

Sygn. akt III Ca 844/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Roman Troll (spr.)

Sędzia SO Henryk Brzyżkiewicz

SO Marcin Rak

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa B. K. i T. K.

przeciwko F. W. i T. W.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów i pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w R.

z dnia 5 grudnia 2017 r., sygn. akt I C 23/16

1) **oddala apelację powodów;**

2) **zasądza od powodów na rzecz pozwaney po 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym;**

3) **zasądza od powodów na rzecz pozwanego po 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym;**

4) **z apelacji pozwanego zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1. o tyle tylko, że odsetki za opóźnienie w miejsce zasądzonych od 28 grudnia 2005 r. zasądza od 24 grudnia 2012 r., a w pozostałej części, co do odsetek, powództwo oddala;**

5) **zasądza od powodów na rzecz pozwanego po 594 zł (pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Marcin Rak SSO Roman Troll SSO Henryk Brzyżkiewicz

Sygn. akt III Ca 844/18

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 24 grudnia 2015 r. powodowie B. i T. K. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanych T. W. (W.) i F. W. (W.) 16654 zł z ustawowymi odsetkami od 27 grudnia 2005 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Uzasadniając swoje stanowisko powodowie podali, że w 2004 r. pozwani w trakcie wizyty towarzyskiej poprosili ich o znalezienie nieruchomości spełniającej funkcję domu starców, hotelu albo domu wielomieszkaniowego, wykonali to zlecenie, a pozwani zgodzili się na kupno nieruchomości za cenę do 200000 zł, pozwany upoważnił powoda do zastępowania go na przetargu, zaś powódka wpłaciła ze swojego konta 15000 zł jako zaliczkę na przetarg, który powód wygrał za 155000 zł, natomiast powódka wpłaciła pozostałe 140 000 zł na rzecz sprzedającego nieruchomości; pozwani 2 listopada 2005 r. wpłacili na konto powódki równowartość 148346 zł, a 28 grudnia 2005 r. zawarli z Gminą K. umowę sprzedaży nieruchomości i tego samego dnia udzielili powodom pełnomocnictwa do zarządzania i administrowania tą nieruchomością. Powodowie zgodnie z pełnomocnictwem uzyskali dostęp wody i prądu dla tej nieruchomości, zaangażowali architekta, geodetę, wykonywali czynności administracyjne i zarządcze. Pomimo wcześniejszych ustaleń pozwani nie zapłacili powodom różnicy między kwotą uiszczoną na rzecz Gminy K. (155000 zł), a wpłaconą powodom (148346 zł) w wysokości 6654 zł oraz wynagrodzenia z tytułu umowy zlecenia w wysokości 15% wartości zakupu przedmiotowej nieruchomości. Żądane 16654 zł stanowi różnicę niezapłaconej ceny sprzedaży nieruchomości, którą uiszcili powodowie, a 10000 zł stanowi mniej niż połowę wynagrodzenia, które wynosiło 15% wartości nabytej nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, że nie został nawiązany jakikolwiek stosunek prawny (w tym stosunek zlecenia), na podstawie którego powodowie mogliby się domagać wynagrodzenia za wykonane czynności; przyznał fakt przekazania powodom informacji na temat planowanej sprzedaży nieruchomości w K. i przystąpienia do rokowań dotyczących sprzedaży nieruchomości; zaznaczył, że wszelkie wpłaty wykonywane przez powodów na rzecz Gminy K. były dokonywane przez wcześniej przekazane im środki pieniężne przez pozwanych. Powodowie nie dokonywali jakichkolwiek opłat na rzecz Gminy K. w związku

z tą nieruchomością ze swoich środków pieniężnych [pozwani 2 listopada 2005 r. zapłacili na konto powodów ok. 16000 zł (4000 euro), a 6 grudnia 2005 r. wpłacili ok. 134050zł (35000 euro), a w gotówce 1700 euro]. Pozwany zaprzeczył, aby między stronami doszło do ustaleń co do prowizji za udział powoda w przetargu przedmiotowej nieruchomości.

Pozwana nie zgodziła się z żądaniem pozwu, podała że nie wie nic o zadłużeniu wobec powodów, nadto stwierdziła, iż nie ustalono prowizji w wysokości 15% ceny za pomoc przy zakupie nieruchomości w K.; wyraziła zdziwienie żądaniem, bo nigdy nie wspomiano o prowizji, a przysługa miała charakter koleżeński, za co powodowie byli goszczeni w Niemczech. Ostatecznie wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu i podniosła zarzut przedawnienia roszczenia objętego pozvem wskazując, że ostatnie czynności powoda wykonane w imieniu pozwanego zakończyły się 10 listopada 2015 r., a między stronami nie powstał żaden stosunek prawny upoważniający powodów do domagania się wynagrodzenia.

Wyrokiem z 5 grudnia 2017 r. Sąd Rejonowy w R. zasądził od pozwanych na rzecz solidarnych powodów 6654 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 28 grudnia 2005 r. do dnia zapłaty, z tym że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwolni drugiego (pkt I); w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt II); ustalił, że solidarni powodowie ponoszą koszty procesu w 60%, natomiast pozwani solidarnie w 40%, przy czym szczegółowe rozliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu (pkt III); nakazał pobrać od solidarnych powodów na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w R. 168,76 zł tytułem poniesionych tymczasowo wydatków (pkt IV) oraz nakazał pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w R. 112,12 zł tytułem poniesionych tymczasowo wydatków (pkt V).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: powódka i pozwana uczęszczały razem do szkoły podstawowej, pozwana wyjechała do Niemiec, a w 2004 r. odnowiły kontakt - pozwana poinformowała, że przyjeżdżają w odwiedziny do Polski, co będzie okazją do spotkania, w czasie którego mąż pozwanej - F. W. poprosił powodów o pomoc w zakupie nieruchomości w Polsce, mówiąc że będzie zwolniony z fabryki (...) w Niemczech i pieniądze z odprawy chciałby zainwestować. Jeszcze w tym samym roku powódka pomogła małżeństwu pozwanych z formalnościami związanymi z obywatelstwem polskim, a w 2004 r. i następnym powodowie odwiedzili pozwanych w Niemczech, gdzie kontynuowali rozmowy na temat nabycia nieruchomości w Polsce [w Niemczech przebywali na

przełomie listopada i grudnia 2004 r. (10 dni) , potem 2 tygodnie w lipcu 2005 r., a gościli ich małżonkowie W.]. Do pozwanych w odwiedziny przyjeżdżały także dzieci powodów, a pomoc związana z zakupem nieruchomości miała być przysługą koleżeńską.

W 2004 r. powód udał się wraz z pozwanymi do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w G., celem zorientowania się w możliwościach zakupu nieruchomości; w tym samym roku pozwany udał się również do wójta Gminy N. w tożsamym celu, ale ostatecznie do zakupu nieruchomości nie doszło. 5 lipca 2004 r. pozwany upoważnił powoda do występowania w jego imieniu w przetargu w Urzędzie Miasta w K. celem kupna nieruchomości. 29 września 2005 r. Gmina K. ogłosiła rokowania

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami byłej szkoły zawodowej, położonej w K. przy ul. (...) obejmującej: prawo użytkowania wieczystego gruntu, tj. działki nr (...) k.m.3 o powierzchni ogólnej 1,9898 ha do 5 grudnia 2009 r., prawo własności zabudowań, tj. budynku administracyjnego, sal lekcyjnych, sali gimnastycznej, portierni, szopo-garaży, zapisanej w Kw (...) na rzecz Gminy K., ustalając cenę wywoławczą na 150000 zł. Pismem z 4 listopada 2005 r. pozwany zgłosił udział w rokowaniach co do tej nieruchomości, a 3 listopada 2005 r. powódka wpłaciła 15000 zł zaliczko, natomiast resztę ceny (140000 zł) uiszczyła 27 grudnia 2005 r. Komisja przetargowa 10 listopada 2005 r. ogłosiła, że do rokowań zakwalifikowano zgłoszenie pozwanego i został on zobowiązany do zapłaty całości ceny nabycia nieruchomości przed spisaniem aktu notarialnego. Pozwani uiszcili przelewem na rzecz powodów 148346 zł tytułem zakupu powyższej nieruchomości, co odpowiada wpłatom 4000 euro na konto powódki

2 listopada 2005 r. oraz 35000 euro 6 grudnia 2005 r. 28 grudnia 2005 r. Gmina K. zawarła z pozwanymi umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) k.m.3 o powierzchni ogólnej 1,9898ha oraz prawa własności zabudowań tj. budynku administracyjnego, sal lekcyjnych, sali gimnastycznej, portierni, szopo-garaży, zapisanych w Kw (...) za 150000 zł, która została w całości zapłacona. Także 28 grudnia 2005 r. pozwani wystawili powodowi pełnomocnictwo do zarządzania i administrowania nieruchomością opisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w R. KW nr (...), reprezentowania w Urzędzie Miejskim K., Starostwie Powiatowym, a także wszelkich innych urzędach i instytucjach, przygotowania dokumentów związanych z remontem i przebudową budynków w Starostwie Powiatowym oraz geodezji, uzyskania ewentualnego pozwolenia na budowę, względnie rozbudowę lub przebudowę, uiszczania podatków i innych należności na rzecz Skarbu Państwa, gminy, urzędów i instytucji, odbioru z poczty korespondencji i innych przesyłek urzędowych, dokonywania czynności i składania wszelkich oświadczeń jakie w zakresie niniejszego pełnomocnictwa okażą się konieczne. Strony w sprawach dotyczących poszukiwań nieruchomości i decyzji z tym związanych kontaktowali się telefonicznie oraz faxem, ogólne ustalenia poczyniono w trakcie wyżej opisanych kontaktów osobistych. Przy nieruchomości kupionej pozwanych pracował J. M., który kierował pracami oraz S. G. (1), któremu pracę zaproponował powód, jednakże to pozwany zlecał i płacił za wszelkie remonty na tej nieruchomości. W czasie remontu sprawy związane z instalacjami elektrycznymi załatwiał powód, natomiast inne prace były wykonywane w obecności pozwanego i po wcześniejszych z nim ustaleniach. Powód przyjeżdżał do Polski co jakiś czas obserwować prace remontowe na nieruchomości.

Postanowieniem z 2 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w R. umorzył postępowanie z wniosku T. W. przy udziale F. W. o podział majątku wobec zwarcia ugody, w której prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz budynek na nieruchomości opisanej wyżej przyznano F. W. (sygn. akt I Ns 739/12).

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom powódki co do twierdzeń dotyczących zawarcia przez strony umowy zlecenia za wynagrodzeniem, albowiem nie znalazły one potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w toku postępowania. Nie dał też wiary zeznaniom pozwanych o zapłacie powodowi reszty ceny nieruchomości w gotówce w grudniu 2005 r., bowiem okoliczność ta również nie została udowodniona. Uznał też zeznania świadka B. N. za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie miała ona szczegółowej wiedzy na temat okoliczności zakupu nieruchomości i relacji pomiędzy stronami w tym okresie. Zaznaczył też, że zeznania pozostałych świadków wskazują, że żaden z nich nie miał wiedzy co do ustaleń stron w przedmiocie zapłaty za pomoc w nabyciu nieruchomości. F. M. zeznał jedynie: „T. K. powiedział mi, że spodziewa się dobrej gratyfikacji za to (...)” k. 181v, co nie dowodzi jakichkolwiek ustaleń między stronami w tym zakresie. Świadek S. G. (1) zeznał, że polecenia remontowe na nabytej przez pozwanych nieruchomości w K. pochodziły od pozwanego,

a firmę zajmującą się elektryką polecił powód, bowiem była mu znana. Również te zeznania nie potwierdzają istnienia zlecenia bądź innej odpłatnej umowy pomiędzy stronami. Ustalenia pomiędzy stronami nie były także znane świadkowi G. R. (1), która potwierdziła jedynie, że strony wspólnie przyjechały do G. w sprawie nabycia gruntu oraz że były w dobrych relacjach.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z artykułu prasowego jako pozostający bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a okoliczności, które miał potwierdzać dowiedziono przy pomocy innych dowodów. Pominął także wniosek pozwanej o przesłuchanie świadka B. U., albowiem wniosek ten złożony dopiero w piśmie z 24 marca 2017 r. był spóźniony; stronie pozwanej zarządzeniem z 1 sierpnia 2016 r. określono 14 dniowy termin na składanie twierdzeń, zarzutów i wniosków dowodach pod rygorem pominięcia spóźnionych wniosków i dowodów.

Sąd Rejonowy oddalił też wniosek o uzupełniające przesłuchanie powódki, albowiem wszystkie istotne okoliczności sprawy zostały dostatecznie wyjaśnione za pomocą innych środków dowodowych, a dowód z zeznań stron ma charakter posiłkowy i przeprowadza się go wyłącznie w sytuacji, gdy pozostały materiał dowodowy nie daje podstaw ustalenia istotnych faktów, co ma związek z subiektywnym podejściem strony do sprawy, a brak było potrzeby dalszego, uzupełniającego przesłuchania powódki.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy, przywołując regulacje art. 753 § 1 i 2 k.c., art. 756 k.c., art. 754 k.c., art. 6 k.c., art. 232 k.p.c., art. 118 k.c. oraz art. 481 k.c., uznał powództwo za uzasadnione co do 6654 zł (jest to różnica pomiędzy należnością za nieruchomości uregulowaną przez powódkę, a kwotami przekazanymi przez pozwanych), zaznaczył też, że strony w latach 2004 i 2005 pozostawały w relacjach przyjacielskich, a pomoc świadczona pozwanym w nabyciu nieruchomości miała charakter koleżeńskej przysługi, do której można stosować per analogiam regulacje art. 753 k.c., bo taka sytuacja jest najbliższa prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, gdyż pozwani poprosili tylko o pomoc

w zakupie nieruchomości na ich rzecz. Powodowie nie wykazali, że należy im się od pozwanych 10000 zł tytułem wynagrodzenia które miało opiewać na 15 % ceny nabycia nieruchomości, nie zawnieśli żadnego dowodu, który miałby uzasadniać to żądanie, a okoliczność, że umówiono się na prowizję jest gołosłowna i jako taka nie może korzystać z ochrony prawnej; powodowie poza własnymi zeznaniami nie wnioskowali żadnych dowodów potwierdzających, że należy im się jakakolwiek zapłata za pomoc świadczoną pozwanym; brak takiej adnotacji w dokumencie pełnomocnictwa, również żaden z przesłuchanych świadków nie miał wiedzy czy były jakiegokolwiek ustalenia stron co do zapłaty. Stanowisko pozwanych było zaś jednoznaczne i wykluczało istnienie wierzytelności powodów; konsekwentnie wskazywali oni na przyjacielską przysługę oraz odwdzięczenie się powodom poprzez goszczenie ich kilka razy w Niemczech. Zdaniem Sądu Rejonowego subiektywne przekonanie powodów, że należy się zapłata, nie może stanowić podstawy zasądzenia należności na ich rzecz (ich żądanie nie zostało w tej części udowodnione).

Uwzględniając w części powództwo Sąd Rejonowy miał na uwadze, że nie ma pomiędzy stronami węzła solidarności, dlatego zastrzegł, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwolni drugiego. Wskazał też, że pozew złożono 24 grudnia 2015 r., a wówczas roszczenie o zapłatę 6654 zł było wymagalne (tą wymagalność należy liczyć od 27 grudnia 2005 r., tj. daty ostatniego przelewu z konta powódki na rzecz Gminy K.), zaś wniesienie pozwu przerwało bieg dziesięcioletniego terminu przedawnienia, uzasadnia to naliczenie odsetek ustawowych od 28 grudnia 2005 r. w tej bowiem dacie pozwani byli już w zwłoce.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą stosunkowego rozliczenia ustalając stosunek procentowy odpowiadający stopniowi w jakim każda ze stron przegrała sprawę (co obliczono w odniesieniu do kwoty żądanej pozwem), przy czym szczegółowe rozliczenie kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu. O kosztach sądowych Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 83 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 113 tej ustawy,

gdyż koszty wydatkowane przez Skarb Państwa stanowiły wynagrodzenie tłumacza (281,28 zł), którym obciążono strony stosownie do stopnia przegrania sprawy.

Apelację od tego wyroku złożyli powodowie zaskarżając go w części dotyczącej 10000 zł, a więc co do oddalenia powództwa w punkcie 2., i zarzucili mu naruszenie art. 734 § 1 i 2 k.c., art. 735 § 1 i 2 k.c., art. 753 § 2 k.c. w związku z art. 752 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że stron nie wiąże umowa zlecenia, a jedynie umowa prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia (przy umowie zlecenia przysługuje bowiem wynagrodzenia za wykonanie zlecenia, a w drugim przypadku, że tylko zwrot uzasadnionych wydatków i nakładów z odsetkami); art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zeznań strony powodowej, świadków F. M., G. R. (2) i S. G. (2) poprzez niewłaściwą ocenę z pominięciem logicznego rozumowania, zwykłego doświadczenia życiowego bez powiązania z innymi dowodami. Zarzucili także błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, co miało wpływ na jego treść poprzez przyjęcie, że strony jedynie wiązał stosunek osobisty, co nie rodzi żadnych stosunków prawnych, podczas gdy nawet przyjęcie, że była to przysługa przyjacielska, a tak nie było, to ten status quo nakazuje przyjęcie, że strony wiązała umowa zlecenia zawarta ustnie.

Przy tak postawionych zarzutach wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie na ich rzecz 10000 zł z ustawowymi odsetkami względnie o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Apelację tego wyroku złożył także pozwany F. W. zaskarżając go w części dotyczącej zasądzonych w punkcie 1. odsetek. Zarzucił mu naruszenie art. 118 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w konsekwencji uwzględnienie roszczenia powodów do zapłaty odsetek za opóźnienie wyliczonych od 28 grudnia 2005 r. do dnia zapłaty pomimo tego, że odsetki za opóźnienie są świadczeniem okresowym i przedawniają się w terminie trzyletnim, natomiast pozew w sprawie przerywający bieg przedawnienia roszczenia powodów o zapłatę odsetek został złożony 24 grudnia 2015 r.

Przy tak postawionym zarzucie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie

1. poprzez zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów odsetek od zasądzonej kwoty za opóźnienie od 24 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty i oddalenie powództwa w pozostałej części żądanych odsetek, a także o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego. Jako wartość przedmiotu zaskarżenia wskazał 5755 zł.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji powodów względem niej i uwzględnienie apelacji pozwanego. Wskazała, że pozwani nie są już małżonkami. Wniosła także o przyznanie jej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym. Zaznaczyła, że podtrzymuje twierdzenia dotyczące przedawnienia roszczenia.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanego jako bezzasadnej i zasądzenia od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powodów w całości jako bezzasadnej i zasądzenia od nich na jego rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje za własne. Nie były one kwestionowane w apelacji pozwanego, natomiast ustalenia te zakwestionowali powodowie.

Przeprowadzona przez powodów ocena dowodów w żaden sposób nie uwzględnia tego, że na okoliczność wykazania wysokości wynagrodzenia ustalonego pomiędzy stronami nie zawnioskowali ani nie przeprowadzili żadnego dowodu. Pozwani zaś kwestionowali tę okoliczność. Dodać należy, że od 2005 r., aż do chwili złożenia pozwu nie przedstawiono żadnej dokumentacji, chociażby faksu kierowanego do pozwanych z wezwaniem do zapłaty jakiegokolwiek kwoty. Wcześniej zaś strony, w czasie pozostawiania w przyjacielskich stosunkach, porozumiewały się właśnie w ten sposób.

Należy także zauważyć, że w apelacji powodów nie kwestionuje się tego, że nie doszło do ustaleń dotyczących wysokości przysługującego im wynagrodzenia. Brak również twierdzeń odnośnie jakichkolwiek dowodów wykazujących

wysokość tego wynagrodzenia. Wynika to z tego, że w toku postępowania takich dowodów nie zgłaszano, a co za tym idzie także nie przeprowadzono. Już samo to wskazuje, że nie można zasadnie ustalić, w jakiej wysokości powodom przysługiwało wynagrodzenia za dokonane czynności. Jednocześnie, istniejące w ówczesnym czasie przyjacielskie stosunki pomiędzy stronami, wskazują na zasadne przyjęcie, że poszukiwanie nieruchomości, przy tego rodzaju stosunkach, nie musiało łączyć się z koniecznością zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia. Niemniej jednak, nawet gdyby przyjąć odmiennie, to wysokości takiego wynagrodzenia strony nie ustaliły, a to stronę powodową obciąża ciężar dowodowy wykazania, że w umowie strony ustaliły wynagrodzenie za dojście transakcji do skutku (por. art. 6 k.c.).

W tym miejscu należy zauważyć, że w pozwie strona powodowa wskazywała, iż 28 grudnia 2005 r. strony umówiły się na wynagrodzenie powodów w wysokości 15% wartości nieruchomości, nie wskazała jednak tam terminu zapłaty tej należności. Tego terminu nie wskazała w ogóle w toku postępowania. Jednocześnie w piśmie z 12 października 2016 r. /k. 121-125/ powodowie wskazali, że alternatywnie strony umówiły się na połowę różnicę pomiędzy 200000 zł, a faktyczną ceną sprzedaży nieruchomości. Jednocześnie w piśmie

z 16 lutego 2017 r. /k. 174-176/ powodowie wskazali na umowę z maja 2004 r., gdzie – jak podali – zlecono czynności, nie wskazując już na umowę z 28 grudnia 2005 r., natomiast podkreślali, że wynagrodzenie zostało precyzyjnie ustalone, ale nie wskazali w jaki sposób. Samo porównanie tych stawianych tez wskazuje na to, że strona powodowa sama nie jest

w stanie ustalić w jakiej wysokości i kiedy doszło do umowy w zakresie wynagrodzenia. Na to nakładają się jeszcze zeznania powódki /k. 206-207/, która wskazuje, że od grudnia 2005 r. do lutego 2006 r. nie wносиła o wynagrodzenie i dopiero w lutym 2006 r. wniosła o zwrot 6000 zł, a ustalili 15% wynagrodzenia, przy czym zaznaczyła, że doszło do tych ustaleń

w grudniu 2005 r., ale była to propozycja powodów; nie było mowy o tym, że pozwani zgodzili się na to, że doszło do konsensusu. Ustaleniu wynagrodzenia pozwani zaś konsekwentnie zaprzeczają.

Te wszystkie okoliczności wskazują na to, że powodowie nie wykazali umówienia się z pozwanymi na zapłatę wynagrodzenia w wysokości 15% wartości nieruchomości. Dlatego też ich żądanie 10000 zł musiało być uznane za bezzasadne. Nie wykazali bowiem, że należy im się takie wynagrodzenie, a to ich, na podstawie art. 6 k.c., obciąża ciężar dowodowy w tym zakresie.

Zgodnie z art. 756 k.c. potwierdzenie osoby, której sprawa była prowadzona, nadaje prowadzeniu sprawy skutki zlecenia, nie oznacza to jednak, że powodowie wykazali w jakiej wysokości należy im się wynagrodzenie. Tej okoliczności w ogóle nie wykazywali, a same ich twierdzenia w tej części są sprzeczne. Przywołani w apelacji świadkowi nic na temat ustaleń odnośnie ewentualnej wysokości wynagrodzenia powodów nie wiedzieli, na co Sąd Rejonowy zasadnie zwrócił uwagę oceniając ich zeznania.

Skarżący w apelacji nie wskazali sprzeczności z materiałem dowodowym, wyciągnęli tylko z zebranego sprawie materiału dowodowego odmienne wnioski niż Sąd Rejonowy. Natomiast ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy mieści się w granicach zakreślonych regulacją art. 233 § 1 k.p.c., nie została przekroczona granica swobodnej oceny dowodów, a wnioski co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie. Równocześnie Sąd Rejonowy poddał ocenie w sposób kompleksowy

i właściwy cały materiał dowodowy zebrany w sprawie, a skarżący nie wykazali, aby uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, nie jest bowiem wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu.

Dlatego też zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest bezzasadny.

Niemniej jednak Sąd Okręgowy, oceniając ustalony w sprawie stan faktyczny, doszedł do przekonania, że strony łączyła umowa zlecenia (art. 734 § 1 k.c.), gdyż powodowie na zlecenie pozwanych mieli poszukać dla nich nieruchomości. Robili to za ich wiedzą i zgodą, na ich prośbę; nie może więc być mowy o prowadzeniu cudzych

spraw bez zlecenia, przecież strony pozostawały w kontakcie związanym właśnie z prowadzonymi przez powodów poszukiwaniami nieruchomości, co zostało im zlecone, a powód reprezentował pozwanego w trakcie przetargu, zaś powódka regulowała przez swoje konto należności za nieruchomość. Te właściwie ustalone okoliczności faktyczne nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Tyle tylko, że z uwagi na przyjacielskie stosunki, występujące wówczas pomiędzy stronami, nie ustalali oni wynagrodzenia za wykonane czynności (por. art. 735 § 1 k.c.), a tego rodzaju stosunki uzasadniają takie rozwiązanie. Świadczy o tym także to, że pozew, skierowany po 10 latach od dokonanych czynności, jest jedynym pismem dotyczącym wezwania pozwanych do zapłaty wynagrodzenia, a sporządzona wcześniej dokumentacja nic na ten temat nie mówi.

Dlatego też zarzuty apelacji powodów ostatecznie nie mogły doprowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia, pomimo zmiany oceny prawnej. Powodowie nie wykazali bowiem ostatecznie, że umówili się z pozwanymi na wynagrodzenie i w jakiej wysokości (art. 6 k.c.). Na tej podstawie ich powództwo, w tej części, musiało ulec oddaleniu.

Apelacja pozwanego dotyczy części zasądzonych odsetek, co do których podniósł on zarzut przedawnienia.

Sąd Rejonowy zasądził odsetki od 28 grudnia 2005 r. Jednak odsetki za opóźnienie są świadczeniem okresowym, przedawniają się one z każdym dniem z osobna (z każdym dniem opóźnienia powstaje wobec dłużnika odrębne roszczenie o odsetki, które jest także od tego dnia wymagalne i od tego dnia zaczyna się przedawniać), a termin ich przedawnienia wynosi trzy lata (por. art. 118 k.c., uchwałę Sądu Najwyższego z 26 stycznia 2005 r., sygn. akt III CZP 42/04, OSNC 2005/9/149 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 15 stycznia 2014 r., sygn. akt I CSK 197/13, OSNC 2014/10/106). Podniesiony zaś został w sprawie zarzut przedawnienia. Strona powodowa nie wykazała, że podjęła jakiegokolwiek czynności, przed złożeniem pozwu, doprowadzające do przerwania biegu przedawnienia, a nie doszło do jego uznania.

Niewątpliwie więc zasądzenie tych należności odsetkowych przez Sąd Rejonowy od 28 grudnia 2005 r. jest nietrafne, albowiem przedawniły się one w części, a można je zasądzić najwcześniej od 24 grudnia 2012 r., bo pozew został nadany 24 grudnia 2015 r. i wtedy został przerwany bieg terminu przedawnienia (por. art. 123 § 1 pkt 1 k.c.).

Dlatego też apelacja pozwanego jest zasadna, a z art. 745 k.c. wynika solidarna odpowiedzialność, której istota została jednak nakreślona przez Sąd Rejonowy w punkcie

1. sentencji zaskarżonego wyroku. Zarzut przedawnienia wynika zaś ze stosunku łączącego powodów z pozwanymi.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono apelację powodów (punkt 1. sentencji wyroku), a na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., z apelacji pozwanego, zmieniono zaskarżony wyrok w części dotyczącej zasądzonych odsetek, które okazały się przedawnione (punkt 4. sentencji wyroku).

O kosztach postępowania odwoławczego, co do apelacji powodów, orzeczono jak w punktach 2. i 3. sentencji wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., art. 105 § 1 k.p.c., art. 109 § 1 k.p.c., § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych

(t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 265) oraz § 10 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, albowiem powodowie przegrali sprawę i powinni zwrócić pozwanym koszty zastępstwa procesowego, a co do tego żądania (wynagrodzenia) nie zachodzi solidarność, gdyż nie udowodniono nawet jego istnienia. Każdy z powodów na rzecz każdego z pozwanych ma więc uregulować po 450 zł,

a więc każdy z pozwanych ostatecznie, z tytułu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym, otrzyma 900 zł, gdyż powodowie zwracają koszty w częściach równych każdemu z pozwanych.

O kosztach postępowania odwoławczego, co do apelacji pozwanego, orzeczono jak w punkcie 5. sentencji wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., art. 105 § 1 k.p.c., art. 109 § 1 k.p.c., § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz § 10 ust. 1 pkt

1 tego rozporządzenia, albowiem powodowie przegrali sprawę i powinni zwrócić pozwanemu koszty zastępstwa procesowego, a co do tego żądania (zapłaty odsetek) nie zachodzi solidarność, albowiem zostało one zasądzone przez Sąd Rejonowy in solidum, a nie było to kwestionowane w apelacji. Na koszty postępowania w tej części składają się: wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego - 900 zł oraz opłata od apelacji - 288 zł, łącznie 1188 zł. Każdy z powodów na rzecz pozwanego ma więc uregulować po 594 zł, gdyż powodowie zwracają pozwanemu koszty w częściach równych, a więc ostatecznie, z tytułu kosztów postępowania odwoławczego, pozwany otrzyma od nich łącznie 1188 zł.

SSO Marcin Rak SSO Roman Troll SSO Henryk Brzyzkiewicz