

Sygnatura akt XI GC 974/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 15 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XI Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Dariusz Plewczyński

Protokolant: Agata Trawka

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2016 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa P. P.,

przeciwko Agencja (...). B., E. B., A. (...) spółce jawnej w S. oraz R. O.

o zapłatę

I. oddala powództwo co do kwoty 65 143,26 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 września 2011r;

II. umarza postępowanie w pozostałej części;

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę 3634 zł (trzy tysiące sześćset trzydzieści cztery zł) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt XI GC 974/14

UZASADNIENIE

Sprawa rozpoznawana w postępowaniu zwykłym.

W dniu 1 września 2014 roku powód P. P. wniósł przeciwko pozwanym Agencji (...) spółce jawnej, E. B., S. B., A. P. z siedzibą w S. oraz R. O. pozew o zapłatę solidarnie kwoty 65.143,26 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu. Powód wniósł także o zasądzenie odsetek od zaległych odsetek. W uzasadnieniu powód wskazał, iż zawarł z pozwanymi umowę pośrednictwa kupna nieruchomości, a stroną zbywającą miał być pozwany R. O.. Podniósł, że pozwani powinni byli poinformować powoda, że poprzez nabycie nakładów nabywa również uprawnienia inwestorskie. Powód takiej informacji nie otrzymał, co miało narazić go na powstanie szkody. Wyjaśnił, iż błąd dotyczył także okoliczności przedstawionych przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Podkreślił, iż pozwani nie wypełnili ciężącego na nich obowiązku lojalnego zachowania się względem powoda i w rezultacie poniósł szkodę rzeczywistą oraz w kategorii niezyskanych dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa. Nadto, podnieśli zarzut przedawnienia. W uzasadnieniu wyjaśnili, że powód podpisał protokół uzgodnień w dniu 6 maja 2011 r. i już w maju 2011 r. miał świadomość jakiego rodzaju prawa nabywa, a nadto okoliczność ta wynika z rozmów z notariuszem i dokumentu sporządzonego w dniu 19 maja 2011 r. Dodali, że powód jeszcze przed zawarciem umowy posiadał wiedzę w zakresie niedopuszczalności zbycia własności na rzecz kupców. Zarzucili, że twierdzenia powoda o zawarciu umowy, mocą której otrzyma zwrot nakładów w sytuacji zawarcia umowy najmu są nielogiczne.

Pismem z dnia 5 maja 2015 r. powód wyjaśnił, iż dochodzi zapłaty solidarnie od pozwanych kwoty 65.143,26 zł tytułem nienależytego wykonania zobowiązania umownego i zapłaty wynikającej z umowy pośrednictwa kupna nieruchomości

z 6 maja 2011 r., protokołu uzgodnień i umowy kupna lokalu użytkowego. Podniósł, że powierzył Agencji (...) spółce jawnej, E. B., S. B., A. P. z siedzibą w S. podjęcie czynności zmierzających do kupna lokalu użytkowego, a wymieniony pozwany otrzymał za usługę 3% ceny oferowanego lokalu. Podkreślił, że dokonywane czynności prowadziły powoda do przypuszczenia, że nabyte w konsekwencji własność lokalu. Zaprzeczył, jakoby podpisując porozumienia posiadał niezbędną wiedzę na temat ich skutków, a także zarzucił, że nie miał możliwości skonsultowania transakcji z fachowym pełnomocnikiem. Zaprzeczył jakoby doszło do przedawnienia roszczenia, gdyż nieprawdziwy jest termin rozpoczęcia przez powoda prowadzenia działalności gospodarczej, który to termin wskazują pozwani. Dodał, że w dniu 30 września 2013 r. złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia.

Na rozprawie w dniu 19 maja 2015 r. pełnomocnik powoda cofnął powództwo co do punktu 2 pozwu.

W toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6 maja 2011 r. pomiędzy P. P. (...) a Agencją (...) spółką jawną, E. B., S. B., A. P. z siedzibą w S. (...) zawarta została umowa pośrednictwa kupna nieruchomości.

Zgodnie z § 2 za wykonanie umowy uważano zawarcie umowy sprzedaży bądź przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, podpisanie protokołu uzgodnień o akceptacji warunków transakcji. Pośrednik przed okazaniem oferty przedłożyć miał zamawiającemu do podpisania adresy okazanych ofert. Wynagrodzenie ustalono na 3 % transakcji.

Stosownie do § 5 umowa została zawarta na czas nieokreślony za jednodniowym wypowiedzeniem.

Zgodnie z § 8 umowy zamawiający upoważnił pośrednika do wglądu według wyboru pośrednika w dokumenty i rejestry oraz ewidencje dotyczące praw do nieruchomości prowadzone w szczególności przez sadu, urzędy, spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty i zarządy wspólnot.

Dowód:

- umowa pośrednictwa, k. 10 – 11.
- zeznania świadka K. I., k. 143 -145
- zeznania pozwanej K. P., k. 184 – 185.
- zeznania powoda P. P. k.179-181
- zeznania S. B. (2) k.185-186
- zeznania świadka M. B. (1), k. 141 – 142,

Pomiędzy R. O. („sprzedający”) i P. P. („kupujący”) zawarty został protokół uzgodnień, wyznaczający termin zawarcia umowy przedwstępnej do dnia 9 maja 2011 r. Zgodnie z protokołem przedmiotem umowy miał być lokal (...) położony w S. przy ul. (...), za cenę 80.000 zł. Kupujący wręczył sprzedającemu 1.000 zł tytułem zadatku, a sprzedający pokwitował odbiór tej kwoty. Agencji (...) zlecono dokonanie niezbędnych czynności formalno-prawnych przygotowawczych do zawarcia transakcji i zobowiązano się do zapłaty prowizji według właściwych umów pośrednictwa, także w przypadku wycofania się z przygotowanej transakcji lub zmiany jej warunków uniemożliwiających jej zawarcie.

Dowód:

- protokół uzgodnień, k. 12 – 13.

- zeznania świadka K. I., k. 143 -145
- zeznania pozwanej K. P., k. 184 – 185.
- zeznania powoda P. P. k.179-181

W dniu 19 maja 2011 r. pomiędzy R. O. ((...)) a P. P. ((...)) zawarte zostało porozumienie dot. Umowy sprzedaży nakładów lokalu nr (...).C.9. Strony ustaliły, że w związku z umową sprzedaży Nakładów poniesionych na wybudowanie lokalu użytkowego nr (...).C.9. kupujący zapłaci sprzedającemu zadatek w wysokości 15.000 zł netto. Kwota zadatku jest łączną sumą, w którą wliczona została wcześniej wpłacona przez kupującego zaliczka w wysokości 1.000 zł. Zadatek miał zostać przekazany sprzedającemu gotówką do dnia 23 maja 2011 r.

W tym samym dniu pomiędzy R. O. (sprzedającym) a P. P. (kupującym) zawarta została Umowa Sprzedaży Nakładów lokalu nr (...).C.9 . W treści umowy wskazano, że sprzedający sprzedaje prawa do nakładów w CH T. za kwotę 65 143,26zł. Strony tą umowę następnie anulowały, w celu umożliwienia powodowi uzyskania kredytu oraz ze względów podatkowych.

Zawarcie obu umów poprzedzone było konsultacją u notariusza M. C. (1) oraz omówieniem sytuacji w (...) sp. z o.o. w S..

Powód rozpoczął uiszczanie opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal.

Dowód:

- porozumienie, k. 108, 163
- umowa sprzedaży nakładów z 19 maja 2011r, k.163
- zeznania pozwanej K. P., k. 184 – 185.
- zeznania świadka M. C. (1), k. 142 – 143,
- zeznania świadka K. I., k. 143 -145
- zeznania świadka D. J. (1), k. 177 – 178,
- zeznania pozwanego R. O., k. 181 – 183,
- zeznania świadka M. B. (1), k. 141 – 142,
- zeznania powoda P. P. k.179-181

W dniu 1 września 2011 r. pomiędzy (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. ((...)) a P. P. ((...)) zawarta została umowa, której przedmiotem był najem lokalu użytkowego w obiekcie handlowo usługowym w S. przy ul. (...)

Dowód:

- umowa najmu, k. 16 – 48,
- regulamin, k. 49 – 53,
- deklaracja do weksli in blanco, k. 54.
- zeznania pozwanej K. P., k. 184 – 185.

- zeznania świadka D. J. (1), k. 177 – 178,
- zeznania pozwanego R. O., k. 181 – 183,
- zeznania powoda P. P. k.179-181

W dniu 10 września 2011 r. pomiędzy R. O. (sprzedającym) a P. P. (kupującym) zawarta została Umowa (...) lokalu nr (...).C.9.

Zgodnie z § 1 umowy sprzedaży, sprzedający oświadczył, że poczynił nakłady na budowę Centrum Handlowego (...) położonego w S. przy al. (...) oraz, że Centrum zostało wybudowane na nieruchomości oddanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w dzierżawę do 12 lutego 2033 r. przez Gminę M. S.. Sprzedający oświadczył, że ma zawartą umowę najmu z dnia 22 października 2009 r. ze spółką z ograniczoną odpowiedzialnością na wynajem lokalu handlowego nr (...).C.9. o powierzchni 20,37 m² w Centrum Handlowym (...) w S. przy al. (...) oraz, że nie zalega z żadnymi opłatami na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Stosownie do § 2 umowy sprzedający sprzedaje kupującemu prawa do nakładów wymienionych w § 1. 1, a kupujący je nabywa za cenę 65.143,26 zł brutto. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wyraziła zgodę w dniu 19 maja 2011 r. na zbycie na rzecz kupującego praw wynikających z poniesionych nakładów i zobowiązała się do zawarcia z kupującym umowy najmu. W dniu zwrotu kosztów sprzedający zobowiązuje się złożyć wypowiedzenie umowy najmu z dnia 22 października 2009 r. z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Umowa najmu miała zostać rozwiązana za porozumieniem stron i (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością miała zawrzeć nową umowę najmu z kupującym na podobnych warunkach, czyli na czas nie krótszy niż 20 lat ze stawką czynszu najmu 85 zł plus podatek od towarów i usług za metr kwadratowy powierzchni najmu.

Zgodnie z § 3 umowy sprzedający zobowiązany był do przygotowania i przekazania kupującemu dokumentacji dotyczącej sprzedawanych praw, w zakresie uzgodnionym przez strony. Nabycie przez kupującego praw do części nakładów oznacza, że przechodzi na niego prawo amortyzowania nabytych nakładów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Umowa miała analogiczną treść jak umowa sprzedaży nakładów z 19 maja 2011r.

Dowód:

- umowa kupna sprzedaży nakładów, k. 14 – 15,
- zeznania świadka M. B. (1), k. 141 – 142,
- zeznania świadka M. C. (1), k. 142 – 143,
- zeznania świadka K. I., k. 143 -145
- zeznania świadka D. J. (1), k. 177 – 178,
- zeznania pozwanego R. O., k. 181 – 183,
- zeznania pozwanej K. P., k. 184 – 185.

W dniu 17 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy w sprawie o sygn. akt VIII Ga 70/14 z powództwa P. P. przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wydał wyrok, w którym zmienił wyrok Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 5 listopada 2013 r., sygn. akt 659/13 w punktach I i III w ten sposób, że oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwotę 2.417 zł tytułem kosztów procesu.

Dowód:

- wyrok wraz z uzasadnieniem, k. 55 – 75.

W dniu 30 września 2013 r. powód sporządził pismo, w którym oświadczył, że uchyla się od skutków oświadczenia woli złożonego w dniu 10 września 2011 r. na umowie kupna sprzedaży wierzytelności – nakładów na budowę Centrum Handlowego (...) w S..

Dowód:

- oświadczenie, k. 155.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest bezzasadne.

Powód wywodzi zasadność powództwa wobec pozwanych z 2 umów. Umowy pośrednictwa zawartej w dniu 6 maja 2011r z Agencją (...). B., S. B., A. (...) spółką jawną w S. oraz umowy z dnia 10 września 2011r zawartej z R. O..

Umowę z dnia 6 maja 2011r należy zakwalifikować jako umowę pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Umowa tego rodzaju jest umową nazwaną uregulowaną w art. 179-183 ustawy z dnia 31 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 j.t.) w brzmieniu obowiązującym na dzień zawarcia umowy przez strony oznaczanej dalej jako u.g.n. Regulacja ta nie jest wyczerpująca, a zatem w sprawach nieuregulowanych w u.g.n. do umowy pośrednictwa będą miały odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące umów podobnych, zawarte w Kodeksie cywilnym. Przez umowę pośrednictwa pośrednik zobowiązuje się do dokonywania dla zamawiającego czynności zmierzających do zawarcia umów opisanych w art. 180 ust.1 zaś zamawiający zobowiązuje się do zapłaty pośrednikowi wynagrodzenia, przy czym zakres czynności pośrednictwa oraz sposób ustalenia i wysokość wynagrodzenia za czynności pośrednictwa określa umowa pośrednictwa.

W ocenie Sądu umowę zawartą przez powoda z R. O. zakwalifikować należy jako umowę przelewu uprawnień jakie wiązały się z nakładami na wybudowanie lokalu, przysługujących R. O. na podstawie umowy o wspólnej inwestycji. Do umowy zastosowanie znajduje art. 509 k.c. i n. Przyjęcie, że jest to umowa nienazwana zawarta w ramach swobody umów na podstawie art. 353¹ k.c. nie wpłynęłoby na treść rozstrzygnięcia.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powód działając w błędzie, co do konsekwencji podejmowanych działań zawarł z pozwanym R. O. umowę kupna sprzedaży nakładów lokalu. Dalej wskazano, że zawarcie takiej umowy przez R. O. można zakwalifikować jako naruszenie dobrych obyczajów. Wskazano też, że na obojgu pozwanych ciążył obowiązek poinformowania powoda o konsekwencjach zawarcia umowy najmu w takim kształcie. Dalej powód potwierdził, że wiedział o tym, że właścicielem nieruchomości gruntowej na której wzniesiona została Galeria Handlowa (...) jest gmina M. S., a (...) sp. z o.o. teren ten dzierżawi. Według niego pozwani powinni poinformować go, że nabywa również uprawnienia inwestorskie.

Z powyższego wynika, że powód miał pełną świadomość co do tego, że nie nabywa własności lokalu ale jedynie nakłady. Fakt taki potwierdzają także kolejne dokumenty: porozumienie z dnia 19 maja 2011r dotyczące umowy sprzedaży nakładów, umowa kupna sprzedaży nakładów datowana na dzień 19 maja 2011r, a następnie na dzień 10 września 2011r, umowa najmu (trudno bowiem najmować lokal którego jest się właścicielem), czy w końcu oświadczenie z 30 września 2013r. Zawarcie umowy sprzedaży nakładów stanowiło z jednej strony przedmiot umowy z R. O., a z drugiej strony wykonanie umowy pośrednictwa, gdyż tak traktowały to strony.

Powód w pozwie, co prawda odwołuje się do instytucji błędu, ale jego wywody nie są spójne, zwłaszcza gdy uwzględnimy treść pisma powoda z 5 maja 2015r (str. 4) gdzie wskazuje, że „błąd o którym mowa nie dotyczy błędu prawnie doniosłego w znaczeniu art. 84 k.c. ale chodzi o mylne przekonanie wynikające z jakichkolwiek przyczyn, że

świadczenie będące przedmiotem zaciągniętego zobowiązania jest wykonalne”. Z powyższego wywodzić więc należy że powód nie upatruje zasadności powództwa w błędzie, o którym mowa w 84 k.c. Przepis ten jak również art. 88 k.c. nie mogą być podstawą powództwa. Dla wyczerpania tematu odnotowania wymaga, że Sąd nie dostrzega zaistnienia błędu w rozumieniu tego przepisu. Treść zawartej umowy sprzedaży nakładów (podpisanej dwukrotnie przez powoda) była jasna, dodatkowo powód podpisał porozumienie z dnia 19 maja 2011r. Na marginesie odnotowania wymaga, że powód nie złożył oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli wobec pozwanej spółki (...).

Przyjęcie jako podstawy art. 471 k.c. i nienależytego wykonania umowy, a w zasadzie umów, gdyż powód z każdym z pozwanych zawarł odrębną umowę również jest bezzasadne.

Zawarta w dniu 6 maja 2011r umowa pośrednictwa ma charakter ramowy. W jej treści ogólnie wskazano tylko w §1, że zamawiający powierza pośrednikowi podjęcie czynności zmierzających do kupna (...), bez bliższego określenia samego lokalu oraz jego statusu prawnego. Zgodnie z treścią umowy za wykonanie umowy uznawano zarówno zawarcie umowy sprzedaży, bądź umowy przedwstępnej jak i podpisanie protokołu uzgodnień o akceptacji warunków transakcji. Umowa taka zawarta została w dniu 19 maja 2011r, co wynika nie tylko z jej daty ale również zeznań powoda, pozwanego O. i A. P.. W tym samym dniu zawarte zostało również porozumienie z dnia 19 maja 2011r. Na ten moment pozwana spółka (...) wykonała więc umowę pośrednictwa. Czynności poprzedzające zawarcie umowy przez powoda i aktywny udział w nich pracowników spółki (...) przeczą także twierdzeniu o braku staranności przy wykonywaniu umowy pośrednictwa. To, że później powód zawarł z R. O. kolejną umowę o tożsamej treści ale z datą 10 września 2011r, jest bez znaczenia dla odpowiedzialności pozwanego biura nieruchomości. Powód wyraźnie w pozwie, oraz wprost na rozprawie w dniu 29 września 2015r wskazuje, że przedmiotem sporu jest umowa z września 2011r. Przyjmując więc należy, że spółka (...) nie odpowiada, co do zasady za zawarcie umowy we wrześniu 2011r (poprzednia umowa po zawarciu została anulowana więc również za nią spółka (...) nie odpowiada).

Nie jest też możliwe przypisanie odpowiedzialności R. O.. Nie jest on prawnikiem. Z przebiegu procesu, w tym jego przesłuchania wyprowadzić można wniosek, że sam nie orientował się on dokładnie jaki był zakres jego uprawnień związanych z nakładami. Trudno więc przyjąć że wprowadził on powoda w błąd, bądź nienależycie wykonał zawartą umowę. Podkreślić przy tym należy, że aby mówić o nienależytym wykonaniu obowiązków przez stronę umowy musi istnieć prawny obowiązek działania lub zaniechania danej strony. Sąd w niniejszej sprawie nie dostrzega obowiązku R. O. pogłębiania swojej wiedzy w celu przekazania jej powodowi. Obie strony zawierały umowę cywilnoprawną ryzyko z tym związane powinny więc ponosić w podobnym stopniu. Odnotować przy tym należy, że działania powoda nie miały charakteru nagłego. Rozmowy w sprawie lokalu rozpoczęły się na początku maja, a umowę strony podpisały we wrześniu 2011r. Powód miał więc wystarczająco dużo czasu na analizę całej sytuacji. W ocenie Sądu powód uczestniczył w konsultacji u notariusza M. C. lecz fakt ten bynajmniej nie ma decydującego znaczenia, ale jest dodatkowym argumentem na okoliczność świadomości powoda, co do przedmiotu umowy sprzedaży.

Na etapie finalizacji transakcji nikt nie obiecywał powodowi nabycia własności lokalu, na taką okoliczność powód nie naprowadza wiarygodnego dowodu. Prognozy, ryzyko i oczekiwania powoda, co do konsekwencji podjętych przez niego czynności prawnych nie mogą obciążać jego kontrahentów. Powód nabył nakłady, które posiadają wartość ekonomiczną i są zbywalne (wskazał na to też Sąd Okręgowy w wyroku z dnia 17 kwietnia 2014r (sygn. akt VIII Ga 70/14), dodatkowo uzyskał 30% niższy czynsz najmu. Oczekiwania powoda czy będzie on mógł wykupić lokal czy nie i dalsze relacje z (...) sp. z o.o. leżą poza przedmiotem transakcji z R. O. i poza treścią umowy ze spółką (...).

Powództwo odszkodowawcze wobec obu pozwanych nie zostało też wykazane, co do wysokości tj. powód nie wykazał wysokości szkody. Uprawnienia z tytułu nakładów, które nabył powód posiadają wartość ekonomiczną i są zbywalne. Powód mógł nimi dysponować. Za zapłaconą R. O. kwotę powód nabył więc ekwiwalent majątkowy. Szkodą mogłaby być, co najwyżej różnica między wartością praw związanych z nakładami, a prawem własności, która nie została wykazana. Powód nie wykazał także jakie to dochody mógł uzyskać, a które utracił, na skutek zawarcia obu umów.

Zarzut przedawnienia nie jest uzasadniony, gdyż powód rozpoczął działalność gospodarczą z dniem 1 lipca 2011r. Od umowy z 10 września 2011r do chwili wniesienia pozwu nie upłynął trzyletni termin, a do umów zawartych przed 1 lipca 2011r przyjąć należy dziesięcioletni termin przedawnienia (umowy poza działalnością gospodarczą powoda).

Materiał dowodowy został omówiony, w zasadzie, we wcześniejszej fazie uzasadnienia. Sąd dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o częściowo niesporne twierdzenia stron, dowody z dokumentów, zeznania świadków i stron. Sąd przy ustaleniach uwzględnił przede wszystkim dowody z dokumentów, gdyż mając na uwadze daty ich powstania, znacznie lepiej odzwierciedlają one przebieg zdarzeń niż zeznania złożone kilka lat później. Dowody osobowe Sąd uwzględnił w takim zakresie w jakim tworzą one spójną całość z dokumentami i logicznym ciągiem zdarzeń. Co do zasady za wiarygodne Sąd uznał zeznania M. C. (1), K. I., D. J. (2), A. P. (2) i R. O.. W ocenie Sądu drobne nieścisłości w zeznaniach wynikają ze znacznego upływu czasu i nie mają istotnego znaczenia dla sprawy. To że świadek C. nie podał nazwiska powoda nie oznacza, że nie doszło do przedmiotowej konsultacji. Zeznania świadków M. B., M. D. i M. R. pozostają w sprzeczności z dokumentami w aktach sprawy, jak również z twierdzeniami pozwu z których wynika, że powód wiedział o tym, że nabywa nakłady a właścicielem nieruchomości gruntowej na której wzniesiona została Galeria Handlowa (...) jest gmina M. S., a (...) sp. z o.o. teren ten dzierżawi. Dwaj ostatni z wyżej wskazanych świadków, nie brali też udziału w czynnościach, a ich wiedza była bardzo ogólna i pochodziła od powoda. Zeznania powoda Sąd uznał za wiarygodne, tylko w takim zakresie jaki potwierdzają dokumenty. W ocenie Sądu powód próbował dopasować zeznania i postawę procesową do potrzeb procesu. Przykładowo na rozprawie w dniu 29 września 2015r (k.166) po okazaniu oryginału umowy z dnia 19 maja 2011r i porozumienia z tej samej daty pełnomocnik powoda bez konsultacji z powodem wskazał, że kwestionuje podpis powoda. Dalej powód po oględzinach podpisu stwierdził „że on tak ładnie się nie podpisuje”. W trakcie przesłuchania powód już podpisania tych dokumentów nie kwestionował. W czasie zeznań powód wskazał też, że pracował wieczorami, a dodatkowo na 3 dni wyjeżdżał ze S. do pracy ,by dalej zeznać, że na chwilę podjechał z pracy na parking T. i przekazał dokumenty pani P. i panu B., którzy poszli do biura T., a sam wrócił do pracy. Zeznania S. B. (2) nie wiele wniosły do sprawy, bo bezpośrednio nie brał on udziału w transakcji.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto jak w punkcie I wyroku.

Z uwagi na cofnięcie powództwa, co do punktu 2 pozwu (k.140) postępowanie w tym zakresie zostało umorzone.

Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji (art. 108 § 1 k.p.c.). Powód przegrał proces w całości i obowiązany jest do zwrotu pozwanym celowych kosztów procesu (art. 98 k.p.c.). Na zasądzone koszty procesu składa się kwota 3600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i opłata skarbową w kwocie 34 złotych. Wynagrodzenie pełnomocnika Sąd ustalił zgodnie z treścią § 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z 2002 r. z późn. zmianami).

ZARZĄDZENIE

1. odnotować,

2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:

- peł. powoda

3 z apelacją lub za 30 dni.