

Sygn. akt VI ACa 100/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Małgorzata Manowska (spr.)

Sędzia SA – Agata Zajac

Sędzia SO (del.) – Jolanta Pyżlak

Protokolant: – st. sekr. sąd. Ewelina Czerwińska

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. P. (1)

przeciwko J. J. (1)

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 3 czerwca 2013 r.

sygn. akt XXV C 64/13

I oddala obie apelacje,

II koszty postępowania apelacyjnego wzajemnie znosi między stronami.

VI ACa 100/14

UZASADNIENIE

M. P. (1) wniósł o pozbawienie wykonalności postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Woli w Warszawie z dnia 28 stycznia 2009 roku, sygn. akt I Ns 1079/08 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, w części zasądzonej od powoda na rzecz pozwanej J. J. (1) kwotę 200.000,00 zł z uwagi na spełnienie przez niego roszczenia wobec pozwanej w całości poprzez skierowanie do pozwanej oświadczenia o potrąceniu należnej mu kwoty z tytułu rozliczenia związanego z przystąpieniem pozwanej do umowy przedwstępnej z dnia 28.01.2005 r. oraz z uwagi, iż prowadzenie egzekucji na podstawie skarżonego tytułu egzekucyjnego jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 20 października 2011 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo.

Na skutek apelacji wniesionej przez powoda Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 22 listopada 2012 roku uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie. W uzasadnieniu wyroku podniesiono, iż w postępowaniu o zniesienie współwłasności roszczenie o zwrot kwot wydatkowanych na zakup wspólnej rzeczy, a w konsekwencji zarzut potrącenia – nie mógł być przedmiotem rozpoznania, gdyż nie znajduje się ono wśród żadnej z kategorii spraw z art. 618 § 1 k.p.c. Sąd II instancji wskazał, iż przy ponownym rozpoznaniu sprawy winno ustalić się również moment skutecznego złożenia oświadczenia o potrąceniu, a także rozważyć, czy wierzytelność J. J. (1) przy podniesieniu zarzutu potrącenia w postępowaniu o zniesienie współwłasności już wówczas istniała. Podniesiono, iż Sąd I instancji winien przeprowadzić ocenę całokształtu materiału dowodowego zaoferowanego przez strony i ustalić czy oświadczenie powoda o potrąceniu jest skuteczne co do zasady i wysokości.

Wyrokiem z dnia 3 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy – postanowienie Sądu Rejonowego dla m. Warszawy – Woli w Warszawie z dnia 28 stycznia 2009 r. (sygn. akt. I Ns 1079/08), zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 1 października 2010 r. w części – to jest w punkcie 2 ponad kwotę 102.820,69 zł. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone.

Sąd Okręgowy ustalił, że M. P. (1) z J. J. (1) pozostawali w konkubinacie od 1999 r. do końca lutego 2008 r. W dniu 20 listopada 2003 r. M. P. (1) zawarł ze spółką deweloperską (...) S.A. umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego o nr (...). Aneksem z dnia 29 grudnia 2006 r. do umowy przedwstępnej przystąpiła J. J. (1). Zgodnie z umową przedwstępną zobowiązała się zakupić udział w lokalu w wysokości 1/2. Zgodnie z par. 2 aneksu, strony ustaliły, że rozliczenie między kupującym a przystępującym z tytułu niniejszego aneksu pozostaje wewnętrzną sprawą kupującego i przystępującego i w żadnym wypadku nie wpływa na rozliczenie ze sprzedającym.

Na zakup lokalu M. P. (1) wziął kredyt bankowy, który pokrył około 40 % inwestycji. Ojciec J. J. (1) w marcu 2006 r. w przekazał M. P. (1) kwotę 50 000 zł. Lokal został odebrany przez M. P. (1) i J. J. (1) w 2005 r. Do końca 2006 roku przedmiotowy lokal został w całości spłacony. Wpłaty dokonywali rodzice powoda jak również sam powód w tym i z kredytu bankowego.

W dacie podpisywania umów M. P. (1) i J. J. (1) prowadzili oddzielną działalność gospodarczą, ale powiązaną finansowo. W ramach działalności współpracowali ze sobą, a M. P. (1) był cichym współnikiem spółki cywilnej (...).

W dniu 18 lutego 2008 r. M. P. (1) i J. J. (1) podpisali notarialnie umowę nabycia udziałów w wysokości 1/2 we współwłasności lokalu nr (...) położonego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W. wraz z balkonem i udziałem wynoszącym (...) części nieruchomości wspólnej oraz udziału w wysokości 1/49 w prawie własności lokalu nr 1 - garażu wielostanowiskowego znajdującego się w budynku przy ul. (...). Wartość lokalu w dacie zakupu wynosiła 180 050,38 zł, zaś wartość udziału w lokalu użytkowym - garażu wielostanowiskowym wynosiła 24 591 zł.

Z uwagi na okoliczność, iż strony rozstały się powód złożył wniosek o zniesienie współwłasności ww. lokalu. Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2009 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Woli w Warszawie, w sprawie o sygn. akt I Ns 1079/08 zniósł współwłasność przedmiotowego lokalu przez przyznanie prawa własności wyłącznie powodowi M. P. (1). Jednocześnie w związku ze zniesieniem współwłasności Sąd Rejonowy zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 200.000 zł.

W apelacji od ww. postanowienia pełnomocnik powoda oświadczył, iż dokonuje potrącenia wierzytelności przysługującej M. P. (1) w stosunku do J. J. (2) w łącznej kwocie 200.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 lutego 2008 roku do dnia wydania orzeczenia przez Sąd II instancji, z tytułu sfinansowania zakupu przedmiotu współwłasności, z wierzytelnością J. J. (2) z tytułu spłaty ustaloną przez Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu.

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2009 roku, sygn. akt V Ca 116/09 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację powoda. W uzasadnieniu podniesiono, iż zarzut potrącenia jest niezrozumiały.

W dniu 11 grudnia 2009 roku powód skierował do pozwanej pismo zatytułowane „oświadczenie o potrąceniu”. Wskazał w nim, że z uwagi, iż pozwanej przysługuje wobec powoda wierzytelność opiewająca na kwotę 200.000,00 zł, zaś powodowi wobec pozwanej wierzytelność na kwotę 102.320,69 zł tytułem rozliczenia nabycia przez pozwaną 1/2 lokalu mieszkalnego powód dokonuje wzajemnego rozliczenia wyżej wskazanych wierzytelności wskutek czego ulegają one umorzeniu do wysokości wierzytelności niższej.

W dniu 29 listopada 2009 roku powód przelał na konto pozwanej kwotę 20.000 zł tytułem spłaty. W dniu 22 grudnia 2009 roku ojciec powoda H. P. dokonał przelewu na rzecz pozwanej kwoty 20.000 zł tytułem „z polecenia M. P. (1) tyt. spłaty wierzytelności. W dniu 20 stycznia 2010 roku oraz 26 maja 2010 roku matka powoda A. P. przelała na konto pozwanej kwoty po 20.000 zł, z kolei w dniu 27 maja 2010 roku przelała na konto pozwanej kwotę 17.179,31 zł - z polecenia powoda tytułem spłaty wierzytelności. Łącznie na rzecz pozwanej po powstaniu tytułu wykonawczego tytułem spłaty wierzytelności uiszczono kwotę 97.179,31 zł.

Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione częściowo.

Sąd I instancji wskazał, że powództwo wniesione przez powoda jest powództwem przeciwegzekucyjnym – opozycyjnym, uregulowanym w art. 840 par. 1 pkt. 2 k.p.c., zgodnie z którym dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie.

Do zdarzeń takich zaliczył Sąd Okręgowy okoliczność, że zobowiązanie wygasło na skutek zapłaty czy wykonania zobowiązania, złożenia do depozytu, dobrowolnego zwolnienia z długu, świadczenia w miejsce zapłaty, czy też nie może być egzekwowane, ponieważ rozłożono świadczenie na raty lub odroczone jego spełnienie, albo gdy występuje trwała niemożliwość świadczenia, a także gdy wydano wyrok na korzyść współdłużnika solidarnego.

W ocenie Sądu I instancji, powód udowodnił, iż po powstaniu tytułu egzekucyjnego dokonał na rzecz pozwanej zapłaty na łączną kwotę 97.179,31 zł. Powyższe zostało udowodnione przedłożonymi do akt potwierdzeniami dokonania przelewu na poszczególne kwoty na rzecz pozwanej. Nadto nie było to kwestionowane przez stronę pozwaną, a zarazem przyznane w piśmie pełnomocnika pozwanej z dnia 15.03.2011 r.

Odnosząc się natomiast do zarzutu potrącenia, to w ocenie Sądu Okręgowego, zarzut ten podniesiony w apelacji od postanowienia znoszącego współwłasność przedmiotowego lokalu nie mógł być przedmiotem rozpoznania. W postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga oprócz głównego przedmiotu sprawy, również spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia, wskazane w art. 618 § 1 k.p.c. Do roszczeń tych nie należy roszczenie o zwrot kwot wydatkowanych na zakup wspólnej rzeczy. W konsekwencji zarzut potrącenia – którego źródłem była zapłata ceny nabycia przedmiotowego prawa, jak twierdzi powód dokonana wyłącznie przez niego, nie mógł być przedmiotem rozpoznania.

W ocenie Sądu I instancji za skutecznie złożone oświadczenie o potrąceniu należy uznać oświadczenia skierowane przez samego powoda w dniu 11 grudnia 2009 roku albowiem poprzednio złożone oświadczenie zawarte było w apelacji pełnomocnika powoda, a zarówno pełnomocnik powoda nie był upoważniony do składania i przyjmowania oświadczeń woli o potrąceniu jak również w chwili składania owego oświadczenia o potrąceniu wierzytelność pozwanej J. J. (1) nie istniała bowiem postanowienie to nie było prawomocne. Tym samym dopiero oświadczenie o potrąceniu z dnia 11 grudnia 2009 roku mogło wywrzeć skutek prawny.

Sąd Okręgowy uznał, że oświadczenie dłużnika o potrąceniu jego wierzytelności z wierzytelnością objętą orzeczeniem sądowym, złożone po zamknięciu rozprawy, stanowi zdarzenie, na którym może być oparte powództwo przeciwegzekucyjne przewidziane w art. 840 § 1 pkt. 2 k.p.c. Zdaniem Sądu I instancji, w niniejszym postępowaniu powód jednak nie wykazał okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie pozwu w zakresie potrącenia, a ciężar

dowodu w tym zakresie obciążał powoda. O ile wierzytelność pozwanej wobec powoda stwierdzona prawomocnym orzeczeniem Sądu Rejonowego z dnia 28 stycznia 2009 r. pozostaje bezsporna, to wierzytelność powoda nie znajduje, według Sądu Okręgowego, uzasadnienia w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy.

Za bezzasadne uznał Sąd I instancji twierdzenia powoda, że potwierdzeniem istnienia jego wierzytelności wobec pozwanej są postanowienia aneksu, na podstawie którego doszło do przekształcenia podmiotowego w umowie przedwstępnej, polegającego na tym, że po stronie powoda przystąpiła pozwana. Z postanowień powołanego przez powoda aneksu, wynika jedynie, że rozliczenie pomiędzy stronami z tytułu niniejszego aneksu pozostaje wewnętrzną sprawą stron. Na podstawie powyższego nie sposób ustalić, czy porozumienie w przedmiocie spłaty zadłużenia było w ogóle zawarte. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że wierzytelność powoda pozostaje zatem nieudowodniona zarówno co do zasady jak i co do wysokości, a brak skonkretyzowania wierzytelności przedstawionej do potrącenia stanowi, w świetle art. 498 k.c. wystarczającą przesłankę dyskwalifikacji podniesionego zarzutu potrącenia bez potrzeby analizowania, czy wierzytelność ta została wykazana w sposób przewidziany w art. 493 § 3 k.p.c.

Z tych względów Sąd I instancji uznał powództwo za zasadne jedynie w części i pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy – postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Woli w Warszawie, (...)Wydział (...) z dnia 28 stycznia 2009 r. zakresie zasądzającym od powoda na rzecz pozwanej kwotę 200.000 zł ponad - kwotę 102.820,69 zł (200.000 zł -97.179,31zł)

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo. W apelacji zarzucił naruszenie:

1. art. 369 k.c. w związku z art. 376 par. 1 zdanie drugie k.c. przez ich niezastosowanie w sytuacji, gdy przystąpienie przez pozwaną do Aneksu z dnia 29 grudnia 2006 r. do przedwstępnej umowy sprzedaży i powstanie po stronie kupującego zobowiązania solidarnego, Sąd winien był uwzględnić dyspozycję art. 376 par. 1 zdanie drugie k.c.;
2. art. 65 par. 1 k.c. przez błędną wykładnię oświadczenia woli powoda zawartego w oświadczeniu o potrąceniu z dnia 11 grudnia 2009 r. i uznanie, że nie została ona skonkretyzowana;
3. art. 386 par. 6 k.p.c. w związku z art. 233 par. 1 k.p.c. przez zaniechanie przeprowadzenia oceny całokształtu materiału dowodowego, a ograniczenie się do zbadania aneksu z dnia 29 grudnia 2006 r.;
4. naruszenie art. 233 par. 1 k.p.c. przez:
 - pominięcie zeznań H. P., M. P. (2) oraz powoda w zakresie, w jakim wskazywali oni na fakt dokonania przez powoda całości ceny kupna mieszkania oraz na brak dokonania przez pozwaną zwrotu połowy ceny kupna mieszkania;
 - błędne uznanie, że powód nie skonkretyzował ani nie udowodnił wierzytelności przedstawionej do potrącenia, podczas gdy zarówno z zeznań świadków, aneksu z dnia 29 grudnia 2006 r. oraz pisma (...) S.A. z dnia 26 lutego 2008 r. wynika, iż to powód wraz z rodzicami dokonał zapłaty całej ceny sprzedaży mieszkania, a z przepisu art. 376 par. 1 zdanie drugie k.c. wynika, iż w razie braku odmiennych postanowień stosunku łączącego dłużników solidarnych, jakimi są strony niniejszego postępowania, dłużnik, który spełnił świadczenie może żądać zwrotu w częściach równych, a pozwana nie wykazała, aby strony uzgodniły inny sposób rozliczenia;
 - pominięcie pisma (...) S.A. z dnia 26 lutego 2008 r. wskazującego na wpłatę całej ceny nabycia mieszkania przez powoda oraz jego rodziców;
5. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że kredyt bankowy zaciągnięty przez powoda miał pokryć 40 % inwestycji, podczas gdy było to 57 % inwestycji oraz że strony wielokrotnie dokonywały między sobą przelewów bankowych, podczas gdy brak jest na to dowodów.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu I instancji w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w części uwzględniającej powództwo.

W apelacji zarzuciła:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że doszło do skutecznego potrącenia wierzytelności, oraz że istniała wierzytelność, którą można było potrącić;
2. naruszenie art. 233 k.p.c. przez błędną ocenę dowodów polegającą na jednoczesnym przyjęciu, że doszło do skutecznego potrącenia, oraz że nie została udowodniona wierzytelność, którą potrącono;
3. naruszenie art. 328 par. 2 k.p.c. przez sporządzenie uzasadnienia, które jest wewnętrznie sprzeczne oraz nie stanowi uzasadnienia na uwzględnienie powództwa;

W konkluzji skarżąca wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Obie apelacje są bezzasadne. Pomimo częściowo błędnego uzasadnienia, wyrok Sądu I instancji odpowiada prawu.

Odnosnie do apelacji pozwanej, to jest ona nie tylko oczywiście bezzasadna, co niezrozumiała. Pozwana zarzuca, że Sąd I instancji przyjął, że wierzytelność przedstawiona przez powoda nie została skonkretyzowana ani udowodniona, a jednocześnie sprzecznie z tym uznał, że doszło do potrącenia. Ten zarzut wywołuje wrażenie, że strona pozwana nie zapoznała się z uzasadnieniem zaskarżonego wyroku. W toku postępowania przed Sądem I instancji powód wskazywał na dwie podstawy, które uzasadniają – jego zdaniem – pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego stanowiącego postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Woli w Warszawie z dnia 28 stycznia 2009 r. Podstawę pozbawienia wykonalności w zakresie kwoty 97.179,31 zł., stanowiła częściowa spłata przez niego wierzytelności kolejnymi wpłatami na rachunek pozwanej. Okoliczność ta została częściowo przyznana w piśmie procesowym pozwanej z dnia 15 marca 2011 r. (k 117). Wynika ona również z kolejnych dowodów wpłat na rachunek J. J. (1) wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Skoro zatem w postanowieniu Sądu Rejonowego dla Warszawy – Woli zasądzono od M. P. (1) na rzecz pozwanej kwotę 200.000 zł., to spłata tej wierzytelności co do kwoty 97.179,31 zł uzasadniała pozbawienie wykonalności powyższego postanowienia ponad kwotę 102 820,69 zł. Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiło tu zatem zdarzenie polegające na częściowym spełnieniu świadczenia, nie zaś na wygaśnięciu wierzytelności przez potrącenie. Sąd I instancji zawarł wprawdzie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stwierdzenie o skuteczności oświadczenia o potrąceniu złożonego w dniu 11 grudnia 2009 r., jednakże wyłącznie w kontekście dojścia tego oświadczenia do uprawnionego adresata.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej.

Odnosząc się do apelacji powoda, to dotyczy ona drugiej – nieuwzględnionej przez Sąd Okręgowy – podstawy pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego, to jest potrącenia kwoty 102.320,69 zł. Jak prawidłowo uznał Sąd I instancji pozwanej skutecznie złożone zostało oświadczenie o potrąceniu zawarte w piśmie z dnia 11 grudnia 2009 roku. Poprzednio złożone oświadczenie zawarte było w apelacji pełnomocnika powoda i skierowane do rąk pełnomocnika pozwanej. Z zakresu pełnomocnictwa procesowego określonego w art. 91 k.p.c. nie wynika natomiast upoważnienie ani do składania ani do odbioru oświadczeń woli w imieniu mocodawcy – innych, niż wymienione w pkt 4 powołanego przepisu. W orzecznictwie przyjęto, że dopuszczalne jest wprawdzie ustalenie w oparciu o okoliczności danej sprawy, że pełnomocnikowi procesowemu zostało udzielone pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia o potrąceniu w sposób dorozumiany (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 4 lutego 2004 r. I CK 181/03, LEX nr 163977, z dnia 20 października 2004 r. I CK 204/04, OSNC 2005/10/176, z dnia 20 października 2006 r. IV CSK 134/05 i z dnia 7 października 2009 r. III CSK 35/09, LEX nr 572042). Nie dotyczy to jednak udzielenia pełnomocnictwa do przyjęcia

takiego oświadczenia, gdyż nie można domniemywać, że strona akceptuje przyjęcie w jej imieniu, sprzecznego z jej interesem prawnym oświadczenia przeciwnika (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 12 października 2007 r. V CSK 171/07, LEX nr 485894, z dnia 10 sierpnia 2010 r. I PK 56/10, OSNP 2011/23-24/295, z dnia 21 października 2010 r. IV CSK 120/10 Palestra 2011/1-2/123, z dnia 17 listopada 2010 r. I CSK 75/2010 r., LEX nr 818553, z 13 grudnia 2012 r., IV CSK 204/12, LEX nr 1288714). Stąd oświadczenie o potrąceniu dla swej skuteczności winno być doręczone stronie osobiście, tak by mogła zapoznać się z jego treścią lub pełnomocnikowi ustanowionemu przez stronę do tej szczególnej czynności prawnej, co w sprawie I Ns 1079/08 nie miało miejsca.

Tym samym dopiero oświadczenie o potrąceniu z dnia 11 grudnia 2009 roku mogło wyrzucić skutek prawny pod warunkiem, że istniała rzeczywiście wierzytelność wzajemna po stronie M. P. (1). Zasadnie jednak uznał Sąd Okręgowy, że powód okoliczności tej nie udowodnił.

Powód wywodzi swoją wierzytelność wzajemną z faktu, że przed przystąpieniem przez J. J. (1) do umowy przedwstępnej (co miało miejsce 29 grudnia 2006 r.) uiszczył całą należność wobec (...) S.A. za wybudowany lokal mieszkalny i miejsce garażowe. Z tego względu powołuje się na treść § 3 aneksu stanowiącego, że za zobowiązania w stosunku do sprzedającego, kupujący przystępujący odpowiada solidarnie. Zdaniem powoda, skoro strony odpowiadały solidarnie wobec sprzedającego to zastosowanie znajdzie art. 376 k.c. zdanie drugie w związku z art. 397 k.c. Powyższe miałyby oznaczać, że pozwana powinna zwrócić powodowi połowę ceny zakupu lokalu.

Stanowisko powyższe jest błędne, co prowadzi do wniosku, że Sąd Okręgowy nie naruszył powołanych przepisów prawa materialnego, ani też art. 65 par. 1 k.c. Uznanie żądania powoda wymagało wskazania i wykazania, pod jakim tytułem prawnym M. P. (1) „odstąpił” J. J. (1) udział w nabywanym lokalu mieszkalnym wraz z prawami związanymi, czy była to np. darowizna, czy sprzedaż, a w każdym razie odpłatne przeniesienie prawa ekspektatywy. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, zapis par. 3 aneksu z dnia 29 grudnia 2006 r. o solidarnej odpowiedzialności nabywców wobec dewelopera, nie świadczy w żadnym razie o obowiązku wspólnego finansowania inwestycji, a tym bardziej o obowiązku zapłaty powodowi przez pozwaną połowy wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 369 k.c. zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub czynności prawnej. Zauważyć należy, że strony zobowiązały się do odpowiedzialności solidarnej wobec (...) S.A. dopiero w umowie o przystąpieniu pozwanej do umowy przedwstępnej, co miało miejsce w dniu 29 grudnia 2006 r. Z pisma dewelopera z dnia 26 lutego 2008 r., które nie było kwestionowane przez stronę pozwaną, wynika natomiast, że do dnia 29 grudnia 2006 r. zostały już zapłacone wszystkie należności związane z wybudowaniem lokalu. Co do tych należności odpowiedzialność stron nie mogła więc być solidarna, gdyż w momencie przystąpienia pozwanej do umowy przedwstępnej zobowiązanie z tego tytułu już nie istniało. Zatem zarówno art. 369 k.c., jak i art. 376 § 1 k.c. mogłyby znaleźć zastosowanie tylko do tych należności wynikających z umowy przedwstępnej, a następnie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, które powstały po 29 grudnia 2006 roku. Mogły to być np. opłaty z tytułu zarządu nieruchomością bądź opłaty eksploatacyjne. W toku postępowania nie było kwestionowane, że wpłaty na lokal mieszkalny, które nastąpiły do dnia 29 grudnia 2006 r. dokonał powód bądź jego rodzice. Nie ma to jednak o tyle znaczenia dla ewentualnej odpowiedzialności pozwanej, że powód powinien wykazać, iż J. J. (1) zobowiązała się do zwrotu połowy tej kwoty bądź też, że uzyskała taką korzyść bez podstawy prawnej. Odnośnie do ewentualnego bezpodstawnego wzbogacenia (na co z resztą powód nie powoływał się), to przesłanka z art. 405 k.c. nie zachodzi, gdyż podstawą prawną uzyskania przez J. J. (1) udziału we współwłasności nieruchomości była czynność prawna polegająca na przystąpieniu za zgodą M. P. (1) do umowy przedwstępnej. Strony złożyły w tym zakresie zgodne oświadczenia woli, tyle, że powód wywodzi, iż czynność ta miała charakter odpłatny, oraz że odpłatność ta wynosiła połowę wartości nieruchomości.

W kontekście powyższego, Sąd Okręgowy prawidłowo i bez naruszenia art. 233 par. 1 k.p.c. ustalił, że powód nie udowodnił istnienia wierzytelności związanej ze spłatą mieszkania nabytego od (...). Aczkolwiek Sąd I instancji nie dokonał szczegółowej oceny materiału dowodowego, to jednak doszedł do prawidłowej konkluzji, że strony nie zawarły porozumienia dotyczącego kwoty, jaka miałyby zostać spłacona przez J. J. (1). Na wstępie zauważyć należy, że do zawarcia aneksu z dnia 29 grudnia 2006 r. doszło w szczególnej sytuacji życiowej stron. Pozostawały one w konkubinacie i zamierzały kontynuować swój związek. Zgodnie zatem z doświadczeniem życiowym prawdopodobne jest, że nie uzgodniły szczegółowych rozliczeń co do nabycia lokalu. Sam powód wskazywał różne kwoty do potrącenia

bez wyjaśnienia skąd wzięła się rozbieżność pomiędzy kwotą 102.320,69 zł., a kwotą 200.000 zł. Pewne jest natomiast, że strony uzgodniły kwestię wspólnego finansowania nabycia lokalu przez strony. Ostatecznie powód w toku zeznań informacyjnych przyznał, że złożył oświadczenie o potrąceniu kwoty stu tysięcy złotych z tego powodu, że pozwana nie zwróciła mu poniesionych nakładów na mieszkanie. Nie twierdzi zatem, że J. J. (2) powinna mu zwrócić połowę aktualnej wartości mieszkania, ale połowę tej wartości, która została zapłacona za lokal, to jest mniej więcej połowę kwoty 204 641,38 zł. Pozwany przyznał również, że umówili się z rodzicami, iż sfinansują im częściowo zakup mieszkania. Rodzice pozwanej oświadczyli że będą wstanie w części sfinansować to mieszkanie. Taką samą wersję podaje pozwana, która nie twierdzi, że przystąpiła do umowy przedwstępnej pod tytułem darmym. Nie twierdzi również, że strony zawarły między sobą jakąś umowę. Strony prowadziły wspólne gospodarstwo domowe i były wspierane przez rodziców obojga różnymi kwotami. Z zeznań stron wynika, że M. P. (1) i J. J. (1) otrzymali od ojca pozwanej w marcu 2006 r. kwotę 50.000 zł. Według J. J. (1), kwota ta miała być przeznaczona na spłatę kredytu zaciągniętego przez powoda na kupno mieszkania. Zeznania J. J. (1) zasługują na wiarę. Zostały one potwierdzone zeznaniami ojca pozwanej złożonymi w toku postępowania o zniesienie współwłasności. Okoliczność, czy ostatecznie strony przeznaczyły tę kwotę na spłatę kredytu nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Były to bowiem pieniądze stanowiące partycypację rodziców J. J. (1) w nabyciu mieszkania, a decyzja o ich ewentualnym innym przeznaczeniu została podjęta przez M. P. (1). Wersja wskazywana przez pozwaną jest tym bardziej prawdopodobna, że kwota 50.000 zł. została przekazana młodemu w marcu 2006 r., a więc wówczas, gdy nie były jeszcze uiszczono wszystkie płatności na rzecz dewelopera. Jak wynika z zeznań H. P. – ojca powoda – wspomógł on syna podobną kwotą.

Jeśli chodzi o pozostałe koszty zakupu mieszkania, to Sąd Apelacyjny odmówił wiarygodności zeznaniom powoda, że strony miały je ponieść po połowie, oraz że pozwana zobowiązała się do zwrotu takiej kwoty na rzecz M. P. (1). Bardziej wiarygodna i zgodna z doświadczeniem życiowym jest wersja, że strony miały po prostu wspólnie finansować spłatę kredytu, tak jak to wskazuje pozwana i wspólnie przyczyniać się do powstania ich majątku. Strony prowadziły wspólne gospodarstwo i wspólnie ponosili wydatki i wspólnie spłacały kredyt – z konta powoda lub jako wpłaty gotówkowe. Powód zaprzecza wprawdzie, aby otrzymał jakiegokolwiek pieniądze od pozwanej tytułem spłaty mieszkania, jednak przyznaje, że strony wzajemnie przekazywały sobie pieniądze, co miało wynikać z prowadzonych przez nich działalności gospodarczych. Zdaniem M. P. (1), spłacał on pożyczki zaciągnięte przez pozwaną, jednak żadnej z nich nie udokumentował, pomimo, że – według jego twierdzeń – zostały zawarte na piśmie. Natomiast z dołączonych do akt postępowania o zniesienie współwłasności dokumentów wynika, że pozwana istotnie dokonywała przelewów na rzecz powoda, np. od września 2005 r. do lipca 2006 r. na kwotę 25.500,50 zł. (k 72 – 86 akt I Ns 1079/07). Strony zasilały również wspólnie konto (k 112 – 113 akt I Ns 1079/08). Prowadziły powiązaną finansowo działalność gospodarczą.

Ostatecznie zatem Sąd Apelacyjny stwierdza, że pomiędzy stronami nie było konkretnych uzgodnień co do spłaty powoda przez pozwaną, poza uzgodnieniami w zakresie partycypacji rodziców obojga stron w przedsięwzięciu zakupu mieszkania. Strony pozostawały w konkubinacie i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe. Traktowały swój majątek jak majątek małżeński – każde z nich uzyskiwało dochody i wspólnie ponosiły wydatki. Strony nie zakładały rozstania, a zatem i nie ustalały rozliczeń z tym związanych. Do rozstrzygnięcia kwestii spornych nie przyczyniły się także zeznania świadka M. P. (2), który swoje informacje na temat rozliczeń stron czerpie wyłącznie od powoda. Nie był on nigdy bezpośrednim świadkiem rozmów M. P. (1) i J. J. (1) na temat takich rozliczeń.

Powód może czuć się pokrzywdzony finansowo po tym jak rozpadł się związek stron. Nie oznacza to jednak, że po stronie pozwanej istnieje zobowiązanie do jakiegokolwiek spłaty w sytuacji, gdy strony wspólnie podjęły decyzję o przystąpieniu przez J. J. (1) do umowy przedwstępnej już po zapłacie wartości mieszkania, a jedyne obietnice, jakie sobie składały, to partycypacja także rodziców pozwanej w przedsięwzięciu zakupu lokalu oraz wspólne pomnażanie majątku. Fakt, że związek stron nie przetrwał nie jest natomiast sam w sobie (tak, jak by to się stało w przypadku rozpadu związku małżeńskiego) zdarzeniem powodującym powstanie po stronie J. J. (1) jakiegokolwiek zobowiązania do zwrotu części wartości mieszkania.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. wzajemnie je znosząc, gdyż wartość przedmiotów zaskarżenia obu apelacji była zbliżona i każda ze stron poniosła również podobne koszty postępowania odwoławczego.