

Sygn. akt III Ca 934/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Urszula Kapustka (sprawozdawca) SSO Ewa Adameczyk SSO Agnieszka Skrzekut
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa H. M.

przeciwko W. K., B. K. i K. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki oraz pozwanych W. K. i B. K.

od wyroku Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 19 września 2013 r., sygn. akt I C 109/12

1. **oddala obie apelacje,**
2. **znosi wzajemnie koszty postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 934/13

UZASADNIENIE

Powódka H. M. domagała się zasądzenia od pozwanych:

1. B. K. kwoty 50 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty,
2. W. K. kwoty 45 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty,
3. K. K. kwoty 20 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty.

W piśmie procesowym z dnia 26.06.2012 r. powódka cofnęła pozew wobec pozwanej K. K. oraz rozszerzyła żądanie wobec pozwanego W. K., domagając się zasądzenia od niego kwoty 65 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty.

W piśmie procesowym z dnia 9.10.2012 r., po dokonaniu na rzecz powódki zwrotu kwoty 43 993,27 zł, cofnęła ona o tę kwotę żądanie wobec pozwanej B. K., domagając się zasądzenia od niej kwoty 6 006,73 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz ustawowych odsetek od kwoty 43 993,27 zł liczonych od dnia doręczenia odpisu pozwu do dnia 8.06.2012 r.

Pozwani B. K. i W. K. zgłosili do potrącenia z wierzytelnością powódki swoją wierzytelność w kwocie 26 006,73 zł obejmującą:

- kwotę 2 906,73 zł za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w okresie od 27.08.2011 r. do 16.12.2011 r., według stawki 800 zł za miesiąc,

- kwotę 3 100 zł tytułem naprawienia szkód wyrządzonych im przez powódkę w powyższym okresie, w tym: za zużytą energię według wskazań licznika 300 zł, za malowanie 2 pokoi i cyklinowanie podłóg 2000 zł, za wymianę wyłamanych drzwi, rozbitej szyby i połamanej kwatery 300 zł, za zniszczenie ławy na ganku 100 zł, za brak 4 m³ drewna opałowego 400 zł,

- kwotę 20 000 zł tytułem naprawienia szkody wyrządzonej wskutek odstąpienia od umowy przedwstępnej, stanowiącej różnicę pomiędzy ceną, jaką mieli uzyskać od powódki, tj. 115 000 zł, a ceną za jaką w dniu 18.05.2012 r. sprzedali nieruchomość, tj. kwotą 95 000 zł.

Sąd Rejonowy w Gorlicach wyrokiem z dnia 19.09.2013 r. zasądził od pozwanej B. K. na rzecz powódki kwotę 5 783,04 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 5 532,34 zł od dnia 23.05.2012 r. do dnia zapłaty (punkt I sentencji), umorzył postępowanie wobec pozwanej B. K. co do kwoty 43 993,27 zł (punkt II sentencji), w pozostałym zakresie powództwo wobec pozwanej B. K. oddalił (punkt III sentencji), zasądził od pozwanego W. K. na rzecz powódki kwotę 19 525,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28.06.2012 r. do dnia zapłaty (punkt IV sentencji), w pozostałym zakresie powództwo wobec pozwanego W. K. oddalił (punkt V sentencji), umorzył postępowanie wobec pozwanej K. K. (punkt VI sentencji), zasądził od powódki na rzecz pozwanego W. K. kwotę 725 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu (punkt VII sentencji), zasądził od powódki na rzecz pozwanej K. K. kwotę 2 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt VIII sentencji), w pozostałym zakresie koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie zniósł (punkt IX sentencji), nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od pozwanej B. K. kwotę 277 zł i od pozwanego W. K. kwotę 977 zł tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona (punkt X sentencji).

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwani B. K. i W. K. byli na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w B. oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 1,06 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. W związku z tym że postanowili ją sprzedać, umieścili w Internecie ogłoszenie, wskazując jako cenę sprzedaży kwotę 120 000 zł. Jako jedna z zainteresowanych kupnem skontaktowała się z nimi telefonicznie w sierpniu 2011 r. powódka H. M. (1). Pozwany umówił się z nią na dworcu, a następnie zawiózł do B.. Powódka miała okazję się przekonać, że dojazd do nieruchomości jest utrudniony, przy czym w rozmowie z pozwanym oświadczyła, że nie jest to dla niej żaden problem. W. K. pokazał powódce budynek gospodarczy oraz dom twierdząc, że kuchnia i łazienka wymagają remontu. H. M. (1) zapytała pozwanego, czy jest w stanie obniżyć cenę, na co oświadczył, że może opuścić 5 000 zł. Powódka stwierdziła, że musi to skonsultować z synem. Następnego dnia poinformowała go telefonicznie, że zdecydowana jest za cenę 115 000 zł kupić tę nieruchomość.

W dniu 17.08.2011 r. H. M. (1) przyjechała do pozwanych z zamiarem podpisania umowy przedwstępnej. W. K. spotkał się z nią na dworcu, zapytał, czy nie chce jeszcze raz zobaczyć nieruchomości w B., na co oświadczyła mu, że nie ma takiej potrzeby. Pojechali zatem do S. do domu pozwanych. Widząc, że powódka jest starszą osobą, B. K.

zapropowała jej, aby w sprawie zakupu porozumiała się z kimś z rodziny, na co H. M. (1) oświadczyła, że decyduje sama i kupuje tę nieruchomość.

W tym dniu powódka i pozwany W. K. podpisali umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości w B. za cenę 115 000 zł. Umowa przenosząca własność miała być zawarta do 30.09.2011 r., bowiem pozwany miał skompletować dokumenty niezbędne do podpisania umowy notarialnej. Wydanie nieruchomości miało nastąpić po wpłacie ostatecznej sumy, tj. kwoty 110 000 zł, po uwzględnieniu zadatku w kwocie 5 000 zł wręczonego przez powódkę, którego odbiór pozwany pokwitował na umowie.

W dniu 23.08.2011 r. H. M. zadzwoniła do W. K., że sprzedała mieszkanie, które musi opuścić do niedzieli i dlatego przyjeżdża z synem do B.. Pozwany oświadczył, że jest to niemożliwe, skoro nie doszło do podpisania umowy przenoszącej własność, jak też powódka nie zapłaciła za nieruchomość. Pomimo tego w dniu 27.08.2011 r., w sobotę, najpierw samochodem z meblami przyjechał syn H. M.- M. M., a później autobusem powódka. Pozwany spotkał się z nią na dworcu, a następnie zawiózł do B.. Tam postanowili, że skoro powódka wprowadziła się wcześniej, niż to zostało ustalone w umowie przedwstępnej, przekaże pozwanemu w poniedziałek, tj. 29.08.2011 r., kwotę 70 000 zł, po otrzymaniu której W. K. miał skontaktować się z notariuszem celem przygotowania umowy. Reszta uzgodnionej ceny nabycia, tj. 40 000 zł, miała zostać przekazana przy podpisywaniu umowy notarialnej.

H. M. i W. K. w dniu 29.08.2011 r. pojechali do banku. Tam zgodnie z dyspozycją pozwanego, powódka ze swojego konta przelała na rachunek B. K. kwotę 50 000 zł „za działkę nr (...)B.”, zaś na rachunek K. K. kwotę 20 000 zł „na remont mieszkania”. Powódka wybrała ponadto ze swego konta kwotę 40 000 zł.

Po opuszczeniu banku W. K. udał się do kancelarii notarialnej B. T., zlecając sporządzenie projektu aktu notarialnego oraz ustalił termin podpisania umowy na 12.09.2011 r. Przed tym terminem pozwany zawiózł projekt aktu notarialnego powódce. H. M. skontaktowała się z B. T., zgłaszając jej swoje zastrzeżenia odnośnie stanu technicznego budynku oraz dojazdu.

W dniu 9.09.2011 r. H. M. wysłała SMS do W. K. z informacją, że nie jest gotowa do podpisania umowy. Miała zastrzeżenia, że w domu w B. nie da się mieszkać, że nie dojedzie tam pogotowie, ani nikt nie dowiezie jej zakupów, że brakuje wody.

Wcześniej, tj. 5.09.2011 r., H. M. złożyła zawiadomienie o popełnieniu przez W. K. na jej szkodę przestępstwa. Postanowieniem z dnia 30.09.2011 r., sygn. akt (...), odmówiono wszczęcia dochodzenia w sprawie doprowadzenia H. M. w okresie od 17.08.2011 r. do 29.08.2011 r. przez ustaloną osobę, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, do niekorzystnego rozporządzenia mieniem – pieniędzmi w kwocie 115 000 zł – poprzez wprowadzenie jej w błąd co do stanu technicznego budynku, utrudnień z dojazdem, deficytem wody i plagą komarów, wobec stwierdzenia, że czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego.

Pismem z dnia 6.10.2011 r. W. K. wezwał H. M. do wykonania w terminie 10 dni umowy przedwstępnej z dnia 17.08.2011 r., tj. do zawarcia w formie prawem przewidzianej umowy kupna – sprzedaży nieruchomości na warunkach określonych w umowie przedwstępnej.

W dniu 20.10.2011 r. będącym ostatnim dniem tego dodatkowego terminu H. M. udała się do miejsca zamieszkania W. K., domagając się natychmiastowego zwrócenia jej pieniędzy, które wpłaciła na poczet ceny nabycia za nieruchomość w B., po czym wyjęła z torebki metalowy tasak kuchenny i zaczęła machać nim w kierunku pozwanego, grożąc pozbawieniem życia jego i jego 10 letniego syna W.. Za czyn ten stanowiący przestępstwo z art.190 § 1 k.k. H. M. została skazana prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Gorlicach z dnia 11.07.2012 r. w sprawie II K 349/12.

Następnie H. M. zaczęła pod adresem W. K. kierować słowa obraźliwe, a także zarzucać, że jest złodziejem, oszustem, że tak samo wychowuje swojego syna, że jest notowany przez organy ścigania, zadłużony u komornika, co słyszeli S. D. i G. S.. Z kolei w dniu 21.10.2011 r. H. M. udała się do miejsca pracy pozwanej B. K. – Poradni (...)i tam w obecności osób oczekujących przed gabinetami, krzyczała używając pod adresem W. K. takich samych określeń, jak dzień wcześniej.

Za czyn ten stanowiący przestępstwo z art. 212 § 1 k.k. i art. 216 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. w zw. z art. 91 § 1 k.k. H. M. została skazana prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Gorlicach z dnia 18.12.2012 r. w sprawie II K 731/11.

H. M. mieszkała w B.do 16.12.2011 r.

W tym dniu w obecności powódki, pozwanego W. K.oraz R. Ś.i S. D.został spisany protokół zdawczo – odbiorczy, w którym odnotowano stan licznika 000810 kW (przed przekazywaniem nieruchomości powódce nie był odnotowany stan licznika i pozwany korzystał z energii), brak około 4 m³ drewna opałowego, zniszczenie stołu, okna (framugi oraz rozbicie szyby), wylamanie drzwi, zabrudzenie i porysowanie podłogi, zabrudzenie ścian w pokojach, jak też, że teren wokół domu jest bardzo zabrudzony. Protokół ten nie został podpisany przez powódkę.

Gdyby B. K. i W. K. wydzierżawili nieruchomości oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...) położoną w B. w okresie od 27.08.2011 r. do 16.12.2011 r. mogliby osiągnąć dochód w wysokości 948,78 zł.

W pismach z dnia 19.03.2012 r. H. M. zwracała się do pozwanych o zwrot w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania: przez B. K.– kwoty 50 000 zł, przez K. K.– kwoty 20 000 zł, przez W. K.– kwoty 45 000 zł. Jednocześnie w piśmie skierowanym do W. K.powódka złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej w związku z niewykonaniem jej przez pozwanego.

Ponieważ B. K.i W. K.wydatkowali pieniądze przekazane im przez H. M. w związku z zawartą w dniu 17.08.2011 r. umową przedwstępną, chcąc ostatecznie rozliczyć się z powódką w dniu 18.05.2012 r. sprzedali nieruchomość w B.za cenę 95 000 zł.

Z kwoty tej w dniu 8.06.2012 r. z rachunku bankowego pozwanej B. K. została przelana na rachunek powódki kwota 43 993,27 zł.

Sąd Rejonowy nie dał wiary twierdzeniom powódki, iż w dniu 29.08.2011 r. wręczyła ona pozwanemu W. K. w gotówce kwotę 40 000 zł. Wskazał, że potwierdzenie dokonania wypłaty tej kwoty w dniu 29.08.2011 r. przez powódkę oraz notatka urzędowa z dnia 27.09.2011 r. sporządzona przez st. sierż. P. M. nie są jeszcze dowodem na to, że kwota taka została pozwanemu przekazana. Podniósł, że logicznym jest, że gdyby powódka wręczyła pozwanemu te pieniądze, domagałaby się pokwitowania, skoro zadatek w znacznie niższej kwocie został pokwitowany poprzez podpisanie umowy przedwstępnej. Odnośnie notatki urzędowej Sąd Rejonowy zauważył, że jej treść nie została odczytana przez sporządzającego ją funkcjonariusza policji pozwanemu, który wyjaśnił z kolei, iż twierdził jedynie, że kwota 40 000 zł miała zostać mu przekazana przy podpisaniu aktu notarialnego. Twierdzenia pozwanego Sąd Rejonowy uznał za przekonujące, wskazał, że skoro W. K. przesłuchiwany na potrzeby toczących się postępowań karnych konsekwentnie zaprzeczał, by pieniądze te otrzymał, sprzeczne z doświadczeniem życiowym byłoby uznać, że przyznał ten fakt wypytywany na tę okoliczność przez policjanta.

Sąd Rejonowy uznał, że nie znalazła potwierdzenia wskazywana przez powódkę okoliczność, że to W. K.nie wykonał umowy przedwstępnej. Zdaniem Sądu z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że to H. M. nie zdecydowała się na zakup nieruchomości od pozwanych, mając zastrzeżenia co do stanu budynku, dojazdu mimo że przed zawarciem umowy przedwstępnej powódka oglądała nieruchomość, widziała w jakim stanie są zabudowania, oraz jak wygląda dojazd do nieruchomości. Powódka przyznała w czasie informacyjnego wysłuchania, że oglądała nieruchomość przeznaczoną przez pozwanych do sprzedania, wiedziała, że dojazd jest ciężki, ale zdecydowała się na kupno z uwagi na chorobę syna, dla którego postanowiła przenieść się z C..

Jako niewykazane Sąd przyjął twierdzenia pozwanych co do zakresu szkód wyrządzonych przez powódkę na ich nieruchomości oraz poniesionych kosztów związanych z ich usunięciem, jak też co do poniesionych wydatków za zużyty przez nią prąd. Wskazał, że w sytuacji, gdy powódka zaprzeczyła tej okoliczności, na pozwanych zgodnie z art. 6 k.c., spoczywał ciężar dowodu i z powyższego obowiązku dowodowego pozwani nie wywiązali się.

Sąd Rejonowy uznał, że powódka nie wywiązała się z umowy przedwstępnej, bowiem wbrew zawartej w niej deklaracji nie nabyła za cenę 115 000 zł nieruchomości od pozwanych. Nie zwalania jej z odpowiedzialności okoliczność, że nie odpowiadał jej stan techniczny budynku i dojazd do nieruchomości, skoro znane jej były przed podpisaniem umowy przedwstępnej. W związku z tym, skoro bez uzasadnionej przyczyny nie nabyła nieruchomości od pozwanych, W. K. uprawniony był do zatrzymania przekazanego mu zadatku w wysokości 5 000 zł stosownie do art. 394 § 1 – 3 k.c., bowiem strony nie uzgodniły skutków wręczenia zadatku w sposób inny niż wynikający z powyższego przepisu.

Odnośnie zaliczek przekazanych na poczet ceny nabycia nieruchomości, Sąd Rejonowy wskazał, że w sytuacji, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy przyrzeczonej, podlegają one zwrotowi na podstawie art. 410 § 2 k.c. jako świadczenie nienależne, skoro nie został osiągnięty zamierzony cel świadczenia zaliczki. W związku z tym Sąd uznał, że pozwana B. K. zobowiązana jest do zwrotu z tego tytułu kwoty 50 000 zł, zaś pozwany W. K. kwoty 20 000 zł.

Sąd Rejonowy uznał, że z wierzytelnością z tytułu zwrotu zaliczki pozwani mogą skutecznie potrącić przysługującą im wobec powódki wierzytelność z tytułu korzystania z ich nieruchomości w okresie od 27.08.2011 r. do 16.12.2011 r. Wskazał, że przekazując swoją nieruchomość powódce, pozwani byli przekonani, że dojdzie pomiędzy stronami do podpisania umowy przenoszącej własność. Skoro do tego nie doszło, powódka zobowiązana jest do rozliczenia się z korzystania z ich nieruchomości (art. 410 w zw. z art. 405 k.c.), tj. zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości, którego miernikiem jest czynsz dzierżawny, jaki właściciel mógłby osiągnąć, gdyby wydzierżawił nieruchomość, zamiast oddawać ją przyszłemu nabywcy w nieodpłatne korzystanie.

Sąd Rejonowy podał, że skoro pozwani B. K. i W. K. z tytułu dzierżawy nieruchomości w B. w okresie od 27.08.2011 r. do 16.12.2011 r. mogliby uzyskać dochód w wysokości 948,78 zł, każde z nich może potrącić sobie zgodnie z art. 498 § 1 k.c. z wierzytelnością powódki z tytułu zwrotu zaliczki, wierzytelność w kwocie 474,39 zł.

Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu potrącenia w pozostałym zakresie. W szczególności wskazał, że pozwani nie wykazali, by posiadali wobec powódki wierzytelność z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych przez nią w okresie zajmowania ich nieruchomości. Podał, że nie przysługuje także pozwany wierzytelność wobec powódki z tytułu nieuzyskania kwoty 20 000 zł wskutek odstąpienia przez nią od umowy przedwstępnej, stanowiącej różnicę pomiędzy ceną, jaką mieli uzyskać od powódki, tj. 115 000 zł, a ceną za jaką w dniu 18.05.2012 r. sprzedali nieruchomość, tj. kwotą 95 000 zł. Sąd Rejonowy dokonując analizy przepisu art. 390 § 1 k.c. doszedł do wniosku, że zakresem roszczeń odszkodowawczych z tego przepisu nie jest objęta szkoda rozumiana jako różnica pomiędzy ceną sprzedaży uzyskaną przez pozwanych, a ceną oferowaną przez powódkę.

W konsekwencji Sąd wskazał, że rozliczenia pomiędzy stronami przedstawiają się następująco:

Odnośnie żądania zwrotu zaliczki skierowanego przeciwko pozwanej B. K.:

Pierwotne żądanie skierowane przeciwko pozwanej B. K. obejmujące żądanie zwrotu zaliczki w kwocie 50 000 zł zostało skutecznie cofnięte o dokonaną wpłatę, tj. o kwotę 43 993,27 zł, co skutkowało umorzeniem postępowania w tym zakresie na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. (pkt. II wyroku). W związku z tym pozostała do zwrotu zaliczka 6 006,73 zł (50 000 zł – 43 993,27 zł), przy czym z kwoty tej pozwana może skutecznie potrącić wierzytelność z tytułu korzystania przez powódkę z jej nieruchomości w kwocie 474,39 zł, a zatem pozostaje do zapłaty kwota 5 532,34 zł (6 006,73 zł - 474,39 zł).

Ponieważ do zapłaty kwoty 43 993,27 zł przez pozwaną doszło w toku procesu, powódka zgodnie z art. 481 § 1 k.c. może domagać się odsetek ustawowych od dnia doręczenia odpisu pozwu pozwanej, tj. od 23.05.2012 r. do dnia zapłaty, tj. do 7.06.2012 r., czyli kwoty 250,70 zł.

W związku z tym Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej B. K. kwotę 5 783,04 zł (5 532,34 zł. + 250,70 zł.) z ustawowymi odsetkami od kwoty 5 532,34 zł od dnia 23.05.2012 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie (pkt. I i III wyroku).

Odnośnie żądania zwrotu zaliczki w kwocie 60 000 zł skierowanego przeciwko pozwanemu W. K. ustalając, że powódka przekazała pozwanemu na poczet ceny nabycia zaliczkę w wysokości 20 000 zł Sąd Rejonowy wskazał, że z kwoty tej pozwany może skutecznie potrącić wierzytelność z tytułu korzystania przez powódkę z jego nieruchomości w kwocie 474,39 zł, a zatem pozostaje do zapłaty kwota 19 525,61 zł (20 000 zł - 474,39 zł) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28.06.2012 r., tj. od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pisma procesowego, w którym rozszerzono wobec niego żądanie pozwu z pierwotnie żądanej kwoty 45 000 zł do kwoty 65 000 zł. W pozostałym zakresie, tj. w przedmiocie żądania zwrotu zadatku i zaliczki w pozostałej części Sąd Rejonowy powództwo w stosunku do pozwanego W. K. oddalił (pkt IV i V wyroku).

Z uwagi na skuteczne cofnięcie pozwu wobec pozwanej K. K., Sąd Rejonowy na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. umorzył wobec niej postępowania (pkt. VI wyroku) oraz zasądził koszty zastępstwa prawnego (pkt. VIII wyroku).

O kosztach procesu poniesionych przez B. K. i W. K. (koszty zastępstwa prawnego) Sąd I instancji orzekł w pkt VII I IX wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. przyjmując, że skoro skierowane przeciwko pozwanej żądanie prawie w całości (poza kwotą 474,39 zł) okazało się zasadne, brak było podstaw do obciążania powódki poniesionymi przez B. K. kosztami procesu. Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie przeciwko pozwanemu zostało uwzględnione w około 30 %, stąd zasądził na jego rzecz od powódki kwotę 725 zł jako część z poniesionych przez niego kosztów zastępstwa prawnego w wysokości 2 417 zł.

O opłacie od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona, Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt. X wyroku na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Wyrok powyższy zaskarżyli apelacjami powódka H. M. oraz pozwani W. K. i B. K..

Powódka zarzuciła, że błędne jest ustalenie, że nie wręczyła pozwanemu W. K. w dniu 29.08.2011 r. kwoty 40 000 zł w gotówce. Podała, że Sąd Rejonowy winien był okoliczność tę ustalić w oparciu o potwierdzenie wypłaty z konta powódki w tym dniu powyższej kwoty, a także na podstawie notatki urzędowej sporządzonej przez policjanta P. M. w dniu 27.09.2011 r., z której treści wynika, że pozwany W. K. potwierdził fakt przyjęcia od powódki kwoty 40 000 zł w gotówce i zobowiązał się do zwrotu powódce całej przyjętej od niej kwoty, tj. 115 000 zł. Powódka wskazała, że jej stanowisko co do przekazania na rzecz pozwanych zaliczki i zadatku w łącznej kwocie 115 000 zł potwierdza treść projektu umowy przenoszącej własność nieruchomości sporządzonego przez notariusza, w którym zawarto stwierdzenie, że pozwani otrzymali całą cenę nabycia nieruchomości. Ponadto apelująca wskazała, że niezasadne jest uwzględnienie zarzutu potrącenia w odniesieniu do przysługującej pozwanym w stosunku do niej wierzytelności z tytułu korzystania przez nią z nieruchomości pozwanych w okresie od 27.08.2011 r. do 16.12.2011 r., bowiem nieruchomość ta znajdowała się w fatalnym stanie. Podniosła, iż nie pozywała ona w niniejszej sprawie K. K., nie cofała w stosunku do niej pozwu, nie ograniczała żądania pozwu w stosunku do pozwanej B. K. do kwoty 6 006,73 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20.02.2014 r. pełnomocnik powódki wskazał, że powódka zaskarżyła wyrok w części dotyczącej oddalenia powództwa w zakresie kwoty 40 000 zł.

Powódka domagała się zmiany zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od pozwanego W. K. dalszej kwoty 40 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania za I i II instancję (sprecyzowanie zakresu zaskarżenia i wnioszek apelacji - k. 356, 00:43:30 -00:48:12).

Pozwani W. K. i B. K. zaskarżyli wyrok w punktach I, IV oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zawarte w punktach VII, IX i X zarzucając:

- naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 390 § 1 k.c. poprzez niesłuszne przyjęcie, że sprzedaż nieruchomości pozwanych poniżej jej wartości, wymuszona bezprawnymi działaniami powódki, za które została ona prawomocnie skazana, stanowi szkodę, której powódka nie ma obowiązku naprawić;

- błędne ustalenia faktyczne mające wpływ na treść orzeczenia oraz sprzeczność ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez niesłuszne przyjęcie, że pozwani nie wykazali kosztu zużycia energii elektrycznej w okresie zamieszkiwania i korzystania przez powodów z nieruchomości w B. oraz nie wykazali poczynionych tam przez powodów szkód i kosztów związanych z ich usunięciem;

- naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na odmówieniu walorów dowodu protokołowi zdawczo – odbiorczemu nieruchomości w B., sporządzonemu zgodnie z zasadami biurowości i przepisami prawa.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w zaskarżonej części oraz orzeczenie o kosztach postępowania, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje są niezasadne.

Sąd Okręgowy akceptuje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za swoje. Podziela także w całości wyrażoną przez Sąd I instancji ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego.

Oдноśnie apelacji powódki:

Podniesiony w apelacji zarzut błędnej oceny dowodów i w konsekwencji poczynienia nieprawidłowych ustaleń faktycznych nie zasługuje na uwzględnienie.

Przepis art. 233 § 1 k.p.c. stanowi, iż sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

W orzeczeniu z dnia 10.06.1999 r., II UKN 685/98, Sąd Najwyższy stwierdził, iż normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Sąd Rejonowy nie naruszył powyższych reguł oceny dowodów. Oparł swoje przekonanie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, wszechstronnie rozważył cały zebrany materiał dowodowy i dokonał selekcji dowodów, tj. wyboru tych, na których się oparł i tych, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej i swoje stanowisko w tym zakresie należycie uzasadnił.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił wskazanym wyżej regułom oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6.11.1998 r., II CKN 4/98).

W świetle powyższego uznać należało, że powódka nie zdołała zakwestionować skutecznie oceny dowodów, która doprowadziła Sąd Rejonowy do przyjęcia, że powódka nie wręczyła pozwanemu W. K. kwoty 40 000 zł w gotówce. Zdaniem apelującej wykazała ona fakt wręczenia pozwanemu powyższej kwoty za pomocą dowodu w postaci potwierdzenia wypłaty w dniu 29.08.2011 r. takiej sumy z jej konta, notatki urzędowej sporządzonej przez policjanta

P. M. dnia 27.09.2011 r. oraz projektu umowy przenoszącej własność nieruchomości w B. sporządzonego przez notariusza.

Oceniając powyższe dowody Sąd Rejonowy nie naruszył zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Nie sposób nie zgodzić się z Sądem I instancji, iż potwierdzenie wypłaty z konta powódki w dniu 29.08.2011 r. kwoty 40 000 zł samo w sobie nie stanowi jeszcze dowodu na to, że kwotę tę powódka wręczyła pozwanemu. Powódka mogła bowiem pobrać tę sumę z konta z przeznaczeniem na inne cele, m. in. na zapłatę pozwanym reszty ceny w momencie zawierania umowy przyrzeczonej czy na remonty, których wymagała nabywana przez nią nieruchomość i.t.p. Nie można też z góry wykluczyć tego, co sugerował pozwany W. K. na rozprawie apelacyjnej w dniu 20.02.2014 r., iż powyższą kwotą powódka zadysponowała w nieodległym terminie wpłacając 38 500 zł tytułem zadatku przy zawieraniu umowy przedwstępnej z małżonkami B.. Podniesionych na rozprawie apelacyjnej twierdzeń, iż zadatek przy umowie przedwstępnej zawieranej z małżonkami B. wpłacony został ze środków należących do syna powódki w żaden sposób nie udowodniono.

Nie stanowi także wystarczającego dowodu dla potwierdzenia stanowiska powódki treść notatki urzędowej sporządzonej przez policjanta P. M. dnia 27.09.2011 r. na potrzeby prowadzonego postępowania karnego w sprawie (...)z zawiadomienia powódki o popełnieniu przez pozwanego przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. Z treści notatki wynika, że została ona sporządzona na podstawie rozmowy z pozwanym W. K.. Podano w niej m.in., że W. K. otrzymał od powódki kwotę 5 000 zł tytułem zadatku, a nadto wskazano, że powódka przelała na konto jego żony kwotę 50 000 zł, na konto córki kwotę 20 000 zł i wręczyła pozwanemu W. K. w gotówce kwotę 40 000 zł oraz że pozwany jest w stanie oddać te pieniądze powódce. Rację ma Sąd Rejonowy, że notatka ta nie została pozwanemu odczytana. Pozwany w toku niniejszego procesu zaprzeczył, by podawał autorowi notatki urzędowej, że otrzymał od powódki kwotę 40 000 zł w gotówce. Nie jest pozbawiona logiki argumentacja Sądu Rejonowego, iż w sytuacji gdy pozwany w toku postępowań karnych konsekwentnie utrzymywał, że w związku z zawartą umową przedwstępną powódka przekazała tytułem zadatku kwotę 5 000 zł i tytułem zaliczek łącznie kwotę 70 000 zł (protokół przesłuchania W. K. z dnia 21.10.2011 r. i z dnia 24.02.2012 r. – k. 1-2, 73 – 77 akt II K 349/12, z dnia 18.09.2012 r. – k. 55 – 57 akt II K731/11) nie wydaje się prawdopodobnym, by pozwany podał policjantowi, że otrzymał od powódki także kwotę 40 000 zł. Zauważyć nadto należy, że w sprawie (...) pozwany W. K. nie został przesłuchany, a notatka urzędowa mająca zawierać oświadczenia W. K. sporządzona została dzień po przesłuchaniu przez P. M. G. M., podczas którego w/w podawała, że przekazała pozwanemu m.in. kwotę 40 000 zł w gotówce.

Nie może stanowić podstawy ustalenia faktu wręczenia pozwanemu kwoty 40 000 zł w gotówce zawarte w projekcie umowy sprzedaży nieruchomości sporządzonym przez notariusza B. T. oświadczenie sprzedających, iż otrzymali oni od kupujących całe ceny sprzedaży, których odbiór kwitują (projekt aktu notarialnego – k. 16 – 18). B. T. przesłuchana w charakterze świadka zeznała, że ponieważ nie doszło do podpisania umowy sprzedaży nie wie, czy miało miejsce przekazanie pieniędzy (ceny nieruchomości), czy też nie. Z powyższego należy zatem wnosić, że zawarte w projekcie umowy sformułowanie o zapłacie ceny sprzedaży jest standardowym oświadczeniem składanym przez strony w akcie notarialnym, byłoby ono weryfikowane przez notariusza dopiero przy zawieraniu umowy.

W końcu należy podzielić – jako zgodną z zasadami doświadczenia życiowego – ocenę Sądu Rejonowego, który uznał, że gdyby powódka wręczyła pozwanemu kwotę 40 000 zł, to wzięłaby stosowne pokwitowanie, tak jak to miało miejsce przy wpłacie na rzecz pozwanego o wiele niższej kwoty zadatku.

Nie bez znaczenia dla wiarygodności powódki mają rozbieżności w jej twierdzeniach co do miejsca wręczenia pozwanemu kwoty 40 000 zł. Powódka przesłuchiwana w sprawie (...) podała, że „...pozostałe 40 000 zł wybrałam w gotówce i w banku wręczyłam W. K.. On nie dał mi pokwitowania, że dostał te pieniądze, świadkiem tego był pracownik kasy bankowej...” (k. 6 – 7 akt (...)). W niniejszej sprawie powódka słuchana przed sądem podała, że wręczyła pozwanemu kwotę 40 000 zł w banku (k. 92 – 93). Natomiast w apelacji (k. 255) powódka podała: „...bardzo się śpieszył, z moich rąk odebrał 40 000 zł, z tym że nie chciał wziąć wewnątrz banku przy kasie, lecz jak wyjdziemy poza budynek...Już domyślałam się, że mnie okradnie, szukał, czy nie ma monitoringu...”.

W świetle powyższego brak podstaw do przyjęcia, że powódka zdołała zakwestionować skutecznie ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd Rejonowy i w konsekwencji brak podstaw do zmiany ustaleń faktycznych zgodnie z żądaniem apelującej, a mianowicie przez ustalenie, że na poczet ceny kupna nieruchomości wpłaciła ona zaliczkę w łącznej wysokości 110 000 zł.

Sąd Okręgowy podziela w całości ocenę prawną co do tego, że nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi powódka oraz w zakresie przysługującego pozwanemu uprawnienia do zatrzymania zadatku w kwocie 5 000 zł. Trafnie przyjął Sąd Rejonowy, iż nie jest dopuszczalne powoływanie się przez powódkę po zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży na znane jej przed tą chwilą okoliczności dotyczące cech przedmiotu sprzedaży, jako podstawę odstąpienia od zawarcia umowy przyrzeczonej z winy pozwanych, uzasadniającą żądanie przez nią zwrotu wpłaconego przy jej zawarciu zadatku.

Sąd Okręgowy podziela także przedstawioną przez Sąd Rejonowy ocenę co do obowiązku pozwanych w zakresie zwrotu zaliczek i wskazanej przez ten Sąd podstawy prawnej powyższego obowiązku.

Wobec sprecyzowanego na rozprawie apelacyjnej zakresu zaskarżenia nie może także odnieść skutku zawarte w apelacji twierdzenie o niezasadnym uwzględnieniu zarzutu potrącenia w odniesieniu do przysługującej pozwanym w stosunku do powódki wierzytelności z tytułu korzystania przez nią z ich nieruchomości w okresie od 27.08.2011 r. do 16.12.2011 r. Ubocznie wskazać należy, że nie mogłoby być uznane za skuteczne kwestionowanie uwzględnienia tej wierzytelności pozwanych w sytuacji, gdy apelująca opiera je wyłącznie na twierdzeniu o fatalnym stanie nieruchomości pozwanych. Trafnie wskazał Sąd Rejonowy, iż powódka, która za przyzwoleniem pozwanych liczących na zawarcie umowy przyrzeczonej korzystała z ich nieruchomości, jest obowiązana – skoro nie wywiązała się z obowiązku nabycia własności – zapłacić pozwanym wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości, które winno odpowiadać czynszowi dzierżawnemu, jaki za wydzierżawienie tej konkretnej nieruchomości właściciel mógł osiągnąć. Wysokość owego czynszu dzierżawnego Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o opinię biegłego, której strony w określonym terminie nie kwestionowały. Ustalając wysokość czynszu biegły uwzględnił stan nieruchomości, stąd zawarte w apelacji twierdzenia o fatalnym stanie nieruchomości na tym etapie postępowania nie mogłyby być uwzględnione.

Zupełnie niezrozumiałe są zawarte w apelacji powódki twierdzenia, iż nie pozywała ona w niniejszej sprawie K. K., nie cofała w stosunku do niej pozwu, nie ograniczała żądania pozwu w stosunku do pozwanej B. K. do kwoty 6 006,73 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu skoro takie czynności podjął w imieniu powódki reprezentujący ją pełnomocnik z wyboru – adwokat, a powódka czynności tych nie kwestionowała.

W świetle art. 321 § 1 k.p.c. statuującego zakaz orzekania ponad żądanie brak było także podstaw do przyznania ustawowych odsetek od zasądzonych na rzecz powódki kwot tytułem zwrotu wpłaconych przez nią na rzecz pozwanych zaliczek na poczet ceny kupna od dnia 29.08.2011 r., ponieważ powódka domagała się tychże odsetek od daty doręczenia pozwu.

Odnośnie apelacji pozwanych:

Niezasadnie kwestionują apelujący ocenę Sądu I instancji, który uznał, że pozwani nie wykazali kosztu zużycia energii elektrycznej w okresie zamieszkiwania i korzystania przez powódkę z nieruchomości w B. oraz nie wykazali wyrządzonych tam przez powódkę szkód i kosztów związanych z ich usunięciem. Na potwierdzenie swoich twierdzeń pozwani zaoferowali dowód z zeznań świadków R. Ś. i E. O. oraz z dokumentu w postaci protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości w B. sporządzonego dnia 16.12.2011 r.

Trafnie Sąd Rejonowy wskazał, że świadkowie R. Ś. i E. O. nie posiadali wiadomości odnośnie tego, w jakim stanie znajdowała się nieruchomość pozwanych w chwili wydania jej powódce. Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Rejonowy nie odmówił mocy dowodowej protokołowi zdawczo – odbiorczemu z dnia 16.12.2011 r. Uznał jedynie, że powyższy protokół nie jest wystarczającym dowodem dla wykazania kosztów zużycia przez powódkę energii elektrycznej, drewna opałowego oraz poczynionych przez nią szkód i kosztów związanych z ich usunięciem. Na jego podstawie

można jedynie ustalić stan licznika energii elektrycznej w dacie wydania nieruchomości przez powódkę, co nie jest równoznaczne z ilością energii elektrycznej zużytej przez nią w okresie korzystania z nieruchomości i kosztami tego zużycia, bowiem pozwani nie wykazali stanu licznika z daty objęcia nieruchomości przez powódkę do korzystania, a – jak ustalił Sąd Rejonowy – z energii elektrycznej korzystali uprzednio sami pozwani. Ponadto pozwani nie wykazali, w jakim stanie przekazali nieruchomość powódce, a tym samym nie można wykluczyć, by opisane w protokole szkody nie istniały już w dacie wydania nieruchomości powódce. Nie udowodnili także, by w dacie przekazania nieruchomości do korzystania powódce, znajdowała się tam wskazywana ilość drewna opałowego. Trafnie zauważył Sąd Rejonowy, że z nieruchomości korzystała nie tylko powódka, ale także jej dorosły syn, który – wbrew twierdzeniom apelacji – nie występuje w niniejszej sprawie w charakterze powoda. Nawet gdyby zatem wskazywane przez pozwanych szkody powstały w okresie zamieszkiwania na nieruchomości przez powódkę i jej syna, pozwani winni byli wykazać, że szkoda została wyrządzona przez powódkę. W okolicznościach sprawy brak jest bowiem podstaw do przyjęcia, że powódka odpowiada za szkodę wyrządzoną przez syna, jak również nie ma podstaw do przyjęcia, że ich odpowiedzialność jest solidarna.

Wobec powyższego zasadnie uznał Sąd Rejonowy, że pozwani nie wywiązali się z ciążącego na nich z mocy art. 6 k.c. obowiązku dowodowego i nie wykazali, by przysługiwała im w stosunku do powódki zgłoszona do potrącenia wierzytelność o zapłatę za zużytą przez powódkę energię elektryczną i drewno opałowe oraz o zwrot kosztów naprawy zniszczeń dokonanych przez powódkę na nieruchomości. W konsekwencji podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i błędnych ustaleń faktycznych ocenić należało jako niezasadne.

Należy podzielić ocenę Sądu I instancji, który uznał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwanym przysługuje wierzytelność w kwocie 20 000 zł tytułem naprawienia szkody wyrządzonej wskutek odstąpienia przez powódkę od umowy przedwstępnej, a stanowiącej różnicę pomiędzy ceną, jaką mieli uzyskać od powódki, a ceną za jaką w dniu 18.05.2012 r. sprzedali nieruchomość innej osobie.

Zgodnie z przepisem art. 390 § 1 zd. 1 k.c. jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyła się od jej zawarcia, druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej. Stosownie do art. 390 § 1 zd. 2 k.c. strony mogą w umowie przedwstępnej określić odmiennie zakres odszkodowania.

W niniejszej sprawie strony nie skorzystały z możliwości określenia zakresu odszkodowania w umowie przedwstępnej, a zatem roszczenie odszkodowawcze niedosłego zbywcy z umowy przedwstępnej nie obejmuje szkód innych, niż pozostających w normalnym związku z jego przekonaniem, że dojdzie do zawarcia umowy przyrzeczonej. Stosowanie ogólnych zasad odpowiedzialności kontraktowej jest bowiem wyłączone przez normę szczególną – art. 390 § 1 zd. 1 k.c.

Zakres odpowiedzialności odszkodowawczej powódki za niedochowanie obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej ogranicza się zatem do tzw. ujemnego interesu umowy. Jak wskazał Sąd Najwyższy wyrokach z dnia 5.12.2006 r., II CSK 274/06 i z dnia 22.12.2005 r., V CSK 19/05 odszkodowanie to obejmuje straty wynikłe z niedojścia do skutku umowy między stronami, na które składają się np. koszty zawarcia umowy, wydatki związane z własnym świadczeniem, zbędne nakłady podjęte w związku z własnym świadczeniem, wyłączone są natomiast nieuzyskane korzyści w postaci tych, które odpowiadały uzyskanym w razie dojdęcia do skutku umowy i jej wykonania.

Wobec powyższego trafnie uznał Sąd Rejonowy, że przepis art. 390 § 1 zd. 1 k.c. stanowiący podstawę roszczenia pozwanych względem powódki, nie obejmuje swoim zakresem szkody rozumianej jako różnica pomiędzy ceną sprzedaży nieruchomości, którą faktycznie pozwani uzyskali, a ceną, którą strony ustaliły w umowie przedwstępnej. W efekcie podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 390 § 1 k.c. okazał się niezasadny.

Jako prawidłowe ocenić należy zawarte w zaskarżonym wyroku orzeczenie o kosztach postępowania. Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zasądzonych od powódki na rzecz pozwanej K. K. znajduje oparcie w przepisie art. 203 § 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. i § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. 2013.490), bowiem cofnięcie pozwu w

stosunku do K. K. powoduje, że jest ona traktowana jako wygrywająca proces. Zgodnie z art. 203 § 2 k.p.c. zasadą jest, że w wypadku cofnięcia pozwu obowiązek zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego, na jego żądanie, obciąża powoda bez względu na przyczynę cofnięcia. Jednakże, zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa Sądu Najwyższego, dopuszczalne jest odstępstwo od tej zasady w sytuacji, gdy powód wykaże, że wystąpienie z powództwem było niezbędne dla celowego dochodzenia praw lub celowej obrony, z uwzględnieniem okoliczności istniejących w dacie wytoczenia pozwu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12.04.2012 r., II CZ 208/11 i z dnia 16.02.2011 r., II CZ 203/10). Przed wytoczeniem niniejszego powództwa pismem z dnia 19.03.2012 r. (k. 6), doręczonym pozwanej K. K. dnia 22.03.2012 r., powódka wezwała K. K. do zapłaty kwoty 20 000 zł w terminie 3 dni i nie czekając na upływ wyznaczonego terminu w dniu 21.03.2012 r. wytoczyła niniejsze powództwo. Tymczasem w piśmie z dnia 24.03.2012 r. (k.39) wystosowanym do pełnomocnika powódki wskazano przyczyny bezzasadności roszczenia skierowanego przeciwko K. K.. Ich uwzględnienie spowodowało następnie cofnięcie pozwu w stosunku do tej pozwanej. W świetle powyższego wytoczenia powództwa w stosunku do K. K. nie można uznać za niezbędne dla celowego dochodzenia praw.

Natomiast rozstrzygnięcie o kosztach procesu pomiędzy powódką a pozwaną B. K. znajduje oparcie w przepisie art. 100 zd. 2 k.p.c., a pomiędzy powódką a pozwanym W. K. – w przepisie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 w/w rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r.

Prawidłowe jest także rozstrzygnięcie o nieuiszczonej opłacie od pozwu zawarte w punkcie X wyroku, wydane na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. – Dz. U. z 2010 r., nr 90, poz. 594 ze zm.), którym ściągnięto opłatę od uwzględnionej w stosunku do każdego z pozwanych części powództwa.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy oddalił obie apelacje orzekając jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. i art. 100 zd. 1 k.p.c.

(...)