

Sygn. akt I C 980/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 grudnia 2020 r. w G. sprawy z powództwa E. W. przeciwko M. W.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda E. W. na rzecz pozwanego M. W. kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni na rzecz radcy prawnego M. S. (1) (wykonującej zawód w G.) kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu powodowi.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 19 listopada 2012 r. przed notariuszem H. W. (1) w G. (rep. A nr 2124/2012) doszło do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży pomiędzy E. W. i M. W.. M. W. kupił za 121.000 zł od E. W. prawo własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. (objętego księgą wieczystą (...)) oraz na życzenie i za zgodą sprzedającego ustanowił na jego rzecz oraz na rzecz J. K. bezpłatną i dożywotnią służebność mieszkania. W § 3 aktu notarialnego stwierdzono, że cała cena (121.000 zł) została już zapłacona, co E. W. potwierdził.

Dowód: akt notarialny, k. 9-11

Ocena dowodów

Powód nie udowodnił faktu, na który powoływał się w pozwie: twierdził, że nie cała, lecz tylko część ceny (80.000 zł) została przez kupującego zapłacona.

Paragraf 3 aktu notarialnego z dnia 19 listopada 2012 r. ma walor dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 244 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 Prawa o notariacie. Tekst tego fragmentu aktu notarialnego stanowi od strony materialnoprawnej pokwitowanie (art. 462 k.c.), w danym przypadku zawarte w formie szczególnej aktu notarialnego.

Pokwitowanie nie jest częścią umowy sprzedaży nieruchomości, a więc – jeżeli zostało sporządzone w formie szczególnej – nadającej mu moc dokumentu urzędowego, nie stosuje się zakazów z art. 247 k.p.c. Powód miał więc możliwość obalenia domniemania prawdziwości pokwitowania sporządzonego w formie aktu notarialnego (art. 252 k.p.c.). Jednak materiał dowodowy przedstawiony przez powoda nie doprowadził do takiego skutku.

Zeznania świadków A. N. (1) (k. 151-152) oraz M. B. (1) (k. 154-155) są niewiarygodne i pozbawione wystarczającej wartości dowodowej. Obaj opisują podobną sytuację, a w każdym razie mającą szereg cech wspólnych w opisie – obaj zeznali, że jechali jako pasażerowie samochodu kierowanego przez powoda i na innym pasie przed skrzyżowaniem zatrzymał się samochód, wówczas powód zagadnął kierowcę tego samochodu o brakującą część ceny za sprzedany

lokal. Sąd zauważa tu szereg nie dających się wyjaśnić wątpliwości. Nie jest jasnym, czy świadkowie opisują tożsamą sytuację, czy też każdy z nich uczestniczył w innym zdarzeniu. Żaden z nich nie wspomina, aby w samochodzie znajdował się także drugi ze świadków, co jest znamienne. Jeżeli więc przyjąć, że były to dwie (odrębne) sytuacje, to zupełnie nieprawdopodobnym jest, aby dwa razy akurat pozwany zatrzymał się równoległe do powoda na jakimś skrzyżowaniu w G.. Nieprawdopodobne jest też kierowanie przez kierującego pojazdem wypowiedzi z wnętrza pojazdu do innego kierującego. Obaj musieliby otworzyć w tym momencie szyby, znajdować się w bardzo bliskiej odległości. Reakcja innego kierowcy, który bez zauważalnego powodu otwiera szybę, aby nawiązać konwersację z innym kierowcą nie jest spotykana w ruchu drogowym. Hałas włączonych silników znacznie utrudnia zrozumienie słów wypowiedzianych z wnętrza innego pojazdu. Ponadto kierujący pojazdami siedzą po lewej stronie pojazdu, i rozmowa między nimi jest bardziej utrudniona, niż w przypadku osób siedzących po zbiegających się (przyległych) stronach pojazdów. I tu należy zauważyć znamienne odmienności w zeznaniach A. N. i M. B.: A. N. zeznaje tylko to, że powód wypowiedział określone słowa, nie podaje reakcji adresata. Natomiast M. B. zeznaje, że ów adresat (którym rzekomo miał być pozwany) odpowiada, że „odda mu resztę za kilka dni”. Z przyczyn opisanych wyżej jest mało prawdopodobnym, aby wypowiedź powoda została usłyszana przez adresata i vice versa. Ponadto, samo zdarzenie opisywane przez obu świadków ma charakter banalny, chwilowy, łatwo ulegający zatarciu w pamięci. Jest więc mało prawdopodobnym, aby zostało zapamiętane i było możliwe do odtworzenia po 6-7 latach. Każdy rejestrowany przez pamięć człowieka fragment rzeczywistości składa się z wielu płaszczyzn obserwacji, a świadkowie odtworzyli bardzo podobne aspekty zdarzenia pominawszy inne: nie podali gdzie dokładnie zdarzenie miało miejsce (można było to zapamiętać to, na takiej samej zasadzie jak treść wypowiedzi powoda), o jakiej porze roku, jakie to były marki samochodów itd.

Zeznania powoda w charakterze strony (k. 143) są niewiarygodne. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości nie jest obarczone prawnym obowiązkiem uprzedniej zapłaty całej ceny. Wręcz przeciwnie – wielokrotnie na rynku dochodzi do przeniesienia własności nieruchomości z rozłożeniem ceny na raty płatne już po dacie zbycia.

Oceniając wiarygodność zeznań A. N., M. B. i powoda należy zwrócić na jeszcze jeden aspekt. Niniejszy proces nie jest pierwszym, w którym pomiędzy stronami był rozstrzygany spór na tle sprzedaży lokalu z dnia 19 listopada 2012 r. W procesie w sprawie I C 586/16 przed Sądem Okręgowym w Gdańsku (vide – uzasadnienie wyroku, k. 125-130) nie było w ogóle spornym, że ustalona w umowie cena była zapłacona w całości, natomiast powód twierdził, że w 2013 r. dowiedział się na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej, że mógł otrzymać za sprzedaż lokalu znacznie wyższą kwotę (ok. 490.000 zł). Gdyby tak istotna z punktu widzenia sytuacji ekonomicznej okoliczność, jak brak zapłaty kilkudziesięciu tysięcy złotych tytułem ceny, była prawdziwa, to z pewnością zostałaaby podniesiona przez powoda kilka lat wcześniej, nawet jeżeli nie stanowiła osnowy powództwa.

Powód w tamtym procesie powoływał się (nieskutecznie) na okoliczności uzasadniające uznanie całej umowy za nieważną z uwagi zły stan psychiczny (oraz z uwagi na błąd) przedstawiając m.in. informację o pobycie w szpitalu psychiatrycznym w 2013 r. (k. 6), z której wynikało pogorszenie funkcji poznawczych (spowolnienie procesów myślowych, zaburzenia pamięci, narzucające się wyobrażenia itd.). W obliczu całego materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie nie można więc wykluczyć, że słowa wypowiedziane przez powoda do jakiegoś innego kierowcy około 6-7 lat temu, o ile w ogóle takie zdarzenie (lub zdarzenia) opisywane przez świadków A. N. i M. B. miało miejsce, mogło być wynikiem błędu powoda co do tożsamości adresata (przez refleksy na szyby pojazdów zawsze trudno jednoznacznie ustalić tożsamość osób znajdujących się w innym samochodzie) i wynikiem nie braku zapłaty pełnej, ustalonej w umowie ceny, lecz sposobem zmanifestowania swojej frustracji w kontekście subiektywnego poczucia pokrzywdzenia powoda zaniżeniem ceny. Świadkowie A. N. i M. B. nie wiedzieli kim był adresat wypowiedzi powoda znajdujący się w innym samochodzie.

Zeznania świadka H. W. nie zawierały żadnych istotnych konkretów. Notariusz nie pamiętała zupełnie przebiegu aktu notarialnego z dnia 19 listopada 2012 r., co jest zrozumiałe z uwagi na powtarzalność tego rodzaju czynności zawodowych przy prowadzeniu kancelarii notarialnej na przestrzeni szeregu lat.

Zeznania pozwanego nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż to nie on miał obowiązek dowodzenia istotnych okoliczności w sprawie. Z uwagi na znaczny upływ czasu zrozumiałym jest niepamięć zdarzeń z przeszłości i jedynie zdawkowe ujęcie faktu pełnej zapłaty.

Treść aktu notarialnego nie budziła wątpliwości co do autentyczności i stanowiła jako dokument urzędowy podstawę ustaleń faktycznych w sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powód nie udowodnił okoliczności, na którą się powoływał (art. 6 k.c.), stąd jego powództwo o zapłatę było niezasadne, gdyż jako wynika z dokumentu urzędowego (§ 3 aktu notarialnego z dnia 19 listopada 2012 r.) całość umówionej ceny została mu przez pozwanego zapłacona i skwitowana. Nie istnieje więc roszczenie o zapłatę reszty ceny sprzedaży.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w **punkcie I** sentencji na mocy art. 535 k.c. a contrario.

Koszty

W **punkcie II** sentencji zasądzono od przegrywającego powoda na rzecz wygrywającego pozwanego koszty procesu na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., na które składa się: opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej (3.600 zł, § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, ze zm.) oraz opłata skarbową (17 zł).

Zgodnie z art. 108 ustawy o kosztach sądowych zwolnienie strony od kosztów nie zwalnia od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

W **punkcie III** sentencji na mocy art. 22³ ustawy o radcach prawnych w zw. z § 4 ust. 1, ust. 3, § 8 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu przyznano pełnomocnikowi z urzędu powoda (r.pr. M. S.) koszty nieopłaconej pomocy prawnej wraz z 23% podatku VAT (tj. 2.400 zł + 22%VAT).