

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 maja 2017 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie z powództwa D. U. przeciwko E. G. o zapłatę kwoty 30.000 zł oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zarzucając orzeczeniu naruszenie:

1. przepisów procedury cywilnej w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, a także błędną interpretację zgromadzonych w sprawie dowodów, a mianowicie poprzez przyjęcie, że:

- mieszkanie będące przedmiotem sprawy przed remontem dokonanym przez pozwanego było zdewastowane i wymagało do jego sprzedaży tak gruntowego remontu, jaki wykonał pozwany mimo treści zeznań świadka K., który oglądał mieszkanie przed remontem i wykonał operat szacunkowy dot. jego wartości dla potrzeb Urzędu Miasta w Z.,

- poprzez przyjęcie, iż strony umówiły się, że pozwany zapłaci powodowi kwotę 25.000 zł z ceny uzyskanej ze sprzedaży i sprzeczności takiego założenia z zasadami logiki życiowej,

- poprzez przyjęcie za wiarygodne zeznań pozwanego dot. wykonanych przez niego prac przy remoncie mieszkania – takich jak naprawy kanalizacji czy istniejącego w mieszkaniu drugiego sufitu podwieszanego mimo nieprzedstawienia przez pozwanego żadnych dowodów w tym zakresie,

- poprzez przyjęcie za wiarygodne zeznań pozwanego w zakresie wysokości kwoty pieniędzy przekazanych na rzecz powoda, mimo braku przedstawienia w tym zakresie jakiegokolwiek wyliczenia, poza przekazami pieniężnymi na rzecz powoda na kwoty 2.000 zł;

2. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku kwestii odpowiedzialności cywilnej pozwanego, wobec sprzedaży przedmiotowego mieszkania poniżej jego wartości rynkowej przyjętej przez biegłego rzeczoznawcę w wysokości 115.600 zł;

3. naruszenie przepisu art. 354 § 1 k.c., art. 355 § 1 k.c., a także art. 471 k.c. i art 5 k.c. poprzez przyjęcie, że działanie pozwanego w związku z otrzymanym zleceniem było należyte (w szczególności nie naruszało zasady należytej staranności, oraz zasad współżycia społecznego) mimo opisanych wyżej zarzutów, a także bezspornego faktu, iż pozwany nie przedstawił powodowi żadnych rozliczeń w związku z wykonywanymi czynnościami, także mimo wezwania przez pełnomocnika powoda.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz dochodzonego roszczenia, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach procesu. Nadto, pełnomocnik apelującego wniósł o zasądzenie na rzecz jego kancelarii adwokackiej kosztów zastępstwa prawnego powoda świadczonego z urzędu w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych, oświadczając jednocześnie, że koszty te nie zostały pokryte ani w całości, ani w żadnej części.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest niezasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że Sąd Rejonowy przeprowadził prawidłowo postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego nie budzi zastrzeżeń sądu drugiej instancji, a pisemne motywy wyroku w należyty sposób wskazują na to jaki stan faktyczny stał się podstawą jego rozstrzygnięcia oraz na jakich dowodach sąd się oparł przy jego ustalaniu.

Nadto, nie stwierdzono także uchybień natury procesowej, których zaistnienie sąd drugiej instancji byłby zobligowany brać pod uwagę z urzędu. Stąd też Sąd Okręgowy przyjął ustalenia Sądu pierwszej instancji za własne, rezygnując z ich ponownego szczegółowego przytaczania.

Wbrew stanowisku powoda Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej i wyczerpującej analizy materiału dowodowego i wywiedzione przez niego konkluzje były trafne. Stan faktyczny opiera się na dowodach, których ocena odpowiada wszelkim wskazaniom z art. 233 § 1 k.p.c. Należy bowiem podkreślić, że tylko w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego, może mieć miejsce skuteczne kwestionowanie swobody oceny dowodów. Tego rodzaju uchybień nie sposób się dopatrzeć w stanowisku Sądu I instancji. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, wszelkie zaś podniesione w tym zakresie zarzuty apelującego stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu I instancji.

Przede wszystkim niezasadne jest kwestionowanie przez apelującego okoliczności stanu technicznego, w jakim znajdował się będący przedmiotem sprzedaży lokal nr (...) przy ulicy (...) w Z., przed dokonaniem przez pozwanego remontem. Apelujący wskazywał, że lokal nie wymagał tak gruntownego remontu, jaki przeprowadził pozwany. Co więcej, apelujący kwestionował także zakres dokonanego remontu.

Należy zwrócić uwagę, że obie powyższe okoliczności były przedmiotem opinii powołanego w sprawie biegłego z zakresu budownictwa, szacowania nieruchomości i praw do nieruchomości G. T.. Biegły stwierdził, że stan techniczny lokalu przed remontem był przeciętny, zaś po remoncie bardzo dobry. Objął on wszystkie elementy wykończeniowe. Zrobiono również tynki wewnętrzne cementowo-wapienne i gipsowe, pomalowano ściany, założono w kuchni nową glazurę do wysokości 1,80 m, w łazience położono nową glazurę do sufitu, w pokojach położono panele (zerwano starą terakotę), w przedpokoju, kuchni i łazience położono nową terakotę, założono nowe drzwi wewnętrzne.

Sąd Rejonowy zasadnie oparł się na wzmiankowanej opinii biegłego, która w zasadzie nie została w postępowaniu pierwszoinstancyjnym zakwestionowana. Podkreślić należy, że doręczając pełnomocnikowi powoda odpis opinii biegłego G. T., Sąd określił 14-dniowy termin do zajęcia stanowiska wobec tej opinii pod rygorem uznania, że strona nie wnosi zastrzeżeń do tej opinii. Pismem z dnia 17 marca 2017 r., pełnomocnik powoda oświadczył, że nie zgłasza on uwag do przedmiotowej opinii i nie wnosi o wezwanie biegłego na termin rozprawy (k. 285). Zdaniem Sądu Okręgowego, podniesienie zarzutów do opinii biegłego dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, bo tak należy traktować de facto zarzuty apelacji, oznacza, że są one sprekludowane i jako takie nie podlegają badaniu, bowiem powód utracił prawo ich podnoszenia. Dodać należy, że powód nie uprawdopodobnił, aby zarzutów tych nie podniósł w stosownym czasie bez swojej winy lub, że wystąpiły jakieś wyjątkowe okoliczności, które to spowodowały. Tym samym Sąd Rejonowy był uprawniony do oparcia rozstrzygnięcia na tej opinii, tym bardziej, że dokonał jej szczegółowej analizy pod kątem jej przydatności dla rozstrzygnięcia.

Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że powód w dniu 20 stycznia 2014 r. oświadczył w formie aktu notarialnego, iż kwituje pozwanego E. G. ze wszystkich wykonanych przez niego czynności i potwierdza wszystkie jego czynności dokonane również w jego imieniu aktem notarialnym – umowy sprzedaży odrębnej własności lokalu sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w dniu 30 grudnia 2013 r. Z powyższego wynika, że powód miał świadomość wszystkich prac dokonanych przez pozwanego i zaakceptował je, co czyni bezprzedmiotowymi jego twierdzenia na obecnym etapie postępowania, iż pozwany nie przedstawił powodowi żadnych rozliczeń wykonanych prac. Również kwestia ceny, za jaką pozwany sprzedał przedmiotowy lokal była objęta akceptacją powoda.

Chybiony jest również zarzut apelującego błędnego ustalenia przez Sąd I instancji, że strony umówiły się, iż pozwany zapłaci powodowi kwotę 25.000 zł z ceny uzyskanej ze sprzedaży. Należy wskazać, że to na powodzie ciążył ciężar dowodu na okoliczność kwoty, jaką miał mu przekazać pozwany po sprzedaży mieszkania stosownie do art. 6 k.c., któremu to ciężarowi nie podolał. Powód umocował przy tym pozwanego do sprzedaży lokalu „za cenę i na warunkach według swobodnego uznania pełnomocnika”, co wynika z treści aktu notarialnego.

W konsekwencji tak ustalonego stanu faktycznego nie zasługują na uwzględnienie zarzuty apelującego naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego, tj. art. 354 § 1 k.c., 355 § 1 k.c. a także art. 471 k.c. poprzez przyjęcie, że działanie pozwanego w związku z otrzymanym zleceniem było należyte (w szczególności nie naruszało zasady należytej staranności oraz zasad współzycia społecznego). Zdaniem Sądu Okręgowego zachowanie pozwanego było jak najbardziej prawidłowe. Pozwany ponosił ryzyko finansowe umowy (ponosząc z własnych środków koszty) i dokonywał pracochłonnych czynności związanych z wykupem, remontem i sprzedażą mieszkania, a także systematycznie informował powoda o postępach w realizacji zlecenia. To właśnie wspomniane okoliczności były podstawą ustalonego przez Sąd I instancji wynagrodzenia pozwanego z tytułu zawartej z powodem umowy. Powód uzyskał z tego tytułu 25.000 zł, a pozwany ok. 17.000 zł. Powód w żaden sposób nie pomógł przy tym w powyższych czynnościach, zaś nakład pracy pozwanego należy ocenić jako znaczny.

Wobec powyższego, nie można również uznać, że działanie pozwanego jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Powodowi przysługiwało prawo najmu zadłużonego lokalu wymagającego remontu. Dzięki działaniom pozwanego, całe zadłużenie zostało spłacone, prawo do lokalu przekształcono w prawo własności, wyremontowano mieszkanie i je sprzedano.

Ze wskazanych wyżej powodów nie można uznać, jak chce apelujący, że pozwany ponosi jakąkolwiek odpowiedzialność cywilną z tytułu sprzedaży przedmiotowego mieszkania poniżej jego wartości rynkowej przyjętej przez biegłego rzeczoznawcę w wysokości 115.600 zł. Jeszcze raz należy podkreślić, że pozwany wykonał wszystkie czynności, do których się zobowiązał, tj. spłacił zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokalu, ponosił bieżące opłaty czynszowe, dokonał remontu, ponosił inne konieczne opłaty: koszt ogłoszeń oferty sprzedaży w prasie oraz raty za użytkowanie wieczyste, a ostatecznie sprzedał za cenę według swojego uznania, do czego miał upoważnienie w treści udzielonego mu pełnomocnictwa. Nie zachodzą zatem żaden przesłanki odpowiedzialności pozwanego za nienależyte wykonanie umowy.

Nie doszło także do postulowanego przez apelującego naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., zgodnie z którym uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu orzeczenia ustosunkował się do wszystkich dowodów przeprowadzonych w toku postępowania i wyjaśnił przyczyny, dla których w procesie rekonstruowania stanu faktycznego sprawy nie uwzględnił zeznań powoda. Szczegółowo wyjaśnił również podstawę prawną rozstrzygnięcia.

W ocenie Sądu odwoławczego treść uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji spełnia wymogi ujęte w treści art. 328 § 2 k.p.c.

Z tych wszystkich względów apelacja powoda okazała się niezasadna. Wobec oddalenia tej apelacji na mocy art. 385 k.p.c., Sąd Okręgowy orzekł o kosztach procesu zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c., obciążając nimi powoda jako stronę przegrywającą spór w instancji odwoławczej. Koszty te stanowi wynagrodzenie reprezentującego pozwanego adwokata, w kwocie 1.800 zł określonej zgodnie z § 2 pkt 5 w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

Koszty pomocy prawnej, udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy nakazał wypłacić pełnomocnikowi powoda ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu została ustalona w oparciu o § 8 pkt 5 w zw. z § 16 pkt 1 ust. 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).