

Sygn. akt I A Ca 110/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2015r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Jolanta Terlecka (spr.)
Sędzia:	SA Walentyna Łukomaska-Drzymała
Sędzia:	SA Jerzy Nawrocki
Protokolant	stażystka Sylwia Szymańska

po rozpoznaniu w dniu 15 lipca 2015 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa A. W. (1) i J. W. (1)

przeciwko M. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu

z dnia 18 czerwca 2014r., sygn. akt I C 1454/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od powodów A. W. (1) i J. W. (1) na rzecz pozwanego M. K. kwoty po 1.350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł od każdego z nich tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I A Ca 110/15

UZASADNIENIE

A. W. (1) i J. W. (1) domagali się zasądzenia od M. K. ostatecznie kwoty 100.000 zł z ustawowymi odsetkami od 3 lutego 2011r. do dnia zapłaty. W jego uzasadnieniu wskazali, że aktem notarialnym z 24 maja 2010r. oświadczyli, że sprzedają pozwanemu udział wynoszący 1/4 w nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w R. prowadzi księgę wieczystą nr RA (...)/ (...) za cenę 350.000 zł pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona prawa pierwokupu. W dniu 28 maja 2010r. doszło do zawarcia pomiędzy stronami umowy przeniesienia własności. Pozwany dokonał na rzecz powodów zapłaty jedynie 250.000 zł, pozostałą kwotę zobowiązał się niezwłocznie zapłacić po podpisaniu aktu notarialnego. M. K. brakującej kwoty 100.000 zł nie uiścił mimo wielokrotnego wezwania do zapłaty. Powodowie pismem z 12 kwietnia 2011r. złożyli oświadczenie o uchyleniu się od

skutków prawnych oświadczenia złożonego w § 4 aktu notarialnego z 28 maja 2010r. i cofnęli swoje oświadczenie dotyczące potwierdzenia zapłacenia całej kwoty z tytułu sprzedaży nieruchomości. Jednocześnie w celu dokonania sprostowania tego zapisu aktu notarialnego wezwali pozwanego do stawienia się w siedzibie Kancelarii Notarialnej w R. przy ul. (...) w dniu 28 maja 2011r., jednak pozwany nie stawiał się na to wezwanie (k-2-7).

Pozwany nie uznawał powództwa, wnosił o jego oddalenie i zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu utrzymując, że w dniu transakcji zapłacił całą cenę za nabytą od powodów nieruchomość.

Sąd Okręgowy w Radomiu wyrokiem z dnia 18 czerwca 2014r. oddalił to powództwo oraz obciążył powodów kosztami procesu i kosztami sądowymi (k-236), opierając swoje rozstrzygnięcia na następujących ustaleniach i wnioskach. A. i J. W. (1) byli właścicielami nieruchomości położonej w R. - D. przy ul. (...), stanowiącej działkę zabudowaną oznaczoną numerem(...)o powierzchni 1 ha 6809 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy w R. prowadził księgę wieczystą numer (...). Na tej nieruchomości była ustanowiona służebność osobista mieszkania na rzecz G. i M. małżonków L., hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 75.000 zł na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą w K. i hipoteka przymusowa zwykła w kwocie 29.444,40 zł na rzecz (...). W księdze wieczystej znajdowało się ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym do tej nieruchomości z wniosku wierzyciela (...) Spółki z o.o. w K. celem wyegzekwowania należności w kwocie 62.595,60 zł. Ze względu na problemy finansowe powodowie zdecydowali się sprzedać udziały w tej nieruchomości. M. K. skontaktował się z powodami w celu zakupu udziału w 1/4 części we współwłasności tej nieruchomości. Początkowo nie chciał nabyć działki, na której ustanowione były hipoteki oraz służebność osobista na rzecz rodziców powódki A. W. (1). W końcu strony doszły do porozumienia co do wielkości udziału jak również ceny. Ustaliły, że pozwany zapłaci powodom kwotę 350.000 zł za udział wynoszący 1/4 części we współwłasności tej nieruchomości. M. K. zobowiązał się do spłacenia zadłużenia będącego przedmiotem postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w R. w sprawie (...). Pozwany zlikwidował lokaty oszczędnościowe i miał pieniądze w gotówce, gdyż powodowie nie chcieli otrzymać pieniędzy na konto.

Aktem notarialnym Rep. (...)Nr (...) zawartym w dniu 24 maja 2010r. w R. przed notariuszem W. W. (1) powodowie sprzedali pozwanemu

udział wynoszący 1/4 część nieruchomości położonej w R. – D. przy ul. (...), stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...), pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona prawa pierwokupu. Całą cenę sprzedaży kupujący zobowiązał się zapłacić w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność. W dniu 28 maja 2010r. doszło między stronami do zawarcia umowy przeniesienia własności udziału w nieruchomości. Strony oświadczyły, że cena w wysokości 350.000 zł została zapłacona. Następnie powód J. W. (1) z synem J. W. (2) oraz pozwany M. K. z pracownicą M. R. udali się do (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w R. przy ul (...). M. K. dokonał wpłaty kwoty 120.654 zł na konto Komornika Sądowego J. A. tytułem spłaty zadłużenia powodów na rzecz wierzyciela (...) Spółki z o.o. w K.. Potem przy stoliku przekazał pozostałą kwotę 229.346 zł J. W. (1). Pieniądze w banknotach po 100 zł były popakowane w paczki otoczone zieloną banderolą. W tym czasie w tym pomieszczeniu banku znajdowała się również pracownica pozwanego M. R..

Strony 5 listopada 2010r. zawarły umowę zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w R. – D. przy ul. (...) w ten sposób, że M. K. nabył niezabudowaną działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 4202 m², zaś J. i A. małżonkowie W. zabudowaną działkę (...) o powierzchni 1 ha 2609 m². W tym czasie powodowie nie zgłaszali roszczenia o zapłacenie kwoty 100.000 zł.

Powodowie 23 listopada 2010r. skierowali do pozwanego pierwsze wezwanie do zapłaty 100.000 zł z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości. Następnie wielokrotnie zwracali się o to do pozwanego, wystosowali wezwanie do próby ugodowej oraz do stawienia się przed notariuszem W. W. (1) w celu zawarcia z pozwanym zmiany umowy przeniesienia własności udziału 1/4 w nieruchomości. Pozwany nie odpowiadał i nie stawiał się na wezwania.

Ustaień tych Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o powoływane bliżej dowody z dokumentów, zeznania pozwanego M. K., zeznania świadka M. R., częściowo zeznań powodów A. W. (1) i J. W. (1) oraz częściowo zeznań świadków: A. W.

(2), M. W. (1), J. W. (2), Ł. W. i W. W. (1). Zeznaniom pozwanego i świadka M. R. Sąd dał w pełni wiarę jako spójnym, wyczerpującym i zgodnym z dokumentami zgromadzonymi w sprawie. Świadek ten jest osobą obcą dla stron, nie jest już pracownikiem pozwanego i nie miał żadnego powodu by zeznawać na jego korzyść, skoro nie łączą go już żadne stosunki pracownicze. Natomiast Sąd Okręgowy nie dał wiary zeznaniom powodów oraz świadków A. W. (2), M. W. (1), J. W. (2) i Ł. W. co do tego, że powodowie nie otrzymali całości ceny za sprzedaną nieruchomość. Uznał, że są one w tym zakresie sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego oraz z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w postaci dokumentów i zeznań pozwanego oraz świadka M. R.. Sąd podkreślił, że A. W. (2), Ł. W. i M. W. (1) nie byli bezpośrednimi świadkami przekazywania pieniędzy i znają okoliczności jedynie z przekazu ojca i brata. Ponadto ich zeznania zawierają sprzeczności, dotyczące okoliczności związanych z regulowaniem płatności za nieruchomość, których nie da się wyjaśnić upływem czasu. Według Sądu nie zasługują na wiarę również zeznania J. W. (2), który wprawdzie był bezpośrednim świadkiem przekazania pieniędzy, jednak jest synem powodów i ma interes w tym by nie ujawnić pewnych szczegółów zdarzenia. Ponadto również jego zeznania zawierają sprzeczności co do koloru banderoli, którymi owinięte były pliki banknotów oraz obecności M. R. w trakcie przekazywania zapłaty za nabycie udziału w nieruchomości. Dalej Sąd wskazał, że zeznania notariusza W. W. (1) dotyczą jedynie okoliczności związanych ze sporządzaniem aktów notarialnych sprzedaży i zniesienia współwłasności nieruchomości, składania przez strony oświadczeń oraz wezwania do sprostowania aktu notarialnego; w tym zakresie zostały one w pełni obdarzone wiarą. Z kolei zeznania świadków M. W. (2), M. C. i J. K. nie dotyczyły okoliczności związanych ze sprawą i nie wniosły niczego do jej rozstrzygnięcia.

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd uznał powództwo za nieuzasadnione. Zważył, iż bezspornym jest, że pozwany nabył od powodów 28 maja 2010r. udział w części w 1/4 części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości i strony ustaliły między sobą cenę zakupu na kwotę 350 000 zł. Przytaczając treść art. 535 § 1 k.p.c. argumentował, że w jego ocenie dowiedzione zostało, że pozwany zapłacił całość umówionej ceny, wskazuje na to zgromadzony materiał dowodowy. Natomiast zachowanie powodów jest całkowicie nielogiczne. Gdyby rzeczywiście nie otrzymali od pozwanego zapłaty kwoty 100.000 zł to niezwłocznie podjęliby czynności zmierzające do jej odzyskania bezpośrednio po zawarciu umowy sprzedaży udziału w przedmiotowej nieruchomości. Ich zadłużenie w ZUS-ie istniało już wtedy i wynikało z prowadzonej wcześniej przez J. W. (1) działalności gospodarczej. Skoro więc z umowy ustnej pomiędzy stronami miało wynikać, że pozwany spłaci i to zadłużenie a tego by nie uczynił, to logicznym zachowaniem powodów byłoby wezwanie go do zapłaty tej kwoty znacznie wcześniej. Ponadto, skoro M. K. spłacił dług, który powodowie mieli w stosunku do (...) Spółki z o.o. w K., to mógłby również w taki sam sposób spłacić zadłużenie w stosunku do (...) Oddział w R., a pozostałą część kwoty przekazać powodom. Według Sądu nielogiczne byłoby uznanie, że A. i J. W. (1) nie otrzymali żądanej kwoty 100.000 zł, skoro ich zadłużenie w listopadzie 2010r. wynosiło 51.610,03 zł, a w maju 2010r. było niższe ze względu na mniejszą kwotę odsetek. Z księgi wieczystej urządzonej dla przedmiotowej nieruchomości wynikało, że hipoteka przymusowa na rzecz ZUS wynosi 29.444,40 zł. Bezzasadnym byłoby aby w takim wypadku powodowie zgadzali się na to, że 28 maja 2010r. otrzymają zaledwie 2/3 kwoty, podczas gdy za jakiś czas pozwany miałby im oddać pozostałą po spłacie zadłużenia kwotę. Ponadto, gdyby rzeczywiście nie otrzymali oni całości zapłaty to niecelowe byłoby aby następnie w dniu 5 listopada 2010r. wyrażali zgodę na zniesienie współwłasności tej nieruchomości. Takie postępowanie z ich strony byłoby całkowicie nielogiczne, gdyż po zniesieniu współwłasności utraciliby możliwości wpływu na M. K.. Powodowie dopiero po zniesieniu współwłasności rozpoczęli działania mające na celu odzyskanie rzekomo należnej im kwoty 100.000 zł. Sąd podniósł także, że za negatywną oceną ich zeznań przemawiają również zawarte w nich sprzeczności. Powodowie twierdzili, że otrzymali zapłatę w banknotach o nominale po 200 zł i pliki tych banknotów posiadały jeszcze banderole Narodowego Banku Polskiego. Na dowód tego dołączyli kserokopie tych banderoli. Tymczasem pozwany i świadek M. R. zeznali, że banknoty były po 100 zł i koreluje to z zeznaniami świadków A. W. (2) i J. W. (2), którzy wskazali, że banknoty były owinięte banderolami koloru zielonego. Sąd wyjaśnił, że wedle załącznika nr 1 do Zarządzenia nr 19/2007 Prezesa Narodowego Banku Polskiego z dnia 24 października 2007r. w sprawie sposobu i trybu przeliczania, sortowania i oznaczania opakowań banknotów i monet oraz wykonywania czynności związanych z zaopatrywaniem banków w te znaki (Dziennik Urzędowy NBP z 2007 roku NR 14 poz. 28) opaska dla nadających się do obiegu banknotów o nominale 200 zł ma kolor pomarańczowy, a dla banknotów o nominale 100 zł kolor zielony. Są to kolory znacznie różniące się i nie sposób je pomylić. Zdaniem Sądu oznacza to, że banderole, których kopie znajdują

się w aktach sprawy nie pochodzą z transakcji sprzedaży nieruchomości, a A. i J. W. (1) otrzymali od pozwanego zapłatę w banknotach o nominale 100 zł. Fakt ten podważa wiarygodność ich zeznań.

W konkluzji Sąd stwierdził, że w jego ocenie powodowie w niniejszej sprawie nie udowodnili w żaden sposób, że nie otrzymali w sumie kwoty 350.000 zł tytułem zapłaty za zakup udziału w przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym ich powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Okręgowy powołał art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., zaś o kosztach sądowych art. 113 ust. 1 i art. 13 ust. 1 u.k.s.c. (k-238-241v).

Powodowie w apelacji od tego wyroku, zaskarżając go w całości, zarzucili:

1) błędne ustalenie stanu faktycznego polegające na nieprawidłowym przyjęciu, iż w sprawie zostało udowodnione, że pozwany zapłacił całość umówionej kwoty, skoro podjęte przez stronę powodową czynności wskazują niezbicie, iż pozwany całą cenę zakupu nieruchomości nigdy nie zapłacił;

2) nieprawidłowe ustalenie stanu faktycznego polegające na błędnym przyjęciu, iż strona powodowie nie podjęli niezwłocznie czynności zmierzających do odzyskania należności za sprzedaż nieruchomości, co jest sprzeczne z czynnościami jakie przez nich zostały wykonane, a mianowicie: wezwanie pozwanego do zapłaty kwoty 100.000 zł pismem z 21 stycznia 2011r., zawezwaniem pozwanego do próby ugodowej – pismem z 21 stycznia 2011r., uchylenie się powodów od skutków prawnych oświadczenia wraz z wezwaniem do stawienia się pozwanego w siedzibie Kancelarii Notarialnej w dniu 29 kwietnia 2011r. – pismo 12 kwietnia 2011r., protokół z 29 kwietnia 2011r. sporządzony przez notariusza W. W. (1) z Kancelarii Notarialnej w R., Rep. (...)czy też zawiadomieniem o podejrzeniu popełnienia przestępstwa, które złożone zostało w 11 sierpnia 2011r.;

3) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. polegające na braku szczegółowego wyjaśnienia i uzasadnienia dlaczego Sąd Okręgowy odmówił wiary zeznaniom powodów oraz świadków A. W. (2), M. W. (1), J. W. (2) i Ł. W., bowiem ogólnikowego stwierdzenia, iż zeznanie te są sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego nie można uznać za wyczerpujące uzasadnienie dla odmowy wiary złożonym zeznaniom.

Wskazując na powyższe zarzuty powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty 100.000 zł z odsetkami ustawowymi od 3 lutego 2011r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych za obie instancje; ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Apelacja ponadto zawiera wniosek o dopuszczenie dowodu z dokumentu, w postaci zawiadomienia z 10 sierpnia 2011r. o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez M. K., na okoliczność potwierdzenia podjęcia przez stronę powodową czynności zmierzających do odzyskania należności i powiadomienia organu ścigania o powstaniu szkody (k-244-250).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna, ponieważ żaden z podniesionych w niej zarzutów nie jest trafny i nie może w związku z tym prowadzić do wzruszenia zaskarżonego wyroku, który jest prawidłowy.

W pierwszej kolejności przypomnienia też wymaga, że Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę i orzeka na podstawie materiału dowodowego zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z jego prekluzji. Powodowie mieli swobodę zgłaszania wniosków dowodowych przed sądem pierwszej instancji. Zgodnie z art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba, że potrzeba powołania się na nie wynika później. Co do zasady sąd drugiej instancji przeprowadza nowe dowody zgłoszone przez stronę. Powodowie od początku sporu reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika nie wykazali, że nie mogli zgłosić tego wniosku wcześniej. Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego

nie uwzględni (por. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922). Dlatego wniosek dowodowy zgłoszony w postępowaniu apelacyjnym nie został uwzględniony (k-288v).

Niezależnie od tego już tylko ubocznie można zwrócić uwagę, że na pierwszej rozprawie w dniu 5 sierpnia 2011r., gdzie powodowie działali z profesjonalnym pełnomocnikiem, Sąd określił pełnomocnikom obu stron tygodniowy termin na zgłoszenie wszystkich wniosków dowodowych pod rygorem uznania wniosków zgłoszonych po tym terminie jako zmierzających do przedłużenia postępowania (k-41). Dopiero po tej rozprawie powodowie 11 sierpnia 2011r. złożyli zawiadomienie o popełnieniu przez M. K. przestępstwa oszustwa na ich szkodę wynoszącą 100.000 zł. Z akt sprawy wynika zresztą, że Komenda Miejska Policji w R. żądała od Sądu akt niniejszej sprawy informując w związku z tym Sąd o wykonywaniu czynności zleconych jej przez Prokuraturę Rejonową R. Wschód R. w sprawie oszustwa dokonanego przez M. K. na szkodę A. i W. W. (3) (k-75). Jest niesporne, że powodowie ogłoszenie o sprzedaży swojej nieruchomości zamieścili w „Anonsach” i w ten sposób pozwany się z nimi skontaktował (k-38). Sprzedawali zatem cenny składnik swojego majątku obcej osobie i gdyby przyjąć za prawdziwą wersję o nieotrzymaniu od takiego nabywcy aż 100.000 zł niezrozumiałe jest zwleknięcie aż czternaście miesięcy z doniesieniem o przestępstwie i czynienie tego dopiero na potrzeby sporu cywilnego. Wreszcie samo zawiadomienie o przestępstwie to tylko twierdzenia potencjalnych poszkodowanych, istotny zaś jest wynik postępowania karnego, która to kwestia została przemilczana w apelacji. Podczas rozprawy apelacyjnej pełnomocnik pozwanego pytany o to oświadczył, że wymienione postępowanie karne toczyło się tylko w sprawie i zostało umorzone (k-288v). Zatem pozwanemu nie przedstawiono żadnych zarzutów.

Apelacja zarzuca naruszenie tylko jednego przepisu prawa procesowego art. 328 § 2 k.p.c. Jakkolwiek brak w niej wyartykułowanego wprost naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie ulega wątpliwości, że skarżący ogólnie nie zgadzają się z dokonaną przez Sąd oceną dowodów, w wyniku której uznał on ich wersję za niedowiedzioną. Dlatego przypomnienia wymagają, ogólne wskazania utrwalone w praktyce orzeczniczej na tle art. 233 § 1 k.p.c. Mianowicie, że wykazanie przez stronę, że Sąd naruszył ten przepis, a w konsekwencji dokonał błędnych ustaleń faktycznych oraz, że fakt ten mógł mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być zastąpione odmienną interpretacją dowodów zebranych w sprawie, chyba że strona jednocześnie wykaże, iż ocena dowodów przyjęta przez Sąd za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granice swobodnej oceny dowodów. Przepis bowiem art. 233 § 1 k.p.c. przyznaje sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zarzut naruszenia tego uprawnienia może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy gdy sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, z zasadami wiedzy, bądź z doświadczeniem życiowym. Sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych. Reguła ta, współokreślająca granice swobodnej oceny dowodów, nie będzie zachowana (a tym samym dokonana przez Sąd ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie znajdzie się pod ochroną zasady swobodnej oceny materiału dowodowego) jedynie wówczas, gdy wnioski wyprowadzone przez Sąd przy ocenie dowodów nie układają się w logiczną całość zgodną z doświadczeniem życiowym, lecz pozostają ze sobą w sprzeczności, a także, gdy nie istnieje logiczne powiązanie wniosków z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym (por. przykładowo wyrok Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2009r., IV CSK 290/09, LEX nr 560607). Tymczasem powodowie prezentują własną ocenę nawet nie poszczególnych dowodów, na których Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie tylko ogólnie polemizują z przyjętym w postępowaniu pierwszoinstancyjnym wynikiem postępowania dowodowego. Jednocześnie - zdaniem Sądu odwoławczego – nie wykazują w sposób przekonujący by wyprowadzone przez Sąd pierwszej instancji wnioski nie były logicznie prawidłowe, nie układały się w logiczną całość zgodną z doświadczeniem życiowym i pozostawały ze sobą w sprzeczności dyskwalifikującej poprawność dokonanej oceny. W realiach analizowanej Sąd ten bowiem w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności i miały one oparcie w niewadliwie ocenionych dowodach. W świetle powyższych okoliczności, za w pełni trafną należy uznać, dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę, że w toku niniejszego procesu nie zostały wykazane przez powodów przesłanki uzasadniające żądanie pozwu, skoro brak było jakichkolwiek wiarygodnych dowodów na poparcie ich twierdzeń, że wbrew złożonemu przez nich w akcie notarialnym oświadczeniu nie została im zapłacona przez pozwanego cała cena. Dla porządku dodać należy, że oświadczenie składane w akcie notarialnym przez kontrahentów w przedmiocie zapłaty ceny jest tylko oświadczeniem wiedzy, a nie woli. Stąd bez znaczenia jest okoliczność, iż powodowie złożyli oświadczenie o uchyleniu się od niego.

Z kolei jeśli chodzi o naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. ugruntowane jest na tle tego przepisu orzecznictwo, że zarzut jego naruszenia może tylko wtedy stanowić przyczynę uchylenia orzeczenia, o ile uniemożliwia dokonanie w toku instancji kontroli należytego zastosowania prawa materialnego i procesowego. Tylko w takim wypadku kwalifikuje się jako mogące mieć wpływ na wynik sprawy (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2002 r., II CKN 1368/00, LEX nr 54382, wyroki tego Sądu z dnia: 20 lutego 2003r., I CKN 65/01, LEX nr 78271, z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 1862/00, LEX nr 109420). Taka sytuacja w rozpoznawanym sporze nie zachodzi. Ten zarzut oderwany jest od rzeczywistej treści pisemnych motywów, gdzie Sąd Okręgowy wyłożył w sposób dość wiernie wyżej przytoczony jakimi racjami się kierował. Zbyteczne jest więc powielanie tej argumentacji, którą Sąd Apelacyjny aprobuje, przyjmując ustalenia tego Sądu także za podstawę swojego rozstrzygnięcia. Podkreślenia wymaga, że skarżący w ogóle się do nich rzeczowo nie odnoszą, ograniczając się do przedstawiania w apelacji sekwencji czynności, poczynając od wezwania do zapłaty z 21 stycznia 2011r., jakie podejmowali w ramach starań o odzyskanie ich zdaniem należnej im od pozwanego reszty ceny za sprzedany mu udział w nieruchomości. Tymczasem te okoliczności wcale nie są pomiędzy stronami sporne, a Sąd Okręgowy uczynił je elementem swoich ustaleń faktycznych (k-239v). Także sam fakt złożenia przez powodów zawiadomienia o popełnieniu przez pozwanego przestępstwa nie był przez niego zaprzeczany, czemu jego pełnomocnik dał wyraz na rozprawie apelacyjnej.

W tych warunkach nie można mówić by skarżący przy tak przyjętej koncepcji apelacji, sporządzonej przecież przez zawodowego pełnomocnika, podważyli wyżej przytoczone ustalenia Sądu poczynając od treści § 4 umowy z 28 maja 2010r. (k-23v) poprzez wizytę w tym dniu w Banku, gdzie dokonywana była zapłata aż do zniesienia współwłasności jakie miało miejsce w listopadzie 2010r. W uzupełnieniu tej argumentacji warto zwrócić uwagę na jeszcze inne okoliczności podważające wiarygodność wersji powodów. Prowadzili oni kolejno działalność gospodarczą (obróć gazem w butlach) i trudno uznać by nie mieli elementarnej choćby wiedzy jakie są reguły dotyczące umowy sprzedaży, jak można się zabezpieczyć przy transakcji z obcą dla nich osobą, która miałaby im nie płacić od razu całej ceny. W szczególności jeśli pozwany rzeczywiście miałby nie mieć środków na uregulowanie całej ceny, nic nie stało na przeszkodzie aby cenę tę rozłożyć na raty, czy też płatność całej należności ustalić w uzgodnionym późniejszym terminie, zamieszczonym w treści aktu notarialnego. Zauważyć przy tym trzeba, że to powodom zależało na tym aby zapłata ceny była w gotówce, na co pozwany początkowo nie chciał się zgodzić, „bo to duża kwota” (k-39v, 162). Mieli oni bowiem w tym czasie pozajmowane rachunki bankowe i - jak się potem okazało - zadłużenia wyższe od ujawnionych pozwanemu. Stąd wpływy na konto podlegałyby także zajęciu na poczet zadłużenia. Tym samym gdyby pozwany dokonał na ich rzecz przelewu to te środki nie trafiłyby do rąk powodów. Przyjmując zaś hipotetycznie, że strony miały uzgodnienia odbiegające od treści aktu notarialnego, niezrozumiałe jest dlaczego, skoro chodzi o znaczną kwotę, nie spisały ich pomiędzy sobą w celach dowodowych. Można to było zrobić chociażby jeszcze na miejscu w Banku. A w takiej sytuacji niezrozumiałe jest także dlaczego pozwany idąc do banku po znaczną sumę, udaje się tam nie z powódką jako stroną tej transakcji i dorosłą osobą, lecz z szesnastoletnim synem jedynym z ich strony świadkiem dokonywanych tam operacji. Według powoda, pozwany mówił im, że w tym czasie nie ma akurat pieniędzy i zapłaci później (k-39). Syn zaś powodów - J. W. (2) zeznał, że pozwany wypłacał wtedy w banku kwotę znacznie wyższą niż całą cenę, bo około pół miliona złotych (k-136v), czego zresztą nie potwierdza zaświadczenie Banku (...) (k-185). Wyjątkowo niekonwencjonalne wedle wersji powodów jest też zachowanie M. K. po powrocie do domu z tegoż Banku tj. demonstrowanie nie tylko przed wszystkimi członkami rodziny ale też przy konkubencie córki, że ma te pieniądze i ujawnianiem, że trzyma je w domu w szkatułce (por. przykładowo zeznania A. W. (2): „Tata miał te pieniądze w szkatułce zamykanej na klucz i pokazał nam te pieniądze. Przy tym był mój brat, siostra i konkubent siostry Ł.” k-135v, podobnie M. W. (1) k-136 i Ł.

W. k-137v). Ponadto, w wersji powodów sprawa uregulowania zadłużenia w Banku (...) była pilna i w tym między innymi celu sprzedawali udział w ich nieruchomości. Z akt sprawy wynika, że zaległość wobec ZUS na 22 listopada 2010r. wynosiła 51.610,03 zł (k-57,74) i na jej istnienie nadal się powodowie powołują (k-100), co oznacza, że nie została spłacona. Podczas gdy z bezspornej kwoty jaką otrzymali od pozwanego mogli bez problemu to zadłużenie uregulować. Powodowie uchylali się też od odpowiedzi na pytania co się stało z pieniędzmi jakie otrzymali od

pozwanego (por. zeznania A. W. (1): „To nasza prywatna sprawa co zrobiliśmy z pieniędzmi, które otrzymaliśmy od K.” k-228v i zeznania M. K.: „przywiozłem je do domu, to moja prywatna sprawa, gdzie je przetrzymuję” k-229).

Reasumując, w sytuacji gdy apelacja nie dostarczyła przekonujących podstaw do odmiennego wnioskowania niż uczynił to Sąd Okręgowy i dzieląc w efekcie jego ustalenia faktyczne, Sąd odwoławczy oddalił ją jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego ograniczających się do wynagrodzenia pełnomocnika a należnych od powodów na rzecz pozwanego jako wygrywającego spór w tej instancji ma oparcie w przepisach art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 oraz § 13 ust 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 poz. 461),

Przy czym jest to wynagrodzenie należne pro parte (art. 105 § 1 k.p.c. zdanie pierwsze) a nie solidarnie, stąd zasądzona od każdego powodów kwota po 1.350 zł (stawka minimalna 2.700 zł : 2).

Z tych wszystkich względów, mając na uwadze wyżej powoływane przepisy Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku.

1 powinno być KM 2228/06 (por. k-61)