

Sygn. akt VI ACa 1199/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Urszula Wiercińska

Sędzia SA – Teresa Mróz

Sędzia SA – Jolanta Pyżlak (spr.)

Protokolant: – sekretarz sądowy Paulina Czajka

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa M. K.

przeciwko M. N. (1) i T. Z. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 20 listopada 2015 r.

sygn. akt III C 1151/14

I zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu następującą treść:

1. zasądza od M. N. (1) i T. Z. (1) solidarnie na rzecz M. K. kwotę 68 530,05 zł (sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset trzydzieści złotych pięć groszy) z ustawowymi odsetkami (ustawowymi odsetkami za opóźnienie) od dnia 11 września 2013r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części,
3. zasądza od M. N. (1) i T. Z. (1) solidarnie na rzecz M. K. kwotę 3426,50 (trzy tysiące czterysta dwadzieścia sześć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu części kosztów procesu.

II oddala apelację w pozostałej części,

III zasądza od powódki M. K. na rzecz M. N. (1) i T. Z. (1) kwoty po 1713, 25 zł (tysiąc siedemset trzynaście złotych dwadzieścia pięć groszy) tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego;

IV nakazuje wypłacić pozwany M. N. (1) i T. Z. (1) z sum Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu (...) w W. kwoty po 3426,50 zł (trzy tysiące czterysta dwadzieścia sześć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty od apelacji.

Sygn. akt VI ACa 1199/16

UZASADNIENIE

Powódka M. K. wносиła o zasądzenie od pozwanych solidarnie: M. N. (1), T. Z. (1) i Z. K. (1) - jako współników (...) spółki cywilnej, kwoty 137 060,11 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 marca 2013 roku do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

Pozwany M. N. (1) i T. Z. (1) wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany Z. K. (1) w odpowiedzi na pozew uznał powództwo.

W piśmie procesowym z 6 marca 2015 roku powódka cofnęła pozew przeciwko Z. K. (1) nadal podtrzymując pozew przeciwko pozostałym pozwany.

Postanowieniem wydanym na rozprawie 26 czerwca 2015 roku Sąd umorzył postępowanie przeciwko Z. K. (1) wobec cofnięcia pozwu.

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2015r. w sprawie o sygn. akt III C 1151/14 Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie: zasądził od pozwanych M. N. (1) i T. Z. (1) solidarnie na rzecz powódki M. K. kwotę 137 060,11 zł z ustawowymi odsetkami od 11 marca 2013 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 10 471zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i ich ocenie prawnej:

Z. K. (1), M. N. (1) i T. Z. (1) zawarli 3 marca 2010 roku w Z. umowę spółki cywilnej pod nazwą (...) spółka cywilna M. N. T. Z. Z. K. z siedzibą w Z.. Stosownie do 7 ust. 2 umowy za zobowiązania spółki współnicy odpowiadają całym swoim majątkiem solidarnie ze sobą i ze spółką.

Powódka wraz ze swoim mężem Z. K. (1) na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej byli właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w Z., powiat (...), stanowiącej działki gruntu oznaczone w ewidencji numerami (...) oraz (...), o łącznej powierzchni 1.562 m⁽²⁾. Z. K. (1) wyraził zgodę na dokonanie przez powódkę czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym polegającej na sprzedaży 1 czerwca 2010 roku działek numery (...), o łącznej powierzchni 1.562 m⁽²⁾. Powódka 1 czerwca 2010 roku sprzedała z nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) działki ewidencyjne (...) M. N. (1), T. Z. (1) i Z. K. (1), którzy oświadczyli, że nabycia dokonują na zasadzie współwłasności łącznej współników spółki cywilnej (...) Cywilna M. N., T. Z. Z. K. z siedzibą w Z. za cenę 900.000 zł.

Przed zawarciem umowy istniało pomiędzy stronami porozumienie, zarówno co do faktu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, ale także jej ceny. Negocjacje prowadził mąż powódki, współnik pozwanych. Wspólnicy spółki cywilnej znali rynkową cenę nabycia działek, wyrażali zgodę na zapłatę ceny rynkowej 900 000 zł, nie ustalili terminu zapłaty ceny powódce. W trakcie czynności przygotowawczych notariusz Z. K. (3) zaproponował termin zapłaty ceny do 1 czerwca 2011 roku, na który przy podpisaniu umowy powódka oraz współnicy spółki cywilnej wyrazili zgodę. Wspólnicy spółki cywilnej nie uzgadniali z powódką innych terminów zapłaty ceny. W akcie notarialnym nabywcy nieruchomości co do wykonania zobowiązania polegającego na obowiązku zapłaty kwoty 900 000 zł w terminie do dnia 1 czerwca 2011 roku poddali się rygorowi egzekucji sądowej wprost z tego aktu stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Pierwszą część ceny 200 000 zł pozwani zapłacili powódce 31 maja 2012 roku. Część ceny w kwocie 100 000 zł pozwani zapłacili 11 czerwca 2012 roku. Kolejnych wpłat na rachunek powódki pozwani dokonywali: 200 000 zł - 13 czerwca 2012 roku, kwotę 15 000 zł - 5 lipca 2012 roku, kwotę 35 000 zł - 20 lipca 2012 roku, kwotę 100 000 zł - 7 sierpnia 2012 roku, kwotę 50 000 zł - 3 września 2012 roku, kwotę 6 000 zł - 21 grudnia 2012 roku, kwotę 85 300 zł - 3 grudnia 2012 roku, kwotę 10 000 zł gotówką - wypłata z rachunku spółki 28 grudnia 2012 roku, kwotę 64 700 zł - 14 grudnia 2012 roku, kwotę 34 000 zł - 8 stycznia 2013 roku. Kalkulację odsetek należnych od dnia 2 czerwca

2011 roku powódka wykonała przy pomocy programu komputerowego, pozwani nie kwestionowali tak obliczonych odsetek. Powódka wezwała pozwanych T. Z. (1) i M. N. (1) do zapłaty kwoty 137 060,11 zł wezwaniami wysłanymi 28 lutego 2013 roku z terminem zapłaty 5 dni od otrzymania wezwania oraz wysłanymi 23 sierpnia 2013 roku z terminem zapłaty 7 dni od otrzymania wezwania. Pozwani otrzymali pierwsze wezwania 5 marca 2013 roku, następne 27 sierpnia 2013 roku.

W toku niniejszego procesu spółka cywilna (...) została rozwiązana i trwa postępowanie o podział jej majątku pomiędzy współnikami.

Sąd Okręgowy dokonał następującej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego:

Nie było sporu w sprawie co do zawarcia przez współników spółki cywilnej (...) cywilna M. N. T. Z. Z. K. z powódką umowy sprzedaży nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych (...) za cenę 900 000 zł. Poza sporem pozostaje wysokość dochodzonych przez pozwaną odsetek terminów, od których miałyby być naliczane, a także matematycznego liczenia odsetek. Sporne było to, czy pozwani opóźnili się ze spełnieniem świadczenia w rozumieniu art. 481 § 1 k.c., gdyż pozwani podnosili, że powódka wyraziła zgodę na zapłatę ceny bez faktycznie określonego terminu zapłaty tj. po sprzedaży przez pozwanych lokali wybudowanych na nieruchomości. Jednocześnie pozwani M. N. (1) i T. Z. (1) przyznali, że nie prowadzili z powódką żadnych negocjacji co do ceny i terminu zapłaty, zeznali, że wszystkie uzgodnienia były dokonywane z Z. K. (1). W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, iż nie mogą być kwestionowane zeznania powódki, że zobowiązanie pozwanych zapłaty ceny nieruchomości do 1 czerwca 2011 roku zostało z nią uzgodnione przy sporządzeniu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Pozwani nie udowodnili, że powódka zrzekła się roszczenia o odsetki. Zeznanie świadka Z. K. (3), notariusza sporządzającego umowę sprzedaży, świadczą o tym, że z jego inicjatywy strony wskazały, że do dnia 1 czerwca 2011 roku cena za sprzedaż nieruchomości zostanie powódce zapłacona. Świadek Z. K. (3) zeznał, że współnicy spółki nie byli w żadnym sporze co do daty spełnienia świadczenia, byli zgodni i mieli do siebie zaufanie. Sąd Okręgowy wskazał, iż dał wiarę zeznaniom tego świadka, gdyż świadek był obecny przy dokonywaniu uzgodnień co do treści umowy, wcześniej także współpracował ze współnikami spółki przy innych czynnościach notarialnych. Zgodnie z art. 232 k.p.c. na pozwanych ciążył obowiązek wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Pozwani nie udowodnili, że zawarli z powódką umowę i we właściwej formie dokonali zmiany warunków umowy sprzedaży. Umowa, z której wynikał obowiązek spełnienia przez pozwanych świadczenia na rzecz powódki była zawarta w formie aktu notarialnego - art. 158 k.c. - to jakakolwiek zmiana umowy, nawet zmiana sugerowana przez pozwanych w myśl art. 77 § 1 k.c. powinna bezwzględnie nastąpić z zachowaniem formy aktu notarialnego. Tymczasem pozwani w ogóle nie podnosili, że nowa lub inna umowa w formie właściwej była zawarta. W ocenie Sądu I Instancji - bez znaczenia dla rozstrzygnięcia były podnoszone przez pozwanych okoliczności dokonania ustnych uzgodnień co do terminu spełnienia świadczenia z Z. K. (1). Nie mają żadnego znaczenia dla usprawiedliwienia opóźnienia w spełnieniu świadczenia rozmowy z mężem powódki, czy obdarzenie go zaufaniem co do tego, że termin spełnienia świadczenia faktycznie będzie inny niż umówiony bezspornie z powódką w umowie zawartej w formie aktu notarialnego. Sąd Okręgowy wskazał przy tym, iż nie prowadził dowodu z zeznań świadków i stron na okoliczność innego terminu zapłaty ceny uzgodnionej z powódką niż w dokumencie sporządzonym we właściwej formie i przedstawionym sądowi. Żądanie pozwanych prowadzenia takiego postępowania było sprzeczne z art. 247 k.p.c., zgodnie z którym dowód ze świadków lub z przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną może być dopuszczony między uczestnikami tej czynności tylko w wypadkach, gdy nie doprowadzi to do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności i gdy ze względu na szczególne okoliczności sprawy sąd uzna to za konieczne. Strony zostały przesłuchane na okoliczność negocjacji stron co do zapłaty ceny i faktycznej zapłaty tej ceny, co nie oznacza, że Sąd prowadził postępowanie dowodowe przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu. Nie było w sprawie szczególnych okoliczności, a dowód z zeznań świadków i stron na okoliczność uzgodnienia innego terminu spełnienia świadczenia na rzecz powódki, bez prawem przewidzianej formy tj. w innym terminie niż wskazany w akcie notarialnym spowodowałby obejście przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności jak w przepisach art. 77 k.c. w związku z art. 158 k.c. Bezspornie pozwani nie prowadzili uzgodnień z powódką, a prowadzone z jej mężem przed zawarciem umowy 1 czerwca 2010 roku zdaniem tego Sądu nie są wiążące, skoro ostatecznie pozwani

w umowie zawartej w formie aktu notarialnego wyrazili zgodę na inny termin płatności, bo do 1 czerwca 2011 roku i tak umówili się z powódką. Pozwani poddali się uproszczonej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., mieli więc świadomość doniosłości terminu zapłaty, inaczej nie przyjęliby na siebie takiego zobowiązania. Pozwani są profesjonalistami, nie po raz pierwszy uczestniczyli w obrocie prawnym, musieli mieć wiedzę, że złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji w akcie notarialnym w braku zapłaty ceny sprzedaży w określonym umożliwi powódce wystąpienie o nadanie aktowi klauzuli wykonalności i w efekcie przymusowe egzekwowanie należnego jej świadczenia. Sąd Okręgowy wskazał także, iż dał wiarę zeznaniom świadka Z. K. (1) co do tego, że dokonywał ustaleń z pozostałymi współnikami spółki cywilnej co do zawarcia umowy sprzedaży przed jej zawarciem oraz tego, że w imieniu powódki domagał się zapłaty ceny po upływie terminu oznaczonego w akcie notarialnym. Tych okoliczności nie kwestionowali pozwani, zeznając, że na wniosek świadka Z. K. (1) dokonywali przelewów kwot, którymi dysponowali.

Sąd I Instancji oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości na okoliczność ustalenia wysokości odsetek, gdyż pozwani nie kwestionowali ani wysokości tych odsetek, ani sposobu ich obliczenia. Stosownie do art. 229 k.p.c. okoliczność ta nie wymagała dowodu. Sąd oddalił wniosek pozwanych o odroczenie rozprawy w celu zakreślenia stronie terminu 2-tygodniowego na złożenie zlecenia przelewu dla oceny wiarygodności świadka Z. K. (1). Nie było podstaw do odroczenia rozprawy po przeprowadzeniu całego postępowania dowodowego z braku przesłanek zawartych w przepisie art. 214 § 1 k.p.c. Ponadto pozwani nie kwestionowali zapłaty ceny sprzedaży w częściach, w określonych datach i kwotach. Na zasadzie art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, bez znaczenia jest który ze współników zlecił przelew.

Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo jest zasadne w całości. Wskazał, iż powódka domaga się zasądzenia od pozwanych 137 060,11 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych za czas opóźnienia w spełnieniu świadczenia. Wysokość tej kwoty powódka obliczyła z uwzględnieniem wysokości należności pozostałej do zapłaty po 1 czerwca 2011 roku, terminu zapłaty kolejnych części ceny, a tym samym czasu opóźnienia. Jako podstawę prawną roszczenia powódka wskazała przepisy art. 481 § 1 k.c. i art. 455 k.c. Za czas opóźnienia dłużnika ze spełnieniem świadczenia wierzyciel może domagać się odsetek, chociażby nie poniósł żadnej szkody, a wobec art. 481 § 2 k.c. gdy stopa odsetek nie była z góry oznaczona należą się odsetki ustawowe. W myśl art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Pozwani otrzymali wezwanie do zapłaty kwoty dochodzonej w pozwie 5 marca 2013 roku, a powódka wzywała pozwanych do zapłaty w terminie 5 dni od dnia odbioru wezwania. Pozwani powinni zapłacić dochodzoną przez powódkę należność 10 marca 2013 roku, a od 11 marca 2013 roku pozwani opóźniają się ze spełnieniem świadczenia. Pozwani są solidarnie odpowiedzialni za zobowiązanie. Pozwani odpowiadają solidarnie za zobowiązania spółki na podstawie art. 864 k.c. Z treści umowy sprzedaży zawartej 1 czerwca 2010 roku wynika, że była ona zawarta przez powódkę z pozwanymi jako współnikami spółki cywilnej (...) cywilna M. N. T. Z. Z. K.. Umowa z powódką była zawarta w ramach spółki cywilnej, na zaciągnięcie zobowiązania - zapłatę ceny nabycia - wyrazili zgodę wszyscy współnicy, dług spółki cywilnej został potwierdzony treścią umowy zawartej w formie aktu notarialnego. Ponadto powódka jako podstawę solidarnej odpowiedzialności pozwanych powołała przepis art. 370 k.c., bowiem pozwani zaciągnęli zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia w celu nabycia własności nieruchomości będącej wówczas współwłasnością łączną pozwanych i Z. K. (1). Wobec solidarności dłużników powódka była uprawniona, zgodnie z art. 366 § 1 k.c. do żądania zapłaty solidarnie od pozwanych T. Z. (1) i M. N. (1). Dla odpowiedzialności solidarnej pozwanych T. Z. (1) i M. N. (1) nie ma znaczenia wystąpienie współnika Z. K. (1) ze spółki, ani rozwiązanie spółki.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 98 § 1 k.p.c.

Apelacje od powyższego wyroku wnieśli pozwani T. Z. (1) i Z. K. (1), zaskarżając wyrok w całości i podnosząc następujące zarzuty:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez obdarzenie wiarygodność dowodu z zeznań świadka Z. K. (1), podczas gdy świadek był bezpośrednio zainteresowanym wydaniem korzystnego wyroku dla Powódki,

b) art. 247 § 1 k.p.c. poprzez błędne jego zastosowanie i uznanie, że przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków i przesłuchania stron na okoliczność ustalenia innego terminu zapłaty za nieruchomości niż zawarty w umowie sprzedaży nieruchomości stanowi dowód przeciwko osnowie dokumentu oraz prowadzi do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności,

c) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenia uzasadnienia niespełniającego warunków wskazanych w tym przepisie i wewnątrznie sprzecznego, co uniemożliwia pozwanym zrozumienie wyводу Sądu I instancji w zakresie celu i wyników postępowania dowodowego,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.: art. 77 § 1 k.c. w zw. z art. 158 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające przyjęciu, że formą aktu notarialnego powinny być objęte wszystkie postanowienia umowy sprzedaży nieruchomości i do ich zmiany konieczne jest zachowanie formy aktu notarialnego, podczas gdy rygor nieważności wynikający z niezachowania formy zastrzeżonego jako elementu przedmiotowo istotnego umowy kwestii terminu zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości.

W konsekwencji pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów procesu za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie: uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania według norm przepisanych.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych jest jedynie częściowo uzasadniona.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, natomiast ocenę prawną jedynie częściowo.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia prawa procesowego należy wskazać, iż nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. w odniesieniu do oceny zeznań świadka Z. K. (1). Wprawdzie rzeczywiście świadek jest mężem powódki i był zainteresowany wynikiem procesu, a zatem do jego zeznań należało podejść ostrożnie, mając na uwadze inne dowody, ale również z zeznań pozwanych wynikało, iż mimo wcześniejszych ustaleń, że zapłata nastąpi po sprzedaży wybudowanych lokali, w czasie spisywania aktu notarialnego wyrazili oni zgodę na wpisanie konkretnego wcześniejszego terminu płatności i nawet poddali się egzekucji wprost z aktu co do zapłaty w tym terminie. Nadto również z zeznań pozwanych wynikało, iż Z. K. (1) domagał się przed zakończeniem sprzedaży lokali zapłaty części kwoty i pozwani tej zapłaty dokonywali, czego by zapewne nie czynili, gdyby umowa była inna. Sam fakt racjonalności decyzji gospodarczych podejmowanych przez współników spółki nie ma znaczenia dla oceny zeznań świadka. Być może świadek pierwotnie zakładał, iż nawet w przypadku spóźnienia jego żona nie będzie dochodzić odsetek za czas opóźnienia, ale później powódka zmieniła stanowisko w tej kwestii, a nie zrzekła się wcześniej prawa dochodzenia odsetek. W tej sytuacji obdarzenie wiarygodnością zeznań Z. K. (1) nie naruszało zasad wskazanych w art. 233§1 k.p.c.

Co do zasady słusznie pozwani podnoszą w apelacji, iż art. 247§1 k.p.c. nie stoi na przeszkodzie prowadzeniu postępowania dowodowego co do innych okoliczności niż essentialia negotii umowy sprzedaży nieruchomości. Sąd Apelacyjny uznał za trafny zarzut naruszenia art. 247 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie. Jednakże uchybienie to nie miało wpływu na treść orzeczenia, ani na poczynione ustalenia faktyczne czy też ocenę prawną roszczenia. Zgodnie z art. 247 k.p.c. dowód ze świadków lub z przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną może być dopuszczony między uczestnikami tej czynności tylko w wypadkach, gdy nie doprowadzi to do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności i gdy ze względu na szczególne okoliczności sprawy sąd uzna to za konieczne. Rację mają pozwani, że zakaz wyrażony w tym

przepisie nie ma charakteru bezwzględny i nie znajduje zastosowania w przypadku innych niż essentialia negotii elementów umowy, której forma jest zastrzeżona pod rygorem nieważności (por. wyrok SN z 27 kwietnia 2004r. II CK 191/03; wyrok SN z dnia 13 kwietnia 2005 r. IV CK 684/04; W. Siedlecki „Uchybienia procesowe w sądowym postępowaniu cywilnym Warszawa 1971).

Jednak Sąd Okręgowy w istocie przeprowadził dowód z przesłuchania świadków i stron na okoliczność ustaleń dotyczących terminu zapłaty należności (rzeczywiście w tej kwestii postępowanie sądu było niekonsekwentne a uzasadnienie niespójne). Sąd ten w istocie zgodnie z twierdzeniami pozwanych ustalił, iż przed zawarciem aktu uzgodnione było, iż zapłata za nieruchomości nastąpi po sprzedaży lokali. Wpisanie jakiegoś konkretnego terminu zaproponował notariusz i taki termin strony podały do aktu. Pozwani nie dowiedli, aby uzgodnili z powódką, iż termin ten został podany jedynie dla pozorów, a faktyczny termin nie został ustalony. Sami pozwani przyznają, iż nie prowadzili rozmów z powódką w tej kwestii, zaś Z. K. (1) występował w tym akcie jako współnik pozwanych, a nie pełnomocnik powódki. Skoro pozwani nie sądzili, aby zapłata była możliwa w ciągu roku od zawarcia aktu, to czemu nie wpisali bardziej realnego terminu np. 2 lub 3 lat. Dla przyjęcia, że doszło do dokonania czynności prawnej dla pozorów, nie wystarczy ustalenie, że jedna ze stron umowy nie miała zamiaru wywołania skutków prawnych, jeżeli nie powiadomiła o tym drugiej strony (art. 83 k.c.). W niniejszej sprawie nie wykazano, aby powódka wiedziała i wyrażała zgodę na to, aby termin spełnienia świadczenia został wpisany do umowy jedynie dla pozorów, ani też, aby termin ten już po zawarciu umowy został skutecznie zmieniony.

Pozwani mają rację, iż rygor z art. 158 k.c. w zw. z art. 77 k.c. dotyczy jedynie essentialia negotii umowy sprzedaży nieruchomości, a zatem zmiana terminu zapłaty mogła nastąpić w innej formie niż forma aktu notarialnego, ale w niniejszej sprawie nie wykazano, aby taka zmiana umowy nastąpiła już po zawarciu aktu notarialnego. A zatem - pomimo zasadności niektórych podniesionych zarzutów, nie mają one jednak wpływu na treść orzeczenia.

Natomiast zmiana zaskarżonego wyroku jest wynikiem przeprowadzenia w postępowaniu apelacyjnym dowodu z umowy zawartej przez Z. K. (1) i M. K. w dniu 21 marca 2011r., którą małżonkowie znieśli łączącą ich wspólność majątkową małżeńską (k. 382- 383). Dowód ten wprawdzie został zgłoszony z uchybieniem terminu (art. 381 k.p.c.), jednakże z uwagi na jego niezbędność dla rozstrzygnięcia pod kątem zbadania naruszenia prawa materialnego, Sąd Apelacyjny uznał, iż zasadne jest dopuszczenie tego dowodu z urzędu. Dowód ten wskazuje, iż powódka posiada jedynie w części legitymację czynną do dochodzenia wskazanego w pozwie roszczenia. Zniesienie wspólności nastąpiło jeszcze przed datą wniesienia pozwu w niniejszej sprawie. W tej sytuacji należy uznać, iż powódka jest legitymowana do dochodzenia odsetek jedynie w 1/2 (art. 43§1 k.r.o.). Po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej każdy ze współmałżonków może samodzielnie dochodzić przypadającej mu części wierzytelności, jeżeli świadczenie dłużnika ma charakter podzielny. Reguła ta odnosi się nie tylko do sytuacji, gdy małżonkowie byli wspólnie stroną stosunku prawnego, z którego wierzytelność wynika, ale również do takich przypadków, gdy stroną stosunku prawnego był tylko jeden z małżonków, a wierzytelność weszła do majątku wspólnego (tak SN w wyroku z dnia 27 listopada 2007 r. IV CSK 258/07 LEX nr 492180). Termin zapłaty ceny zakupu nieruchomości również nastąpił po tej dacie, a zatem szkoda powstała wskutek opóźnienia w zapłacie odrębnie w majątku powódki i odrębnie w majątku jej męża. Dochodzenie odsetek nie jest czynnością zachowawczą w rozumieniu przepisu art. 209 k.c., gdyż jej celem nie jest ochrona wspólnego prawa przed możliwym niebezpieczeństwem i nie zmierza ona do zachowania wspólnego prawa własności rzeczy, nie służy zachowaniu wspólnego majątku (por. wyrok SN z dnia 23 października 2014 r. I CSK 728/13 LEX nr 1583212). Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, iż zasądził połowę kwoty dochodzonej w pozwie i oddalił powództwo w pozostałej części.

Sąd Apelacyjny zwrócił również uwagę na niepodniesione w apelacji naruszenie prawa materialnego przez Sąd I Instancji tj. art. 482 §1 k.c. Zgodnie z tym przepisem odsetek od zaległych odsetek można żądać dopiero od daty wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Niewątpliwie nie było zgody stron na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy, a zatem powódka może domagać się dalszych odsetek od zaległych odsetek, które są przedmiotem żądania pozwu, jedynie od daty wniesienia powództwa tj. od 11 września 2013r., w pozostałej części żądanie to należało oddalić.

Konsekwencją zmiany rozstrzygnięcia w zakresie żądania pozwu jest również zmiana orzeczenia o kosztach procesu przez ich stosunkowe rozdzielenie na podstawie art. 100 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 i 386§1 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji. O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., przy czym mając na uwadze treść art. 84 ust. 1 u.k.s.c. Sąd nakazał jednocześnie zwrot pozwanym po połowie jednej opłaty od apelacji, bowiem pozwani uiścili tę opłatę podwójnie wbrew treści art. 4 ust. 1 zd. 1 u.k.s.c. pomimo, iż wnieśli jedną wspólną apelację.