

Sygn. akt XVC373/17

0.1 WYROK

1 W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku w XV Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Tamowicz

Protokolant: sekr. Anna Gutowska-Czulik

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2018 r.

sprawy z powództwa L. F.

przeciwko K. F.

o zapłatę

I. Oddała powództwo.

II. Zasądza od powoda L. F. na rzecz pozwanej K. F. kwotę 5 400 zł. (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powód L. F. w pozwie skierowanym przeciwko K. F. wnosił o zasądzenie kwoty 120 000 zł. (sto dwadzieścia tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 sierpnia 2007 r. oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że w dniu 16 listopada 2001 r. pozwana nabyła lokal mieszkalny przy ul. (...) za kwotę 100 000 zł. przekazaną przez powoda. Strony zawarły niepisaną umowę na mocy, której nabycie mieszkania było powiernicze – fiducyjne. Strony umówiły się, że po uzyskaniu przez lokal odpowiednio wysokiej wartości zostanie on przez pozwaną sprzedany, a cena zostanie przekazana powodowi zgodnie z przepisem art. 740 k.c. Powód wywiódł, że pozwana nabyła lokal w imieniu własnym, lecz na jego rachunek.

Dalej powód wywiódł, że pozwana sprzedała lokal w dniu 14 sierpnia 2007 r. za cenę 378 000 zł. Część ceny, to jest kwota 94 000 zł. została przekazana na rachunek banku, w którym był kredyt hipoteczny. Kwota 163 000 zł. została rozliczona na długi powoda. Pozostała kwota to w przybliżeniu 120 000 zł. Biorąc pod uwagę inne towarzyszące sprawie okoliczności powód określił swoje roszczenie na 120 000 zł. Wskazany jako dzień opóźnienia dzień 22 sierpnia 2007 r. to dzień zapłaty ceny za lokal przy czym powód doliczył do niego 7 dni. Na koniec powód odwołał się do ustaleń poczynionych w sprawie IC214/16 Sądu Rejonowego w Gdyni (pozew k. 3-7).

Pozwana K. F. w odpowiedzi na pozew (k. 58-64) wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, że przedmiotem rozpoznania w sprawie IC214/16 Sądu Rejonowego w Gdyni była kwestia pożyczek udzielonych powodowi przez pozwaną. Sąd ten nie oceniał charakteru umów nabycia i zbycia nieruchomości przy ul. (...). Dlatego też wnioski wywiedzione przez powoda z wyroku wydanego w tamtej sprawie są całkowicie chybione.

Pozwana przyznała, że w dniu 16 listopada 2001 r. nabyła mieszkanie przy ul. (...) za 100 000 zł. faktycznie uiszczone przez powoda. Później jednak kwota ta została zwrócona powodowi. Pozwana zaprzeczyła, aby nabycie lokalu stanowiło nabycie powiernicze, gdyż nabyła nieruchomości w imieniu własnym i od początku aż do jej zbycia była właścicielką lokalu. Pozwana w imieniu własnym zbyła lokal w dniu 14 sierpnia 2007 r.

Pozwana podniosła, że zaciągnęła kredyt w Banku (...) S.A., który to kredyt został zabezpieczony na nabytej nieruchomości hipotekami. Kwotę kredytu pozwana przekazała powodowi jako zwrot ceny wyłożonej za lokal. Kredyt w całości spłaciła pozwana. Wskazała także, że powód nigdy nie domagał się przeniesienia na niego własności lokalu, mimo że na tym polega istota nabycia powierniczego. Dopiero po wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni powód uznał, że przysługują mu roszczenia wobec pozwanej, a podstawy tych roszczeń doszukuje się w wyroku. Wcześniej powód kierował, głównie do matki stron, pisma, w których rościł sobie prawo do zysku ze sprzedaży tego mieszkania. Pozwana zawsze pomagała powodowi, a także jego córce. W związku z niezgodną z prawem działalnością powoda straciła na rok pracę w urzędzie skarbowym. Powód nigdy nie zwrócił udzielonych pożyczek, ale w ramach rekompensaty skontaktował pozwaną z właścicielką mieszkania przy ul. (...), a że pozwana nie dysponowała gotówką na nabycie lokalu zapłacił za nią cenę kupna. Pozwana zezwoliła powodowi na zamieszkiwanie w zakupionym lokalu w zamian za opłaty. Nie mogła zamieszkać w zakupionym lokalu, gdyż matka stron doznała udaru i musiała opiekować się rodzicami. Powód miał kłopoty z prawem, nie płacił czynszu, na co pozwana nie mogła sobie pozwolić z uwagi na wykonywaną pracę. Dlatego spłaciła brata i uważała sprawę za zamkniętą.

Gdyby doszło do powierniczego nabycia nieruchomości pozwana nie zwróciłaby powodowi pieniędzy zapłaconych tytułem ceny. Do czasu zbycia lokalu nastąpił wzrost cen nieruchomości i dlatego pozwanej udało się zbyć lokal za cenę znacznie wyższą od ceny nabycia. Powód nie był z tego zadowolony i zaczął domagać się różnicy pomiędzy ceną na bycia i sprzedaży lokalu. Kierował listy do matki stron i do pozwanej, która dla spokoju matki sporządziła notatkę, na którą powołuje się powód. Zrobiła to tylko dlatego, aby przestał je nękać. Notatka była załącznikiem do listu skierowanego do powoda, gdy ten przebywał w więzieniu. W liście wskazano, że cała kwota uzyskana ze sprzedaży mieszkania została zużyta na pomoc dla powoda i jego rodziny oraz na straty, które pozwana poniosła w związku z działalnością brata.

Pozwana wskazała, że dla rozstrzygnięcia tej sprawy istotne jest, że w roku 2010 powód pożyczył od pozwanej 21 000 zł., które pozwanej zwrócił ojciec stron. Tak ustalił Sąd Rejonowy w Gdyni w sprawie IC214/16, a za nim Sąd Okręgowy w Gdańsku. Gdyby powód miał względem pozwanej wymagalną wierzytelność nie zwracałby tej pożyczki pozwanej, ani też nie czyniłaby tego inna osoba w jego imieniu. Potraciłby tę kwotę z wymagalnej wierzytelności. Oznacza to, że powód nie miał wobec pozwanej żadnej wymagalnej wierzytelności, a jej istnienie wymyślił dopiero po wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni.

Na koniec pozwana wywiodła, że powód sam nie jest w stanie wskazać dokładnej kwoty żądania skoro twierdzi, że należy mu się około 120 000 zł. Niezasadne jest także żądanie odsetek od dnia 22 sierpnia 2007 r., gdyż powód nie wykazał, aby między stronami istniało zobowiązanie, z którego wynikałby termin płatności jakichkolwiek należności przez pozwaną. Powód nigdy nie wezwał pozwanej do zapłaty kwoty, której domaga się w tej sprawie. Poza tym pozwana nie posiada już pieniędzy ze sprzedaży mieszkania, bo zostały wydatkowane na potrzeby powoda i jego rodziny.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Bezspornym w sprawie jest, że powód L. F. i pozwana K. F. są rodzeństwem.

Pozwana od wielu lat pomagała powodowi materialnie. Spłacała jego długi, pożyczki zaciągnięte przez powoda u innych członków rodziny i w G. M. Bank, ponosiła koszty adwokatów reprezentujących powoda w sprawach karnych, płaciła rachunki za telefony komórkowe i alimenty za powoda na rzecz jego córki O..

Powód znał wcześniej A. R. właścicielkę lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Ponieważ chciała ona prawo do lokalu sprzedać poinformował pozwaną o możliwości kupna lokalu.

Pozwana mieszkająca z rodzicami chciała się usamodzielnić, a poza tym mieszkanie było położone blisko jej miejsca pracy. Była więc nim zainteresowana, ale nie miała pieniędzy na zapłatę ceny. Nie mogła też szybko załatwić formalności kredytowych.

W tej sytuacji powód zaproponował, że wyłoży kwotę 100 000 zł. tytułem ceny kupna, którą pozwana mu zwróci. Była to forma rewanżu za wcześniejszą pomoc pozwanej. Pozwana na to przystała.

Dowód: zestawienie k. 87a, 119, zeznania świadka E. N. na rozprawie 31 10 2017 r. (czas 00:36:04-01:01:40), zeznania świadka E. S. na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:03:27-00:22:44), zeznania pozwanej na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:50:23-01:13:44), zeznania powoda na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:26:01-00:50:23).

Wszystkie formalności związane z kupnem mieszkania załatwiał powód. W dniu 16 listopada 2001 r. pozwana stawiała się w Kancelarii Notarialnej notariusza J. S.. Tam spotkała A. R., która potwierdziła, że cała cena została już zapłacona.

Pozwana i A. R. zawarły umowę mocą, której pozwana kupiła prawo odrębnej własności lokalu położonego przy ul. (...) w G. za kwotę 100 000 zł., która to kwota została zapłacona, co sprzedająca potwierdziła. Wydanie lokalu miało nastąpić do dnia 19 listopada 2001 r. Koszty umowy poniosła kupująca.

Dowód: umowa sprzedaży z dnia 16 11 2001 r. k. 65-68, zeznania pozwanej na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:50:23-01:13:44).

Pozwana nie zamieszkała w tym lokalu. Wymagał on remontu. Poza tym w roku 2002 matka stron doznała udaru. Opiekę nad nią sprawowała pozwana i dlatego nadal zamieszkiwała w mieszkaniu rodziców.

W kupionym mieszkaniu zamieszkał powód wraz ze swoją partnerką. Powód miał ponosić koszty utrzymania lokalu. Przeprowadził też niewielki remont polegający na malowaniu. Kupił też meble, które w części zabrał opuszczając mieszkanie. Powód w tym mieszkaniu mieszkał do 2005-2006 r.

Dowód: zeznania świadka E. N. na rozprawie 31 10 2017 r. (czas 00:36:04-01:01:40), zeznania świadka E. S. na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:03:27-00:22:44), zeznania pozwanej na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:50:23-01:13:44).

W marcu 2004 pozwana zaciągnęła kredyt w kwocie 98 000 zł. denominowany w CHF. Kwotę kredytu oraz własne środki w łącznej kwocie 100 000 zł. przekazała powodowi tytułem zwrotu wyłożonej przez niego ceny kupna lokalu. Powód kwotę tę przyjął. Kredyt został zabezpieczony na nieruchomości przy ul. (...) hipoteką zwykłą w kwocie 98 000 zł. oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 53 018 zł. na zabezpieczenie odsetek i kosztów banku. Pozwana spłacała kredyt systematycznie ze swoich środków.

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 76, wydruk z księgi wieczystej k. 77-79v, zeznania świadka E. S. na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:03:27-00:22:44), zeznania pozwanej na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:50:23-01:13:44).

W dniu 14 sierpnia 2007 r. pozwana sprzedała prawo do lokalu przy ul. (...) w G. za kwotę 378 000 zł. Cena została zapłacona w ten sposób, że kupujący kwotę 94 000 zł. przelał na rzecz banku (...) Spółka Akcyjna w celu spłaty kredytu zabezpieczonego hipotekami na sprzedawanej nieruchomości. Pozostała kwota 284 000 zł. miała być zapłacona na konto bankowe wskazane przez sprzedającą. Lokal miał być wydany w dniu podpisania umowy.

Dowód: umowa sprzedaży z dnia 14 08 2007 r. k. 69-75, zeznania pozwanej na rozprawie dnia 16 01 2018 r. (czas 00:50:23-01:13:44).

W dniu 4 lutego 2010 r. powód pożyczył od pozwanej kwotę 21 000 zł., którą miał zwrócić w terminie 45 dni bez odsetek.

Dowód: umowa pożyczki z dnia 4 02 2010 r. k. 80, 116 akt.

K. F. wystąpiła przeciwko L. F. o zapłatę m. in. kwoty 21 000 zł. Sprawa była rozpoznawana pod sygnaturą IC214/16 Sądu Rejonowego w Gdyni. Wyrokiem z dnia 29 września 2016 r. powództwo oddalono. Apelację od tego wyroku wywiodła powódka. Wyrokiem z dnia 24 stycznia 2017 r. wydanym w sprawie III Ca1023/16 Sądu Okręgowego w Gdańsku zmieniono zaskarżony wyrok poprzez zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 21 000 zł. za okres od 22 marca 2010 r. do dnia 31 grudnia 2014 r. W pozostałym zakresie powództwo oddalono.

Podstawą rozstrzygnięcia Sądów obu instancji było ustalenie, że w treści oświadczenia (zestawienie na karcie 87a) stanowiącego dokument prywatny pochodzący od powódki, K. F. wskazała na spełnienie należnego jej świadczenia na skutek pobrania na poczet niespłaconych pożyczek kwoty 29 500 zł. Spowodowało to skutek w postaci wygaśnięcia zobowiązania. Oba Sądy przejęły też, że pozwany sfinansował zakup mieszkania nabytego formalnie przez powódkę, a zadłużenie w kwocie 21 000 zł. zostało spłacone przez ojca stron działającego na rzecz pozwanego. Spłatę kwoty 29 500 zł. potwierdziła sama K. F. w rozliczeniu przesłanym pozwanemu. Ustaleniu sfinansowania zakupu mieszkania przez L. F. nie przeczy późniejsze zwrócenie mu wyłożonej kwoty z zaciągniętego kredytu. Naturalną konsekwencją zaciągnięcia kredytu było jego spłacenie przez K. F.. Niezależnie od tego, czy L. F. czuł się właścicielem mieszkania, zwłaszcza, gdy zwróciła mu kwotę, którą sfinansował zakup, K. F. uznawała wyjaśnić, dlaczego sprzedawszy mieszkanie za kwotę trzykrotnie wyższą niż uiszczona przy zakupie, nie przekazała mu żadnych kwot z tego tytułu.

Dowód: pozew k. 113-115, wyrok z dnia 29 09 2016 r. k. 129, wyrok z dnia 24 stycznia 2017 r. wraz z uzasadnieniem k. 87b-87l, 130-140 akt.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych złożonych do akt przez strony, akt IC214/16 Sądu Rejonowego w Gdyni oraz zeznań świadków E. N., E. S. i zeznań pozwanej oraz w minimalnym stopniu na podstawie zeznań powoda.

Na podstawie zeznań świadka E. N. – wieloletniej znajomej stron – ustalono okoliczności dotyczące sytuacji życiowej pozwanej przed kupnem mieszkania oraz przyczyny, dla których w mieszkaniu tym nie zamieszkała. Ustalono także, że pozwana przez wiele lat pomagała materialnie powodowi poprzez spłatę długów, finansowanie pomocy prawnej oraz pomoc materialną dla rodziny powoda. Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne jako zbieżne z zeznaniami pozwanej i świadka E. S..

Te same okoliczności ustalono na podstawie zeznań świadka E. S. – siostry stron – przesłuchanej na rozprawie dnia 16 stycznia 2018 r. Dodatkowo ustalono okoliczność, że pozwana wzięła kredyt i zwróciła powodowi wyłożoną na zakup mieszkania kwotę. Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne jako zbieżne z zeznaniami pozwanej oraz świadka E. N. i zgromadzonymi dokumentami.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanej przesłuchanej na rozprawie w dniu 16 stycznia 2018 r. Na podstawie jej zeznań ustalono, że pozwana przez wiele lat wspierała finansowo powoda, W drodze rewanżu powód zaproponował kupno mieszkania od znajomych z pracy po okazyjnej cenie 100 000 zł. Ponieważ pozwana nie miała takiej kwoty powód zobowiązał się ją wyłożyć, a pozwana miała ją zwrócić po zaciągnięciu kredytu. W zamian za to powód mógł wraz z rodziną mieszkać w mieszkaniu tylko za zapłatę czynszu. Pozwana taki kredyt zaciągnęła i zwróciła powodowi kwotę 100 000 zł., co nastąpiło w 2004 roku. Powód w tym mieszkaniu mieszkał do 2005 lub 2006 r. kiedy to wyprowadził się do mieszkania przy ul. (...).

Ustalono także, że od roku 2006 przez kolejne trzy lata powód był w areszcie. Cały czas prosił o pomoc finansową, pozwana opłacała jego adwokatów, ponosiła nakłady związane z chorobą mamy i koszty utrzymania mieszkania na ul. (...), w którym nikt nie mieszkał. Dlatego zdecydowała się to mieszkanie sprzedać.

Sąd dał wiarę pozwanej, co do celu w jakim sporządziła zestawienie znajdujące się na karcie 87a akt sprawy. Pozwana wskazała, że zrobiła je, gdyż powód ciągle domagał się pieniędzy nękając także chorą matkę stron. Pozwana chciała wykazać, że nie ma już pieniędzy.

Odnośnie zestawienia na karcie 87a akt sprawy, za wiarygodnością twierdzeń pozwanej, iż nie było to rozliczenie kwoty należnej powodowi z tytułu ceny sprzedaży mieszkania po jej wroście w stosunku do ceny pierwotnie zapłaconej, przemawiają zeznania pozwanej w adnotacji 01:01:45. W zeznaniach tych pozwana wskazała, że w zestawieniu odjęła tylko kwotę kredytu spłaconą z ceny sprzedaży lokalu to jest 94 000 zł. Gdyby strony umówiły się tak jak twierdzi powód, a powód przyjął trzy lata przed sprzedażą lokalu kwotę 100 000 zł. jako zwrot wyłożonej ceny, to pozwana powinna była rozliczyć całą kwotę zapłaconą przez nią na poczet zaciągniętego kredytu denominowanego w CHF, który pozwana spłacała przez ponad trzy lata. Po odjęciu tej kwoty pozostawałoby 127 000 zł. Dalej gdyby odjąć pozycje nie kwestionowane przez powoda – pozycje 1-5 w górnej części zestawienia i alimenty na rzecz córki O. nie zostałoby nic. Faktycznie suma tych kwot wynosi 237 463,64 zł., a pomniejszona o 94 000 zł. wynosi 143 463,64 zł. Dlaczego bowiem pozwana miałaby spłacać kredyt, w tym odsetki i ponosić ryzyko kursowe, a powód miałby otrzymać całą cenę sprzedaży mieszkania po wcześniejszej spłacie kwoty 100 000 zł. bez zwrócenia pozwanej kosztów pozyskania tej kwoty.

Za tym, że zestawienie nie stanowi rzeczywistego rozliczenia między stronami przemawia i to, że ujęto nim kwotę 29 500 zł. tytułem zwrotu pożyczek, w tym pożyczki 21 500 zł. Tymczasem w sprawie IC214/16 ustalono, że tę kwotę zwrócił pozwanej ojciec stron, co potwierdza oświadczenie C. F. na karcie 120 akt sprawy.

Za wiarygodnością zeznań pozwanej przemawia ich zbieżność z zeznaniami świadków E. N. i E. S.. Szczególnie świadek E. N. – znajoma obu stron i ich rodziców nie jest zainteresowana wynikiem sprawy. Zeznania świadka E. S. cechowały się dużą powściągliwością i obiektywizmem, co też przydaje im walor wiarygodności.

Na podstawie zeznań powoda przesłuchanego na rozprawie dnia 16 stycznia 2018 r. ustalono jedynie, że powód wyłożył kwotę 100 000 zł. na zakup mieszkania przez pozwaną i otrzymał jej zwrot z zaciągniętego przez pozwaną kredytu. Zeznania te znajdują potwierdzenie w zeznaniach powódki.

Pozostałe zeznania powoda Sąd uznał za niewiarygodne. Powód od początku twierdził, że pozwana kupiła mieszkanie przy ul. (...) w imieniu pozwanej, lecz na jego rzecz oraz, że strony umówiły się, że gdy wartość mieszkania wzrośnie zostanie ono sprzedane, a całą cenę otrzyma powód. Z zebranych w sprawie dowodów nie wynika, aby taka umowa została zawarta między stronami. Poza twierdzeniami w tym przedmiocie zawartymi w pozwie, takie okoliczności nie znajdują potwierdzenia innymi dowodami. W złożonych zeznaniach powód nie stwierdził, kiedy do takiego porozumienia miałyby dojść i na jakich konkretnie warunkach. Sam powód zeznał, że cały czas czuł się i czuje właścicielem mieszkania ale strony nie uzgodniły w jaki sposób miał stać się jego właścicielem. Powód twierdził, że kupując to mieszkanie wziął pieniądze z bieżącej działalności prowadzonej hurtowni i musiał te pieniądze uzupełnić. Jak wynika z jego zeznań powód nie uzupełnił ich we własnym zakresie lecz przyjął od pozwanej kwotę 100 000 zł. jako zwrot wyłożonej ceny. Jest niezgodnym z zasadami doświadczenia życiowego, aby powód biorąc z bieżącej działalności firmy znaczną kwotę, bo 100 000 zł. i wiedząc, że musi ją zwrócić nie uzgodnił kiedy ten zwrot miałby nastąpić. Jest też niezgodnym z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, aby osoba która w istocie chce zainwestować znaczną kwotę i skorzystać na zwyższe cen nieruchomości i w tym przedmiocie miałaby umówić się z inną osobą, mogła żądać zwrotu zwiększonej w stosunku do pierwotnej ceny sprzedaży skoro w trakcie oczekiwania na zwyżkę cen faktycznie wycofała swoją inwestycję biorąc wcześniej wyłożoną kwotę. Nabycie nastąpiło w listopadzie 2001 r. zwrot powodowi na początku roku 2004, a sprzedaż mieszkania w sierpniu 2007 r. A przy tym jeszcze pozwana miałaby zaciągnąć kredyt, aby zwrócić pieniądze powodowi i ponieść wszystkie koszty tego kredytu. Jak zeznał powód, wiedział on przy tym, że sprzedaż może nastąpić pięć lat po zakupie mieszkania. Co charakterystyczne powód przed wniesieniem pozwu nie zwracał się na piśmie o zwrot ceny sprzedaży mieszkania, a jak sam zeznał (adnotacja 00:38:37) nie wnosiłby tej sprawy, gdyby pozwana nie ruszała rodziców i nic nie robiła. W ocenie Sądu powód wywiódł swoje roszczenie sugerując się fragmentami uzasadnień Sądów rozpoznających sprawę IC214/16. Podstawa faktyczna tej sprawy nie była jednak taka sama jak sprawy niniejszej, gdyż nie badano zamiaru stron, co do rozliczeń z tytułu zakupu i sprzedaży mieszkania przy ul. (...). Kwestia ta zostanie omówiona niżej.

Sąd nie poczynił ustaleń na podstawie zeznań świadka C. F. przesłuchanego na rozprawie w dniu 31 października 2017 r. Świadek – ojciec stron - nie miał żadnej wiedzy, co do pochodzenia środków na zakup mieszkania przy ul. (...) ani

ustaleń i rozliczeń stron z tego tytułu. Nie pamiętał ani kiedy mieszkanie zostało zakupione ani kiedy je sprzedano. Nie wiedział, za jaką cenę zostało kupione. W tych okolicznościach zeznania świadka nie wnosiły nic istotnego do sprawy i nie stanowiły podstawy rozstrzygnięcia.

Ustalenia faktyczne wyżej opisane poczyniono na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych. Dowody te nie budziły wątpliwości, co do ich wiarygodności. Oceny zestawienia znajdującego się na karcie 87a akt dokonano przy ocenie zeznań pozwanej. Dowód z dokumentów przeprowadzono na rozprawie dnia 16 stycznia 2018 r.

Roszczenie powoda nie jest zasadne.

Powód twierdził, że wobec pozwanej przysługuje mu wierzytelność o zapłatę kwoty 120 000 zł. z tytułu ceny sprzedaży prawa do lokalu mieszkalnego w G. przy ul. (...). Prawo to pozwana sprzedała za kwotę 378 000 zł., a po rozliczeniu kwot, którymi pozwana spłaciła zobowiązania powoda pozostała należna powodowi kwota dochodzona pozwem. Powód twierdził, że umówił się z pozwaną, iż wyłoży kwotę 100 000 zł. na zakup mieszkania, które pozwana kupi na siebie, a po zwiększeniu wartości mieszkania zostanie ono sprzedane i powód otrzyma całą cenę. Jednakże powód swojego roszczenia nie udowodnił, a zgodnie z przepisem art. 6 kc ciężar dowodu istnienia roszczenia spoczywał na powodzie.

Gdyby doszło do zawarcia między stronami umowy o treści, jaką wskazuje powód byłaby to umowa nienazwana, nie uregulowana przepisami Kodeksu cywilnego. Byłaby jednak podobna do umowy zlecenia o typie zastępstwa pośredniego wyrażającego się w tym, że zleceniobiorca dokonuje czynności prawnej jako zastępca pośredni we własnym imieniu, ale na rachunek zleceniodawcy (art. 734 par. 1 i 2 kc). Nie byłaby to umowa zlecenia, lecz podobna do takiej umowy, albowiem strony miały umówić się inaczej niż to wynika z regulacji zawartej w art. 740 in fine kc. Przepis ten stanowi m. in., że przyjmujący zlecenia powinien wydać dającemu zlecenie wszystko, co przy wykonywaniu zlecenia dla niego uzyskał, chociażby w imieniu własnym. Według powoda strony umówiły się jednak tak, że pozwana miała sprzedać mieszkanie, kiedy jego cena wzrośnie i dopiero wówczas całą cenę przekazać powodowi.

Jak wyżej wskazano powód nie udowodnił istnienia takiej umowy. Nie wykazał, kiedy i w jakich okolicznościach miałyby dojść do ustalenia warunków takiej umowy. Nie wykazał również, dlaczego taka umowa miałaby obowiązywać mimo tego, że w roku 2004 pozwana zwróciła powodowi wyłożoną kwotę, a z góry było wiadomo, że pozwana nie ma takich środków pieniężnych i będzie musiała zaciągnąć kredyt oraz, że mieszkanie z powodów podatkowych może być sprzedane dopiero po upływie pięciu lat.

W pozwie powód wywodził, że okoliczności zawarcia przez strony umowy o tej treści wynikają z rozstrzygnięcia w sprawie IC214/16 Sądu Rejonowego w Gdyni.

Zgodnie z przepisem art. 365 par. 1 kc, orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zgodnie zaś z przepisem art. 366 kc, wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponad to tylko między tymi samymi stronami.

Przedmiotem rozpoznania w sprawie IC214/16 było roszczenie K. F. przeciwko L. F. o zwrot pożyczki. W toku tego postępowania wywodził on, że przekazał pieniądze na kupno mieszkania i to on był jego właścicielem, mimo że nie przystąpił do aktu notarialnego. Nie podnosił natomiast okoliczności, iż między stronami została zawarta umowa mocą, której K. F. miała za jego pieniądze kupić mieszkanie, poczekać aż wartość wzrośnie, sprzedać mieszkanie i całą cenę mu przekazać, jak twierdzi w rozpoznawanej sprawie. Okoliczności takich nie badano także dlatego, że Sąd Rejonowy, a za nim Sąd Okręgowy ustaliły, że to ojciec stron zwrócił K. F. 21 000 zł. z tytułu pożyczki zaciągniętej przez powoda. Z uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 24 stycznia 2017 r. wynika, że podstawą rozstrzygnięcia sądów obu instancji było ustalenie, że w treści oświadczenia (zestawienie na karcie 87a) stanowiącego dokument prywatny pochodzący od powódki w tamtej sprawie, K. F. wskazała na spełnienie należnego jej świadczenia na skutek pobrania na poczet niespłaconych pożyczek kwoty 29 500 zł. Spowodowało to skutek w postaci wygaśnięcia zobowiązania. Oba Sądy przejęły też, że L. F. sfinansował zakup mieszkania nabytego formalnie

przez K. F. a zadłużenie w kwocie 21 000 zł. zostało spłacone przez ojca stron działającego na rzecz pozwanego w tamtej sprawie. Spłatę kwoty 29 500 zł. potwierdziła sama K. F. w rozliczeniu przesłanym pozwanemu. Ustaleniu sfinansowania zakupu mieszkania przez L. F. nie przeczy późniejsze zwrócenie mu wyłożonej kwoty z zaciągniętego kredytu. Naturalną konsekwencją zaciągnięcia kredytu było jego spłacenie przez K. F.. Niezależnie od tego, czy L. F. czuł się właścicielem mieszkania, zwłaszcza, gdy zwróciła mu kwotę, którą sfinansował zakup, K. F. uznawała wyjaśnić, dlaczego sprzedawszy mieszkanie za kwotę trzykrotnie wyższą niż uiszczona przy zakupie, nie przekazała mu żadnych kwot z tego tytułu. Tyle tylko za podstawę swych rozstrzygnięć przyjęły Sądy w sprawie IC214/16. Nie ma więc tożsamości ani podstawy faktycznej rozstrzygnięcia ani przedmiotu sporu i dlatego kwestię istnienia i treści umowy zawartej między stronami może rozstrzygać Sąd Okręgowy rozpoznający tę sprawę.

Powód swoje roszczenie wywodził z niewykonania przez pozwaną umowy łączącej strony. Zgodnie z przepisem art. 471 kc, dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Odpowiedzialność na podstawie art. 471 kc istnieje tylko wtedy, gdy istnieje szkoda wierzyciela w postaci uszczerbku majątkowego, szkoda ta musi być spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania przez dłużnika i istnieje związek przyczynowy między nimi. Ciężar dowodu tych przesłanek zgodnie z art. 6 kc spoczywa na wierzycielu. Brak udowodnienia którejkolwiek z nich powoduje oddalenie powództwa. Skoro, jak wyżej wskazano, powód nie udowodnił istnienia zobowiązania pozwanej o treści, z której wywodził swoje roszczenie, powództwo takie podlega oddaleniu.

W ocenie Sądu, między stronami została zawarta umowa pożyczki kwoty 100 000 zł., za którą została zapłacona cena kupna mieszkania przy ul. (...). Pozwana zobowiązała się do zwrotu pożyczki po uzyskaniu kredytu i pozyskawszy tak środki pieniężne spłaciła powoda. W tym momencie zobowiązanie pozwanej wygasło jako wykonane.

Mając na uwadze tak poczynione ustalenia i rozważania powództwo zostało oddalone na podstawie przepisu art. 471 kc stosowanego, a contrario. O oddaleniu powództwa orzeczono w punkcie I wyroku.

W punkcie II wyroku, na podstawie przepisów art. 108 par. 1 kpc, 98 par. 1 kpc i art. 99 kpc orzeczono o kosztach postępowania obciążając nimi powoda, który sprawę przegrał. Na rzecz pozwanej zasądzono kwotę 5 400 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego

- par. 2 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. 2018 poz. 265).