

Sygn. akt I ACa 610/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski
Sędziowie	:	SA Jadwiga Chojnowska (spr.) SO del. Dariusz Małkiński
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. Ż.**

przeciwko **I. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 26 kwietnia 2013 r. sygn. akt I C 936/12

I. zmienia zaskarżony wyrok:

- a) **w punkcie I w ten sposób, że zasądza od I. P. na rzecz M. Ż. kwotę 68.610 (sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset dziesięć) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 maja 2012 r. i oddala powództwo w pozostałej części;**
- b) **w punkcie II o tyle, że obniża zasądzoną tytułem kosztów procesu kwotę 3.617 zł do kwoty 3.214 (trzy tysiące dwieście czternaście) zł;**
- c) **w punkcie III w ten sposób, że nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku od powoda z zasądzonego na jego rzecz roszczenia kwotę 431 (czterysta trzydzieści jeden) zł, zaś od pozwanej 3.430 (trzy tysiące czterysta trzydzieści) zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu;**

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda 2.000 (dwa tysiące) zł tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej;

IV. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku od powoda z zasądzonego na jego rzecz roszczenia kwotę 431 (czterysta trzydzieści jeden) zł tytułem części nieuiszczonej opłaty od apelacji.

UZASADNIENIE

M. Ż. wniósł o zasądzenie od I. P. kwoty 77.220 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 maja 2012 r. wraz z kosztami procesu.

W uzasadnieniu żądania powołał się na pisemną umowę zawartą przez strony w dniu 23 sierpnia 2011 r. Twierdził, że z uwagi na niewywiązanie się z niej przez powódkę dochodzi zwrotu przekazanej w dacie zawarcia umowy kwoty 60.000 zł oraz podwójnego zadatku (wplaconą przez niego na poczet zadłużenia w spółdzielni mieszkaniowej kwotę 8.610 zł potraktowano w umowie jako zadek na kupno lokalu mieszkalnego).

I. P. wnosila o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu.

Motywuując swe stanowisko podniosła, że z powodem nigdy nie podpisywała żadnej umowy i nie wie, jak taki dokument znalazł się w jego rękach. Twierdziła, iż kwota 8.160 zł stanowiła całkowite zadłużenie lokalu położonego w B. przy ul. (...). Zaprzeczyła, aby otrzymała od powoda kwotę 60.000 zł. Odnosząc się do wpłaconej przez powoda kwoty na likwidację zadłużenia mieszkania podnosiła, że powód pobierał czynsz od lokatorów z tytułu najmu lokalu mieszkalnego i kwoty te wpłacał do Spółdzielni. Zaprzestała akceptować taki stan, gdy zorientowała się, że powód wpisuje swoje nazwisko na dowodach wpłaty. Od sierpnia 2011 r., w związku z wyjazdem do Grecji, prawo reprezentowania jej w kraju otrzymała B. G. (1). I. P. zaznaczała też, że pozostałą kwotę zadłużenia uiściła sama i decyzją Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. z dnia 25 sierpnia 2011 r. została przyjęta na członka tej Spółdzielni.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 77.220 zł z ustawowymi odsetkami w wysokości 13% w stosunku rocznym od dnia 31 maja 2012 r. oraz kwotę 3617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Obciążył ją również obowiązkiem poniesienia kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł o następujące ustalenia faktyczne.

I. P. oraz jej dwaj bracia: H. P. i S. P. nabyli spadek pod swojej matce C. P. po 1/3 każde z nich. S. P. zmarł w dniu (...) w B., a spadek po nim na podstawie ustawy nabyli synowie G. P. i Ł. P. oraz córka A. P. (1) po 1/3 każde z nich.

W wyniku powyższych spadkobrań spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w B., należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B., przysługiwało I. P. w 1/3 części, H. P. w 1/3 części oraz G. P., Ł. P. i A. P. (1) z udziałami po 1/9.

Lokal mieszkalny położony w B. przy ul. (...) był zadłużony z tytułu nieopłaconego czynszu i innych opłat. W wyniku prowadzonych przez strony w drugiej połowie 2010 r. rozmów M. Ż., w okresie od października 2010 r. do lipca 2011 r., uiścił na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. łączną kwotę 8.610 zł. Wpłat tych dokonywał tytułem czynszu oraz likwidacji ciężącego na nim zadłużenia.

W dniu 23 sierpnia 2011 r. brat pozwanej H. P., umową zawartą w formie aktu notarialnego, darował jej przypadający mu udział w wysokości 1/3 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...).

Tego samego dnia - 23 sierpnia 2011 r. - w B. I. P. jako sprzedająca a M. Ż. jako kupujący zawarli w zwykłej formie pisemnej umowę kupna - sprzedaży „2/3 mieszkania przy ul. (...), którego w obecnej chwili /tj. dacie podpisania umowy/ I. P. jest właścicielką. Cena 2/3 mieszkania została ustalona przez strony na 60.000 zł i zapłacona w całości

przy podpisywaniu powyższej umowy. Po przepisaniu pozostałej 1/3 mieszkania I. P. przez spadkobierców po zmarłym bracie S. P., I. P. zobowiązuje się ją sprzedać M. Ż. za kwotę 30.000 zł, na poczet zadatku zaliczyć kwoty płacone przez M. Ż. spółdzielni mieszkaniowej za czynsz i zadłużenie w/w mieszkania - 8.610 zł. M. Ż. zobowiązuje się zapewnić I. P. dożywotnie nieodpłatne zamieszkania w najmniejszym pokoju w/w mieszkania oraz zobowiązuje się do niesprzedawania tego mieszkania do śmierci I. P.. Akt notarialny zostanie sporządzony po przepisaniu ostatniej części na I. P. przez spadkobierców po S. P. nie później jednak niż do 31.03.2012 roku. Mieszkanie zostanie wydane do 31.03.2012 roku”.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2012 r. powód wezwał pozwaną do zawarcia aktu notarialnego sprzedaży jej udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu będącym przedmiotem umowy - w dniu 16 maja 2012 r. o godzinie 13.00 w konkretnie wskazanej kancelarii notarialnej bądź, w przypadku niestawienia się do zawarcia umowy, do zapłaty kwoty 77.220 zł tytułem zwrotu wpłaconej kwoty 60.000 zł oraz zadatku w podwójnej wysokości - 17.220 zł, do dnia 30 maja 2012 roku.

I. P. pismem z 5 maja 2012 roku „odrzuciła wszelkie roszczenia” powoda wobec jej osoby, negując fakt podpisania umowy oraz wskazując, że jej podpis został ewentualnie sfałszowany. Podkreśliła też, że wpłaty dokonywane przez M. Ż. w rzeczywistości pochodziły z pieniędzy uzyskiwanych od lokatorów przebywających w mieszkaniu, przy czym powód przekazywał je tylko na rzecz Spółdzielni..

Oceniając przeprowadzone w sprawie dowody Sąd uznał, że strony w dniu 23 sierpnia 2011 r. zawarły umowę o opisanej powyżej treści. Wyraził ocenę, że stanowisko pozwanej nie zasługiwało na uwzględnienie, a podnoszone przez nią argumenty były niespójne i pozostawały w sprzeczności z zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Sąd wskazał, że bezspornym było w sprawie, iż mieszkanie, które pozwana wraz z braćmi odziedziczyła po matce, zostało zadłużone w Spółdzielni. W przedmiocie likwidacji tego zadłużenia toczyły się rozmowy pomiędzy pozwaną a powodem i jego ojcem L. Ż.. Osoby te rozmawiały także na temat likwidacji zadłużenia w zamian za późniejsze przekazanie powodowi mieszkania na korzystnych warunkach. Zdaniem Sądu M. Ż. w wyniku tych rozmów wpłacił na rzecz Spółdzielni kwotę 8.610 zł, o czym świadczą dowody wpłaty. Środki pieniężne będące przedmiotem tych wpłat nie pochodziły od przebywających w mieszkaniu lokatorów, osób nieznanych nawet z imienia i nazwiska, ale od powoda. Sąd oparł się w tej mierze na zeznaniach I. K., pracownicy działu windykacji Spółdzielni Mieszkaniowej (...), która bez wahania rozpoznała osobę powoda i jego ojca. Stwierdziła też, iż osoby te stały się w Spółdzielni, a ona uprzedziła je, że jeżeli zadłużenie nie zostanie spłacone, to Spółdzielnia wystąpi o eksmisję. Fakt likwidacji zadłużenia przez M. Ż. wynikał też z zeznań A. P. (1) i A. P. (2), które jednoznacznie opisały przebieg rozmów i poczynione ustalenia (Sąd nie znalazł podstaw, by zeznaniom tych osób odmawiać waloru wiarygodności). W taki sam sposób ocenił zeznania B. G. (2), zaznaczając jednak, iż opisywany przez nią zarząd lokalem dotyczył okresu od grudnia 2011 r. do grudnia 2012 r., co oznacza, że fakty przez nią przytaczane są bez znaczenia dla niniejszej sprawy. Nie uznał natomiast za wiarygodne zeznań H. P. i A. G. (1), którzy poza ogólnikowym potwierdzeniem wersji pozwanej (osoby dla nich najbliższej) nie byli w stanie przedstawić żadnej konkretnej okoliczności na poparcie tej wersji. Sąd podkreślił, że nie ulega wątpliwości, iż wskutek ustaleń stron prawo do lokalu miało przypaść powodowi. Przeniesienie tego prawa nie mogło jednak odbyć się w drodze jednej czynności prawnej, bowiem w wyniku spadkobrań przysługiwało ono kilku osobom w ułamkowych częściach. Sąd zaakcentował, iż zarówno powód, jak i świadkowie A. P. (1) i A. P. (2) powoływali się na konieczność wstrzymania się z dokonaniem czynności do czasu uzyskania pełnoletniości przez A. P. (1).

W ocenie Sądu logicznym zwieńczeniem ustaleń pozostaje podpisana przez strony umowa, przy czym mogła ona zostać zawarta dopiero po uzyskaniu przez pozwaną udziału jej brata H., a fakt, że zarówno darowizna, jak i samo zawarcie umowy miało miejsce tego samego dnia - 23 sierpnia 2011 r. - nie tylko nie podważa wiarygodności żadnej z tych czynności prawnych, ale stanowi wręcz dowód na logiczny ciąg zdarzeń. Sąd zwrócił też uwagę, że na rozprawie w dniu 16 kwietnia 2013 r. pozwana przyznała, iż podpis widniejący na umowie należy do niej. Tłumaczenie pozwanej, że w tym czasie „podpisywała wiele papierów” nie zasługuje na uznanie co do zasady, a przy tym, zdaniem Sądu, jest mało wiarygodne, zważywszy na przedmiot i wartość umowy.

Sąd podzielił stanowisko powoda, iż umowa z dnia 23 sierpnia 2011 r. stanowi dowód przekazania pozwanej przez powoda M. Ż. kwoty 60.000 zł za udział 2/3 części w prawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jak również potwierdzenie - obok dowodów wpłaty - uiszczenia przez powoda kwoty 8.610 zł tytułem czynszu i likwidacji zadłużenia mieszkania. Kwota 8.610 zł stała się przy tym zadatkiem na poczet kwoty 30.000 zł tytułem ceny za pozostałą 1/3 część prawa do lokalu. Sąd podkreślił, że strony wyraźnie użyły w umowie słowa „zadek” znając, jak wynika z ich zeznań w charakterze strony, zarówno znaczenie tego terminu, jak i wiążące się z tym konsekwencje prawne.

Sąd zakwalifikował umowę jako umowę przedwstępną sprzedaży z warunkiem zawieszającym. Nie przenosiła ona prawa do lokalu, a z uwagi na formę nie daje też powodowi roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej. Finalizacją transakcji miało być zawarcie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w formie aktu notarialnego po uzyskaniu przez pozwaną pozostałej 1/3 części tego prawa. Zawarcie tej umowy nie doszło jednak do skutku, bowiem pomimo wezwania I. P. do spełnienia świadczenia, pozwana odmówiła przystąpienia do umowy.

Powołując się na treść art. 394 § 1 k.c. Sąd uznał, że wobec uzyskania przez pozwaną zadatku powinna go zwrócić M. Ż. w podwójnej wysokości, a więc kwotę 17.220 zł.

Natomiast otrzymaną przez pozwaną kwotę 60.000 zł Sąd uznał za świadczenie nienależne - cel świadczenia nie został osiągnięty, co skutkuje obowiązkiem zwrotu kwoty na rzecz powoda jako wpłacającego.

Ustosunkowując się do wniosków dowodowych - powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu grafologii na okoliczność, czy podpis na dokumencie złożyła pozwana Sąd stwierdził, że został on cofnięty po przyznaniu tego faktu przez I. P.. Wskazał, że pozwana z identycznym żądaniem wystąpiła po zamknięciu rozprawy. W ocenie Sądu nie było żadnych podstaw do otwarcia zamkniętej rozprawy na nowo, ponieważ pozwana przyznała ten fakt, a po drugie analiza licznych podpisów składanych na pismach procesowych przez I. P. prowadzi do pewności, że podpis na umowie pochodzi od niej i nie są w tym przypadku potrzebne wiadomości specjalne.

Na mocy art. 481 k.c. Sąd zobowiązał pozwaną do zapłaty na rzecz powoda od zasądzonej kwoty odsetek ustawowych, poczynając od dnia 31 maja 2012 r. - od daty wskazanej w wezwaniu do zapłaty.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zawartą w nim zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (zasądził kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, ustaloną na podstawie § 6 pkt 6 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 wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Sąd nakazał również pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.861 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej.

Apelację od tego wyroku wywiodła pozwana. Zarzuciła:

1.naruszenie art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie jej wniosku dowodowego o powołanie biegłego z zakresu grafologii celem ustalenia, czy jej podpis na umowie kupna - sprzedaży z dnia 23 sierpnia 2011 r. został złożony w dacie sporządzenia tej umowy, czy też w innym terminie, pomimo iż zebrany w sprawie materiał dowodowy, tj. kategoryczne, konsekwentne i niezmiennie od początku postępowania jej zeznania, iż nigdy nie podpisywała przedmiotowej umowy, zeznania świadków H. P. i A. G. (1), oględziny dokumentu umowy, z których wynika, iż umowa została w całości nakreślona ręką powoda długopisem koloru czarnego, zaś podpis (...) został złożony długopisem koloru niebieskiego, wzbudzają uzasadnioną wątpliwość odnośnie tego, że pozwana złożyła swój podpis pod przedmiotową umową,

2.sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez ustalenie faktu zawarcia przez strony umowy kupna -sprzedaży w dniu 23 sierpnia 2011 r. i tym samym zapłaty przez powoda kwoty

60.000 zł przy zawarciu umowy oraz spłaty przez niego zadłużenia w wysokości 8.610 zł, pomimo iż z konsekwentnych i spójnych zeznań pozwanej oraz świadków H. P. i A. G. (1) wynika, iż strony nigdy nie zawierały przedmiotowej umowy, powód nie zapłacił pozwanej kwoty 60.000 zł, ani też nie spłacił z własnych pieniędzy jej zadłużenia w Spółdzielni Mieszkaniowej (...),

3. nieustalenie przez Sąd istotnych okoliczności sprawy poprzez:

a) oddalenie wniosków dowodowych złożonych w dniu 19 listopada 2012 r. w piśmie zatytułowanym (...) oraz w piśmie procesowym z dnia 25 kwietnia 2013 r. m. in.:

- o powołanie biegłego celem stwierdzenia okresu naniesienia na przedmiotową umowę podpisu pozwanej,

- przesłuchanie w charakterze świadków lokatorów zamieszkujących w mieszkaniu pozwanej przy ul. (...) w B. w 2010 i w 2011 r. (tj. w okresie wpłacania przez powoda zadłużenia do spółdzielni od października 2010 r. do końca lipca 2011 r.) na okoliczność stwierdzenia komu przekazywali pieniądze z tytułu czynszu,

- niesprawdzenia przez Sąd uprzedniej karalności powoda i świadka L. Ż.,

b) nieustalenie źródła pochodzenia pieniędzy powoda w wysokości 68.610 zł, które rzekomo miał wpłacić pozwanej oraz spłacić jej zadłużenie w Spółdzielni, pomimo iż z oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania powoda wynika, iż jego rodzina utrzymuje się wyłącznie z dochodu matki F. Ż. w wysokości 2000 zł miesięcznie oraz powoda w wysokości ok. 500 - 800 zł miesięcznie, który zarabia pracując dorywczo, jego ojciec oraz siostra nie pracują, on sam zaś jest człowiekiem młodym (23 lata), o krótkim stażu pracy, zgodnie z przedłożonym do akt zeznaniem podatkowym w 2008 r. uzyskał dochód w kwocie 20.238,19 zł brutto, zaś w 2011 r. w wysokości 849 zł, a z jego oświadczenia wynika, iż cały swój dochód przeznacza na utrzymanie rodziny.

Wnosiła o:

1. powołanie biegłego z zakresu grafologii względnie innej jednostki np. Centralnego Laboratorium Kryminalistycznego Policji w W., czy też instytutu naukowego, np. Instytutu Ekspertyz Sądowych im. Prof. dr J. S. w K. (właściwych do zbadania czasu i kolejności nanoszenia pisma na papier) celem ustalenia, czy podpis (...) na umowie kupna - sprzedaży z dnia 23 sierpnia 2011 r. został złożony w dacie sporządzenia tej umowy czy też w innym terminie oraz jaka była kolejność nanoszenia podpisów i treści przedmiotowej umowy (czy najpierw został naniesiony podpis (...), czy też treść przedmiotowej umowy i podpis powoda M. Ż.),

2. zażądanie przez Sąd i dołączenie w celach dowodowych kart karnych M. Ż. i L. Ż. celem zweryfikowania prawdziwości ich twierdzeń o uprzedniej ich niekaralności oraz stwierdzenia, czy w przeszłości nie byli karani zwłaszcza za oszustwa na okoliczność potwierdzenia ich prawdziwości w przedmiotowej sprawie,

3. zobowiązanie M. Ż. do podania danych osobowych oraz adresów lokatorów zamieszkujących w mieszkaniu powódki przy ul. (...) w B. w 2010 i w 2011 r. (w okresie od października 2010 do końca lipca 2011 r.) i przesłuchanie tych osób w charakterze świadków na okoliczność ustalenia osoby pobierającej od nich pieniądze w tym okresie za wynajmowanie mieszkania.

Wnosił o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości z uwzględnieniem kosztów procesu za obie instancje ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania.

Powód wnosił o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja była uzasadniona jedynie częściowo.

Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznał sprawę mając na uwadze materiał dowodowy zgromadzony przez Sąd I instancji, uzupełniony o dokumenty przedłożone przez stronę powodową na rozprawie apelacyjnej, dowodzące sytuacji materialnej powoda przed datą zawarcia umowy. Sąd odwoławczy uznał, że nie zachodzą podstawy do poszerzenia materiału dowodowego w kierunku wnioskowanym w środku zaskarżenia.

Na wstępie zaznaczyć należy, że podstawowymi dowodami, będącymi podstawą dochodzonego roszczenia pieniężnego, są: dokument w postaci pisemnej umowy z datą jej sporządzenia „23 sierpnia 2011 r.” oraz dowody wpłacania określonych kwot na konto Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B.. Podpisy złożone pod tekstem „umowy kupna-sprzedaży” zostały naniesione przez osoby wymienione w tym dokumencie jako strony umowy. Co prawda I. P. w początkowej fazie postępowania zaprzeczyła, aby widniejący podpis (...) został przez nią nakreślony, jednakże słuchana w charakterze strony, po okazaniu jej k. 9 akt przyznała, że to jej podpis. Skarżąca nie zaprzeczała natomiast, że powód wpłacił na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 8.610 zł, twierdziła jedynie, że regulował należności wobec Spółdzielni pieniędzmi, które winny jej przypadać w związku z wynajmowaniem lokalu (uzyskiwany od lokatorów czynsz mieszkalny).

Zgodnie z art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Powódka zaprzeczała prawdziwości dokumentu w postaci pisemnej „umowy kupna-sprzedaży” z „23 sierpnia 2011 r.”, z zatem zgodnie z art. 253 k.p.c. powinna wykazać, że oświadczenie, pod którym złożyła podpis, od niej nie pochodzi.

Sąd Apelacyjny uznał za stosowne uzupełnić rozważania odnoszące się do „podpisu pozwanej na dokumencie” o fakty wynikające z pism powódki przesłanych powodowi po 31 marca 2012 r. i przedłożonych w niniejszej sprawie. I tak w „odpowiedzi na wezwanie” z dnia 5 maja 2012 r. (k. 27 akt) pozwana podnosiła, że „zarówno treść umowy, jak również mój podpis zostały sfałszowane”. W odpowiedzi na pozew twierdziła zaś, że nigdy nie podpisywała żadnej umowy z powodem, nie przeczyła że w sierpniu 2011 r. kontaktował się z nią ojciec powoda naciskając na podpisanie aktu darowizny notarialnie na rzecz powoda, ale nigdy nie zgodziła się na podpisanie takiej umowy. W piśmie procesowym z dnia 11 listopada 2012 r. twierdziła także że nie podpisywała i nie zawierała z powodem żadnej umowy, została ona spreparowana i nie otrzymała kwoty 60.000 zł. Dodatkowo powołała się na sytuację majątkową powoda oraz przestępczą działalność rodziny Ż.. W tym piśmie znalazł się wniosek o „przekazanie rzekomej umowy rzeczoznawcom w celu stwierdzenia rzekomego złożenia mojego podpisu oraz okresu dopisania własnoręcznym piśmie treści tej pseudoumowy przez powoda”. Po złożeniu tego pisma przeprowadzony został dowód z przesłuchania stron. Podczas jego przeprowadzania pozwana przyznała, że podpis znajdujący się pod tekstem umowy, jest jej podpisem. Nie potrafiła jednocześnie wyjaśnić okoliczności, w jakich się mógł on tam znaleźć. Zeznała, że w tym czasie składała dużo podpisów, podpisywała wiele papierów. Nie twierdziła jednakże, że podpisane kartki in blanco przekazywała powodowi lub jego ojcu (zapis protokołu z dnia 16 kwietnia 2013 r. 00:38:44 do 00:41:36). Kwestionowała stanowisko powoda, że umowa stanowi pokwitowanie otrzymania kwoty 60.000 zł, a także powoływała się na to, że została ona sporządzona w jednym egzemplarzu.

W takiej sytuacji procesowej Sąd I instancji uprawniony był oddalić wniosek pozwanej zawarty w piśmie procesowym z dnia 11 listopada 2012 r. (k. 82 akt). Teza dowodowa wskazana w tym wniosku brzmiała inaczej, niż przytacza apelacja, zarzucając naruszenie art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. (skarżący nie powoływał się na naruszenie art. 217 § 2 k.p.c.). Zaakcentować należy, że stanowisko pozwanej co do jej podpisu znajdującego się pod tekstem umowy - jak powyżej wskazywano - nie było niezmiennie. Początkowo bowiem zaprzeczała, aby podpis (...) był jej podpisem. Ostatecznie przyznała tę okoliczność na ostatnim terminie rozprawy. Kategorycznie natomiast zaprzeczała, aby zawierała z powodem umowę o treści, jaka wynika z tego dokumentu prywatnego. Nawiązywała też do rozmów prowadzonych z ojcem powoda, ale miały one dotyczyć innej umowy, innego sposobu nabycia przez rodzinę Ż. mieszkania.

Nie było sporne w sprawie, że tekst umowy został naniesiony ręką M. Ż.. Istotnie podpis (...) jest naniesiony innym kolorem tuszu, niż tekst umowy i podpis M. Ż.. Nie uwzględniając wniosku dowodowego z dnia 11 listopada 2012 r.,

zgłoszonego „celem stwierdzenia rzekomego złożenia mojego podpisu oraz okresu dopisania własnoręcznym piśmem treści tej pseudoumowy przez powoda” Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia przepisów wskazanych w apelacji.

Pozwana, zgłaszając wniosek po zamknięciu rozprawy o dopuszczenie dowodu z opinii grafologa celem ustalenia czy jej podpis na umowie został złożony w dacie jej sporządzenia, czy też w innym terminie, nie przytoczyła żadnych okoliczności faktycznych uprawniających do możliwości wykorzystania kartki papieru z jej podpisem in blanco przez powoda, którą to kartkę przekazała rodzinie Ź. w 2010 r., czy też 2011 r. (w toku sprawy obie strony powoływały się na wzajemne kontakty od połowy 2010 r. do sierpnia 2011 r.). Nie zachodziły zatem podstawy do otwarcia zamkniętej przez Sąd I instancji rozprawy celem przeprowadzenia wnioskowanego dowodu. Jedynie marginalnie wypada wskazać, że okoliczności, których wyjaśnienia domagała się pozwana, wymagają wiadomości specjalnych innych, niż posiada je biegły grafolog.

Mając na względzie powyższe Sąd Apelacyjny uznał, że nie występują w sprawie przesłanki do uzupełnienia postępowania dowodowego przez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, czy też instytutu naukowego. Obecnie zgłoszona teza dowodowa zmierza do wyjaśnienia innych okoliczności, niż zgłoszone w piśmie procesowym z dnia 11 listopada 2012 r. Nic nie stało na przeszkodzie w zgłoszeniu takiego wniosku dowodowego przed Sądem I instancji. Nadto w apelacji nie wskazano na żadne okoliczności, które uprawniałyby, że powód, albo jego najbliżsi, weszli w posiadania kartki papieru z podpisem pozwanej in blanco, która to mogłaby być wykorzystana w sposób wskazywany przez skarżącą. Zasadniczą przyczyną oddalenia tego wniosku dowodowego był art. 381 k.p.c.

Sąd I instancji ocenił przeprowadzone w sprawie dowody z dokumentów oraz z zeznań świadków, w tym zeznania H. P. i A. G. (2) (wskazał przyczyny, które zadecydowały o uznaniu ich za niewiarygodne). Ocena zeznań tych osób, dokonana poprzez odniesienie się do zeznań innych osób i nawiązanie do chronologii relacji między pozwaną, jej bratem H. P. oraz powodem i jego ojcem L. Ź., nie jest oceną dowolną, godzącą w zasadę sędziowskiej swobodnej oceny dowodów. Uprawniony jest wniosek prawny tegoż Sądu, że umowa z 23 sierpnia 2011 r. była zwieńczeniem wcześniejszych ustaleń między stronami, a zawarcie jej w tej samej dacie co umowa zawartą w formie aktu notarialnego, na podstawie której H. P. darował siostrze przypadający mu udział w wysokości 1/3 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), stanowi dowód na logiczny ciąg zdarzeń. Ocena ta została podzielona przez Sąd II instancji.

Z zeznań powoda oraz świadka L. Ź. wynika, że umowa została spisana w B. przy ul. (...). W toku postępowania pozwana podnosiła, że nigdy w tym mieszkaniu nie była, a nadto że w dniu 23 sierpnia 2011 r. powód w tym mieszkaniu nie mieszkał, gdyż jego rodzona dokonała zamiany mieszkania na dom, w którym obecnie powód zamieszkuje. Ogólnie powoływała się na nazwisko osoby dokonującej zamiany. Nie zgłosiła jej w charakterze świadka. Z. w piśmie procesowym z dnia 2 grudnia 2013 r. dowodu z przesłuchania świadka A. A. na okoliczność zamiany mieszkania w lipcu 2011 r. jest spóźnione - nie jest przekonujący podany w nim argument, że powódka nie zgłosiła tego dowodu, gdyż nie wiedziała, iż świadek posiada wiedzę w tym zakresie. Sąd II instancji pominął ten dowód na podstawie art. 381 k.p.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wniosek dowodowy zmierzający do przeprowadzenia dowodu z kart karnych M. Ź. i L. Ź. celem zweryfikowania prawdziwości ich twierdzeń o uprzedniej ich niekaralności, nie zmierzał do wyjaśnienia istotnych okoliczności faktycznych sprawy i z tej przyczyny został oddalony (art. 217 § 1 k.p.c.).

Jeżeli chodzi o niesprawdzenie źródła pochodzenia pieniędzy w wysokości 68.610 zł to określone dokumenty dowodzące wielkości zarobków osiągniętych przez powoda w czasie pracy za granicą, zostały przedłożone na rozprawie apelacyjnej. Wiarygodność tych dokumentów nie została zakwestionowana przez pozwaną. Dowodzą one osiągnięcia przez powoda określonych dochodów z tytułu pracy za granicą w latach 2008-2010.

Podsumowując ten wątek rozważań, Sąd Apelacyjny uznał, że pozwana nie udowodniła, że oświadczenie z 23 sierpnia 2011 r. pod którym znajduje się jej podpis, nie jest jej oświadczeniem.

Istotnie z twierdzeń strony powodowej nie wynika, że umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Okoliczność ta jednakże sama przez się nie może świadczyć o tym, że nie stanowi ona dowodu na okoliczność faktów z niej wynikających, w tym przekazania przez powoda pozwanej kwoty 60.000 zł. Podobnie nie sposób podzielić stanowiska skarżącej, że dowodem przekazania kwoty 60.000 zł może być jedynie, odrębne od umowy, pokwitowanie odbioru tej sumy, w domyśle pokwitowanie podpisane przez pozwaną.

Przechodząc dalej wskazać należy, że z treści umowy wynika, że „cena 2/3 mieszkania została ustalona na 60.000 zł i zapłacona w całości przy podpisaniu powyższej umowy”. Dowodzi ona zatem zapłacenia przez „kupującego” kwoty 60.000 zł - pod jej treścią znajduje się podpis pozwanej, który to de facto może być potraktowany jak pokwitowanie odebrania przez „sprzedającą” ceny za udział pozwanej we własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego przysługujący jej w dacie zawierania umowy.

Pozwana nie kwestionowała faktu, że powód wpłacił do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. kwotę 8.610 zł, część tej należności została wpłacona na poczet zadłużenia, część zaś była wpłacana jako bieżące należności z tytułu korzystania z mieszkania będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Jest bezspornym, że poprzez wpłaty dokonane przez M. Ż. zaległości nie zostały zlikwidowane w pełnej wysokości (pozostałe na dzień 25 lipca 2011 r. zadłużenie wraz z należnymi odsetkami uregulowała pozwana w tej dacie, ubiegając się o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...)) - akta nr (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Sąd Apelacyjny podzielił ocenę Sądu I instancji, że pozwana nie wykazała, iż środki będące przedmiotem wpłat dokonywanych przez powoda stanowiły czynsz opłacany przez lokatorów tego mieszkania (jeden miał płacić 400 zł a drugi 500 zł), a powód jedynie spełniał rolę przekazującego te środki. Wskazać należy, że do pozwu dołączono dokumenty, które dowodzą, że wpłacającym był powód. M. Ż. był też w administracji Spółdzielni wraz z bratem pozwanej celem ustalenia stanu zaległości i zasad jej spłaty. Nie może też budzić wątpliwości, że pierwsza wpłata miała miejsce w dniu 25 października 2010 r. i opiewała na kwotę 2.000 zł. Twierdzenia o wynajmowaniu pokoi w lokalu mieszkalnym są bardzo ogólnikowe, nie osadzone w czasie (od kiedy i do kiedy lokatorzy mieszkali). Powód zaprzeczył, aby wynajmował lokal i pobierał z tego tytułu czynsz, który był przeznaczany na bieżące opłaty eksploatacyjne i spłatę zadłużenia. Sąd Okręgowy odniósł się do zeznań B. G. (2), słusznie wskazując, że przywoływane przez nią fakty dotyczą okresu, gdy sprawowała ona zarząd sprawami powódki i w mieszkaniu tym mieszkali lokatorzy przez nią znalezieni (od grudnia 2011 r.). Z zeznań tego świadka wynika też, że z tytułu czynszu uzyskiwała łącznie kwotę 700 zł (300 + 400), a więc niższą od przytaczanej przez pozwaną. Zeznania św. H. P., dotyczące tej kwestii, są bardzo ogólnikowe. Co prawda mówił on o dwóch lokatorach i o tym, że za zgodą siostry Ż. pobierał od nich pieniądze, które miały być przeznaczone do Spółdzielni, to nie wskazywał już w jakim okresie byli ci lokatorzy, ile płacili, czy w tym okresie świadek mieszkał razem z lokatorami, czy też w innym mieszkaniu (zeznawał o nachodzeniu go przez Ż., opiece sprawowanej przez nich nad nim). Niedanie tym zeznaniom waloru wiarygodności i pominięcie ich w konstruowaniu podstawy faktycznej w odniesieniu do kwoty „zadatku” nie dowodzi sprzeczności ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Podobnie jeżeli chodzi o zeznania św. A. G. (1), która potwierdzała stanowisko pozwanej, ale nigdy nie była przy tym jak powód pobierał pieniądze od lokatorów, nie osadziła również w czasie swoich twierdzeń - kiedy miały być pobierane czynsze od lokatorów, nie była w stanie nic bliżej o nich powiedzieć, twierdziła, że nie pilnowali porządku i pozwana w tej sprawie musiała interweniować. Zeznaniami tego świadka pozwana nie udowodniła przytaczanych twierdzeń.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zobowiązania powoda by wskazał on dane osobowe i adresy lokatorów zamieszkujących w mieszkaniu przy ul. (...) w B. w okresie od października 2010 do końca lipca 2011 r. Wniosek taki mógł być zgłoszony w Sądzie Okręgowym bez żadnych ku temu przeszkód. Odnosząc się do zarzutów pozwanej dotyczących tej kwestii powód zaprzeczył, aby pobierał czynsz od lokatorów, który przeznaczał na opłacenie należności powiązanych z mieszkaniem położonym w B. przy ul. (...), a więc pozwanej znane było stanowisko przeciwnika procesowego od początku procesu. Dlatego wniosek ten został oddalony na podstawie art. 381 k.p.c.

Słusznie Sąd Okręgowy zakwalifikował umowę z 23 sierpnia 2011 r. jako umowę przedwstępną sprzedaży, dodatkowo, jeżeli chodzi o udział w wysokości 1/3 przypadający spadkobiercom S. P., zadatkowaną kwotą 8.610 zł (wpłata

dokonana przez powoda do Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Do zawarcia umowy przyrzeczonej - jak słusznie ocenił Sąd Okręgowy - nie doszło z przyczyn leżących po stronie pozwanej. Powód nie powoływał się - nie przedstawił takich twierdzeń w toku postępowania, że umowę z 23 sierpnia 2011 r. wypowiedział. W takiej sytuacji nie jest uprawniony do żądania podwójnego zadatku. Z treści art. 394 § 1 k.c. wynika, że w braku odmiennego zastrzeżenia umownego lub zwyczaju w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga może od umowy odstąpić i gdy sama zadatek dała żądać sumy dwukrotnie wyższej. Umowa kwestii zadatku w odmienny sposób niż ustawowy nie reguluje. W razie rozwiązania umowy, co może nastąpić również w sposób konkludentny, zadatek winien być zwrócony a obowiązek zwrotu sumy dwukrotnie wyższej odpada (art. 394 § 3 k.c.). W sytuacji, gdy druga strona nie wykonała umowy, a uprawniony do odstąpienia od niej nie uczynił tego, służy mu prawo żądania odszkodowania na ogólnych zasadach, którego wysokość jest określana wysokością poniesionej szkody (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie I CSK 149/11). Okoliczności faktyczne sprawy uzasadniały przyjęcie, że szkoda powoda z tytułu niewykonania przez pozwaną umowy równoważna jest kwocie 8.610 zł potraktowanej w umowie jako zadatek. Podstawą jej zasądzenia na rzecz powoda jest art. 471 k.c.

Kierując się powyższymi względami Sąd Apelacyjny dokonał korekty zaskarżonego wyroku obniżając zasądzoną kwotę o 8.610 zł i w tej części powództwo oddalając.

O kosztach procesu postanowił o oparciu o art. 100 k.p.c. stosunkowo - w proporcji 88,85% do 11,15% - je rozdzielając.

Tymi samymi względami kierował się orzekając o kosztach sądowych (art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny, na mocy art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu w instancji apelacyjnej postanowił na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielając je proporcjonalnie (88,8 % do 11,15%). Powód poniósł koszty zastępstwa procesowego w wysokości 2.700 zł, zaś pozwana 3.617 zł.

O nieuiszczonej opłacie od apelacji Sąd orzekł kierując się normą art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.