

*Sygnatura akt I C 496/14*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2014 r.

**Sąd Okręgowy we Wrocławiu – Wydział I Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący:** SSO Ewa Rudkowska – Ząbczyk

**Protokolant:** Agnieszka Filipek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 października 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa **A. Z. (1) i A. Z. (2)**

przeciwko **J. T.**

#### **o nakazanie**

I. nakazuje pozwanej J. T. złożenie oświadczenia woli następującej treści: „J. T. kupuje od A. Z. (1) i A. Z. (2) samodzielny lokal niemieszkalny nr (...), składający się z jednej hali sprzedaży, jednego magazynu, jednego pokoju socjalnego, wc oraz pomieszczenia przynależnego – piwnicy, o łącznej powierzchni użytkowej 52,79 m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku położonym przy Alei (...) we W., dla którego Sad Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem wynoszącym 1 103/10 000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urzędzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali, oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, objętej księgą wieczystą nr (...), za cenę 310 000,00 zł (trzysta dziesięć tysięcy złotych 00/100), z której to kwoty została już zapłacona tytułem zadatku kwota 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100), co A. Z. (1) i A. Z. (2) potwierdzają.”;

II. zasądza od pozwanej J. T. na rzecz powodów A. Z. (1) i A. Z. (2) solidarnie kwotę 7217,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. nakazuje pozwanej J. T., aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy we Wrocławiu) kwotę 15 250,00 zł tytułem brakujących kosztów sądowych.

Sygnatura akt I C 496/14

## UZASADNIENIE

Powodowie A. Z. (1) i A. Z. (2) pozwem z dnia 20 marca 2014 r. skierowanym przeciwko pozwanej J. T. domagali się nakazania pozwanej złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „J. T. nabywa od A. Z. (1) i A. Z. (2) samodzielny lokal mieszkalny numer (...), składający się z jednej sali sprzedaży, jednego magazynu, jednego pokoju socjalnego, wc oraz pomieszczenia przynależnego – piwnicy o łącznej powierzchni 52,79 m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku przy ul. (...) we W., dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) 000 części w nieruchomości wspólnej oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu objętego księgą wieczystą nr (...), za cenę 310 000,00 zł, z której to kwoty została zapłacona tytułem zadatku kwota 5 000,00 zł, co A. Z. (1) i A. Z. (2) potwierdzają”. Powodowie wnieśli również o zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego żądania powodowie wskazali, że w dniu 18 lutego 2013 r. zawarli z pozwaną w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży należącego do nich samodzielnego lokalu nr (...), znajdującego się w budynku przy ul. (...) we W.. Strony ustaliły cenę w wysokości 310 000,00 zł, z której to kwoty pozwana zapłaciła 5 000,00 zł tytułem zadatku. Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do dnia 18 kwietnia 2013 r., a pozostałą część ceny pozwana miała zapłacić najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od zawarcia umowy przyrzeczonej.

Do zawarcia umowy przyrzeczonej w wyznaczonym terminie jednak nie doszło, gdyż pozwana twierdziła, że ma problemy z uzyskaniem kredytu na zakup nieruchomości. W związku z tym strony w dniu 18 lutego 2013 r. zawarły aneks do umowy przedwstępnej, postanawiając, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi do dnia 17 czerwca 2013 r. Pozwana po raz kolejny nie wywiązała się jednak ze swojego zobowiązania, a powodowie ponownie wyrazili zgodę na przedłużenie terminu zawarcia umowy, ustalając go tym razem na 16 lipca 2013 r. Ponieważ pozwana w dalszym ciągu twierdziła, że nie może zawrzeć umowy przyrzeczonej, termin znów przesuwano, początkowo na dzień 14 października 2013 r., a później – na 16 października 2013 r.

W październiku 2014 r. w związku ze zbliżającym się terminem zawarcia umowy powodowie wysłali do pozwanej wezwanie do zawarcia umowy przyrzeczonej wskazując datę, godzinę i miejsce zawarcia umowy oraz zastrzegli, że w razie uchylania się od zawarcia umowy podejmą dalsze kroki prawne w celu realizacji umowy. Pozwana wezwanie odebrała, jednak w wyznaczonym dniu, tj. 14 października 2013 r. nie stawiała się na spotkanie.

Powodowie podjęli próbę nawiązania kontaktu z pozwaną. W dniu 16 października 2013 r. ustalono termin kolejnego spotkania na godzinę 16:00. Pozwana na umówione spotkanie znów się nie stawiała. Po rozmowie z pozwaną, która zapewniła powodów o chęci zakupu spornego lokalu, powodowie zdecydowali się wezwać pozwaną do zawarcia umowy przyrzeczonej, co też uczynili w piśmie z dnia 26 listopada 2013 r. Powodowie wezwali pozwaną do stawiennictwa w dniu 20 grudnia 2013 r. w kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy. Ta jednak po raz kolejny nie stawiała się na spotkanie.

Powodowie podkreślili, że pozwana uporczywie uchyla się od wykonania przyjętego na siebie obowiązku polegającego na zawarcia umowy sprzedaży – pomimo dokonanych ustaleń, a także licznych wezwań kierowanych pod jej adresem.

W odpowiedzi na pozew z dnia 16 maja 2014 r. (k. 72) pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie solidarnie od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska przyznała, że zawarła z powodami przedwstępną umowę sprzedaży lokalu. Wskazała jednak, że do zawarcia umowy nie doszło z przyczyn od pozwanej niezależnych i przez nią niezawinionych. Kierując się wskazaniem doradcy finansowego pozwana – chcąc uzyskać środki na zakup nieruchomości – podjęła odpowiednie działania, które nie przyniosły jednak powodzenia. Pozwana wystąpiła z wnioskami kredytowymi między innymi do (...) sp. z o.o., Funduszu Regionu (...) oraz do (...) S.A. (...) Bank (...) S.A. W związku z zaistniałym rozwojem sytuacji pozwana zwracała się do powodów o kolejne przesunięcia terminu zawarcia umowy, na co powodowie nie wyrazili zgody. Wolą pozwanej jest zakup lokalu i nadal poszukuje ona środków na realizację tego celu.

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

W dniu 18 lutego 2013 r. strony zawarły w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży samodzielnego lokalu niemieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku przy Alei (...) we W.. Powodowie jako właściciele lokalu zobowiązali się przenieść na pozwaną własność lokalu za cenę 310 000,00 zł, z której to kwoty zostało zapłacone 5 000,00 zł tytułem zadatku. Sama umowa przyrzeczona miała zostać natomiast zawarta do dnia 18 kwietnia 2013 r.

(dowód: przedwstępną umowę sprzedaży z dnia 18 lutego 2013 r. zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem D. G. (1), Rep. A nr (...), k. 12-22)

Strony ustaliły, że cena sprzedaży zostanie przez pozwaną zapłacona częściowo z jej środków własnych, a częściowo z udzielonego stronie pozwanej kredytu (§ 4 ust. 4 Umowy).

(dowód: przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 18 lutego 2013 r. zawarta w formie aktu notarialnego przed notariusz D. G. (1), Rep. A nr (...), k. 12-22)

Do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie określonym w umowie przedwstępnej nie doszło z uwagi na trudności pozwanej w pozyskaniu środków finansowych, które miałyby zostać przeznaczone na zapłatę ceny. W związku z tym strony trzykrotnie zmieniały termin zawarcia umowy przyrzeczonej, kolejno na dzień 17 czerwca 2013 r., 16 lipca 2013 r. oraz 16 października 2013 r., każdorazowo sporządzając notarialny aneks do pierwotnej umowy przedwstępnej.

(dowód: aneks nr (...) do przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 18 lutego 2013 r. sporządzony w formie aktu notarialnego przed notariusz D. G. (1), Rep. A nr (...), k. 17-18; aneks nr (...) do przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 18 lutego 2013 r. sporządzony w formie aktu notarialnego przed asesorem notarialnym J. O., Rep. A nr (...), k. 19-20; aneks nr (...) do przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 18 lutego 2013 r. sporządzony w formie aktu notarialnego przed asesorem notarialnym J. O., Rep. A nr (...), k. 21-22)

Przed ostatnim z wyznaczonych terminów powodowi wzywali pozwaną odrębnym pismem z 3 października 2013 r. do stawienia się w umówionej kancelarii notarialnej w dniu 14 października o godzinie 11:00, celem podpisania umowy przyrzeczonej. Pozwana nie stawiała się jednak na to spotkanie.

(dowód: pismo powodów z dnia 3 października 2013 r., k. 23)

Powodowie ponownie wzywali pozwaną do stawienia się w kancelarii notarialnej, tym razem w dniu 16 października 2013 r., o godz. 16:00. W tym celu wysłali pozwanej 15 października 2013 r. wiadomość SMS, a także rozmawiali z nią telefonicznie 16 października 2013 r. w godzinach rannych. Pozwana po raz kolejny nie przybyła jednak na spotkanie, co zostało poświadczono protokołem notarialnym.

(dowód: protokół okazania telefonu komórkowego z dnia 16 października 2013 r., sporządzony w formie aktu notarialnego przed asesorem notarialnym K. D., Rep. A nr (...), k. 25-26; protokół niestawiennictwa strony drugiej strony czynności prawnej z dnia 16 października 2013 r. sporządzony w formie aktu notarialnego przed asesorem notarialnym K. D., Rep. A nr (...), k. 27-29)

Z kolei pozwana pismem z dnia 8 października 2013 r. wzywała powodów do rozwiązania przedwstępnej umowy łączącej strony. W tym celu zaproponowała spotkanie w kancelarii notarialnej w dniu 23 października 2013 r. Powodowie nie przystali jednak na tą propozycję

(dowód: pismo pozwanej z dnia 8 października 2013 r., k. 114)

Powodowie raz jeszcze wzywali pozwaną do zawarcia umowy przyrzeczonej, wyznaczając w tym celu termin spotkania na 20 grudnia 2013 r. Również w tym dniu pozwana nie stawiała się jednak we wskazanej kancelarii notarialnej, co ponownie poświadczono przez sporządzenie protokołu notarialnego.

(dowód: wezwanie z dnia 26 listopada 2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 24; protokół niestawiennictwa drugiej strony czynności prawnej z dnia 20 grudnia 2013 r. sporządzony w formie aktu notarialnego przed notariusz K. W., Rep. A nr (...), k. 30-33)

Pozwana od 18 lipca 2013 r. podejmowała nieskuteczne próby uzyskania środków na zakup spornego lokalu. W tym celu zawarła w dniu 18 lipca 2013 r. umowę o świadczenie usług w zakresie między innymi pomocy i doradztwa przy pozyskaniu finansowania. Dwudziestego siódmego listopada 2013 r. złożyła wniosek o udzielenie jej kredytu gotówkowego w (...) Banku (...) SA. Od grudnia 2013 r. składała wnioski do (...) Banku (...) SA o udzielenie jej pożyczki. Ponadto pozwana, pomimo podjętych starań, nie otrzymała środków z (...) sp. z o.o. oraz Funduszu Regionu (...).

(dowód: umowa o świadczenie usług doradczych z dnia 18 lipca 2013 r., k. 96-79; wnioski pozwanej do instytucji finansowych, k. 98 i n., pismo Dyrektora Funduszu (...) z dnia 25 września 2013 r., k. 76; pismo z Funduszu Regionu (...) z dnia 4 grudnia 2013 r., k. 77)

We wnioskach o pożyczkę składanych w (...) Banku (...) SA pozwana ujawniała posiadany majątek o wartości 927 000,00 zł w postaci trzech lokali, w tym dwóch użytkowych.

(dowód: wniosek nr (...) z dnia 9 grudnia 2013 r., k. 98; wniosek nr (...) z dnia 11 kwietnia 2014 r., k. 99; wniosek nr (...) z dnia 25 marca 2014 r., k. 100; wniosek nr (...) z dnia 4 czerwca 2014 r., k. 101; wniosek nr (...) z dnia 25 kwietnia 2014 r., k. 102; wniosek 6 grudnia 2013 r., k. 103-105)

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

W niniejszej sprawie powodowie domagali się stwierdzenia obowiązku pozwanej złożenia oświadczenia woli o treści wskazanej w pozwie, w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu niemieszkalnego z dnia 18 lutego 2013 r.

Zgodnie z art. 64 k.c., prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Przepis ten nie stwarza samoistnej podstawy dla kreowania obowiązku wyrażenia oświadczenia woli, a jedynie określa skutki prawne wynikające ze stwierdzenia tego obowiązku, którego źródłem są określone stosunki materialno – prawne. W rozpoznawanej sprawie powodowie wywodzili swoje roszczenie z umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu.

Zgodnie z art. 389 k.c., umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy (umowa przedwstępna), powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Istotnymi elementami umowy sprzedaży są przy tym określenie jej przedmiotu, zobowiązanie do przeniesienia (a w przypadku kupującego – nabycia) własności oraz określenie ceny (art. 535 § 1 k.c.). Wszystkie te elementy zostały określone przez strony umowy przedwstępnej, mocą której pozwana zobowiązała się kupić od powodów lokal niemieszkalny znajdujący się w budynku przy al. (...) we W..

Z kolei stosownie do art. 390 k.c., jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyła się od jej zawarcia, a jednocześnie umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej. W niniejszej sprawie strony dochowały wszelkich wymogów co do formy umowy przyrzeczonej, w szczególności sporządziły umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.).

W treści umowy przedwstępnej z dnia 18 lutego 2013 r. strony określiły termin zawarcia umowy przyrzeczonej, wskazując, że nastąpi to najpóźniej do 18 kwietnia 2013 r. Termin ten był w okresie późniejszym przedłużany jeszcze trzykrotnie, na podstawie zgodnego porozumienia stron.

Stan faktyczny sprawy pozostawał zatem w zasadzie bezsporny. Przedstawione dokumenty, w szczególności w postaci przedłożonych aktów notarialnych, potwierdzały, co do zasady, twierdzenia obu stron co do kształtu ich relacji objętych niniejszym postępowaniem. Niespornym pozostawało to, że została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży oraz, że strony przedłużały termin do zawarcia umowy przyrzeczonej. Poza sporem pozostaje również fakt ostatecznego niezawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży z powodu braku środków finansowych na zapłatę ceny spornego lokalu przez pozwaną.

W tym stanie rzeczy kluczowym staje się rozstrzygnięcie, czy brak środków finansowych na nabycie nieruchomości uzasadniał odmowę zawarcia umowy przyrzeczonej, czy też raczej pozwana w sposób niedozwolony uchyłała się od złożenia swojego oświadczenia woli (art. 390 k.c.). Należy podnieść, że świadczeniem, do spełnienia którego pozwana zobowiązała się w umowie przedwstępnej z dnia 18 lutego 2013 r. była nie zapłata – jako taka – tylko zawarcie umowy

przyrzeczonej. Pozwana, chcąc bronić się skutecznie w niniejszym postępowaniu, powinna była zatem wykazywać okoliczności stanowiące przeszkodę do złożenia przez nią oświadczenia woli, a nie przeszkody mogące wystąpić dopiero na etapie wykonywania umowy przyrzeczonej w postaci brak możliwości zapłaty ceny.

Niezależnie jednak od powyższego należy zauważyć, że brak środków finansowych przez pozwaną wskazuje na uchylenie się przez nią od zawarcia umowy przyrzeczonej ze względu na okoliczności, za które pozwana ponosi wyłączną odpowiedzialność. Pozwana przystępując do umowy przedwstępnej zobowiązała się do zakupu lokalu za określoną cenę. Pozwana zdecydowała się na zawarcie tak sformułowanej umowy, mimo że w momencie jej zawierania nie była w posiadaniu odpowiednich środków pieniężnych. Podjęła zatem w tym zakresie określone ryzyko, które obciąża ją samą i którym to ryzykiem nie może obciążać kontrahenta. Wprawdzie zawierając umowę przedwstępną strony określiły, że umówiona cena sprzedaży zostanie przez pozwaną częściowo uiszczona z kredytu, jednak pozwana jednocześnie zgodziła się na uiszczenie całości ceny najpóźniej w ciągu siedmiu dni roboczych liczonych od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, a zatem w ciągu nieco ponad dwóch miesięcy od zawarcia umowy przyrzeczonej. Strony nie zastrzegły przy tym w umowie warunku, który zwalniałby je od obowiązku spełnienia umówionych świadczeń w sytuacji braku środków pozwanej na zapłatę cenę sprzedaży lokalu. Pozwana nie wykazała, aby po zawarciu umowy przedwstępnej (albo jeszcze nawet przed jej zawarciem) podjęła kroki zmierzające do uzyskania kredytu, który miałby pozwolić jej na częściową zapłatę ceny sprzedaży. Pierwsze udokumentowane starania pozwanej o uzyskanie środków finansowych zostały przez nią podjęte dopiero w lipcu 2013 r., a więc już po trzecim, i ostatnim, prolongowaniu terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. Brak jest również dowodów (i twierdzeń pozwanej) na to, aby przed przystąpieniem do umowy przedwstępnej pozwana podjęła działania zmierzające do weryfikacji jej zdolności kredytowej. Powyższe okoliczności zdaniem Sądu wskazują na to, że pozwana zawierając umowę przedwstępną nie miała środków na zapłatę ceny sprzedaży, ani pozytywnie zweryfikowanych perspektyw ich pozyskania. Należy jednak zauważyć, że dotyczy to wyłącznie środków pieniężnych. Jak bowiem wynika z przedłożonych przez pozwaną wniosków o pożyczkę składanych w (...) Banku (...) SA pozwana ujawniała w nich posiadany majątek o wartości 927 000,00 zł w postaci trzech lokali, w tym dwóch użytkowych. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, że zgodnie z umową przedwstępną pozwana tylko część ceny miała zapłacić ze środków pochodzących z kredytu. Pozostała część – choć nie wiadomo jaka – miała być zapłacona ze środków własnych. Co do ich posiadania, wysokości i możliwości wykorzystania do zapłaty ceny sprzedaży pozwana twierdzeń nie podnosiła, choć to na niej w tym zakresie spoczywał ciężar twierdzenia i dowodu. W piśmie z dnia 18 października 2014 r. pozwana przyznała jedynie, że obecnie posiada kwotę 100 000,00 zł, którą deklaruje na poczet umówionej ceny. Skoro tak, to tym bardziej nie można mówić o tym, aby istniały obiektywne przeszkody w spełnieniu przez pozwaną świadczenia w postaci zawarcia umowy przyrzeczonej.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że pozwana w sposób świadomy i zamierzony bezpodstawnie uchylała się od zawarcia umowy przyrzeczonej. Zasadne stało się zatem uwzględnienie żądania powodów solidarnych o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli w przedmiocie kupna spornego lokalu o treści szczegółowo przedstawionej w punkcie I sentencji wyroku.

Na rozprawie w dniu 24 października 2014 r. Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków W. B. i E. S. na okoliczność ustalenia starań i podjętych przez pozwaną działań w celu uzyskania środków na zrealizowanie umowy przedwstępnej sprzedaży z 18 lutego 2013 r. oraz ich wyników. W świetle twierdzeń pozwanej, która już w odpowiedzi na pozew wskazywała, że starała się pozyskać środki finansowe z takich instytucji, jak (...) sp. z o.o., Fundusz Regionu (...) oraz (...) Bank (...) SA, zdaniem Sądu zeznania wnioskowanych świadków miałyby potwierdzić fakty, które pozwana wykazywała przedłożonymi w sprawie dowodami z dokumentów. Jednocześnie pozwana nie powoływała się na inne fakty dotyczące poszukiwania przez nią środków finansowych, które wymagałyby dowodu z zeznań świadków. Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. Sąd oddalił przedmiotowe wnioski uznając, że okoliczności sporne w tym zakresie zostały już dostatecznie wyjaśnione zgodnie z uwzględnionymi wnioskami pozwanej o dopuszczenie dowodów z dokumentów.

Na rozprawie w dniu 24 października 2014 r. Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z przesłuchania powodów na okoliczność zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu niemieszkalnego położonego przy al.

(...) we W., przedłużania na wniosek pozwanej terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, trzykrotnego wzywania pozwanej do stawienia się w Kancelarii Notarialnej celem zawarcia umowy przyrzeczonej i jej niestawiennictwa oraz rozmów prowadzonych z pozwaną dotyczących wykonania przez nią zobowiązania. Dowód z przesłuchania stron, jako subsydiarny, może być dopuszczony tylko wówczas, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały jeszcze niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 299 k.p.c.). Tymczasem w niniejszej sprawie wszystkie okoliczności sporne, na jakie mieliby zostać przesłuchani powodowie, zostały już wyjaśnione przy pomocy dowodów z dokumentów. Fakt samych „rozmów prowadzonych z pozwaną dotyczących wykonania przez nią zobowiązania” zdaniem Sądu pozostawał nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy i jako taki nie wymagał dowodu (art. 217 w zw. z art. 227 k.p.c.).

Wreszcie na tym samym posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka D. G. (2) na okoliczność ustalenia, że w dniu 16 października 2013 r. pozwana udzieliła pełnomocnictwa do stawienia się w Kancelarii Notarialnej celem zawarcia umowy przyrzeczonej. Powyższy wniosek przede wszystkim był wnioskiem spóźnionym. W ramach obowiązującej obecnie w procedurze cywilnej zasady dyskrecjonalnej władzy sędziego, na strony postępowania został nałożony przez ustawodawcę ciężar wspierania sądu w przeciwdziałaniu przewlekłości postępowania. Strony i uczestnicy postępowania są bowiem obowiązani przytaczać wszystkie okoliczności faktyczne i dowody bez zwłoki, aby postępowanie mogło być przeprowadzone sprawnie i szybko (art. 6 § 2 k.p.c.). Czyniąc zadość powyższemu ciężarowi strona może przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej – bądź w pismach przygotowawczych składanych przed pierwszym posiedzeniem wyznaczonym na rozprawę (art. 207 k.p.c.), bądź też na rozprawie (art. 217 k.p.c.). Powinna to jednak uczynić we właściwym czasie (art. 217 § 2 k.p.c.), uzasadnionym naturalnym przebiegiem postępowania i jego dynamiką. W ocenie Sądu wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka D. G. (2) był wnioskiem spóźnionym. Został on bowiem złożony na rozprawie w dniu 24 października 2014 r., po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w całości. Należy zauważyć, że zgłaszając powyższy wniosek pozwana chciała udowodnić fakty, na które powoływała się już w odpowiedzi na pozew. Tym samym, chcąc przeciwdziałać przewlekaniu postępowania, pozwana powinna była złożyć sporny wniosek bądź już w odpowiedzi na pozew, bądź jeszcze w piśmie przygotowawczym z 18 października 2014 r., na złożenie którego uzyskała zgodę Sądu. Wniosek pozwanej złożony po przeprowadzeniu wszystkich dopuszczonych przez Sąd dowodów nie był zdaniem Sądu złożony we właściwym czasie, a zatem jako spóźniony podlegał obligatoryjnemu oddaleniu (art. 217 § 2 k.p.c.). Jednocześnie pozwana nie uprawdopodobniła żadnej okoliczności przewidzianej w powołanym przepisie, która pozwalałaby przeprowadzić Sądowi wnioskowany dowód, pomimo uznania go za spóźniony. Wskazała jedynie, że uczyniła to na tym etapie postępowania albowiem dopiero wtedy uzyskała zgodę świadka na zeznawanie w sprawie. Z oczywistych względów takie uzasadnienie nie mogło być przez Sąd uwzględnione albowiem procedura cywilna nie uzależnia złożenia przez stronę wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka od jego zgody na tę czynność. Z tych względów Sąd uznał, że pozwana nie zgłosiła spornego wniosku dowodowego ze swojej winy, a w sprawie nie występowały żadne inne wyjątkowe okoliczności (art. 217 § 2 k.p.c.). Niewątpliwie też uwzględnienie spóźnionego wniosku dowodowego pozwanej spowodowałoby zwłokę w rozpoznaniu sprawy albowiem wiązałoby się z koniecznością odroczenia rozprawy celem wezwania wnioskowanego świadka.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że fakt udzielenia przez pozwaną pełnomocnictwa świadkowi do stawienia się w dniu 16 października 2013 r. celem zawarcia umowy przyrzeczonej nie był w sprawie istotny skoro ani w tym dniu, ani później 20 grudnia 2013 r. pozwana nie stawiała się na umówiony terminie w kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy przyrzeczonej. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, że składając rozważany wniosek dowodowy pozwana nadal nie twierdziła, aby tego dnia była gotowa zawrzeć umowę przyrzeczoną przez swojego pełnomocnika.

Ponieważ strona powodowa wygrała sprawę w całości, Sąd obciążył pozwaną w całości obowiązkiem zwrotu poniesionych przez powodów niezbędnych kosztów procesu (art. 98 k.p.c.). Koszty te stanowi zaś wynagrodzenie dla pełnomocnika powodów w wysokości 7200 zł (§ 6 pkt 5 w zw. z § 4 pkt 2 rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa

kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz.U. 2013, poz. 490 t.j.) wraz z opłatą od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł, co daje łącznie sumę 7217,00 zł.

Ponadto, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach w sprawach cywilnych (Dz.U. 2014, poz. 1025 j.t.) Sąd nakazał pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa koszty sądowe, od uiszczenia których powodowie byli zwolnieni, a mianowicie opłatę od pozwu w wysokości 15 250,00 zł.