

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Małgorzata Wasiniewska

Protokolant: Weronika Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2015 roku w Starogardzie Gdańskim

na rozprawie sprawy

z powództwa P. R. i K. O.

przeciwko R. P. (1)

o zapłatę

1. powództwo oddala,

2. zasądza od powodów P. R. i K. O. solidarnie na rzecz pozwanego R. P. (1) kwotę 1.217,00 złotych (słownie: jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

3. kosztami postępowania w zakresie opłaty od pozwu obciąża solidarnie powodów P. R. i K. O. i uznaje je za uiszczone.

str 1

Sygn. akt I C 629/14

UZASADNIENIE

Powodowie K. O. i P. R. wnieśli o zasądzenie od pozwanego R. P. (1) solidarnie na rzecz powodów kwoty 6.102,00 złote wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi od dnia 09 lutego 2013 roku do dnia zapłaty. Wnieśli także o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że zawarli z pozwanym umowę zlecenia pośrednictwa sprzedaży nr (...), na mocy której powodowie mieli pośredniczyć w sprzedaży nieruchomości lokalowej R. P. (1). Za wykonanie usługi powodom przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 2,7% brutto, liczone od kwoty sprzedaży nieruchomości. Powodowie podnieśli także, że zgodnie z umową łączącą strony w przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności lub zamiany z kontrahentem przez nich wskazanym pozwanemu z pominięciem powodów, R. P. (1) nadal był zobowiązany do zapłaty na rzecz powodów wynagrodzenia w wysokości wyżej wskazanej, a ponadto powodowie mieli prawo do wystawienia pozwanemu rachunku bez podpisu pozwanego. Powodowie wskazali również, że w dniu 05 listopada 2012 roku została zorganizowana prezentacja mieszkania pozwanego i jego żony R. P. (2), położonego w G. przy ulicy (...), w której uczestniczyła reprezentująca powodów B. B. oraz pozwany, jego żona, zainteresowana kupnem mieszkania M. W. i jej matka I. C.. Po prezentacji B. B. mieszkanie opuściła, a pozostałe osoby w prezentacji uczestniczące w mieszkaniu tym zostały. Powodowie podnieśli, że po prezentacji K. O. skontaktował się telefonicznie z żoną pozwanego, która oświadczyła, że cena oferowana przez panią W. nie została zaakceptowana przez małżonków P., dlatego też w kolejnej rozmowie telefonicznej, która odbyła się na przełomie listopada i grudnia

2012 roku, K. O. zaproponował żonie pozwanego obniżenie ceny sprzedaży. R. P. (2) nie wyraziła zgody, a ponadto oświadczyła, że sama znalazła kupca na mieszkanie i prawdopodobnie nie będzie musiała korzystać z usług powodów. K. O. i P. R. wskazali, że w dniu 08 lutego 2013 roku pozwany z żoną sprzedali mieszkanie za kwotę 226.000,00 złotych I. C., matce M. W., która brała udział w prezentacji przedmiotowego mieszkania w dniu 05 listopada 2012 roku, a zatem pozwany był zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia na rzecz powodów, albowiem cel umowy zlecenia łączącej strony został zrealizowany. Z uwagi na powyższe w dniu 09 października 2013 roku powodowie wystawili fakturę VAT Nr (...) na kwotę 6.102,00 złote (2,7% brutto od kwoty 226.000,00 złotych), którą dostarczyli pozwanemu, ale R. P. (1) nie zapłacił powodom żądanej kwoty, tylko oświadczył, że nie jest zobowiązany do zapłaty, albowiem samodzielnie pozyskał kupca na mieszkanie, a ponadto wypowiedział powodom umowę nr (...). Powodowie podnieśli, że nie otrzymali wypowiedzenia umowy, dlatego też w świetle wyżej przytoczonych okoliczności, żądanie pozwu jest jak najbardziej zasadne.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 08 maja 2014 roku Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim I Wydział Cywilny uwzględnił żądania powodów w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 08 maja 2014 roku pozwany R. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany przyznał, że w dniu 08 lutego 2013 roku dokonał samodzielnie sprzedaży mieszkania położonego w G. przy ulicy (...), jednakże podniósł, że w tym dniu nie łączyła go już z powodami umowa nr (...), albowiem została ona skutecznie wypowiedziana w dniu 05 lutego 2013 roku, a zatem żadna kwota powodom od pozwanego nie jest należna.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

W dniu 16 maja 2012 roku doszło do zawarcia pomiędzy stronami umowy zlecenia pośrednictwa sprzedaży Nr (...), na mocy której pozwany R. P. (1) zlecił powodom P. R. i K. O. sprzedaż nieruchomości - lokalu mieszkalnego składającego się z 3 pokoi o powierzchni 62,7 m² oraz piwnicy o powierzchni 2 m² położonego w G. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdańsku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). Cena wyjściowa za lokal została ustalona na kwotę 249.000,00 złotych. Pośrednik, czyli powodowie, zobowiązał się do dokonania dla zamawiającego, czyli pozwanego, niezbędnych czynności zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, a w szczególności zainwestowania własnych środków finansowych do publikacji i rozpowszechniania oferty wśród potencjalnych kontrahentów i innych pośredników w celu znalezienia właściwego kupca. W ramach realizacji transakcji pośrednik (lub asystent pośrednika pod jego nadzorem) zobowiązał się do pomocy w skompletowaniu niezbędnych dokumentów do transakcji, ustaleniu stanu prawnego nieruchomości, obecności podczas przedwstępnej umowy sprzedaży (jeśli taka będzie miała miejsce), notarialnej umowy przeniesienia własności oraz uczestnictwa w wydaniu nieruchomości (w tym przygotowanie niezbędnych protokołów przekazania nieruchomości). Za wykonanie powyższych czynności pozwany zobowiązał się do zapłacenia pośrednikowi wynagrodzenia w wysokości 2,7% brutto liczone od kwoty sprzedaży nieruchomości. Nie skorzystanie przez zamawiającego z pełnego zakresu usług pośrednictwa nie stanowi podstawy do obniżenia wynagrodzenia za pośrednictwo. W przypadku sprzedaży nieruchomości z klientem znalezionym przez samego pozwanego, zamawiający nie ponosi żadnych kosztów pośrednictwa, jednakże jest zobowiązany do powiadomienia pośrednika w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przeniesienia własności bądź podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży o dezaktualizacji oferty. Wynagrodzenie pośrednika miało być płatne w dniu podpisania przez zamawiającego przedwstępnej umowy sprzedaży, wpłaty zadatku lub zaliczki na poczet nieruchomości będącej przedmiotem umowy z dnia 16 maja 2012 roku, a w przypadku braku wymienionych czynności w dniu podpisania notarialnej umowy przeniesienia własności. Zamawiający zobowiązał się do zapłaty rekompensaty na rzecz pośrednika w wysokości 2,7% brutto liczone od kwoty sprzedaży nieruchomości, w przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności lub zamiany z kontrahentem wskazanym przez pośrednika z jego pominięciem.

/okoliczności bezsporne, dodatkowo: umowa zlecenia pośrednictwa sprzedaży Nr (...) z dnia 16.05.2012r. k.19, a zwłaszcza jej pkt 1,2,4,5,6,7,8/

Umowa zlecenia pośrednictwa sprzedaży Nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku została zawarta pomiędzy stronami na czas określony do dnia 31 grudnia 2012 roku. W terminie jej obowiązywania pozwany zobowiązał się do współpracy tylko i wyłącznie z biurem powodów. Po dacie 31 grudnia 2012 roku umowa z dnia 16 maja 2012 roku ulegała automatycznie przedłużeniu na czas nieokreślony bez zastrzeżenia wyłączności dla innych biur nieruchomości. Pozwany upoważnił powodów do wystawienia rachunku bez podpisu R. P. (1).

/okoliczności bezsporne, dodatkowo: umowa zlecenia pośrednictwa sprzedaży Nr (...) z dnia 16.05.2012r. k.19, a zwłaszcza jej pkt 11 i 15/

Bezsporny był pomiędzy stronami fakt, że lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) stanowił majątek wspólny pozwanego R. P. (1) i jego żony R. P. (2) oraz fakt, że umowa zlecenia pośrednictwa sprzedaży Nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku została zawarta wyłącznie pomiędzy powodami i R. P. (1), jednakże R. P. (2) była obecna przy jej zawarciu, wyraziła zgodę na jej zawarcie oraz zaakceptowała wszystkie jej postanowienia.

Ostatnia prezentacja mieszkania R. i R. małżonków P. przez biuro pośrednictwa nieruchomości powodów miała miejsce w dniu 05 listopada 2012 roku. Zanim doszło do prezentacji lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...), pomiędzy zainteresowaną kupnem mieszkania M. W. i powodami została podpisana umowa zlecenia pośrednictwa kupna nr (...). W imieniu powodów przedmiotową umowę zawarła B. R. (poprzednio B.).

/okoliczności bezsporne, dodatkowo: umowa zlecenia pośrednictwa kupna nr (...) z dnia 05 listopada 2012 roku k.17-18/

W prezentacji mieszkania R. i R. małżonków P. położonego w G. przy ulicy (...), która odbyła się w dniu 05 listopada 2012 roku, wzięła udział M. W. – zainteresowana kupnem mieszkania, B. R. (poprzednio B.) – reprezentująca powodów oraz współwłaścicielka przedmiotowego lokalu mieszkalnego R. P. (2). Pozwanego w tym czasie nie było w mieszkaniu.

/dowód: zeznania pozwanego R. P. (1) k.104v, zeznania świadków: R. P. (2) k. 91, B. R. k.91v-92/

W prezentacji mieszkania położonego w G. przy ulicy (...) w dniu 05 listopada 2012 roku nie brała udziału I. C..

/dowód: zeznania świadka I. C. k.84-84v, 133v/

Po prezentacji lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) powód K. O. skontaktował się telefonicznie z R. P. (2). Spytał się, jak negocjacje z panią M. W.. R. P. (2) powiedziała, że pani W. zaproponowała kwotę 220.000,00 złotych, jednakże ona z mężem za taką kwotę mieszkania nie sprzeda. Po rozmowie z R. P. (2) powód K. O. skontaktował się telefonicznie z M. W.. Poinformował ją, że państwo P. nie sprzedadzą mieszkania za 220.000,00 złotych i spytał się, czy ma jakąś propozycję. M. W. odpowiedziała, że więcej za to mieszkanie nie da.

/dowód: zeznania powoda K. O. k. 103v/

I. C. mieszkała w tym samym bloku, co R. i R. małżonkowie P.. Była ona zainteresowana kupnem mieszkania R. i R. małżonków P.. Miało to miejsce znacznie wcześniej niż strony zawarły umowę zlecenia pośrednictwa sprzedaży nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku. Wtedy nie doszło pomiędzy R. i R. małżonkami P. i I. C. do sfinalizowania transakcji, albowiem nie osiągnęli oni konsensu w zakresie ceny transakcji. Małżonkowie P. wówczas za to mieszkanie żądali ponad 300.000,00 złotych, a takiej ceny nie zaakceptowała I. C..

/dowód: zeznania powoda R. P. (1) k.104v,80, zeznania świadków: I. C. k.84v, R. P. (2) k.90v – 91/

W początkach stycznia 2013 roku R. P. (2) spotkała na ulicy sąsiadkę z klatki obok - I. N. – C.. Panie zaczęły rozmawiać. I. C. powiedziała R. P. (2), że państwo P. nie chcieli sprzedać jej swojego mieszkania, zaczęła szukać innego i ma teraz same kłopoty, bo ostatecznie do transakcji nie doszło i ma sprawę w sądzie o zwrot zadatku. R. P. (2) powiedziała wówczas, że oferta sprzedaży ich mieszkania jest nadal aktualna i obecnie jego cena jest znacznie niższa niż

poprzednio. R. P. (2) powiedziała także, że mają zgłoszoną sprzedaż w biurze pośrednictwa nieruchomości, jednakże jest problem ze sprzedażą tego mieszkania i jak I. C. będzie zainteresowana jego kupnem, to na pewno „dogadają się”. Rozmowa z I. C. nastawiła R. P. (2) optymistycznie. R. P. (2) pomyślała, że w końcu może uda się im sprzedać przedmiotowe mieszkanie.

/dowód: zeznania świadków: I. C. k. 84v, R. P. (2) k. 90v/

W połowie stycznia 2013 roku powód K. O. skontaktował się telefonicznie z R. P. (2). Rozmowa dotyczyła obniżenia ceny mieszkania. R. P. (2) powiedziała, że ceny nie obniży. Powiedziała także, że ma swojego kupca, którym jest sąsiadka.

/dowód: zeznania powoda K. O. k.103v/

Pismem z dnia 05 lutego 2013 roku R. P. (2) i R. P. (1) wypowiedzieli powodom umowę zlecenia pośrednictwa sprzedaży nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku. Pismo to zostało przesłane powodom listem poleconym. Powodowie otrzymali wypowiedzenie umowy w dniu 08 lutego 2013 roku.

/dowód: wypowiedzenie z dnia 05.02.2013r. k.79, dowód jego nadania listem poleconym k.78, pismo Poczty Polskiej S.A. z dnia 17.02.2015r. k.102/

Bezsporny był pomiędzy stronami fakt, że w dniu 08 lutego 2013 roku doszło do zawarcia aktu notarialnego, na mocy którego R. i R. małżonkowie P. sprzedali I. C. lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) za cenę 226.000,00 złotych.

W dniu 09 października 2013 roku powodowie wystawili pozwanemu R. P. (1) fakturę VAT (...) na kwotę 6.102,00 złote tytułem prowizji za pośrednictwo sprzedaży nieruchomości. Pismem z dnia 26 października 2013 roku pozwany R. P. (1) odmówił zapłaty prowizji, podnosząc że umowa zlecenia pośrednictwa sprzedaży nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku została wypowiedziana, a pozwany pozyskał nabywcę na lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) we własnym zakresie, bez udziału powodów.

/dowód: faktura VAT (...) z dnia 09.10.2013r. k.20, pismo pozwanego R. P. (1) do pełnomocnika powodów z dnia 26.10.2013r. k.32/

Sąd dał wiarę zeznaniom powoda K. O., pozwanego R. P. (1) oraz świadków I. C., R. P. (2) i B. R. (poprzednio B.) w takim zakresie, w jakim na podstawie zeznań w/w został ustalony stan faktyczny przedmiotowej sprawy, albowiem były one spójne, logiczne, konsekwentne, pokrywały się wzajemnie ze sobą oraz pozostałym materiałem dowodowym zebrany przez Sąd w tym postępowaniu.

Sąd odmówił wiary zeznaniom świadka B. R. (poprzednio B.) w tym zakresie, że w prezentacji lokalu mieszkalnego powodów w dniu 05 listopada 2012 roku brała udział I. C.. Szczegółowe motywy Sądu zostaną wskazane w dalszej części uzasadnienia.

W pozostałym zakresie Sąd pominął w ocenie materiału dowodowego zeznania powoda K. O., pozwanego R. P. (1) oraz świadków I. C., R. P. (2) i B. R. (poprzednio B.), albowiem, zdaniem Sądu nie miały one żadnego znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd pominął dowód z przesłuchania w charakterze strony powoda P. R., albowiem powód, pomimo prawidłowego powiadomienia o terminie rozprawy wyznaczonej na dzień 10 marca 2015 roku, wezwania do osobistego stawiennictwa celem przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron i pouczenia, że w przypadku niestawiennictwa Sąd pominie dowód z jego przesłuchania, na rozprawę nie stawił się.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił także na podstawie dokumentów załączonych przez strony, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu przez strony, a ich prawdziwość i rzetelność nie budziła również wątpliwości Sądu, dlatego uznano je w całości za wiarygodne (art. 244 i 245 k.p.c. oraz art. 252 i 253 k.

Roszczenie powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

Bezsporny pomiędzy stronami był fakt zawarcia w dniu 16 maja 2012 roku umowy zlecenia pośrednictwa sprzedaży nr (...). Bezsporny był także fakt, że umowa z dnia 16 maja 2012 roku, po dniu 31 grudnia 2012 roku, uległa automatycznemu przedłużeniu na czas nieokreślony bez zastrzeżenia wyłączności dla innych biur podróży.

Zdaniem Sądu, w okolicznościach przedmiotowej sprawy, nie ma podstaw do przyjęcia, że I. C., która w dniu 08 lutego 2013 roku kupiła od R. i R. małżonków P. lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...), była klientem wskazanym przez pośrednika, a sprzedaż mieszkania nastąpiła z pominięciem powodów – pkt 9 umowy z dnia 16 maja 2012 roku.

I. C. nie zawarła z powodami w dniu 05 listopada 2012 roku umowy zlecenia pośrednictwa kupna nr (...). Umowę tę zawarła M. W.. To ona brała udział w prezentacji mieszkania małżonków P. w dniu 05 listopada 2012 roku wspólnie z osobą reprezentującą powodów, czyli B. R. (poprzednio B.). Nie ma żadnych podstaw, aby przyjąć, że w prezentacji tej brała także udział I. C., matka M. W.. Gdyby tak faktycznie było, to fakt ten powinien zostać odnotowany w umowie z dnia 05 listopada 2012 roku zawartej pomiędzy powodami i M. W.. Wprawdzie treść umowy z dnia 05 listopada 2012 roku nie zawiera punktu dotyczącego osób biorących udział w prezentacji, jednakże miejsce w tej umowie na taką adnotację było, a ponadto można było sporządzić załącznik do tej umowy i wpisać, kto w prezentacji brał udział. Wskazać także należy, że I. C. była sąsiadką małżonków P., mieszkała w klatce obok i już wcześniej interesowała się zakupem przedmiotowego mieszkania, a zatem gdyby faktycznie brała ona udział, wspólnie ze swoją córką M. W., w prezentacji przedmiotowego mieszkania w dniu 05 listopada 2012 roku i po tej prezentacji I. C. podjęłaby decyzję o zakupie mieszkania, to pozwany R. P. (1) nie doprowadziłby, poprzez swoje zaniechanie, do automatycznego przedłużenia na czas nieokreślony umowy z dnia 16 maja 2012 roku (punkt 11 przedmiotowej umowy). Gdyby faktycznie R. i R. małżonkowie P. oraz M. W. i I. C., chcieli dokonać transakcji dotyczącej lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...), z pominięciem powodów, to „spowodowałyby” wygaśnięcie umowy z dnia 16 maja 2012 roku z dniem 31 grudnia 2012 roku, albo zostałyby ona wypowiedziana znacznie wcześniej niż w dniu 05 lutego 2013 roku. Automatyczne przedłużenie umowy z dnia 16 maja 2012 roku, po dniu 31 grudnia 2012 roku, na czas nieokreślony świadczy o tym, że I. C. nie brała udziału w prezentacji mieszkania w dniu 05 listopada 2012 roku, a kwestia możliwości zakupu przez I. C. lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...), faktycznie „odżyła” ponownie dopiero w początkach stycznia 2013 roku, kiedy to R. P. (2) przypadkowo spotkała sąsiadkę z klatki obok I. C. i panie zaczęły rozmawiać.

M. W. i I. C. to dwie różne osoby, tą ostatnią z powodami nie łączyła żadna umowa. Faktycznie M. W. jest córką I. C., jednakże powyższy fakt, sam w sobie, nie przesądza jeszcze o „spisku przeciwko powodom”.

Z punktu 13 umowy zlecenia pośrednictwa sprzedaży nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku wynika wyraźnie, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 746 § 1 kc dający zlecenie może je wypowiedzieć w każdym czasie.

Pozwany R. P. (1) oraz jego żona R. P. (2) pismem z dnia 05 lutego 2013 roku wypowiedzieli powodom umowę nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku. Wypowiedzenie zostało przesłane listem poleconym w dniu 05 lutego 2012 roku. Zostało ono doręczone w dniu 08 lutego 2013 roku. To na składającym oświadczenie woli spoczywa ciężar dowodu, że doszło ono do adresata w sposób umożliwiający mu – według zasad doświadczenia życiowego – zapoznanie się z jego treścią. Jeśli więc oświadczenie zostało posłane adresatowi listem, albo innym sposobem porozumiewania się na odległość, składający powinien wykazać np. za pomocą pocztowego dowodu nadania lub zwrotnego poświadczenia odbioru, że przesyłka została adresatowi doręczona. Powstały dowód nadania listu poleconego nie jest wprawdzie dowodem doręczenia go adresatowi, lecz jest dowodem prima facie. Adresat oświadczenia może obalić to domniemanie

wykazując, że nie miał możliwości zapoznania się z treścią oświadczenia – porównaj wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 marca 2014 roku I Aca 850/13.

Pozwany przedłożył Sądowi dowód nadania do powodów w dniu 05 lutego 2013 roku listu poleconego zawierającego wypowiedzenie umowy nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku. Przedłożył także pismo Poczty Polskiej S.A. z dnia 17 lutego 2013 roku, z którego wynikało, że przedmiotowa przesyłka polecona została doręczona adresatowi w dniu 08 lutego 2013 roku, a skoro tak, to właśnie w dniu 08 lutego 2013 roku doszło do rozwiązania łączącej strony umowy zlecenia pośrednictwa sprzedaży nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku (art. 746 § 1 kc w zw. z art. 61 § 1 kc). Powodowie nie udowodnili (art. 6 kc), że było inaczej, a mianowicie, że nie mieli możliwości zapoznania się z treścią oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia umowy nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku, a co za tym idzie, że wypowiedzenie umowy miało miejsce w innym terminie, niż w dacie 08 lutego 2013 roku.

Faktem jest, że akt notarialny, mocą którego I. C. kupiła od R. i R. małżonków P. lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) został zawarty w dniu 08 lutego 2013 roku. Tego samego dnia doszło także do rozwiązania łączącej strony umowy zlecenia pośrednictwa sprzedaży z dnia 16 maja 2012 roku nr (...).

Zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Powodowie nie udowodnili, która z czynności, a mianowicie, czy sprzedaż mieszkania, czy też wypowiedzenie umowy, była pierwsza. Nie udowodnili także, że przed wypowiedzeniem umowy nr (...) z dnia 16 maja 2012 roku R. i R. małżonkowie P. oraz I. C. dokonywali czynności, które świadczyłyby o tym, że na długo przed zawarciem w dniu 08 lutego 2013 roku aktu notarialnego, mieli oni uzgodnione szczegóły transakcji.

Biorąc powyższe okoliczności pod uwagę Sąd uznał żądanie powodów za bezzasadne i orzekł, jak w punkcie 1-szym wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c., mając na uwadze zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu oraz na mocy o § 2.1, 2.2, 4.1, 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 461, uwzględniając kwotę 17,00 złotych z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – punkt 2 – gi i 3 – ci wyroku.