

Sygn. I C 41/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2020 r.

Sąd Okręgowy w S. I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Banaś
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2020 r. w S.

na rozprawie

sprawy z powództwa D. J. i T. J.

przeciwko K. S. (1), K. S. (2), (...) Spółce z o.o. w B. i K. D. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powodów D. J. i T. J. solidarnie na rzecz pozwanej K. S. (1) kwotę 3.617 zł (słownie: trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zasądza od powodów D. J. i T. J. solidarnie na rzecz pozwanego K. S. (2) kwotę 3.617 zł (słownie: trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt I C 41/18

UZASADNIENIE

Powodowie D. J. i T. J. reprezentowani w toku postępowania przez fachowego pełnomocnika w pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w S. w dniu 18 grudnia 2017r. w trybie postępowania upominawczego domagali się zasądzenia od pozwanych

- 1) K. S. (2)
- 2) K. S. (1)
- 3) (...) sp. z o.o. w B.
- 4) K. D. (1)

kwoty 88.098 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2017 roku do dnia zapłaty, a także zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania powodowie wskazali, że w wyniku działań pozwanego K. S. (2) doszło do szkody w majątku powodów w postaci uszkodzenia gleby działki nr (...) (obecnie po podziale (...)) stanowiącej własność powodów. Jak wynika z przedstawionych dokumentów gleba na tej działce wymaga rekultywacji, co stanowi koszt stanowiący przedmiot żądania. Pozwany nie posiadał żadnego tytułu prawnego do działań podjętych na działce powodów, które w efekcie doprowadziły do szkody.

Zarządzeniem z dnia 6 lutego 2018r. Przewodniczący w Sądzie Okręgowym w S. zarządził skierować sprawę do rozpoznania w trybie postępowania zwykłego procesowego wobec braku podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwany K. S. (2) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu. W ocenie pozwanego działania powodów pozbawione jakichkolwiek podstaw prawnych i faktycznych inspirowane są wyłącznie sporem jaki zawiśł pomiędzy stronami w dniu 14 kwietnia 2017r. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w związku z zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, na której treść powołują się powodowie w uzasadnieniu pozwu. Powodowie w ocenie pozwanego K. S. (2) kierują wobec niego i jego małżonki roszczenia mając na celu uniemożliwienie realizacji jego praw wynikających z zawartej umowy przedwstępnej. Nadto z treści pozwu nie wynika także na jakiej podstawie K. S. (2) miałby solidarnie ponosić jakąkolwiek odpowiedzialność z pozostałymi pozwanymi w sprawie.

Pozwana K. S. (1) w odpowiedzi na pozew również wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wielokrotnie podnosiła, iż z treści pozwu w ogóle nie wynika na jakiej podstawie faktycznej żądanie zapłaty zostało skierowanie do niej, zaś samo uzasadnienie pozwu jest skonstruowane w ten sposób, iż odnosi do jednego pozwanego. Z treści pozwu nie wynika także na jakiej podstawie miałyby solidarnie ponosić jakąkolwiek odpowiedzialność z pozostałymi pozwanymi w sprawie.

Z ostrożności procesowej pozwana podniosła zarzut przedawnienia ewentualnych roszczeń powodów uzasadniając go tym, iż jak wynika z pisma powodów z dnia 20 czerwca 2016r. do powstania rzekomej szkody miało dojść na przełomie miesięcy sierpień i wrzesień 2014r.

Pozwana (...) spółka z o.o. w B. w odpowiedzi na pozew podobnie jak pozostali pozwani wniosła o oddalenie powództwa, albowiem pozew wniesiony wobec spółki jest nieuzasadniony i bezpodstawny. Nigdy nie wykonywała ona żadnych prac na działce należącej do powodów, a oznaczonej nr (...) o powierzchni 2,51 ha położonej w miejscowości K. i tym samym nie mogła doprowadzić do powstania jakichkolwiek szkód geologicznych. W związku z powyższym podniosła zarzut braku legitymacji biernej po stronie pozwanej.

Pozwany K. D. (1) nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił i zważył co następuje;

W dniu 28 maja 2014 r. pozwany K. S. (2) i powodowie D. J. oraz T. J. zawarli przedwstępną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Na podstawie tej umowy T. i D. małżonkowie J. zobowiązali się w § 3 sprzedać K. S. (2) prawo własności niezabudowanej działki, o obszarze około 1,000 ha, która powstanie w wyniku geodezyjnego podziału działki numer (...) o powierzchni 2,5100 ha położonej w K., bliżej opisanej w § 1 tegoż aktu i której kontury granic naniesiono na mapie stanowiącej załącznik do aktu kolorem czerwonym, za cenę 20,00 zł za 1 metr kwadratowy działki pod warunkiem, że do dnia podpisania umowy przyrzeczonej sprzedaży w wykonaniu niniejszej umowy dokonany zostanie geodezyjny podział działki nr (...), w wyniku którego zostanie wydzielona działka o pow. ok. 1,000 ha i zobowiązany do kupna uzyskać wymaganą dokumentację Starosty Powiatu w S., oraz nastąpi zmiana zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy K. zatwierdzonym dotychczas Uchwałą nr (...) Rady

Gminy K. z dnia 29 kwietnia 2005 r. dla działki nr (...), dotychczas jednostka elementarna określona symbolem (SW.60P) na zapis pozwalający 1) wybudować budynek mieszkalny wolno stojący lub wielorodzinny z dopuszczeniem innych usług, to jest zapis dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, o następujących parametrach: budynek z minimum dwiema kondygnacjami nadziemnymi, dach budynku płaski lub wielospadowy, a K. S. (2) powyższą nową powstałą działkę za wyżej podaną cenę zobowiązał się kupić. W § 5 umowy strona zobowiązana do kupna (K. S. (2)) oświadczył, że zobowiązuje się we własnym zakresie dokonać wszelkich czynności prawnych związanych z dokonaniem geodezyjnego podziału działki nr (...) oraz uzyskać wszystkie niezbędne dokumenty dla zatwierdzenia nowo powstałej zmiany. Nadto strona zobowiązana do kupna zobowiązała się ponieść wszelkie koszty związane z podziałem nieruchomości, oraz zmianą przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.

Bezsporne - dokumenty z akta sprawy Sądu Okręgowego w S. sygn. (...).

W dniu 13 czerwca 2014 r. pozwana (...) spółka z o.o. w B. zawarła umowę z K. S. (1) prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Firma (...) z siedzibą w K., na mocy której miała wykonać koryto długości 340 m, szerokości 4 m i głębokości 30 cm wzdłuż ulicy (...) oraz wykonać w w/w korycie podbudowy z piasku gr. około 13 cm oraz wszelkich prac takich jak zagęszczenie i wyrównanie będących przygotowaniem do wylania betonu przez Urząd Gminy K. (§ 1 umowy). Zgodnie z § 2 umowy to K. S. (1) jako zamawiająca miała dostarczyć piasek do wykonania podbudowy na całej długości odcinka drogi (...) (...)stanowiącej dojazd do działki (...). Wszelkimi czynnościami związanymi z realizacją powyższej mowy zajmował się K. S. (2), mąż K. S. (1). Piasek dla potrzeb realizacji inwestycji (12 wywrotek) został dostarczony z działki stanowiącej własność K. S. (1) przez K. D. (1) w ramach zawartej z nim przez K. S. (2) umowy na wykonani usługi.

Dowód; umowa z dnia 13.06.2014r. k. 124, twierdzenia pozwanych K i K S. k. 238.

Decyzją Wójta Gminy K. z dnia 15 października 2015 r. zatwierdzony został podział działki położonej w K. o nr (...) i pow. 2,51 ha na działki: nr (...) o powierzchni 1,01 ha i nr (...) o pow. 1,4983 ha, zgodnie z mapą z projektem podziału, stanowiącą załącznik do decyzji. W uzasadnieniu powyższej decyzji wskazano, że wniosek D. i T. J. o podział powyższej nieruchomości spełnia wymogi formalne, projektowany podział jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na tym terenie.

Decyzją Wójta Gminy K. z dnia 14 lipca 2016 r. działka nr (...) podzielona została na działki (...) o pow. 0,1669 ha i działkę nr (...) o pow. 0,8431 ha.

Działka nr (...) z dniem 1 sierpnia 2016 r. przeszła z mocy prawa na własność Gminy K..

Wyrokiem z dnia 18 września 2017 r. Sąd Okręgowy: zobowiązał D. J. i T. J. do złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest sprzedaż przez pozwanych na rzecz powoda K. S. (2) własności nieruchomości położonej w K. stanowiącej niezabudowaną działkę o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,8431 ha dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 28 maja 2014r. zawartej przed notariuszem w S. A. R.. A nr (...) na warunkach w niej zawartych, tj. za zapłatą ceny sprzedaży w kwocie 168.620 zł. Wyrok z dniem 18 września 2017r. uprawomocnił się. Postanowieniem z dnia 10 września 2019r. Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej.

Bezsporne - dokumenty z akta sprawy Sądu Okręgowego w S. sygn. (...).

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Bezspornie od samego początku należało podzielić stanowisko pozwanych (...) spółki z o.o. w B., że z uzasadnienia pozwu nie wynikało na jakiej podstawie faktycznej żądanie zostało skierowane do tych pozwanych. Uzasadnienie pozwu odwoływało się tylko do działań jednego pozwanego K. S. (2). Nie przedstawione również żadnych dowodów

w toku postępowania. Już zatem z tych względów jako pozbawione podstawy prawnej podlegało oddaleniu bez konieczności odnoszenia się do podniesionych zarzutów przedawnienia czy braku legitymacji biernej.

Z uwagi na profesjonalność reprezentantów strony powodowej występujących w tym postępowaniu to na stronie spoczywał obowiązek odpowiedniego przygotowania się do sprawy i przedstawienia materiału, którym zamierzały się posłużyć do udowodnienia swych racji (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 11 stycznia 2001 r., (...)). Zgodnie z wymaganiami rzetelnego procesu strony wspierane przez fachowego pełnomocnika miały zapewnić realną możliwość przedstawienia swoich racji, wykazując zaś brak troski o własne interesy winni liczyć się z następstwami z takiej postawy wynikającymi. Tym samym uznać należy, że Sąd nie miał w niniejszej sprawie obowiązku wyręczać czy też wspomagać strony powodowej w realizacji założonych przez nią celów procesowych.

Odnosząc się natomiast oddzielnie do żądania zgłoszonego wobec pozwanego K. S. (2), to po pierwsze powodowie i w tym wypadku nie przedstawili żadnego dowodu, iż faktycznie pozwany wywiózł piasek z działki stanowiącej ich własność. Przedstawiona do akt ekspertyza dotycząca sprawdzenia miąższości niekontrolowanych nasypów jak i raport z badań laboratoryjnych wykonanych przez GT Projekt niczego w tym temacie nie potwierdziła i tym samym nie wniosła do sprawy. A po drugie i co zasadniczo legło u podstawy oddalenia powództwa to gdyby nawet założyć hipotetycznie, iż pozwany K. S. (2) wywiózł bez zgody pozwanych piasek z części powierzchni działki nr (...), która to część na skutek podziału oznaczona została jako odrębna działka o numerze (...) – okoliczność potwierdzona na rozprawie w dniu 1 sierpnia 2018r. przez powoda T. J. - to z mocy wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 18 września 2017r. wydanego w sprawie (...) stał się jej właścicielem więc powodowie nie mogli ponieść szkody z powodu uszkodzenia gleby działki której utracili własność.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art.98 i art.108 k.p.c. Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie niezbędne koszty procesu. Na koszty te składały się: koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 (§ 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych Dz.U. z 2018r., poz. 265) i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Na oryginale właściwy podpis.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce sporządzenie uzasadnienia;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć powodom – każdemu z osobna - zgodnie z treścią pisma z dnia 26.10.2020r. jak na k. 395 akt;
3. odpis wyroku doręczyć jako wyrok zaoczny pozwanemu K. D. na adres jak na k.295, ze stosownym paczeniem o trybie i terminie wniesienia sprzeciwu;
4. akta do dalszych czynności przedłożyć z wpływem lub za 21 dni od doręczenia jak wyżej

Sędzia

S., dnia 27 listopada 2020r.