

Sygn. akt II Ca 848/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Sędzia Sądu Rejonowego Anna Brenk-Czapska (del.)

Protokolant sekretarz sądowy Emilia Trąbka

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2014 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. B.

przeciwko H. D.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Lublinie z dnia 23 lipca 2011 roku, sygn. akt I C 1352/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda T. B. na rzecz pozwanej H. D. kwotę 1800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za druga instancję.

II Ca 848/13

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 19 września 2011 roku T. B. domagał się zasądzenia od H. D. kwoty 60.000 złotych z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia złożenia pozwu oraz zasądzenia zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu swego stanowiska powód wskazał, że w dniu 19 kwietnia 2011 roku przed notariuszem R. F. zawarto przedwstępną umowę sprzedaży, zgodnie z którą H. D. przyrzekła do dnia 30 czerwca 2011 roku sprzedać nieruchomość o pow. 2.568 m² położoną w S. gmina K. (działka nr (...)) zabudowaną murem domem mieszkalnym za cenę 1.050.000 złotych, na poczet której otrzymała 30.000 złotych zadatku. Wezwaniem nadanym listem poleconym w dniu 22 czerwca 2011 roku H. D. została bezskutecznie wezwana do stawienia się w dniu 30 czerwca 2011 roku u notariusza L. R., celem zawarcia umowy przyrzeczonej. Oświadczeniem z dnia 22 lipca 2011 roku powód odstąpił od umowy i zażądał zwrotu zadatku w podwójnej wysokości.

Wyrokiem z dnia 23 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie:

I. oddalił powództwo;

II. zasądził od powoda T. B. na rzecz pozwanej H. D. kwotę 4.617 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia Sądu Rejonowego:

H. D. jest właścicielką nieruchomości o pow. 2.568 m² (działka nr (...)) położonej w S. objętej księgą wieczystą nr (...) zabudowanej murem domem mieszkalnym o powierzchni całkowitej 600 m² i drewnianym budynkiem gospodarczym o powierzchni 30 m². Natomiast R. K. (1) jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości o pow. 1.000 m² (działka nr (...)) położonej w S. objętej księgą wieczystą nr (...).

W dniu 29 marca 2011 roku pomiędzy T. B. a R. K. (1) zawarto w formie pisemnej przedwstępna umowę sprzedaży jego nieruchomości za kwotę 50.000 złotych, przy czym jednocześnie T. B. zobowiązał się nabyć łącznie obie działki (nr (...)) za łączną cenę 1.100.000 złotych.

W dniu 19 kwietnia 2011 roku przed notariuszem R. F. pomiędzy H. D. i R. K. (1) a T. B. została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży. H. D. zobowiązała się sprzedać T. B. swą nieruchomość za kwotę 1.050.000 złotych. Natomiast R. K. (1) zobowiązał się sprzedać T. B. swoją nieruchomość za kwotę 50.000 złotych. Umowa przyrzeczona miała być zawarta w terminie do dnia 30 czerwca 2011 roku. Sprzedający otrzymali zadatki w kwotach odpowiednio 30.000 złotych i 20.000 złotych, a pozostałą część ceny mieli otrzymać w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Jednocześnie postanowiono, że w razie niewykonania umowy przez sprzedającego, kupujący może bez wyznaczania terminu dodatkowego według swego wyboru żądać sądownie wykonania umowy albo od niej odstąpić i żądać zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, zaś w razie niewykonania umowy przez kupującego, sprzedający mogą bez wyznaczania terminu dodatkowego według swego wyboru żądać sądownie wykonania umowy lub od umowy odstąpić i zadatek zatrzymać.

Listem poleconym nadanym dnia 22 czerwca 2011 roku, adresowanym S. (...), (...)-(...) M., T. B. wezwał H. D. do stawienia się w dniu 30 czerwca 2011 roku o godz. 13,00 u notariusza L. R. celem zawarcia przyrzeczonej umowy.

Listem poleconym nadanym dnia 24 czerwca 2011 roku H. D. wezwała T. B. do stawienia się w dniu 29 czerwca 2011 roku o godz. 12.00 u notariusza M. S. celem zawarcia umowy przyrzeczonej. Przesyłka skierowana na adres zamieszkania T. B. w dniu 27 czerwca 2011 roku została fizycznie odebrana przez jego żonę U. B..

W dniu 29 czerwca 2011 roku pomimo obecności w kancelarii notarialnej H. D. i R. K. (1), do godz. 12,40 kiedy notariusz sporządził protokół, nie stawili się T. B. celem zawarcia umowy. Z kolei w dniu 30 czerwca 2011 roku nie stawili się na wezwanie H. D. i R. K. (1), na którą to okoliczność notariusz sporządził protokół, w którym wówczas T. B. wyraził gotowość zawarcia umowy przyrzeczonej wyłącznie z R. K. (1). Protokół ten został w dniu 13 marca 2012 roku sprostowany przez wpisanie słów, że T. B. wyraził także wolę zawarcia umowy z H. D..

R. D. - mąż H. D. w dniach 21 czerwca — 11 lipca 2011 roku przebywał w Klinice (...) w L. z poważnym rozpoznaniem m. in. stan po 3 zawałach serca, cukrzyca, stan po udarze mózgu. Listem poleconym nadanym dnia 22 lipca 2011 roku T. B. oświadczył H. D., że odstępuje od umowy sprzedaży nieruchomości i wzywa do zapłaty kwoty 60.000 złotych tytułem zwrotu podwójnej wysokości uiszczzonego zadatku.

Listem poleconym nadanym dnia 11 października 2011 roku (doręczonym w dniu 12 października 2011 roku) H. D. oświadczyła T. B., że odstępuje od umowy przedwstępnej i zatrzymuje zadatek.

Powyższych ustaleń Sąd Rejonowy dokonał na podstawie wskazanych w uzasadnieniu dowodów z dokumentów, nagrania rozmowy stron z 24 czerwca 2011 roku oraz zeznań świadków R. K. (1), D. M., L. R., Z. K., i powódki H. D. oraz częściowo świadka K. D. i powoda T. B..

Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne.

Jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał art. 394 k.c., zgodnie z którym: w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować,

a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej (§1). W razie rozwiązania umowy zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. To samo dotyczy wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony (§ 3).

Sąd Rejonowy uznał, że wina za niezawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości położonej w S. spoczywa na stronie powodowej.

Sąd Rejonowy uznał, że wola zawarcia umowy przejawiana była najpóźniej do dnia 15 czerwca 2011 roku, kiedy powód w rozmowie telefonicznej prowadzonej w godzinach wieczornych (około godz. 20:10-20:20) z pozwaną oświadczył, że nie będzie mógł nabyć jej nieruchomości, gdyż nie uzyskał kredytu bankowego. Przedstawioną przez powoda wersję wydarzeń Sąd uznał za niewiarygodną. Także w trakcie rozmowy w dniu 24 czerwca 2011 roku powód nie przejawiał już woli kupna domu, ewentualnie twierdził, iż nabędą go państwo D. (znajomi powoda, a sąsiedzi pozwanej). Wówczas nie wspominał także, iż pismem z dnia 22 czerwca 2011 roku (a więc dwa dni wcześniej) jego pełnomocnik wezwał pozwaną do stawienia się w kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy przyrzeczonej, choć tak powinna przebiegać ta rozmowa, gdyby w dalszym ciągu zależało mu na kupnie nieruchomości. Zresztą wówczas powód nawiązuje do rozmowy telefonicznej z dnia 15 czerwca 2011 roku i przypomina „Ja z Panią rozmawiałem co byłem w N.. Ja byłem wtedy w N.. Mówiłem Pani, że przynajmniej działkę chce kupić”.

Sąd Rejonowy uznał, że wątpliwości budzi możliwość sfinansowania przez powoda kupna drogiej nieruchomości. Przedstawił on wprawdzie aż kilka alternatywnych źródeł finansowania inwestycji, lecz żadnego sposobu nie można uznać za w pełni wiarygodny i Sąd uznał, że na dzień 30 czerwca 2011 roku nie posiadał on wystarczającej sumy pieniężnej, nie miał też realnych perspektyw na jej uzyskanie. Sąd zaznaczył, że inną przyczyną zaniechania przez powoda działań mających na celu finalizację umowy mogła być zmiana planów życiowych jego córki. Taki właśnie powód podał T. B. policjantowi prowadzącemu postępowanie przygotowawcze podczas przesłuchania w dniu 15 grudnia 2011 roku.

Z uwagi na sytuację osobistą pozwanej, spowodowaną zwłaszcza poważną, obłożną chorobą jej męża Sąd pierwszej instancji za zrozumiałe uznał przybywanie pozwanej poza miejscem zamieszkania S. i pobyt w szpitalu u boku męża oraz u córki J. P. mieszkającej w L.. na przełomie miesięcy czerwca i lipca 2011 roku. W konsekwencji za niezasadny uznał zarzut nieodebrania listu poleconego wysłanego przez powoda, czy też udania się do placówki pocztowej po odbiór awizowanej przesyłki (a już zwłaszcza celowego działania w złej wierze), tym bardziej, że trudno wywodzić, iż znała jej adresata, czy treść. Sąd wskazał także, że pozwana stanowczo zaprzeczyła, aby w ogóle otrzymała przesyłkę, czy choćby jej awizo w skrzynce, a dowodu na taką okoliczność nie zaprezentował powód, zaś to na wysyłającym spoczywa ciężar dowodu, że doszło do terminowego doręczenia adresatowi przesyłki w sposób umożliwiający, według zasad doświadczenia życiowego, zapoznanie się z jej treścią (art. 61 k.c.).

Z kolei pozwana pismem z dnia 24 czerwca 2011 roku wezwała powoda do zawarcia umowy przyrzeczonej, dokładnie określając miejsce oraz termin sporządzenia umowy (29 czerwiec 2011 roku o godz. 12:00 w kancelarii notarialnej M. S. przy ul. (...) w L.). Wezwanie zostało wysłane listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru na poprawny adres (ul. (...), (...)-(...) L.) i odebrane przez żonę powoda w dniu 27 czerwca 2011 roku, a więc na dwa dni przed oznaczonym terminem. Sąd wyprowadził stąd domniemanie faktyczne, że od tej chwili powód mógł w zwykły sposób zapoznać się z treścią oświadczenia, w rozumieniu art. 61 k.c. Powód nie udowodnił w sposób wiarygodny swego twierdzenia, że przesyłkę żona przekazała mu z opóźnieniem (po 30 czerwca 2011 roku). Ostatecznie nie domagał się przesłuchania żony na powyższe okoliczności, a jego zeznania w tym zakresie są wewnętrznie sprzeczne. Ponadto pozwana w dniu 29 czerwca 2011 roku, będąc w kancelarii notarialnej, dodatkowo telefonowała do powoda. Biorąc pod uwagę czas i miejsce umówionego spotkania, jako wiarygodne Sąd ocenił jej twierdzenia, że ponaglała powoda do stawienia się do aktu notarialnego.

Sąd Rejonowy uznał wyznaczenie przez pozwaną terminu zawarcia umowy przyrzeczonej na dzień 29 czerwca 2011 roku godz. 12,00, a więc w przeddzień ostatecznego upływu terminu, za poważne wyrażenie przez nią woli realizacji

umowy. Nie kwestionując, że ostatecznym terminem jej zawarcia był 30 czerwca 2011 roku, zważył, iż pomiędzy tymi dniami nie wydarzyły się żadne nadzwyczajne okoliczności mogące mieć wpływ na proces walidacyjny.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że pozwana nie miała prawnego interesu w unikaniu zawarcia przyrzeczonej umowy, skoro cena została ustalona powyżej kwoty, którą chciała otrzymać. Za logiczne Sąd uznał jej stanowisko, że kierowała się zamiarem pakietowego nabycia obu nieruchomości przez powoda i uniknięcia kupna przez niego wyłącznie działki R. K. (1) za nieadekwatną cenę. W toku rozpoznania niniejszej sprawy, pozwana wielokrotnie proponowała ugodowe ukończenie postępowania przez nabycie przez powoda jej działki nr (...), na co on nie wyrażał zgody. O stanowczej woli zbycia nieruchomości przez pozwaną świadczy także wpłacenie przez nią otrzymanego przez powoda zadatku na poczet kupna mieszkania w okolicach Al. (...), do którego chciała się przeprowadzić w podeszłym wieku wraz ze schorowanym mężem oraz wyprzedaż ruchomości (maszyn po cenie złomu) z nieruchomości położonej w S..

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach Sąd wskazał art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł powód T. B., który zaskarżył go w całości i zarzucił:

I. naruszenie prawa materialnego tj.;

1. art. 394 § 1 Kodeksu Cywilnego w związku z § 9 umowy przedwstępnej zawartej w dniu 19 kwietnia 2011 roku przed notariuszem R. F., nr rep A nr (...), wezwaniem do wykonania umowy z dnia 22 czerwca 2011 r., protokołem w sprawie niestawiennictwa pozwanej na wyznaczony termin zawarcia umowy przyrzeczonej z dnia 30 czerwca 2011 r. rep A nr (...) i protokołem z dnia 13 marca 2012 r. rep A nr (...), oświadczeniem powoda z dnia 22 lipca 2011 roku w sprawie odstąpienia od umowy, poprzez jego niezastosowanie i niezasądzenie na rzecz powoda kwoty zadatku w podwójnej wysokości, w sytuacji gdy strony zawarły umowę, powód wręczył pozwanej zadatek, a następnie wobec niewykonania umowy przez pozwaną powód odstąpił od umowy i przedmiotowym pozwem dochodził zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, co wypełnia przesłanki domagania się zwrotu zadatku w podwójnej wysokości określone w art. 394 § 1 Kodeksu Cywilnego

2. art. 389 § 1 i § 2 Kodeksu Cywilnego w związku z umową przedwstępną zawartą w dniu 19 kwietnia 2011 roku przed notariuszem R. F., nr rep A nr (...), wezwaniem powoda skierowanym do pozwanej do wykonania umowy z dnia 22 czerwca 2011 r., protokołem w sprawie niestawiennictwa pozwanej na wyznaczony termin zawarcia umowy przyrzeczonej z dnia 30 czerwca 2011 r. rep A nr (...) i protokołem z dnia 13 marca 2012 r. rep A nr (...), oświadczeniem powoda z dnia 22 lipca 2011 roku w sprawie odstąpienia od umowy, poprzez jego niezastosowanie i niezasądzenie na rzecz powoda kwoty zadatku w podwójnej wysokości, w sytuacji gdy powód wyznaczył termin na zawarcie umowy przyrzeczonej, wezwał w tym celu pozwaną i stawiał się na powyższe termin gotowy wykonać umowę sprzedaży na warunkach umowy z przedwstępnej z dnia 11 kwietnia 2011 r.

II. naruszenie prawa procesowego tj.:

1. art. 233 par 1 i 2 KPC poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów poprzez:

- całkowite pominięcie przez Sąd okoliczności, że w przedmiotowej sprawie strony zawarły w dniu 19 kwietnia 2011 j. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego - rep A nr (...) przed notariuszem dr R. F., w której strony dokładnie określiły warunki zawarcia umowy przyrzeczonej, w tym przedmiot tej umowy, termin zawarcia umowy, cenę i warunki zapłaty ceny za przedmiot umowy przyrzeczonej, a także wyraźnie ustaliły znaczenie danego zadatku, tj. że w razie niewykonania umowy przez sprzedającego kupujący może bez wyznaczania dodatkowego terminu według swego wyboru żądać sądowo wykonania umowy albo od umowy odstąpić i żądać zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, bez uzależniania spełniania dodatkowych warunków a w szczególności łącznego nabywania dwóch nieruchomości przez powoda w i oparcie rozstrzygnięcia wyłączenie na przyjęciu, że powód nie miał środków na zakup nieruchomości objętej umową przyrzeczoną w sytuacji, gdy okoliczność ta, wobec brzmienia zarówno umowy przedwstępnej jak i art. 394 KC nie ma żadnego znaczenia - strona pozwana czyli

Sprzedający nie wykonała umowy przedwstępnej nie stawiając się na wyznaczony przez powoda na 30 czerwca 2011 r. termin u notariusza, co samo w sobie uprawnia powoda do domagania się zwrotu zadatku w podwójnej wysokości,

- błędne przyjęcie, że powód nie miał woli zawarcia umowy przyrzeczonej po dniu 15 czerwca 2011 roku w sytuacji, gdy powód wyznaczył stronie pozwanej termin do zawarcia umowy przyrzeczonej na dzień 30 czerwca 2011 r. i stawił się na ten wyznaczony termin, co w sposób wystarczający wyraża wolę powoda do zawarcia umowy przyrzeczonej,

- całkowite pominięcie okoliczności, że pozwana wyraziła stanowisko, zgodnie z którym to ona nie miała woli zawarcia umowy przyrzeczonej, które zostało przez pozwaną wyrażone podczas przesłuchania strony na rozprawie w dniu 5 marca 2013 roku, strona 11 protokołu z rozprawy,

- błędne przyjęcie, że powód nie miał możliwości uzyskania środków pieniężnych na zakup nieruchomości od pozwanej, w tym że nie miał możliwości uzyskania środków od Z. K. w sytuacji, gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika wprost, że powód miał taką możliwość,

- całkowicie nieuzasadnione pominięcie zeznań świadka K. D. w zakresie twierdzeń dotyczących źródeł sfinansowania przez powoda transakcji z pozwaną,

- dopuszczenie jako dowodu, a następnie oparcie rozstrzygnięcia na potajemnym nagraniu audio spotkania z dnia 24 czerwca 2011 roku w sytuacji, gdy dowód ten jako niedopuszczalny nie powinien być przez Sąd dopuszczony. Fakt rejestrowania wspomnianego spotkania znany był tylko stronie pozwanej, zatem pozwany mógł dowolnie manipulować treścią tejże rozmowy tylko i wyłącznie dla potrzeb procesu. Co więcej, powód znajdował się na terenie swojej posesji miał więc prawo czuć się swobodnie i nie obawiać się, iż zostanie podstępnie nagrany. Zgodzić się należy ze stanowiskiem doktryny i orzecznictwa, że za niedopuszczalne należy uznać wykorzystywanie w postępowaniu cywilnym dowodów uzyskanych w sposób sprzeczny z prawem. Nie ma wątpliwości, iż dowód w postaci nagrania ze spotkania w dniu 24 czerwca 2011 roku został uzyskany właśnie z naruszeniem przepisów prawa i z wykorzystaniem podstępu, a tym samym stanowi „owoc zatrutego drzewa” i nie powinien on zostać wykorzystany w procesie.

Powód wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w Lublinie, I Wydział Cywilny z dnia 23 lipca 2013 r. - sygn. akt: i C 1352/11 w całości poprzez zasądzenie na rzecz powoda T. B. od pozwanej H. D. kwoty 60.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji,

2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wg norm prawem przepisanych, za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwana H. D. wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Na rozprawie odwoławczej strony podtrzymały powyższe stanowiska.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, ponieważ ustalenia te znajdują oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym przez ten Sąd w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Wnioski wyprowadzone przez Sąd Rejonowy ze zgromadzonego materiału dowodowego są logiczne, zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, nie zawierają sprzeczności i wbrew zarzutom apelacji nie wykraczają poza granice swobodnej oceny dowodów. Zdaniem Sądu Okręgowego brak jest jakichkolwiek podstaw do zakwestionowania ich prawidłowości i zarzuty apelacji naruszenia art. 233 § 1 i 2 k.p.c. nie są uzasadnione.

Oceny i argumentacji Sądu Rejonowego nie podważają zastrzeżenia apelującego, które w tym zakresie dotyczą przede wszystkim oceny zeznań świadków K. D., Z. K. i powoda co do źródeł finansowania transakcji przez powoda.

Sąd Rejonowy szeroko przeanalizował różne podawane przez powoda źródła, z których zamierzał sfinansować zakup przedmiotowej nieruchomości (bieżące dochody i oszczędności, posiadane nieruchomości, zbycie domu przy ul.(...), starania o uzyskanie kredytu, pożyczka od Z. K., pieniądze uzyskane w N.), logicznie i szczegółowo wskazał dlaczego nie stanowią one wiarygodnych możliwości pozyskania środków. Sąd Okręgowy podziela to stanowisko.

W apelacji strona powodowa ogranicza się do wskazywania jako źródła środków na sfinansowanie zakupu pożyczki od Z. K.. Jednakże, jak trafnie wywiódł Sąd Rejonowy, zeznania świadków K. D., Z. K. i powoda były w tym względzie niespójne, których to rozbieżności skarżący nie wyjaśnił. Ponadto nie zostało w sprawie wykazane, żeby Z. K. dysponował wskazywaną kwotą 300 000 dolarów, a sam powód do rozprawy w dniu 13 marca 2012 roku nigdzie i nikomu nie ujawniał akurat tej możliwości – nie powoływał się na nią ani w rozmowie z pozwaną, ani w postępowaniu karnym, ani wcześniejszych pismach.

Niezależnie od tego należy podkreślić, że w sprawie istotnym było czy T. B. miał zapewnione uzyskanie środków na zakup nieruchomości (ponad milion złotych) pod koniec czerwca 2011 roku. Natomiast z zeznań samego Z. K. wynika, że jego pomoc okazała się niepotrzebna, gdyż już w połowie czerwca dowiedział się, że do transakcji nie doszło (k.171).

Dlatego stanowisko Sądu Rejonowego, że T. B. pod koniec czerwca 2011 roku nie miał realnej perspektywy na uzyskanie środków na zakup nieruchomości od pozwanej, jest trafne. Należy wskazać, że sam T. B. poinformował H. D., że nie ma pieniędzy, gdyż nie otrzymał kredytu i w związku z tym nie nabędzie od niej nieruchomości już w rozmowie telefonicznej w dniu 15 czerwca 2011 roku. Nie są słuszne wywody apelacji jakoby wniosek pozwanej, że powód nie zamierza kupić jej nieruchomości był tylko subiektywnym odczuciem, gdyż okoliczność tą i zeznania powódki w tym zakresie potwierdza rozmowa stron z dnia 24 czerwca 2011 roku, kiedy sam powód mówił, że chce kupić tylko działkę (od R. K.), że tylko na działkę go stać, bo tak go „załatwiły banki”, że dom od pozwanej kupią D. (k.189-190).

W tym względzie nie jest także uzasadniony zarzut apelacji co do dopuszczenia dowodu z nagrania audio spotkania z dnia 24 czerwca 2011 rok, które wprawdzie zostało zarejestrowane bez wiedzy pozwanego, ale nie ma podstaw do przyjęcia, żeby tylko z tego względu dowód ten nie mógł zostać wykorzystany w niniejszym procesie.

Należy wskazać, że koncepcja tzw. owoców zatrutego drzewa i zakazu przeprowadzenia dowodów uzyskanych nielegalnie generalnie wywodzi się z postępowania karnego i dotyczy dowodów uzyskiwanych z naruszeniem prawa przez organy państwowe i funkcjonariuszy publicznych na potrzeby postępowań karnych, jednakże w poglądach doktryny zachodzi tendencja do rozciągania jej obowiązywania także na postępowanie cywilne.

Należy jednak zwrócić uwagę, że podglądy te należy traktować jedynie jako postulaty, gdyż sądy są związane przepisami ustawy, a kodeks postępowania cywilnego nie reguluje zagadnienia dopuszczalności dowodów uzyskanych w sposób sprzeczny z prawem, a w szczególności nie formułuje nawet w sposób ogólny zakazu korzystania z tego rodzaju dowodów, jak to ma miejsce np. w art. 170 §1 pkt 1k.p.k., czy art. 75 k.p.a. W konsekwencji nie ma powodów aby stosować automatycznie taki zakaz także w postępowaniu cywilnym pomijając nawet, że brak jest definicji dowodów dopuszczalnych oraz brak jest przepisów zakazujących nagrywania własnych rozmów. Autorka apelacji nie wskazuje jakie przepisy miałyby zostać naruszone w tym względzie przez Sąd Rejonowy oraz pozwaną.

Należy pokreślić, że w niniejszym przypadku nie mamy do czynienia z podsłuchem i utrwaleniem rozmowy przez osobę trzecią, a z rejestracją rozmowy, w której uczestniczy sam nagrywający, choć bez wiedzy drugiej strony. Tego rodzaju działanie jest nie tyle sprzeczne z prawem, co raczej narusza dobre obyczaje, a należy pamiętać, że nie może powoływać się na naruszenie dobrych obyczajów ten, kto sam je narusza, a tym bardziej ten kto narusza prawo. Natomiast automatyczne wykluczenie wykorzystania tego rodzaju dowodu w ocenie Sądu Okręgowego często prowadziłyby do

nieuzasadnionej ochrony osób, które same naruszają prawo (w tym m.in. dobra osobiste i majątkowe drugiej strony) w imię wątpliwie pojętej ochrony tajemnicy komunikowania się, która nie zawsze może mieć pierwszeństwo.

W tym względzie Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Apelacyjnego w Białymstoku wyrażone w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 grudnia 2012 roku w sprawie I ACa 504/11 (Lex 12780076), że dopuszczalne jest przeprowadzenie dowodu z nagrań dokonanych osobiście przez osoby występujące w charakterze stron, które będąc uczestnikami rozmowy nie naruszają przepisów chroniących tajemnicę komunikowania (art. 49 Konstytucji). Z kolei w przypadku naruszenia innych praw o charakterze bezwzględny (dóbr osobistych, prawa do prywatności), brak bezprawności wynika z realizacji prawa do sądu (art. 45 Konstytucji). Jak trafnie wskazał ten Sąd: „w każdym razie, podejmując decyzję co do dopuszczenia tego rodzaju dowodu, sąd orzekający w danej sprawie winien mieć na uwadze, że częstokroć będzie miał w niej miejsce konflikt pomiędzy wartościami konstytucyjnie chronionymi, to jest najczęściej prawem do sprawiedliwego, czyli także zgodnego z prawdą, rozpatrzenia sprawy przez sąd (art. 45 Konstytucji RP), a prawem do wolności i ochrony komunikowania się (art. 49 Konstytucji RP). Dlatego też trudno jest wyartykułować w omawianej kwestii generalną dyrektywę, która znajdzie zastosowanie we wszystkich przypadkach, a zapewne nie jest to w ogóle możliwe”.

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma podstaw do przyjęcia jako zasady wyłączenia skorzystania z tego rodzaju dowodów, a w każdym przypadku zajdzie konieczność oceny czy strona powołująca się na taki dowód dokonuje tej czynności niezgodnie z dobrymi obyczajami, jak też czy potrzeba skorzystania z tego dowodu jest proporcjonalna do możliwości naruszenia dóbr osobistych drugiej strony (prawa do prywatności, dobrego imienia), itp.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że skoro sama H. D. była uczestniczką zarejestrowanej rozmowy i wypowiedzi powoda były skierowane m.in. do niej, to nagrania rozmowy przez pozwaną nie można oceniać w kategoriach naruszenia tajemnicy komunikacji, ani tym bardziej w kontekście zakazu podsłuchu (który jest zasadniczo skierowany do organów państwowych). Ponadto rozmowa dotyczyła kwestii majątkowych i wykonania umowy stron, nie spraw osobistych i czysto prywatnych powoda.

Należy również zauważyć, że pozwana zdecydowała się skorzystać z dowodu z nagrania rozmowy z stron z dnia 24 czerwca 2011 roku po tym gdy powód składając wyjaśnienia zaprzeczył jakoby powiedział, że nie zamierza kupować domu, twierdził, że cały czas chciał kupić nieruchomość i był przygotowany do zapłaty, jak też wskazywał, że pani D. podczas przedmiotowej rozmowy wyzywała go od dziadów i oszustów (k.91-92), czyli podawał okoliczności w sposób niezgodny z prawdziwym stanem rzeczy i rzeczywistym przebiegiem rozmowy.

Biorąc to pod uwagę T. B. nie może powoływać się na zarzut sprzeczności czynności pozwanej z dobrymi obyczajami, skoro sam podając nieprawdę narusza takie normy, jednocześnie naruszając prawo, tj. art. 3 k.p.c., który nakłada na strony i uczestników postępowania nie tylko obowiązek dokonywania czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami ale też dawania wyjaśnień co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek.

W takich okolicznościach decyzja Sądu o dopuszczeniu przedmiotowego dowodu była usprawiedliwiona. Nie ma też podstaw do jego dyskwalifikacji z uwagi na dowolne manipulowanie treścią rozmowy na potrzeby procesu. Co do zasady w przypadku nagrań rozmowy bez wiedzy drugiej strony możliwość tego rodzaju zachodzi, ale w niniejszym wypadku, jeśli chodzi o wypowiedzi powoda co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, nie doszło do takiego nadużycia. Jego stwierdzenia, że obecnie stać go tylko na działkę, że dom wezmą D., czy że banki go załatwiły i nie ma wyjścia (k.189-190) były wypowiedziane z jego własnej inicjatywy, bez jakiegokolwiek prowokacji i sterowania ze strony powódki.

Wbrew zarzutowi apelacji Sąd Rejonowy nie oparł rozstrzygnięcia na tym nagraniu spotkania, a treść nagranej rozmowy była dla Sądu tylko jednym z argumentów przemawiających za wiarygodnością powódki, a niewiarygodnością powoda, którego wypowiedzi zawierały ponadto liczne sprzeczności i brak logiki. Sąd Rejonowy bardzo dokładnie przytoczył i omówił te niekonsekwencje i rozbieżności, w szczególności co do przebiegu rozmowy telefonicznej z pozwaną w dniu 15 czerwca 2011 roku, wskazywanych źródeł finansowania zakupu nieruchomości,

przyczyn niezawarcia umowy, okoliczności i przyczyn niezapoznania się z wezwaniem od pozwanej do stawiennictwa do notariusza, itp. i to głównie zadecydowało o negatywnej ocenie mocy twierdzeń powoda.

W konsekwencji ustalenia Sądu Rejonowego co do istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności, w szczególności co do przebiegu rozmowy telefonicznej stron w dniu 15 czerwca 2011 roku, rezygnacji powoda z zakupu nieruchomości pozwanej z uwagi na brak środków, jak też braku okoliczności, dla których powód nie mógł zapoznać się z przesyłką zawierającą wyznaczenie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej są prawidłowe.

Natomiast analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, że Sąd Rejonowy nie przypisał żadnego znaczenia podnoszonej w apelacji kwestii spełnienia warunku łącznego nabywania dwóch nieruchomości przez powoda, czy określenia innej ceny za poszczególne nieruchomości i okoliczności te nie były przedmiotem analizy i ustaleń Sądu Rejonowego, wobec czego odnoszenie się do wywodów apelacji w tym przedmiocie, w tym także co do wykładni umowy (której Sąd w niniejszej sprawie nie dokonywał) jest zbędne.

Sąd Okręgowy podziela także ocenę prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji, w tym, że odpowiedzialność za niezawarcie umowy przyrzeczonej ponosi powód, wobec czego nie zachodziły podstawy do odstąpienia przez niego od umowy i domagania się zwrotu podwójnego zadatku i Sąd Rejonowy nie naruszył przy tym art. 394 § 1 i 3 k.c., ani art. 389 § 1 i 2 k.c.

Strona powodowa swoje roszczenie o zadatek w podwójnej wysokości opiera na okoliczności, że pozwana nie stawiła się u notariusza w dniu 30 czerwca 2011 roku, ale nie można zgodzić się ze skarżącym jakoby tylko to miało skutkować zasadnością jego roszczenia. Jak wynika z art. 394 § 1 i 3 k.c. dla rozliczenia zadatku istotnym jest nie tylko fakt niewykonania umowy, ale także to która ze stron nie wykonała umowy i okoliczności, wskutek których nie doszło do zawarcia umowy. Roszczenie o zwrot dwukrotnej kwoty zadatku przysługuje jedynie jeśli niewykonanie umowy przez drugą stronę nastąpiło na skutek okoliczności, za które wyłącznie ona ponosi odpowiedzialność.

Dlatego argument apelacji jakoby to, że powód nie miał środków na zakup nieruchomości nie ma żadnego znaczenia nie jest uzasadniony, gdyż jest to okoliczność wpływająca na ocenę jakie były przyczyny, że nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej i kto ponosi za to odpowiedzialność.

Wprawdzie to, żeby powód w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej posiadał kwotę odpowiadającą cenie zakupu nie było warunkiem zawarcia umowy (miał dokonać wpłaty w ciągu 5 dni), ale to, że nie miał środków, żeby wywiązać się z umowy (i dokonać zapłaty w ciągu 5 dni) i brak takiej możliwości podawał jako przyczynę rezygnacji z zakupu wskazuje, że przyczyny niedojścia do zawarcia umowy leżą po jego stronie.

Jednakże przede wszystkim, żeby powód mógł się powoływać na niestawiennictwo pozwanej na wyznaczony termin umowy przyrzeczonej w dniu 30 czerwca 2011 roku, traktując je jako niewykonanie umowy, to winien wykazać, że skutecznie zawiadomił ją o tym terminie zgodnie z wymogiem art. 61 k.c. Sam fakt, że powód w dniu 22 czerwca 2011 roku wysłał pismo nie był wystarczającym dowodem w tym zakresie, szczególnie, że wbrew wywiodom apelacji, strona pozwana nie twierdziła, że nie podjęła przesyłki, a wręcz zaprzeczyła, żeby w ogóle otrzymała awizo i żeby wiedziała o przesyłce (k.209v-210).

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem apelacji jakoby to, że H. D. nie odebrała przesyłki obciążało pozwaną, gdyż to powoda powołującego się na okoliczność wezwania pozwanej do stawiennictwa do notariusza obciążał zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu w tym zakresie, tj., że pozwana otrzymała wezwanie w tej kwestii, tak, że mogła zapoznać się z jego treścią, a z tego obowiązku strona powodowa nie wywiązała się przerzucając na pozwaną konieczność wykazywania zainteresowania w tym względzie i to w sytuacji gdy powód wcześniej nigdy nie kontaktował się z nią listownie, a telefonicznie.

Zarzuty apelacji co do tego, że pozwana celowo unikała odbioru korespondencji po tym jak dowiedziała się o otrzymaniu listu przez wnuka są o tyle nie zrozumiałe, że powód wysyłając w dniu 20 czerwca 2011 roku do R. K. (1) wezwanie do stawiennictwa do notariusza, o którym pozwana podjęła wiedzę, w ogóle nie wysłał takiego pisma

do pozwanej. Trudno uznać, że pozwana miałaby się spodziewać nie wysłanej przesyłki, szczególnie, że okoliczności i rozmowy stron (z 15 i 24 czerwca 2011 roku) wyraźnie wskazywały, że wezwanie dotyczyło tylko R. K. (1), gdyż powód zamierza nabyć wyłącznie działkę od niego. Stąd pozwana nie miała powodu do sprawdzania czy ona też nie otrzymała tego rodzaju pisma niezależnie od tego, że powód nie udowodnił, żeby w ogóle miała taką możliwość, a, jak słusznie zaznaczył Sąd Rejonowy, jej pobyt poza miejscem zamieszkania był zrozumiały.

Przemawia to przeciwko stanowisku powoda jakoby pozwana zmierzała do uniknięcia zawarcia umowy przyrzeczonej i nie ma podstaw, aby uznać, że nie wykonała umowy, gdyż nie stawiała się w dniu 30 czerwca 2011 roku w celu jej zawarcia, skoro o tym terminie nie wiedziała. Jej postawa wskazuje raczej, że gdyby miała świadomość, iż powód skierował do niej wezwanie wyznaczając termin zawarcia umowy, to stawiałaby się u notariusza i zawarła umowę.

Mianowicie to, że pozwana nie została powiadomiona o konieczności stawienia się do notariusza sprowokowało ją do podjęcia kroków w celu doprowadzenia do zawarcia umowy – złożenia wizyty powodowi, aby wyjaśnić sytuację, w tym dlaczego nie otrzymała wezwania, a następnie ustalenia terminu zawarcia umowy na 29 czerwca 2011 roku i wystosowania wezwania do powoda.

Strona powodowa dużą wagę przywiązuje do braku stawiennictwa H. D. u notariusza w dniu 30 czerwca 2011 roku, nie wyciągając tożsamyh skutków ze swojego niestawiennictwa u notariusza M. S. w dniu 29 czerwca 2011 roku.

Nawet jeśli zastrzeżenie terminu zawarcia umowy do dnia 30 czerwca 2011 roku nastąpiło na wniosek T. B., aby mógł zgromadzić środki, to nie zmienia faktu, że także pozwana była uprawniona do żądania zawarcia umowy, czego zażądała wyznaczając termin na 29 czerwca 2011 roku, na który powód się nie stawiał.

Zgodnie z art. 389 §2 zdanie drugie k.p.c.: jeżeli obie strony są uprawnione do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej i każda z nich wyznaczyła inny termin, strony wiąże termin wyznaczony przez stronę, która wcześniej złożyła stosowne oświadczenie.

W niniejszym przypadku mamy do czynienia z taką sytuacją, że obie strony wyznaczyły różne terminy, wobec czego decydujące jest oświadczenie złożone wcześniej. Niemniej jednak o momencie złożenia oświadczenia nie rozstrzyga jego napisanie, a zgodnie z art. 61 § 1 k.c. chwila, z którą doszło do innej osoby tak, że mogła zapoznać się z jego treścią.

Oświadczenie H. D. zostało doręczone do domu powoda w dniu 27 czerwca 2011 roku (k.36-37), zaś skarżący nie podważył w apelacji stanowiska Sądu Rejonowego co do tego, że mógł zapoznać się z treścią oświadczenia powódki odebranego przez jego żonę w dniu 27 czerwca 2011 roku, nie wskazał wiarygodnych przeszkód w tym zakresie. Jednocześnie, jak już wskazano, powód nie wykazał, że jego wezwanie doszło do powódki tak, żeby mogła zapoznać się z jego treścią, a tym bardziej nie wykazał, że nastąpiło to przed 27 czerwca 2011 roku i tym samym, że wezwanie z jego strony nastąpiło wcześniej. W konsekwencji strony wiązał termin wyznaczony przez pozwaną, tj. 29 czerwca 2011 roku, którego nie dochował T. B., pomimo, że pozwana kontaktowała się z nim także telefonicznie bezpośrednio w tym dniu. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy brak jest danych żeby kwestia jednego dnia miała mieć jakieś znaczenie dla gotowości i możliwości zawarcia umowy przez powoda, skoro, jak twierdzi był przygotowany do zapłaty.

Jeśli chodzi o wypowiedź H. D. podczas jej zeznań w dniu 5 marca 2013 roku, że „gdyby pan B. stawiał się w dniu 29 czerwca bez pieniędzy i chciał zawrzeć umowę, to nie zawarłaby jej, gdyż nie miała zabezpieczenia finansowego ze strony powoda”, to pozwana wyjaśniła, że było to powiedziane przez pryzmat jej aktualnych doświadczeń, stosownie do jej obecnej wiedzy co do postawy i sytuacji powoda, gdy doświadczenia każą jej podchodzić z większą rezerwą do pana B. (k.249). Rozważania jak rozwinęłyby się sytuacja w razie stawiennictwa powoda mogą być tylko hipotetyczne i są zbędne, gdyż słusznie podnosi skarżąca, że nie można dywagować z perspektywy czasu jak ostatecznie pozwana zachowałaby się przed dwoma laty, gdyby T. B. stawiał się u notariusza, skoro powód w dniu 29 czerwca 2011 roku nie stawiał się w celu zawarcia umowy, co wskazuje, że to on nie miał zamiaru zawrzeć umowy.

Ponadto przedmiotowa wypowiedź pozwanej nie wskazuje, że nie chciała ona w ogóle zawrzeć umowy, czy że chciała jej uniknąć. Intencją jej było zawarcie umowy w takich warunkach, żeby mieć poczucie, iż powód spełni swoje świadczenie

– zapłaci umówioną cenę. Chciała zabezpieczenia swoich interesów. To stanowisko pozwanej było zrozumiałe i usprawiedliwione sytuacją skoro sam powód poinformował ją wcześniej, że nie otrzyma kredytu, nie ma środków na nabycie jej nieruchomości i nie stać go na to. Dlatego tylko ta wypowiedź pozwanej nie może świadczyć o tym, że w czerwcu 2011 roku nie miała ona woli zawarcia umowy, a tym bardziej, że ponosi ona odpowiedzialność za niedojście umowy do skutku.

To, że T. B. nie miał dokonać zapłaty w dniu zawarcia umowy ostatecznej nie zmienia faktu, że jeśli nie miał zapewnionych środków na kupno i z tego powodu wyrażał wprost wolę rezygnacji z umowy, to było by pierwotną przyczyną niedojścia umowy do skutku, nawet gdyby T. B. stawiał się do notariusza, a pozwana z tego względu nie zdecydowałaby się na zawarcie umowy. Jej postawa byłaby wtórna, a odpowiedzialność za niezawarcie umowy w dalszym ciągu obciążałaby powoda. Niemniej jednak są to tylko hipotetyczne rozważania, gdyż T. B. bez uzasadnionej przyczyny nie stawiał się u notariusza aby sfinalizować umowę.

Natomiast w ocenie Sądu Okręgowego czynność T. B. polegająca na stawiennictwie u notariusza L. R. w kolejnym dniu – 30 czerwca 2011 roku miała na celu pozorowanie intencji zawarcia umowy.

Przemawia za tym to, że wcześniej w dniu 15 czerwca 2011 roku zrezygnował z kupna nieruchomości, oświadczając, że nie nabędzie nieruchomości, bo nie ma środków, co potwierdził w rozmowie w dniu 24 czerwca 2011 roku, kiedy wskazywał wprost, że kupi tylko działkę, bo go nie stać na nieruchomość pozwanej, którą kupi kto inny – D..

Takie zamiary potwierdzało także to, że pierwotnie wezwał do zawarcia umowy w dniu 27 czerwca 2012 roku wyłącznie R. K. (1). Ponadto brak jest danych żeby T. B. miał realną możliwość uzyskania tak znacznych środków na zapłatę pozwanej ceny, jak też żeby wezwał skutecznie pozwaną do stawiennictwa do notariusza. Po powyższych czynnościach (rezygnacji z kupna i wezwaniu wyłącznie R. K.) w rozmowie w dniu 24 czerwca 2011 roku powód nie powoływał się na to, że będzie miał pieniądze z pożyczki od kolegi, że chce jednak zrealizować umowę. Nie stawiał się także w tym celu u notariusza w dniu 29 czerwca 2011 roku na wezwanie pozwanej. Ani w dniu 24, ani 29 czerwca 2011 roku podczas osobistych rozmów z pozwaną nie poinformował jej o tym, że przecież wyznaczony został termin na zawarcie umowy w dniu 30 czerwca 2011 roku.

Gdyby rzeczywiście T. B. miał wolę i możliwość zawarcia umowy (zabezpieczone środki z pożyczki), to stawiliby się u notariusza na wezwanie pozwanej, a nawet jeśli nie, to wskazałby jej, że na drugi dzień będzie gotowy, żeby przysłała do innego notariusza. Takich oczywistych kroków powód nie podjął.

W tych okolicznościach nie można uznać jakoby powód T. B. miał rzeczywistą wolę i gotowość zawarcia z pozwaną umowy dotyczącej nabycia jej nieruchomości – działki nr (...) pomijając nawet, że w dniu 30 czerwca 2011 roku nie złożył oświadczenia o takiej gotowości, a późniejsze oświadczenie z dnia 13 marca 2012 roku nie miało charakteru sprostowania niedokładności, a uzupełnienie oświadczenia o nową treść.

Jak już wskazano istotne dla zastosowania art. 394 k.c. są okoliczności i przyczyny, dla których nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej, nie tylko kwestia formalnego stawiennictwa u notariusza, która ma charakter drugorzędny i nie może być decydująca dla oceny woli zawarcia umowy. Dlatego podkreślana w apelacji okoliczność, że T. B. stawiał się 30 czerwca 2011 roku nie jest równoznaczna z tym, że miał wolę nabycia nieruchomości pozwanej, gdyż inne okoliczności temu przeczą.

Nie można zgodzić się z pozwanym, że on nie musiał wykazywać skąd miał środki na zakup, a pozwana nie udowodniła że nie miał tych środków.

Przede wszystkim co do zasady niemożliwe jest wykazywanie okoliczności negatywnej (że powód nie posiadał środków). Natomiast przy wiarygodnych twierdzeniach pozwanej (popartych innymi dowodami), że to powód zrezygnował z kupna jej nieruchomości, gdyż nie posiadał pieniędzy na jej zakup, tylko wykazanie, że jednak dysponował stosownymi środkami dałoby powodowi możliwość podważenia dowodów i twierdzeń drugiej strony i wykazywania, że jednak przyczyna, iż nie doszło do zawarcia umowy była inna. Jednakże okoliczności tych (że

miał zapewnione środki i mógłby zapłacić cenę kupna) powód nie udowodnił a całokształt okoliczności, w tym niestawiennictwo bez przyczyny u notariusza w dniu 29 czerwca 2011 roku, wcześniejsza rezygnacja z kupna, wyznaczenie terminu zawarcia umowy bez skutecznego zawiadomienia pozwanej, uzasadniają przyjęcie, że to powód nie wykonał umowy i przyczyny tego, że nie została zawarta umowa przyrzeczona leżą po jego stronie.

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację powoda jako bezzasadną.

Na mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd zasądził od powoda (jako strony przegrywającej) na rzecz pozwanej kwotę 1800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego (wynagrodzenia pełnomocnika w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).