

Sygn. akt I ACa 760/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny**

**w składzie następującym:**

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Artur Kowalewski (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Halina Zarzeczna</b> <b>SSA Leon Miroszewski</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>St. sekr. sąd. Magdalena Goltzsche</b>

po rozpoznaniu w dniu 22 lipca 2020 r. na rozprawie w Szczecinie

**sprawy z powództwa D. P.**

**przeciwko J. C.**

**o zapłatę**

**na skutek apelacji obu stron**

**od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie**

**z dnia 21 marca 2018 r. sygn. akt I C 964/11**

**I. oddala obie apelacje;**

**II. zasądza od pozwanego J. C. na rzecz powódki D. P. kwotę 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**Halina Zarzeczna Artur Kowalewski Leon Miroszewski**

**Sygn. akt I ACa 760/18**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 sierpnia 2011 roku powódka D. P. wystąpiła przeciwko pozwanemu J. C. o zapłatę kwoty 700.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 września 2010 roku, zasądzenie od pozwanego odsetek od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa. W kolejnym piśmie sprecyzowała, że skapitalizowana kwota odsetek należnych od kwoty roszczenia głównego na dzień 31 sierpnia 2011 roku stanowi kwotę 87.509,59 zł. Nadto domagała się przyznania kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 14.400 zł.

Jako podstawę prawną roszczenia powódka wskazała art. 394 § 1 k.c. oraz § 4 i 5 przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 18 września 2009 r. zawartej pomiędzy stronami, w której zmodyfikowano ustawowe regulacje dotyczące zadatku.

W dniu 7 września 2011 referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Szczecinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt I Nc 279/11, uwzględniający żądanie określone w pkt 1 pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu zgodnie z załączonym spisem (28.800 zł honorarium oraz 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od udzielenia pełnomocnictwa).

Wyrokiem z dnia 21 marca 2018 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanego J. C. na rzecz powódki D. P. kwotę 700.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 września 2010 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II), szczegółowe wyliczenie kosztów procesu poniesionych przez strony i nieuiszczonych kosztów sądowych pozostawił referendarzowi sądowemu, przy przyjęciu zasady rozliczeń, że powódka wygrała proces w 88,9 %, pozwany wygrał proces w 11,1 % (pkt III).

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 20 maja 2009 roku R. S. i M. S. zawarli z J. C. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą P.H.U. (...) J. C. przedwstępną umowę sprzedaży niezabudowanych nieruchomości położonych w jednostce ewidencyjnej U., powiat (...), stanowiących działki z obrębu (...) -K. o numerach: (...) oraz (...) Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta najpóźniej do dnia 31 grudnia 2009 roku. Cena sprzedaży została ustalona przez strony tej umowy na kwotę 3.500.000 zł, z której kwota 75.000 zł została przez kupującego zapłacona sprzedającym. Resztę ceny w kwocie 3.425.000 zł kupujący zobowiązał się zapłacić w terminie określonym w umowie rzeczowej.

W dniu 12 listopada 2009 roku R. S. i M. S. zawarli z J. C. warunkową umowę sprzedaży wyżej wymienionych nieruchomości. Warunkiem zawarcia umowy rzeczowej było nieskorzystanie przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej prawa pierwokupu. Cena sprzedaży została ustalona przez strony tej umowy na kwotę 3.500.000 zł, z której kwota 75.000 zł została przez kupującego zapłacona sprzedającym. Kwota 2.500.000 zł stanowiąca część ceny sprzedaży została rozliczona i skompensowana przez strony w warunkowych umowach sprzedaży zawartych w dniu 12 listopada 2009 r., Repertorium A (...) i A (...). Resztę ceny w kwocie 925.000 zł kupujący zobowiązał się zapłacić w terminie 7 dni, tj. do dnia 19 listopada 2009 r. i co do tego zobowiązania poddał się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Umowa została sporządzona przez notariusza A. N. w Kancelarii Notarialnej w S. (Rep. A nr (...)). W tym samym dniu strony zawarły dwie inne warunkowe umowy sprzedaży dotyczące innych nieruchomości (Rep. A nr (...) i Rep. A nr (...)).

Jesienią 2009 roku J. C. zaproponował D. P. nabycie udziału w nieruchomościach objętych aktem notarialnym Rep. A nr (...). Lokalizacja i cena tych działek zostały uznane przez nią za atrakcyjne. Powódka opierała się głównie na dokumentacji oraz na zdjęciach lotniczych gruntów, jeden raz oglądała je osobiście.

W dniu 18 grudnia 2009 roku powódka podpisała przedwstępną umowę sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 w prawie własności nieruchomości, które J. C. miał nabyć od R. S. i M. S.. Jednym z warunków zawarcia umowy przyrzeczonej przez strony, co miało nastąpić do dnia 31 sierpnia 2010 roku, było nabycie przez sprzedającego własności wymienionych nieruchomości, przez co rozumiano zawarcie przez niego umowy przenoszącej własność w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży zawartej z R. S. i M. S.. J. C. podpisał przedwstępną umowę sprzedaży z D. P. w dniu 22 grudnia 2009 roku. Biuro J. C. mieści się w sąsiednim budynku do tego, w którym pozwany zamieszkuje.

Strony uzgodniły cenę sprzedaży udziałów w nieruchomościach, które miały być zbyte na rzecz D. P. na kwotę 1.750.000 zł. W dniu 22 grudnia 2009 roku D. P. wręczyła J. C. kwotę 350.000 zł tytułem zadatku. Strony umownie zmodyfikowały postanowienia art. 394 k.c. regulującego instytucję zadatku. Postanowiły, że o ile Agencja

Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa wypowie się w zakresie prawa pierwokupu przedmiotowych nieruchomości i nie skorzysta z tego prawa, a J. C. nie zawrze w terminie umowy przenoszącej własność na swoją rzecz w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży zawartej z R. S. i M. S., przez co nie będzie mógł wykonać zobowiązań wynikających z umowy przedwstępnej, zostanie to uznane za winę J. C. i spowoduje po jego stronie konieczność zapłaty na rzecz D. P. kwoty 700.000 zł stanowiącej dwukrotność zadatku. Jako termin zapłaty tej kwoty wskazano 14 dni od upływu terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, to jest do dnia 14 października 2010 roku. W przypadku dojścia umowy przyrzeczonej do skutku D. P. była zobowiązana do uzupełniającej wpłaty tytułem ceny (1.400.000 zł) w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy pomiędzy J. C. a R. S. i M. S..

Środki przeznaczone na uiszczenie zadatku stanowiły wpłaty do kasy Kancelarii Notarialnej prowadzonej przez D. P. oraz zwrot zaliczki w dniu 17 grudnia 2009 roku w wysokości 300.000 zł z tytułu rozwiązania przez nią umowy przedwstępnej z dnia 11 grudnia 2009 roku zawartej z M. C. prowadzącym działalność gospodarczą, m.in. w zakresie obrotu nieruchomościami. Inwestycja nabycia gruntów rolnych oferowanych powódce przez J. C. była dla powódki bardziej opłacalna.

Opóźnienie w podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej przez strony przez J. C. wynikało z tego, że w okresie od 1 grudnia 2009 roku do 20 grudnia 2009 roku przebywał on poza terytorium Polski.

Pismem z dnia 14 grudnia 2009 roku Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w S. Filia w K. poinformowała notariusza A. N., że nie skorzysta z przysługującego jej prawa pierwokupu nieruchomości rolnej opisanej w sporządzonym przez nią w dniu 12 listopada 2009 roku akcie notarialnym o numerze Rep. A (...). J. C. poinformowany został o tym w tym samym dniu, powódka D. P. w styczniu 2010 roku.

Do 2006 roku D. P. i J. C. utrzymywali bliskie relacje osobiste. W 2009 roku nawiązali ze sobą za pośrednictwem M. C. kontakty ograniczające się do płaszczyzny biznesowej. Ustały one dopiero w 2010 roku. Po tej dacie strony zaczęły inicjować przeciwko sobie kolejne sprawy sądowe i składać zawiadomienia o możliwości popełnienia przestępstwa przez drugą stronę.

Powódka D. P. nie dysponowała kartkami z podpisami J. C. złożonymi in blanco.

Do daty zawarcia umowy przyrzeczonej, ustalonej w zawartej przez D. P. i J. C. przedwstępnej umowy sprzedaży z datą 18 grudnia 2009 r., nie doszło do przeniesienia na rzecz J. C. własności działek objętych warunkową umową sprzedaży z dnia 12 listopada 2009 roku (Rep. A nr (...)). R. S. i M. S. złożyli bowiem w dniu 30 grudnia 2009 roku w formie aktu notarialnego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych wszystkich umów zawartych w dniu 12 listopada 2009 roku (Rep. A nr (...)). Doszło do tego w obecności J. C., z którym spotkali się w celu podjęcia ostatecznych decyzji odnośnie łączących ich stosunków prawnych. Podnieśli, że warunkowe umowy sprzedaży zostały zawarte w sposób wadliwy, nie określający w należycie ceny sprzedaży, a przez to skutkujący nieważnością tych czynności prawnej. Wskazali, że przeniesienie własności nieruchomości i przyjęcie z tego tytułu od kupującego jakichkolwiek środków tytułem zapłaty narażałoby ich w zaistniałym stanie faktycznym na konieczność zapłaty zryczałtowanego podatku w wysokości 75 % przychodu ujmowanego jako pochodzący ze źródeł nieujawnionych. Już w tym czasie były prowadzone przeciwko nim dwa postępowania podatkowe w związku z wadami umów zawartych z J. C..

Strony tych umów próbowały zakończyć spór w drodze negocjacji. J. C. osobiście prowadził rozmowy z R. S. i M. S. oraz ich pełnomocnikiem radcą prawnym W. F. (1). Już w grudniu 2009 roku J. C. informował swoich kontrahentów o swoich zobowiązaniach w stosunku do osoby trzeciej na wypadek nieprzeniesienia przez R. S. i M. S. na jego rzecz należącego do nich prawa własności nieruchomości.

Pismem z dnia 30 lipca 2010 roku J. C. wezwał R. S. i M. S. do stawiennictwa w dniu 13 sierpnia 2010 roku w Kancelarii Notarialnej notariusza A. N. w S. w celu zawarcia umowy przeniesienia na jego rzecz własności nieruchomości objętych umową z dnia 12 listopada 2009 roku (Rep. A nr (...)). W treści wezwania powołał się za własne zobowiązanie w stosunku do osoby trzeciej wynikające z zawartej przez niego przedwstępnej umowy sprzedaży (...) części tej nieruchomości z dnia 18 grudnia 2009 r. i obowiązek zawarcia do dnia 31 sierpnia 2010 roku przyrzeczonej umowy

sprzedaży tych nieruchomości. Wyjaśnił ponadto grożące mu konsekwencje finansowe na wypadek niewykonania powyższego zobowiązania, wskazując na konieczność zapłaty kwoty 700.000 zł tytułem podwójnego zadatku.

W piśmie z dnia 11 sierpnia 2010 roku pełnomocnik R. S. i M. S. powielił stanowisko swoich mandantów. Odniósł się również do ewentualnego obowiązku zapłaty osobie trzeciej przez J. C. kwoty 700.000 zł.

Pozwem z datą 27 sierpnia 2010 roku, złożonym w Biurze Podawczym w dniu 9 września 2010 r., J. C. wystąpił do Sądu Okręgowego w Koszalinie przeciwko R. S. i M. S. o zobowiązanie ich do złożenia oświadczenia woli niezbędnego do przeniesienia własności nieruchomości objętych warunkową umową sprzedaży z dnia 12 listopada 2009 roku (Rep. A nr (...)) oraz o stwierdzenie bezskuteczności czynności pozwanych, polegającej na złożeniu oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli z dnia 12 listopada 2009 roku. Wcześniej, w dniu 12 kwietnia 2010 roku w Kancelarii Notarialnej notariusza A. N. w S. J. C. złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o stawiennictwie w celu zawarcie umowy przeniesienia w wykonaniu warunkowych umów sprzedaży zawartych w dniu 12 listopada 2009 r., Rep. A (...). Dla tej czynności sporządzony została protokół, Rep. A nr (...). Wymieniona sprawa oznaczona została sygnaturą akt I C 389/10. W tym postępowaniu sądowym J. C. był reprezentowany przez radcę prawnego J. J., do której w tej sprawie w sierpniu 2010 roku zwracała się D. P.. Powódka była również obecna podczas pierwszego spotkania J. C. i jego późniejszego pełnomocnika, nie biorąc w nim jednak czynnego udziału.

Jednym z załączników do tego pozwu było wezwanie z dnia 30 lipca 2010 roku. Pozwany J. C. nie kwestionował wówczas jego prawdziwości ani treści.

Właścicielami działek objętych aktem notarialnym Rep. A nr (...) są nadal R. S. i M. S..

D. P. zarezerwowała termin u notariusza G. W. (1) celem zawarcie umowy przyrzeczonej z J. C. w dniu 31 sierpnia 2010 roku. Termin ten został jednak wykreślony z kalendarza i nie doszło do sporządzenia umowy.

Pismem z dnia 26 sierpnia 2011 roku pełnomocnik powódki wezwał pozwanego J. C. do zapłaty kwoty 700.000 zł tytułem podwójnego zadatku uiszczonego przez jego mandantkę w związku z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży i niespełnieniem przez J. C. warunków koniecznych do zawarcia umowy przyrzeczonej. Żądanie obejmowało również roszczenie o odsetki za opóźnienie liczone od dnia 15 września 2010 roku. Jako termin płatności wskazano 30 sierpnia 2011 roku.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2011 roku pełnomocnik J. C. zwrócił się do pełnomocnika D. P. o nadesłanie kopii umowy przedwstępnej, na którą ten się powoływał.

Po otrzymaniu wezwania do zapłaty J. C. utrzymując w dalszym ciągu, że nie zawierał z D. P. w dniu 18 grudnia 2009 roku przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, w dniu 6 września 2011 roku zawiadomił Prokuraturę Rejonową Szczecin-Zachód w Szczecinie o podejrzeniu przez nią przestępstwa „polegającego na próbie wyłudzenia od niego kwoty 700.000 zł z tytułu zadatku należnego od rzekomo zawartej w dniu 18.12.2009 r. umowy sprzedaży nieruchomości położonej w U..

Konflikt trwający pomiędzy stronami niejednokrotnie skutkowało zaangażowaniem organów ścigania. Prokuratura Rejonowa Szczecin-Zachód w Szczecinie od grudnia 2010 roku prowadziła kilka postępowania z udziałem D. P. i J. C.:

- 1 Ds 3909/10 - z zawiadomienia J. C. dotyczące rzekomej kradzieży należącego do niego telefonu komórkowego, w którym zapisane były dane przedstawiające wielką wartość ekonomiczną, zwróconego po miesiącu przez D. P. jednak po usunięciu danych;

- 3 Ds 193/11 - z zawiadomienia D. P. w przedmiocie rzekomej kradzieży należącej do niej torebki przez J. C.;

- 3 Ds 219/11 - z zawiadomienia J. C. dotyczące przestępstw, których mieli dopuścić się D. P. i jej pełnomocnik, przekazana następnie Prokuraturze Rejonowej w Stargardzie Szczecińskim (sygn. akt 1 Ds 1971/11), umorzona postanowieniem z dnia 30 maja 2012 roku na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 i 2 k.p.k. z uwagi na brak danych dostatecznie

potwierdzających popełnienie czynu lub też brak znamion czynu zabronionego. Postanowienie to zostało częściowo utrzymane w mocy postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 27 sierpnia 2012 roku. W pozostałym zakresie sprawa została przekazana Sądowi Okręgowemu w Szczecinie jako miejscowo i rzeczowo właściwemu.

- 3 Ds 60/12 - z zawiadomienia J. C..

Żadna z wyżej wskazanych spraw nie wyszła poza fazę ad rem.

Prokuratura Rejonowa Szczecin-Dąbie w Szczecinie nadzorowała dochodzenie w sprawie o sygn. akt 1 Ds 825/15 w przedmiocie uszkodzenia w dniu 16 listopada 2014 r. przez podejrzanego J. C. mienia D. P. i jej męża T. P. w postaci wgniecenia prawego tylnego błotnika i zderzaka, pokrywy bagażnika oraz tylnej lampy samochodu osobowego marki M. powodujące straty w wysokości 46.080,78 zł, a nadto w sprawie uporczywego nękania D. P.. W dniu 31 czerwca 2015 roku przeciwko J. C. skierowano akt oskarżenia w tej sprawie do Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w S..

W dniu 30 sierpnia 2011 roku w Prokuraturze Rejonowej Szczecin-Zachód w Szczecinie prowadzono czynności procesowe z udziałem J. C. i jego pełnomocnika oraz D. P.. Strony przebywały wówczas na tym samym korytarzu, przez co miały możliwość usłyszenia wzajemnych wypowiedzi. Prokuratura nie dysponowała zapisem obrazu ani dźwięku z tego miejsca.

Pomiędzy stronami toczyły się lub toczą postępowania cywilne:

- przed Sądem Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, sygn. akt XI GCupr 354/11 z powództwa D. P. przeciwko J. C. o zapłatę kwoty 3.075 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 kwietnia 2011 roku w związku z brakiem zapłaty za przygotowaniem projektu aktu notarialnego - zakończona wyrokiem z dnia 22 listopada 2011 roku oddalającym powództwo. Wyrokiem z dnia 23 marca 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił apelację powódki (sygn. akt VIII Ga 96/12);

- przed Sądem Okręgowym w Szczecinie, sygn. akt I C 421/11 z powództwa J. C. przeciwko D. P. o zapłatę kwoty 120.000 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 12 kwietnia 2011 roku z tytułu pożyczki udzielonej pozwaney. D. P. utrzymywała przy tym, że kwota pożyczki została zwrócona. W sprawie w dniu 31 października 2012 roku wydany został wyrok oddalający powództwo w całości.

Sąd Okręgowy wskazał, że powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o dołączone do akt dokumenty, opinię biegłego sądowego z zakresu kryminalistyczno-grafologicznej analizy podpisu, zeznań świadków oraz stron. Sąd Okręgowy nadmieniał przy tym, że wiele dokumentów zostało pominiętych, albowiem w ocenie Sądu I instancji dotyczyły one okoliczności nieistotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy bądź też naruszających zasadę bezpośredniości lub były spóźnione. Zdaniem Sądu Okręgowego w szczególności dotyczyło to materiałów związanych z postępowaniem dyscyplinarnym adwokat G. W. (2), materiałów z innych spraw sądowych, oświadczeń osób mających potwierdzić, że biuro pozwanego w dniu 22 grudnia 2009 roku było nieczynne, wydruków ze strony InfoVeritas. Nadto, Sąd I instancji zauważył, że część dowodów potwierdzała inne okoliczności niż te, na które były powoływane. Dla przykładu Sąd Okręgowy wskazał, że fakt wniesienia przeciwko J. C. aktu oskarżenia nie przesądza o jego sprawstwie w zakresie zarzucanych czynów, a jedynie świadczy o tym, że toczy się przeciwko niemu postępowanie karne. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że postawa pozwanego w stosunku do powódki D. P. nacechowana jednoznacznie negatywnie, zarówno w ramach niniejszego procesu jak i w relacjach pozasądowych wynikała z całokształtu materiału dowodowego. Zdaniem Sądu I instancji działania podejmowane przez pozwanego w toku procesu, daleko idąca obstrukcja również nakazywały ostrożne podejście do jego relacji, podobnie jak do zeznań związanych z nim świadków. Sąd Okręgowy wyjaśnił przy tym, że o ile sam fakt pozostawiania w bliskich stosunkach osobistych czy jak w analizowanym przypadku również zawodowych, sam przez się nie przekreśla wiarygodności zeznań, o tyle w tej konkretnej sprawie takie przełożenie – zdaniem Sądu I instancji - w pewnym stopniu istnieje. Wątpliwości Sądu Okręgowego koncentrowały się wokół zeznań D. J., H. J. i P. W.. Zeznania D. J. – zdaniem tego Sądu

- nie wniosły istotnych okoliczności do sprawy. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że świadek zeznawała o relacjach stron procesu w 2010 roku sugerując, że jeszcze w tym czasie pozostawały ze sobą w bliskich stosunkach. W podobnym tonie wypowiadał się H. J.. W ocenie Sądu I instancji okoliczność ta nie została potwierdzona przez inne dowody i stoi w sprzeczności z treścią przesłuchania powódki D. P.. Powódka bardzo szczegółowo opisywała zachowania J. C., który z nadmierną intensywnością próbował odbudować dawną zażyłość pomiędzy stronami. W 2010 roku łączyły ich już tylko relacje biznesowe.

Odnośnie zeznań świadków H. J. i P. W. mających potwierdzać fakt dysponowania przez powódkę kartami z podpisem złożonym przez pozwanego in blanco, Sąd Okręgowy zauważył, że reprezentowali oni J. C. w prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i faktycznie obaj zeznali, że powódka miała dysponować kartkami z podpisami złożonymi przez pozwanego in blanco. Sąd Okręgowy zauważył jednak, że żaden z nich nie widział jednak takich kart. O wspomnianej okoliczności słyszeli jedynie od J. C.. Sąd Okręgowy wskazał zatem, że ich wiedza na ten temat ma charakter pochodny i nie może być oceniana samodzielnie, a jedynie przez pryzmat wiarygodności zeznań samego pozwanego. W ocenie Sądu I instancji przeciwko przyjęciu, że takie sytuacje w istocie miały miejsce przemawia chociażby wyrażanie przez J. C. wątpliwości co do autentyczności jego podpisu pod umową datowaną na dzień 18 grudnia 2009 roku. Sąd Okręgowy zwrócił zatem uwagę, że stanowisko strony pozwanej w tej kwestii było niekonsekwentne, albowiem jeżeli dokument miał być sygnowany in blanco, to niezasadny staje się zarzut sfalszowania zamieszczonego pod nim podpisu. W tej sytuacji Sąd Okręgowy za nieudowodnioną uznał wskazywaną przez pozwanego okoliczność, że przedwstępna umowy sprzedaży została podpisana przy użyciu złożonego przez pozwanego wcześniej podpisu in blanco.

Odnośnie twierdzeń świadków H. J. i P. W., że nie było im nic wiadome o zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży pomiędzy J. C. a D. P., Sąd Okręgowy wyjaśnił, że chociaż prowadzili oni sprawy pozwanego nie ma powodu, aby stwierdzić, że musieli znać wszystkie jego zamierzenia i plany dotyczące nabywania czy sprzedaży nieruchomości. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że nie dowiedzieli się o tym dokumencie w czasie rozmów z W. F. (1), albowiem ten nie był upoważniony przez swoich mandantów do eksponowania tej okoliczności.

W ocenie Sądu Okręgowego istotnym dla rozstrzygnięcia było to, że J. C. już od 2009 roku powoływał się w relacjach z M. S. i R. S. na swoje zobowiązanie w stosunku do D. P.. Potwierdzają to zarówno wspomniani zbywcy nieruchomości, ich ojciec współprowadzący z nimi w sprawach gospodarczych, a nadto radca prawny W. F. (2). Także pełnomocnik pozwanego w postępowaniu toczącym się przed Sądem Okręgowym w Koszalinie w sprawie o sygnaturze akt I C 389/10 radca prawny J. J. przyznała, że było to jej wiadome na etapie sporządzania pozwu. Zdaniem Sądu I instancji dodatkowym dowodem na to, że pozwany J. C. nie kwestionował przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej przez strony, a oznaczonej datą 18 grudnia 2009 roku, było dołączenie do pozwu w tej sprawie pism, w których powoływał się na to zobowiązanie wynikające z tej umowy. Pozwany powoływał się na tę okoliczność również we wcześniejszym piśmie z dnia 30 lipca 2010 roku.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że zeznania J. C. przesłuchanego w charakterze strony nie zasługiwały w przeważającej części na uwzględnienie. Jego wypowiedzi zawierały wewnętrzne sprzeczności, nie korelowały ponadto z całokształtem materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy dalej wyjaśnił, że podstawowym dokumentem kwestionowanym przez stronę pozwaną była przedwstępna umowa sprzedaży datowana na dzień 18 grudnia 2009 roku i zawarte w niej pokwitowanie przez pozwanego wpłaty przez powódkę zadatku w kwocie 350.000 zł. Sąd Okręgowy zauważył zatem, że postawa pozwanego w tym zakresie była niekonsekwentna. Autentyczność tej umowy nie budziła wątpliwości Sądu Okręgowego.

Przy dokonywaniu tej oceny w pierwszej kolejności Sąd Okręgowy odniósł się do zagadnienia własnoręczności podpisu pozwanego. W jego ocenie kwestia ta została jednoznacznie rozstrzygnięta za pomocą dowodu z opinii biegłego J. T. (1) wraz z opinią uzupełniającą oraz ustną opinią złożoną podczas rozprawy w dniu 30 grudnia 2015 roku. Sąd Okręgowy wskazał przy tym, że biegły odniósł się do zarzutów pozwanego skierowanych przeciwko wnioskowi opinii i nie znalazł

podstaw do zmiany swojego stanowisko. Zwrócił przy tym uwagę na nielogiczność zgłoszonych zarzutów. Przykładowo Sąd Okręgowy wymienił zarzut nierozważenia przez biegłego ewentualnego czasowego upośledzenia funkcji pisania. Jak trafnie – w ocenie Sądu I instancji - zauważył biegły J. T. (1) rozważanie takich okoliczności byłoby uzasadnione w sytuacji występowania różnic pomiędzy podpisami, które w badanym materiale nie wystąpiły. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że na rozprawie w dniu 30 grudnia 2015 roku biegły J. T. (1) jednocześnie wyjaśnił, że drobne różnice pomiędzy podpisami są wręcz pożądane, albowiem identyczność podpisów może być osiągnięta jedynie w przypadku automatycznego odwzorowania. Sąd Okręgowy zauważył nadto, że biegły opierał się częściowo na kserokopiach podpisów, albowiem pozwany w zakreślonym terminie nie złożył próbek pisma. Z tego względu posiłkował się ponadto podpisami widniejącymi na pismach procesowych składanych w niniejszej sprawie. W konsekwencji opinia biegłego J. T. (1) została uznana przez Sąd Okręgowy za w pełni wiarygodną, sporządzoną zgodnie z obowiązującymi standardami i w sposób rzetelny.

Co więcej, w ocenie Sądu I instancji, fakt podpisania przez J. C. dokumentu datowanego na dzień 18 grudnia 2009 roku został w pełni potwierdzony również w pozostałym materiale dowodowym. Zdaniem Sądu Okręgowego w tym zakresie wszystkie wymienione źródła dowodowe wspierały się wzajemnie, tworząc przekonywujący materiał dowodowy w sprawie.

Zdaniem Sądu I instancji na ważność umowy nie wpłynęło również to, że strony sygnowały ją niejednocześnie, co przyznała powódka D. P.. Zdaniem Sądu Okręgowego okoliczność ta skutkowałą jedynie tym, że faktyczną datą zawarcia umowy był dzień 22 grudnia 2009 roku, mimo wskazania w jej treści daty 18 grudnia 2009 roku.

Analiza całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, że w dniu 22 grudnia 2009 roku doszło nadto do przekazania pozwanemu przez powódkę zadatku w kwocie 350.000 zł, co ten potwierdził własnoręcznym podpisem. Sąd Okręgowy wskazał przy tym, że wbrew zastrzeżeniom pozwanego D. P. nie dopuściła się poświadczenia nieprawdy podpisując przedwstępną umowę sprzedaży w dniu 18 grudnia 2009 roku. Zawarte w treści umowy pokwitowanie stanowiło bowiem jednostronne oświadczenie J. C., a jako takie uzyskało swoją moc dopiero z chwilą podpisania go przez pozwanego. Sąd Okręgowy podkreślił, że zamieszczenie tego oświadczenia w treści dwustronnej czynności prawnej jest dopuszczalne i nie zmieniło jego charakteru.

Sąd Okręgowy wskazał przy tym, że oświadczenia osób trzecich złożone przez J. C. już po upływie terminu zakreślonego do podnoszenia nowych okoliczności stanowiły dokumenty prywatne o wątpliwej wartości dowodowej. Sąd Okręgowy w tym zakresie wziął pod uwagę bardzo zbliżoną treść poszczególnych wypowiedzi pisemnych, a nadto ich szczegółowość, w jego ocenie nieprawdopodobną z perspektywy upływu tak długiego czasu. Sąd Okręgowy miał ponadto na względzie, że biuro firmy prowadzonej przez pozwanego mieści się w sąsiednim budynku co jego lokal mieszkalny, wobec czego podpisanie umowy z powódką nie musiało nastąpić fizycznie w tzw. części biurowej budynku.

W tak ustalonym stanie faktycznym sąd I instancji uznał powództwo za uzasadnione z znacznej części.

Wstępnie Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie zostało oparte przez strony m.in. na treści art. 394 § 1 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. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że ustawowa regulacja zadatku została zmodyfikowana przez strony zgodnie z wyrażoną w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasadą swobody umów, a obejmująca ją autonomia woli stron stanowi podstawowy wyróżnik stosunków cywilnoprawnych. W jego ocenie, modyfikacje tej instytucji dokonane przez strony przedwstępnej umowy sprzedaży D. P. i J. C. nie były sprzeczne z ustawą ani z zasadami współżycia społecznego, jak również z właściwościami łączącego ich stosunku prawnego, a zatem były dopuszczalne i ważne. Sąd Okręgowy wskazał dodatkowo, że Sąd Najwyższy już kilka razy podkreślił, że przepis art. 394 § 1 k.c. ma charakter przepisu interpretacyjnego i zawiera normę dyspozytywną, a więc znajdującą zastosowanie jedynie w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju (vide: wyrok SN z dnia 22 kwietnia 2004 r., II CK 172/03, wyrok SN z dnia 16

października 2015 r., I CSK 886/14). Strony w § 4 umowy samodzielnie określiły przesłanki uprawniające powódkę do żądania zapłaty przez pozwanego podwójnej kwoty zadatku.

Zdaniem Sądu Okręgowego skoro strony dokonały odmiennego zastrzeżenia umownego w tym zakresie brzmienie tego postanowienia jest podstawą oceny uprawnienia powódki do żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, a nie będzie nią jedynie literalne uprawnienie stron umowy określone w art. 394 § 1 k.c. Sąd Okręgowy odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego wskazał przy tym, że ze względu na dyspozytywny charakter przepisu art. 394 § 3 k.c. strony umowy mogą przyjąć na siebie ryzyko jej niewykonania, niezależnie od okoliczności i uregulować losy wręczonego zadatku inaczej, niż wynikałoby to z art. 394 § 3 k.c. Zatem w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy przyjął, iż w przeciwieństwie do modelowego rozwiązania przyjętego przez ustawodawcę ustalenia zawarte pomiędzy stronami nie wymagały dla zaktualizowania się obowiązku zapłaty podwójnej wysokości zadatku odstąpienia od umowy. Powinność ta była uwarunkowana niezawarciem do dnia 31 sierpnia 2010 roku przyrzeczonej umowy sprzedaży. Kolejne zastrzeżenia były związane ze sfinalizowaniem transakcji pomiędzy J. C. a R. S. i M. S. i niewykonaniem przez Agencję Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu.

Sąd Okręgowy zauważył, że chociaż pozwany już w dniu 14 grudnia 2009 roku wiedział o treści oświadczenia Agencji, to w jego ocenie nie było potrzeby dokonywania zmian w przedwstępnej umowie sprzedaży, która zachowała swój warunkowy charakter. Sąd Okręgowy podkreślił przy tym, że okoliczność ta nie była znana D. P., zatem w jej ocenie pozostała warunkiem. Dodatkowo Sąd Okręgowy wyjaśnił, że w dalszym ciągu w kategorii zdarzeń przyszłych i niepewnych pozostawało ponadto przeniesienie własności przedmiotowych nieruchomości na rzecz J. C.. W późniejszym czasie okazało się, że do spełnienia tego konkretnego warunku w istocie nie doszło. W tej sytuacji w ocenie Sądu Okręgowego umowa datowana na dzień 18 grudnia 2009 roku, zawarta w dniu 22 grudnia 2009 roku pozostała zatem ważna. W tym samym dniu, przy jej zawarciu doszło także do fizycznego przekazania pozwanemu przez powódkę kwoty 350.000 zł.

Sąd Okręgowy dalej wyjaśnił, że w wyroku z dnia 21 maja 2014 r., II CSK 509/13, Sąd Najwyższy potwierdził, że zastrzeżenie w umowie przedwstępnej zadatku na wypadek niedojścia tej umowy do skutku z przyczyn leżących po stronie pozwanego, bez powiązania obowiązku jego zwrotu w podwójnej wysokości z koniecznością uprzedniego odstąpienia od umowy przez powódkę, stanowi modyfikację postanowień art. 394 § 1 k.c., dostosowującą formułę tego postanowienia umownego do specyfiki umowy stron, w której niedojście do zawarcia umowy w uzgodnionym terminie powodowało wygaśnięcie uprawnienia jednej ze stron do żądania jej zawarcia i odpowiadającego temu uprawnieniu obowiązku drugiej strony, a więc uniemożliwiało stronom domaganie się zawarcia umowy na drodze sądowej. Zdaniem Sądu Okręgowego w analizowanym przypadku nie istniała potrzeba odstępowania od umowy, wymaganie to jest bowiem przewidziane w tym celu, aby stan prawny stosunków między stronami był jednoznaczny. Wyjaśnił przy tym dodatkowo, że zadatek pełni rolę swego rodzaju zryczałtowanego odszkodowania, dlatego uprawniony może go dochodzić dopiero wówczas, kiedy nie przysługuje mu już roszczenie o wykonanie umowy. Jeżeli więc sposób skonstruowania przez strony umowy wywoływał co do przewidzianego w niej zasadniczego obowiązku - z chwilą upływu wyznaczonego terminu - skutek analogiczny ze skutkiem odstąpienia od tej umowy, składanie oświadczenia w tej materii było zbędne nie tylko w wypadku ewentualnej realizacji roszczeń z tytułu zadatku, ale także wówczas, kiedy roszczenie to zamierzała zrealizować strona przyjmująca zadatek, zatrzymując dany zadatek.

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie zaktualizowały się przesłanki zapłaty kwoty 700.000 zł stanowiącej podwójną wysokość zadatku wręczonego J. C. przez D. P. przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży. Pozwany, pomimo upływu terminu na zawarcie umowy przyrzeczonej określonego w przedwstępnej umowie sprzedaży na dzień 31 sierpnia 2010 roku nie zawarł takiej umowy z powódką, albowiem nie stał się właścicielem nieruchomości objętych porozumieniem. W świetle postanowień umownych stał się stroną odpowiedzialną za niedojście do zawarcia umowy przyrzeczonej, zobligowaną do zapłaty powódce do dnia 14 września 2010 roku kwoty 700.000 zł. Pozwany nie wywiązał się z tego obowiązku ani w tym terminie ani w późniejszym okresie, w szczególności po otrzymaniu wezwania do zapłaty, zatem powództwo podlegało uwzględnieniu w całości co do tej kwoty.



Zdaniem Sądu Okręgowego podobnie jak roszczenie główne, zasadne okazało się roszczenia w przedmiocie odsetek od należności głównej. Sąd Okręgowy przyjął, że powódka była uprawniona do żądania odsetek ustawowych za czas opóźnienia od następnego dnia po dacie zapłaty wynikającej z umowy, zatem od dnia 15 września 2010 roku. Przy czym Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że stosowanie do obowiązującego od dnia 1 stycznia 2016 r. brzmienia art. 481 § 2 k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzycelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. Natomiast zgodnie z art. 56 ustawy o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1830) do odsetek należnych za okres kończący się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, iż należne odsetki za opóźnienie za okres do dnia 31 grudnia 2015 r. należą się odsetki w dotychczasowej wysokości, natomiast od dnia 1 stycznia 2016 r., co do zasady w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.

Na uwzględnienie w ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwało natomiast roszczenie powódki dotyczące zapłaty odsetek od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że zgodnie z treścią art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Artykuł 482 k.c. wprowadza zakaz tzw. anatocyzmu, czyli umawiania się z góry o zapłatę odsetek od zaległych odsetek (tzw. procentu składanego). Celem przepisu jest ochrona dłużnika przed skutkiem wprowadzenia do umowy łączącej strony takiego postanowienia, którego konsekwencją byłoby powstawanie odsetek ad infinitum, i tym, aby spłacając odsetki, nie był on zmuszony do zapłaty jeszcze odsetek od nich samych, a od tychże odsetek kolejnych odsetek. Zapobiega więc mnożeniu długu dłużnika w nieskończoność (por. Komentarz do art. 482 KC pod red. Osajda 2018, wyd. 18/W. Borysiak, uchw. SN z 27.6.1995 r., III CZP 76/95)

Zdaniem Sądu Okręgowego roszczenie powódki w tym zakresie w świetle okoliczności faktycznych niniejszej sprawy jest sprzeczne z art. 5 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego kwota podwójnego zadatku zasądzona od pozwanego na rzecz powódki wraz ustawowymi odsetkami od dnia 15 września 2010 r. w pełni zaspokaja roszczenie powódki. Zdaniem Sądu Okręgowego domaganie się w tych warunkach kolejnego świadczenia naliczanego od kwoty 87.509,59 zł od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 31 sierpnia 2011 r. stanowić będzie nadmierne obciążenie pozwanego i jest sprzeczne z zasadą uczciwości obowiązującej w stosunkach cywilnych.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie zasad poniesienia kosztów procesu wydano w oparciu o przepis art. 108 § 1 k.p.c.

Na zakończenie Sąd Okręgowy wskazał, że dalsze wnioski pozwanego jako złożone z naruszeniem przepisu art. 207 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu podlegały oddaleniu. Dodatkowo w świetle materiału dowodowego zebranego w sprawie wnioski pozwanego domagającego się dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresie badania dokumentów i pisma ręcznego Sąd Okręgowy ocenił jako niemające istotnego znaczenia w sprawie.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony postępowania.

Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo o zapłatę skapitalizowanych odsetek oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, tj. co do jego punktów II i III, zarzucając:

- wewnętrzną sprzeczność sentencji wyroku z treścią jego uzasadnienia, sprowadzającą się do oddalenia powództwa w części, w sytuacji gdy treść uzasadnienia wyroku jednoznacznie wskazuje na zasadność wszelkich roszczeń powódki oraz na jej wygraną sprawy w całości, a w konsekwencji przyjęcie błędnej zasady rozliczeń, w której Sąd orzekający nakazał przyjęcie wygranej powódki jedynie w 88,9 %,

- błąd w ustaleniach faktycznych stanowiących podstawę orzeczenia dwukrotności stawki minimalnej z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika, poprzez uznanie, że powódka wносиła o zasądzenie dwukrotności tej stawki, podczas gdy na rozprawie w dniu 12 marca 2018 r. jej pełnomocnik wniósł o zasądzenie czterokrotności stawki minimalnej, a w konsekwencji przyznanie dwukrotności stawki, mimo, że długotrwałość postępowania, konieczność odpierania licznych zarzutów strony przeciwnej i zaangażowanie pełnomocnika uzasadnia zasądzenie z tytułu kosztów zastępstwa procesowego czterokrotności stawki minimalnej.

Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz powoda także odsetek od zaległych odsetek na zasadzie art. 482 § 1 k.c. oraz przyjęcie jako zasadę rozliczeń dokonywanych przez referendarza sądowego okoliczności, że powódka wygrała proces w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego w wysokości czterokrotności stawki minimalnej przewidzianej w § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Dodatkowo wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, tj. co do jego punktów I i III, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku w postaci przepisu art. 225 w zw. z art. 316 § 1 i 2 k.p.c. poprzez brak otwarcia rozprawy na nowo, w związku z nowymi okolicznościami faktycznymi sprawy ujawnionymi w dniu 12 marca 2018 r., tj. w dniu zamknięcia przewodu sądowego i pominiętymi przez Sąd, pomimo złożenia pisma procesowego na rozprawie na tą okoliczność, tj. w związku z postawieniem zarzutów D. P. przez Prokuratora Prokuratury Rejonowej Szczecin - Śródmieście w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt: PR 2 Ds 414.2017 (d.PR 2 Ds 471.2016), w sprawie, w której D. P. dokonała fałszerstwa dokumentu (pokwitowania zwrotu pożyczki mojej osobie), w tożsamy sposób jak w przedmiotowej sprawie (umowa przedwstępna), pomimo, iż okoliczności wskazane we wniosku dowodowym wzbudzają wątpliwość co do zasadności rozstrzygnięcia,

2. naruszenie przepisów postępowania, która miała wpływ na treść wyroku w postaci przepisu art. 227 k.p.c. tj. nieuwzględnieniu wniosku dowodowego Pozwanego o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci opinii Bieglego Sądowego w dziedzinie kryminalistycznych badań pisma ręcznego i technicznych badań dokumentów z dnia 26.02.2018 r. (oryginał w aktach Prokuratury Rejonowej w Szczecinie Rejonowej Szczecin - Śródmieście w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt: PR 2 Ds 414.2017 (d.PR 2 Ds 471.2016)) na okoliczność potwierdzenia argumentów Pozwanego zawartych w pismach procesowych, jak i prezentowanych w trakcie postępowania twierdzeniach o posługiwaniu się przez Powódkę fałszywymi dokumentami spreparowanymi według koncepcji Powódki, co mogło stanowić o sfałszowaniu umowy przedwstępnej sprzedaży, i powinno wzbudzić wątpliwości Sadu co do prawdziwości twierdzeń Powódkę a oparcie się przez Sąd jedynie na znajdującej się w aktach sprawy opinii biegłego J. T. (1), pozostawiającej wątpliwości co do jej prawidłowości, w świetle jej treści i zeznań biegłego sądowego na rozprawie w dniu 30.12.2015 r.

3. naruszenie przepisów postępowania, mających wpływ na treść zaskarżonego wyroku, w postaci przepisu art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dowolnej ocenie dowodów w szczególności poprzez uznanie, że :

- Pozwany jesienią 2009 r. zaproponował Powódce zawarcie umowy przedwstępnej w sytuacji, gdy z akt sprawy nie wynika, aby taka sytuacja miała miejsce, w szczególności z uwagi na brak przeprowadzenia dowodu z zeznań osoby, która rzekomo miałaby przekazać Pozwanemu umowę do podpisu czy wykazania przez Powódkę, że doszło do złożenia oferty,

- dowodem na to, że Pozwany zawarł z Powódką umowę przedwstępną jest informowanie o istniejącym zobowiązaniu innej osoby oraz powoływanie się na to zobowiązanie w innych postępowaniach i tym samym bezpodstawne przyjęcie przez Sąd, że informowanie o zobowiązaniu nawet przez samego Pozwanego świadczy o prawdziwości dokumentu i fakcie zaciągnięcia zobowiązania na jego podstawie, w sytuacji gdy na tej podstawie można wywnioskować jedynie,

że istnieje jakieś zobowiązanie wobec Pozwanego, ale nie sposób przesądzać na tej podstawie o jego autentyczności i udziale Pozwanego w jego zaciąganiu,

- oświadczenia Powódki o podpisaniu umowy „na raty” tj. 18.12.2009 r. przez Powódkę i 22.12.2009 r. przez Pozwanego zasługują na uwzględnienie, w sytuacji gdy Powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na to, że do spotkania z Pozwanym w celu przekazania zadatku umowy czy też do przekazania mu umowy przedwstępnej do podpisu w ogóle doszło,

- Powódka wręczyła 22.12.2009 r. Pozwanemu zadatek, w sytuacji gdy już z wyjaśnień Powódki wynika wątpliwość co do tego faktu, bowiem w jakim celu umowę miał przekazywać Pozwanemu posłaniec, skoro tego dnia i tale rzekomo Powódka miała się spotkać z Pozwanym, aby wręczyć mu zadatek,

- miała w ogóle miejsce czynność przekazania dokumentu umowy czy wręczenia Pozwanemu jakichkolwiek kwot tytułem umowy przedwstępnej, bez przeprowadzania przez Sąd w tej mierze postępowania dowodowego, co budzi zastrzeżenia w szczególności z uwagi o treść umowy i stwierdzenia w umowie co do wręczenia zadatku w dacie zawarcia umowy tj. 18.12.2009 r. i oparciu się przez Sąd jedynie o wyjaśnienia Powódki o podpisywaniu umowy „na raty” i sposobie podpisywania umowy i wręczenia zadatku,

- wystarczającymi dla stwierdzenia prawdziwości podpisu pod dokumentem umowy przedwstępnej są ustalenia wynikające z ustnych wyjaśnień oraz opinii biegłego grafologa J. T. (1) i jej uzupełnienia, w sytuacji gdy:

a) zeznania biegłego zawierają wewnętrzne sprzeczności i niedociągnięcia, które powinny dyskwalifikować przydatność opinii dla rozstrzygnięcia, w tym stwierdzenia: że materiał dowodowy w aktach sprawy był słaby i że jest konieczny materiał porównawczy, a zaniechał o zwrócenie się o próbki pisma do Sądu; że narzędzie pisarskie jakim nanoszony jest podpis ma znaczenie a nie uwzględnił tego w opinii,

b) biegły posługiwał się w zeznaniach pojęciami niedookreślonymi „bodajże”, „najprawdopodobniej”, „zbliżone podpisy”, co powinno wzbudzić uwagę Sądu w zakresie pewności stwierdzeń zawartych w opinii,

c) badanie metodą wzrokową przy wykorzystaniu optycznych urządzeń przy obecnym rozwoju technologii nie powinno stanowić podstawy do stwierdzenia prawdziwości podpisu czy też kolejności jego nanoszenia pod dokumentem,

4. naruszenie przepisów postępowania, która miała wpływ na treść wyroku w postaci przepisu art. 231 k.p.c. poprzez uznanie przez Sąd za wiarygodne i ustalone fakty mające znaczenie dla rozstrzygnięcia tj. fakt, na który powołała się Powódka na rozprawie w dniu 30.12.2015 r. w postaci doręczenia przez J. K. (1) Pozwanemu umowy do podpisu, w sytuacji gdy osoba ta nie została przesłuchana, Powódka nie złożyła wniosku dowodowego na okoliczność potwierdzenia tego faktu a jedynie wspomniała o tym w trakcie wyjaśnień na rozprawie, a wniosek Pozwanego o przesłuchanie jako świadka J. K. (1), o którego istnieniu dowiedział się na rozprawie w dniu 30.12.2015 r. został przez Sąd pominięty jako spóźniony,

5. naruszenie przepisów postępowania, która miała wpływ na treści wyroku w postaci art. 207 § 3 kpc zd. 1 (w brzmieniu z przed nowelizacji) poprzez oddalenie jako spóźnionego wniosku dowodowego o przesłuchanie J. K. (1) na okoliczność odręczenia Pozwanemu umowy do podpisu, w sytuacji gdy Pozwany wykazał, że o nowych dowodach w sprawie i konieczności ich powołania nie mógł wiedzieć wcześniej, bowiem dopiero na rozprawie w dniu 30.12.2015 r. Powódka wskazała nazwisko osoby rzekomo doręczającej Pozwanemu umowę do podpisu.

6. naruszenie przepisów postępowania, które miały wpływ na treść zaskarżonego wyroku w postaci przepisów art. 217 i 227 k.p.c, w tym na stroniczym oraz nieuzasadnionym uznaniu przez Sąd, że działania Pozwanego związane z wnioskowanymi przez niego dowodami miały na celu obstrukcje i przewlekanie postępowania i nakazywały ostrożne podejście do jego relacji jak i zeznań składanych przez jego świadków H. J. i P. W., poświadczających dysponowanie przez Powódkę kartkami z podpisami in blanco Pozwanego, w sytuacji, gdy Pozwany korzystał z prawnie dozwolonych

środków procedury cywilnej zgłaszając dowody i korzystając ze środków zaskarżenia przewidzianych prawem, z uwagi na ich znaczenie dla rozstrzygnięcia w ocenie Pozwanego,

7. naruszenie przepisów postępowania, t.j. art. 233 par. 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego, to jest umowy przedwstępnej wniosków z niej nie wynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, a mianowicie, że na podstawie tego dokumentu i braku wywiązania się z rzekomego zobowiązania doszło do powstania po stronie Pozwanego konieczności zwrotu 2x zadatku, w sytuacji gdy z akt sprawy wynika, że istnieją uzasadnione wątpliwości w jakich okolicznościach miałyby być zawarta umowa, czy podpis uznawany za podpis Pozwanego był podpisem złożonym pod zapisaną treścią umowy czy też podpisem na czystej kartce wykorzystanej bezprawnie przez Powódkę oraz czy doszło w świetle zapisów umowy do wręczenia sum pieniężnych Pozwanemu a tym bardziej czy nawet jeśli, to czy w danym przypadku można mówić o zadatku, czego zbadania pomimo składanych przez Pozwanego wniosków Sąd zaniechał.

8. naruszenie prawa materialnego tj. 394 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w niniejszej sprawie przedmiotem roszczenia był zadatek, w sytuacji gdy nawet przy hipotetycznym przyjęciu prawdziwości dokumentu, przesłanki ustawowe w powiązaniu z treścią umowy wskazują, że de facto była to zaliczka, bowiem nie doszło w dacie zawarcia umowy do wręczenia sumy, skoro nawet jeśli Pozwany podpisał umowę, to nie zrobił tego w obecności Powódki, skoro ta twierdzi, że umowa została mu doręczona do podpisu przez osobę trzecią.

9. naruszenie prawa materialnego tj. art. 60 k.c. w zw. 65 k.c. poprzez pomicie zasad interpretacyjnych oświadczeń woli, w sytuacji kiedy Pozwany zaprzecza, aby kiedykolwiek świadomie złożył swój podpis na dokumentach dołączonych do pozwu, w szczególności aby miał zamiar (wolę) i zawierał umowę przedwstępną nabycia nieruchomości datowaną na dzień 18.12.2009 r.

10. naruszenie prawa materialnego w postaci przepisu art. 6 k.c. polegające na uznaniu, iż powództwo zostało należycie udowodnione w sytuacji gdy stan faktyczny sprawy, w tym wątpliwości co do sposobu zawarcia umowy i wręczenia zadatku, prowadzą do wniosków przeciwnych.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem temu sądowi orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego, ewentualnie zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa. Pozwany wniósł również o zasądzenie od Powódki na rzecz Pozwanego kosztów procesu za obie instancje.

Pozwany dodatkowo wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów w postaci przesłuchania świadka J. K. (1), na okoliczność roli świadka w przekazywaniu w dniach 18 - 22.12.2009 roku pozwanemu przesyłki pochodzącej i przekazanej świadkowi przez D. P. w jej kancelarii przy ul. (...) w S., zawierającej podpisany przez stronę powodową tekst umowy przedwstępnej, w szczególności czy świadek odbierał w wyżej wskazanej dacie od Pani D. P. jakąkolwiek przesyłkę, czy świadek przekazywał w wyżej wymienionej dacie Panu J. C. jakąkolwiek przesyłkę oraz czy Pan J. C. odbierał od świadka jakąkolwiek przesyłkę w dniach 18-22.12.2009 roku; i ustalenie czy możliwymi były te czynności z uwagi na stan zdrowia J. K. (1). Swój wniosek uzasadnił wskazując, że na etapie lektury uzasadnienia wyroku dowiedział się o konieczności przedstawienia nowych faktów i dowodów, z uwagi na brak wzięcia przez Sąd I instancji pod uwagę istotnych okoliczności mogących mieć wpływ na wynik sprawy.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powódka wniosła o jej oddalenie w całości, pominięcie wniosków dowodowych zawartych w apelacji oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Z kolei pozwany domagał się oddalenia apelacji powódki i zasądzenia na swoją rzecz kosztów wywołanych tą apelacją.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacje obu stron okazały się niezasadne.

W ocenie Sądu odwoławczego, Sąd Okręgowy dokonał w niniejszej sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych w zakresie istotnym dla jej rozstrzygnięcia. Ustalenia te Sąd pierwszej instancji poparł rzetelną analizą zebranych dowodów, a ich ocena odpowiada zasadom logiki i obejmuje wszystkie okoliczności sprawy. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd dokładnie określił dowody, na których się oparł, wyjaśnił podstawę prawną wyroku i przytoczył w tym zakresie przepisy prawa. Ustalenia te Sąd Apelacyjny co do zasady podziela i przyjmuje za własne, czyniąc integralną częścią swojego stanowiska i uznając za zbędne ich ponowne przytaczanie (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2001 roku, V CKN 348/00, Prok. i Pr. 2002/6/40). Nadto Sąd Apelacyjny uznał, że z tak poczynionych ustaleń Sąd pierwszej instancji wywiódł w pełni zasadne wnioski prawne, a sposób rozumowania prowadzący do nich i przyjęty w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku został w pełni prawidłowo umotywowany. Z tych przyczyn Sąd Odwoławczy w całości podziela także argumentację prawną Sądu Okręgowego, wobec czego nie ma potrzeby jej powielania.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji pozwanego, jako dalej idącej, Sąd Apelacyjny uznał, że wywody pozwanego zaprezentowane w apelacji nie stanowiły wystarczającej podstawy do weryfikacji orzeczenia Sądu I instancji w postulowanym przez skarżącego kierunku.

Po pierwsze bezzasadny okazał się zarzut pozwanego wskazujący na naruszenie art. 225 w zw. z art. 316 § 1 i 2 k.p.c. poprzez brak otwarcia rozprawy na nowo. Pozwany w uzasadnieniu tego zarzutu wskazał, że w dniu 12 marca 2018 r. tj. w dniu, w którym doszło do zamknięcia rozprawy ujawniły się nowe okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia. W tym zakresie wskazał, że Prokurator Prokuratury Rejonowej Szczecin - Śródmieście w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt: PR 2 Ds 414.2017 (d.PR 2 Ds 471.2016) postawił pozwanej zarzuty w sprawie, w której pozwany zarzucił powódce dokonanie fałszerstwa dokumentu - pokwitowania zwrotu pożyczki pozwanemu. Pozwany wskazał, że była to o tyle istotna okoliczność, że w niniejszej sprawie swoje zarzuty przeciwko zasadności powództwa również opiera na twierdzeniu, że powódka sfalszowała dokument umowy przedwstępnej poprzez użycie będącego w jej posiadaniu dokumentu in blanco z podpisem pozwanego. Stanowisko pozwanego nie zasługuje na aprobatę. W myśl art. 225 k.p.c. w zw. z art. 316 § 2 k.p.c. rozprawa powinna być otwarta na nowo, jeżeli istotne okoliczności ujawniły się dopiero po jej zamknięciu. Strona wnioskująca o otwarcie na nowo zamkniętej rozprawy (czy też zarzucająca w apelacji sądowi I instancji zaniechanie uwzględnienia wniosku w tym zakresie) musi wykazać więc, że dopiero po zamknięciu rozprawy ujawniły się (stały się jej wiadome) okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. Do takich istotnych okoliczności zaliczyć należy zmianę stanu prawnego, jeśli może ona mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia, nowe okoliczności faktyczne czy wnioski dowodowe, które nie były stronom znane przed zamknięciem rozprawy, lub nie mogły być przez stronę powołane (zob. wyrok SN z dnia 5 listopada 2009 r., II UK 103/09, oraz postanowienie SN z dnia 21 sierpnia 2008 r., IV CZ 67/08). Tymczasem dowody i okoliczności, dla stwierdzenia których dowody te zostały zgłoszone w piśmie procesowym pozwanego o otwarcie rozprawy na nowo nie mieszczą się w tej kategorii. We wniosku o otwarcie rozprawy na nowo pozwany jedynie ponowił wnioski dowodowe, które zgłosił jeszcze przed zamknięciem rozprawy. Sama okoliczność, że Sąd Okręgowy na rozprawie w dniu 12 marca 2018 r., przed jej zamknięciem, odmówił wyrażenia zgody na złożenie przez pełnomocnika pozwanego pisma z datą 12 marca 2018 r. zawierającego nowe wnioski dowodowe, w którym wskazywał on na okoliczność postawienia powódce zarzutów w sprawie o sygn. akt: PR 2 Ds 414.2017 (d.PR 2 Ds 471.2016), w której pozwany zarzucił powódce dokonanie fałszerstwa dokumentu - pokwitowania zwrotu pożyczki pozwanemu nie uzasadnia wniosku o otwarcie rozprawy na nowo. Kwestia zasadności, czy bezzasadności oddalenia nowych wniosków dowodowych stron podlega ocenie w postępowaniu apelacyjnym.

Bezpodstawny jest również zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 227 k.p.c. Naruszenia tych norm prawa procesowego skarżący upatruje w decyzji Sądu o odmowie przeprowadzenia zgłoszonego przez niego w dniu 12 marca 2018 r. wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu kryminalistycznych nadań pisma ręcznego i technicznych badań dokumentów sporządzonej w dniu 26 lutego 2018 r., której oryginał znajduje się w aktach Prokuratury Rejonowej Szczecin Śródmieście w Szczecinie w sprawie o sygn. akt PR 2 Ds. 414.2017.

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że dowód ten został pominięty jako spóźniony. Oznacza to, iż podstawą decyzji był przepis art. 217 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją. Z taką konkluzją – zdaniem Sądu Apelacyjnego – należy się zgodzić.

Co więcej Sąd Okręgowy trafnie uznał, że dowód ten jest nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy. Przepis art. 227 k.p.c. określa, jakie fakty są przedmiotem dowodu, stanowiąc, iż są to fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. O naruszeniu tego przepisu w kontekście oddalenia wniosków dowodowych może być zatem mowa wówczas gdy wykazane zostanie, iż sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, wadliwie oceniając, iż nie mają one takiego charakteru. O tym zaś, jakie okoliczności są istotne w rozumieniu art. 227 k.p.c. i wymagają wyjaśnienia, decydują przepisy prawa materialnego, które powinny być zastosowane w rozpoznawanej sprawie.

Sąd Apelacyjny zwrócił zatem uwagę, że przedmiot postępowania, w którym została sporządzona opinia, a której dotyczył wniosek dowodowy pozwanego, nie jest bezpośrednio powiązany z przedmiotem niemniejszej sprawy. Postępowanie o sygn. akt: PR 2 Ds 414.2017 dotyczy stawianego powódce zarzutu sfalszowania zupełnie innego dokumentu - umowy łączącej strony - umowy pożyczki. Biorąc zatem pod uwagę, że opinia wydana w tej sprawie dotyczy zupełnie innego dokumentu uznać należy, że Sąd pierwszej instancji oddalając wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii sporządzonej w dniu 26 lutego 2018 r., której oryginał znajduje się w aktach Prokuratury Rejonowej Szczecin Śródmieście w Szczecinie w sprawie o sygn. akt PR 2 Ds. 414.2017, nie uchybił art. 227 k.p.c.

Sąd Apelacyjny zwraca przy tym uwagę, że nawet gdyby przyjąć, że powódka dopuściła się fałszerstwa innego dokumentu na szkodę pozwanego to nie oznaczałoby to automatycznie konieczności przyjęcia, że takiego fałszerstwa dopuściła się również w przypadku umowy będącej przedmiotem jej roszczenia w niniejszym postępowaniu. Zasada prawdy obiektywnej zakłada bowiem konieczność dokonania ustaleń zgodnych z rzeczywistym stanem rzeczy w każdej sprawie. Niedopuszczalne jest zatem zastępowanie wymaganych przez prawo własnych, samodzielnych ustaleń sądu orzekającego, ustaleniami poczynionymi w innej sprawie, w szczególności nie pozostającej w związku faktycznym i jurydycznym.

Zauważyć przy tym należy, że Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie odniósł się do kwestii własnoręczności podpisu pozwanego na umowie przedwstępnej sprzedaży, którego dotyczy niniejsze postępowanie. Kwestia ta została jednoznacznie rozstrzygnięta za pomocą dowodu z opinii biegłego J. T. (1). Podkreślenia wymaga, że dowód z opinii biegłego w postępowaniu sądowym jest jedyną drogą pozyskiwania koniecznych dla rozstrzygnięcia wiadomości specjalnych i nie może być zastąpiony inną czynnością dowodową. Wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd I instancji właściwie ocenił dowód z opinii biegłego, o czym Sąd Apelacyjny wypowie się szerzej w dalszej części uzasadnienia przy omówieniu zarzutów pozwanego wskazujących na naruszenia przez ten Sąd art. 233 k.p.c.

Chybione okazały się również zarzuty dotyczące naruszenia art. 207 § 3 k.p.c. zd. 1 (w brzmieniu przed nowelizacją) poprzez oddalenie jako spóźnionego wniosku dowodowego pozwanego o przesłuchanie J. K. (1) na okoliczność doręczenia pozwanemu umowy do podpisu. Sąd Apelacyjny wskazuje, że w niniejszym postępowaniu Sąd Okręgowy oznaczył ostateczny termin na złożenie przez strony dowodów, Na rozprawie w dniu 16 kwietnia 2012 r. Przewodnicząca zakreśliła pełnomocnikom stron 14 dniowy termin do złożenia pisma przygotowawczego, w którym strony są obowiązane do powołania wszystkich twierdzeń, zarzutów i dowodów pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku dalszego postępowania. Tymczasem wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań J. K. (1) pozwany sformułował dopiero w piśmie procesowym z dnia 9 stycznia 2016 r. (k. 1573). Nie uszło przy tym uwadze Sądu Apelacyjnego, że pozwany jednocześnie wskazał, że powódka wprowadziła tą osobę do procesu w czasie przesłuchania na rozprawie w dniu 30 grudnia 2015 r., co zdaniem pozwanego uzasadniało złożenie przedmiotowego wniosku dowodowego na tym etapie postępowania. Sąd Apelacyjny zwrócił jednak uwagę, że powódka o J. K. (1) i jego roli w przekazaniu pozwanemu dokumentu umowy wspominała już w czasie składania zeznań w charakterze świadka w dniu 26 marca 2012 r. w toku postępowania prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową Szczecin-Zachód w Szczecinie 3 Ds. 60/12 wszczętego na skutek zawiadomienia pozwanego o możliwości popełnienia przez nią przestępstwa. Powódka zeznawała wówczas na temat okoliczności zawarcia umowy, w tym wskazywała na rolę J. K.

(1) w przekazaniu umowy do podpisu pozwanemu, co wprost wynika z treści protokołu z przesłuchania powódki, który znajduje się w aktach niniejszej sprawy, w którym odnotowano, że zeznała ona, że „po podpisaniu tej umowy ja przekazałam ją w zamkniętej kopercie J. K. (1) – pracownikowi p. C.” (k. 335-339). Co istotne podczas przesłuchania powódki w prokuraturze w dniu 26 marca 2012 r. obecni byli pełnomocnicy pozwanego. Co więcej sam pozwany już w piśmie procesowym z dnia 5 kwietnia 2012 r. (k. 221) wnosił o dopuszczenie dowodu z akt sprawy prowadzonej przez Prokuraturę Rejonową Szczecin-Zachód w Szczecinie 3 Ds. 60/12, w tym między innymi protokołu przesłuchania powódki z dnia 26 marca 2012 r. na okoliczność „manipulowania przez powódkę faktami co do okoliczności rzekomego zawarcia przez strony przedwstępnej umowy sprzedaży”, co jednoznacznie wskazuje że pozwany już wówczas miał wiedzę odnośnie treści złożonych przez powódkę w marcu 2012 r. zeznań. W tej sytuacji brak jest podstaw do przyjęcia, że twierdzenia powódki co do udziału J. K. (1) przy zawarciu przez strony przedmiotowej umowy, stały się pozwanemu znane dopiero w grudniu 2015 r.

Sąd Apelacyjny w tym miejscu wskazuje nadto na niekonsekwencję pozwanego. Z jednej strony podnosi on bowiem w apelacji zarzut bezpodstawnego pominięcia przez Sąd I instancji wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. K. (1) wskazując, że o potrzebie przeprowadzenia tego dowodu dowiedział się w grudniu 2015 roku, by następnie sformułować wniosek o przeprowadzenie tego dowodu z toku postępowania apelacyjnym ze wskazaniem, że o konieczności jego przedstawienia dowiedział się dopiero na etapie lektury uzasadnienia wyroku. Uzasadnienia tego wniosku i zarzutów dotyczących nieuzasadnionego oddalenia przez Sąd I instancji wniosków dowodowych pozwanego wzajemnie się wykluczają.

Konsekwencją powyższego było oddalenie wniosku dowodowego zgłoszonego przez pozwanego w apelacji o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. K. (1) w toku postępowania apelacyjnego jako spóźnionego. Zgodnie z art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Sąd Apelacyjny akceptuje powszechnie przyjęte w orzecznictwie stanowisko, że nowe dowody w postępowaniu przed sądem drugiej instancji można przedstawić wtedy, kiedy zaszła potrzeba ich powołania przed tym sądem, a wcześniej nie było to możliwe. Tymczasem, jak już wyżej wskazano wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. K. (1) został przez pozwanego zgłoszony w toku postępowania przed Sądem I instancji. Dowód ten wprawdzie nie został przeprowadzony, jednakże wynikało to z tego, że został on uznany przez Sąd Okręgowy za spóźniony, która to decyzja procesowa okazała się w pełni uzasadniona.

Sąd Apelacyjny nie dopatrył się również zarzucanej Sądowi I instancji przez pozwanego stronniczości oraz nieuzasadnionego uznania, że działania pozwanego związane z wnioskowanymi przez niego dowodami miały na celu obstrukcję i przewlekanie postępowania. Całokształt postawy procesowej pozwanego opisanej przez Sąd Okręgowy wskazuje na zasadność tezy, że jego postępowanie obliczone było na maksymalne prolongowanie w czasie wydania wyroku. Nie jest zachowaniem zgodnym z obowiązkami procesowymi strony takie, które wskazuje na wykorzystywanie formalnych uprawnień - tu min. zaskarżanie orzeczeń z uchybieniem terminu - dla osiągnięcia skutków, które z istotą sprawnego i rzetelnego procesu cywilnego są sprzeczne.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny oparł swoje rozstrzygnięcie na treści materiału dowodowego zebranego w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, uznając, że mimo zarzutów apelacyjnych i zgłoszonych w apelacji wniosków dowodowych, nie ma podstaw do uzupełnienia tego materiału zgodnie z postulatami skarżącego.

Chybione są też zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Odnosząc się do ciągu zarzutów dotyczących naruszenia tego przepisu wstępnie przypomnieć należy, że norma ta formułuje zasadniczą podstawę prawną, określającą kompetencje Sądu w zakresie oceny materiału procesowego. Zgodnie z jej brzmieniem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Strony zaś zgodnie z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. mają obowiązek nie tylko przedstawić sądowi twierdzenia (przedstawić okoliczności faktyczne), z których wywodzą skutki prawne (którymi uzasadniają swoje żądania w procesie), ale też dowody, na podstawie których Sąd będzie mógł ocenić czy twierdzenia te są prawdziwe czy też

powoływane są jedynie dla uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia. Innymi słowy każda ze stron ma obowiązek udowodnić fakty z których wywodzi swoje prawa. Ocena przedstawionych przez strony dowodów jest kompetencją sądu, a sposób tej oceny określa powołany wyżej przepis art. 233 k.p.c.. Na tej podstawie sąd porównuje i waży walor wiarygodności poszczególnych dowodów oferowanych przez strony i ich wartość (moc dowodową) dla poczynienia ustaleń istotnych dla sprawy.

Wynikająca z art. 233 § 1 k.p.c. swoboda w ocenie wiarygodności i mocy dowodów polega na dokonywaniu tej oceny według własnego przekonania powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się z dowodami. Sąd porównuje wnioski wynikające z poszczególnych dowodów przy uwzględnieniu zasad logiki i doświadczenia życiowego i w efekcie ocena ich wiarygodność. Jeżeli więc z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów musi być uznana za prawidłową, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego (np. po uznaniu innych z wykluczających się dowodów za wiarygodne), dawały się wyprowadzić wnioski odmienne.

W związku z tym dla skutecznego postawienia zarzutu wadliwości ustaleń wobec naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza samo twierdzenie strony skarżącej o nieprawidłowości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który jej zdaniem odpowiada rzeczywistości (przedstawienie przez skarżącego własnej, odmiennej od sądowej, oceny materiału procesowego i poszczególnych dowodów). Skuteczny zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów musi prowadzić do podważenia podstaw tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r. IV CK 274/03). Konieczne jest wskazanie przez skarżącego konkretnych przyczyn dyskwalifikujących wywody sądu I instancji w zakresie tej oceny. W szczególności strona skarżąca powinna wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd analizując materiał dowodowy, uznając brak wiarygodności i mocy dowodowej poszczególnych dowodów lub niesłusznie im ją przyznając (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 roku). Jako zasadnicze kryteria tej oceny wyróżnia się zgodność wniosków sądu z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz komplementarność (spójność) argumentacji polegającą na wyprowadzaniu poprawnych wniosków z całokształtu materiału procesowego. Spójność ta będzie więc naruszana w przypadku nieuzasadnionego pominięcia przez Sąd wniosków przeciwnych wynikających z części dowodów

Podkreślić też trzeba, że w ramach swobody oceny dowodów, mieści się też wybór określonych dowodów spośród dowodów zgromadzonych, pozwalających na rekonstrukcję istotnych w sprawie faktów. Sytuacja, w której w sprawie pozostają zgromadzone dowody mogące prowadzić do wzajemnie wykluczających się wniosków, jest sytuacją immanentnie związaną z kontradiktoryjnym procesem sądowym. Weryfikacja zatem dowodów i wybór przez Sąd orzekający w pierwszej instancji określonej grupy dowodów, na podstawie których Sąd odtwarza okoliczności, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowią o istotnych w sprawie faktach, stanowi realizację jednej z płaszczyzn swobodnej oceny dowodów. Powiązanie przy tym wynikających z dowodów tych wniosków w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyklucza możliwość skutecznego zdyskwalifikowania dokonanej przez Sąd oceny, tylko z tej przyczyny, że w procesie zgromadzono też dowody, prowadzące do innych, niż wyprowadzone przez Sąd pierwszej instancji, wniosków.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego ocena dokonana przez Sąd I instancji odpowiada wszystkim wskazanym wyżej kryteriom. Ocena dowodów dokonana została w sposób obiektywny, rzetelny i wszechstronny. Wszystkie przeprowadzone dowody zostały przez Sąd Okręgowy przywołane i omówione. Ocena dowodów, co do faktów istotnych w sprawie, nie narusza ani reguł logicznego myślenia, ani zasad doświadczenia życiowego, czy właściwego kojarzenia faktów. Zaznaczyć przy tym należy, że Sąd orzekający w pierwszej instancji – oceniając pojedyncze dowody – zgodnie z przepisem art. 233 § 1 k.p.c. – odniósł ich znaczenie do całego, zebranego w sprawie materiału dowodowego. Podkreślić też trzeba, że z wywodu Sądu Okręgowego wynika, że odniósł się do twierdzeń strony pozwanej, prezentowanych w toku całego postępowania przed Sądem pierwszej instancji

Nie sposób, więc podzielić zarzutu naruszenia powyższego przepisu w sposób i w okolicznościach zarzucanych przez stronę skarżącą. W apelacji wywiedzionej w niniejszej sprawie nie wskazano okoliczności pozwalających



na przypisanie Sądowi Okręgowemu naruszenia opisanego wyżej wzorca oceny dowodów. Skarżący formułując zarzuty przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów nie przeprowadził wywodu wykazującego naruszenie zasad logicznego rozumowania, czy doświadczenia życiowego. Zarzuty apelującego w tej części mają jedynie polemiczny charakter z prawidłowymi ustaleniami Sądu Okręgowego. W apelacji powielone zostało stanowisko zbliżone do przedstawionego przed Sądem pierwszej instancji, uzupełnione o zarzuty, które okazały się nieuzasadnione, albo nieistotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Już tylko z tego względu argumentacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Fakt, że sąd I instancji uznał, iż dowody zaoferowane przez powódkę pozwalają na poczynienie ustaleń w zakresie uznania zasadności żądania zgłoszonego w pozwie, nie może stanowić samodzielnej podstawy do skutecznego postawienia zarzutu, że dokonana przez ten sąd ich ocena jest sprzeczna z powołanymi w apelacji przepisami prawa procesowego. Cały polemiczny wywód uzasadnienia apelacji pozwanego w istocie stanowi zaprzeczenie prawidłowym ustaleniom sądu I instancji i zmierza do subiektywnej oceny przeprowadzonych dowodów.

Wyczerpując jednak argumentację w tej kwestii należy stwierdzić, że w świetle dostępnego materiału dowodowego zarzuty pozwanego, w części jakiej próbował on zdyskredytować dokonane przez sąd I instancji ustalenie, że doszło do zawarcia przez strony przedwstępnej umowy sprzedaży oraz do wręczenia pozwanemu przez powódkę zadatku w kwocie 350 000 zł., okazały się pozbawione podstaw.

Sąd Apelacyjny zwrócił w tym zakresie w szczególności uwagę, że w aktach sprawy znajduje się pismo z dnia 30 lipca 2010 r. skierowane przez powoda do R. i M. S. wzywające ich do zawarcia umów przenoszących własność udziałów w nieruchomości objętej aktem notarialnym sporządzonym w kancelarii notarialnej Notariusza A. N. z dnia 12 listopada 2010 r. numer Rep A (...). W piśmie tym wskazano, że pozwany zawarł w dniu 18 grudnia 2009 roku przedwstępną umowę sprzedaży 1/2 części tej nieruchomości z osobą z którą zamierzał i zamierza na tym terenie dokonywać wspólnej inwestycji, a którą to umowę musi wykonać tj. zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży najpóźniej do 31 sierpnia 2010 r. Nadto wskazane zostało, że w przypadku nie dotrzymania przez pozwanego terminu umowy przyrzeczonej z jego kontrahentem pozwany będzie zobowiązany do zwrotu podwójnej wysokości zadatku tj. kwoty 700 000 zł.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego już tylko w świetle treści tego dokumentu brak jest jakichkolwiek podstaw do poważenia prawidłowości ustalenia faktycznego Sądu I instancji, że w grudniu 2009 r. doszło do zawarcia przez strony wiążącej przedwstępnej umowy sprzedaży, której dotyczy obecne roszczenie powódki. Treść pisma pozwanego z 30 lipca 2010 r. skierowanego do osób trzecich dyskredytuje bowiem aktualną linię obrony pozwanego prezentowaną w niniejszym procesie w części, w jakiej pozwany twierdzi, że przedłożona przez powódkę do pozwu przedwstępna umowa sprzedaży datowana na dzień 18 grudnia 2009 r. została przez powódkę sfalszowana, czy to poprzez sfalszowanie podpisu pozwanego, czy też poprzez skorzystanie przez powódkę z kartek z podpisem pozwanego in blanco.

Z treści pisma z dnia 30 lipca 2010 r. wynika bowiem jednoznacznie, że jeszcze w lipcu 2010 r. pozwany nie kwestionował, że posiada zobowiązanie wobec osoby trzeciej wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży 1/2 udziału w nieruchomości z dnia 18 grudnia 2009 r. oraz że w przypadku niewywiązania się z tej umowy – co będzie miało miejsce w sytuacji, gdy nie zakupi on nieruchomości będącej własnością R. i M. S. – będzie on zobowiązany do zwrotu tej osobie trzeciej kwoty 700 000 zł tytułem podwójnej wysokości zadatku.

Co prawda w piśmie z dnia 30 lipca 2010 r. nie wskazano wprost osoby powódki, jako osoby trzeciej, wobec której pozwany będzie miał zobowiązanie opiewające na kwotę 700 000 zł w przypadku gdy nie zakupi on nieruchomości będącej własnością R. i M. S., jednakże opis tego zobowiązania, w szczególności jego podstawy prawnej niewątpliwie jest tożsamy z zobowiązaniem pozwanego wynikającym z umowy przedwstępnej sprzedaży opatrzonej datą 18 grudnia 2009 r., a będącej podstawą roszczenia powódki w niniejszej sprawie. W piśmie z dnia 30 lipca 2010 r. jako podstawę swojego zobowiązania wobec osoby trzeciej pozwany wskazał bowiem przedwstępną umowę sprzedaży 1/2 udziału w nieruchomości z dnia 18 grudnia 2009 r. Wskazał również termin, w jakim był obowiązany do zawarcia umowy przyrzeczonej na podstawie tej umowy do dnia 31 sierpnia 2010 r. Nadto podał, że w przypadku niewywiązania się z tej umowy – co będzie miało miejsce w sytuacji, gdy nie zakupi on nieruchomości będącej własnością R. i M. S. – będzie

on zobowiązany do zwrotu tej osobie trzeciej kwoty 700 000 zł tytułem podwójnej wysokości zadatku. Wszystkie te dane odpowiadają treści przedwstępnej umowy sprzedaży, którą powódka wskazuje jako źródło swojego roszczenia.

Sąd Apelacyjny zwrócił przy tym dodatkowo uwagę, że w niniejszym procesie pozwany nie podjął jakiejkolwiek akcji procesowej, która prowadziłaby do wykazania, że opisane w piśmie z 30 lipca 2010 r. zobowiązanie wobec osoby trzeciej dotyczyło innej osoby niż powódka. Oczywistym jest natomiast, że samo zaprzeczenie faktom ustalonym przez Sąd I instancji jest na gruncie zasady kontrydiktoryjności procesu cywilnego niewystarczające.

Mając na uwadze powyższe w analizowanym przypadku sytuacją logiczną było przyjęcie, na podstawie art. 231 k.p.c., że w piśmie z dnia 30 lipca 2010 r. chodziło o powódkę i zobowiązanie wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży, z którą powódka wiąże swoje aktualne roszczenie.

Niezrozumiała jest przy tym argumentacja pozwanego zawarta w apelacji, że treść ujawnionych dowodów nie przesądza o autentyczności zobowiązania, o którym w niej mowa i udziale pozwanego w jego zaciąganiu. Zauważyć należy, że w apelacji pozwany sam przyznaje, że na podstawie tej dokumentacji można wnioskować, że istnieje określone zobowiązanie osoby trzeciej wobec pozwanego. Nie wiadomo zatem o jaką autentyczność zobowiązania pozwanemu w tym kontekście chodzi.

Sąd Apelacyjny nadto zwrócił uwagę, że prezentowana w niniejszym procesie linia obrony pozwanego jest wewnętrznie niezgodna. Pozwany twierdzi bowiem, że nie zawierał z powódką przedwstępnej umowy sprzedaży, że została ona sfalszowana, jednak twierdzenie to pozostaje w oczywistej sprzeczności z dalszym stanowiskiem strony pozwanej, na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy. W sprzecznie od nakazu zapłaty z dnia 16 września 2011 r., pozwany podnosząc zarzut, że załączona przez powódkę do pozwu umowa została sfalszowana argumentował, że między stronami występował bardzo silny konflikt, pozwany utracił zaufanie do powódki, toczyły się postępowania dotyczące możliwości popełnienia przestępstwa przez powódkę (z zawiadomienia pozwanego) i przez pozwanego (z zawiadomienia powódki) co wykluczało możliwość zawarcia przez strony jakiejkolwiek umowy. Jednocześnie - na wypadek przyjęcia, że przedłożona umowa jest prawdziwa - podniósł dodatkowo zarzut niespełnienia warunku, o którym mowa w § 3 przedwstępnej umowy sprzedaży wskazując, że informował on wówczas osobiście powódkę o tym, że nie stał się właścicielem nieruchomości, których dotyczyła przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży. Twierdzenie to podważa jego zarzuty dotyczące braku umowy stron. Niezrozumiałym bowiem jest, dlaczego pozwany miałby informować powódkę o tym, że nie stał się właścicielem nieruchomości, którą miał nabyć od osób trzecich, w sytuacji gdyby stron nie łączyła przedwstępna umowa sprzedaży tych właśnie nieruchomości. Niekoherentność stanowiska pozwanego, z jednej strony kwestionującego fakt sporządzenia umowy, zaś z drugiej twierzącego, iż nie spełniły się warunki przewidziane w tej umowie, o czym informował powódkę pozwala przyjąć, że strony faktycznie łączył stosunek prawny, który jest obecnie podstawą roszczenia powódki.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny uznał, że trafnie Sąd Okręgowy ocenił, że w analizowanym przypadku materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że strony faktycznie zawarły przedwstępną umowę sprzedaży, będącą przedmiotem roszczenia powódki w niniejszej sprawie. Trafnie wnioskując Sąd orzekający, że potwierdzeniem takiego stanu rzeczy jest fakt, że w okresie kiedy strony nie pozostawały jeszcze w sporze, pozwany nie kwestionował faktu istnienia takiej umowy i ewentualnego roszczenia powódki z niej wynikającego w przypadku niespełnienia przez pozwanego przewidzianego w umowie warunku.

W tym miejscu Sąd Apelacyjny dodatkowo wskazuje, że w analizowanym przypadku Sąd Okręgowy słusznie zdyskredytował świadków pozwanego, którzy zostali przesłuchani na okoliczność dysponowania przez powódkę kartami z podpisem złożonym przez pozwanego in blanco. Po pierwsze jak zasadnie zauważył Sąd Okręgowy świadkowie H. J. i P. W. zeznali wprawdzie, że powódka miała dysponować kartkami z podpisami złożonymi przez pozwanego in blanco, jednocześnie przyznali, że żaden z nich nie widział takich kart. O wspomnianej okoliczności słyszeli jedynie od J. C.. Jak słusznie zatem zauważył Sąd I instancji ich wiedza na ten temat ma charakter pochodny i nie może być oceniana samodzielnie, a jedynie przez pryzmat wiarygodności zeznań samego pozwanego.

Co więcej w tym miejscu podkreślenia wymaga, że nawet gdyby wykazano, że powódka dysonowała jakimiś kartami z podpisami pozwanego złożonymi in blanco, to w analizowanym przypadku kluczowym dla rozstrzygnięcia było to, że pozwany nie wykazał, że faktycznie powódka skorzystała z takiej karty w celu sfalszowania umowy. Jak już wyżej wskazano, aktualne twierdzenia pozwanego w tym zakresie dyskredytuje fakt, że w okresie kiedy strony nie pozostawały jeszcze w sporze, pozwany nie kwestionował istnienia takiej umowy, czego potwierdzeniem jest treść pisma pozwanego z 30 lipca 2010 r. skierowanego do osób trzecich, w którym powołuje się on między innymi na istnienie po jego stronie zobowiązania wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży z 18 grudnia 2009 r. Jak już wyżej wskazano zobowiązanie opisane w piśmie z dnia 30 lipca 2010 r. odpowiada zobowiązaniu wynikającemu z przedłożonej przez powódkę umowy będącej źródłem jej roszczenia.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego niewątpliwie większą wartość dowodową mają dowody, w szczególności z dokumentów, powstałe w czasie, gdy strony nie pozostawały jeszcze w sporze. Dokumenty te są bowiem wolne od wpływu na ich treść toczącego się już lub przewidywanego procesu sądowego. Sąd Apelacyjny zwraca przy tym uwagę, że w apelacji pozwany sam przyznaje, że treść ujawnionych dowodów niewątpliwie pozwala na wysnucie wniosku, że pozwany miał zobowiązania wobec osoby trzeciej. Opis zobowiązania zawarty w tym piśmie jest natomiast tożsamy z zobowiązaniem wynikającym z przedłożonej przez powódkę umowy.

Nie uszło przy tym uwadze Sądu Apelacyjnego, że w piśmie procesowym z dnia 28 listopada 2011 r. pozwany próbował podważyć wiarygodność pisma z dnia 30 lipca 2010 r. (k. 100), jednakże argumentacja pozwanego jest w tym zakresie zupełnie pozbawiona podstaw. Nawet bowiem jeśli pismo to – jak twierdzi pozwany - sporządziła osobiście powódka, to istotnym jest, że pozwany nie zaprzeczył temu, że to on posłużył się tym pismem w swoich kontaktach ze S.. Oznacza to, że pozwany pismo to akceptował. Dodatkowo Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że pozwany pozwem z dnia 27 sierpnia 2010 roku, złożonym w Biurze Podawczym Sądu Okręgowego w Koszalinie w dniu 9 września 2010 r. wystąpił przeciwko R. S. i M. S. o zobowiązanie ich do złożenia oświadczenia woli niezbędnego do przeniesienia własności nieruchomości objętych warunkową umową sprzedaży z dnia 12 listopada 2009 roku (Rep. A nr (...)) oraz o stwierdzenie bezskuteczności czynności pozwanym polegającej na złożeniu oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli z dnia 12 listopada 2009 roku. Z materiału dowodowego wynika, że jednym z załączników do tego pozwu było wezwanie z dnia 30 lipca 2010 roku, którego treść pozwany próbuje aktualnie zdyskredytować. Co więcej, Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, że świadek J. J. - pełnomocnik pozwanego w sprawie z jego powództwa przeciwko R. S. i M. S. wskazała, że to powódka zwróciła się do świadka, czy nie może reprezentować pozwanego w tej sprawie. Świadek potwierdziła również, że jednym z załączników do pozwu przeciwko R. S. i M. S. było właśnie wezwanie z dnia 30 lipca 2010 r. i pozwany wówczas jego treści nie kwestionował. Tym samym aktualne twierdzenia pozwanego, że nie miał z powódką jakichkolwiek kontaktów dotyczących konfliktu z R. i M. S. oraz że treść wezwania z dnia 30 lipca 2010 r. mogła zostać spreparowana przez powódkę, pozbawione są elementarnej logiki. Co istotne o przesłuchanie tego świadka wnioskował sam pozwany, a zatem brak jest podstaw do zakwestionowania wiarygodności zeznań tego świadka w części, w jakiej pozostają niekorzystne dla pozwanego.

Aby wyczerpać krytykę stanowiska procesowego pozwanego w części dotyczącej zarzutu sporządzenia umowy na karcie z podpisem złożonym przez pozwanego in blanco Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że zarzut rzekomego dysponowania przez powódkę kartkami z podpisem pozwanego in blanco pozwany wskazał dopiero w piśmie procesowym z 28 listopada 2011 r. W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 16 września 2011 r. pozwany podniósł wówczas wyłącznie zarzut sfalszowania jego podpisu na umowie i wniósł w związku z tym o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego grafologa. W sprzeciwie nie wspominał o dysponowaniu przez powódkę kartkami z jego podpisem in blanco. Okoliczność tą podniósł dopiero po wniesieniu przez powódkę pisma procesowego, w którym wskazała ona, że w dniu 30 sierpnia 2011 r. na korytarzu w prokuraturze miała usłyszeć jak pełnomocnik pozwanego udzielał mu porady by złożył oświadczenie, w którym napisze że dawał powódce kartki z podpisami in blanco.

Strona skarżąca upatrywała nadto naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, że wydana przez biegłego sądowego grafologa J. T. (1) opinia jest pełna, klarowna i wiarygodna. W ocenie pozwanego

opinia biegłego zawierała szereg – wskazanych w apelacji - wewnętrznych sprzeczności i niedociągnięć, które powinny dyskwalifikować przydatność opinii dla rozstrzygnięcia.

W tym miejscu wstępnie podkreślenia wymaga, że dla obalenia twierdzeń biegłego specjalisty nie wystarcza samo przeświadczenie strony, iż fakty wyglądają inaczej, lecz koniecznym jest rzeczowe wykazanie, iż wystawiona przez biegłego opinia jest niespójna bądź merytorycznie błędna. Pozwany nie sprostął tym wymogom i nie podał argumentów pozwalających na dyskwalifikację wydanej w sprawie opinii biegłego grafologa. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego grafologa jest jednoznaczna, dostarcza niezbędnych wiadomości specjalnych mogących stanowić podstawę do stanowczego rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do przedstawionego zarzutu stwierdzić należy w pierwszej kolejności, że opinia biegłego, zgodnie z art. 278 k.p.c. służy stworzeniu sądowi możliwości prawidłowej oceny materiału procesowego w wypadkach, kiedy ocena ta wymaga wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 k.p.c. (a więc wiedzy wykraczającej poza objętą zakresem wiedzy powszechnej). Zadaniem biegłego zasadniczo nie jest więc poszukiwanie dowodów i okoliczności mających uzasadniać argumentację stron procesu, lecz dokonanie oceny przedstawionego materiału z perspektywy posiadanej wiedzy naukowej, technicznej lub branżowej i przedstawienie sądowi danych (wniosków) umożliwiających poczynienie właściwych ustaleń faktycznych i właściwą ocenę prawną znaczenia zdarzeń, z których strony wywodzą swoje racje. Dowód z opinii biegłego podlega ocenie na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., przy czym z uwagi na swoistość tego środka dowodowego, w orzecznictwie wypracowano szczególne kryteria jego oceny. Wskazuje się jednolicie, że opinia nie może podlegać ocenie Sądu w warstwie dotyczącej przedstawionych poglądów naukowych lub dotyczących wiedzy specjalistycznej (naukowej lub technicznej) nawet jeśli członkowie składu orzekającego taką wiedzę posiadają. Ocenie podlega wyłącznie zgodność z materiałem procesowym przyjętych założeń faktycznych, podstawy metodologiczne, transparentność, kompletność, spójność wyводу i wreszcie zgodność wniosków opinii z zasadami logiki, wiedzy powszechnej i doświadczenia życiowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, LEX nr 46096). Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi wystarczające i należyte uzasadnienie przyczyn uznania opinii za rzetelną. Oznacza to również i to, że Sąd nie ma kompetencji do czynienia ustaleń pozostających w sprzeczności ze stanowiskiem biegłych specjalistów, zwłaszcza w sytuacji gdy opinia jest jednoznaczna, przekonująca i odpowiednio umotywowana. Zdyskredytowanie opinii biegłego sporządzonej w sprawie jest możliwe tylko wówczas, gdy ta zawiera istotne luki, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadnia i nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych.

Kontrola odwoławcza wydanej przez biegłego z zakresu grafologii opinii pisemnej oraz zaprezentowanych przez niego, podczas przedstawiania opinii ustnej twierdzeń nie wykazała, aby były one dotknięte jakimikolwiek opisanymi wyżej mankamentami.

Stwierdzić należy, iż opinia biegłego sądowego w zakresie badan dokumentów J. T. (1) z uwzględnieniem opinii uzupełniających, została sporządzona w sposób rzetelny, prawidłowy, wyczerpujący, a nadto zgodnie z postawioną tezą postanowienia dowodowego. Wbrew zarzutom pozwanego z treści opinii wynika, że biegły wziął pod uwagę szeroki materiał porównawczy, w tym korzystał z pism, na których niewątpliwie widniał podpis pozwanego jak np. udzielone przez niego pełnomocnictwo do reprezentowania go w niniejszej sprawie przez adwokata G. W. (2) (k. 36). Biegły wykorzystał do analizy porównawczej również dokumenty pochodzące od pozwanego a składane przez niego w innym procesie cywilnym. Opinia sporządzona na podstawie takiego materiału porównawczego niewątpliwie jest rzetelna, gdyż pozwany składając podpisy w innych postępowaniach nie liczył się z tym, że mogą być przedmiotem badania przez grafologa. Zauważyć przy tym należy, że na rozprawie w dniu 30 stycznia 2013 r. na której Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu badania pisma ręcznego pełnomocnik pozwanego zobowiązał się w terminie 14 dni do złożenia dokumentów sporządzonych przez pozwanego (k. 475). Pozwany takich dokumentów jednak nie złożył. Oznacza to, że wolą samego pozwanego nie było ujawnienie większej ilości materiału porównawczego, niż ten który znajdował się już w aktach sprawy.

Należy również zauważyć, że biegły przedstawił wyczerpujące uzasadnienie postawionych wniosków, tok jego rozumowania jest przejrzysty i zrozumiały.

Co istotne, opinia ta została wydana przez biegłego posiadającego odpowiednie wykształcenie, a zatem przez osobę kompetentną i posiadającą stosowną wiedzę specjalistyczną w zakresie oceny własnoręczności podpisu pozwanego widniejącego na umowie przedwstępnej sprzedaży.

Wreszcie, jasno trzeba też powiedzieć, iż Sąd Apelacyjny nie ma jakichkolwiek zastrzeżeń do rzetelności i uczciwości biegłego – w szczególności nie istnieją żadne realne przesłanki, by móc twierdzić że biegły mógł sprzyjać którejkolwiek ze stron.

Wbrew zarzutom pozwanego, wydanej w niniejszej sprawie opinii biegłego nie dyskwalifikuje argumentacja zawarta w przedłożonej przez pozwanego prywatnej ekspertyzie sporządzonej przez K. B.. Już z pytania postawionego ekspertowi wynika, że miał on oceniać treść opinii J. T. (1), a nie prawidłowość jej wniosku końcowego. Opinia przedłożona przez pozwanego zawiera 5 stron teorii na temat metodologii sporządzania tego rodzaju opinii, a następnie autorytatywnie stwierdza, że opinia jest wadliwa, które to stwierdzenie nie poddaje się jakiegokolwiek weryfikacji. W wywodach teoretycznych brak jest jakiegokolwiek odniesienia się do kluczowej kwestii – prawdziwości podpisu pozwanego na dokumencie przedwstępnej umowy sprzedaży. Słusznie nadto zwróciła uwagę powódka, że w ogóle nie sposób ocenić kompetencji autora tej ekspertyzy. Nie sposób w tym kontekście w ogóle twierdzić, że zaprezentowane w niej konkluzje mają charakter zobiektywizowany, a tym samym nie mogły one służyć do zdyskredytowania wydanej na potrzeby niniejszej sprawy opinii biegłego sądowego.

Niezależnie od powyższego w tym miejscu podkreślenia wymaga, że metodyka pracy biegłego pozostaje w jego gestii, jako osoby posiadającej wiedzę specjalną z określonej dziedziny i fakt przywołania określonych metod poznawczych stosowanych przez innego specjalistę z danej dziedziny, bez wykazania błędów w przedstawionej opinii, pozostaje obojętny dla oceny przydatności danej opinii.

Pozwany nie podważył również prawidłowość dokonanej przez sąd I instancji ustalenia dotyczącego faktu uiszczenia przez powódkę zadatku w kwocie 350 000 zł. Samo twierdzenie pozwanego w tym zakresie nie mogą być wystarczające. Konieczne przedstawienie było także innych dowodów, które potwierdziłyby wskazywane przez pozwanego okoliczności. Skoro pozwany tego nie uczynił, to Sąd I instancji uprawniony był do odmowy wiarygodności zeznaniom pozwanego w tym zakresie. Co istotne w tym miejscu ponownie należy wskazać, że w piśmie z dnia 30 lipca 2010 r. skierowanym do swoich kontrahentów pozwany wskazał, że w przypadku nie dotrzymania przez niego terminu umowy przyrzeczonej z jego kontrahentem będzie zobowiązany do zwrotu podwójnej wysokości zadatku tj. kwoty 700 000 zł. Tym samym pośrednio potwierdził on wówczas, że otrzymał zadatek w kwocie 350 000 zł.

Reasumując rozważania odnoszące się do zarzutów naruszenia procedury cywilnej należy skonstatować, że apelacja strony pozwanej nie mogła prowadzić do skutecznego podważenia ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy. Zarzuty kierowane wobec tych ustaleń pozostają wyłącznie polemiczne, będące wyrazem bardzo subiektywnej oceny wyselekcjonowanej przez skarżącego części zebranego i przeprowadzonego w sprawie materiału dowodowego, które w założeniu miały wykazać zasadność argumentacji pozwanego wskazanej w uzasadnieniu apelacji.

Dokonując oceny prawnej powództwa stwierdzić należy, że prawidłowe (i jako takie nie wymagające uzupełnienia lub korygowania) są wywody Sądu Okręgowego upatrujące podstawy prawnej powództwa, obejmującego dochodzenie zapłaty zadatku, w treści art. 394 § 1 k.c. Zastosowanie tej normy w ustalonym stanie faktycznym musiało prowadzić do stwierdzenia, że skoro z przyczyn leżących po stronie pozwanego, zdefiniowanych w umowie przedwstępnej, nie doszło do zawarcia do dnia 31 sierpnia 2010 r. przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, do czego pozwany zobowiązał się w łączącej strony przedwstępnej umowie sprzedaż datowanej na dzień 18 grudnia 2009 r., tym samym zaktualizowały się przesłanki do zapłaty na rzecz powódki kwoty 700 000 zł stanowiącej podwójną wysokość zadatku wręczanego pozwanemu przez powódkę przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży.

Sąd Apelacyjny zwraca przy tym uwagę, że w apelacji odnośnie zarzutów dotyczących ewentualnego naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego pozwany ograniczył się do wskazania, że – przy przyjęciu prawdziwości dokumentu przedwstępnej umowy sprzedaży datowanej na dzień 18 grudnia 2009 r. - przekazaną przez pozwanego na rzecz powódki kwotę 350 000 zł należałoby uznać za zaliczkę, a nie za zadatek, bowiem do wręczenia tej sumy nie doszło w dacie zawarcia umowy. Argumentacja pozwanego w tym zakresie jest chybiona. Czas wręczenia kontrahentowi kwoty, która – zgodnie z porozumieniem stron – ma stanowić zadatek, nie ma bowiem znaczenia decydującego dla samej konstrukcji zadatku.

Przepis art. 394 §1 k.c., skuteczność umownej klauzuli zadatku uzależnia od wręczenia zadatku przy zawarciu umowy. Początkowo w orzecznictwie dominował pogląd, iż zadatek musi być dany przy zawarciu umowy, bowiem kwota wręczona kontrahentowi po zawarciu umowy nie może być uznana za uiszczoną tytułem zadatku (wyrok SN z dnia 07.10.1999r., I CKN 262/98). Jednakże późniejsze orzeczenia Sądu Najwyższego dopuszczają wręczenie zadatku po zawarciu umowy w terminie uzgodnionym przez strony (wyrok SN z dnia 08.02.2008r., I CSK 328/07; wyrok SN z dnia 30.01.2004r., I CK 129/03; wyrok SN z dnia 22.04.2004r., II CK 172/03; wyrok SN z dnia 09.12.2011r., III CSK 115/11). Co więcej, czas wręczenia kontrahentowi kwoty, która - zgodnie z porozumieniem stron - ma stanowić zadatek, nie ma znaczenia decydującego dla samej konstrukcji zadatku. Uprawnione jest wobec tego funkcjonalne rozumienie sformułowania „przy zawarciu umowy” użytego w art. 394 § 1 k.c. i przyjęcie, że zadatek może być wpłacony także po dniu zawarcia umowy, a więc także już po podpisaniu umowy przez wszystkie strony.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jednoznacznie wskazywał na wolę stron, którą było nadanie wręczonej przez powódkę pozwanemu kwocie 350 000 zł z tytułu zawarcia umowy funkcji zadatku stanowiącego zabezpieczenie wykonania umowy w postaci szczególnej, umownej sankcji majątkowej za ewentualne jej niewykonanie. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że w umowie datowanej na dzień 18 grudnia 2009 r. przy sumie pieniędzy, która miała być zapłacona przy zawarciu umowy wyraźnie wskazano, że jest to zadatek. Również w treści pisma pozwanego z dnia 30 kwietnia 2010 r., które skierował do swoich kontrahentów, wyraźnie wskazał on na swoje zobowiązanie w postaci konieczności zapłaty kwoty 700 000 zł stanowiącej podwójną wysokość otrzymanego zadatku z tytułu przedwstępnej umowy sprzedaży datowanej na dzień 18 grudnia 2009 r.

Oдноśnie zarzutu naruszenia art. 60 k.c. w zw. z art. 65 k.c. poprzez pominięcie zasad interpretacyjnych oświadczeń woli wskazać należy, że skarżący nie wskazał w jaki sposób miał zostać naruszony art. 60 k.c. w zw. z art. 65 § 1 k.c. odnoszący się do wykładni oświadczeń woli i jakich oświadczeń miało dotyczyć zarzucane naruszenie, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w niniejszym procesie pozwany zaprzeczał złożeniu jakiegokolwiek oświadczenia objętego przedłożoną przez powódkę umową podnosząc zarzut jej sfałszowania.

Bezzasadna okazała się również apelacja powódki.

Skarżąca wyrokowi zarzuciła wewnętrzną sprzeczność sentencji wyroku z treścią jego uzasadnienia, sprowadzającą się do oddalenia powództwa w części, w sytuacji gdy treść uzasadnienia wyroku jednoznacznie wskazuje na zasadność wszelkich roszczeń powódki oraz na jej wygraną sprawę w całości, a w konsekwencji przyjęcie błędnej zasady rozliczeń, w której Sąd orzekający nakazał przyjęcie wygranej powódki jedynie w 88,9 %.

Sąd Apelacyjny wskazuje zatem, że powództwo wbrew twierdzeniom powódki zostało uwzględnione jedynie w części, a nie w całości, co wprost wynika z treści uzasadnienia.

Zauważyć należy, że powódka w niniejszym procesie domagała się zasądzenia kwoty 700 000 zł tytułem podwójnej wysokości zadatku wraz z odsetkami należnymi od dnia wymagalności tego roszczenia tj. od dnia 15 września 2010 r. Dodatkowo wniosła o zasądzenie odsetek od zaległej kwoty odsetek należnych od kwoty roszczenia głównego wyliczonych przez powódkę na dzień wniesienia pozwu tj. na dzień 31 sierpnia 2011 r. na kwotę 87.509,59 zł.

Sąd Okręgowy za uzasadnione uznał wyłącznie roszczenie główne powódki o zapłatę kwoty 700 000 zł tytułem podwójnej wysokości zadatku wraz z odsetkami należnymi od dnia wymagalności tego roszczenia i w tym zakresie

powództwo uwzględnił. Za bezzasadne natomiast sąd I instancji uznał roszczenie dodatkowe o zasądzenie od dnia wniesienia pozwu odsetek od zaległej kwoty odsetek wyliczonej przez powódkę na kwotę 87.509,59 zł. Jak wskazał Sąd I instancji roszczenie to ocenił jako sprzeczne z art. 5 k.c. w tym zakresie powództwo oddalono.

Powódka w apelacji nie wniosła żadnych merytorycznych zarzutów odnośnie tak opisanej materialnoprawnej podstawy rozstrzygnięcia, co nie tylko uniemożliwia jej merytoryczną weryfikację ale również samoistnie wyklucza jej skuteczność.

Powódka nadto zarzuciła Sądowi Okręgowemu błąd w ustaleniach faktycznych poprzez uznanie, że powódka wносиła o zasądzenie dwukrotności tej stawki, podczas gdy na rozprawie w dniu 12 marca 2018 r. jej pełnomocnik wniósł o zasądzenie czterokrotności stawki minimalnej, a w konsekwencji przyznanie dwukrotności stawki, mimo, że długotrwałość postępowania, konieczność odpierania licznych zarzutów strony przeciwnej i zaangażowanie pełnomocnika uzasadnia zasądzenie z tytułu kosztów zastępstwa procesowego czterokrotności stawki minimalnej.

Sąd Apelacyjny zwrócił zatem uwagę, że Sąd Okręgowy nie rozstrzygnął o kosztach procesu w sposób wskazywany przez powódkę. Sąd Okręgowy na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. rozstrzygnął jedynie o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu. Sąd Okręgowy jako jedyną zasadę rozliczeń, podał przy tym fakt, że powódka wygrała proces w 88,9 %, zaś pozwany wygrał proces w 11,1 %. W tej sytuacji w analizowanym przypadku dopiero w związku z uprawomocnieniem się wyroku sądu I instancji zostanie wydane – przez referendarza sądowego - odrębne postanowienie dotyczące szczegółowego wyliczenia kosztów obciążających strony, w tym należnych kosztów zastępstwa procesowego.

Mając na uwadze powyższe należało uznać, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu, co uzasadniało oddalenie obu apelacji, na podstawie art. 385 k.p.c., jako bezzasadnych.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto uwzględniając zasadę wynikającą z art. 98 § 1 k.p.c., odpowiedzialności za wynik procesu. Powódka wygrała to postępowanie w zakresie apelacji pozwanego, a jej koszty sprowadzają się do wynagrodzenia pełnomocnika procesowego, którego wysokość została ustalona w kwocie 8.100 zł., tj. w stawce minimalnej wynikającej z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji. Z kolei pozwanemu należały się koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu wywołanym apelacją powódki w kwocie 4.050 zł., na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 powołanego wyżej rozporządzenia. Kompensata ww. należności skutkowałą rozstrzygnięciem, jak w punkcie II sentencji.

***Halina Zarzeczna Artur Kowalewski Leon Miroszewski***