

UZASADNIENIE

W dniu 1 marca 2018 r. powódka E. M. (1) wniosła powództwo przeciwegzekucyjne dotyczące obowiązku zapłaty przez nią ceny sprzedaży mieszkania zakupionego od pozwanej A. C. (1) w grudniu 2006 r. Powódka oświadczyła, że zapłaciła całą sumę należną sprzedającej. Cena mieszkania wynosiła 200.000 zł, powódka zapłaciła 60.000 zł w dniu podpisania umowy, a pozostałą kwotę 140.000 zł w dwóch ratach po 70.000 zł, jedna rata została zapłacona w Polsce, a jedna w Danii. (pozew –k.3-4)

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów postępowania według norm przepisanych. Oświadczyła, że nigdy nie otrzymała od powódki żadnej z kwot wskazanych w pozwie. (odpowiedź na pozew –k.24-25)

Na rozprawie w dniu 23 listopada 2018 r. pełnomocnik powódki sprecyzował powództwo wnosząc o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności w zakresie kwoty 140.000 zł – pkt. 1 postanowienia SR dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 16.08.2017 r., sygn. akt II 1 Co 1778/17. (protokół rozprawy –k.63, czas nagrania 00:01:43)

Przed zamknięciem rozprawy strony podtrzymały swoje stanowiska. (protokół rozprawy –k.194, czas nagrania 01:11:26-01:19:21)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. M. (1) od 2005 r. pozostawała w konkubinacie z W. G. (1), który wcześniej był mężem pozwanej A. C. (1). (okoliczność bezsporna)

Aktem notarialnym z dnia 28.12.2006 r. A. C. (1) sprzedała E. M. (1) lokal mieszkalny przy ul. (...) w Ł. za cenę w kwocie 200.000 zł. Część ceny w kwocie 60.000 zł została zapłacona gotówką przed podpisaniem aktu. Reszta ceny w kwocie 140.000 zł miała zostać zapłacona przelewem lub gotówką w dwóch ratach w kwotach po 70.000 zł, przy czym pierwsza rata w terminie najpóźniej do dnia 31 marca 2007 r. oraz druga rata w terminie najpóźniej do 30 czerwca 2007 r. E. M. (1) poddała się egzekucji stosowanie do art. 777 par. 1 pkt. 4 KPC odnośnie obowiązku zapłaty reszty ceny w w/w kwotach i terminach. E. M. (1) ustanowiła prawo dożywotniego użytkowania przedmiotowego lokalu na rzecz W. G. (1), polegające na korzystaniu z jednego pokoju, przedpokoju, kuchni i pomieszczeń sanitarnych. (akt notarialny –k.6-8 akt II 1 Co 1778/17)

W dniu 11.01.2007 r. powódka sprzedała mieszkanie przy ul. (...) za cenę 177.000 zł, z czego 27.000 zł zostało zapłacone przed podpisaniem aktu notarialnego, a 150.000 zł w terminie do dnia 17 stycznia 2007 r. (akt notarialny –k.77-78)

Pozostała część ceny mieszkania przy ul. (...) – 140.000 zł została zapłacona w dwóch ratach po 70.000 zł gotówką w 2007 r. Płatność ratalna i gotówkowa nastąpiły na prośbę pozwanej. Pierwsza rata została zapłacona w marcu 2007 r. kiedy pozwana przyjechała do Polski. Pieniądze zostały przekazane w mieszkaniu powódki. Oprócz stron obecny był przy tym W. G. (1). Druga rata została zapłacona w czerwcu 2007 r. przy okazji wizyty w Danii u córki W. M. (1) G.. Do Danii przyjechała pozwana, zamieszkująca wówczas w miejscowości L. w Szwecji. Strony razem pojechały do miejsca zamieszkania pozwanej i tam zostały przekazane pieniądze – druga rata za mieszkanie, również w obecności W. G. (1). Zapłata pierwszej i drugiej raty była potwierdzona pokwitowaniem. Obydwa pokwitowania opiewały na kwoty po 70.000 zł. Były spisane ręcznie na gładkich kartkach formatu A4. Wypisywała je powódka. Pozwana podpisała się na obydwu pokwitowaniach pod oświadczeniem, że kwituje odbiór pieniędzy. Pieniądze na zapłatę pozostałej części ceny powódka miała ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) dokonanej w styczniu 2007 r. (zeznania powódki E. M. –k.192, czas nagrania 00:09:01-00:38:36)

W. M. (2) i A. M. widzieli pokwitowania wpłaty dwóch rat za mieszkanie przy okazji segregowania dokumentów, które znajdowały się w mieszkaniu przy ul. (...). W jednym z segregatorów z rachunkami umieścili akt notarialny

wraz z dwoma pokwitowaniami wpłat z 2007 r. Segregator ten został opisany jako „kopie rachunków”. (zeznania świadka W. M. –k.64-65, czas nagrania 00:39:11-01:07:45, zeznania świadka A. M. –k.65-65 odwrót, czas nagrania 01:11:45-01:32:23)

W. G. (1) pozostawał w dobrych stosunkach z pozwaną, pomimo tego, że byli po rozwodzie. Odwiedzał ją wraz z powódką w Danii i w Szwecji, zdarzało się, że spędzali razem wakacje z wnukami W. G. i pozwanej. (zeznania świadka M. G. –k.88, czas nagrania 00:15:03, zeznania pozwanej A. C. –k.194, czas nagrania 00:47:16-01:01:48)

Pozwana uczestniczyła w uroczystościach rodzinnych członków rodziny powódki, była m.in. na ślubie i weselu syna powódki. Pozwana odwiedzała powódkę i W. G. w mieszkaniu przy ul. (...), kiedy przyjeżdżała do Polski. W rozmowach między stronami nigdy nie pojawiała się kwestia zapłaty należności za mieszkanie. (zeznania świadka W. M. –k.64-65, czas nagrania 00:39:11-01:07:45, zeznania świadka A. M. –k.65 odwrót, czas nagrania 01:24:50-01:32:23, zeznania powódki E. M. –k.192, czas nagrania 00:09:01-00:38:36)

W styczniu 2016 r. W. G. (1) doznał urazu głowy w wypadku, któremu uległ w domu. Po tym urazie przez długi czas nie odzyskiwał przytomności. (okoliczność bezsporna, zeznania pozwanej A. C. –k.194, czas nagrania 00:47:16-01:01:48)

M. G. w styczniu 2016 r. przyjechała do Polski i nocowała podczas tego pobytu w mieszkaniu powódki przy ul. (...) oraz dysponowała kluczami do mieszkania. (zeznania świadka W. M. –k.64 odwrót, czas nagrania 00:47:44-00:50:33, zeznania świadka A. M. –k.65 odwrót, czas nagrania 01:24:50, zeznania powódki E. M. –k.192, czas nagrania 00:09:01-00:38:36)

Od 2016 r. powódka była w konflikcie z córką pozwanej M. G.. M. G. mówiła, że zniszczy powódkę i wszystko jej zabierze. W marcu 2016 r. M. G. zabroniła powódce, jej synowi i synowej kontaktu z W. G. (1), który przebywał wtedy w szpitalu. (zeznania świadka W. M. –k.64 odwrót, czas nagrania 00:47:44-00:56:04, zeznania świadka A. M. –k.65 odwrót, czas nagrania 01:24:50-01:28:52)

M. G. złożyła zawiadomienie, że powódka i jej syn mogli się przyczynić do śmierci W. G. (1). (zeznania świadka M. G. –k.89, czas nagrania 00:36:52)

M. G. nigdy nie uczestniczyła w rozmowach o zapłacie za mieszkanie, nie rozmawiała o tym z pozwaną. (zeznania świadka M. G. –k.89, czas nagrania 00:36:52)

W dniu 4.04.2016 r. M. G. zabrała z mieszkania znajdującego się przy ul. (...) w Ł. dokumenty medyczne swojego ojca W. G. (1) i inne dokumenty będące własnością jej ojca, znajdujące się w segregatorach opisanych w pokwitowaniu z dnia 4.04.2016 r. m.in. w segregatorze opisanym jako „kopie rachunków”. W czasie zabierania w/w dokumentów z mieszkania powódki obecna była policjantka E. T.. (kopia pokwitowania –k.31-32, zeznania świadka E. T. –k.114, czas nagrania 00:03:25)

Pozwana bywała w Polsce pomiędzy styczniem 2016 r. a marcem 2017 r. (zeznania pozwanej A. C. –k.194, czas nagrania 01:01:48-01:10:29)

W dniu 28.03.2017 r. pełnomocnik A. C. (1) złożył do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wniosek o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w postaci aktu notarialnego z dnia 28 grudnia 2006 r. (wniosek –k.2 akt II 1 Co 1778/17)

W. G. (1) zmarł latem 2017 r. (okoliczność bezsporna)

Postanowieniem z dnia 16 sierpnia 2017 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nadał klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w postaci aktu notarialnego z dnia 28 grudnia 2006 r. w zakresie obowiązku zapłaty przez dłużnika E. M. (1) na rzecz wierzyciela A. C. (1) kwoty 140.000 zł. (postanowienie –k.12 akt II 1 Co 1778/17)

Powódka sprzedała mieszkanie przy ul. (...) w grudniu 2017 r. (zeznania świadka W. M. –k.64 odwrót, czas nagrania 00:47:44-01:02:14, zeznania świadka A. M. –k.65 odwrót, czas nagrania 01:24:50-01:44:05)

Pismem z dnia 31.01.2018 r. Komornik Sądowy J. G. zawiadomiła E. M. (1) o wszczęciu przeciwko niej egzekucji z wniosku wierzyciela A. C. (1) na podstawie tytułu wykonawczego: aktu notarialnego z dnia 28.12.2006 r. Rep. A nr 2574/2006 i postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 16.08.2017 r., sygn. akt II 1 Co 1778/17 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 5.10.2017 r., w zakresie kwoty 140.000 zł tytułem należności głównej. (zawiadomienie –k.7)

Po otrzymaniu od komornika wezwania do zapłaty powódka zaczęła szukać pokwitowań zapłaty i stwierdziła, że nie ma segregatora, w którym się znajdowały. (zeznania świadka A. M. –k.65 odwrót, czas nagrania 01:24:50-01:44:05)

W dniu 9.03.2018 r. powódka złożyła w Prokuraturze Rejonowej Ł. zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez pozwaną „prawdopodobnie w porozumieniu z jej córką M. G.” – wyłudzenia na jej szkodę kwoty 140.000 zł stanowiącej resztę ceny za mieszkanie przy ul. (...). (zawiadomienie –k.122-123)

Postanowieniem z dnia 10.08.2018 r. zostało wszczęte dochodzenie w sprawie usiłowania doprowadzenia E. M. (1) do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci pieniędzy w kwocie 140.000 zł, po uprzednim wprowadzeniu w błąd, co do niezapłacenia przez pokrzywdzoną w/w kwoty jako ceny za zakupione przez nią mieszkanie przy ul. (...) w Ł. od A. C. (1). (postanowienie –k.128)

Postanowieniem z dnia 31.12.2018 r. dochodzenie zostało umorzone z powodu braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu zabronionego. (postanowienie –k.148 odwrót)

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi uchylił postanowienie o umorzeniu dochodzenia i przekazał sprawę Prokuraturze Rejonowej Ł. do dalszego prowadzenia. (postanowienie – k.151)

Przy ustalaniu stanu faktycznego sąd pominął zeznania świadków D. W., M. W. i R. G., które nie wnoszą nic w zakresie kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Ocena pozostałych dowodów zostanie dokonana w ramach rozważań prawnych.

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z art. 840 par. 1 pkt. 2 KPC, dłużnik może w drodze powództwa żądać pobawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może oprzeć powództwo także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, na zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zgłoszenie tego zarzutu w sprawie było z mocy ustawy niedopuszczalne, a także na zarzucie potrącenia.

Niniejsze powództwo dotyczyło pozbawienia tytułu wykonawczego (aktu notarialnego z 2006 r. opatrzonego sądową klauzulą wykonalności w 2017 r.) wykonalności w zakresie kwoty 140.000 zł stanowiącej resztę ceny sprzedaży mieszkania, należną pozwanej od powódki w wyniku transakcji z grudnia 2006 r.

Powódka powołała się na zdarzenie wskutek którego zobowiązanie wygasło – spełnienie świadczenia, twierdząc że zapłaciła pozwanej kwotę 140.000 zł w dwóch ratach po 70.000 zł w terminach wynikających z aktu notarialnego.

Jest niewątpliwe, że udowodnienie spełnienia świadczenia może nastąpić za pomocą wszelkich środków dowodowych, także za pomocą zeznań strony. W niniejszej sprawie powódka nie dysponuje pokwitowaniami wpłaty spornych kwot, choć z zeznań powódki i świadków W. M. i A. M., które sąd uznał za wiarygodne wynika, że pokwitowania takie istniały.

Bezpośrednim świadkiem zapłaty ceny był W. G. (1), który obecnie nie żyje. W takiej sytuacji oceny, czy powódka zapłaciła pozwanej sporne kwoty dokonać można tylko na podstawie zeznań stron i dowodów pośrednich.

Sąd doszedł do wniosku, że całokształt materiału dowodowego wskazuje, że zeznania powódki, iż zapłaciła pozostałą część ceny za mieszkanie są wiarygodne. Powódka wskazała daty dokonania zapłaty rat – marzec i czerwiec 2007 r. oraz okoliczności, miejsce płatności i osoby przy tym obecne. Nie wskazała wprawdzie dat dziennych zapłaty obydwu rat, ale jest to całkowicie zrozumiałe, biorąc pod uwagę, że od tamtego czasu upłynęło ponad 13 lat. W takiej sytuacji właśnie wskazanie dat dziennych mogłoby rodzić wątpliwości, czy powódka byłaby w stanie je pamiętać po tylu latach i czy nie zostały one wymyślone jedynie na potrzeby sprawy. Powódka w sposób wiarygodny wskazała też źródło pochodzenia pieniędzy na zapłatę reszty ceny. Podała, że przeznaczyła na to pieniądze ze sprzedaży swojego poprzedniego mieszkania przy ul. (...), za które otrzymała 177.000 zł.

Zeznania powódki zostały poparte zeznaniami świadków W. M. i A. M., którzy nie byli wprawdzie obecni przy płaceniu rat, ale potwierdzili, że słyszeli o uregulowaniu należności za mieszkanie od powódki i W. G. (1) oraz, że widzieli pokwitowania zapłaty za mieszkanie.

Nie ma bezpośrednich dowodów potwierdzających tezę powódki, że pokwitowania te zostały zabrane z jej mieszkania przez M. G.. Niewątpliwie, jakieś dokumenty były zabierane z mieszkania powódki przez M. G. w kwietniu 2016 r., co potwierdza protokół z k.31, brak jednak dowodu na to, że były wśród nich przedmiotowe pokwitowania. Nie odbiera to jednak wiarygodności zeznaniom powódki odnośnie zapłaty reszty ceny.

W ocenie sądu linia obrony przyjęta przez pozwaną jest niewiarygodna w świetle okoliczności sprawy i zasad doświadczenia życiowego. Bezsporne jest, że pozwana przez ponad 10 lat od daty sprzedaży mieszkania nie wzywała powódki do zapłaty ceny – ani ustnie ani pisemnie. Pomimo tego, że strony spotykały się na gruncie towarzyskim pozwana nigdy nie mówiła o niezapłaconej cenie za mieszkanie. Okoliczność, że pozwana była w dobrych relacjach ze swoim byłym mężem, a ówczesnym konkubentem powódki, W. G. (1) nie uzasadnia takiego postępowania. Dobre relacje z byłym mężem w żaden sposób nie uzasadniają zaniechania uzyskania od jego konkubiny należnych pieniędzy za sprzedaż mieszkania. W ocenie sądu jedynym logicznym wnioskiem w tej sytuacji jest taki, że temat zapłaty za mieszkanie nie pojawiał się, ponieważ zapłata została dokonana i nie było o czym mówić.

Należy wskazać, że powołani przez pozwaną świadkowie: jej córka M. G. i R. G. nie zeznali, że pozwana nie zapłaciła reszty ceny za mieszkanie, tylko że nic nie wiedzą na temat rozliczeń za mieszkanie. M. G. stwierdziła, że nie rozmawiała na ten temat z matką. Jest to kolejna okoliczność świadcząca o prawdziwości wersji powódki, jest bowiem niewiarygodne, żeby pozwana, mając w stosunku do powódki nieodzyskaną wierzytelność w kwocie 140.000 zł przez 10 lat nie mówiła o tym swojej córce. Pozwana i jej pełnomocnik sugerowali, chociaż nie zostało to wypowiedziane wprost, że pozwana jest osobą tak zamożną, że kwota 140.000 zł przez 10 lat nie była jej za bardzo potrzebna. Niezależnie od stopnia zamożności pozwanej, który zresztą nie jest sądowi znany, teza ta jest całkowicie niewiarygodna w świetle zasad doświadczenia życiowego.

Należy wskazać, że pozwana wszczęła egzekucję przeciwko powódce dopiero po śmierci W. G. (1), pozbawiając tym samym powódkę możliwości wykazania zapłaty reszty ceny za pomocą jego zeznań. Pozwana nie musiała przecież czekać ze złożeniem wniosku o nadanie klauzuli wykonalności do trzeciego dnia przed upływem 10-letniego terminu przedawnienia. Twierdzenia pozwanej, że od stycznia 2016 r. (od wypadku W. G.) do marca 2017 r. nie miała czasu aby znaleźć w Polsce adwokata do prowadzenia sprawy są niewiarygodne.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności sąd uznał, że powódka udowodniła dokonanie w 2007 r. zapłaty kwoty 140.000 zł na rzecz pozwanej tytułem reszty ceny za mieszkanie przy ul. (...). Tym samym, po powstaniu tytułu egzekucyjnego, zaszło zdarzenie wskutek którego zobowiązanie wygasło. Uzasadnia to orzeczenie z pkt. 1 wyroku.

Na podstawie art. 98 KPC zasądzono od pozwanej na rzecz powódki koszty procesu – koszty pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w wysokości odpowiedniej do wartości przedmiotu sporu.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w związku z art. 98 KPC nakazano pobrać od pozwanej nieuiszczone koszty sądowe – opłatę od pozwu, od której powódka była zwolniona.