

*Sygn. akt III C 1128/16*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*dnia 23 kwietnia 2018 roku*

*Sąd Okręgowy w Warszawie, III Wydział Cywilny*

w składzie następującym:

Przewodniczący: *SSO Mariusz Solka*

*Protokolant: sekretarz sądowy Tamara Oktaba*

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2018 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa *M. K. i K. K.*

przeciwko pozwanemu *W. K.*

o zapłatę;

**orzeka:**

1. zasądza od pozwanego *W. K.* solidarnie na rzecz powodów *M. K. i K. K.*, **kwotę 90.000,00 (dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych** wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 sierpnia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego *W. K.* solidarnie na rzecz powodów *M. K. i K. K.*, **kwotę 11.781,50 (jedenaście tysięcy, siedemset osiemdziesiąt jeden, 50/100) złotych** kosztów procesu, w tym kwotę 7.200,00 (siedem tysięcy, dwieście) złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika;
3. nakazuje wypłacić adw. *K. P.* ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie, kwotę 7.200,00 (siedem tysięcy dwieście) złotych powiększoną o należny podatek VAT, tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu;
4. odstępuje od obciążania pozwanego wydatkami poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Warszawie przejmując je na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie.---

/-/ SSO Mariusz Solka

*Sygn. akt III C 1128/16*

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 sierpnia 2016 r. skierowanym przeciwko pozwanemu *W. K.*, powodowie *M. K. i K. K.*, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika wnieśli o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 90.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższych żądań powodowie wskazali, że w dniu 15 czerwca 2015 r. pomiędzy pozwanym a powodami została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) o pow. 0,45 ha, położonej w C., gm. K.. Umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego sporządzonego przez T. C. za nr (...). Powodowie wyjaśnili, że w akcie tym pozwany oświadczył, że przedmiotowa nieruchomość nie była obciążona prawami osób trzecich, jak również oświadczył, że nieruchomość była wolna od wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń toksycznych,

chemicznych i biologicznych. Za nieruchomość tą powodowie uiszcili cenę w kwocie 90.000 zł. Powodowie dodali, że w maju 2016 r. powzięli wiadomość, iż przez nieruchomość przebiega gazociąg wysokociśnieniowy, w związku z czym pozwany miał otrzymać odszkodowanie. Tym samym powodowie zostali wprowadzeni w błąd co do istotnych cech nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, przebiegający bowiem przez nieruchomość gazociąg powoduje ograniczenia w korzystaniu i w zagospodarowaniu tej nieruchomości przez powodów. Powodowie zajęli stanowisko, iż gdyby mieli wiedzę o istniejących obciążeniach, to nie kupiliby przedmiotowej nieruchomości. Pomimo także starań powodów o ugodowe zakończenie zaistniałej sytuacji, pozwany nie przystał na żadne z ich propozycji. Pismem więc z dnia 20 lipca 2016 r. powodowie uchylili się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, tj. oświadczenia z dnia 15 czerwca 2015 r. zawartego w formie aktu notarialnego sporządzonego za nr (...). W związku z powyższym powodowie wezwali pozwanego do zwrotu uzyskanej ceny sprzedaży w terminie do dnia 10 sierpnia 2016 r., pozwany odmówił jednak przyjęcia korespondencji. Powodowie wskazali, że podstawę prawną ich oświadczenia z dnia 20 lipca 2016 r. stanowił przepis art. 84 k.c. w zw. z art. 88 k.c. (pozew – k. 2-6).

W odpowiedzi na wywiedzione powództwo, pozwany W. K. wniósł w dniu 04 stycznia 2017 r. o jego oddalenie w całości, a nadto zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych.

W ustosunkowaniu do twierdzeń powodów pozwany wskazał, że 37 lat temu firma gazociągowa instalowała rury gazowe na niektórych działkach we wsi C., a właściciele działek nie mieli żadnego wpływu na to, którędy będzie on przebiegał. Pozwany dodał, że nie wypłacano z tego tytułu żadnych rekompensat lecz jedynie pewne sumy za zniszczone częściowo uprawy. W ocenie pozwanego po zainstalowaniu rur wartość działek nie zmniejszyła się gdyż działki rolne takimi pozostały, działki budowlane nie przekształciły się w rolne, działki rolne nie zostały zakwalifikowane jako nieużytki, działki nie straciły także na wartości gdyż podatek rolny nie został zmniejszony, a właściciele otrzymali jednorazowo wynagrodzenie za zniszczenie części upraw na działkach. Pozwany wskazał ponadto, że właściciele działek zostali poinformowani, że ziemia może być nadal wykorzystywana do tego, do czego była przeznaczona. Pozwany wyjaśnił, że w momencie sprzedaży działki nr (...) nie posiadał dokładnej wiedzy na temat przebiegu gazociągu przez tę działkę. Ponadto w roku, w którym gazociąg był instalowany tj. w 1979 r. nie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości – został nim 6 lat później i nie otrzymał żadnego odszkodowania. Obecność zaś tych urządzeń na działce w żaden sposób nie przeszkadzała w jej użytkowaniu – sianiu zboża, sadzeniu kartofli czy wymianie drzewek owocowych. Na działce pracowały maszyny rolnicze, ciągniki, wszystkie także informacje o sprzedawanej działce były zawarte w dokumentach złożonych u notariusza (wypis, wyrys, mapka, księga wieczysta, zaświadczenie o zagospodarowaniu przestrzennym). W ocenie więc pozwanego złożone przez niego oświadczenie co do nieistnienia orzeczeń, decyzji, dokumentów, mających wpływ na ograniczenie jego prawa do dysponowania nieruchomością jest zgodne z rzeczywistym stanem istniejących w chwili dokonania sprzedaży. Pozwany dodał, że rury gazowe nie wpływają w jakikolwiek sposób za zanieczyszczenie nieruchomości, w tym toksyczne, chemiczne czy biologiczne. Nie można także mówić o istnieniu jakichkolwiek praw osób trzecich na przedmiotowej nieruchomości, bowiem prawa takie, w szczególności ograniczone prawa rzeczowe nie istniały (odpowiedź na pozew – k. 83-84verte).

Powodowie podtrzymali stanowisko, iż w dacie zawarcia umowy nie mieli wiedzy, że przez tę nieruchomość przebiega gazociąg wysokociśnieniowy, gdyż pozwany ich o tym fakcie nie poinformował. Gdyby powodom taka wiedza została przekazana, nie zdecydowaliby się na zakup działki. Zostali więc wprowadzeni w błąd przez pozwanego, który zataił przed nimi przebieg gazociągu. Powodowie zwrócili uwagę, że jak wynika z odpowiedzi na pozew, pozwany miał wiedzę o gazociągu (nawet jeśli była ona niedokładna). Wbrew także twierdzeniom pozwanego, za niezgodne z prawdą należy uznać oświadczenia pozwanego, w tym w szczególności, że przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich oraz że nieruchomość jest wolna od wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń toksycznych, chemicznych i biologicznych. Ponadto fakt poprowadzenia przez nieruchomość gazociągu stanowi obciążenie nieruchomości, gdyż jest to rodzaj służebności czyli ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz osoby trzeciej tj. przedsiębiorstwa gazowego. Powodowie wskazali, że jak wynikało z aktu notarialnego, pozwany stał się właścicielem działki na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 08 października 1985 r. Nie ma w sprawie także żadnego znaczenia to, czy właściciele działek mieli wpływ na przebieg gazociągu, czy działki rolne nie zostały zakwalifikowane jako nieużytki, jak

również to że podatek rolny nie został zmniejszony. Powodowie zakwestionowali stanowisko pozwanego, że działka nie straciła na wartości. Z informacji powziętych przez powodów wynika także, że pozwany otrzymał pieniądze za przeprowadzenie gazociągu przez działkę (pismo przygotowawcze strony powodowej z dnia 22 marca 2017 r. – k. 119-121).

W ustosunkowaniu do powyższego, pozwany, zastępowany przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu, wnosił o oddalenie powództwa w całości, a nadto o przyznanie kosztów pomocy prawnej świadczonej z urzędu pozwanemu według norm przepisanych. Jednocześnie pełnomocnik oświadczył, że koszty te nie zostały opłacone ani w całości, ani w części.

Pozwany zarzucił, że powodowie nie udowodnili, jakoby błąd został wywołany przez pozwanego bądź aby wiedział on o błędzie lub mógł z łatwością go zauważyć. Pozwany wyjaśnił, że działka o nr (...) stanowi grunty orne i sady, w chwili zawarcia umowy sprzedaży powodom znane było położenie przedmiotowej działki, jej stan prawny i faktyczny oraz aktualne przeznaczenie. Sam fakt istnienia podziemnego gazociągu wysokociśnieniowego, z uwagi na rodzaj zakupionej nieruchomości, nie umożliwiał jej wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem. Pozwany dodał, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży strony zapoznały się z aktualnym odpisem księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości – dział III i IV tej księgi wolny był od wpisów. Do aktu zostały ponadto dołączone inne dokumenty informujące o stanie prawnym sprzedawanej nieruchomości tj. wyrys z mapy ewidencyjnej wraz z wypisem z rejestru gruntów oraz zaświadczenie z Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 27 maja 2015 r., w których brak było wzmianki o przebiegającym przez działkę podziemnym gazociągu wysokociśnieniowym. Informacji tej nie posiadały zatem stosowne organy administracji publicznej, zarówno przed jak i po zawarciu przez strony umowy sprzedaży. Pozwany podkreślił, że na nieruchomości nie były umieszczone żadne oznaczenia – znaczniki przebiegu gazociągu, słupki czy tabliczki informacyjne, które umożliwiały ustalenie, że przez działkę przebiega gazociąg. Pozwany twierdził, że przez cały okres władania przedmiotową nieruchomością jako właściciel nie otrzymał żadnej informacji od pomiotu odpowiedzialnego za gazociąg, jak również podmiot ten nie przeprowadzał żadnych czynności związanych z urządzeniem przesyłowym. Pozwany wskazał, że dowiedział się o istnieniu gazociągu dopiero od powodów, po zawarciu umowy sprzedaży. Tym samym zachowanie pozwanego nie doprowadziło do tego, że powodowie znajdowali się w błędzie w momencie składania oświadczenia woli o nabyciu nieruchomości. Pozwany zaprzeczył, aby błąd powodów był istotny – z faktu złożenia przez powodów oświadczenia o uchyleniu się od skutków zawartej umowy sprzedaży można wnioskować jedynie, iż nie są oni dłużej zainteresowani tą umową. Pozwany podtrzymał także twierdzenia, że nie otrzymał odszkodowania w związku z umieszczeniem na działce gazociągu wysokociśnieniowego, jak i zaprzeczył, że sprzedana nieruchomość posiadała zanieczyszczenia toksyczne chemiczne i biologiczne. Pozwany zwrócił uwagę, że powodowie nie wykazali zachowanie przez powodów rocznego terminu zawitego, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c. (pismo przygotowawcze strony pozwanej z dnia 29 marca 2017 r. – k. 123-130).

Powodowie podtrzymali dotychczasowe stanowisko, w dalszym ciągu twierdząc, że oświadczenie woli złożone w dniu 15 czerwca 2015 r. złożone zostało pod wpływem błędu wywołanego przez pozwanego, a błąd ten był istotny. W ocenie powodów, fakt, że dokumentacja nie zawierała wzmianki o przebiegu gazociągu oraz że na nieruchomości nie zostały umieszczone żadne oznaczenia, nie zwalnia pozwanego z odpowiedzialności względem powodów. Nie jest ponadto zgodne z prawdą twierdzenie, że pozwany dowiedział się o istnieniu gazociągu od powodów, nie można się także zgodzić z argumentem, że był to błąd nieistotny (pismo przygotowawcze strony powodowej z dnia 06 października 2017 r. – k. 161-164).

W toku dalszego postępowania pozwany wskazał, że w chwili zawarcia umowy przekazania pozwanemu przez rodziców gospodarstwa rolnego, nie miał on wiedzy odnośnie gazociągu przechodzącego przez nieruchomość (pismo pozwanego z dnia 25 października 2017 r. – k. 167-168).

Do czasu zamknięcia rozprawy, stanowiska stron w powyższym kształcie, nie uległy zmianie.

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 15 czerwca 2015 r. pomiędzy W. K. jako sprzedającym, a M. K. i K. K. jako kupującymi, przed notariuszem T. C. za nr (...) została zawarta umowa sprzedaży niezabudowanej działki gruntu o nr (...) o powierzchni 0,45 ha, położonej w miejscowości C., gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Sprzedający oświadczył, że przed podpisaniem aktu otrzymał od kupujących całą cenę sprzedaży w kwocie 90.000 zł, co potwierdził i odbiór tej kwoty kwitował, nie zachowując z tego tytułu żadnych roszczeń (§ 3). W. K. oświadczył, że nieruchomości nie jest obciążona żadnymi długami, prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu ani innymi należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy o ordynacji podatkowej, wolna jest od wszelkich hipotek, nie jest przedmiotem dzierżawy oraz nie została nabyta od Skarbu Państwa ani od jednostki samorządu terytorialnego. Według także najlepszej wiedzy sprzedającego przedmiotowa nieruchomość wolna była od wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń toksycznych, chemicznych i biologicznych (§ 1 ust. 2). Stawający przy niniejszym akcie okazali wyrys z mapy ewidencyjnej wraz z wypisem z rejestru gruntów oraz zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta i Gminy K. Wydział Planowania Przestrzennego w dniu 27 maja 2015 r., z którego wynikało, że działka o nr (...) w obrębie (...) C. znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje żaden plan zagospodarowania przestrzennego (§ 1 ust. 3) (akt notarialny z dnia 15 czerwca 2015 r. za nr (...) – umowa sprzedaży – k. 9-11verte).

Przez działkę o nr (...) położoną w miejscowości C., gmina K. przebiega czynny gazociąg wysokiego ciśnienia (...) relacji Ś.-M.. Gazociąg wysokiego ciśnienia (...) relacji Ś.-M. zlokalizowany m.in. na działce o nr (...) w C. został wybudowany w 1979 rok na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji nr (...) z dnia 10 stycznia 1977 r. wydanej przez Stołeczną Komisję Planowania, decyzji z dnia 28 września 1977 r. nr pisma wydanej przez Urząd Miasta (...) W., zatwierdzającej plan realizacyjny i zezwalającej na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia, oraz decyzji Naczelnika Miasta i Gminy K. z dnia 07 października 1977 r. wydanej na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości oraz protokołu z zakończenia rozruchu części liniowej gazociągu (informacja udzielona przez (...), pismo z dnia 25 lipca 2016 r. – k. 85; informacja udzielona przez (...) w dniu 21 września 2017 r. – k. 150-150verte; decyzja o ustaleniu i lokalizacji inwestycji nr (...) – k. 151-151verte; decyzja z dnia 28 września 1977 r. – k. 152; decyzja z dnia 07 października 1977 r. – k. 154; protokół z zakończenia rozruchu części liniowej gazociągu – k. 156-157; wykaz użytkowników gruntów na trasie gazociągu Ś.-M. – k. 193-196; mapa zasadnicza przedstawiająca przebieg gazociągu (...) – k. 291).

Z decyzji Naczelnika Gminy K. wynikało, że za ewentualne ziszczenia i szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości właścicielom miało przysługiwać prawo do odszkodowania, które ustalano na wniosek właściciela nieruchomości (informacja udzielona przez (...) w dniu 14 listopada 2017 r. – k. 192).

Kształt działki jest zbliżony do prostokąta, z jednej strony jest długa na ok. 150 m lecz wąska na ok. 30m, gazociąg zaś przebiega po przekątnej. Informacja o umiejscowieniu gazociągu jest uwzględniona w mapie zasadniczej, natomiast na wyrysie z mapy ewidencyjnej nie są zaznaczone tego typu urządzenia (zeznania świadka G. W., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183; zeznania świadka C. K., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183-185; wykaz powierzchni na którym uwidoczniony został kształt działki – k. 215; zeznania pozwanego, protokół przesłuchania w miejscu pobytu pozwanego z dnia 12 grudnia 2017 r. – k. 276-277; zeznania powoda, protokół rozprawy z dnia 23 kwietnia 2018 r. – k. 296-298).

W związku z przebiegiem gazociągu obowiązuje strefa ochronna wynosząca po 15m w każdą stronę od gazociągu, co przy kształcie działki wyklucza racjonalne jej zabudowanie (zeznania świadka G. W., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183).

W C. znajdował się dom rodzinny pozwanego, w którym mieszkał od urodzenia. Aktualnie posadowiony na nim budynek został wybudowany w 1972 r. W 1979 r. pozwany także zamieszkiwał w tym domu (zeznania świadka C. K., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183-185; zeznania pozwanego, protokół przesłuchania w miejscu pobytu pozwanego z dnia 12 grudnia 2017 r. – k. 276-277).

W. K. nabył własność m.in. przedmiotowej działki na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 08 października 1985 r. przed notariuszem T. J.. Na jej mocy H. i H. K. – rodzice pozwanego, przenieśli

nieodpłatnie na rzecz następcy – syna W. K. własność wskazanych w treści aktu nieruchomości, w tym działki o nr (...) ( akt notarialny z dnia 08 października 1985 r. za nr (...) – k. 169-171; zeznania świadka C. K., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183-185).

Przed dokonaniem zakupu działki powód oglądał ją jeden raz, w towarzystwie siostry pozwanego C. K., która nie informowała powoda tym, że w okolicy był budowany gazociąg. Siostra pozwanego widziała słupek znajdujący się na działce, powód nie. Cena sprzedaży została ustalona przez pozwanego, wszelkie jednak uzgodnienia były dokonywane przez powoda z siostrą pozwanego. Podczas pertraktacji powód informował o zamiarze zagospodarowania działki i chęci posadowienia na niej wiat garażowych. Gdyby powód miał świadomość, iż przez działkę przebiega gazociąg nie zdecydowałby się na jej zakup (zeznania świadka C. K., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183-185; zeznania pozwanego, protokół przesłuchania w miejscu pobytu pozwanego z dnia 12 grudnia 2017 r. – k. 276-277; zeznania powoda, protokół rozprawy z dnia 23 kwietnia 2018 r. – k. 296-298).

Z informacji ze słyszenia siostrze pozwanego było wiadomym, że przez działkę przebiega gazociąg, w związku z czym rolnikom użytkującym działkę wypłacono stosowne odszkodowania (zeznania świadka C. K., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183-185).

W maju 2016 r. powód M. K. zwrócił się do geodety o wytyczenie granic zakupionej działki, położonej w miejscowości C., w której to dacie geodeta poinformował powoda o przebiegającym przez działkę gazociągu. Umieszczenie gazociągu na działce zostało zaznaczone w ten sposób, że na działkach obok posadowiono dwa betonowe słupki pomalowane na żółto o wysokości ok. 1 m i szerokości ok. 20 cm. Jeden z nich znajdował się na granicy działki, drugi tuż obok na sąsiedniej działce (zeznania świadka G. W., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183; zeznania powoda, protokół rozprawy z dnia 23 kwietnia 2018 r. – k. 296-298, mapa zasadnicza k. 291).

Informacja o znajdującym się na działce gazociągu zaskoczyła powoda, do tej pory nie posiadał takiej wiedzy. W związku z ujawnionymi informacjami powód zrezygnował z wytyczania granic działki (zeznania świadka G. W., protokół rozprawy z dnia 16 listopada 2017 r. – k. 183).

W dniu 31 maja 2016 r. powodowie wezwali pozwanego za pośrednictwem C. K. jego siostry do zapłaty kwoty 45.000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania w związku z ujawnieniem przebiegającego przez działkę gazociągu wysokociśnieniowego. Powodowie wyrazili także zgodę na zaoferowanie im nieruchomości zamiennej (wezwanie do zapłaty odszkodowania z dnia 31 maja 2016 r. – k. 66-67; potwierdzenie nadania korespondencji – k. 68).

Pismo o tożsamej treści zostało wystosowane także bezpośrednio do pozwanego w dniu 13 czerwca 2016 r. (wezwanie do wypłaty odszkodowania z dnia 13 czerwca 2016 r. – k. 69-70; potwierdzenie nadania korespondencji – k. 71).

Propozycje te nie uzyskały akceptacji pozwanego (okoliczność bezsporna).

W dniu 20 lipca 2016 r. M. K. i K. K. złożyli wobec W. K. oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu w dniu 15 czerwca 2015 r. tj. umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę o nr (...) o pow. 0,45 ha położonej w miejscowości C., gmina K., z uwagi na powzięcie wiadomości o przebiegu przez działkę gazociągu wysokociśnieniowego. Jednocześnie w piśmie tym powodowie wezwali pozwanego do zwrotu ceny sprzedaży tj. kwoty 90.000 zł w terminie do 10 sierpnia 2016 r. na wskazany rachunek bankowy. Korespondencja w tym zakresie została zwrócona nadawcom z uwagi na odmowę przyjęcia przez adresata, dokonaną w dniu 26 lipca 2016 r. (pismo stanowiące uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu – k. 13-14; potwierdzenie zwrotu korespondencji z adnotacją o odmowie jej przyjęcia – k. 15).

Stan faktyczny w powyższym kształcie został przez Sąd ustalony w oparciu o całokształt materiału dowodowego ujawnionego na potrzeby niniejszego postępowania, w tym przedstawioną do akt sprawy dokumentację, zeznania świadków oraz zeznania przesłuchanych w charakterze strony powoda i pozwanego.

Co się bowiem tyczy przedłożonej dokumentacji, jej prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron, Sąd zaś nie znalazł podstaw by czynić to z urzędu.

Odnosząc się do oceny zeznań świadków: G. W. (k. 183) oraz C. K. (k. 183-185), Sąd ocenił relację G. W. jako w całości wiarygodną. Świadek, wykonujący zawód geodety, jako osoba niezwiązana z żadną ze stron niniejszego procesu w sposób obiektywny, jasny i logiczny był w stanie przybliżyć okoliczności związane z okolicznościami w jakich powód dowiedział się o znajdującym się na zakupionej przez niego działce gazociągu, a co najistotniejsze, świadek był również w stanie umiejscowić w czasie przekazanie tych informacji.

Oceniając z kolei treść zeznań świadka C. K., Sąd dokonał tej oceny z ostrożnością, mając na uwadze bliskie pokrewieństwo świadka z pozwanym (siostra pozwanego), jak również fakt, iż jak zeznał pozwany, środki pochodzące ze sprzedaży działki pozostają w dyspozycji świadka. Niewątpliwie więc, świadek była bezpośrednio zainteresowana rozstrzygnięciem niniejszej sprawy, co należało mieć na uwadze.

Także treść zeznań stron postępowania – powoda M. K. i pozwanego W. K. należało ocenić przy uwzględnieniu subsydiarności dowodu w tym zakresie wynikającego z treści art. 299 k.p.c. jak również faktu, iż z oczywistych względów każda ze stron była zainteresowana uzyskaniem konkretnego rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego w tej części w jakiej twierdził, iż nie miał świadomości o usytuowaniu na działce stanowiącej pierwotnie własność jego rodziców, a następnie samego pozwanego, gazociągu wysokociśnieniowego. W ocenie Sądu zgodny z doświadczeniem życiowym jest wniosek, iż w sytuacji prowadzenia tego rodzaju inwestycji na nieruchomości, siłą rzeczy rozmowy na ten temat muszą toczyć się, zwłaszcza, że umiejscowienie gazociągu na działce wiązało się ze zniszczeniem znajdującej się na niej roślinności/plonów. Logicznym w tej sytuacji jest, że tego rodzaju rozmowy toczyły się także w domu pozwanego, jako że prace związane z gazociągiem były wykonywane również na ich działce. Pamiętać przy tym należy, że gazociąg nie przebiega przez działkę na jakimś nieznacznym odcinku np. w rogu działki, lecz jest posadowiony mniej więcej pośrodku, i przebiega w ten sposób, że przecina działkę na dwie części (k. 291). Nie sposób byłoby więc przeoczyć tego rodzaju ingerencję w stan działki. W tym zakresie więc, Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego, uznając, że musiał mieć wiedzę o istniejącym na działce gazociągu.

Z kolei nie ulegało w sprawie wątpliwości, iż informacja o gazociągu znajdującym się na działce była zaskoczeniem dla powoda i nie miał świadomości tego faktu. Okoliczność ta została potwierdzona zeznaniami świadka G. W., które zdaniem Sądu stanowiły obiektywne i miarodajne źródło dowodowe w sprawie.

Z uwagi na stan zdrowia pozwanego, dowód z przesłuchania pozwanego w charakterze strony został przeprowadzony w miejscu jego pobytu podstawę czego stanowił przepis art. 263 k.p.c. Przesłuchanie w miejscu pobytu dotyczy zeznań świadka ale i przesłuchania w charakterze strony (zob. wyr. SA w Krakowie z 21.9.2012 r., I ACa 481/12, niepubl.). Przepis art. 263 k.p.c. posługuje się określeniem "przesłuchanie osób". Stąd też, pomimo umiejscowienia tej normy prawnej w oddziale odnoszącym się do zeznań świadków, ma również zastosowanie do zeznań w charakterze strony (powołane za: K. Piasecki (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Tom I. Komentarz. Art. 1–366, Wyd. 7. Warszawa 2016, Sip Legalis).

Sąd oddalił ponadto wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy powołany przez powódów na okoliczność ustalenia, czy fakt przeprowadzenia przez nieruchomość stanowiącą działkę o nr (...) gazociągu wysokociśnieniowego (...) wpływa na wartość tej nieruchomości, a jeżeli tak, to w jakim zakresie (wniosek, k. 121; postanowienie, k. 298). W ocenie Sądu, tak poczynione ustalenia nie miałyby istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, wszelkie okoliczności istotne zostały już wyjaśnione, a przeprowadzenie dowodu w tym zakresie prowadziłoby jedynie do nieuzasadnionego wydłużenia postępowania. Skoro przedmiotem postępowania jest uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego przez powódów pod wpływem błędu i związane z tym żądanie zwrotu całości uiszczonych cen, bez znaczenia dla rozpoznania sprawy pozostaje okoliczność zmniejszenia wartości

nieruchomości wskutek ujawnienia na niej gazociągu, skoro przedmiotem żądania powodów nie jest obniżenie ceny z powodu ujawnionej wady nieruchomości sprzedanej.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie powodowie M. K. i K. K. domagali się zasądzenia od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 90.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty w związku ze złożonym przez powodów oświadczeniem o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, podstawę czego stanowił przepis art. 84 k.c. w z. z art. 88 k.c.

Pozwany W. K. wnosił o oddalenie powództwa w całości. Pozwany zarzucał, że powodowie nie udowodnili, jakoby błąd został wywołany przez pozwanego bądź aby wiedział on o błędzie lub mógł z łatwością go zauważyć. Sam fakt istnienia podziemnego gazociągu wysokociśnieniowego, nie umożliwia wykorzystania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem. Pozwany dodał, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży strony zapoznały się ze stosowną dokumentacją, w której brak było wzmianki o przebiegającym przez działkę podziemnym gazociągu wysokociśnieniowym. Pozwany zaprzeczył także, aby błąd powodów był istotny, jak i zwrócił uwagę, że powodowie nie wykazali terminu o którym mowa w art. 88 § 2 k.c.

Zgodnie z treścią art. 84 § 1 k.c. w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Można ponadto powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożonyby oświadczenia tej treści (błąd istotny), co wynika z dyspozycji art. 84 § 2 k.c.

Błąd polega na różnicy między wolą a jej wyrazem (oświadczeniem), wywołanej mylnym wyobrażeniem o treści dokonywanej czynności prawnej. Osoba, która złożyła oświadczenie woli pod wpływem błędu, może uchylić się od skutków tego oświadczenia w trybie art. 88 k.c. Konsekwencją błędu jest nieważność względna czynności prawnej. Do chwili złożenia przez osobę działającą pod wpływem błędu oświadczenia o uchyleniu się od skutków czynności prawnej, jest ona ważna i skuteczna. Na błąd może powołać się tylko składający wywołane błędem oświadczenie (i jego następcy prawni), a nie adresat tego oświadczenia. Nie każdy błąd upoważnia do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli. Relevantny prawnie jest jedynie błąd dotyczący treści czynności prawnej, jeśli jest istotny. W przypadku oświadczeń woli złożonych innej osobie (z wyjątkiem czynności nieodpłatnych), uchylenie się od skutków oświadczenia złożonego pod wpływem błędu innej osobie wymaga, aby osoba ta wiedziała o błędzie albo jeśli nie wiedziała o błędzie, mogła go z łatwością zauważyć, albo wywołała ten błąd (Kodeks cywilny. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, 2018, wyd. 18, SipLegalis).

Błąd musi być istotny, tzn. musi uzasadniać przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożonyby oświadczenia tej treści (art. 84 § 2; zob. wyr. SN z 19.7.1979 r., IV CR 227/79, OSN 1980, Nr 3, poz. 52). Tak określony błąd musi być subiektywnie istotny, tzn. stanowić przyczynę sprawczą oświadczenia woli, oraz obiektywnie istotny, tzn. taki, że żaden rozsądny człowiek, znający prawdziwy stan rzeczy, nie złożonyby oświadczenia woli tej treści. W wypadku gdy oświadczenie woli jest składane innej osobie, powołanie się na błąd zostało dodatkowo uzależnione od spełnienia jednej z następujących przesłanek:

- 1) adresat wywołał błąd, choćby bez swej winy;
- 2) adresat wiedział o błędzie;
- 3) adresat mógł z łatwością zauważyć błąd.

( Wolter, Prawo cywilne 1986, s. 318; wyr. SN z 13.12.2012 r., V CSK 25/12, Legalis) ( K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. T. I. Komentarz. Art. 1–449<sup>(10)</sup>, Wyd. 9, Warszawa 2018, SipLegalis).

Wystarczające jest, aby osoba, której składane jest oświadczenie woli, przyczyniła się do powstania mylnego przekonania u składającego oświadczenie. Działanie adresata oświadczenia nie musi być wyłączną przyczyną błędu, ale jedną z jego przyczyn (wyr. SN z 12.10.2000 r., IV CKN 144/00, OSNC 2001, Nr 4, poz. 60). Nieistotne jest, czy wywołanie błędu nastąpiło w sposób zawiniony, wywołanie błędu może nastąpić w sposób umyślny lub nieumyślny. Jako wywołanie błędu przez osobę, której składane jest oświadczenie woli zakwalifikować należy także wywołanie błędu przez przedstawiciela tej osoby, jeśli oświadczenie składane jest przedstawicielowi. Ponadto w piśmiennictwie prezentowany jest pogląd, zgodnie z którym istotne jest jedynie ustalenie, czy adresat oświadczenia wiedział o błędzie (albo mógł błąd z łatwością zauważyć), nieistotne jest natomiast, jakimi pobudkami kierował się nie informując osoby składającej oświadczenie, że działa pod wpływem błędu. Z perspektywy zasad odpowiedzialności nie jest to zatem odpowiedzialność oparta na winie, ale odpowiedzialność obiektywna, uzależniona jedynie od wiedzy (albo istnienia "łatwej" możliwości zdobycia tej wiedzy). Fakt, że osoba, która była adresatem oświadczenia woli, wiedziała o błędzie albo mogła błąd z łatwością zauważyć, będzie uzasadniał uchylenie się od skutków oświadczenia (art. 88 k.c.), nie będzie jednak wystarczający dla ustalenia odpowiedzialności deliktowej adresata (na podstawie art. 415 k.c.). Nie jest wykluczone, że adresat oświadczenia wiedział o błędzie, a mimo tego jego zachowanie nie było zawinione (Kodeks Cywilny. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, rok 2018, wyd. 18 Sip Legalis).

W myśl zaś art. 88 § 1 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie.

Uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał (art. 88 § 2 k.c.).

Weryfikując więc w pierwszej kolejności zachowanie przez powodów terminu wynikającego z powołanej normy prawnej art. 88 § 2 k.c. Sąd zważył, iż powództwo zostało wywiedzione w terminie do tego przewidzianym.

Umowa, w związku z zawarciem której powodowie żądali zwrotu uiszczonych na jej podstawie środków, została zawarta w 15 czerwca 2015 r. W ocenie Sądu, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdzał, iż w dacie jej zawarcia powodowie nie mieli świadomości usytuowania na nieruchomości gazociągu wysokociśnieniowego i wiedzę tę powzięli ok. maja 2016 r. kiedy to zwrócili się do geodety o wytyczenie granic działki. Ocena taka znajduje nie tylko potwierdzenie w zwykłym doświadczeniu życiowym - nie jest bowiem prawdopodobnym, by kontrahent zdecydował się na zakup działki za znaczną kwotę 90.000 zł w sytuacji gdy miałby wiedzę, iż nie jest możliwym zrealizowanie na niej planowanej inwestycji, jak i co najistotniejsze znajdowała ona oparcie w zeznaniach świadka - geodety, który potwierdził, że wiadomość o gazociągu była dla powodów zaskoczeniem i ostatecznie zrezygnowali z wytyczenia działki. Sąd nie miał więc wątpliwości, iż datą powzięcia wiadomości o gazociągu przez powodów był maj 2016 r. a więc data, w której geodeta miał wytyczyć granice działki. To z kolei oznacza, iż roczny termin do wytoczenia powództwa został w sprawie zachowany, gdyż pozew został złożony w dniu 31 sierpnia 2016 r.

Odnosząc się z kolei do oceny, czy błąd powodów był istotny, przypomnieć należy, że celem w jakim powodowie zakupili przedmiotową działkę była chęć wybudowania na niej garaży do składowania posiadanych samochodów. Tymczasem fakt zainstalowania na działce gazociągu uniemożliwił w zasadzie jakąkolwiek inwestycję z uwagi na obowiązującą strefę ochronną, po 15 m z każdej strony od gazociągu. Przebieg gazociągu uwidoczony został m.in. na mapie zupełnej, z której wynika, iż w zasadzie przebiega on przez działkę w taki sposób, że "przecina" ją na dwie części. To z kolei wyklucza racjonalną jej zabudowę, co także znajdowało potwierdzenie w zeznaniach świadka geodety. Sąd nie miał więc wątpliwości, iż racjonalnie działająca osoba chcąc zakupić działkę w celu posadowienia na niej budynków, nie zdecydowałaby się za zakup w sytuacji, gdy działka ta w zasadzie nie może być w żaden racjonalny sposób zabudowana. Takowy zakup traciłby sens gospodarczy a wydatkowanie kwoty 90.000 zł należałoby uznać za pozbawione sensu. Powyższe niewątpliwie potwierdza, iż twierdzenia powodów w tym względzie zasługiwały na

uwzględnienie, ich błąd był istotny - gdyby mieli świadomość istnienia gazociągu, nie zawarliby umowy, a zatem i ta przesłanka doznała w sprawie aktualizacji.

Warto jeszcze w tym miejscu odwołać się do orzecznictwa Sądu Najwyższego, w którym Sąd Najwyższy uznał za błąd fałszywe przekonanie powodów, iż kupując działkę nadającą się w sensie technicznym do postawienia na niej budynku mieszkalnego w sposób nie wymagający ponadprzeciętnych starań i kosztów w przystosowaniu gruntu do planowanej zabudowy, podczas, gdy okazało się, że w miejscu usytuowania budynku pod powierzchnią gruntu przebiegał kolektor melioracyjny, który, bez specjalnego zabezpieczenia stwarzał stan zagrożenia dla budowli, zaś - przy zastosowaniu wymaganego zabezpieczenia - przekreślał z ekonomicznego punktu widzenia racjonalność wykorzystania działki na budownictwo mieszkaniowe (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2006 r., sygn. IV CSK 169/05, Sip Legalis).

Należało rozważyć ponadto czy błąd, w jakim pozostawali powodowie został wywołany przez adresata, choćby bez jego winy, bądź adresat wiedział o błędzie, bądź też mógł z łatwością błąd ten zauważyć, czemu pozwany przeczył.

Sąd odniósł się już częściowo do kwestii wiedzy pozwanego o posadowieniu na działce gazociągu, w kontekście oceny dowodu z zeznań pozwanego. Dla Sądu nie było okolicznością prawdopodobną, iż pozwany jako przyszły nabywca gospodarstwa rolnego rodziców, nie byłby świadkiem ich rozmów dotyczących prowadzonych na działce prac, które jak już wskazano musiały sprowadzać się do znacznego zniszczenia nawierzchni działki - gazociąg przebiegał przez środek działki i przecinał ją na pół. Nawet jednak zakładając daleko idący wniosek, iż rzeczywiście pozwany nie był świadkiem takich rozmów i informacja taka nie została mu przekazana, zwrócić należy uwagę na treść jego zeznań. Otóż pozwany potwierdził, że widział żółty słupek na działce, co jednak istotniejsze zeznał, że siostra mówiła mu, że widziała ten słupek, a powód nie. Pozwany dodał, że nie wie dlaczego nikt nie zwrócił powodowi na to uwagi.

Nie miała znaczenia argumentacja pozwanego podnosząca, że wskutek wybudowania gazociągu wartość działki nie zmniejszyła się, podatek od nieruchomości nie został zmniejszony czy działka nadal mogła być wykorzystywana do takich celów, jak do tej pory. Odkąd grunt ten znajdował się w posiadaniu rodziny pozwanego, był wykorzystywany rolniczo. Jak jednak zeznała siostra pozwanego, która w jego imieniu zajmowała się pertraktacjami mającymi na celu sprzedaż działki, zapytała powoda o cel jej zakupu i uzyskała informację o chęci posadowienia na niej garaży/wiat garażowych. Sąd nie neguje, iż działka nadal mogłaby być wykorzystywana rolniczo, nie taki jednak był cel jej zakupu przez powodów. Do zrealizowania takiego zamierzenia, tj. wybudowania garaży (o czym pozwany miał wiedzę, a przynajmniej miała ją jego siostra), działka z pewnością nie mogła zostać wykorzystana z uwagi na przebieg gazociągu a także sam kształt i położenie działki.

Co się zaś tyczy zarzutu pozwanego, że wszelkie informacje niezbędne wynikały z dokumentacji przekazanej notariuszowi, nie można się z nim zgodzić. Na potrzeby sporządzenia aktu notarialnego - umowy sprzedaży z dnia 15 czerwca 2015 r. przedstawiono jedynie wyrys z mapy ewidencyjnej wraz z wypisem z rejestru gruntów oraz zaświadczenie wydane przez Urząd Miasta i Gminy K. z którego wynikało, że działka znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje żaden plan zagospodarowania przestrzennego. W treści samego aktu pozwany wyraźnie oświadczył, że nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu ani innymi należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy o ordynacji podatkowej, jest wolna od wszelkich hipotek, nie jest przedmiotem dzierżawy oraz nie została nabyta od Skarbu Państwa ani od jednostek samorządu terytorialnego jak i oświadczył, że według jego najlepszej wiedzy przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń toksycznych, chemicznych i biologicznych.

Zeznający w sprawie świadek G. W. - geodeta, zeznał, że na wyrzysie z mapy ewidencyjnej nie są zaznaczone tego typu urządzenia, są one natomiast uwidocznione na odbitce mapy zasadniczej. Taka jednak mapa nie została przedstawiona przy zawieraniu umowy sprzedaży, co potwierdzało, iż w tej dacie powodowie nie mieli wiedzy o istniejącym na działce gazociągu.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 listopada 2015 r. (IV CSK 11/15, Sip Legalis), wyraził stanowisko, iż niezapoznanie się przez nabywcę nieruchomości z powszechnie dostępnym planem zagospodarowania przestrzennego, z którego wynikało, w jaki sposób wykorzystana ma być nieruchomość, nie pozbawia nabywcy prawa powołania się na błąd

dotyczący możliwego sposobu wykorzystania nabywanej nieruchomości (powołane za: Kodeks Cywilny. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, rok 2018, wyd. 18 Sip Legalis).

Trudno więc czynić powodom zarzut w związku z brakiem zapoznania się z mapą zasadniczą w sytuacji, gdy wiedza o istnieniu chociażby słupków na działce oznaczających przebieg gazociągu, nie została im przekazana, a dokument taki nie jest wymagany przy sporządzaniu umowy sprzedaży nieruchomości. Być może gdyby okazująca powodowi działkę siostra pozwanego zwróciła mu uwagę na słupek, wzmożyłoby to czujność powoda i zainteresowałby się bardziej wnikliwie w ustaleniu, co słupki ów oznacza.

Skuteczne uchylenie się od skutków oświadczenia woli powoduje utratę podstawy prawnej świadczeń i strony to co świadczyły na podstawie umowy powinny sobie zwrócić według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 19 lutego 1998 r. (III CKN 372/97) podkreślił, że skuteczne uchylenie się przez powoda od skutków prawnych swego oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu czyni umowę zawartą z pozwaną nieważną (*ex tunc*). Świadczenie spełnione w wykonaniu takiej umowy jest świadczeniem nienależnym (art. 410 § 2 k.c.). Podstawą żądania jego zwrotu są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu w związku z art. 410 § 1 k.c.

Wedle więc brzmienia powołanej normy prawnej art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

W okolicznościach niniejszej sprawy nie może budzić wątpliwości, że spełnione w wyniku zawarcia umowy sprzedaży świadczenie stało się nienależne z przyczyny określonej w art. 410 § 2 k.c., tj. podstawa świadczenia odpadła. Podstawa świadczenia odpadła, gdy złożone przez powodów oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu dotarło do adresata czyli pozwanego, co nastąpiło w dniu 26 lipca 2016 r. kiedy to pozwany odmówił przyjęcia przesyłki zawierającej oświadczenie powodów o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. Wskazać bowiem należy, że jeżeli adresat odmawia przyjęcia pisma, doręczenie należy traktować za dokonane.

W sprawie bezspornym było, że cena sprzedaży w kwocie 90.000 zł została przez powodów uiszczona, co *expressis verbis* zostało także potwierdzone w samym akcie notarialnym stanowiącym umowę sprzedaży, w którym pozwany oświadczył, że przed podpisaniem aktu otrzymał od kupujących cenę sprzedaży w kwocie 90.000 zł, co niniejszym potwierdził i odbiór tej kwoty kwitował nie zachowując z tego tytułu żadnych roszczeń (§ 3). Wobec więc skutecznego w ocenie Sądu uchylenia się od skutków prawnych złożonego przez powodów oświadczenia, odpadła podstawa świadczenia, co uzasadniało zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 90.000 zł.

W sprawie powodowie domagali się także zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 11 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty.

W zakresie żądania zasądzenia odsetek Sąd zważył, iż stosownie do przepisu art. 481 § 1 k.c., stanowiącego – zgodnie z dyspozycją art. 359 § 1 k.c. – formalne, ustawowe źródło odsetek, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Istotne jest więc ustalenie momentu, w którym dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia.

Roszczenie dochodzone przez powodów nie miało oznaczonego terminu płatności w związku z czym należało mieć na względzie treść art. 455 k.c., która przewiduje, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W złożonym przez powodów oświadczeniu z dnia 20 lipca 2016 r. wezwali oni jednocześnie pozwanego do zwrotu otrzymanej ceny sprzedaży w terminie do dnia 10 sierpnia 2016 r. na wskazany rachunek bankowy (k. 13-14). Niewątpliwie zwrot żądanej przez powodów sumy nie nastąpił, co odnosiło ten skutek, iż po dniu następującym

po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, pozwany pozostawał w opóźnieniu. Tak więc wskazana przez powodów data początkowa żądania ubocznego okazała się uzasadniona.

Uwzględnienie powództwa w całości, prowadziło do zasądzenia kosztów procesu w oparciu o przepis art. 98 k.p.c. statuujący zasadę odpowiedzialności za jego wynik. Skoro pozwany był stroną przegrywającą w niniejszej sprawie, aktualizował się po jego stronie obowiązek uiszczenia poniesionych przez stronę powodową kosztów procesu, na które składał się koszt opłaty sądowej w wysokości 4.500 zł (k. 2; k. 134), opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 2 x 17 zł (k. 8; k. 33), koszt uzyskania informacji w kwocie 47,50 zł (k. 272; k. 278; 286) oraz wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.800 w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu tj. 31.08.2016 r.) w stawce 7.200 zł.

W związku z powyższym zasądzono od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 11.781,50 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7.200 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika (pkt 2 wyroku).

W pkt 3 wyroku nakazano wypłacić adwokat z urzędu ustanowionej dla pozwanego ze środków Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 7.200 zł powiększonej o należny podatek VAT na podstawie § 8 pkt 6 oraz § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U.2015.1801 aktualny na datę wniesienia pozwu), w stawce 7.200 zł.

Z kolei dyspozycja art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2018.300 t.j.) przewiduje, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

Jednak w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może odstąpić od przewidzianego w ust. 2-3a obciążenia kosztami (art. 113 ust. 4).

Sąd odstępując od obciążania pozwanego wydatkami poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Okręgowy w Warszawie, przejął je na rachunek tut. Sądu (pkt 4 wyroku). Podejmując powyższe rozstrzygnięcie Sąd miał przede wszystkim na względzie okoliczności natury osobistej i zdrowotnej pozwanego, jak i jego sytuacji finansową.

Z tych wszystkich względów, orzeczono jak w sentencji wyroku z dnia 23 kwietnia 2018 r.---

/-/ SSO Mariusz Solka

## ZARZĄDZENIE

1. (...);
2. (...)
- (...)