

Sygn. akt VI ACa 383/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Irena Piotrowska

Sędzia SA – Aldona Wapińska

Sędzia SO (del.) – Joanna Wiśniewska - Sadowska (spr.)

Protokolant: – st. sekr. sąd. Ewelina Murawska

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. w W.

przeciwko Z. K. i A. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 25 lipca 2012 r.

sygn. akt XXV C 74/12

I oddala apelację,

II zasądza od Z. K. i A. K. solidarnie na rzecz (...) Sp. z o.o. w W. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 383/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 listopada 2011 roku (...) sp. z o.o. w W. wniosła o zasądzenie solidarnie od Z. K. i A. K. kwoty 153.343,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 marca 2011 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Pozwani wnieśli sprzeciwy od wydanego w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, wnosząc o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 25 lipca 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt XXV C 74/12 w punkcie I zasądził solidarnie od Z. K. i A. K. na rzecz (...) sp. z o.o. w W. kwotę 153.343,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty, w punkcie II oddalił dalej idące żądanie odsetek, zaś w punkcie III zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda koszty procesu w kwocie 5.551 zł.

Podstawą wydania powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania:

Spółka (...) jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę (...) w obrębie (...) położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Powódka zrealizowała na tej nieruchomości inwestycję budowlaną w postaci zespołu mieszkalno-usługowego, w którym znajdują się lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz wielostanowiskowy garaż podziemny.

Pozwani są jednymi z właścicieli lokali mieszkalnych oraz udziału w hali garażowej. W dniu 19 czerwca 2008 roku powódka zawarła ze Z. K. umowę zobowiązującą do wybudowania oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży. Umowa ta została zawarta w formie aktu notarialnego (Rep. (...)). Aktem notarialnym z dnia 23 lipca 2009 roku (Rep. (...)) zmieniono harmonogram płatności. Następnie aktem notarialnym z dnia 16 października 2009 roku (Rep. (...)) Z. K. dokonał sprzedaży 1/2 udziału w prawach i roszczeniach wynikających z umowy na rzecz A. K. za kwotę 157.349,12 zł, a powódka wyraziła zgodę na tę sprzedaż. Aktem notarialnym z dnia 21 czerwca 2010 roku (Rep. (...)) zmieniono umowę w ten sposób, że przedmiotem nabycia objęto lokal mieszkalny, pomieszczenie gospodarcze (K 5.2.11) oraz miejsca postojowe (...). Aktem notarialnym z dnia 14 marca 2011 roku (Rep. (...)) zawarto umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, a także sprzedaży udziału w hali garażowej odpowiadającemu pomieszczeniu gospodarczemu (K 5.02.11) oraz miejscom postojowym (...) i (...).

Pozwani odebrali lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), usytuowany na 6 piętrze, w klatce 5 o powierzchni użytkowej 66,48 m⁽²⁾, składający się z 3 pokoi, kuchni, 2 łazienek, hallu i korytarza z tarasem o powierzchni 101,2 m⁽²⁾ oraz udział w hali garażowej z miejscami postojowymi (...) i (...), a także pomieszczenie gospodarcze (...) o powierzchni 3,2 m⁽²⁾.

Zgodnie z aktem notarialnym z dnia 14 marca 2011 roku, pozwani byli zobowiązani do zapłaty na rzecz powodowej spółki łącznie kwoty 907.993 zł brutto. Wskazana kwota obejmowała zapłatę ceny za lokal, pomieszczenie gospodarcze i miejsca garażowe. Pozwani wpłacili łącznie 770.669,43 zł, przy czym na wskazaną kwotę składa się również wpłata w kwocie 16.020,47 zł stanowiąca zapłatę za odsetki z tytułu opóźnionych płatności. Tytułem zapłaty ceny za lokal, pomieszczenie gospodarcze oraz miejsca postojowe pozwani zapłacili powódce kwotę 754.648,96 zł, stanowiącą różnicę pomiędzy 770.669,43 zł a 16.020,47 zł. Powódka wyliczyła zaległość pozwanych w płatnościach na kwotę 155.873,29 zł i do wpłacenia takiej kwoty wezwała ich w dniu 11 maja 2011 roku, 1 czerwca 2011 roku i ostatecznie w dniu 16 września 2011 roku.

Zdaniem pozwanych płatność za nabywany lokal miała następować sukcesywnie w związku z prowadzonymi przez powódkę robotami budowlanymi. W związku z faktem, że prace zostały ukończone, powódka pismem z dnia 4 lutego 2011 roku wezwała ich do zapłaty kwoty 183.550,31 zł. W piśmie tym powódka oświadczyła, że niedopłata na dzień 4 lutego 2011 roku wynosiła kwotę 169.951,06 zł, do której powodowa spółka doliczyła kwotę 13.599,25 zł z tytułu zaległych odsetek od nieterminowych płatności. Wobec opóźnień w zapłacie w/w kwoty w dniu 24 lutego 2011 roku powódka ponownie wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 185.971,53 zł w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 marca 2011 roku. W odpowiedzi na powyższe wezwanie w dniu 10 marca 2011 roku Z. K. dokonał przelewu na kwotę 185.971,53 zł, stanowiącą niedopłatę za wybudowany zgodnie z umową z dnia 19 czerwca 2008 roku (z uwzględnieniem późniejszych zmian) lokal. Tym samym pozwani uznali, iż uiścili całą kwotę ceny wynikającą z umowy, za potwierdzenie czego uznali zawarcie w dniu 14 marca 2011 roku umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz umowy sprzedaży.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie załączonych do akt dokumentów oraz zeznań pozwanych słuchanych w sprawie w charakterze strony i świadka S. B., w zakresie w jakim uzupełniają one przeprowadzony uprzednio dowód z dokumentów. Zebrany w sprawie materiał dowodowy był wyczerpujący, logiczny i kompletny, dlatego też Sąd I instancji postanowił dać mu wiarę w całości.

Sąd Okręgowy podniósł, iż roszczenie powódki należało rozpatrywać w oparciu o art. 535 k.c. oraz wskazał, iż strony zawarły umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w dniu 14 marca 2011 roku. Zgodnie z § 4 umowy S. B. działający

w imieniu i na rzecz powodowej spółki przeniósł na pozwanych własność lokalu nr (...) wraz z odpowiadającym mu udziałem w nieruchomości wspólnej oraz, co wynika z § 5 i 6 umowy, własność miejsc garażowych. Na pozwanych spoczywał obowiązek zapłaty ceny.

Zdaniem Sądu I instancji jedynym roszczeniem, jakie przysługiwało powodowej spółce w związku z zawarciem umowy było roszczenie o zapłatę ceny wobec przeniesienia na pozwanych prawa własności. Wprawdzie powodowa spółka skwitowała odbiór całości ceny od pozwanych, ale nie oznacza to w ocenie Sądu Okręgowego, że nie przysługiwało jej żadne roszczenie w związku z zawarciem umowy sprzedaży.

Sąd I instancji powołał wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 2 lipca 2009 roku (V CSK 4/09), w którym Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że pokwitowanie (art. 462 § 1 k.c.) z punktu widzenia prawa procesowego jest dokumentem prywatnym w rozumieniu art. 245 k.p.c. i jako taki potwierdza jedynie, że osoba, która go podpisała złożyła tej treści oświadczenie. Nie korzysta natomiast z domniemania prawdziwości zawartych w nim oświadczeń, wobec czego osoba mająca w tym interes prawny może twierdzić i dowodzić, że treść złożonych oświadczeń nie odpowiada stanowi rzeczywiście. Pokwitowanie należy do oświadczeń wiedzy, mających charakter potwierdzenia faktów. Nie wpływa na ukształtowanie stosunku zobowiązaniowego. Jego funkcją jest ułatwienie dłużnikowi udowodnienia, że spełnił świadczenie. Pokwitowanie może być jednak zakwestionowane, ponieważ stan w nim stwierdzony jako fakt podlega ocenie w kategoriach prawdy lub fałszu. Podważenie prawdziwości oświadczenia zawartego w pokwitowaniu może być dokonane wszelkimi środkami dowodowymi. Nie mają przy tym zastosowania ograniczenia przewidziane w art. 247 k.p.c., które odnoszą się do treści czynności prawnej, to znaczy do oświadczeń woli zawartych w dokumencie, a nie do ujętych w nim oświadczeń wiedzy. Sąd Okręgowy zwrócił ponadto uwagę na fakt, że zawarte w akcie notarialnym oświadczenie woli w zakresie ceny jako składowy element umowy, której ważność ustawa uzależnia od zachowania formy notarialnej (art. 158 k.c.), nie może być podważane, prowadzi to bowiem do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności w rozumieniu art. 247 k.p.c. Cena sprzedaży nieruchomości stanowi niewątpliwie istotny składnik umowy, stanowiąc obok określenia stron umowy i przedmiotu jej essentialia negotii (art. 535 k.c.). Skoro zatem ustawa uzależnia ważność umowy od zachowania formy notarialnej (art. 158 k.c.), to znaczy, że w tej formie musi być określona co najmniej istotna treść umowy. Z powyższych względów nie można zdaniem Sądu Okręgowego uznać, by podważanie jednego z istotnych elementów umowy, jakim jest cena sprzedaży i wykazywanie, że cena umówiona była inna niż ujawniona w akcie, a tym samym wyrażona w innej formie niż notarialna, nie stanowiło obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 27 kwietnia 2004 roku w sprawie sygn. akt II CK 191/03).

Sąd Okręgowy podkreślił ponadto, iż w akcie notarialnym strony ustaliły cenę, za jaką kupując lokal mieszkalny z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali za 781.100 zł oraz udział we współwłasności 2 lokali niemieszkalnych - garaży (77.693 zł i 49.200 zł). Łączna cena transakcji wynosiła kwotę 907.993 zł.

Sąd I instancji podniósł, iż powód, składając pozew do sądu, przedstawił wykaz wpłat dokonywanych przez kupujących. Wynika z niego, że kupujący łącznie wpłacili 770.669,43 zł. Od kwoty tej powód odliczył kwotę 16.020,47 zł stanowiącą zapłatę za odsetki z tytułu opóźnionych płatności i na poczet ceny zakupu zaliczył kwotę 754.648,96 zł, otrzymując różnicę w zapłacie ceny w wysokości 153.344 zł. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż żaden z pozwanych nie zakwestionował tego wykazu i nie złożył żadnych dowodów na okoliczność dodatkowej wpłaty niewskazanej przez sprzedającego. Pozwany słuchany w charakterze strony zeznał jedynie, że uważa, że zostało zapłacone tyle, ile było wskazane w akcie notarialnym. Sąd Okręgowy nie dał wiary zeznaniom pozwanego w tym zakresie i przyjął, że kupujący nie zapłacili całej ceny za przedmiot transakcji, a tym samym, że pozostają w niedopłacie w kwocie 153.344 zł. Zdaniem Sądu Okręgowego oświadczenie S. B. złożone u notariusza, że reprezentowana przez niego osoba prawna całe kwoty z tytułu tego aktu otrzymała od kupujących, nie było oświadczeniem woli, ale oświadczeniem wiedzy. Złożenie przez przedstawiciela sprzedającego oświadczenia wiedzy nie stworzyło w ocenie Sądu I instancji domniemania, że cena wskazana w akcie została uiszczona, co oznacza, że to kupujący powinni wykazać, że uiszcili w całości cenę zakupu. To nie sprzedający musi wykazać, że cenę zakupu otrzymał. W ocenie Sądu Okręgowego pozwani w sprawie niniejszej nie sprościli obowiązkowi wykazania zapłaty ceny w całości, co skutkowało uwzględnieniem

powództwa w wysokości żądanej pozwem z ustawowymi odsetkami za okres od 3 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty (liczone po upływie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty). Żądanie odsetek za okres od dnia 31 marca 2011 roku do dnia 2 czerwca 2011 roku zostało oddalone.

Sąd Okręgowy miał na uwadze, że powódka działała jako profesjonalista zawierający umowę zwyczajowo zawieraną w prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i że pozwani działali jako konsumenci zawierający umowę niezwiązaną z prowadzoną przez siebie działalnością. Sąd I instancji przyznał rację pozwanym, że powodowa spółka winna działać ze starannością uwzględniającą zawodowy charakter prowadzonej działalności. Nie zmienia to jednak faktu, że pozwani nie wypełnili wszystkich obowiązków płynących z umowy wzajemnej, bo nie uiszcili całej ceny. Wprawdzie to sprzedający skierowanym do nich pismem podał wysokość kwoty, jaka wynika z rozliczenia końcowego i taką kwotę kupujący uiszcili, ale skoro kupujący znali cenę zakupu i wysokość własnych wpłat, to z łatwością mogli wychwycić pomyłkę. Skoro nie zwrócono na nią uwagi przed podpisaniem aktu, to cenę należało uzupełnić najpóźniej po wezwaniu do zapłaty, zwłaszcza, iż sprzedająca przyznała swój błąd i nie obciążała kupujących odsetkami od tej kwoty za okres wcześniejszy.

W ocenie Sądu Okręgowego nie doszło do zwolnienia kupujących z zapłaty pozostałej kwoty. Zawarta w § 11 aktu adnotacja, że strony że nie zachowują wobec siebie żadnych z tytułu tej umowy poza roszczeniami wynikającymi z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej nie jest zrzeczeniem się roszczenia.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wnieśli pozwani, zaskarżając go w pkt. I oraz w pkt. III i zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego tj. art. 462 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez uznanie, że to na pozwanych ciążył obowiązek udowodnienia okoliczności zapłaty całości ceny wynikającej z umowy przeniesienia własności lokalu z dnia 14 marca 2011 roku, podczas gdy, jak wynika z § 7 w/w umowy, powodowa spółka pokwitowała otrzymanie całości ceny od pozwanych;
2. naruszenie prawa procesowego tj. art. 247 k.p.c. poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka M. B. na okoliczność uiszczenia całości ceny przez pozwanych w związku z zawarciem umowy z dnia 14 marca 2011 roku;
3. naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodu w postaci zestawienia wpłat dokonanych przez pozwanych (zawartego w pozwie) i uznanie, że powódka za pomocą tego wykazu płatności zawartego w pozwie udowodniła okoliczność braku zapłaty całości ceny przez pozwanych.

Mając na uwadze powyższe zarzuty pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości w stosunku do obu pozwanych oraz zasądzenie kosztów sądowych.

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia, Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych jest niezasadna, a podniesione w niej zarzuty nie mają wpływu na rozstrzygnięcie. Sąd Apelacyjny w znacznej części podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, choć pewnej modyfikacji wymagają jego rozważania prawne.

W niniejszej sprawie spór między stronami de facto koncentrował się wokół kwestii, czy została w całości zapłacona wskazana w akcie notarialnym z dnia 14 marca 2011 roku cena za lokal mieszkalny. Powód twierdził, iż do zapłaty nie doszło, załączając dowody wpłat faktycznie dokonanych przez pozwanych, natomiast pozwani powoływali się na zawarte w akcie notarialnym pokwitowanie, podnosząc, iż wynika z niego fakt uregulowania w całości należnej ceny sprzedaży.

W pierwszej kolejności rozważenia wymaga charakter prawny pokwitowania. Zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, opartym na jednolitej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego, iż pokwitowanie „należy do oświadczeń wiedzy, mających charakter potwierdzenia faktów, niebędących oświadczeniami woli” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 roku, II PK 95/07). Pokwitowanie może zostać w każdej chwili zakwestionowane, bowiem stwierdzone w nim fakty podlegają ocenie w kategoriach prawdy lub fałszu, w przeciwieństwie do oświadczeń woli, które takiej weryfikacji nie podlegają. Pokwitowanie ma jedynie charakter deklaracyjny, stwierdza, że świadczenie zostało spełnione, nie wpływa natomiast na ukształtowanie stosunku zobowiązaniowego i nie zawiera w sobie elementu twórczego, kreatywnego, tak jak oświadczenie woli, które tworzy nowy stan prawny (np. zwolnienie z długu).

Podstawową funkcją pokwitowania jest ułatwienie dłużnikowi udowodnienia, że spełnił świadczenie. Przyjmuje się, iż dłużnik może w różny sposób wykazywać fakt wykonania zobowiązania, a katalog możliwych środków dowodowych (dokumenty, zeznania świadków) jest szeroki, bezspornie natomiast najdogodniejszym dowodem spełnienia świadczenia jest pokwitowanie, które zawiera podpisane przez wierzyciela oświadczenie, że otrzymał on należne świadczenie. Pokwitowanie nie jest przy tym dowodem rzeczywistego stanu rzeczy, bo stan w nim stwierdzony jako fakt podlega ocenie w kategoriach prawdy lub fałszu, ale jedynie stwarza korzystne dla dłużnika domniemanie, że świadczenie faktycznie spełnił. Jednocześnie pokwitowanie może być w każdej chwili zakwestionowane przez wierzyciela, a wynikające z niego domniemanie obalone, jako nieodpowiadające rzeczywistemu stanowi rzeczy.

Odnosząc się do rozważań prawnych Sądu Okręgowego wskazać należy, iż co do zasady Sąd I instancji ma rację, że zgodnie z ogólną regułą zawartą w art. 6 k.c. ciężar dowodu spełnienia świadczenia spoczywa na dłużniku, który powinien wykazać fakt wykonania zobowiązania. Sąd Okręgowy pominął natomiast fakt, iż w niniejszej sprawie wierzyciel pokwitował w akcie notarialnym fakt uiszczenia całej kwoty. Z pokwitowaniem tym związane jest domniemanie spełnienia świadczenia, co z kolei skutkuje przerzuceniem ciężaru dowodu na stronę przeciwną. W toku procesu to powód (wierzyciel) winien zatem wykazać, iż świadczenie nie zostało spełnione w całości i w ten sposób obalić związane z pokwitowaniem domniemanie. Podzielić zatem należy podniesiony w apelacji zarzut, iż Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia prawa materialnego tj. art. 462 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez uznanie, że to na pozwanych ciążył obowiązek udowodnienia okoliczności zapłaty całości ceny wynikającej z umowy przeniesienia własności lokalu i pominięcie faktu, że powodowa spółka pokwitowała otrzymanie całości ceny od pozwanych. W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzut ten, choć zasadny, nie miał jednak wpływu na rozstrzygnięcie, albowiem strona powodowa skutecznie obaliła wynikające z art. 462 k.c. domniemanie i udowodniła, iż pozwani nie zapłacili należnej ceny sprzedaży.

Sąd Okręgowy trafnie przywołał pogląd prawny Sądu Najwyższego, zgodnie z którym z punktu widzenia prawa procesowego pokwitowanie jest dokumentem prywatnym w rozumieniu art. 245 k.p.c. i potwierdza jedynie, że osoba, która go podpisała złożyła tej treści oświadczenie (wyrok z dnia 2 lipca 2009 roku, V CSK 4/09). Jako dokument prywatny pokwitowanie nie korzysta z domniemań prawnych, tj. z domniemania autentyczności (iż dokument pochodzi od osoby lub organu wskazanego jako jego wystawca, że nie jest sfałszowany) oraz z domniemania zgodności z prawdą (iż zaświadcza on prawdziwy stan rzeczy), które zgodnie z art. 252 k.p.c. związane są z dokumentem urzędowym. Konsekwencją uznania pokwitowania za dokument prywatny jest, na co trafnie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w cytowanym powyżej wyroku z dnia 2 lipca 2009 roku, iż „osoba mająca w tym interes prawny może twierdzić i dowodzić, że treść złożonych oświadczeń nie odpowiada stanowi rzeczywistemu”, przy czym „podważenie prawdziwości oświadczenia zawartego w pokwitowaniu może być dokonane wszelkimi środkami dowodowymi i nie mają przy tym zastosowania ograniczenia przewidziane w art. 247 k.p.c., które odnoszą się do treści czynności prawnej, to znaczy do oświadczeń woli zawartych w dokumencie, a nie do ujętych w nim oświadczeń wiedzy. Z powyższych względów nie można podzielić podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 247 k.p.c. poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka M. B.. Sąd Okręgowy prawidłowo przeprowadził powyższy dowód. W judykaturze przyjmuje się, iż dowód przeciwko osnowie dokumentu zmierza do wykazania oświadczeń woli sprzecznych z treścią dokumentu, zaś dowód ponad osnowę dokumentu - do wykazania niekompletności dokumentu, który zdaniem strony powinien zawierać inne złożone, ale nieujęte w dokumencie, oświadczenie woli. Niedopuszczalny w rozumieniu art. 247 k.p.c. dowód to taki, który ingeruje w treść czynności prawnej i złożone

oświadczenia woli stron. Natomiast ograniczenia wynikające z art. 247 k.p.c. nie znajdują zastosowania w kwestii badania zgodności z prawdą oświadczenia wiedzy ujętego w dokumencie, nie ma zatem przeszkód, aby za jego pomocą wykazywać nieprawdziwość zawartych w dokumencie oświadczeń wiedzy stron. Dodatkowo można tu przywołać wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 1973 roku (I CR 678/73), zgodnie z którym art. 247 k.p.c. w ogóle nie dotyczy zagadnienia, czy to, co strony oświadczyły w umowie, jest prawdą.

Jak wskazano powyżej, w razie sporu co do wykonania zobowiązania zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia tego faktu spoczywa na dłużniku. Okazanie pokwitowania wystawionego przez wierzyciela skutkuje przerzuceniem na wierzyciela obowiązku obalenia domniemania związanego z posiadaniem pokwitowania poprzez udowodnienie, że dłużnik zobowiązania nie wykonał. Wierzyciel może próbować obalić domniemanie za pomocą wszelkich możliwych środków dowodowych. W niniejszej sprawie świadek M. B. szczegółowo wyjaśnił okoliczności, w jakich doszło do podpisania aktu notarialnego i przyczyny zamieszczenia w nim nieprawdziwego oświadczenia o zapłaceniu całej ceny przez pozwanych. Dowód z tych zeznań miał jedynie charakter pomocniczy, świadek tłumaczył, iż nie zdążył sprawdzić w dokumentach źródłowych powodowej spółki, czy pozwani faktycznie zapłacili całą cenę i opierał się jedynie na ich oświadczeniu, że kwota wskazana w akcie notarialnym została przez nich wpłacona, co skutkowało złożeniem w akcie notarialnym oświadczenia o uiszczeniu całej należności. Sąd Okręgowy dał wiarę jego zeznaniom, uznając, iż uzupełniają one przeprowadzony uprzednio dowód z dokumentów. Również Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw, by powyższą ocenę podważyć, zwłaszcza, iż zarzuty apelacyjne nie kwestionowały oceny wiarygodności świadka, a jedynie podważały dopuszczalność przeprowadzenia takiego dowodu ze względu na ograniczenia wynikające z art. 247 k.p.c., co w ocenie Sądu Apelacyjnego nie zasługiwało na uwzględnienie, z przyczyn wyjaśnionych w powyższych wywodach.

W niniejszej sprawie nie było sporu, że kwota wskazana w akcie notarialnym była zgodna z wcześniejszymi ustaleniami i stanowiła cenę za sprzedany lokal. Stanowisko pozwanych nie ulegało w tym zakresie zmianie. Również w uzasadnieniu apelacji, a także na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym pełnomocnik pozwanych przyznał, że kwota wynikająca z aktu notarialnego jest niekwestionowana. Bezsporne jest zatem, iż pozwani, aby skutecznie zwolnić się z zobowiązania, powinni wpłacić na rzecz powodowej spółki łączną kwotę 907.993 zł brutto (suma kwot z §§ 4, 5, 6) i na taką też kwotę opiewało pokwitowanie zawarte w § 7 umowy.

W toku postępowania pozwani nigdy nie skonkretyzowali, jaką faktycznie kwotę wpłacili na rzecz powoda. Natomiast z załączonego do uzasadnienia pozwu wykazu płatności oraz z wystawionych przez powoda faktur wynika, iż pozwani wpłacili na rzecz powodowej spółki jedynie kwotę 754.648,96 zł oraz 16.020,47 zł tytułem zaległych odsetek. Pozostaje zatem niedopłata w kwocie 153.343,68 zł i zasądzenia takiej właśnie kwoty domagał się powód. Pozwani nie kwestionowali załączonego wykazu faktur, ani nie twierdzili, iż dokonali jeszcze jakiejś innej, nieuwzględnionej w wykazie i nie ujętej w fakturach wpłaty. Nie zgłaszali także żadnych zarzutów w stosunku do przedłożonych przez powoda faktur. W sprzeciwach od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, a potem konsekwentnie w kolejnych pismach procesowych twierdzili jedynie, iż przed podpisaniem aktu notarialnego z dnia 14 marca 2011 roku zostali wezwani do zapłaty ostatecznej kwoty 185.971,53 zł i kwotę tę wpłacili. Podnosili ponadto, iż powód pokwitował w akcie notarialnym wpłatę całej wskazanej w tym akcie kwoty. Z tych dwóch faktów wywodzili fakt spełnienia świadczenia.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego zgromadzony w aktach materiał dowodowy jest wystarczający, aby obalić związane z pokwitowaniem domniemanie spełnienia świadczenia. Warto tu przywołać stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym „obalenie domniemania prawnego wzruszalnego polega na wykazaniu (udowodnieniu), że choć spełnione zostały warunki określone w przesłance domniemania, to jednak w rzeczywistości nie jest (nie było) tak, jak stanowi czy dyktuje to wniosek danego domniemania, wniosek przyjęty przez sąd z mocy normy, bez postępowania dowodowego” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 63/05). W niniejszej sprawie kwota zobowiązania była bezsporna. Powód wykazał także, w jakiej wysokości pozwani dokonali wpłat, a przedłożone przez niego dowody w postaci załączonych faktur, uznać należy za wystarczające, zwłaszcza, iż pozwani nie kwestionowali, że dokonali wpłat w tej wysokości. Powód wyjaśnił ponadto, dlaczego doszło do złożenia nieprawdziwego oświadczenia o spełnieniu świadczenia i co było przyczyną błędu. Należy przy tym zwrócić uwagę na pewne ograniczenia dowodowe, powód mógł bowiem dowodzić jedynie, w jakiej wysokości pozwani faktycznie dokonali wpłat, nie miał natomiast innej

możliwości wykazania, iż jakaś wpłata nie została dokonana. Dowody wykonania świadczenia dotyczą bowiem jedynie świadczenia, które polega na działaniu, natomiast zaniechania się nie dowodzi. Nie sposób zatem podzielić zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodu w postaci zestawienia wpłat dokonanych przez pozwanych i uznanie, że powódka za pomocą tego wykazu płatności udowodniła okoliczność braku zapłaty całości ceny przez pozwanych. W ocenie Sądu Apelacyjnego powodowa spółka mogła wykazać jedynie, jaką kwotę pozwani faktycznie wpłacili, nie miała natomiast możliwości wykazania faktu negatywnego w postaci braku wpłaty pozostałej kwoty. Należy podkreślić, iż samo powołanie się przez pozwanych na domniemanie prawne wynikające z pokwitowania nie oznacza, iż pozwani zwolnieni zostali z obowiązku prowadzenia postępowania dowodowego, a zwłaszcza z obowiązku ustosunkowania się do dowodów zaoferowanych przez stronę przeciwną.

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy, mimo częściowo błędnego uzasadnienia, zwłaszcza w zakresie rozkładu ciężaru dowodów dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd I instancji prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe w granicach dowodów zaoferowanych przez strony i ocenił te dowody zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, wyciągając na ich podstawie prawidłowe wnioski. Zdaniem Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy nie naruszył w tym zakresie art. 233 § 1 k.p.c. W orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, iż skuteczne postawienie zarzutu tego rodzaju wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie takie uchybienia mogą bowiem być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Samo przekonanie strony o innej, niż dokonanej przez sąd ocenie poszczególnych dowodów jest niewystarczające (zob. m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98; z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000 i z 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99).

W szczególności Sąd I instancji prawidłowo ustalił, iż pozwani nie wpłacili całej ceny sprzedaży wskazanej w akcie notarialnym z dnia 14 marca 2011 roku, co skutkowało uwzględnieniem powództwa w zasadniczej części.

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił wniesioną w tej sprawie apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. Zważywszy, że apelacja strony pozwanej została w całości oddalona, pozwani zobowiązani zostali do zwrotu powodowi poniesionych kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem Apelacyjnym. Zgodnie bowiem z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, czyli koszty procesu. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalona została na podstawie § 6 pkt.6 oraz § 13 ust. 1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku (Dz.U nr 163, poz.1348) w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.