie, przez tę spółkę zbyta na rzecz pozwanej. Dnia 13 listopada 2013r. pozwana w akcie notarialnym rep. A nr (...) oświadczyła, że zwalnia powoda z wierzytelności nabytej przez nią od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na podstawie umowy cesji z dnia 13 listopada 2013r. Powód to oświadczenie przyjął. W konsekwencji powyższego, wierzytelność objęta i tym tytułem wykonawczym, nie może być egzekwowana (sygn. akt IC (...)).

Pozwana, B. Z. (1), wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu.

Zaprzeczyła twierdzeniom powoda, by zwolniła powoda z długu, którego źródło tkwi w treści wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r. o sygn. VIII GC (...). Podała, że powód i jego żona, R. O. (1), byli dłużnikami innych podmiotów na kwotę około 2.000.000 zł. Pozwana spłaciła te zadłużenia, a kwota spłaconych zadłużeń miała zostać zaliczona na poczet ceny zakupu nieruchomości, którą pozwana miała nabyć od żony powoda. W konsekwencji powyższego, w dniu 13 listopada 2013r. żona powoda, R. O. (1) i pozwana ustaliły wysokości zapłaconej zaliczki, przy czym zaliczka ta została zapłacona w drodze warunkowego zwolnienia powoda z długu wobec pozwanej, a którą to wierzytelność pozwana nabyła od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Powód i jego żona nie wykonali obowiązków z umowy przedwstępnej i umowa przyrzeczona nie doszła do skutku z upływem terminów wskazanych w umowie, a zatem zwolnienie z długu, które również zostało dokonane pod warunkiem, nie nastąpiło. W dalszej części podniosła, że zapłata zaliczki jest świadczeniem pieniężnym, gdyż jest zaliczką na poczet ceny. Dlatego też zapłata zaliczki nie mogła nastąpić poprzez zwolnienie powoda z długu. W tym stanie rzeczy, pozwana wniosła o oddalenie również i tego powództwa.

Postanowieniem z dnia 19 października 2015r. Sąd Rejonowy w Słupsku przekazał powyższą sprawę do Sądu Okręgowego w Słupsku według właściwości rzeczowej.

Sąd Okręgowy w Słupsku postanowieniem z dnia 11 stycznia 2016r. połączył sprawę o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r. o sygn. VIII GC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na rzecz B. Z. (1), zarejestrowaną w Sądzie Okręgowym pod sygn. IC (...) ze sprawą o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r., o sygn. VIII GC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na rzecz B. Z. (1), zarejestrowaną w Sądzie Okręgowym w Słupsku pod sygn. IC (...), do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, połączone sprawy prowadził pod sygn. IC (...).

Sąd ustalił:

Powód oraz jego żona, R. O. (1) są rolnikami. Prowadzą od około 15 lat działalność rolniczą na gruntach stanowiących ich własność, nadto na gruntach dzierżawionych od Skarbu Państwa w oparciu o ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W konsekwencji powyższego przysługuje im prawo pierwokupu dzierżawionego gruntu w przypadku przeznaczenia tych ziem na sprzedaż przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Również bracia powoda, K. O. i A. O., dzierżawili grunty Skarbu Państwa.

Dowód: zeznania świadka, R. O. (1), 00:18:39 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 122, przesłuchanie powoda 00:24:09 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 274.

Pozwana była zainteresowana nabyciem ziemi dzierżawionej przez powoda i jego rodzinę. Zamierzała rozwinąć działalność rolniczą na tej ziemi. W sierpniu 2012r. zaproponowała powodowi i jego żonie współpracę polegającą na tym, że nabędzie od nich ziemię rolną, którą oni uprzednio zakupią od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, w cenie 27.000 zł za hektar. Ewentualna różnica, wynikająca z niższej ceny ustalonej w Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, miała stanowić zysk powoda i jego żony. Nadto, pozwana zobowiązała się do zapłaty zaległości powoda i R. O. (1) wobec innych podmiotów, wskazując, że spłacone długi zostaną rozliczone przy finalizowaniu umowy kupna – sprzedaży nieruchomości.

P. i R. O. (2) byli gotowi na współpracę z pozwaną, gdyż posiadali zadłużenia wobec podmiotów trzecich. Byli dłużnikami m.in. (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M. oraz Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa na kwotę około 2 mln złotych.

Powód wraz z żoną umówili się z pozwaną, że spłaci ona ich zadłużenie wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M. oraz wobec Agencji Nieruchomości Rolnych, a dokonane wpłaty zostaną rozliczone przy finalizowaniu umowy kupna sprzedaży ziemi rolnej.

Pozwaną w rozmowach w powodem i jego żoną, R. O. (1), reprezentował mąż - C. Z. oraz M. M..

W projekt zostali włączeni również bracia powoda, K. O. i A. O.. Powód reprezentował swych braci w relacjach i uzgodnieniach z pozwaną.

Dowód: zeznania świadka R. O. (1), 00:18:39 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 122, zeznania świadka C. Z. 02:11:37, 02:16:07 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 128 – 128v, zeznania świadka, M. M., 03:07:22 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 130, przesłuchanie powoda 00:24:09, 00:28:57, 00:31:52 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 274 – 274v, przesłuchanie pozwanej 01:32:20, 01:39:11 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 277v - 278.

Dnia 8 października 2012r. pozwana spłaciła zadłużenie powoda i jego żony wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M. w kwocie około 1 mln zł. (**bezsporne**, nadto zeznania świadka, C. Z. 02:16:07 protokół

rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 128, zeznania świadka M. M. 03:08:15 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 130, przesłuchanie powoda 00:36:50 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 274v).

Jednocześnie dnia 8 października 2012r. R. O. (1) oraz pozwana zawarły u notariusza, L. Z. (1), prowadzącego kancelarię notarialną w S., przedwstępną umowę sprzedaży pod warunkiem, rep. A numer (...). Na podstawie tej umowy R. O. (1) zobowiązała się, że nabędzie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa ziemię rolną, którą dzierżawi, tj. część działki (...) oraz działki (...) lub części wymienionych działek powstałych po podziale geodezyjnym, następnie sprzeda tę ziemię pozwanej lub jej część za łączną maksymalną cenę 6.350.100,10 zł., tj. za cenę 27.000 za 1 hektar użytków rolnych, a pozwana zobowiązała się nieruchomości tę kupić. Strony ustaliły, że cena ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu w przypadku, gdy (...) S. przeznaczy do sprzedaży na rzecz R. O. (1) tylko część ziemi. Ustaliły też, iż zawrą umowę przyrzeczoną do dnia 30 listopada 2013r. Wskazano, że przyrzeczona umowa sprzedaży zawarta zostanie pod warunkiem, że w terminie do 31 października 2013r. R. O. (1) nabędzie powyższe nieruchomości lub ich część od (...) S. i przedłoży odpisy nowourządzonych ksiąg wieczystych. Cena łączna ustalona na kwotę 6.350.100,10 zł. miała zostać zapłacona w następujący sposób:

- kwota 528.200 zł. na rachunek Agencji celem spłaty zasłużenia – w terminie do 8 października 2012r.;
- kwota 150.000 zł. tytułem zadatku gotówką na rzecz strony zobowiązanej do sprzedaży w dniu 8 października 2012r.;
- kwota 5.671.900,10 zł. tytułem pozostałej części ceny w terminie do dnia 20 listopada 2013r. nie później niż do dnia zawarcia umowy, na podstawie której R. O. (1) nabędzie od (...) w S. nieruchomości, pomniejszone o ewentualne kwoty pożyczki udzielone przed tą datą przez B. Z. (1) na rzecz R. O. (1) i w takiej sytuacji umowa przyrzeczona będzie mogła być umową przeniesienia własności w celu zwolnienia z długu objętego pożyczką.

Dowód: przedwstępna umowa sprzedaży pod warunkiem, rep. A nr (...), k.63- 66.

W dniu 8 października 2012r. również powód oraz pozwana zawarli u notariusza, L. Z. (1), prowadzącego kancelarię notarialną w S., przedwstępną umowę sprzedaży pod warunkiem, rep. A numer (...). Na podstawie tej umowy powód zobowiązał się, że nabędzie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa ziemię rolną, którą dzierżawi, tj. działkę (...), położone w S., o nr (...) i (...) położone w K., (...) położone w S., o nr (...), (...), (...) i część działki (...) położone w gminie R., o łącznej powierzchni około 300 ha, a następnie sprzeda działki (...) oraz część działki (...) pozwanej lub części wymienionych działek powstałych po geodezyjnym podziale za cenę łączną maksymalną cenę 7.800.000 zł., tj. za cenę 27.000 za 1 hektar użytków rolnych, a pozwana zobowiązała się zapłacić łączną cenę za te nieruchomości lub ich część. Strony ustaliły, że cena ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu w przypadku, gdy (...) S. przeznaczy do sprzedaży na rzecz P. O. tylko część ziemi. Ustaliły, że zawrą umowę przyrzeczoną do dnia 30 listopada 2013r. Wskazano, że przyrzeczona umowa sprzedaży zawarta zostanie pod warunkiem, że w terminie do 31 października 2013r. P. O. nabędzie powyższe nieruchomości lub ich część od (...) S. i przedłoży odpisy nowourządzonych ksiąg wieczystych. Ustalono także, że cena łączna, tj. kwota 7.800.000 zł. i zostanie zapłacona w następujący sposób:

- kwota 460.000 zł. na rachunek Agencji celem spłaty zasłużenia – w terminie do 8 października 2012r.;
- kwota 7.340.000 zł. tytułem pozostałej części ceny w terminie do dnia 20 listopada 2013r. nie później niż do dnia zawarcia umowy, na podstawie której R. O. (1) nabędzie o d (...) w S. nieruchomości, pomniejszone o ewentualne kwoty pożyczki udzielone przed tą datą przez B. Z. (1) na rzecz R. O. (1) i w takiej sytuacji umowa przyrzeczona będzie mogła być umową przeniesienia własności w celu zwolnienia z długu objętego pożyczką.

Dowód: przedwstępna umowa sprzedaży pod warunkiem, rep. A nr (...), k. 67 – 70.

Dnia (...) października 2012r. pozwana zawarła z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w M. umowę cesji wierzytelności, na podstawie której nabyła ona od spółki (...) wierzytelności wobec P. O. i R. O. (1) w łącznej kwocie 1.096.390,59 zł.

Dowód: umowa cesji wierzytelności z dnia (...) października 2012r., k. 55- 58- 63, zeznanie świadka R. O. (1) 00:40:10 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 123, zeznania świadka M. M. 03:08:15 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 130.

Dnia 11 października 2012r. R. O. (1) i powód oraz pozwana zawarli aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem z dnia 8 października 2012r., w którym pozwana zobowiązała się do zawarcia z zobowiązanymi do sprzedaży, w terminie 7 dni od zawiadomienia B. Z. (1) przez P. O. (R. O. (1)) o gotowości (...) do sprzedaży zobowiązanym do sprzedaży nieruchomości lub jej części, umowy pożyczki, na podstawie której B. Z. (1) przeniesie na rzecz P. O. (R. O. (1)), nie później niż 2 dni przed wyznaczonym przez (...) terminem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę odpowiadającą wyznaczonej przez (...) cenie sprzedaży nieruchomości, przy czym pożyczka będzie nieoprocentowana i zostanie udzielona na okres 30 dni, chyba, że strony postanowią inaczej. Ustalono także, iż z powyższego zobowiązania pozwana będzie mogła się zwolnić, wskazując inną osobę, która wykona to zobowiązanie, pod warunkiem, że zobowiązanie to zostanie przez wskazaną osobę wykonane.

Dowód: aneks z dnia 11 października 2011r. do umowy przedwstępnej sprzedaży pod warunkiem, k. 78 – 80, zeznania świadka R. O. (1), 00:18:39 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 122.

Dnia 24 kwietnia 2013r. Sąd Okręgowy w Szczecinie wydał wyrok, w którym zobowiązał P. O. do tego, by zapłacił na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 87.688,10 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty (...).684,80 zł. od dnia 20 października 2010r. oraz od kwoty 78.003,30 zł. od dnia 26 października 2011r. oraz kwotę 7.408,60 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r., k. 11.

W oparciu o powyższy wyrok, opatrzony klauzulą wykonalności z dnia 18 czerwca 2013r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wszczęła egzekucję przeciwko P. O.. Egzekucję prowadził komornik sądowy, działający przy Sądzie Rejonowym w Łobzie, K. M., pod sygn. Km (...).

Dowód: zajęcie wierzytelności z dnia 26 lipca 2013r., k. 13.

Dnia 29 marca 2013r. Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od P. O. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 31.934,32 Euro wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2012r. Zasądził również koszty procesu w kwocie 10.098 zł.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r., k. 13 akt IC (...).

Na podstawie powyższego wyroku, opatrzonego klauzulą wykonalności wierzyciel, (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. złożył przeciwko P. O. wniosek egzekucyjny do komornika sądowego, działającego przy Sądzie Rejonowym w Łobzie, K. M.. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. Km (...). W tej sprawie egzekucyjnej została wyznaczona na dzień 7 listopada 2013r. licytacja ruchomości powoda.

Dowód: zawiadomienie o wszczęciu egzekucji, k. 14 akt IC (...), obwieszczenie o licytacji w sprawie Km (...), k. 120, zeznania świadka C. Z. 02:21:02 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 128v, zeznania świadka M. M. 03:08:15 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 130.

Wobec tego, że istniało ryzyko skierowania przez wierzyciela (...) egzekucji do majątku powoda, pozwana i jej mąż zdecydowali się spłacić długi P. O. wobec tego wierzyciela. Działając w uzgodnieniu z powodem i jego żoną, postanowili wspólnie, że cena wykupionych wierzytelności zostanie zaliczona na poczet ceny nieruchomości, którą R. O. (1) zobowiązała się sprzedać pozwanej. Mąż pozwanej nakazał powodowi i jego żonie, by przyjechali do S. do notariusza, by uzgodnienia powyższe ująć w aktach notarialnych.

Dowód: zeznania świadka R. O. (1), 00:24:13 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 122 – 122v, zeznania świadka C. Z. 02:21:02 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 128v, korespondencja a mail, k. 153-158, k.

160 - 166, pismo powoda z dnia 10 października 2013r., k. 159, przesłuchanie powoda 00:43:30 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 275.

W dniu 7 listopada 2013r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., której członkiem zarządu jest mąż pozwanej, C. Z., spłaciła dług powoda wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., nabywając jednocześnie w drodze cesji wierzytelność objętą wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r. sygn. VIII GC (...) oraz objętą wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r., sygn. VIII GC (...).

Dowód: umowa cesji wierzytelności z dnia 13 listopada 2013r., k. 15-17, potwierdzenie przelewu z dnia 7 listopada 2013r., k. 115, zeznania świadka M. M. 03:08:15 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 130.

Dnia 13 listopada 2013r. pozwana nabyła od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wierzytelność objętą wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r. sygn. VIII GC (...) oraz objętą wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r., sygn. VIII GC (...). Cedent i cesjonariusz ustalili, iż cena nabycia wierzytelności wynosi 300.000 zł.

Dowód: umowa cesji wierzytelności z dnia 13 listopada 2013r., k. 15-17.

W konsekwencji powyższych działań pozwana i żona powoda, R. O. (1), w formie aktu notarialnego o notariusza L. Z. (1), prowadzącego kancelarię notarialną w S., zawarły w dniu 13 listopada 2013r. aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem z dnia 8 października 2012r. Wskazano w nim, że część ceny za przedmiot umowy została zapłacona w sposób określony w § 5 pkt 1 i 2 w.w. umowy oraz z § 2 aneksu. Stawiające oświadczyły, że kolejna część ceny w kwocie 300.000 zł. tytułem zaliczki za przedmiot umowy określony w przedwstępnej umowie sprzedaży zapłacona została w drodze zwolnienia z długu P. O. wobec B. Z. (1), którą to wierzytelność B. Z. (1) nabyła od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na podstawie umowy z dnia 13 listopada 2013r., objętej rep. A numer (...).

Ustalono również, że pozostała część ceny na rzecz zobowiązanej do sprzedaży w terminie do 30 czerwca 2014r., nie później niż do dnia zawarcia umowy, na podstawie której R. O. (1) nabędzie od (...) w S. nieruchomości opisane w § 1, pomniejszone o kwoty pożyczki udzielone przed tą datą przez B. Z. (1) na rzecz R. O. (1) i w takiej sytuacji umowa przyrzeczona będzie mogła być umową przeniesienia własności w celu zwolnienia z długu objętego powyższą pożyczką.

Przy odczytywaniu i podpisywaniu powyższego aktu notarialnego w kancelarii notarialnej notariusza Z. był obecny również powód, mąż pozwanej, C. Z. oraz M. M..

Dowód: aneks z dnia 13 listopada 2013r. do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, k. 18 – 19, zeznania świadka R. O. (1) 00:34:20, 00:36:39, 00:37:21 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 122v – 123, zeznania świadka L. Z. (1) 01:19:44 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 216, zeznania świadka C. Z. 02:29:14, 02:35:11, 02:37:57 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 128v - 129, zeznania świadka M. M. 03:23:22 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 130v, przesłuchanie powoda 01:19:45 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 276v, przesłuchanie pozwanej 01:43:07, 01:56:04 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 278.

Powyższe rozwiązanie było wynikiem uzgodnień pomiędzy powodem i jego żoną, a pozwaną, reprezentowaną przez C. Z. i M. M., a czynione było z poczuciem, iż mąż pozwanej, poprzez spłatę zobowiązań powoda wobec M. P., uchronił majątek powoda i jego żony od licytacji, wyznaczonej przez komornika w sprawie Km (...). Działanie C. Z. zostało podjęte niezwłocznie właśnie z uwagi na wyznaczony termin licytacji. Pozwana i jej doradcy uznali, że pozwana nabędzie od C. Z. spłaconą wierzytelność, rozliczy z O. w ramach warunkowej umowy przedwstępnej umowy kupna – sprzedaży z dnia 8 października 2012r.

Intencją zaproponowanego rozwiązania było to, że pozwany nie będzie płacił pozwanej zobowiązania, a kwota spłaconego zadłużenia, tj. 300.000 zł. zostanie zaliczona na poczet ceny za sprzedaż nieruchomości R. O. (1).

Powyższa kwestia, tak jak i wpłacone dotychczas zaliczki, zadatki i spłacone przez pozwaną zadłużenia rodziny O. miały zostać rozliczone ostatecznie przy finalizowaniu zakupu nieruchomości.

Kwota 300.000 zł. została zaliczona na poczet przyszłych rozliczeń z R. O. (1), albowiem kwota spłaconych zadłużeń powoda i wpłaconych zaliczek przekraczała umówioną cenę nabycia ziemi od powoda.

Dowód: zeznania świadka R. O. (1) 00:27:25, 00:31:58, 00:44:37, 00:45:19 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 122v – 123, zeznania świadka L. Z. (1) 01:19:44, 01:24:15, 01:31:33, 01:33:45, 01:45:36, 01:49:03, 01:51:47, 01:52:49, 01:53:28, 01:53:59 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 126 – 127, zeznania świadka C. Z. 02:29:14 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 128v, zeznania świadka M. M. 03:08:15, 03:11:22, 03:16:01, 03:17:54, 03:26:22, 03:28:03, protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 130 – 131v, częściowo przesłuchanie powoda 00:43:30, 00:53:02, 01:26:35, 01:26:59 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 275 – 277v, przesłuchanie pozwaney 01:51:42 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 278.

Dnia 13 listopada 2013r. również powód z pozwaną zawarł aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem z dnia 8 października 2012r., zmieniając termin zawarcia umowy przyrzeczonej z dnia 30 listopada 2013r. na dzień 30 czerwca 2014r., zaś datę 31 października 2013r. na dzień 31 maja 2014r.

Dowód: aneks z dnia 13 listopada 2013r. do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem z dnia 8 października 2012r., k. 142.

Rodzina O. i pozwana zawierały kolejne aneksy do umowy z dnia (...) października 2012r.

Dowód: aneksy do umowy, k. 144 – 153, k. 177-227, zeznania świadka R. O. (1), 00:57:09, 00:57:22 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 124, zeznania świadka L. Z. (1) 01:18:03 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 125v- 126, zeznania świadka C. Z. 02:21:02 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 128.

Wskutek działań z listopada 2013r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. złożyła do komornika sądowego, K. M., wniosek o zniesienie terminu licytacji ruchomości dłużnika, P. O., wyznaczonej na dzień 7 listopada 2013r., zwolnienie rachunków bankowych dłużnika, a także zawieszenia prowadzonych wobec P. O. egzekucji Km (...) oraz Km (...). W tym stanie rzeczy, komornik sądowy, postanowieniem z dnia 3 grudnia 2013r. umorzył postępowanie egzekucyjne w sprawie Km (...) oraz w sprawie Km (...).

Dowód: pismo (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. z dnia 7 listopada 2013r., k. 116, postanowienie komornika sądowego z dnia 3 grudnia 2013r. w sprawie Km (...), k. 14, postanowienie komornika sądowego z dnia 3 grudnia 2013r. w sprawie Km (...), k. 15 akt IC (...).

Dnia 20 listopada 2013r. pozwana wystąpiła do Sądu Okręgowego w Szczecinie o nadanie na jej rzecz klauzuli wykonalności wyrokowi Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r. oraz wyrokowi Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r. Sąd uwzględnił powyższe wnioski.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r. wraz z klauzulą wykonalności, k. 11 – 12, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji w sprawie Km (...), k. 12 akt IC (...), wniosek o nadanie klauzuli wykonalności z dnia 20 listopada 2013r., k. 168, k. 169.

Aneksem z dnia 24 czerwca 2014r. R. O. (1) i pozwana zmieniły termin zawarcia umowy przyrzeczonej z dnia 30 czerwca 2014r. na dzień 30 czerwca 2015r. Również powód w dniu 24 czerwca 2014r. zmienił termin zawarcia umowy przyrzeczonej na dzień 31 maja 2015r.

Dowód: aneks z dnia 24 czerwca 2014r. do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, rep. A numer (...), k. 81–81v, aneks z dnia 24 czerwca do przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, rep. A numer (...) k. 141.

Pismem z dnia 22 lipca 2014r. powód poinformował pozwaną, że Agencja Nieruchomości Rolnych wyraziła gotowość sprzedaży części gruntów dzierżawionych przez powoda, tj. działki nr (...) o powierzchni 5,63 ha z obrębem S., gm. R.. Dlatego też powód wezwał pozwaną do zawarcia z nim umowy pożyczki kwoty 90.000 zł. na zakup gruntu.

R. O. (1), pismem z dnia 8 maja 2015r., poinformowała pozwaną, że Agencja Nieruchomości Rolnych wyznaczyła na dzień 19 maja 2015r. termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości rolnej stanowiącej działki nr (...) z obrębem S., gm. R. o łącznej powierzchni 236,5766 ha za cenę 5.701.400 zł. W związku z powyższym, wezwała pozwaną do udzielenia pożyczki w w/w kwocie w sposób umożliwiający dokonanie wymaganej płatności.

Pozwana nie przekazała powodowi i jego żonie żądanych kwot.

Dowód: pismo powoda z dnia 22 lipca 2014r., k. 319, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 22 lipca 2014r., k. 320, pismo R. O. (1) z dnia 8 maja 2015r., k. 326, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 7 maja 2015r., k. 237, zeznania świadka R. O. (1), 00:28:31, 01:03:41, 01:04:43 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 122v - 125, przesłuchanie powoda 00:44:39 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 275.

Do zbycia nieruchomości przez powoda i jego żonę, R. O. (1) na rzecz pozwanej nie doszło (**bezsporne**).

Pozwana nie uiściła żądanych przez powoda i jego żonę kwot, gdyż uznała, że wpłaty dotychczas dokonane na poczet spłaty zadłużenia pozwanych, nadto zaliczki wpłacone w czasie trwania warunkowej przedwstępnej umowy kupna – sprzedaży oraz należność (...) - spółki, której prezesem jest pozwana, z tytułu wynagrodzenia za usługi rolnicze wykonane na poczet powoda i jego żony wyczerpują kwoty, których zapłaty domagał się powód i jego rodzina.

Dowód: częściowo zeznania świadka, R. O. (1) 01:00:41, 01:05:51 protokół rozprawy z dnia 19 stycznia 2016r., k. 124v-125, częściowo przesłuchanie powoda 00:50:51, 01:10:11 protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r., k. 275 – 276.

Pismem z dnia 6 lutego 2015r. powód oświadczył pozwanej, że odstępuje od przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem z dnia 8 października 2012r. w związku z niewykonaniem przez pozwaną obowiązku zawarcia z powodem umowy pożyczki odpowiadającej cenie sprzedaży nieruchomości, do których Agencja Nieruchomości Rolnych była gotowa. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy złożyli również bracia powoda, a nadto – pismem z dnia 12 czerwca 2015r. – również żona powoda, R. O. (1).

Dowód: pismo powoda z dnia 6 lutego 2015r., k. 246, k. 247, 248, pełnomocnictwo z dnia 6 lutego 2015r., k. 339, k. 340, pismo R. O. (1) z dnia 12 czerwca 2015r., k. 254.

W 2015r. między stronami wystąpił silny konflikt w związku ze wzajemnymi rozliczeniami przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Pozwana uważała, iż to jej należą się dopłaty unijne za uprawianie gruntów powoda, zaś powód nie podziela tego stanowiska i dopłaty unijna wypłacane w 2015r. wpłynęły na jego konto (**bezsporne**).

Dnia 10 kwietnia 2015r. pozwana złożyła do komornika sądowego, działającego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku, A. S., wniosek o wszczęcie egzekucji przeciwko powodowi na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r., opatrzonego klauzulą wykonalności na jej rzecz. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. Km (...)

Dowód: wniosek o wszczęcie egzekucji z dnia 8 kwietnia 2015r., k. 1 – 1v, akt Km (...), zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z dnia 13 kwietnia 2015r., k. 10.

Dnia 13 kwietnia 2015r. pozwana złożyła do komornika sądowego, działającego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku, A. S., wniosek o wszczęcie egzekucji przeciwko powodowi na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r., opatrzonego klauzulą wykonalności na jej rzecz. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. Km (...)

Dowód: wniosek o wszczęcie egzekucji z dnia 8 kwietnia 2015r., k.1, akt Km (...), zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z dnia 15 kwietnia 2015r., k. 12 akt IC (...).

Sąd zważył:

Oba powództwa nie zasługują na uwzględnienie.

Spór między stronami sprowadza się do ustalenia, czy po powstaniu spornych tytułów egzekucyjnych nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie P. O. wobec B. Z. (1) wygasło (art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.). Do zdarzenia niweczącego zobowiązanie objęte tytułem wykonawczym należy m.in. instytucja zwolnienia dłużnika z długu.

Zwolnienie z długu polega na tym, że wierzyciel zrzeka się wierzytelności, wobec czego zobowiązanie wygasa. Oznacza, że wierzyciel nie uzyskuje świadczenia, ponieważ wierzytelność, z której ono wynika, zostaje w wyniku tej instytucji umorzona.

W myśl art. 508 k.c. zobowiązanie wygasa, gdy wierzyciel zwalnia dłużnika z długu a dłużnik zwolnienie przyjmuje. Zwolnienie z długu dochodzi zatem do skutku w wyniku umowy pomiędzy wierzycielem a dłużnikiem. Nie może być ono dokonane przez umowę z osobą trzecią, a także w umowie na rzecz osoby trzeciej. Oświadczenie wierzyciela musi bowiem zostać przyjęte (zaakceptowane) przez dłużnika. Towarzyszy więc jemu także oświadczenie dłużnika o przyjęciu zwolnienia. Umowa o zwolnienie z długu powoduje przysporzenie po stronie dłużnika, ma więc charakter rozporządzający i przysparzający (pr. M. (...), w: System P.P. t.5, 2006, s.1216). Po stronie wierzyciela brak jest natomiast realnej korzyści. O ile inne instytucje umarzające wierzytelności, przewidziane w Kodeksie cywilnym, wiążą się z rekompensatą dla wierzyciela, np. przy potrąceniu umarzana jest wierzytelność wzajemna, przy nowacji – wierzyciel zyskuje w zamian za umorzoną innego rodzaju wierzytelność, o tyle w instytucji zwolnienia z długu – wierzyciel nie uzyskuje świadczenia, ponieważ wierzytelność, z której ono wynika, zostaje wskutek tej czynności umorzona. Wierzyciel wskutek zwolnienia z długu nie osiąga korzyści.

Brak jest przepisów prawa, które narzucałyby wymogi formalne umowie o zwolnienie z długu. Oświadczenie woli w tym przedmiocie może nastąpić również w sposób dorozumiany (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2004r., IV CK (...)).

Do zwolnienia z długu dochodzi w chwili zawarcia umowy, choć strony mogą jest odmiennie ukształtować moment zwolnienia z długu (por. T. (...), w: G. (...) i in. Komentarz, Zobowiązania, t.1, 2007, 654; K. (...), w: K. (...) red., Kodeks cywilny, t.2, 2009, s. 133).

Umowa zwolnienia z długu może przybrać postać umowy pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu (por. A.(...), w: A. (...) (red.), Kodeks cywilny, t.3, 2010, s. 734).

Odnosząc powyższe rozważania teoretyczne do realiów niniejszej sprawy stwierdzić należy, że w dniu 13 listopada 2013r. w czasie obecności powoda, jego żony, R. O. (1) oraz pozwanej, jej męża, C. Z. i M. M., nie doszło do zwolnienia powoda z długu.

U podstaw spotkania u notariusza, L. Z. (1), było, co jest bezsporne, uregulowanie kwestii spłaty zadłużenia powoda wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., spłaconego wpierw przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S., a następnie nabytą przez pozwaną, B. Z. (1). Powyższe wynika zgodnie, zarówno z zeznań świadka, R. O. (1), jak i z zeznań świadków, M. M., L. Z. (1), C. Z. oraz z przesłuchania obu stron. Poza sporem jest również, iż (...) prowadziła wobec powoda egzekucje na podstawie wyroków Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r., o sygn. VIII GC (...) oraz z dnia 29 marca 2013r. o sygn. VIII GC (...), a także, że na dzień 7 listopada 2013r. została wyznaczona licytacja ruchomości powoda w sprawie Km (...).

Z zeznań wyżej przywołanych świadków oraz z dokumentów w postaci aktów notarialnych wynika również, że obie strony współpracowały w ramach projektu nabywania przez pozwaną „ziemi rodziny O.”, która uprzednio miała zostać przez nich nabyta od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa. Pozwana gotowa była ponieść wydatki związane z tym projektem jeszcze przed finalizowaniem umowy kupna – sprzedaży nieruchomości. Wola ta przejawiała się w spłacie zadłużeń rodziny O. w (...) na kwotę około 1 mln zł. oraz w Agencji Nieruchomości

Rolnych Skarbu Państwa, również na kwotę około 1 mln zł. Spłaty tych zadłużeń pozwana dokonała w 2012r., a kwestia dokonanych wpłat miała zostać zaliczona na poczet ceny nieruchomości, którą pozwana miała nabyć od powoda i jego żony.

Spłata zadłużeń powoda wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. została dokonana w listopadzie 2013r. przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S., dlatego, że pozwana była już poważnie finansowo zaangażowana w kontrakt z powodem i jego rodziną, chociażby poprzez spłatę długów O. na kwotę około 2 mln zł., o czym była mowa wyżej.

Spłata zadłużenia powoda wobec (...), a następnie nabycie tej wierzytelności przez pozwaną, dokonane było w celu uchronienia powoda przed egzekucją, a w dalszej perspektywie - w celu realizowania projektu nabywania ziemi.

Z logicznych i spójnych zeznań świadków, M. M. i C. Z., wynika, że spłata kwoty 300.000 zł. do (...) była do rozliczenia przez pozwaną i rodzinę O.. Jeszcze przed dokonaną wpłatą strony uzgodniły, że wpłata kwoty 300.000 zł. zostanie zaliczona na poczet ceny za sprzedaż ziemi, która miała nastąpić w przyszłości. Strony w zasadzie są zgodne co do tego, że cena za nieruchomość, którą w przyszłości zobowiązała się sprzedać pozwanej R. O. (1), miała zostać pomniejszona właśnie o kwotę 300.000 zł., wpłaconą do (...). Właśnie w celu ujęcia powyższych uzgodnień w aktach notarialnych, doszło do spotkania stron u notariusza, L. Z. (1), w S. w dniu 13 listopada 2013r.

Powyższe rozwiązanie wiązało się wprawdzie ze zwolnieniem powoda z obowiązku świadczenia na rzecz B. Z. (1), lecz nie wiązało się jednocześnie z brakiem realnej korzyści po stronie pozwanej. B. Z. (1) zyskała korzyść w postaci zaliczenia kwoty 300.000 zł. na poczet ceny należnej R. O. (1) w przyszłości za sprzedawaną przez nią nieruchomość, w nawiązaniu do warunkowej umowy przedwstępnej z dnia 8 października 2012r.

Powyższe prowadzi do wniosku, że między stronami nie nastąpiło porozumienie tego rodzaju, że pozwana zwolniła powoda z długu z jednoczesnym brakiem realnych korzyści po swej stronie.

W konsekwencji powyższego, sąd uznał, że między stronami w dniu 13 listopada 2013r. nie doszło do zwolnienia powoda z długu.

Z zeznań świadków, M. M. i C. Z., wynika zgodnie i logicznie, że wolą pozwanej nie było zwolnienie powoda z długu, tj. „podarowania mu kwoty 300.000 zł” Kwota ta była do rozliczenia w przyszłości w razie spełniania się warunku z umowy przedwstępnej z dnia 8 października 2012r.

Świadek, L. Z. (1), zeznał natomiast, że w sytuacji, gdyby miało nastąpić zwolnienie powoda z długu, to świadek ten wówczas, w dniu 13 listopada 2013r., zaproponowałby stronom zawarcie kolejnej umowy, bądź aneksu do umowy, w której ująłby oświadczenia woli obu stron w zakresie zwolnienia powoda z długu. Nie było takiej potrzeby, gdyż nie było sytuacji, w której pozwana zwolniła powoda z długu. Gdyby doszło do zwolnienia z długu, to, jak zeznał świadek, L. Z. (1), nie byłoby żadnych przeszkód, by oświadczenia woli obu stron ująć w akcie notarialnym, tym bardziej, iż w dniu 13 listopada 2013r. doszło do zawarcia przez obie strony aneksu do umowy z dnia 8 października 2012r. właśnie w formie aktu notarialnego (k. 126v).

Nadto wskazać należy, iż jeśli wolą pozwanej byłoby zwolnienie powoda z długu, tak jak twierdzi powód, co w konsekwencji oznaczałoby umorzenie jego zobowiązania wobec pozwanej, to nie podejmowałaby ona po dniu 13 listopada 2013r. dalszych czynności jako wierzyciel. Tymczasem pozwana, w dniu 20 listopada 2013r., wystąpiła do Sądu Okręgowego w Szczecinie o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r. oraz wyrokowi Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r. Realizowała zatem dalsze kroki jako wierzyciel powoda. To przemawia również za wnioskiem, iż dnia 13 listopada 2013r. nie doszło do umorzenia długu powoda.

Sąd, przy ustaleniu rzeczywistej woli stron wyrażonej w dniu 13 listopada 2013r. u notariusza L. Z. (1), oparł się na zeznaniach świadków, M. M., C. Z. i L. Z. (1). Podkreślenia wymaga, że to M. M. był pomysłodawcą konstrukcji prawnej

powiązanej ze spłatą zadłużenia P. O. u (...), C. Z. włączył się w realizację powyższej koncepcji, a L. Z. (1) spisał jej treść w akcie notarialnym w dniu 13 listopada 2013r. Świadkowie powyżsi wyraźnie zaprzeczyli, by między stronami doszło do zawarcia umowy zwolnienia powoda z długu. Zgodnie podali, że rozliczenie kwoty 300.000 zł. miało nastąpić w przyszłości w ramach umowy z R. O. (1).

Sąd zdaje sobie sprawę z tego, że M. M., czy C. Z. mają interes w popieraniu twierdzeń pozwanej. Pierwszy dlatego, że jest współpracownikiem pozwanej, a drugi dlatego, że jest jej mężem, lecz ostatecznie sąd uznał zeznania tych świadków za wiarygodne. Znalazły one bowiem potwierdzenie w zeznaniach świadka, L. Z. (1), który z racji pełnionego zawodu, jest osobą o dużym zaufaniu społecznym i publicznym. Zatem jego zeznania winny mieć charakter obiektywny. Uznając, że tak właśnie było w niniejszej sprawie, sąd ostatecznie dał wiarę L. Z. (2), a w dalszej kolejności, M. M., C. Z. i pozwanej, jako dowodom ze sobą spójnym i koherentnym.

W konsekwencji powyższego sąd uznał, że zeznania świadka, R. O. (3) oraz przesłuchanie powoda, z których wynika, że powód i jego żona uzgodnienia z pozwaną i zapisy w akcie notarialnym z dnia 13 listopada 2013r. zrozumieli w ten sposób, że powód został zwolniony przez pozwaną z długu, nie zasługują na wiarę. Brak jest racjonalnych powodów, dla których pozwana miałaby zwolnić P. O. z długu. Nawet, gdyby uznać twierdzenia powoda i R. O. (1) za prawdziwe, to wskazać należy, że „zwolnienie powoda” miałyby nastąpić w przyszłości, w razie ziszczenia się warunku w postaci nabycia przez R. O. (1) gruntów od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, a następnie zbycia ich pozwanej. Zdarzenia takie nie zaistniały, co jest bezsporne.

Niewiarygodne są też twierdzenia powoda, że pozwana miała go zwolnić z długu w zamian za przesunięcie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. Przecież na moment 13 listopada 2013r. nie było jeszcze wyceny nieruchomości dokonanej przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Zatem nie było konieczności wypierania na powoda presji „przesuwania” terminu zawarcia umowy przyrzeczonej.

Za zwolnieniem powoda z długu nie świadczy również zapis w akcie notarialnym z dnia 13 listopada 2013r. (k. 18-19), chociażby z tej przyczyny, że powód twierdzi, iż jest to oświadczenie wiedzy. Jeśli uznać rację powoda, to stwierdzić należy, iż powód nie przedstawił wystarczającego dowodu, by ustalić, kiedy i w jakich okolicznościach doszło pomiędzy P. O. a B. Z. (2) do złożenia zgodnych oświadczeń woli, świadczących o zawarciu przez nich umowy o zwolnieniu powoda z długu.

Gdyby uznać, że zapis w akcie notarialnym z dnia 13 listopada 2013r. stanowił jednak oświadczenie woli, to interpretacja oświadczenia woli stron dokonana w oparciu o opisany wyżej materiał dowodowy prowadzi do wniosku, że nie można dokonać oceny stosunku prawnego między stronami na dosłownym zapisie z aktu notarialnego, a należy mieć na uwadze ich wzajemne relacje, w tym przede wszystkim łączącą ich przedwstępną umowę kupna sprzedaży zawartą pod warunkiem z dnia 8 października 2012r. oraz zakres wpłat dokonanych przez pozwaną jeszcze przed podpisaniem umów przyrzeczonych. Powyższe fakty przeczą temu, by pozwana zwolniła powoda z długu.

Nadto, ewentualne do zawarcie umowy o zwolnienie długu, wpisana była właśnie w przedwstępną umowę sprzedaży pod warunkiem z dnia 8 października 2012r. Zatem i ewentualne zwolnienie z długu uzależnione było od realizacji warunku, jaki strony zastrzegły w umowie z dnia 8 października 2012r. Miał on charakter warunku zawieszającego.

Roszczenie, których byt uzależniony jest warunku zawieszającego w istocie nie istnieją. Do czasu ziszczenia się warunku podmiot uprawniony dysponuje jedynie ekspektatywą prawa. Zatem powód „warunkowo zwolniony z długu” mógł oczekiwać realizacji tego prawa dopiero po ziszczeniu się warunku. Taka sytuacja nie nastąpiła.

Mając na uwadze treść art. 843 § 3 k.p.c., sąd dokonał oceny zgłoszonego żądania pod kątem twierdzeń podniesionych w pozwie, tj. czy między stronami doszło do zwolnienia powoda z długu. W oparciu o wyżej opisany materiał dowodowy oraz treść dokumentów urzędowych oraz treść dokumentów prywatnych, których autentyczność nie była przez strony wzajemnie kwestionowana, sąd uznał, że nie doszło do wygaśnięcia wierzytelności objętej spornymi tytułami wykonawczymi wskutek zwolnienia powoda z długu.

Wobec tego, że powód i R. O. (1) odstąpili od umowy z dnia 8 października 2012r., nie budzi wątpliwości sądu, iż pozwana jest uprawniona do prowadzenia egzekucji przeciwko powodowi na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2013r., o sygn. VIII GC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na rzecz B. Z. (1) oraz wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 marca 2013r. o sygn. VIII GC (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności na rzecz B. Z. (1).

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., stosowanym a contrario, sąd oddalił oba powództwa.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U z 213r., poz. 461), mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana wygrała zastały spór w całości. Na koszty pozwanej złożyło się wynagrodzenie fachowego pełnomocnika w kwocie 3.600 zł. x 2 (za dwie sprawy) oraz opłata za udzielone pełnomocnictwo 17 zł. x 2.

Na oryginale właściwy podpis