

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi:

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od P. P. na rzecz J. K. kwotę 3617 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;
3. przyznał adwokat A. F. – Kancelaria Adwokacka w Ł. kwotę 4 428 złotych tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi P. P. z urzędu i nakazał kwotę tę wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi.

Powyższy wyrok wynikał z uznania za bezpodstawne żądanie zapłaty od pozwanego kwoty odpowiadającej cenie sprzedaży przez powoda mieszkania. W ocenie Sądu I instancji materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstaw do twierdzenia, że pozwany nie zapłacił powodowi należności wynikających z przedmiotowej umowy. Przeciwnie, pozwany w trakcie podpisywania umowy w kancelarii notarialnej wręczył powodowi umówioną kwotę, którą powód następnie dobrowolnie przekazał obecnej tam świadek M. S. (1). Sąd Rejonowy stanął jednocześnie na stanowisku, że okoliczność stanu nietrzeźwości powoda, której starał się on w toku postępowania dowieść jest całkowicie irrelevantna dla zasadności dochodzonego przez niego roszczenia, podobnie jak kwestia ewentualnych rozliczeń z świadkiem M. S. (1), której zlecił wynajęcie i wyremontowanie innego lokalu ze środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania pozwanemu.

Apelację od przedmiotowego wyroku złożył powód, podnosząc następujące zarzuty:

- niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, naruszenie prawa procesowego, a to art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych powoda zmierzających do udowodnienia faktów mających istotne znaczenie tj. nieuzyskania przez powoda zapłaty ceny wskutek działania J. mieniak i M. S. (1), jak również okoliczności faktycznych dla odparcia twierdzeń strony przeciwnej tj. wyzyskania przez J. K. i M. S. (1) stanu po libacji alkoholowej przed podpisaniem aktu notarialnego, w wyniku błędnego uznania, iż wskazane wnioski dowodowe nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy oraz zaniechania podejmowania przez Sąd I instancji działań zmierzających go wyjaśnienia istotnych okoliczności, które były między stronami sporne, co w konsekwencji doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy;
- sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób nasuwający zastrzeżenia punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, bowiem w świetle tych zasad nie można zaakceptować zeznań świadka R.-N., skoro sam Sąd wskazał iż zasadą jest, że notariusze nie pamiętają przebiegu czynności związanych z podpisaniem aktu notarialnego z uwagi na ich wielość, tymczasem z niewiadomych względów świadek potrafiła przytoczyć okoliczności w sposób zgodny z linią obrony pozwanego, zatem zeznania takie winny budzić szczególną czujność i wątpliwość sądu w zakresie ich prawdziwości, bowiem to pozwany wraz ze świadkiem M. S. (1) wybrali notariusza, a powód został tam przywieziony przez M. S. (1), gdyż nie znał nawet danych notariusza;
- błędów w ustaleniach faktycznych w postaci przyjęcia, iż pozwany przekazał powodowi w dniu odpisania aktu notarialnego w gotówce kwotę 59 609,15 zł, podczas gdy żadna z osób obecnych nie dokonała przeliczenia kwoty, ani nawet torba foliowa nie została otworzona, zatem brak jest dowodów innych niż wyjaśnienia pozwanego pozwalających na ustalenie zawartości torby położonej na stole w kancelarii notarialnej.

Powód wniósł o ponowne przesłuchanie w charakterze świadka M. S. (1) na okoliczność zawartego z powodem porozumienia co do sprzedaży lokalu na ulicy (...) w Ł. oraz wynajmu remontu lokalu na ulicy (...) w łodzi, na okoliczność dokładnej daty przekazania powodowi środków ze sprzedaży lokalu, oraz na okoliczność zakresu oraz daty prowadzonego w lokalu przy ul. (...) remontu; oraz na okoliczność danych osobowych osób będących świadkami ustaleń dokonanych przez M. S. (1) z powodem oraz na okoliczność zwrotu powodowi środków ze sprzedaży mieszkania.

Ponadto wniósł o przesłuchanie w charakterze świadków:

a) M. S. (2) na okoliczność stanu lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. przed dniem 21 maja 2015 roku oraz na okoliczność oględzin lokalu przed podpisaniem umowy najmu dowodem, oraz na okoliczność remontu prowadzonego w lokalu po dniu 21 maja 2015 roku jego zakresu oraz czasu trwania;

b) K. B. (Zakład Usług (...), ul. (...)) na okoliczność stanu lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. w roku 2015 roku.

Skarżący wniósł także o zobowiązanie:

a) (...) sp. z o.o. (Plac (...)’-894 P.) do przesłania danych osobowych przedsiębiorcy prowadzącego sklep (...) na ulicy (...) (przy ulicy (...))

a następnie do zobowiązanie wskazanego przedsiębiorcy do przedłożenia kopii monitoringu z dnia 19 maja 2015 roku z godzin 17.00-23.00, a następnie przeprowadzenie dowodu

z oględzin nagrania na okoliczność ilości zakupionego przez powoda w tym dniu alkoholu;

b) M. S. (1) – NIP (...) (ul. (...) lok 1,(...)-(...) Ł.) do przedłożenia kopii monitoringu z salonu gier przy ulicy (...) w Ł. gdzie pracował powód,

z dnia 20 maja 2015 roku z godzin 8.00-20.00 a następnie przeprowadzenie dowodu z oględzin nagrania na okoliczność zachowania się powoda oraz stanu jego trzeźwości po przybyciu do pracy z kancelarii notarialnej tego dnia;

c) P4 Sp. z o.o. po uprzednim zwolnieniu z tajemnicy telekomunikacyjnej (Skrytka pocztowa 3,(...)-(...) W.) do przesłania bilingu połączeń głosowych i SMS wraz

z wyszczególnieniem treści sms pomiędzy numerami powoda

i M. S. (1) w okresie od 1 kwietnia do 1 lipca 2015 roku na okoliczność rzeczywistej relacji łączącej strony oraz zaniechania zwrotu pieniędzy powodowi.

W konkluzji powód sformułował wniosek o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości; a także zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych za obie instancje. Ewentualnie, w sytuacji uznania przez Sąd odwoławczy, iż wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości lub na skutek błędów proceduralnych Sądu I instancji nie doszło rozpoznania istoty sprawy, wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi nowemu dla Ł. w Ł. do ponownego rozpoznania.

W przypadku nieuwzględnienia apelacji co do zasady, z ostrożności procesowej wniósł o nieobciążanie powoda kosztami procesu za obie instancje wobec jego bardzo trudnej sytuacji życiowej: braku stałego źródła dochodu, braku pomocy ze strony rodziny, choroby alkoholowej, utrzymania z zasiłków celowych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa adwokackiego za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest niezasadna.

Ustalenia faktyczne, przyjęte w instancji odwoławczej za własne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego.

W pierwszej kolejności rozważenia wymagały zarzuty, w ramach których powód kwestionuje ocenę materiału dowodowego i dokonane

w oparciu o nią ustalenia faktyczne prezentując stanowisko, że brak jest dowodów na fakt przekazania powodowi kwoty stanowiącej cenę nabycia lokalu mieszkalnego. Ustosunkowując się do tej kwestii wyrazić należy przekonanie, iż w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie budzi wątpliwości, że w trakcie podpisywania umowy w kancelarii notarialnej doszło do przekazania środków pieniężnych powodowi. Miarodajne w tym względzie są przede wszystkim zeznania świadków K. N. i M. S. (1), którzy potwierdzili wersję pozwanego konsekwentnie odpierającego zarzut nieuiszczenia ceny zakupu mieszkania. Opisani świadkowie zgodnie wskazali, że w trakcie podpisywania aktu notarialnego pozwany przekazał środki pieniężne w kwocie 59 609,15 złotych umieszczone w foliowej torbie, którą po zakończeniu transakcji zabrała M. S. (1). Fakt ten przyznał także sam powód zeznając na rozprawie w dniu 24 stycznia 2017 roku, że w obecności notariusza pozwany postawił przed nim torbę o nieznanym jej zawartości. Co z prawdą powód

z jednej strony wyeksponował, że nie wie co znajdowało się w torbie, ale jednocześnie za chwilę zeznał, iż po opuszczeniu kancelarii pieniądze ze sprzedaży mieszkania znajdowały się w dyspozycji M. S. (1), której powód zlecił „załatwienie jakiegoś mieszkania”. Kwota ta stanowiła część ceny sprzedaży mieszkania, pozostała zaś kwotą w wysokości 10 390,85 złotych pozwany wpłacił na rzecz komornika w związku z prowadzonym przeciwko powodowi postępowaniem egzekucyjnym oraz tytułem zadłużenia powoda

w spółdzielni mieszkaniowej, co było okolicznością niesporną między stronami. Co więcej, na fakt przekazania powodowi zapłaty za sprzedane mieszkanie wskazuje również dokument w postaci protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotowego lokalu. Zasady doświadczenia życiowego pozwalają przyjąć, iż gdyby powód nie otrzymał zapłaty za sprzedany lokal nie przekazałby go nabywcy, a przynajmniej uczyniłby jakiekolwiek zastrzeżenie co do tego faktu w protokole przekazania mieszkania. Wbrew odmiennej ocenie skarżącego, nie można także odmówić wiarygodności zeznań świadka K. N., która jako notariusz była obecna podczas zawierania umowy między stronami. Zdaniem Sądu Okręgowego zeznania świadka są jasne, pełne i wewnętrznie spójne, a także zbieżne z wersją przedstawioną przez inne poza powodem osoby biorące udział w tej czynności. K. N. jest osobą obcą dla stron postępowania i nie jest w żaden sposób zainteresowana jej rozstrzygnięciem na korzyść którejkolwiek z nich. Prawidłowości powyższego stwierdzenia nie zmienia akcentowana przez powoda okoliczność, iż nie miał on wpływu na wybór notariusza, gdyż został on wskazany przez pozwanego, co zdaje się sugerować, że wybór ten był intencjonalny i nieprzypadkowy. Z poglądem tym nie sposób się zgodzić. Sam fakt wyboru konkretnego notariusza przez jedną ze stron przystępujących do transakcji nie nasuwa zastrzeżeń, gdyż jest to powszechna praktyka na rynku obrotu nieruchomościami. Zresztą apelujący nie przedstawił żadnych przekonujących argumentów dających podstawę do zdyskwalifikowania wiarygodności wymienionego świadka. W szczególności za taką oceną nie przemawia fakt, iż świadek zapamiętał najważniejsze okoliczności towarzyszące zawarciu umowy w prowadzonej przez niego kancelarii notarialnej. Przyjęcie poglądu przedstawionego przez powoda mogłoby prowadzić do podważenia wiarygodności zeznań jakiegokolwiek świadka, który mimo upływu czasu zapamiętał fakty objęte tezą dowodową. Upływ czasu sam w sobie nie może prowadzić do podważenia wiarygodności zeznań świadków, które należy oceniać z uwzględnieniem wszystkich okoliczności, w tym również stosunku, w jakim pozostaje on do każdej ze stron i relacji między treścią jego zeznań a innymi dowodami w sprawie.

Chybione są również pozostałe zarzuty, w oparciu o które pozwany usiłuje wykazać, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Skarżąc swojej racji upatruje zwłaszcza w oddaleniu szeregu wniosków dowodowych, które jego zdaniem zmierzały do wykazania faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Ze stanowiskiem tym nie można się zgodzić, gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił wnioskowanych przez powoda dowodów trafnie uznając, że dotyczą one faktów niezwiązanych z istotą sporu. Dla uzasadnienia tego poglądu w pierwszej kolejności należy odnieść się do wniosków o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. S. (1) na okoliczność m.in. negocjacji z M. R. wynajmujący lokal, do którego przeprowadził się powód po sprzedaży mieszkania pozwanemu, warunków wynajmu i remontu tego lokalu, daty oraz kwot przekazanych przez M. S. (1) powodowi oraz zwrotu powodowi przez M. S.

(1) środków ze sprzedaży mieszkania. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód domagając się od pozwanego zapłaty kwoty dochodzonej w pozwie swoje roszczenie wywodzi z zawartej z umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego. Zasadność żądania powód opiera jednocześnie na twierdzeniu, że nie otrzymał od pozwanego ceny sprzedaży. Osią sporu między stronami,

a tym samym podstawową okolicznością wymagającą wyjaśnienia była zatem kwestia czy pozwany w istocie zapłacił pozwanemu umówioną kwotę wynikającą z umowy. Okoliczność ta w toku postępowania była przedmiotem zeznań stron i świadków, z których wynika, że pozwany oddał do dyspozycji powoda środki pieniężne w kancelarii notarialnej podczas zawarcia umowy. Co zaś tyczy się wyeksponowanej w postępowaniu przed Sądem I instancji,

a także w postępowaniu apelacyjnym kwestii rozliczeń powoda z M. S. (1) dotyczących środków ze sprzedaży mieszkania, celu i sposobu ich wykorzystania już po przekazaniu ich przez pozwanego powodowi, wykracza ona poza kognicję Sądu w rozpoznawanej sprawie. Skarżący nie dostrzega, że dobrowolne przekazanie przez niego środków otrzymanych od pozwanego w ręce obecnej w kancelarii notarialnej M. S. (1) przenosi rozważania na płaszczyznę innego niż sprzedaż mieszkania stosunku prawnego, który nawiązał się pomiędzy powodem a M. S. (1), nie dotyczy zaś sporu w aktualnej sprawie, w której pozwanym jest przecież J. K..

Podobnie, nie zasługiwały na uwzględnienie wnioski dowodowe zmierzające do wykazania ewentualnego stanu powoda po spożyciu alkoholu. Wnioski te mogły zmierzać w kierunku wykazania, że zawarte w akcie notarialnym oświadczenie o woli sprzedaży mieszkania było dotknięte wadą nieważności. Jednak powód nie powoływał się na nieważność umowy – nie podważał przeniesienia prawa własności lokalu na pozwanego. Jednoznacznie chciał uzyskać pieniądze związane z transakcją sprzedaży. Czyli skarżący przedmiotową umowę uczynił podstawą swojego żądania. Gdyby istotnie wzmiankowana umowa miała być nieważna, to konsekwencją tego stanu rzeczy byłby brak możliwości żądania zapłaty w oparciu o jej postanowienia. Tylko na marginesie trzeba dodać, że w ocenie Sądu Okręgowego środki dowodowe w postaci zapisu obrazu zarejestrowanego przez monitoring oraz zeznań świadka, z którym w przeddzień podpisania aktu notarialnego powód spożywał alkohol, były nieprzydatne dla poczynienia kategoriycznych ustaleń co do świadomości powoda oraz swobody powzięcia decyzji i wyrażenia woli o sprzedaży lokalu. Stąd też nie budzi zastrzeżeń Sądu odwoławczego prawidłowość oddalenia przez Sąd Rejonowy opisanych wniosków dowodowych. Z przyczyn przedstawionych powyżej, brak też jest podstaw do uwzględnienia zawartych w apelacji wniosków dowodowych, które w istocie dotyczą tych samych okoliczności, co wnioski uprzednio zgłoszone w postępowaniu pierwszoinstancyjnym.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 2 pkt 6 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U.2015.1800 ze zm.). Na koszty te złożyła się kwota 2 700 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy przyznał także adw. A. F. kwotę 2 214 złote wraz z podatkiem VAT tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym na podstawie § 2 w związku z § 8 pkt 6 i § 16 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714).