

Sygn. akt VIA Ca 1054/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Ewa Stefańska

Sędzia SA – Ewa Klimowicz – Przygódzka (spr.)

Sędzia SA – Ewa Śniegocka

Protokolant: sekr. sąd. Agnieszka Janik

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. (1)

przeciwko J. D. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 5 czerwca 2012 r.

sygn. akt XXV C 1595/09

I oddala apelację;

II zasądza od J. S. (1) na rzecz J. D. (1) kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

VI ACa 1054/12 UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 6 XI 2009 r. powód J. S. (1) domagał się zasądzenia od J. D. (2) kwoty 100 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 IX 2009 r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu podał, że na polecenie pozwanej w dniu 25 II 2009 r. wpłacił na jej rachunek w/w kwotę tytułem zaliczki na poczet umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości. Umowa taka nigdy nie została zawarta, a pozwana do tej pory nie zwróciła wpłaconych na jej rzecz środków pieniężnych.

W odpowiedzi na powyższy pozew J. D. (2) podnosiła, iż powód zamierzał nabyć od niej trzy nieruchomości. Ostatnia transakcja dotyczyła sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych położonych w O. przy ul. (...), które miały zostać połączone w jeden lokal i nabyte przez powoda do końca maja 2009 r. za cenę 1 mln. zł. Na poczet tejże transakcji powód wpłacił kwotę 100 000 zł, która miała być zadatkiem a nie zaliczką. W chwili zawierania z pozwanym umowy pozwana była właścicielką jednego z tych lokali tj. (...), następnie jej mąż nabył znajdujący się na tej samej kondygnacji drugi lokal nr (...). Powód uzależnił jednak zawarcie umowy przyrzeczonej od wyremontowania przez pozwaną tychże lokali. Praca remontowa została wykonana na przełomie kwietnia i maja 2009, w połowie maja 2009 r. powód oświadczył jednak,

że utracił płynność finansową i nie jest w stanie dokończyć transakcji. Prosił pozwaną aby kwotę zadatku 100 000 zł zaliczyć na poczet zawartej z jej mężem w dniu 11 X 2008 r. umowy pożyczki, na co pozwana początkowo wyraziła zgodę (k 45-48).

Powód kwestionował powyższe stanowisko pozwanej podnosząc, iż rzeczywisty przebieg wydarzeń ilustruje złożone przez niego zawiadomienie o popełnieniu przez pozwaną i jej męża przestępstwa (k 83). W zawiadomieniu tym powód zarzucał wyżej wymienionym, iż doprowadzili go do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, poprzez wyłudzenie od niego pod pozorem pożyczki znacznych kwot pieniężnych z bezpośrednim zamiarem ich niezwrócenia (k 85).

W toku dalszego postępowania powód zaprzeczał aby kiedykolwiek nosił się z zamiarem nabycia od pozwanej lokalu powstałego z połączenia dwóch mieszkań , położonego w O. przy ul. (...). Twierdził, że zaliczka o jakiej mowa w przelewie bankowym z dnia 25 II 2009 r. miała dotyczyć nabycia lokalu użytkowego w W., na cele kancelarii adwokackiej, w której miał on posiadać swój udział. Lokal taki nie został jednak nigdy przez pozwaną ani jej męża nabyty (k 297).

Pozwana nadal twierdziła, iż kwota 100 000 zł wpłacona na jej konto w dniu 25 II 2009 r. miała być zadatkiem na poczet ceny nabycia lokali połączonych położonych przy ul. (...) w O. i wynikała z realizacji umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej w formie ustnej pomiędzy już jednak jej mężem a powodem. Kwota powyższa wpłacona na jej konto została przekazana stronie umowy przedwstępnej czyli jej mężowi K. P. (k 298).

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie powództwo J. S. (1) oddalił , opierając swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Mąż pozwanej K. P. jest kuzynem powoda. Pozwana z zawodu adwokat , świadczyła na rzecz spółki , której udziałowcem w 100% jest powód usługi prawne . Nadto strony kontaktowały się ze sobą w celu zawarcia umów sprzedaży różnych lokali mieszkalnych. W 2007 r. powód miał kupić od pozwanej mieszkanie położone w W., zrezygnował jednak z tej transakcji z uwagi na złą jego zdaniem lokalizację mieszkania.

W dniu 19 VI 2008 r. strony zawarły umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego pozwanej, ale położonego w O. przy ul. (...) wraz z prawem własności garażu za cenę 300 000 zł. Do zawarcia umowy przyrzeczonej doszło w dniu 2 X 2008 r. za cenę 690 000 zł plus 10 000 zł za garaż.

W dniu 24 II 2009 r. powód oraz ówczesny konkubent pozwanej, a jej obecny mąż zawarli ustną umowę przedwstępną , na podstawie której K. P. zobowiązał się sprzedać powodowi nieruchomość powstałą z połączenia dwóch lokali mieszkalnych nr (...) przy ul. (...) w O. . Strony ustaliły, że następnego dnia powód wpłaci tytułem zaliczki na rachunek bankowy pozwanej kwotę 100 000 zł. Pozwana była wówczas właścicielem lokalu tylko o nr (...).

W dniu 25 II 2009 r. powód dokonał osobiście przelewu kwoty 100 000 zł na konto bankowe pozwanej tytułem „zaliczki do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 24 II 2009 r.” . Wpłacona kwota została pobrana przez K. P..

Realizując umowę przedwstępną z dnia 24 II 2009 r. konkubent pozwanej w dniu 2 IV 2009 r. nabył w drodze umowy zamiany lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w O.. W czerwcu 2009 r. powód oświadczył jednak, iż z uwagi na brak środków finansowych nie zawrze umowy przyrzeczonej umową przedwstępną z dnia 24 II 2009 r.. Umowa ta została zatem rozwiązana przez strony.

Pismem z dnia 23 VIII 2009 r. powód wezwał pozwaną do zwrotu przelanej na jej rachunek bankowy kwoty 100 000 zł. Pozwana odmówiła zwrotu w/w kwoty , którą określiła jako zadatek.

Sąd Okręgowy wskazał, iż powyższe ustalenia faktyczne oparł na dokumentach złożonych do akt sprawy , zeznaniach K. P. , pozwanej oraz częściowo na zeznaniach świadka T. S..

Za niewiarygodne zostały uznane natomiast wyjaśnienia powoda , z których wynikało , iż nie było żadnej umowy przedwstępnej. Sąd I instancji podnosił, że nie do przyjęcia w świetle zasad doświadczenia życiowego jest twierdzenie, że powód od wielu lat prowadzący działalność gospodarczą dokonałby przelewu kwoty jak sam oznaczył tytułem zaliczki do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 24 II 2009 r. , gdyby umowa taka nie została rzeczywiście zawarta. Nie sposób jest także uznać, iż powód nie pamiętał, że dzień wcześniej przed dokonaniem przelewu nie zawierał żadnej umowy i dokonałby wpłaty znacznej kwoty pieniężnej tytułem nieistniejącego zobowiązania.

Odnosnie sprzecznych twierdzeń stron, co do charakteru przelanej kwoty, czy była to zaliczka jak napisał powód w tytule przelewu czy też zadatek jak twierdziła pozwana Sąd Okręgowy uznał, że gdyby pozwana i jej mąż umawiali się z powodem na wpłatę zaliczki , to z pewnością z racji posiadania przez oboje wykształcenia prawniczego zgłosiliby niezwłocznie powodowi zastrzeżenie do wpisanego w tytule przelewu słowa „zaliczka”.

Ustalając jakiej umowy, a właściwie z kim zawartej zaliczka powyższa dotyczyła sąd I instancji zwracał uwagę na sprzeczne w tym zakresie twierdzenia powoda, z których raz wynikało, że wpłacona kwota nie wynikała z żadnej umowy, a następnie, iż na podstawie uzgodnień z pozwaną zaliczka została przekazana na zakup lokalu pod kancelarię adwokacką w W., której współnikiem powód miał zostać. Jeszcze inaczej powód zeznawał w sprawie karnej prowadzonej przeciwko pozwanej i jej mężowi , gdzie podnosił, że ustalenia w przedmiocie swojego udziału w otwarciu i prowadzeniu kancelarii adwokackiej czynił z K. P. , a pozwana występowała jedynie jako pośrednik przyjmujący wpłatę na rzecz męża , bowiem ten ostatnim stwierdził, że nie ma czasu aby osobiście odebrać pieniądze.

Mając na uwadze powyższe rozbieżności w wyjaśnieniach powoda, ich ogólnikowość (nie wskazany został nawet lokal , który miał jego zdaniem zostać nabyty) sąd I instancji za wiarygodne uznał twierdzenia pozwanej i jej męża , że wpłata określonej w pozwie kwoty dokonana została w wykonaniu umowy zawartej przez powoda z K. P. , a nie z pozwaną, a jej przedmiotem były lokale mieszkalne położone w O. a nie lokal pod kancelarię adwokacką w W.. Wyjaśnienia pozwanej w tym zakresie w ocenie sądu I instancji były spójne z zeznaniami jej męża oraz znajdowały potwierdzenie także w umowie nabycia przez K. P. lokalu przeznaczonego do połączenia i następnie zbycia na rzecz powoda.

Jako niewiarygodne zostały ocenione przez Sąd Okręgowy zeznania świadka T. S., w zakresie w jakim świadek twierdził, iż sam dokonał w imieniu powoda spornego przelewu, gdyż strony ostatecznie zgodnie twierdziły, w tym sam J. S. (2), iż to on dokonywał osobiście przelewu kwoty 100 000 zł na konto pozwanej. Z tej też przyczyny sąd I instancji stwierdził, iż do pozostałej części wypowiedzi świadka podchodził z dużą ostrożnością.

Następnie sąd I instancji dokonał subsumpcji ustalonego w powyższy sposób stanu faktycznego pod normę art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c.

Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 III 2004 r., wydany w sprawie II CK 116/03 wywodził, że w razie zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości uiszczona przez kupującego zaliczka podlega zarachowaniu na poczet ustalonej ceny sprzedaży , gdy natomiast nie dojdzie do zawarcia umowy przyrzeczonej , zaliczka zapłacona na poczet ceny podlega zwrotowi , jako świadczenie nienależne , nie zostaje bowiem wówczas osiągnięty cel świadczenia zaliczki. Legitymowanym biernie w sprawie o zwrot z powyższego tytułu zaliczki ma wyłącznie osoba, która świadczenie to otrzymała i to nawet wówczas gdy zgodnie z ustaleniami stron , zaliczka pobrana została w imieniu i na rachunek tej osoby , przez inną osobę. W niniejszej zaś sprawie powód dokonał zapłaty kwoty 100 000 zł na rachunek bankowy pozwanej , przyjmującej jednak tę zapłatę w imieniu i na rachunek swojego ówczesnego konkubenta , a obecnie męża K. P., który kwotę powyższą pobrał w całości, a następnie wydał. Tym samym sąd I instancji uznał, że pozwana nie posiada legitymacji biernej do występowania w niniejszej sprawie, co musiało skutkować oddaleniem wniesionego przeciwko niej powództwa.

Z wyrokiem powyższym nie zgodził się powód wnosząc apelację, w której podniósł zarzut obrazy art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów , opartej głównie na dowodzie z przesłuchania pozwanej oraz świadka K. P. , przy jednoczesnym pominięciu dowodu z dokumentów i wyjaśnień powoda , polegającej na ustaleniu, iż powód zawarł z K.

P. umowę przedwstępną sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w O. przy ul. (...), po ich uprzednim połączeniu w jeden lokal oraz, że kwota 100 000 zł objęta pozwem stanowiła zaliczkę na poczet tej umowy, podczas gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego powinna prowadzić do wniosku, że do zawarcia takiej umowy nigdy nie doszło, a tym samym kwota 100 000 zł nie była wpłacona jako zaliczka na poczet tej umowy.

Z tak zwanej ostrożności procesowej na wypadek nie uwzględnienia powyższego zarzutu apelujący podniósł zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego sprawy, polegającej na uznaniu, że pozwana przyjmując kwotę 100 000 zł działała w imieniu i na rzecz swojego konkubenta, a nie także w imieniu własnym, co skutkowało uznaniem, iż nie posiada ona legitymacji procesowej biernej i oddaleniem powództwa, podczas gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że pozwana działała w imieniu własnym.

Tym samym powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie jego powództwa w całości.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Zarzuty apelacji zasługiwały na uwzględnienie jedynie w tym zakresie w jakim podważały ustalenia sądu I instancji dotyczące zawarcia przez powoda ze świadkiem K. P. umowy przedwstępnej sprzedaży połączonych lokali nr (...) przy ul. (...) w O.. W istocie bowiem ustalenia powyższe zostały oparte na materiale dowodowym sprawy, który został przez sąd I instancji oceniony z naruszeniem wynikającej z art. 233§ 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów tj. bez wszechstronnej analizy całości materiału dowodowego sprawy, z naruszeniem zasad logicznego rozumowania.

Sporna okoliczność dotycząca zawarcia przez powoda z mężem pozwanej w dniu 24 II 2009 r. umowy przedwstępnej, w ramach której wpłacona została objęta pozwem kwota 100 000 zł została podniesiona przez stronę pozwaną dopiero w toku rozpoznawania niniejszej sprawy.

Uszło uwadze sądu I instancji, iż w odpowiedzi na pozew pozwana twierdziła, iż kwota 100 000 zł przelana przez powoda na jej konto w dniu 25 II 2009 r. została wpłacona tytułem zadatku na zakup połączonych lokali mieszkalnych przy ul. (...) w O., a jej warunki strony tj. powód z pozwaną określili w dniu 24 II 2009 r. „Powód uzależnił ich nabycie od wykonania przez powódkę (powinno być pozwaną) kapitalnego remontu” (k 46). Dalej pozwana podnosiła, że powód wobec dramatycznej sytuacji materialnej prosił ją aby kwotę zadatku zaliczyć na poczet umowy pożyczki zawartej z jej mężem, na co pozwana początkowo wyraziła zgodę (k 48). Z powyższych twierdzeń samej strony pozwanej wynikało zatem, że to pomiędzy powodem a pozwaną, a nie jej ówczesnym narzeczonym zawarta została umowa przedwstępna sprzedaży lokalu połączonego i to na jej rzecz powód wpłacił kwotę 100 000 zł tytułem zadatku.

W swojej ocenie materiału dowodowego sprawy sąd I instancji pominął także zeznania pozwanej i K. P. składane w postępowaniu karnym przygotowawczym prowadzonym przez Prokuraturę Rejonową w O. w sprawie 1 Ds. 1595/09, w których mąż pozwanej zeznając w dniu 2 XI 2009 r. nie wspomniał słowem o jakiegokolwiek umowie przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, zawartą przez niego lub pozwaną z powodem, a mającej za przedmiot lokale mieszkalne nr (...) położone przy ul. (...) w O.. Zeznająca w tymże postępowaniu karnym dzień później J. D. (1) twierdziła, że przelane na jej konto przez powoda środki pieniężne w wysokości 100 000 zł stanowiły zaliczkę do przedwstępnej umowy sprzedaży, ale jej mieszkania w O. przy ul. (...). Cena mieszkania została ustalona na kwotę 600 000 zł. „Chciałam, aby J. skoro zdecydował się kupić ode mnie mieszkanie zapłacił zadatek ..” (k 168). Z zeznań powyższych w sposób jednoznaczny wynikało zatem, że umowa, na którą powoływała się pozwana, w ramach której wpłacona została kwota 100 000 zł zawarta została pomiędzy nią a powodem, a jej przedmiotem był tylko jeden lokal nr (...), a nie lokale połączone.

Prawie rok później (5 X 2010 r.) ponownie składając w ramach wskazanego postępowania przygotowawczego karnego zeznania K. P. twierdził już, że powód miał kupić od niego i jego żony dwa mieszkania położone na jednej kondygnacji na S. w O. (k 168).

W ramach z kolei niniejszego postępowania sądowego, K. P. zeznając w dniu 13 XII 2011 r. twierdził już, iż tylko on zawarł z powodem w dniu 24 II 2009 r. przedwstępną umowę sprzedaży połączonych lokali mieszkalnych, a wpłacona

dzień później na konto bankowe jego narzeczonej kwota 100 000 zł była przeznaczona dla niego i została zużyta na remont lokali, które powód zamierzał kupić (k 251, 252). Tę wersję wydarzeń potwierdziła pozwana w swoich wyjaśnieniach złożonych przed Sądem Okręgowym (k 298,299).

Zarzucając powodowi wzajemną sprzeczność składanych przez niego zeznań i odmawiając tym samym wiarygodności dowodowi z jego wyjaśnień, sąd I instancji nie dostrzegł, iż taką samą wzajemną sprzecznością charakteryzują się twierdzenia pozwanej jak i jej męża , świadka K. P.. Pozwana początkowo sama bowiem przyznała, że łączyła ją z powodem umowa przedwstępna sprzedaży lokali nr (...) w O. przy ul. (...), w ramach której otrzymała od powoda 100 000 zł zadatku, po czym na zakończenie postępowania pierwszo instancyjnego twierdziła, że umowę taką zawarł jej mąż , który zeznając we wstępnej fazie postępowania karnego w ogóle nie wspomniał o jakiegokolwiek przedwstępnej umowie sprzedaży na rzecz powoda w/w lokali, a następnie dopiero po roku, w tymże samym postępowaniu twierdził, iż powód od niego i jego żony miał kupić dwa mieszkania. Dlatego też w ocenie Sądu Apelacyjnego zeznania świadka K. P. jak i wyjaśnienia pozwanej uznać należało za tak samo mało wiarygodne dowody w sprawie jak wyjaśnienia powoda. Przedstawiane przez nich w końcowym etapie postępowania pierwszo instancyjnego okoliczności faktyczne stanowiły wyraz jednie przyjętej przez stronę pozwaną tzw. „linii obrony”, zostały stworzone na użytek niniejszego procesu, były sprzeczne także z zasadami logiki. Pozwana ani jej mąż nie potrafili w przekonujący sposób wyjaśnić dlaczego kwota zaliczki 100 000 zł została w sytuacji przez nich podawanej wpłacona na konto J. D. (2) skoro nie była ona stroną umowy przedwstępnej, ani dlaczego to do niej powód kierował wezwanie do zapłaty, w odpowiedzi na które pozwana powoływała się na wzajemne uzgodnienia . Ich wyjaśnienia , iż powód dokonał wpłaty kwoty 100 000 zł tytułem zaliczki na konto pozwanej, gdyż nie znał numeru rachunku bankowego jej narzeczonego i nie mógł się do niego dodzwonić, były wręcz naiwne, tym bardziej, że nie wyjaśnione zostało, że zaliczka czy też zadatek musiała zostać wpłacona na rzecz K. P. już następnego dnia po zawarciu rzekomej umowy przedwstępnej, a nie w terminie późniejszym.

Wszechstronna ocena całości zebranego w sprawie materiału dowodowego nie pozwalała na poczynienie takich ustaleń, jakie poczynił sąd I instancji, iż w dniu 24 II 2009 r. pomiędzy powodem a K. P. doszło do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w O., i , że w związku z tym legitymowanym biernie w sprawie o zwrot zaliczki wpłaconej w ramach tej umowy jest mąż pozwanej , a nie pozwana. Co więcej brak zdaniem Sądu Apelacyjnego było wystarczających dowodów na to, iż powód w ogóle zamierzał nabyć lokale mieszkalne nr (...) położone w O. przy ul. (...) i w związku z tym zawarł jakąkolwiek umowę przedwstępną czy to z pozwaną czy jej mężem.

Powód zaprzeczał aby kiedykolwiek nosił się z zamiarem dokonania takiej transakcji, a tym samym , aby wpłacona tytułem zaliczki w dniu 25 II 2009 r. na konto pozwanej kwota miała dotyczyć tego rodzaju umowy. Wątpliwe co do swojej wiarygodności, z przyczyn wyżej wskazanych, zeznania świadka K. P. i zeznania pozwanej były w tym zakresie także nielogiczne i gołosłowne. Jak słusznie podnosi strona apelująca nie sposób jest przyjąć, aby powód według twierdzeń wyżej wymienionych, mający zamiar nabyć połączone lokale na biuro obsługi imprez masowych w związku z zakupem toru crossowego pod O. w ogóle nie interesował się wyglądem, aranżacją powstającego lokalu. Strona pozwana nie przedstawiła natomiast żadnego dowodu wskazującego na to, iż były czynione w tym zakresie z powodem jakiegokolwiek uzgodnienia, co więcej nie przedstawiła żadnego dowodu potwierdzającego, iż lokale nr (...) przy ul. (...) w O. zostały połączone, że został przeprowadzony ich remont, w końcu, że powód w ogóle nabył tor crossowy. K. P. w swoich zeznaniach przyznał, że nie występował o zmianę przeznaczenia w/w lokali na użytkowe, że nie dysponuje jakiegokolwiek korespondencją mailową dotyczącą remontu tychże lokali. Poza tym zwrócić uwagę należy na twierdzenia pozwanej dotyczące jej wcześniejszych doświadczeń z powodem, dotyczących transakcji sprzedaży nieruchomości, na których jak twierdzi poniosła stratę i po których z dużą ostrożnością podchodziła do kolejnych propozycji powoda. M.in. z tego względu jak sama podnosiła w odpowiedzi na pozew (k 46) zawarcie kolejnej umowy sprzedaży tym razem swojego lokalu mieszkalnego w O. przy ul. (...) uzależniła od uprzedniego wpłacenia przez powoda na jej rzecz całej ceny za lokal. Strony ponadto zawarły umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego (k 94). Nie sposób jest w świetle powyższych twierdzeń pozwanej przyjąć, iż planując sprzedaż na rzecz powoda kolejnego lokalu , przystałaby na zawarcie umowy w formie ustnej, zadawałając się przy tym zaliczką, a nie jak bezpodstawnie podaje zadatkiem w wysokości „jedynie” 1/10 ceny nabycia lokalu połączonego.

Niezależnie od powyższego ustosunkowując się tym samym także do zarzutu apelacji przedstawionego przez powoda z tzw. ostrożności procesowej podnieść należy, iż powództwo wytoczone w niniejszej sprawie nigdy nie obejmowało żądania zwrotu przez pozwaną zaliczki wpłaconej na jej rzecz tytułem realizacji postanowień umowy przedwstępnej nabycia od niej lokali mieszkalnych nr (...) przy ul. (...) w O.. Powód zaprzeczał aby poza umową nabycia lokalu przy ul. (...) w O. zawarł kiedykolwiek z pozwaną jakąkolwiek umowę przedwstępną dotyczącą sprzedaży przez nią na jego rzecz nieruchomości. Podniesione w ramach uzasadnienia drugiego zarzutu apelacyjnego okoliczności wychodzą zatem poza podstawę faktyczną roszczenia popieranego przez powoda przed sądem I instancji, a tym samym z mocy art. 383 k.p.c. uznać należało iż nie mogą uzasadniać zmiany rozstrzygnięcia poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 100 000 zł tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki na poczet nabycia umowy kupna połączonych lokali mieszkalnych, która nie doszła do skutku. Sąd Apelacyjny jednak stanowczo podkreśla, iż pozwana nie wykazała, że w ogóle taka umowa łączyła niniejsze strony procesu, z przyczyn już powyżej omówionych.

Nie ma także racji apelujący podnosząc, iż sąd I instancji bezpodstawnie odmówił wiarygodności jego wyjaśnieniom złożonym w niniejszej sprawie . Wyjaśnienia powoda budziły bowiem uzasadnione wątpliwości co do swojej wiarygodności, z uwagi na ich wewnętrzną sprzeczność jak i sprzeczność, z twierdzeniami składanymi przez powoda w postępowaniu karnym. Przedstawione w apelacji okoliczności faktyczne stanowią tylko jedną z kilku (i to nie ostatnią) wersji wydarzeń mających uzasadniać żądanie zwrotu przez pozwaną kwoty 100 000 zł. . Powód wielokrotnie zmieniał podstawę faktyczną wytoczonego w niniejszej sprawie powództwa zaprzeczając jednocześnie swoim poprzednim twierdzeniom.

K woli przypomnienia podnieść należy, iż w pozwie J. S. (1) domagał się zwrotu zaliczki wpłaconej w dniu 25 II 2009 r. na poczet w żaden sposób nieokreślonej umowy przedwstępnej z dnia 24 II 2009 r. , do zawarcia której jak twierdził nigdy nie doszło.

Po złożeniu przez pozwaną odpowiedzi na pozew, w której podnosiła ona , że dochodzona pozwem kwota stanowi zadatek wpłacony na jej rzecz w związku z zawarciem przez strony przedwstępnej umowy sprzedaży lokali połączonych , położonych w O., powód złożył pismo procesowe, w którym kwestionował opisany przez pozwaną stan faktyczny i twierdził, że jedyną transakcją łączącą strony w zakresie nieruchomości była sprzedaż przez pozwaną jej mieszkania w O. za kwotę 300 000 zł oraz, że rzeczywisty przebieg zdarzeń ilustruje jego oświadczenie zawarte w zawiadomieniu o przestępstwie (k 83, 84). W zawiadomieniu o popełnieniu przestępstwa z dnia 21 VIII 2009 r. mowa jest natomiast o udzieleniu przez powoda na rzecz ówczesnego narzeczonego pozwanej K. P. pożyczki , w tym za pośrednictwem pozwanej, ale w formie gotówkowej , a nie w drodze przelewu bankowego na jej konto (k 85).

W dniu 14 XII 2010 r. powód został w niniejszej sprawie przesłuchany w charakterze strony (k 159) . Twierdził wówczas, że żadnej umowy z pozwaną nie było, że przelana na jej rachunek kwota 100 000 zł miała stanowić zaliczkę na kupno przez niego, na swoje nazwisko , okazyjnie jak twierdziła pozwana i jej narzeczonej, od „jakiegoś człowieka” nieruchomości równie bliżej nieokreślonej w postaci czy to ziemi czy budynku (k 160). Pozwana , która nie posiadała pełnomocnictwa do zawarcia tej umowy, pełniła jedynie rolę pośrednika .

Zeznając rok wcześniej we wspomnianym postępowaniu karnym przygotowawczym powód twierdził zaś, że w lutym 2009 r. pożyczył K. P. kwotę 100 000 zł wpłacając ją na konto bankowe J. D. (2) (k 168).

Z kolei w sprawie karnej sądowej, prowadzonej przeciwko pozwanym przed Sądem Okręgowym w Elblągu pod sygnaturą akt II K 143/10 (k 187) powód wielokrotnie zmieniał swoje zeznania tłumacząc, iż:

- przelana na rzecz pozwanej kwota pieniężna miała stanowić zaliczkę na zakup nieruchomości, w postaci kancelarii adwokackiej w W., w której jak powód uzgodnił z K. P., miał on posiadać swój udział , z tym, że „W ustaleniach, że miałem partycypować w kancelarii w W. oskarżona nie miała żadnego udziału” k 190 ,

- pozwana wzięła od niego pieniądze na sfinalizowanie zakupu nieruchomości w W. i razem z narzeczoną zapewniała powoda, że będzie miał w tym swój udział (k 191) ,

- przekazanie pieniędzy oskarżonym w lutym 2009, to nie była pożyczka , tylko zainwestowanie z jego strony w nieruchomość położoną w W. , z wynajmowania której zysk miał przypadać jemu oraz pozwanej i jej mężowi , k 193,
- kwota 100 000 zł miała być zaliczką na zakup w jego imieniu i na jego rzecz nieruchomości czy to w O. czy w W., k 194,
- ponownie miała to być zaliczka na kupno kancelarii adwokackiej w W. (k 196),
- w końcu, że w lutym 2009 przekazał K. P. kwotę 580 000 zł , w co wlicza także przelew dokonany na rachunek pozwanej (k 207).

Następnie w piśmie procesowym z dnia 27 VI 2011 r. powód kwestionował okoliczność jakoby „kwota objęta niniejszym sporem stanowiła pożyczkę udzieloną pełnomocnikowi pozwanej , a pozwana była wyłącznie pośrednikiem i że stanowiła ona wykonanie umowy o wspólnej inwestycji zawartej z pełnomocnikiem pozwanej.” (k 213). Oświadczył, że opis działalności pozwanych zawiera subsydiarny akt oskarżenia, w którym zarzucał pozwanej i jej mężowi to, iż doprowadzili go do niekorzystnego rozporządzenia mieniem o wartości ponad 1,5 mln zł poprzez wprowadzenie go w błąd , co do zamiaru wywiązania się z zawartych umów pożyczek (k 218). Z uzasadnienia powyższego aktu oskarżenia wynikało jednak, że w lutym 2009 r. powód postanowił pożyczyć K. P. pieniądze na zakup nieruchomości w W. pod kancelarię adwokacką, w związku z tym, iż ówczesny narzeczony pozwanej nie otrzymał kredytu (k 222). Część pożyczanej kwoty tj. 200 000 zł pobrał w banku w obecności J. D. (1) „ która przyjechała wraz z pokrzywdzonym, do O. aby pobrać pieniądze dla K. P.” k 222. Powód twierdził ponadto, iż w porozumieniu z pozwaną i jej ówczesnym narzeczonym zawyżona została cena nabycia przez niego w dniu 2 X 2008 r. od J. D. (2) lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w O. o 400 000 zł, która to kwota miała zostać przeznaczona na zakup kancelarii adwokackiej w W. , której powód miał się stać cichym współnikiem (k 223).

W końcu w dniu 22 V 2012 r. składając ponownie wyjaśnienia w niniejszej sprawie powód twierdził, że dochodzona pozwem kwota stanowiła zaliczkę na zakup nieruchomości pod biuro adwokackie w W., którego miał zostać współnikiem (k 297).

W apelacji strona apelująca podnosiła, że kwota 100 000 zł stanowiła zaliczkę na poczet nabycia bliżej nieokreślonej nieruchomości, okazjnie tanio przez powoda, a pozwana miała pełnić rolę jedynie pośrednika.

Powyższe twierdzenia strony powodowej zostały przytoczone w celu wykazania, iż sama nie potrafi ona określić podstawy faktycznej dochodzonego roszczenia. Z wypowiedzi powoda wynikało bowiem, że dochodzona pozwem należność stanowiła zaliczkę na intratny zakup w jego imieniu i na jego rzecz nieruchomości , a pozwana pełniła jedynie rolę pośrednika, że była to kwota wchodząca w skład pożyczki udzielonej K. P., że była to zaliczka na zakup nieruchomości pod wynajem, z której zyski miał czerpać również i on, że był to jego wkład we wspólną inwestycję uzgodnioną z narzeczonym pozwanej, która miała polegać na nabyciu lokalu pod kancelarię adwokacką w W. , że była to inwestycja wspólna zarówno pozwanej, jej narzeczonego jak i powoda. Nie sposób było wobec takiej rozbieżności samych twierdzeń powoda oceniać wytoczonego przez niego w niniejszej sprawie powództwa, pod kątem każdej wskazywanej przez niego podstawy faktycznej roszczenia, gdyż podstawy te wzajemnie się wykluczały i determinowały inną ocenę prawną sporu. Skoro bowiem sporną kwotę powód jak twierdził pożyczył K. P., to nie mogła ona stanowić zaliczki na poczet nabycia na jego rzecz bliżej nieokreślonej nieruchomości, za pośrednictwem pozwanej, a skoro nieruchomość miała zostać nabyta za pośrednictwem pozwanej na rzecz powoda, to wpłacona kwota nie mogła stanowić zaliczki na zakup przez małżonków P. i D. kancelarii adwokackiej w W. , której powód miał być cichym współnikiem.

Podkreślenia wymaga, iż to nie rolą sądu rozpoznającego niniejszą sprawę było wybranie jednej z wielu wskazywanych przez powoda wzajemnie wykluczających się podstaw faktycznych roszczenia. Różnorodność tych podstaw świadczyła natomiast o niewiarygodności zgłoszonego roszczenia. Nie sposób było w szczególności rozpoznawać wytoczonego w niniejszej sprawie powództwa w oparciu o ostatnie przedstawione Sądowi Okręgowemu twierdzenia powoda tj. jakoby dochodzona należność wynikała z rozliczenia powoda i pozwanej oraz jej męża ze wspólnej inwestycji w

postaci zakupu lokalu pod kancelarię adwokacką w W. , która nie doszła do skutku, skoro powód w apelacji sam tym twierdzeniom zaprzeczał podnosząc, że objęta pozwem kwota stanowiła zaliczkę ale na zakup przez niego bliżej nieokreślonej nieruchomości, przy której rola pozwanej ograniczała się jedynie do pośredniczenia.

Te twierdzenia apelacji nie zasługiwały zresztą także na uwzględnienie nie tylko z tego powodu, iż stanowiły zaprzeczenie ostatnio składanych przez powoda w niniejszej sprawie wyjaśnień , ale także z następujących względów:

- po pierwsze twierdzenia powoda o jego całkowitym zaufaniu do K. P. i jego narzeczonej z racji łączącego panów pokrewieństwa jak i podnoszona okoliczność dysponowania przez powoda w owym czasie znacznymi środkami pieniężnymi, w świetle zasad doświadczenia życiowego i logiki nie usprawiedliwiają wbrew stanowisku apelacji , braku po stronie powoda podstawowych informacji na temat przedmiotu nieruchomości, która miała być za pośrednictwem pozwanej przez niego nabywana, takich chociażby jak jej rodzaj (grunt, lokal, budynek) czy też miejsce położenia; nie sposób jest sobie wyobrazić sytuację , w której pozwana informuje powoda o intratnej propozycji nabycia nieruchomości, nie określając ani jej rodzaju czy miejsca położenia lub ceny,

-po drugie nielogicznym wydaje się zachowanie powoda polegające na wpłaceniu zaliczki na poczet ceny nabywanej nieruchomości na rzecz pośrednika (nie będącego jak twierdził jego pełnomocnikiem), a nie na rachunek osoby sprzedającej,

- po trzecie brak było w niniejszej sprawie jakiegokolwiek dowodu na to, iż pozwana czy też jej narzeczonej poza świadczeniem pomocy prawnej na rzecz prowadzonych przez powoda firm, zajmowali się także działaniem polegającym na wyszukiwaniu dla niego nieruchomości w celu ich zakupu; jedyną transakcją jaka łączyła strony, a której przedmiotem była nieruchomość , dotyczyła umowy sprzedaży przez pozwaną własnego mieszkania położonego w O. przy ul. (...),

-po czwarte fakt wielokrotnego zmieniania przez powoda okoliczności, uzasadniających przelanie przez niego na rachunek bankowy pozwanej kwoty 100 000 zł, nie pozwalał uznać za wiarygodną akurat właśnie tę, jedną z wielu, gołosłowną wersję wydarzeń ; przypomnieć bowiem należy, iż przywoływane w apelacji wyjaśnienia powoda nie znajdowała potwierdzenia nawet w zeznaniach zawnioskowanych przez niego świadków. J. R. zeznał bowiem, że powód udzielił pozwanej oraz jej mężowi pożyczki na zakup jakiejś nieruchomości w W. oraz, że w dniu przekazania gotówki pozwanej miał być dokonany także przelew na jej rzecz, ale nie wie z jakiego tytułu (k 294,295) , chociaż zeznając w sprawie karnej świadek ten twierdził, że dokonany w dniu 25 II 2009 przelew była na rzecz K. P. (k 268,284). Zeznania świadka T. S. z kolei w ogóle podważały wyjaśnienia powoda, gdyż wynikało z nich, że to świadek dokonał przelewu środków pieniężnych z rachunku powoda na rachunek pozwanej na polecenie K. P. (k 102).

W ocenie Sądu Apelacyjnego niewątpliwie pomiędzy powodem a pozwaną , a konkretnie powodem, pozwaną i jej narzeczoną były poczynione pewne uzgodnienia, w ramach których w dniu 25 II 2009 r. powód przelał na konto J. D. (3) kwotę 100 000 zł. Potwierdza to w szczególności treść pisma pozwanej z dnia 25 VIII 2009 r., stanowiącego odpowiedź na wezwanie powoda do zapłaty. Pozwana powołuje się w nim na wcześniej poczynione uzgodnienia, z których wynika, że termin zwrotu wpłaconego jak to określa „zadatku” zamiast „zaliczki” jeszcze nie nastąpił (k 18). Rolą powoda w niniejszej sprawie było określenie w sposób jednoznaczny podstawy faktycznej niniejszego powództwa, wykazanie jakiej treści stosunek prawny łączył go z pozwaną i jakie wymagalne roszczenie o zwrot przelanej przez niego na rachunek bankowy pozwanej kwoty mu przysługuje. Takim stosunkiem prawnym nie mogła być wskazana w samym przelewie przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 24 II 2009 r. (k 16) , gdyż jej istnienia powód nie wykazał, a co więcej twierdził, że żadnej takiej umowy nie było. Wobec niekonsekwentnych, wewnętrznie sprzecznych wyjaśnień obu stron zdaniem Sądu Apelacyjnego należało uznać, iż pod wskazanym w przelewie tytułem dokonały one pozornej czynności prawnej, zaś ukrytej czynności z sobie znanych przyczyn nie chcą ujawniać.

Sam fakt przekazania na rachunek bankowy pozwanej kwoty 100 000 zł nie uzasadniał natomiast żądania zwrotu tej należności, gdyż jak już zaznaczono chociażby w świetle odpowiedzi pozwanej na wezwanie do zapłaty, strony musiał

łączyć określony stosunek umowny, zaś powód nie wykazał, iż w oparciu o ten stosunek przysługiwało mu wymagalne roszczenie o zwrot spełnionego świadczenia.

Dlatego też powództwo w niniejszej sprawie zasadnie zostało przez sąd I instancji oddalone, aczkolwiek przytoczona na poparcie tego stanowiska argumentacja w istocie była nieprawidłowa.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji. Strona powodowa jako przegrywająca postępowanie odwoławcze obciążona została obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, na podstawie art. 98§ 1 k.p.c.