

Sygn. akt VIA Ca 1215/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Ewa Zalewska

Sędziowie: SA Maciej Kowalski

SO (del.) Marcin Łochowski (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Magdalena Męczkowska

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Apteka A. i T. P. Sp. j. w K.

przeciwko M. G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 lipca 2013 r.

sygn. akt XX GC 958/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od M. G. na rzecz Apteka A. i T. P. Sp. j. w K. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1215/14

UZASADNIENIE

Apteka A. i T. P. spółka jawna z siedzibą w K. wniosła o zasądzenie od M. G. kwoty 86.426,08 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 29 listopada 2011 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu.

Powodowa spółka wskazała, iż w dniu 28 czerwca 2010 r. zawarła z pozwaną umowę zlecenia, zgodnie z którą pozwana zobowiązała się do pośrednictwa na rzecz powodowej spółki w wynajęciu powierzchni usługowo-handlowej, przeznaczonej na prowadzenie apteki w centrum handlowym na terenie m.(...) W. lub w jego okolicach. Zgodnie z postanowieniami umowy powód zobowiązał się zapłacić pozwanej zadatek na poczet wykonania umowy w kwocie 100.000 zł plus VAT, co łącznie dało kwotę 122.000 zł. Strony postanowiły również, że zadatek zostanie w całości zwrócony, jeśli do dnia 31 grudnia 2010 r. nie zostanie przedstawiona przez pozwaną propozycja najmu lokalu i nie będzie ona zaakceptowana przez powoda. Zdaniem powoda, obowiązek zwrotu całości otrzymanego przez pozwaną zadatku nie jest sporny, bowiem pozwana uznała roszczenie wystawiając korygującą fakturę VAT na kwotę 122.000 zł.

W dniu 23 sierpnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał w niniejszej sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości wraz z kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. Pozwana, nie kwestionując treści łączącej strony umowy zlecenia, jak również faktu uiszczenia na jej rzecz zadatku na poczet wykonania umowy, wskazała, iż z uwagi na długotrwałą współpracę stron powód wystąpił z propozycją, aby wpłacony przez niego zadatek zaliczyć na poczet wynagrodzenia z innej umowy, obejmującej inną lokalizację. Ponieważ współpraca stron była oparta na wzajemnym zaufaniu, pozwana wyraziła zgodę na zaproponowany sposób rozliczenia zadatku. W celu realizacji powyższych ustaleń strony miały zawrzeć aneks do umowy, sankcjonujący te ustalenia. Pozwana podniosła, że w związku z powierzeniem jej czynności zmierzających do pozyskania nowej lokalizacji dla apteki w budynku Szpitala (...) w R., przygotowała projekt umowy zlecenia z powodową spółką. W treści tej umowy znalazło się postanowienie, że wynagrodzenie pozwanej wynosić będzie 86.100 zł brutto. Ostatecznie jednak powód odmówił podpisania projektu, powołując się na ustalenia stron w zakresie rozliczenia zadatku z umowy z dnia 28 czerwca 2010 r. oraz przekonując, że nie istnieje potrzeba zawierania nowej umowy, skoro wynagrodzenie należne z tytułu pozyskania lokalizacji może zostać potrącone przez pozwaną z wpłaconego na jej rzecz zadatku. W myśl tych ustaleń oraz z uwagi na okoliczność, iż powód zawarł umowę najmu ze Szpitalem (...) w R., pozwana powinna dokonać zwrotu kwoty 35.900 zł brutto, uwzględniając wysokość wpłaconego przez powoda zadatku wynikającego z umowy (122.000 zł) oraz wysokość należnego pozwanej wynagrodzenia z pozyskania lokalizacji w R. (86.100 zł).

Wyrokiem z dnia 18 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej na rzecz powodowej spółki kwotę 86.426,08zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 listopada 2011 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 7.938,30 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 28 czerwca 2010 r. powodowa spółka zawarła z pozwaną umowę zlecenia, w ramach której pozwana zobowiązała się do pośrednictwa na rzecz powoda w wynajęciu powierzchni usługowo-handlowej w centrum handlowym – galerii handlowej na terenie m.(...) W. lub w jego okolicach dla potrzeb apteki ogólnodostępnej. Powód powierzył pozwanej wszystkie czynności zmierzające do wynajęcia lokalu (§ 3 umowy). Pozwana zobowiązała się do wyszukania odpowiedniej lokalizacji do dnia 31 grudnia 2010 r. (§ 2 ust. 2 umowy). Ustalono, iż za wykonanie zlecenia powód zapłaci pozwanej wynagrodzenie w kwocie 244.000 zł (§ 4 umowy). Zgodnie natomiast z § 4 ust. 5 umowy powód zobowiązał się do zapłaty na rzecz pozwanej zadatku w wysokości 122.000 zł. Strony ustaliły, że przedmiotowa kwota zostanie zwrócona w całości, jeżeli do dnia 31 grudnia 2010 r. nie zostanie przedstawiona przez pozwaną propozycja najmu lokalu zaakceptowana przez powoda (§ 4 ust. 6 umowy).

Powód dokonał na rzecz pozwanej zapłaty kwoty 122.000 zł tytułem zadatku. Ponieważ do dnia 31 grudnia 2010 r. pozwana nie przedstawiła powodowi propozycji najmu lokalu po stronie pozwanej powstało zobowiązanie do zwrotu uiszczanego na jej rzecz zadatku. Pismem z dnia 14 września 2011 r. powód wezwał pozwaną do dokonania zwrotu zadatku na wskazany rachunek bankowy. W dniu 7 listopada 2011 r. pozwana wystawiła korygującą fakturę VAT. Faktura ta dotyczyła zwrotu całości zadatku w kwocie 122.000 zł. W dniu 29 listopada 2011 r. pozwana dokonała zwrotu na rachunek powoda kwoty 50.000 zł.

W związku z dokonaną wpłatą powód skierował do pozwanej pismo z dnia 22 lutego 2012 r., w którym wskazał sposób rozliczenia powyższej wpłaty. Jednocześnie powód wezwał pozwaną do zapłaty pozostałej kwoty w wysokości 86.426,08 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 29 listopada 2011 r. do dnia zapłaty w terminie 7 dni na wskazany rachunek bankowy.

Pozwana, uzyskując od powoda wiadomość o zamiarze ubiegania się o najem lokalu użytkowego w szpitalu w R., zaproponowała powodowi reprezentowanie go w trakcie przetargu. Strony nie zawarły jednak umowy zlecenia zobowiązującej pozwaną do podejmowania czynności zmierzających do zawarcia takiej umowy najmu. W wyniku przeprowadzonego przetargu powód zawarł umowę najmu, a pozwana powołując się na treść ustnego porozumienia łączącego strony w zakresie zaliczenia zadatku na poczet nowo zawartej umowy, zakwestionowała zasadność jego zwrotu na rzecz powoda.

Sąd Okręgowy podkreślił również, że nie była kwestią sporną, iż pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy zlecenia o określonej treści. Nie było sporu, że kwota zadatku została uiszczona na rzecz pozwanej. Strona pozwana nie kwestionowała faktu, że w przepisany umownie terminie nie przedstawiła powodowi odpowiedniego lokalu oraz, że w takich okolicznościach po jej stronie powstał obowiązek zwrotu zadatku.

Sąd I instancji podniósł, że zgodnie z treścią art. 734 § 1 k.c. przez umowę zlecenia przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie. Przedmiotem zlecenia w niniejszym przypadku było przygotowanie przez pozwaną oferty wynajęcia powierzchni użytkowej lokalu z przeznaczeniem na aptekę, tak aby w rezultacie została ona zaakceptowana przez powoda. Pozwana była w tym przedmiocie ograniczona terminem wykonania zlecenia. Ostatecznie jednak taka propozycja nie została przez pozwaną przedstawiona. W rezultacie, biorąc pod uwagę treść łączącej strony umowy, po stronie pozwanej powstał obowiązek zwrotu otrzymanego zadatku. Zgodnie bowiem z treścią § 4 ust. 6 łączącej strony umowy zadek w całości zostanie zwrócony zleceniodawcy, jeśli do dnia 31 grudnia 2010 r. nie zostanie przedstawiona przez zleceniobiorcę propozycja najmu lokalu dla potrzeb apteki ogólnodostępnej, zaakceptowana przez zleceniodawcę. Zapis ten, w ocenie Sądu Okręgowego, nie budzi żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Strona pozwana nie kwestionując, iż zwrot uiszczzonego na jej rzecz zadatku jest uzasadniony, powołała się na okoliczność, że strony łączyły postanowienia umowne, zgodnie z którymi zadek ten zostanie zaliczony na poczet wykonania innej umowy. Zasadniczą zatem okolicznością jest ocena tego, czy strony postępowania łączyła inna umowa, której treść pozwalała na zaliczenie przedmiotowego zadatku na poczet tej umowy.

W ocenie Sądu Okręgowego, zgromadzony w postępowaniu materiał dowodowy nie daje podstaw do uznania, że twierdzenia pozwanej są zasadne. Trudno uznać, aby twierdzenia znajdujące swoje umocowanie jedynie w słownej argumentacji, nieoparte żadnym innym materiałem dowodowym, stały się wiarygodnym elementem oceny dokonywanej przez sąd. Sąd I instancji zaznaczył, że podstawową zasadą w stosunkach w ramach wykonywanej działalności gospodarczej powinna się stać konieczność starannego dbania o formę dokonywanych czynności w perspektywie ewentualnego dochodzenia swoich roszczeń na drodze sądowej. Zaniechanie pozwanej w powyższym zakresie obciąża ją skutkami prawnymi.

Sąd Okręgowy zauważył, że zgodnie z poglądem prezentowanym w orzecznictwie, rozkład ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) i jego procesowy odpowiednik (art. 232 k.p.c.) nie może być rozumiany w ten sposób, że ciężar dowodu zawsze spoczywa na powodzie. W razie sprostania przez powoda ciężącym na nim obowiązkiem dowodowym, na stronie pozwanej spoczywa ciężar udowodnienia ekscpepcji i faktów uzasadniających jej zdaniem oddalenie powództwa. Natomiast, jeżeli materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstawy do dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych w myśl twierdzeń jednej ze stron, sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów. Należy to rozumieć w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu, co do tych okoliczności na niej spoczywał.

Sąd Okręgowy, dokonując oceny twierdzeń pozwanej skoncentrował swoją uwagę na tym, czy umowa, na jaką powoływała się strona pozwana rzeczywiście łączyła strony. Sąd I instancji uznał, że takiej umowy nie było. W ocenie Sądu Okręgowego, twierdzenia pozwanej poddaje w wątpliwość ustalony stan faktyczny. Wystawienie przez pozwaną faktury VAT dotyczącej zwrotu całości zadatku i późniejsza wpłata na rzecz powoda części kwoty tytułem zwrotu zadatku sprawia, iż całościowa ocena sytuacji uwydatnia niespójność powoływanych twierdzeń w relacji do dokonywanych przez pozwaną czynności. Świadczy to o tym, iż pozwana miała świadomość, że kwestia zwrotu zadatku wynikała z wiążących strony konkretnych postanowień umowy zlecenia, w ramach której pozwana w ściśle określonym terminie miała dokonać określonych czynności i na tej też podstawie powstał po jej stronie obowiązek zwrotu uiszczonej kwoty. Sąd I instancji zaznaczył, że postanowienia dotyczące zadatku stanowiły zasadniczy element łączącej strony umowy z dnia 28 czerwca 2010 r. Zobowiązanie pozwanej do zwrotu całości zadatku wynikało wprost z § 4 ust. 6 umowy i stało się wymagalne z chwilą bezskutecznego upływu określonego w umowie terminu na wykonanie zlecenia. Dlatego też, w ocenie Sądu I instancji, kwestię zwrotu przedmiotowej kwoty należy w pierwszej

kolejności rozpatrywać w odniesieniu do postanowień wskazanej umowy zlecenia. Taki też zamiar przyświecał stronie pozwanej, biorąc pod uwagę chociażby okoliczność, że pozwana, wystawiając fakturę korygującą na kwotę 122.000 zł, akceptowała powstałe po jej stronie zobowiązanie. Pomimo tego uchylała się jednak od jego wykonania.

Pozwana twierdziła, iż strony ustaliły, aby wpłacony przez powoda zadatek został zaliczony na poczet wynagrodzenia z innej umowy, obejmującej inną lokalizację. Tym samym, w ocenie pozwanej wraz z zawarciem przedmiotowej umowy znalazły zastosowanie łączące ją z powodem postanowienia dotyczące zadatku. W tym kontekście zaznaczyć należy, że co prawda pozwana została umocowana do reprezentowania powoda w trakcie przetargu i przygotowania dokumentów dla celów postępowania przetargowego w Szpitalu (...) w R., jednak jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego strony w powyższym zakresie nie były związane żadną umową zlecenia. Tym samym, nie ustalono żadnego wynagrodzenia, na poczet którego miałyby zostać zaliczona kwota uiszczona tytułem zadatku. Sama zatem kwestia dokonywania czynności na rzecz powoda w ramach jakiegokolwiek umowy nie została usankcjonowana.

Odpadła także przesłanka, która zgodnie z twierdzeniami pozwanej warunkowała zastosowanie rzekomego porozumienia stron. Skoro bowiem dokonywane przez pozwaną czynności nie znajdowały swojego umocowania w ramach zlecenia, to tym samym trudno także przyjąć, że zawarta przez powoda umowa najmu ukonstytuowała kwestię zaliczenia spornej kwoty na poczet wynagrodzenia z nowej umowy. Jeżeli zatem postanowienia, na jakie powołuje się pozwana zostałyby w ogóle poczynione, to podstawą ich wykonania miałyby być umowa zawarta w rezultacie czynności podejmowanych przez pozwaną. Pozwana jednak w tej kwestii powołuje się jedynie na projekt umowy zlecenia zobowiązującej ją do podejmowania takich czynności. Zatem oświadczenia woli w ramach umowy zlecenia nie zostały przez strony złożone. W tej sytuacji uznać należy, że sama podstawa ewentualnego rozliczenia zadatku nie znajduje swojego uzasadnienia.

W ocenie Sądu Okręgowego, wnioskowane przez strony osobowe źródła dowodowe w niniejszym stanie faktycznym nie miałyby dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kluczowego znaczenia. Wnioskowany przez pozwaną dowód z przesłuchania świadka na okoliczność ustaleń poczynionych przez strony w zakresie zaliczenia części kwoty zadatku na poczet wykonania przez pozwaną zlecenia z dnia 25 maja 2011 r., stał się niecelowy, ze względu na to, iż wskazana przez pozwaną umowa zlecenia nie została przez strony w ogóle zawarta, czego sama pozwana nie kwestionowała. W ocenie Sądu I instancji, bezzasadnym byłoby przeprowadzanie dowodu z przesłuchania stron na okoliczności wskazane w pozwie. Źródła dowodowe w tym przypadku ograniczałyby się jedynie do przesłuchania stron co powieliliby twierdzenia zawarte w pismach procesowych. W myśl art. 299 k.p.c. przesłuchanie stron może nastąpić dopiero wówczas, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w razie ich braku fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy pozostały niewyjaśnione, przy czym takie fakty powinny być wskazane w tezie dowodowej. Ponadto, dowód z przesłuchania stron jest dowodem o charakterze subsydiarnym i należy po niego sięgać w sytuacji, w której brak jest materiału dowodowego pozwalającego na ocenę istotnych okoliczności w sprawie. Zatem w okolicznościach niniejszej sprawy nie istniały przesłanki uzasadniające dopuszczenie wskazanych dowodów.

Zdaniem Sądu Okręgowego, zasadność powództwa została w toku postępowania wykazana. O kosztach procesu, Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c.

W apelacji do tego wyroku pozwana, zaskarżając wyrok w całości, zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie:

- art. 233 k.p.c., polegające na oparciu rozstrzygnięcia wyłącznie na dowodach z dokumentów i ich interpretacji wyłącznie na korzyść strony powodowej oraz uznaniu, że brak jest dowodów na zawarcie przez strony umowy, dotyczącej wynajmu powierzchni w Szpitalu (...) w R., pomimo tego, że pozwana złożyła do akt sprawy dokumenty świadczące o tym, że takie zlecenie zostało jej przez powoda udzielone;
- art. 227 k.p.c. przez całkowite pominięcie dowodów z przesłuchania świadków mimo tego, że ich przedmiotem był fakt mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;
- art. 232 k.p.c. przez pominięcie wszystkich dowodów zgłoszonych przez pozwaną;

- art. 299 k.p.c. przez pominięcie dowodu z przesłuchania stron, pomimo tego, że po wyczerpaniu dopuszczonych przez Sąd Okręgowy środków dowodowych istniały okoliczności, których rozstrzygnięcie było kluczowe dla wyjaśnienia istoty sprawy, tj. tego, czy i jaka była treść ustaleń stron w przedmiocie sposobu rozliczenia wpłaconego przez powoda zadatku;

- art. 6 k.c. przez przyjęcie, że pozwana nie udźwignęła spoczywającego na niej ciężaru dowodu, przy jednoczesnym pominięciu istotnych dowodów, o które wnioskowała strona pozwana (z przesłuchania świadków), bądź też całkowitą marginalizacją dowodów w postaci dokumentów świadczących o tym, że powodowa spółka udzieliła pozwanej zlecenia pośrednictwa w zawarciu umowy najmu lokalu w Szpitalu (...) w R..

W konsekwencji, pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest bezzasadna.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, szczegółowo opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne. Sąd I instancji dokonał również trafnej oceny prawnej zasadności powództwa, z którą należy się w przeważającej mierze zgodzić.

W toku postępowania pozwana nie kwestionowała tego, iż po jej stronie powstał obowiązek zwrotu zadatku w kwocie 122.000 zł, otrzymanego na podstawie umowy z dnia 28 czerwca 2010 r. Twierdziła jedynie, że strony zawarły w formie ustnej kolejną umowę, dotyczącą pośrednictwa pozwanej w pozyskaniu dla powodowej spółki lokalu w Szpitalu (...) w R., w której uzgodniły wynagrodzenie dla skarżącej w kwocie 86.100 zł. Według pozwanej, wynagrodzenie to miało zostać rozliczone przez zatrzymanie części kwoty otrzymanej przez nią w ramach umowy z dnia 28 czerwca 2010 r. Słusznie Sąd Okręgowy wskazał, że ciężar dowodu w tym zakresie, tj. co do faktu zawarcia kolejnej umowy obejmującej określone postanowienia, w tym skonkretyzowane co do wysokości wynagrodzenie, spoczywał na pozwanej (art. 6 k.c.).

Pozwana w celu wykazania zawarcia i treści tej umowy wniosła o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków i stron. Jednak Sąd Okręgowy oddalił wniosek o przesłuchanie świadków i pominął dowód z przesłuchania stron (protokół rozprawy z dnia 9 lipca 2013 r. – k.123). Trzeba przypomnieć, iż zgodnie z art. 162 k.p.c. strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Natomiast, stronie, który zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy.

Pozwana nie zgłosiła zastrzeżenia do protokołu rozprawy z dnia 9 lipca 2013 r. w związku z nieuwzględnieniem przez Sąd I instancji wniosków o dopuszczenie dowodów z osobowych źródeł dowodowych (protokół rozprawy – k.123). Utraciła więc prawo skutecznego powoływania się na to ewentualne uchybienie w apelacji. Z tego względu, podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 227 k.p.c. i 232 k.p.c. – niezależnie od poprawności ich sformułowania – nie mogą być skuteczne.

Co więcej, pozwana nie stawiała się na posiedzenie w dniu 9 lipca 2013 r., na które została wezwana celem przesłuchania (k.94). Zdaniem Sądu Apelacyjnego, wbrew argumentacji skarżącej sformułowanej w piśmie z dnia 8 lipca 2013 r. (k.109), brak było przyczyn usprawiedliwiających niestawiennictwo pozwanej na ww. posiedzeniu (zob. art. 214 § 1 k.p.c.). Zgodnie z art. 302 § 1 k.p.c. gdy z przyczyn natury faktycznej lub prawnej przesłuchać można co do okoliczności spornych jedną tylko stronę, sąd oceni, czy mimo to należy przesłuchać tę stronę, czy też dowód ten pominąć w zupełności. Sąd postąpi tak samo, gdy druga strona lub niektórzy ze współuczestników nie stawili się na przesłuchanie

stron lub odmówili zeznań. Zatem, Sąd Okręgowy, oceniając nieobecność pozwanej na posiedzeniu w dniu 9 lipca 2013 r. jako nieusprawiedliwioną był uprawniony do pominięcia dowodu z przesłuchania stron.

Pozostały więc do oceny pozostałe dowody przedłożone przez pozwaną, tj. odpisy dokumentów (k.53-73). Niezależnie od tego, czy dowodzą one istnienia jakichkolwiek relacji faktycznych lub prawnych między stronami, to z całą stanowczością należy stwierdzić, że w żaden sposób nie wynika z nich, aby powodowa spółka zobowiązała się uiścić na rzecz pozwanej wynagrodzenie w skonkretyzowanej wysokości w zamiana za podejmowane przez skarżącą czynności dotyczące najmu lokalu w R.. W tym zakresie ocena Sądu Okręgowego jest prawidłowa i nie narusza art. 233 § 1 k.p.c.

Zresztą apelacja nie wskazuje, jakie zasady logiki lub doświadczenia życiowego zostały naruszone przez Sąd I instancji przy ocenie konkretnych dowodów. Nadto, podnoszone przez pozwaną fakty dodatkowo istotnie dezawuuują jej stanowisko. Po pierwsze, skarżąca twierdzi, że przedstawiła powodowej spółce do podpisu projekt umowy. Jednak wspólnik powodowej spółki odmówił jej podpisania. Ta okoliczność wskazuje dobitnie na brak woli po stronie powodowej nawiązania z pozwaną stosunku prawnego, którego treść miałyby zostać określona tą umową. Po drugie, pozwana nie wyjaśniła w sposób przekonujący, dlaczego zwróciła stronie powodowej kwotę 50.000 zł z otrzymanego zadatku w wysokości 122.000 zł (pozostawiając sobie zatem kwotę 72.000 zł), skoro strony miały jakoby uzgodnić wynagrodzenie należne skarżącej za pośrednictwo przy pozyskaniu lokalu w Szpitalu (...) w R. na kwotę 86.100 zł. Takie zachowanie pozwanej nie da się logicznie pogodzić z prezentowaną w niniejszym postępowaniu wersją wydarzeń.

Sąd Okręgowy trafnie zatem uznał, że na pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia tego, iż powodowa spółka zobowiązała się uiścić na jej rzecz wynagrodzenie w określonej wysokości (art. 6 k.c.). Takiej okoliczności pozwana bez wątplenia nie udowodniła, a sformułowane na tej płaszczyźnie zarzuty apelacyjne są bezzasadne.

Wymaga przypomnienia, że zgodnie z art. 735 § 1 k.c. umowa zlecenia, a także umowa o świadczenie usług (art. 750 k.c.), nie musi być odpłatna. Dopuszczalne było zatem w umowie z dnia 28 czerwca 2010 r. uzależnienie wynagrodzenia pozwanej od osiągnięcia określonego rezultatu w postaci zaoferowania powodowej spółce najmu lokalu, który przez stronę powodową zostanie zaakceptowany. Ponieważ rezultat ten nie został osiągnięty, zgodnie z postanowieniami umowy pozwana była zobowiązana do zwrotu otrzymanego zadatku. Pozwana nie udowodniła, że była uprawniona do zatrzymania części tego zadatku i zaliczenia go na poczet wynagrodzenia z innej umowy. Trafnie zatem Sąd Okręgowy powództwo uwzględnił.

Wymaga przy tym podkreślenia, że pozwana w toku procesu nie kwestionowała sposobu dokonanego przez stronę powodową zaliczenia dokonanej przez siebie wpłaty w kwocie 50.000 zł (art. 451 § 1 k.c.), ani przedstawionego w piśmie z dnia 22 lutego 2012 r. (k.20) i powtórnego w pozwie wyliczenia (k.4). Mając zatem na względzie wyniki całej rozprawy okoliczności te należy uznać za przyznane (art. 230 k.p.c.).

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej, jako bezzasadną.

Nadto, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.) zasądził od pozwanej na rzecz powodowej spółki kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.