

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kraków 25 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Wojciech Żukowski

Protokolant: starszy protokolant Anna Gacek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 stycznia 2016 r. w K.

sprawy z powództwa E. M. i J. M.

przeciwko W. M.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki E. M. na rzecz pozwanego W. M. kwotę 4428 (słownie: cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania,

III. zasądza od powoda J. M. na rzecz pozwanego W. M. kwotę 4428 (słownie: cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania,

IV. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adw. K. K. kwotę 8856 (słownie: osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć) złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 czerwca 2014 r. [sprecyzowanym pismami z dnia 17 marca 2015 r. (k. 40-43), z dnia 1 kwietnia 2015 r. (k. 72) oraz z dnia 07 kwietnia 2015 r. (k. 74-77)] powodowie J. M. i E. M. wniesli o zasądzenie od pozwanego W. M. na ich rzecz kwot po 500.000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Na uzasadnienie podali, że powód J. M. i powódka E. M. zawarli z pozwanym W. M. w formie ustnej umowę zobowiązującą, w której pozwany zobowiązał się przenieść własność nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...) na powodów do dnia 1 marca 2015 r. Powodowie od 2002 r. pomagali W. M. w prowadzeniu gospodarstwa i opiekowali się pozwanym, który wymagał nieustającej opieki. Zaspokajali wszelkie potrzeby pozwanego, dostarczali mu odzież, wyżywienie, zapewniali opiekę medyczną i dogodne warunki mieszkaniowe w swoim domu. Pozwany w dniu 5 października 2011 r. udzielił E. M. pełnomocnictwa notarialnego do działania w jego imieniu i na jego rzecz. Pozwany został zwolniony od samodzielnego dbania o swoje interesy majątkowe i osobiste, a w zamian za to zobowiązał się przenieść na powodów własność wyżej opisanych nieruchomości. Pozwany nie mieszkał ze swoją żoną M. M., ani nie prowadził z nią wspólnie gospodarstwa. M. M. nie świadczyła dla niego opieki, nie odwiedzała do, ani nie pomagała i nie interesowała jego losem, za wyjątkiem okresu pobytu w szpitalu od listopada 2013 r. do lutego 2014 r. Pomimo tego doprowadziła do zawarcia na jej rzecz umowy darowizny wbrew ustaleniom poczynionym przez strony.

Pozwany, pomimo zobowiązania się do przeniesienia nieruchomości na powodów, obowiązku tego nie wykonał powodując u powodów stratę w łącznej wysokości co najmniej 1.000.000 zł.

W złożonej w dniu 27 maja 2015 r. odpowiedzi na pozew pozwany W. M. wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powodów kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu zaprzeczył, aby obiecywał powodom oddanie należących do niego nieruchomości, chociażby ustnie. Między stronami nie została zawarta umowa zobowiązująca do uczynienia na rzecz powodów darowizny nieruchomości. Przyznał, że powódka E. M. pomagała mu przez pewien czas, ale sama twierdziła że nie czyni tego, aby uzyskać nieruchomości pozwanego, lecz z dobroci serca. Przyznał również, że udzielił powódce pełnomocnictwa do załatwiania w jego imieniu różnych spraw – głównie urzędowych, jednak odwołał to pełnomocnictwo. Po tej czynności E. M. wszczęła przeciwko pozwanemu kilka postępowań sądowych, co w ocenie pozwanego świadczy o tym że od początku dążyła do uzyskania jego majątku.

Na rozprawie w dniu 5 października 2015 r. powodowie sprecyzowali żądanie pozwu w ten sposób, że roszczenie o zapłatę odszkodowania w kwotach po 500 000 zł wywodzili z faktu zawarcia między stronami ustnej umowy przedwstępnej, a z uwagi na to, że powodowie liczyli na zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości ponieśli oni szkodę polegającą na tym, że do ich majątku nie weszły te nieruchomości których wartość oszacowali na 1 000 000 zł. Ostatecznie powodowie oświadczyli, że w ramach żądanych kwot po 500 000 zł. domagają się kwot po 250 000 zł od pozwanego na rzecz obojga powodów tytułem odszkodowania za udzieloną W. M. opiekę i starania od 2002 r. do 2013 r. Powód J. M. pomagał pozwanemu w uprawie roli, zajmował się jego gospodarstwem i remontami domu, zaś powódka E. M. sprzątała dom pozwanemu, gotowała mu i prała.

Niesporne w sprawie jest, że:

Powód J. M. jest bratem pozwanego W. M., zaś powódka E. M. jest byłą żoną powoda i szwagierką pozwanego.

W. M. w dniu 05 października 2011 r. przed Notariuszem B. G. w Kancelarii Notarialnej w M. przy ul. (...) udzielił E. M. pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego Repertorium A nr (...) upoważniając ją do działania w imieniu i na rzecz mocodawcy we wszelkich sprawach dotyczących W. (...), a w szczególności do:

- zarządu i administrowania majątkiem Mocodawcy;
- dokonywania wszelkich czynności przed dowolnym organem administracji rządowej lub samorządowej, organami kontrolnymi, w tym przed urzędem skarbowym, dowolnymi osobami prawnymi i osobami fizycznymi, instytucjami;
- składania wszelkich wniosków, wyjaśnień, oświadczeń przed właściwymi organami, podpisywania umów, polis ubezpieczeniowych i ich cesji, odwołań od niekorzystnych dla Mocodawcy orzeczeń, oraz do wszystkich innych czynności, jakie okażą się niezbędne i konieczne w związku z wykonaniem tegoż pełnomocnictwa;
- zawierania i rozwiązywania umów o prowadzenie dowolnych rachunków bankowych, podpisywania z bankami aneksów do tych umów;
- dysponowania środkami finansowymi zgromadzonymi na rachunkach bankowych Mocodawcy, w tym wydawania dyspozycji wypłaty z tych rachunków bankowych;
- nabywania na rzecz Mocodawcy dowolnej nieruchomości, udziału we współwłasności nieruchomości w drodze umów sprzedaży, darowizny, zamiany lub zniesienia współwłasności na warunkach, - warunkach w przypadku nabycia w drodze umowy sprzedaży także za ceny - przez pełnomocnika ustalonych; do podpisywania stosownych aktów notarialnych, w tym umów przedwstępnych albo warunkowych i przenoszących własność; do zmiany treści i rozwiązywania umów przedwstępnych albo warunkowych; do zapłaty cen ewentualnych sprzedaży oraz zadatków lub zaliczek; do objęcia nabywanych nieruchomości lub udziałów we współwłasności nieruchomości

w posiadanie; do odbioru w imieniu mocodawcy zaliczek; a ponadto do ustanawiania dowolnych ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność mocodawcy;

- zbycia stanowiących własność Mocodawcy nieruchomości w drodze umów sprzedaży, darowizny, zamiany na warunkach, - warunkach w przypadku zbycia w drodze umowy sprzedaży także za ceny - przez pełnomocnika ustalonych; do podpisywania stosownych aktów notarialnych, w tym umów przedwstępnych albo warunkowych i przenoszących własność; do zmiany treści i rozwiązywania umów przedwstępnych albo warunkowych; do odbioru i pokwitowania odbioru cen ewentualnych sprzedaży oraz zadatków lub zaliczek; do wydawania zbywanej nieruchomości nabywcom w posiadanie;

- występowania w imieniu Mocodawcy przed wszelkimi organami administracji samorządowej i rządowej, urzędami i izbami skarbowymi, sądami, notariuszem, przedsiębiorstwami, spółdzielniami, spółkami, fundacjami, organizacjami i instytucjami oraz dowolnymi osobami prawnymi i osobami fizycznymi, a także do składania wszelkich oświadczeń, wyjaśnień i zapewnień, odbioru z urzędów, sądów, urzędów pocztowych wszelkiej korespondencji i przesyłek, przesyłek poleconych pism procesowych, kierowanych do Mocodawcy oraz do dokonywania wszelkich innych czynności, jakie w związku z realizacją tego pełnomocnictwa okażą się konieczne.

Zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem pełnomocnik mógł być drugą stroną czynności prawnych dokonywanych na podstawie pełnomocnictwa.

W. M. w dniu 10 lutego 2014 r. złożył oświadczenie o odwołaniu w całości pełnomocnictwa udzielonego E. M. w dniu 05.10.2011 r. Repertorium A nr (...). Jednocześnie E. M. została wezwana do zwrotu dokumentu pełnomocnictwa oraz zaprzestania jakichkolwiek działań dokonywanych w imieniu mocodawcy i na jego rzecz w zakresie objętym pełnomocnictwem.

Pozwany wręczył w/w oświadczenie Notariuszowi G. G. w Kancelarii Notarialnej z siedzibą w S. ul.(...)(...) zobowiązując go do doręczenia oświadczenia o odwołaniu pełnomocnictwa E. M. przesyłając je listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wraz z wezwaniem do zwrotu dokumentu pełnomocnictwa i zaprzestania działań na jego podstawie. Pismem z dnia 10 lutego 2014 r. Notariusz G. G. poinformował E. M. o odwołaniu pełnomocnictwa z dnia 05.10.2011 r., przesyłając jej oświadczenie złożone w dniu 10.02.14 r. wzywając ją do zwrotu dokumentu pełnomocnictwa i zaprzestania jakichkolwiek działań dokonywanych w zakresie objętym tym pełnomocnictwem.

Na mocy umowy darowizny z dnia 11 lutego 2011 r. W. M. darował swojej żonie M. M. nieruchomości objęte księgami wieczystymi nr (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany W. M. zawarł związek małżeński z M. M. w 1999 r. i małżonkowie po ślubie mieszkali razem w domu rodzinnym M. M. w K. do około 2005 r. Po tej dacie pozwany wyprowadził się od swojej żony i zamieszkał w domu posadowionym na nieruchomości wchodzącej w skład otrzymanego od ojca gospodarstwa w G. nr (...). Pozwany mieszkał tam sam, prowadził własne gospodarstwo, uprawiał ziemię rolną przy pomocy maszyn rolniczych, hodował zwierzęta gospodarskie. Pozwany W. M. mieszkał w trudnych warunkach, nie dbał o porządek w domu, sprzątał go jedynie powierzchownie, tak że w domu utrzymywał się nieporządek. Pozwany sam przygotowywał sobie posiłki, choć najczęściej były to gotowe produkty ze sklepu. Utrzymywał się on z renty i z gospodarstwa. Powódka E. M. i powód J. M. udzielali mu pomocy. Pomoc polegała na tym, że powód czasami pomagał W. M. przy pracach rolnych i remontach, przy czym W. M. miał swoje maszyny rolnicze oraz również najmował pomocników. Powódka czasem sprzątała dom pozwanego, gotowała mu obiady i prała ubrania. W okresie zimowym zdarzało się, że W. M. wprowadzał się do domu J. M..

dowód: zeznania świadka S. S. (1) – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143, zeznania świadka S. S. (2) - protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143, częściowo zeznania świadka M. M. - protokół

elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143-143v, częściowo zeznania świadka J. J. - protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143v, wydruki zdjęć – k. 132-137

W. M. mówił, że jak powodowie będą mu pomagać to dostaną majątek, który W. M. posiada. Nie mówił kiedy i w jaki sposób przekazanie majątku ma nastąpić.

dowód: zeznania świadka S. S. (1) – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143

W listopadzie 2013 r. pozwany ciężko zachorował i wymagał pomocy specjalistycznej. Powódka E. M. zawiozła go wówczas do Szpitala w M., gdzie przebywał od listopada 2013 r. do lutego 2014 r. Przeszedł tam dwie operacje, jednak jego stan był ciężki i obecnie wymaga stałej opieki osób trzecich. Po pobycie w szpitalu pozwany przeprowadził się do domu swojej żony M. M..

dowód: zeznania świadka S. S. (1) – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143, zeznania świadka S. S. (2) - protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143, częściowo zeznania świadka M. M. - protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143-143v, częściowo zeznania świadka J. J. - protokół elektroniczny rozprawy z dnia 001.10.2015 r. – k. 143v

Poza okolicznościami, które zostały przez strony przyznane (art. 229 k.p.c.) lub też taką ocenę uzasadniał przebieg całego postępowania (art. 230 k.p.c.), istotne dla sprawy fakty Sąd ustalił w oparciu o przedstawione dokumenty prywatne i urzędowe, których autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była przedmiotem zarzutów stron postępowania.

Ponadto ustalenia stanu faktycznego zostały poczynione także na podstawie zeznań świadków S. S. (1) i S. S. (2). Zeznania te były logiczne, konsekwentne, spójne i zgodne pozostałym materiałem dowodowym, jakiemu Sąd dał wiarę a także nie ujawniły się żadne okoliczności pozwalające na zakwestionowanie ich wiarygodności. Świadkowie zgodnie wskazywali na to, że pozwany sam prowadził własne gospodarstwo domowe i rolne, zaś pomoc powodów nie miała charakteru stałej opieki i czuwania nad wszelkimi sprawami W. M., lecz była to pomoc sporadyczna.

Sąd dał wiarę częściowo zeznaniom świadków M. M. i J. J., odmawiając im wiarygodności w zakresie tym, iż powodowie wcale nie pomagali pozwanemu, ani przy pracy na roli, ani przy czynnościach domowych. Zeznania te bowiem popadają w sprzeczność z zeznaniami świadków S. S. (1) i S. S. (2). W szczególności zeznania świadka S. S. (1) bardziej zasługują na wiarę, albowiem jako bliska sąsiadka pozwanego miała obiektywnie możliwość zaobserwowania czy powodowie świadczyli pozwanemu pomoc, zaś zeznania S. S. (2) potwierdzają w tym zakresie zeznania S. S. (1).

Zeznaniom powodów sąd dał wiarę jedynie w takim zakresie, w jakim nie popadały we wzajemne sprzeczności oraz w sprzeczność z pozostałym materiałem dowodowym. Dał zatem sąd wiarę zeznaniom powodów co do okoliczności, że powodowie świadczyli pomoc pozwanemu, z tym zastrzeżeniem, że jedynie w takim zakresie, w jakim zakres pomocy tej przedstawili świadkowie S. S. (1) i S. S. (2). Zakres pomocy przedstawiony przez powodów nie zasługuje na wiarę, albowiem powodowie jako osobiście zainteresowani w rozstrzygnięciu w niniejszej sprawie z natury rzeczy wykazują tendencję do wyolbrzymiania zakresu pomocy świadczonej pozwanemu. Podkreślić zarazem należy, że treść fotografii miejsca zamieszkania pozwanego złożonych do akt sprawy silnie przemawia przeciwko wiarygodności twierdzeń, aby powodowie w sposób istotny świadczyli pomoc pozwanemu w zakresie dotyczącym prowadzenia gospodarstwa domowego. Nie dał sąd wiary zeznaniom powodów co do okoliczności aby pozwany składał wobec nich stanowcze oświadczenia woli przekazania na ich rzecz posiadanych nieruchomości, czy to od razu, czy to w określonej przyszłości. Przeciwko wiarygodności zeznań powodów przemawia w pierwszej kolejności okoliczność, że powodowie przedstawiają rozbieżne wersje co do przyczyn dla których takie oświadczenia pozwany miał składać, gdyż z wersji powódki (czas rozprawy 00:05:35) wynikać miałyby, że motywacją dla przekazania nieruchomości miała być pomoc świadczona przez powodów, podczas gdy wersja powoda jest rozbieżna, gdyż z jednej strony zeznał, że pozwany miał obiecywać ze „przepisze” gospodarstwo gdy powodowie będą mu pomagali (czas rozprawy 00:24:16) po czym stwierdził, że pozwany twierdził, że przekaże nieruchomości powodom „bo majątek powinien pozostać w rodzinie” (czas rozprawy 00:37:15). Podkreślić zarazem należy, że według twierdzeń powódki (00:05:35) oświadczenia

pozwanego miały mieć miejsce w obecności siostry powoda i pozwanego, E. S., podczas gdy powodowie osoby tej jako świadka w niniejszej sprawie nie powołali, co poddaje w wątpliwość wiarygodność zeznań powodów. W konsekwencji co do okoliczności jakiej treści oświadczenie powód rzeczywiście złożył oparł się sąd wyłącznie na zeznaniach świadka S. S. (1).

Ustalając datę w jakiej pozwany faktycznie zaprzestał zamieszkiwania z małżonką i zaczął zamieszkiwać samodzielnie dał sąd wiarę zeznaniom świadka M. M., albowiem uznać należy, że jako małżonka powoda jest lepiej anizeli powodowie zorientowana kiedy nastąpiło faktyczne rozdzielenie się małżonków.

Uchylono pytania stron, które dotyczyły okoliczności, co do których świadkowie już złożyli wyczerpujące zeznania oraz pytania dotyczące okoliczności, co do których dowód z przesłuchania świadków nie został dopuszczony.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z ostatecznie sprecyzowanym żądaniem pozwu powodowie domagali się dochodzonej pozewem kwoty tytułem odszkodowania za to, że została zawarta między stronami ustna umowa przedwstępna przeniesienia własności nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...), której pozwany nie wykonał, a z uwagi na to, że powodowie liczyli na zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości ponieśli oni szkodę polegającą na tym, że do ich majątku nie weszły te nieruchomości. Z przeprowadzonego stanu faktycznego nie wynika jednakże aby pomiędzy stronami rzeczywiście została skutecznie zawarta jakakolwiek umowa, której niewykonanie mogłoby stanowić podstawę do dochodzenia przez powodów odszkodowania. Pozwany jedynie składał ustne deklaracje, że jeżeli powodowie będą mu pomagać, to w nieokreślonej przyszłości otrzymają należący do niego majątek. Nie można uznać aby powód w ten sposób zawarł z pozwanymi umowę zobowiązującą do przeniesienia własności, albowiem umowa taka, zgodnie art. 158 zd. 2 w zw. z art. 73 § 2 k.c. wymagała pod rygorem nieważności formy pisemnej. Powodowie nie mogą zatem skutecznie domagać się jakiegokolwiek odszkodowania za niewykonanie takiej nieważnej umowy. Ustalony stan faktyczny nie pozwala również na ocenę, że z wypowiedzi powoda i zachowań pozwanych miałyby wynikać umowa przedwstępna w rozumieniu art. 389 k.c. w szczególności aby powód w sposób stanowczy wyrażał wolę zawarcia z pozwanymi w przyszłości umowę przeniesienia własności nieruchomości. Przeciwno takiemu stanowczemu charakterowi oświadczeń przemawia okoliczność, że pozwany udzielił powódce pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, co sugeruje, że wiedział w jaki sposób należy składać stanowcze i wiążące oświadczenia woli w odniesieniu do nieruchomości. W braku stanowczego oświadczenia woli ze strony powoda nie można uznać aby strony zawarły skuteczną umowę przedwstępną. Nawet jednak gdyby przyjąć, że pozwany rzeczywiście umowę przedwstępną z powodami zawarł to zgodnie z art. 389 § 1 k.c. – wobec niedochowanie formy aktu notarialnego – powodowie mogliby domagać się od pozwanego odszkodowania jedynie za szkodę, którą ponieśli przez to, że liczyli na zawarcie umowy przyrzeczonej. Podzielić należy pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2009 r., sygn. akt I CSK 84/09 (LEX nr 551843), iż odpowiedzialność odszkodowawcza, której jedna strona umowy przedwstępnej dochodzi od drugiej strony z powodu niezawarcia umowy przyrzeczonej, ogranicza się w zasadzie jedynie - zarówno w przypadku umowy przedwstępnej o skutku "silniejszym", jak i "słabszym" - do naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej, tj. do pokrycia "ujemnego interesu umowy", czyli tego, co miałyby, gdyby nie zawarła umowy przedwstępnej (art. 390 § 1 k.c.), a więc w szczególności do pokrycia kosztów zawarcia umowy przedwstępnej i kosztów przygotowania zawarcia umowy przyrzeczonej. W zakresie ujemnego interesu umownego nie mogą zatem powodowie domagać się tego co mieli otrzymać w ramach umowy przenoszącej na nich własność nieruchomości, a więc ich strata nie mogła polegać na niewjeściu do ich majątku przedmiotowych nieruchomości. Przy uwzględnieniu tego, iż umowa ta miała przybrać formę ustną, powodowie nie ponieśli w związku z jej ewentualnym zawarciem żadnych kosztów, w szczególności kosztów zawarcia umowy w formie notarialnej, wynagrodzenia notariusza itp.

Co do żądania zapłaty odszkodowania za pomoc świadczoną pozwanemu należy na wstępie podkreślić, że przesłankami skutecznego żądania odszkodowania jest zajście zdarzenia, z którym ustawa wiąże obowiązek odszkodowawczy, powstania szkody oraz istnienie związku przyczynowego pomiędzy tym zdarzeniem a szkodą. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia tych faktów spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki

prawne, a zatem na osobie, która domaga się odszkodowania. Z poczynionych ustaleń stanu faktycznego sprawy wynika zaś, że W. M. w latach 2005-2013, po wyprowadzeniu się z domu rodzinnego swojej żony zamieszkał sam w domu w G. i samodzielnie prowadził gospodarstwo domowe, i rolne. Pozwany samodzielnie uprawiał pole własnymi maszynami rolniczymi i przy pomocy osób najętych, sprzątał pobieżnie dom i wykonywał inne potrzebne czynności życia codziennego. Powodowie czasami udzielali mu pomocy przy prowadzeniu gospodarstwa czy naprawach w domu oraz pomagali przy prowadzeniu gospodarstwa domowego w postaci pomocy przy upraniu ubrań, ugotowaniu obiadu a nadto – w momencie gdy stan zdrowia powoda się istotnie pogorszył – zawieźli pozwanego do szpitala. W ocenie sądu wykazany w niniejszej sprawie zakres świadczeń ze strony powodów nie przekraczał w istotny sposób zakresu zwyczajowej pomocy jaką świadczą sobie członkowie bliższej rodziny (powód i pozwany są braćmi, a powódka jest szwagierką pozwanego) zamieszkujący w sąsiedztwie. Nie sposób w tym kontekście uznać aby powodowie ponieśli szkodę majątkową w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. co samo w sobie wyklucza możliwość dochodzenia odszkodowania. Nie wykazali w szczególności powodowie aby spełnione przez nich na rzecz pozwanego świadczenia sięgały wartości po 250.000 zł. po stronie każdego z powodów.

Nie wykazali również powodowie aby zaistniało zdarzenie, z którym porządek prawny wiązałby powstanie po stronie pozwanego obowiązku odszkodowawczego obejmującego zwrot równowartości świadczeń ze strony powodów. W szczególności powodowie nie twierdzili aby pozwany dopuścił się w stosunku do nich jakiegokolwiek czynu niedozwolonego. Odwołać się natomiast należy do wyżej powołanej argumentacji przemawiającej za oceną, że pomiędzy powodami a pozwanym nie została zawarta żadna umowa – czy to zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości, czy to przedwstępna – z której naruszeniem wiązałby się obowiązek odszkodowawczy po stronie pozwanego. Nawet gdyby zaś uznać, że pomiędzy stronami została zawarta umowa przedwstępna o słabszym skutku przewidzianym w art. 390 § 1 k.c., to powodowie nie mogą domagać się zwrotu równowartości świadczeń spełnionych na rzecz powoda jako odszkodowania, gdyż roszczenie takie nie mieści się w wyżej wskazanych granicach odszkodowania przewidzianego w art. 390 § 1 k.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt I sentencji oddalając powództwo jako bezzasadne.

Na zasądzone na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. od przegrywających proces powodów na rzecz wygrywającego proces pozwanego koszty postępowania złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu pozwanego ustalone zgodnie z § 6 pkt 7 i § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 461) zasądzone w częściach po 50% od każdego z pozwanych z uwagi na formalne współuczestnictwo pomiędzy powodami i okoliczność, że fakt występowania przez powodów w jednym postępowaniu nie wiązał się po stronie pełnomocnika z urzędu pozwanego z istotniejszym dodatkowym nakładem pracy, uwzględniając w szczególności zbliżone podstawy faktyczne roszczeń dochodzony przez powodów.

O należnym adwokatowi K. K. wynagrodzeniu za nieuiszczone koszty pomocy prawnej udzielonej z urzędu w kwocie 8.856 zł. orzeczono w pkt IV sentencji na zasadzie § 6 pkt 7 i § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 461).