

Sygn. akt I A Ca 876/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Kłodnicki (spr.)
Sędziowie:	SSA Adam Jewgraf SSA Franciszek Marcinowski
Protokolant:	Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **A. F.**

przeciwko **B. S.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Legnicy

z dnia 29 marca 2012 r. sygn. akt I C 110/11

**1. zmienia zaskarżony wyrok punkcie I w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powódki 68.026,32 (sześćdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia sześć 32/100) zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty oddalając powództwo w pozostałym zakresie oraz w punkcie II w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powódki 5.377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**2. oddala dalej idącą apelację;**

**3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 1.020 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**

**4. nakazuje powódce, aby zapłaciła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Legnicy 545 zł tytułem części opłaty sądowej od apelacji, od której uiszczenia pozwany był zwolniony.**

## UZASADNIENIE

30.05.2011 r. A. F. wniosła pozew o zasądzenie od B. S. na jej rzecz kwoty 88.026,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami licznymi od dnia 30.01.2010 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu powództwa wskazała, że w dniu 29.01.2010 r. zawarła z pozwanym umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w G. oraz udziału wynoszącego 1/15 w lokalu użytkowym – garażu wielostanowiskowym, który się w nim znajduje, za łączną kwotę 200.565,80 zł, w tym 170.065,80 zł brutto za lokal mieszkalny oraz 30.500 zł brutto za udział w lokalu użytkowym – garażu. W związku z uregulowaniem przez pozwanego jedynie części przysługującej jej z tego tytułu należności, wezwała go do dobrowolnej zapłaty brakującej ceny sprzedaży praw do w/w lokalu mieszkalnego w kwocie 68.026,32 zł oraz praw do lokalu użytkowego w kwocie 20.000 zł, jednakże wezwanie to okazało się bezskuteczne.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Zaprzeczył jakoby nie dokonał zapłaty pełnej ceny za miejsce garażowe, co się zaś tyczy zapłaty ceny za lokal mieszkalny stwierdził, że do czasu otrzymania pozwu przeświadczony był, że bank przekazał powódce całość udzielonego kredytu na ten cel, zwłaszcza w sytuacji, gdy ta okoliczność została przez nią potwierdzona przy zawarciu w/w umowy.

Niezależnie od tego podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia. Wskazał w tym zakresie, że strony w ramach umowy przedwstępnej z dnia 16.02.2007 r. uzgodniły terminy płatności kolejnych kwot z tytułu ceny za lokal i skoro termin płatności ostatniej raty upłynął z dniem 15.05.2007 r., od dnia następnego rozpoczął bieg trzyletni okres przedawnienia, który w dniu wniesienia pozwu już upłynął.

Wyrokiem z dnia 29.03.2012 r., sygn. akt IC 110/09, Sąd Okręgowy w Legnicy zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 88.026,32 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30.01.2011 r. do dnia zapłaty (pkt I) oraz kwotę 8.019 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II). Ponadto oddalił wniosek powódki o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności (pkt III).

Podstawą jego wydania były następujące ustalenia.

W dniu 16.02.2007 r. powódka, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pod nazwą (...) A. Ł., zawarła z pozwanym B. S. umowę przedwstępną sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G.. Wartość lokalu ustalona została na kwotę 170.065,80 zł. Warunkiem realizacji umowy było wpłacenie 10% tej wartości, tj. kwoty 17.006,58 zł. Umowa gwarantowała niezmienności ceny w przypadku uiszczenia tej zaliczki do dnia 16.03.2007 r., następnie wpłacenia 50% ceny do dnia 30.03.2007 r. oraz pozostałej należności z tego tytułu do dnia 15.05.2007 r. Termin przekazania lokalu kupującemu oznaczyły strony do dnia 30.10.2007 r. i ustaliły, że podpisanie aktu notarialnego nastąpi nie później jak w ciągu 30 dni od daty odbioru technicznego lokalu i uzyskania przez właściciela zgody na użytkowanie lokalu.

Pozwany finansował zakup lokalu mieszkalnego częściowo ze środków własnych, częściowo zaś z zaciągniętego kredytu hipotecznego w wysokości 158.000 zł. Zgodnie z umową kredytu środki pieniężne miały być przekazywane bezpośrednio na rachunek powódki jako dewelopera w dwóch transzach w wysokości 85.032,90 zł, a następnie w kwocie 68.026,32 zł, przy czym następować miało to po złożeniu każdorazowo dyspozycji przez kredytobiorcę. W dniu 14.03.2007r. pozwany ze środków własnych uiszczył na poczet ceny zaliczkę w wysokości 17.006,58 zł, a w dniu 24.04.2007 r. na rachunek bankowy powódki przelana została przez bank kredytujący kwota pierwszej transzy. Udzielony pozwanemu kredyt nie został w całości wykorzystany, pozwany nie złożył dyspozycji wypłaty kolejnej transzy, a środki na jej wypłatę są nadal zarezerwowane w banku.

Inwestycja została zrealizowana i jeszcze w 2007 r. pozwany odebrał klucze do lokalu mieszkalnego. Z uwagi na trudności w skontaktowaniu się z pozwanym, który przebywał za granicą, dopiero w dniu 29.01.2010 r. strony zawarły w formie aktu notarialnego ostateczną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz udziałem w prawie użytkowania gruntu oraz udziału w lokalu użytkowym – garażu wielostanowiskowym. Cenę za powyższe ustaliły strony w sumie na kwotę 200.565,80 zł, z czego 170.065,80 zł za lokal mieszkalny oraz 30.500 zł za miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym. W treści aktu notarialnego powódka, przekonana, że cena została w całości zapłacona, potwierdziła ten fakt.

Z końcem 2010 r. powódka stwierdziła, że z tytułu zakupu lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego przez pozwanego nie została uiszczona pełna kwota z umówionej ceny 200.565,80 zł, a wpłacona została kwota 112.539,48 zł. Również bank kredytujący zarejestrował niewykorzystanie przez pozwanego pełnej kwoty udzielonego kredytu. Pozwany, pomimo prób kontaktu ze strony banku, w celu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji, nie podpisał aneksu do umowy kredytowej zmniejszającego kwotę udzielonego kredytu.

Powódka podejmowała próby kontaktu z pozwanym i bezskutecznie wzywała go do zapłaty brakującej kwoty.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

W motywach niniejszego rozstrzygnięcia wskazał, że wynik postępowania dowodowego nie budził wątpliwości, co do tego, że powódka swoje zobowiązanie z w/w umowy wykonała w całości, natomiast pozwany zrealizował ją jedynie w części, wpłacając na poczet ceny nabycia praw do nieruchomości stanowiących jej przedmiot - wynoszącej łącznie 200.565,80 zł, jedynie kwotę 112.539,48 zł.

Za bezzasadny uznał przy tym zarzut przedawnienia dochodzonych roszczeń wskazując, że zawarta między stronami w dniu 16.02.2007 r. umowa przedwstępna, zobowiązująca powódkę do wybudowania budynku i ustanowienia odrębnej własności lokalu, a następnie jego przeniesieniu na pozwanego, straciła w momencie zawarcia umowy sprzedaży z dnia 29.01.2010 r. rację bytu z uwagi na osiągnięcie jej celu.

W tej sytuacji podstawą roszczeń powódki była ta ostatnia umowa i od daty jej zawarcia rozpoczął swój bieg 3 letni termin ich przedawnienia, który do dnia wniesienia pozwu nie upłynął. Sąd zwrócił przy tym uwagę, że z zapisu § 4 umowy przedwstępnej, wynikało, że warunkiem realizacji umowy było wpłacenie 10% wartości mieszkania do dnia 16.03.2007 r., co też pozwany uczynił, zaś terminy płatności kolejnych rat, w tym termin płatności ostatniej z nich oznaczony na dzień 15.05.2007 r. gwarantowały jedynie, że w przypadku ich dochowania cena pozostanie niezmienną.

Sąd I instancji wskazał również, że ustaleniu niewykonania zobowiązania przez pozwanego nie stało na przeszkodzie oświadczenie zawarte w treści aktu notarialnego z dnia 29.02.2010 r. złożone przez powódkę, a potwierdzające zapłacenie ustalonej ceny, gdyż nie stanowiło ono oświadczenia woli, a oświadczenie wiedzy i mogło być podważane wszelkimi środkami dowodowymi.

O odsetkach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 k.p.c., uznając, że ostatecznym terminem spełnienia przez pozwanego zobowiązania wzajemnego wynikającego z umowy z dnia 29.02.2010 r. była ta właśnie data, a zatem od następnego dnia pozostawał on w opóźnieniu w jego uregulowaniu.

O kosztach procesu orzekł stosownie do jego wyniku, w oparciu o art. 98 k.p.c.

Apelację od niniejszego wyroku wniósł pozwany, który zaskarżając go w całości, zarzucił Sądowi Okręgowemu, że przy jego wydaniu dopuścił się naruszenia:

I. przepisów prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów polegającej na pominięciu dowodu z potwierdzenia przelewu w wysokości 20.000 zł z dnia 3.10.2007 r., na skutek czego sąd nie uwzględnił częściowego spełnienia przez niego świadczenia na rzecz powódki;
- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 451 § 1 k.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów polegającej na pominięciu oceny prawnej tytułów przelewów dokonanych przez pozwanego wskazanych w potwierdzeniach przelewów z dnia 14.03.2007 r., 03.10.2007 r. oraz 05.11.2007 r., na skutek czego sąd błędnie ustalił wysokość wierzytelności wynikającej z tytułu umowy z dnia 16.02.2007 r. – lokal mieszkalny oraz 29.01.2010 r. – udział w lokalu użytkowym;

## II. prawa materialnego:

- art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 56 k.c. poprzez błędne ich zastosowanie polegające na nieprawidłowej kwalifikacji umów zawartych pomiędzy stronami, tj. umowy z dnia 16.02.2007 r. oraz umowy z dnia 29.01.2010 r., skutkiem czego było zastosowanie niewłaściwych przepisów dotyczących wymagalności roszczenia, tj. art. 455 k.c. i nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia zgłoszonego przez pozwanego;

- art. 389 § 1 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, iż umowę przedwstępną nr (...) zawartą pomiędzy stronami należy kwalifikować jako umowę, o której mowa w przepisie art. 389 §1 k.c., zamiast jako tzw. umowę deweloperską zawartą w oparciu o zasadę swobody umów określoną w art. 353<sup>1</sup> k.c., wskutek czego Sąd błędnie ustalił, iż następstwem zawarcia umowy sprzedaży z dnia 29.01.2010 r. (w rzeczywistości umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia prawa jego własności) było wygaśnięcie umowy z dnia 16.02.2007 r.;

- art. 535 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, iż umowę z dnia 29.01.2010 r. zawartą pomiędzy stronami należy kwalifikować jako umowę sprzedaży zamiast umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia prawa jego własności w wykonaniu ważnego zobowiązania wynikającego z umowy (deweloperskiej) z dnia 16.02.2007 r., wskutek czego Sąd błędnie ustalił, iż następstwem zawarcia umowy sprzedaży z dnia 29.01.2010 r. była wymagalność wierzytelności polegającej na dokonaniu z własnych środków wpłaty na rzecz powódki kwoty 17.006,58 zł, wskazując jako tytuł uiszczeniu ceny sprzedaży za lokal mieszkalny w dniu jej zawarcia.

W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zwrotu uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

### **Sąd Apelacyjny ustalił nadto następujący stan faktyczny:**

Pozwany dokonał wpłat na rzecz powódki, tytułem zaliczki na zakup lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G., w dniu 14.03.2007 r. kwoty 17.006,58 zł oraz w dniu 5.11.2007 r. kwoty 10.500 zł.

[**dow.** polecenia przelewów k: 34, 35]

Ponadto w dniu 24.04.2007 r. na rachunek bankowy powódki przelana została przez bank, w którym pozwany zaciągnął kredyt na zakup w/w lokal, kwota pierwszej transzy kredytu w wysokości 85.032,90 zł.

[okoliczność bezsporna]

W dniu 3.10.2007 r. pozwany dokonał wpłaty kwoty 20.000 zł tytułem zaliczki na zakup miejsca garażowego nr (...) w budynku położonym w G. przy ul. (...).

[**dow.** polecenie przelewu k: 35]

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części.

Sąd Apelacyjny, uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy, za wyjątkiem tych, które odnosiły się do sumy wpłat dokonanych przez pozwanego na rzecz powódki, tytułem zapłaty ceny za nabycie przez niego prawa do w/w nieruchomości, w oparciu o umowę ich sprzedaży, zawartą między stronami w dniu 29.01.2010 r. Pozostałe ustalenia znajdowały pełne oparcie w zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowym, dlatego też wraz z dodatkowo poczynionymi ustaleniami przez tut. Sąd, stanowiły podstawę rozstrzygnięcia przedmiotowej apelacji.

Przystępując do szczegółowego omówienia podniesionych w jej ramach zarzutów, należy wskazać na trafnie podniesioną przez pozwanego okoliczność, że Sąd I Instancji, dopuścił się naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c., poprzez nieuwzględnienie w zakresie poczynionych ustaleń, dokonanej przez niego wpłaty na rzecz powódki w kwocie 20.000 zł, tytułem zaliczki na poczet ceny nabycia udziału w lokalu użytkowym – garażu wielostanowiskowym w budynku położonym w G. przy ul. (...). Już w odpowiedzi na pozew pozwany podniósł, że oprócz wpłat uwzględnionych przez powódkę, w rozliczeniu przedstawionym na uzasadnienie dochodzonych przez nią roszczeń, dokonał w dniu 3.11.2007 r. wpłaty w/w kwoty, na dowód czego przedłożył polecenie jej przelewu datowane na dzień 3.10.2007 r.. Powódka odnosząc się do jego twierdzeń w tym zakresie, w piśmie procesowym z dnia 3.10.2011 r., zakwestionowała jedynie podaną przez pozwanego datę w jakiej miała mieć miejsce ta wpłata, wskazując na datę widniejącą na przelewie (k: 51). Nie zaprzeczyła zatem, że ją faktycznie uzyskała, a kwestia w jakim miesiącu 2007 r. miało to miejsce, nie ma jakiegokolwiek znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Pominięcie zatem przez Sąd I instancji tej okoliczności stanowiło naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i zasady orzekania na podstawie całokształtu zebranego materiału dowodowego, co w konsekwencji miało wpływ na treść zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia.

Prawidłowa ocena materiału dowodowego, uwzględniająca pominiętą przez Sąd Okręgowy, a dokonaną przez pozwanego wpłatę, prowadziła do wniosku, że z tytułu zawartej między stronami w dniu 29.01.2010 r. umowy sprzedaży praw do w/w nieruchomości, z której powódka wywodziła roszczenia objęte żądaniem pozwu, uzyskała dotychczas łącznie kwotę łącznie 132.539,48 zł, a zatem do zapłaty pozostała kwota 68.026,32 zł.

Odnosząc się z kolei do zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 451 § 1 k.c., należy w pierwszym rzędzie zwrócić uwagę, że jak wynika z opisu poleceń przelewów, pozwany dokonał wpłat tytułem zaliczki na zakup lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G., kwot 17.006,58 zł, 10.500 zł oraz 85.032,90 zł. Z kolei na poczet zakupu udziału w lokalu użytkowym mieszczącym się w tym budynku, dokonał wpłaty 20.000 zł. W odpowiedzi na pozew podniósł jednakże, że z tytułu nabycia praw do lokalu użytkowego uiścił łącznie 30.500 zł, co pozostawało w sprzeczności z opisem polecenia przelewu kwoty 10.500 zł. Powódka z kolei dokonując rozliczenia wpłat pozwanego, w ogóle nie uwzględniła dokonanej przez niego wpłaty 20.000 zł, natomiast kwotę 10.500 zł rozliczyła jako zaliczkę na poczet zakupu udziału w lokalu użytkowym. W toku procesu zmieniła jednakże stanowisko twierdząc, że rozliczyła ją zgodnie z opisem wynikającym z polecenia przelewu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, należy przyznać rację pozwanemu, iż z okoliczności niniejszej sprawy, a w szczególności z treści umowy kredytowej, z której środki miały być przeznaczone na zakup lokalu mieszkalnego, wysokości poszczególnych wpłat, sugerujących ich przeznaczenie, jak również, ze stanowiska powódki wyrażonego w uzasadnieniu pozwu, wynikało, że na poczet zapłaty ceny za lokal mieszkalny uiścił na jej rzecz łącznie kwotę 102.039,48 zł, zaś na poczet ceny nabycia udziału w lokalu użytkowym – garażu wielostanowiskowym, łącznie kwotę 30.500 zł.

Okoliczność rozliczenia tych wpłat, wbrew twierdzeniom apelującego nie miała jednakże znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, mając na uwadze, że roszczenia powódki obejmowały żądanie zapłaty brakującej ceny wynikającej z umowy zawartej między stronami w dniu 29.01.2010 r., której przedmiotem była sprzedaż praw zarówno do w/w lokalu mieszkalnego jak i do lokalu użytkowego.

Po rozważeniu zarzutów natury procesowej rozstrzygnięcia wymagały podniesione zarzuty naruszenia prawa materialnego, przy czym mając na uwadze ich ścisły związek, o czym świadczyły choćby łącznie ich uzasadnienie przez skarżącego, wymagają one również łączego omówienia przez Sąd Apelacyjny.

W pierwszej kolejności wskazać należało, że wbrew twierdzeniom apelującego, brak jest podstaw do uznania, aby przy wydaniu zaskarżonego wyroku, Sąd Okręgowy dopuścił się na naruszenia art. 65 § 2 k.c.

Okolicznością bezsporną jest to, że w dniu 16.02.2007 r., strony zawarły umowę, w ramach której powódka zobowiązała się do wybudowania budynku położonego w G. przy ul. (...), wydzielenia w nim lokalu mieszkalnego nr

(...), szczegółowo opisanego w jej treści, a następnie jego sprzedaży na rzecz pozwanego. Ponadto strony uzgodniły, że pozwanemu będzie przysługiwało prawo pierwokupu miejsca parkingowego w garażu podziemnym. W aktualnym stanie prawnym umowa, o takiej treści odpowiadałaby treści kodeksowej umowy deweloperskiej, jednakże w dacie jej zawarcia stanowiła ona umowę nienazwaną, której warunki strony mogły swobodnie kształtować, w oparciu o dyspozycję art. 353<sup>1</sup> k.c.. Analiza treści tej umowy wskazywała, iż strony w ramach swobody kontraktowania uzgodniły, że warunkiem jej realizacji będzie wpłata przez pozwanego kwoty stanowiącej 10% wartości zamawianego lokalu, ustalonej na kwotę 170.065,80 zł (§4 pkt. 1). Strony uzgodniły przy tym, że w sytuacji dokonania przez pozwanego wpłat zaliczek w terminach i kwotach w niej ustalonych, będzie on miał zagwarantowaną niezmiennosc w/w ceny, a w przypadku uiszczenia całej kwoty w marcu 2007 r. uzyska dodatkowo upust.

Na tym tle nie ma jednakże sporu między stronami, gdyż ostatecznie w dniu 29.01.2010 r. doszło do podpisania między stronami umowy sprzedaży praw do lokalu mieszkalnego, za w/w kwotę, jak również sprzedaży udziału w lokalu użytkowym, za uzgodnioną na etapie budowy cenę 30.500 zł. Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, termin przedawnienia roszczenia powódki rozpoczął swój bieg, dopiero z chwilą zawarcia tej umowy i nie ma jakichkolwiek przesłanek, aby wiązać jego początek z terminami wpłaty zaliczek, o których mowa powyżej. Powódka zawierając ją z pozwanym wypełniła ciężące na niej zobowiązanie wynikające z zawartej między nimi umowy przedwstępnej, natomiast pozwany nabywając prawa do nieruchomości, stanowiących jej przedmiot, zobligowany był, zgodnie z dyspozycją art. 535 k.c., do zapłaty uzgodnionej w jej ramach ceny.

Należy przy tym wskazać, że niewątpliwie podstawą prawną roszczeń powódki nie był wskazany przez nią art. 405 k.c., ani też art. 471 k.c., gdyż nie taki był ich charakter. W istocie jej żądanie dotyczyło zapłaty pozostałej ceny sprzedaży nieruchomości określonych w akcie notarialnym - prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz udziału w prawie do lokalu użytkowego – garażu wielostanowiskowym. Mając na względzie fakt, że sprzedaż praw do nieruchomości określonych w umowie powódka dokonywała w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej termin przedawnienia dochodzonego przez nią roszczenia stosownie do treści art. 554 k.c. wynosił dwa lata. Jak już wskazano termin przedawnienia rozpoczął bieg z momentem wymagalności zapłaty ceny za nieruchomości, co w realiach sprawy wiązać należało z datą zawarcia umowy sprzedaży tj 29.01.2010 r. Mając na uwadze, że pozew wniesiony został przez powódkę w dniu 26.05.2011 r., uznać należało, że nastąpiło to przed upływem terminu przedawnienia jej roszczenia, co czyni podniesiony przez pozwanego zarzut w tym zakresie bezzasadnym.

Na marginesie jedynie wskazać należało, że jak trafnie ocenił Sąd Okręgowy, na przeszkodzie uwzględnienia (co do zasady) roszczenia dochodzonego przez powódkę, nie mogło stać złożone przez nią w trakcie zawierania umowy aktu notarialnego – oświadczenie o zapłacie przez pozwanego całości ceny. Stanowiło ono bowiem jedynie oświadczenie wiedzy i mogło zostać podważone. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że pozwany nie uiszczył określonej w umowie notarialnej całej ceny za sprzedaż prawa do obu wskazanych w niej nieruchomości, a niedopłata ta wynosiła 68.026,32 zł. Zwrócić należy uwagę, że kwota ta dokładnie odpowiadała II transzy kredytu, jaki pozwany zaciągnął na częściowe sfinansowanie zakupu lokalu mieszkalnego. Postępowanie dowodowe w sposób bezsprzeczny potwierdziło również, że będąc osobą wyłącznie w tym zakresie uprawnioną, zaniechał wydania dyspozycji przelewu tej kwoty na rzecz powódki.

Konsekwencją zmiany merytorycznej orzeczenia Sądu I Instancji, była konieczność zmiany rozstrzygnięcia o kosztach zawartych w zaskarżonym wyroku.

Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. dokonał ich stosunkowego rozdzielenia, mając na uwadze, iż powódka wygrała sprawę w 77,30%, ponosząc koszty w łącznej wysokości 8.019 zł, zaś pozwany wygrywając ją w pozostałej części, poniósł koszty w wysokości 3.617 zł (koszty zastępstwa procesowego).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok w jego pkt I i III, a dalej idącą apelację, w oparciu o art. 385 k.p.c., oddalił.

Orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego, w oparciu o art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c., Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że wynik tego etapu postępowania był taki sam jak w I Instancji, a na tym etapie powódka poniosła koszty w wysokości 2.700 zł [koszty zastępstwa procesowego ustalonego zgodnie z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 22.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...)], a pozwany poniósł je w łącznej wysokości 4.700 zł [opłata od apelacji w zakresie nie objętym zwolnieniem w kwocie 2.000 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 zł ustalonego zgodnie z § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozp. Min. Sprawiedliwości z dnia 22.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...)].

W związku z tym, że pozwany został zwolniony od kosztów sądowych w zakresie opłaty od apelacji ponad kwotę 2.000 zł tj. od kwoty 2.402 zł, a powódka przegrała ten etap postępowania w 22,70%, na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, została ona obciążona w tej proporcji, obowiązkiem uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Legnicy, części w/w opłaty sądowej.

bp