

Sygn. akt I ACa 333/19

Sygn. akt I ACz 500/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Boniecki (spr.)
Sędziowie:	SSA Barbara Baran SSO del. Wojciech Żukowski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Paulina Klaja

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2020 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko J. F.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 25 czerwca 2018 r. sygn. akt I C 2052/15

oraz zażalenia powódki na zawarte w w/w wyroku orzeczenie o kosztach procesu

1. **oddala apelację;**

2. **oddala zażalenie;**

3. **zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Wojciech Żukowski SSA Marek Boniecki SSA Barbara Baran

Sygn. akt I ACa 333/19, I ACz 500/19

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 22 stycznia 2020 r.

Wyrokiem z dnia 25 czerwca 2018 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od pozwanego J. F. na rzecz powódki M. K. kwotę 181.473,90 zł z ustawowymi odsetkami od 23 listopada 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę zł 12.691 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika, że strony poznały się, gdy powódka była studentką pozwanego. Pozwany pomagał powódce w karierze dydaktycznej, a następnie w znalezieniu pracy. Traktował ją jak córkę. Na tym gruncie strony zacieśniły relacje i obdarzyły się znaczącym zaufaniem. Pozwany nosił się z zamiarem zakupu nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Jednak w tamtym okresie nie chciał nabyć tej nieruchomości na swoje nazwisko i aby nie objęta została podziałem majątku wspólnego, poprosił o jej zakup powódkę. Początkowo powódka nie wyrażała na to zgody, a to ze względu na brak tak dużych środków finansowych. Pozwany zaproponował, że pożyczyci jej 500 000 zł, a brakującą część dołoży powódka ze swoich oszczędności. Strony umówiły się także, że pozwany odkupi nieruchomość od powódki, kiedy zakończą się postępowania sądowe. Do tego czasu powódka miała tylko figurować jako właściciel, a wszelkie remonty i zarząd nieruchomości spoczywać miał na barkach pozwanego. Powódka spodziewała się, że sytuacja, w której będzie pozornym właścicielem nieruchomości potrwa jedynie kilka miesięcy. W nawiązaniu do ustaleń stron, w dniu 6 października 2005 r. została zawarta umowa pożyczki, mocą której pozwany pożyczył bezprocentowo powódce kwotę 500.000 zł. Strony ustaliły także, że pożyczkodawca jako wynagrodzenie otrzyma prawo do korzystania z majątku związanego z wydatkowaniem pożyczki, też części pożytków z działalności gospodarczej. Działalność gospodarcza miała zostać zrealizowana po zakończeniu remontów, bieżących konserwacji. Zgodnie z ustaleniami, powódka kupiła nieruchomość przy ul. (...) w K. za 600.000 zł. Na polecenie pozwanego, powódka w dniu 7 października 2005 r., zawarła umowę z J. C. (J.), na mocy której upoważniła ją do administracji i zarządu nieruchomością przy ul. (...), do zawierania umów najmu lub dzierżawy dotyczących ww. nieruchomości na warunkach uznania pełnomocnika, do ustalania wysokości czynszu i jego pobierania, do podpisywania stosownych umów i ich rozwiązywania oraz wypowiedzania, a także do występowania przed wszelkimi władzami, urzędami, organami administracji etc. Pełnomocnictwo to zostało następnie potwierdzone notarialnie w dniu 7 lipca 2009 r. W rzeczywistości J. J. i pozwany wspólnie sprawowali zarząd nieruchomością. Z kolei 14 października 2005 r. powódka udzieliła pozwanemu pełnomocnictwa do zarządu i administracji całym jej majątkiem, a w szczególności nieruchomością składającą się z zabudowanej działki, położonej w K. przy ul. (...). Na podstawie powyższego pełnomocnictwa, pozwany swobodnie dysponował nieruchomością, dokonując na niej m.in. wszystkich potrzebnych prac budowlanych. Swoich decyzji nie konsultował z powódką, nie przedstawiał jej żadnych rachunków ani nie uzgadniał zakresu robót. Powódka, zgodnie z umową nie interesowała się nieruchomością i nie żądała takich informacji od pozwanego. W dniu 15 stycznia 2007 r. powódka zawarła umowę zlecenia z E. T., prowadzącą biuro rachunkowe. Wszelkie rozliczenia miesięczne zanoszone były do biura przez zarządcę J. J. lub – na jej prośbę – przez pozwanego. Jedyne informacje dotyczące nakładów na nieruchomość i pożytków z niej pozyskiwanych powódka czerpała od pozwanego, który przesyłał jej wyliczone kwoty, które powódka – jako właścicielka nieruchomości - miała wpisywać do deklaracji podatkowych. W dniu 20 sierpnia 2008 r. powódka udzieliła pozwanemu kolejnego pełnomocnictwa, którego treść zasadniczo pokrywała się z udzielonym wcześniej. Obejmowało ono zarząd i administrację całym majątkiem powódki, a w szczególności nieruchomością składającą się z zabudowanej działki, położonej w K. przy ul. (...), a w związku z tym do regulowania wszelkich opłat koniecznych do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości, do występowania w imieniu powódki, do składania wszelkiego rodzaju oświadczeń woli, wyjaśnień i zapewnień, podpisywania koniecznych dokumentów, w tym umów. Dodatkowo pełnomocnictwo obejmowało upoważnienie do zbywania – pod dowolnym tytułem prawnym darmym lub odpłatnym przedmiotowej nieruchomości, na warunkach swobodnego uznania pełnomocnika, określania cen, ustalanie wartości w przypadku darowizny itp. Pozwany został też upoważniony do zawierania umów najmu lub dzierżawy nieruchomości na warunkach przez siebie wskazanych oraz występowania przed wszelkimi władzami, urzędami, organami, administracji rządowej i samorządowej, osobami prawnymi i fizycznymi, w tym między innymi przed organami podatkowymi etc. Na podstawie ww. pełnomocnictw, lokatorzy płacili czynsz do rąk własnych J. J.. Lokale wynajmowane były od

2007 r., tj. od ukończenia remontu. Po odsprzedaży nieruchomości na rzecz pozwanego, to on pobierał czynsz. Natomiast powódka w żadnym okresie nie pobierała żadnych pożytków z nieruchomości, a na jej terenie była zaledwie kilkakrotnie. Nie przechowywała tam rzeczy osobistych, a chcąc się tam zatrzymać, musiała umawiać się z powodem wcześniej, gdyż nie posiadała nawet kluczy. Pozwany natomiast mieszkał przy ul. (...) i przechowywał tam swoje rzeczy. W nieruchomości mieszkała także J. J.. Początkowo zameldowana była tam na pobyt czasowy, a od 10 marca 2009 r. do 27 lipca

2012 r. - na pobyt stały. Powódce zależało na rozliczeniu umowy pożyczki i odkupieniu przez pozwanego od niej nieruchomości. Jednakże z uwagi na trwające w dalszym ciągu liczne postępowania sądowe, m. in. w sprawach alimentacyjnych, pozwany nie chciał przejść własności nieruchomości na swoje nazwisko. W związku z powyższym zaproponował córce J. J. – K. S. (1) przystąpienie do umowy sprzedaży tej nieruchomości z powódką. Sam przygotował dokumenty do notariusza, w tym ustalił kwotę sprzedaży na 620.000 zł i umówił spotkanie w kancelarii. Do zawarcia umowy sprzedaży doszło 5 lipca

2012 r.. Powódka do końca była przekonana, że u notariusza jako kupujący stawi się pozwany. Nie była jednak zdziwiona, gdy okazało się inaczej, bowiem zależało jej jedynie na sprzedaży nieruchomości. Cena sprzedaży miała zostać zapłacona powódce w dwóch ratach. Pierwsza z nich w wysokości 327.950 zł została przez kupującą wpłacona na rachunek bankowy powódki, natomiast druga, w kwocie 292.050 zł została w dniu 22 listopada 2012 r. wypłacona przez kupującą do rąk pozwanego. Pozwany pobrał drugą część ceny sprzedaży nieruchomości, działając jako pełnomocnik powódki, w oparciu o pełnomocnictwo notarialne udzielone mu przez powódkę w dniu 20 sierpnia 2008 r. Do chwili obecnej pozwany nie zwrócił powódce należnych jej pieniędzy. Oświadczeniem z 20 marca 2013 r. pozwana potrąciła przysługującą jej w stosunku do pozwanego z tytułu pobrania przez niego części ceny od K. S. (1), wierzytelność w kwocie 292.050 zł z wierzytelnością w kwocie 157.000 zł dochodzoną przez pozwanego pierwotnie w sprawie toczonyj przed Sądem Okręgowym w N(...). Pismem z 20 czerwca 2015 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 135.050 zł wraz z odsetkami. W piśmie z 15 stycznia 2016 r. pozwany poinformował powódkę, że wobec faktu poniesienia przez niego kosztów nakładów na nieruchomość przy ul. (...) w okresie, kiedy była ona własnością powódki, wzywa ją do zapłaty kwoty 404.423,74 zł. Równocześnie pozwany poinformował powódkę, że potrąca przysługującą mu względem niej z ww. tytułu wierzytelność z wierzytelnością dochodzoną przez powódkę przeciwko pozwanemu przed Sądem Okręgowym w Krakowie w niniejszej sprawie. W dniu 10 kwietnia 2015 r. pozwany nabył nieruchomość od K. S. (1) za 590.000 zł.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że:

- powództwo jest uzasadnione w całości;
- na uwzględnienie zasługiwała wersja powódki odnośnie do tego, że nieruchomość kupiona została na prośbę pozwanego, w celu jej późniejszego odkupienia przez niego;
- pozwany nie zdołał udowodnić, że zobowiązanie powódki z tytułu nakładów na nieruchomość względem niego w istocie istnieje i jaka jest jego wysokość, a co za tym idzie, że doszło do skutecznego potrącenia wierzytelności pozwanego z wierzytelnością powódki;
- dodatkowo słuszny okazał się zarzut powódki, że ww. roszczenie pozwanego uległo przedawnieniu;
- zarzut pozwanego pozostawał także w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego oraz samą istotą instytucji nakładów, albowiem jedynym beneficjentem nakładów, które pozwany poczynił, był on sam;
- zarzut pozwanego nie miał uzasadnienia w żadnych przepisach prawa;
- zasądzona kwota stanowiła sumę 135.050 zł (różnica pomiędzy kwotami 292.050 zł i 157.000 zł) i 46.423, 90 zł skapitalizowanych odsetek za okres od 24 listopada 2012 r. do 22 listopada 2015 r.;
- odsetki zasądzono na podst. art. 481 k.c. od dnia wniesienia pozwu;

- o kosztach procesu orzeczono na podst. art. 98 k.p.c., przy czym nie uwzględniono wniosku powódki o zasądzenie wynagrodzenia dla pełnomocnika w podwójnej wysokości.

Wyrok powyższy zaskarżył w całości apelacją pozwany, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, ewentualnie zmianę poprzez oddalenie powództwa.

Apelujący zarzucił naruszenie: 1) art. 328 §2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku w sposób, który uniemożliwia poddanie wyroku kontroli instancyjnej, poprzez niepodanie przepisów prawa materialnego, które Sąd pierwszej instancji zastosował w sprawie, przyczyn dla których uznał roszczenie pozwanego za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego oraz za przedawnione ani też przyczyn, dla których pominął wnioski dowodowe pozwanego zmierzające do wykazania zasady i wysokości roszczenia będącego przedmiotem zarzutu zgłoszonego w niniejszej sprawie, ani też przyczyn, dla których sąd nie rozpoznał w ogóle jednego z dwóch merytorycznych zarzutów postawionych przez pozwanego w sprawie; 2) art. 217 §1 i 3 k.p.c. poprzez pominięcie wniosków dowodowych pozwanego z dokumentów, zeznań świadków i opinii biegłego, zmierzających do wykazania zasady i wysokości roszczenia będącego przedmiotem zarzutu potrącenia zgłoszonego w niniejszej sprawie, a także zmierzających do wykazania źródeł finansowania dokonanych przez pozwanego remontów i wydatków związanych z nieruchomością oraz miejsca jego zamieszkania w spornym okresie; 3) art. 129 §1 i 2 k.p.c. poprzez uznanie, że wszystkie przedstawione przez pozwanego dokumenty wykazujące wysokość dochodzonego przez niego roszczenia nie zostały przedstawione w oryginale, podczas gdy część tych dokumentów została poświadczona za zgodność w trybie art. 129 §2 k.p.c., co przydało im waloru oryginału, uzyskanie oryginałów części z nich było przedmiotem odrębnego wniosku dowodowego, zaś do części z nich nie odnosiło się żądanie dostarczenia oryginałów postawione przez stronę powodową; 4) art. 233 §1 k.p.c. poprzez naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, tj. dokonanie oceny dowodów z naruszeniem zasady logiki i zasad doświadczenia życiowego oraz sprzecznie z materiałem dowodowym, skutkujące błędnymi ustaleniami faktycznymi, w myśl których: a) powódka nabyła nieruchomość jedynie fikcyjnie w ramach nabycia powierniczego dla pozwanego; b) z góry założonym zamiarem stron było późniejsze odsprzedanie nieruchomości przez powódkę na rzecz pozwanego (lub osobę przez niego wskazanej); c) powódka nabywając nieruchomość i wykładając na nią ze środków własnych kwotę 100.000 zł, nie interesowała się tą nieruchomością w żadnej mierze, nie interesowało jej, jakie zyski nieruchomości, czy i jakich remontów i nakładów wymaga ani też nie interesowało jej, czy i kiedy odzyska włożone w nieruchomość środki; d) powódka nie знаła stanu technicznego nieruchomości w chwili jej nabycia i nie wiedziała nic o potrzebie dokonywania remontów oraz nie czyniła żadnych ustaleń w tym przedmiocie z pozwanym ani nie udzieliła mu zlecenia na nabycie remontów; e) powódka nie wiedziała, jakie koszty są ponoszone w związku z remontami na nieruchomości; f) pozwany miał zdecydować o sprzedaży nieruchomości przez powódkę w lipcu 2012 r. oraz o cenie, za którą nieruchomość ma zostać sprzedana; g) pozwany zamieszkiwał na spornej nieruchomości; h) wydatki na remonty i utrzymanie nieruchomości, których zwrotu dochodził pozwany w ramach podniesionego zarzutu, pochodziły w części z czynszów osiągniętych z nieruchomości; i) pozwany pobierał czynsze z nieruchomości; j) powódka nie czerpała żadnych pożytków ani korzyści z nieruchomości; k) powódka nie udzieliła pozwanemu zlecenia do wykonywania remontów i dokonywania wydatków na nieruchomości; l) osobą, która w wyniku dokonywanych przez pozwanego wydatków stała się beneficjentem korzyści stąd wynikających, był jedynie pozwany; m) zachowanie pozwanego stanowiło nadwyżęenie zaufania powódki i było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego; 5) art. 405 k.c. i 408 k.c. poprzez błędne zastosowanie tych przepisów do roszczenia będącego przedmiotem zarzutu pozwanego, a nie zastosowanie do tego roszczenia art. 742 k.c.; 6) art. 455 k.c. w zw. z art. 481 §1 k.c. poprzez błędne uznanie, że roszczenie powódki dochodzone pozwem jest wymagalne od dnia jego powstania, a nie od daty wezwania, a w konsekwencji - błędne obliczenie wysokości skapitalizowanych odsetek od roszczenia głównego powódki; 7) art. 5 k.c. przez błędne zastosowanie; 8) art. 118 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 13 kwietnia 2018 r. przez błędne zastosowanie i uznanie, że roszczenie pozwanego jest przedawnione; 9) art. 502 k.c. przez niezastosowanie.

Dodatkowo pozwany w piśmie procesowym z dnia 27 listopada 2018 r. nazwanym apelacją zarzucił: niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy; sprzeczność dokonanych ustaleń z zebrany materiałem dowodowym; obrazę art. 498 §1 k.c. przez bezzasadne oddalenie zarzutu potrącenia wniesionego przez pozwanego; obrazę art.

233 §1 k.p.c. przez błędną, dowolną analizę dowodów, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego; inne uchybienia procesowe mające wpływ na wynik postępowania, zawarte w załącznikach do apelacji.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Jednocześnie zaskarżyła zażaleniem zawarte w wyroku Sądu pierwszej instancji rozstrzygnięcie o kosztach procesu, zarzucając naruszenie: 1) art. 328 §2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez odstąpienie od wyjaśnienia przez Sąd I instancji, jakie były przyczyny nieuwzględnienia wniosku pełnomocnika powódki o przyznanie wynagrodzenia w podwójnej wysokości; 2) art. 109 §2 k.p.c. w zw. z §2 ust. 1 i 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, poprzez jego niezastosowanie, polegające na odstąpieniu od przyznania wynagrodzenia w wysokości dwóch stawek minimalnych, mimo że nakład pracy pełnomocnika w niniejszej sprawie uzasadniał podwójną wysokość wynagrodzenia; 3) art. 98 §1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, mimo wykazania poniesionych przez powódkę wydatków wraz z ich spisem oraz złożenia przed zamknięciem rozprawy wniosku o zasądzenie ich zwrotu.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie zwrotu wynagrodzenia pełnomocnika w podwójnej wysokości oraz wydatków, zgodnie ze złożonym spisem.

Pozwany wniosł o oddalenie zażalenia i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w relewantnym dla rozstrzygnięcia sprawy zakresie prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Zarzut naruszenia art. 328 §2 k.p.c. nie mógł odnieść zamierzonego skutku. Nawet jeśli by bowiem zgodzić się z apelującym co do pewnych uchybień, których nie uniknął Sąd Okręgowy w prezentowaniu swojego stanowiska, nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia ani nie czyniły orzeczenia Sądu pierwszej instancji nieweryfikowalnym.

W istocie Sąd Okręgowy nie odniósł się do podniesionego w odpowiedzi na pozew zarzutu istnienia wierzytelności powódki ponad kwotę 121.853,40 zł. Nie oznacza to bynajmniej, że jego nieuwzględnienie podważało w jakimkolwiek stopniu prawidłowość wyroku. Pozwany utrzymywał, że wierzytelność ponad tę kwotę nie powstała, albowiem powódka mogła potrącić swoją wierzytelność z tytułu pobrania przez pozwanego reszty ceny nieruchomości, tj. 292.050 zł z wierzytelnością pozwanego z tytułu pożyczki udzielonej powódce, tj. 157.000 zł dopiero 15 kwietnia 2013 r., przy czym wierzytelność powoda na ten dzień wynosiła w istocie 170.196,60 zł, albowiem uwzględnić należało odsetki od kwoty 157.000 zł za okres od 22 sierpnia 2012 r. do 15 kwietnia 2013 r. Stanowisko to jest błędne. Po pierwsze wierzytelność powódki z tytułu zapłaty reszty ceny stała się wymagalna 22 listopada 2012 r., o czym niżej. Po drugie, to powódka jako potrącająca decydowała o tym, z jaką wierzytelnością pozwanego chce potrącić swoją wierzytelność. Bez znaczenia był zatem fakt, czy pozwanemu przysługiwała także wierzytelność z tytułu odsetek, skoro nie złożył on oświadczenia o zaliczeniu potrącannej kwoty na poczet należności ubocznych (art. 451 §1 k.c. w zw. z art. 503 k.c.). Po trzecie wreszcie, pozwany nie wykazał, aby przysługiwały mu odsetki od udzielonej powódce pożyczki za okres od 22 sierpnia 2012 r. do 22 listopada 2012 r.

Sformułowanie o nieodniesieniu się do wszystkich podnoszonych przez pozwanego kwestii i koncepcji z uwagi na ich wielowariantowość można najwyżej uznać za niefortunne, ale w żadnym wypadku nie świadczy ono o nierozpoznananiu istoty sprawy. Apelujący podnosił w istocie bowiem dwa zarzuty. Pierwszy – omówiony wyżej oraz drugi dotyczący ponoszonych nakładów, który został poddany analizie Sądu pierwszej instancji.

Nie można zgodzić się ze skarżącym co do tego, że Sąd Okręgowy nie wskazał podstaw prawnych nieuwzględnienia zarzutu potrącenia wierzytelności z tytułu nakładów na nieruchomość. Sąd wskazał w uzasadnieniu, że roszczenie

takie nie znajduje uzasadnienia ani w przepisach dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia, ani dotyczących roszczeń uzupełniających, ani wreszcie tych dotyczących umowy zlecenia albo prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Nawet gdyby natomiast przyznać rację apelującemu co do tego, że dość ogólnikowo zaprezentowana została argumentacja Sądu w kwestii przedawnienia czy sprzeczności zasad współżycia społecznego, podnieść należałoby, że ewentualne uchybienia w tym zakresie nie miały jakiegokolwiek znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Nietrafiony okazał się również zarzut naruszenia art. 217 §1 i 3 k.p.c. poprzez pominięcie wniosków dowodowych pozwanego z dokumentów, zeznań świadków i opinii biegłego, zmierzających do wykazania zasady i wysokości roszczenia będącego przedmiotem zarzutu potrącenia zgłoszonego w niniejszej sprawie, a także zmierzających do wykazania źródeł finansowania dokonanych przez pozwanego remontów i wydatków związanych z nieruchomością oraz miejsca jego zamieszkania w spornym okresie.

Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodzenia mogą być jedynie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. Tymczasem kwestie stanu technicznego nieruchomości, wykonywania remontów i ich kosztów, poprawności ksiąg przychodów i rozchodów, wartości nieruchomości na przełomie czerwca i lipca 2012 r. znaczenia takiego nie miały. To pozwany bowiem, zgodnie z porozumieniem stron był wyłącznie uprawniony i zobowiązany do dokonywania wszelkich nakładów na nieruchomość na własny koszt (o czym niżej). Odnośnie do protokołu zeznań administratora złożonych w innym postępowaniu zauważyć należy, że dowód ten w odpowiedzi na pozew zgłoszony został wyłącznie na okoliczność stanu budynku w dacie jego nabycia przez powódkę, co jak wskazano wyżej, dla rozstrzygnięcia nie miało istotnego znaczenia (k. 32). Z kolei wniosek zgłoszony w piśmie procesowym z dnia 8 marca 2018 r. (k. 1038-1038) w zakresie, w którym mógłby on ewentualnie dotyczyć okoliczności istotnych, tj. nabycia i sprzedaży nieruchomości czy treści umowy zlecenia zawartej między stronami w kwestii ponoszenia nakładów, był bardzo ogólnikowy i nie poddawał się weryfikacji z punktu widzenia relewantności okoliczności, na które został zgłoszony. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że przeprowadzenie dowodu z protokołu zeznań osoby przesłuchanej w charakterze świadka w innej sprawie kłóciłoby się z zasadą bezpośredniości. Dodatkowo zauważyć należy, że zeznania świadków J. J. (w relewantnym zakresie) i K. S. (1) Sąd Okręgowy w N. uznał za niewiarygodne (k. 412-413).

Jak wskazano wyżej, kwestia wysokości nakładów poczynionych przez pozwanego nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia, wobec czego zarzut naruszenia art. 129 §1 i 2 k.p.c. uznać należało za bezprzedmiotowy.

Ocenę zarzutu uchybienia art. 233 §1 k.p.c. rozpocząć należy od podzielanego przez Sąd Apelacyjny poglądu doktryny, zgodnie z którym naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów nie może polegać na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, a tylko na podważeniu przesłanek tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna. Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykażą przekroczenie swobody sędziowskiej w zakresie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Sąd na podstawie art. 233 §1 k.p.c. przykładowo z dwóch przeciwstawnych źródeł wiedzy o zdarzeniach faktycznych ma prawo oprzeć swoje stanowisko, wybierając to, które uzna za bardziej wiarygodne. Jeżeli w danej sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, wiadomo, że ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. Wówczas sąd orzekający według swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji określonych dowodów, przyjmując, że według jego oceny pozbawione są one wiarygodności. W takiej sytuacji nie narusza art. 233 §1 k.p.c. (por. K. Piasecki (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Tom I. Komentarz. Art. 1–366, Wyd. 7. Warszawa 2016). Stanowisko to jest powszechnie akceptowane także w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który w jednym z orzeczeń stwierdził, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 §1, choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Tylko w przypadku wykazania, że brak jest powiązania, w świetle kryteriów wyżej wzmiankowanych, przyjętych wniosków z zebrany materiał dowodowy, możliwe jest skuteczne podważenie oceny dowodów dokonanej przez sąd; nie jest tu wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne,

lecz wymagane jest wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2005 r., II PK 34/05).

Wbrew twierdzeniom apelującego w zaprezentowanym w uzasadnieniu stanie faktycznym brak jest stwierdzenia, że nabycie nieruchomości przez powódkę było „fikcyjne”. Ważność ww. umowy kwestionowana w sprawie nie była. Wyrwane z kontekstu i w części poddane opartej na domysłach interpretacji skarżącego fragmenty zeznań powódki nie są w stanie podważyć logicznych i zgodnych z zasadami doświadczenia życiowego ustaleń Sądu Okręgowego, zgodnie z którymi strony umówiły się, że powódka nabędzie nieruchomość jedynie czasowo, a następnie sprzeda ją pozwanemu na warunkach przez niego ustalonych. Twierdzeniom o nabyciu nieruchomości przez powódkę w celach inwestycyjnych z zamiarem spłaty pożyczki pozwanemu z uzyskiwanych przychodów przeczy przede wszystkim fakt, że jak wynika z wiążącego wyroku Sądu Okręgowego wN. w sprawie(...)powódka pożyczkę tę spłaciła (poza kwotą potrąconą) z innych własnych środków, co wynika z uzasadnień wyroków Sądów obu instancji w ww. sprawie (k. 510-518). Jakkolwiek uzasadnienie orzeczenia co do zasady nie ma mocy wiążącej w rozumieniu art. 365 §1 k.p.c., to w zestawieniu z twierdzeniami pozwanego, że przychody z nieruchomości przeznaczane były na remonty, choć z uwagi na ich nieznaczną wysokość, jedynie na te mniejsze (k. 771), pozwala na przyjęcie, że nie było zamiarem stron przekazywanie pożytków powódce. Oceny tej nie mienia fakt rozliczania tychże przychodów przez powódkę w postępowaniu podatkowym. Oczywistym jest, że jako formalna właścicielka nieruchomości zobligowana ona była do rozliczania także tych elementów majątkowych. Skoro jednak z tego źródła pokrywane miały być remonty, to naturalną konsekwencją było, że dodatkowych środków z tego tytułu nie otrzymywała.

Nie ma racji apelujący co do tego, że w kontekście zasad doświadczenia życiowego przyjęć należałoby, że gdyby zamiarem stron było późniejsze odsprzedanie pozwanemu nieruchomości, to z pewnością strony zawarłyby umowę co najmniej w formie pisemnej. Zarzut ten całkowicie pomija bezsporną okoliczność bliskich relacji towarzyskich, w jakich pozostawały obie strony. Przejawem tego było udzielenie pozwanemu bardzo szerokich pełnomocnictw w zakresie zarządu nad nieruchomością (k. 371-374). W ocenie Sądu Apelacyjnego właśnie treść tych pełnomocnictw potwierdza przede wszystkim wersję powódki. O ile bowiem pozostawienie pozwanemu jako zarządcy swobody w kształtowaniu umów najmu lub dzierżawy dałoby się wytłumaczyć wynagrodzeniem pożyczkodawcy, stosownie do umowy pożyczki (k. 369), o tyle umocowanie go do swobodnego zbycia nieruchomości pod tytułem darmym lub odpłatnym za dowolną kwotę, z zamiarem utrzymania nieruchomości przez powódkę w celu prowadzenia na niej w przyszłości działalności gospodarczej pogodzić się nie da.

Niesłusznie skarżący przypisuje Sądowi Okręgowemu ustalenie, że powódka nie interesowała się, czy i kiedy otrzyma od pozwanego zainwestowaną kwotę 100.000 zł. Sąd pierwszej instancji ustalił, co nie jest sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego czy logicznego rozumowania, że pierwotnie strony planowały, że nabycie nieruchomości od powódki przez pozwanego nastąpi w krótkim okresie czasu. Niezależnie od tego nawet dla przeciętnie wykształconego człowieka jasnym jest, że zainwestowanie środków w nieruchomość jest najpewniejszą lokatą kapitału. Z kolei brak zainteresowania stanem nieruchomości, zyskami z niej, remontami i nakładami wydaje się oczywisty, w sytuacji gdy powódka nie zamierzała nieruchomości zatrzymać ani ponosić kosztów jej utrzymania. Z tego punktu widzenia jako irrelevantną należy ocenić okoliczność wiedzy powódki co do stanu technicznego nieruchomości, potrzeby remontów i innych nakładów tudzież ponoszonych w związku z tym kosztów. Za chybione uznać trzeba powoływanie się na treść umowy pożyczki, skoro wyżej wykazane zostało, że powódka nie zamierzała prowadzić działalności gospodarczej.

Prawidłowe było ustalenie co do tego, że to pozwany zdecydował o sprzedaży nieruchomości przez powódkę w lipcu 2012 r. Zauważyć należy, że nabywcą była K. S. (1), córka J. J. – administratorki zbywanej nieruchomości. Nie wnikając w charakter relacji łączących pozwanego z J. J., nie sposób dać mu wiary co do braku jej znajomości, skoro wspólnie administrowali jedną nieruchomością. Niewiarygodnie brzmią także twierdzenia pozwanego co do braku znajomości K. S. (1). Pomijając nawet głoślowne wyjaśnienia złożone na rozprawie w dniu 14 września 2016 r. (od 01:22:33 – k. 504) o pomocy finansowej udzielanej K. S. (1), nie da się pogodzić z zasadami doświadczenia życiowego tego, że pozwany byłby w stanie nakłonić osobę dla siebie obcą, aby po trzech latach od nabycia nieruchomości odsprzedała mu ją za niższą cenę. Jedyнным logicznym wytłumaczeniem jest, że pozwany wobec pogorszenia stosunków z powódką zdecydował, że nieruchomość nabędzie inna znana mu osoba, co do której mógł liczyć, że przeniesie na niego własność

nieruchomości, jak pierwotnie uczynić miała to powódka. Co więcej, gdyby to powódka miała decydować o warunkach sprzedaży, za niezrozumiałe uznać należałoby zbycie nieruchomości po zaniżonej cenie, na którą wskazywał zresztą sam pozwany. Nie trzeba zresztą wiadomości specjalnych, aby stwierdzić, że wartość nieruchomości po 7 latach i jej odremontowaniu musiała wzrosnąć więcej niż 20.000 zł.

Dla rozstrzygnięcia nie miało znaczenia, czy apelujący mieszkał na spornej nieruchomości ani – jak wskazywano już wyżej – z jakich środków finansowane były remonty, skoro do ich ponoszenia zobowiązany był pozwany.

Nieistotne było również w kontekście przedmiotu sporu, czy powódka pobierała jakiegokolwiek pożytki z nieruchomości, jakkolwiek w ocenie Sądu Apelacyjnego okoliczność ta udowodniona nie została. W pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę na niekonsekwencję pozwanego, który podnosił, że mniejsze remonty finansowane były z przychodów z nieruchomości. Fakt ujmowania dochodów w deklaracjach podatkowych nie świadczy o tym, że powódka środki te otrzymywała. Musiała je natomiast jako formalna właścicielka nieruchomości ujawnić wobec organu podatkowego. Fakt, że czynsze wręczane były administratorce J. J. nie oznacza, że przekazywała je ona powódce. Znamienne jest, że kwestiami rozliczeń z nieruchomości zajmował się wyłącznie pozwany i właśnie J. J., co wynika z zeznań świadka E. T. (rozprawa z 26.06.2017 od 00:11:15 – k. 750-751).

Stwierdzenie, że powódka nie udzieliła pozwanemu zlecenia do wykonywania remontów i dokonywania wydatków na nieruchomość nie znalazło się w stanie faktycznym uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Sąd pierwszej instancji ustalił natomiast, że pozwany na podstawie pełnomocnictwa swobodnie dysponował nieruchomością, co jest zgodne z tą częścią ustaleń w sprawie (...) Sądu Okręgowego w Nowym Sączu, na którą powołuje się w apelacji skarżący. Nie jest to jednak tożsame ze stwierdzeniem, że to powódka zlecała pozwanemu wykonywanie poszczególnych prac czy remontów, albowiem nie wynika to ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Gdyby tak miało być, za oczywiste zbędne uznać należałoby udzielanie pozwanemu tak szerokich pełnomocnictw.

Jak najbardziej prawidłowe było przyjęcie, że to skarżący ostatecznie stał się wyłącznym beneficjentem czynionych nakładów. Nie chodzi tu o to, czy na nieruchomości mieszkał czy przechowywał tam swoje rzeczy, lecz o to, że stał się właścicielem nieruchomości, nabywając ją po cenie nieuwzględniającej poczynionych nakładów. Próba tłumaczenia zaniżenia ceny rzekomymi zobowiązaniami K. S. (1) względem pozwanego z tytułu udzielonej jej pomocy finansowej, pomijając głośność twierdzeń w tym zakresie, jawi się jako rażąco niewiarygodna. Z kolei ustalenie przez pozwanego ceny sprzedaży nieruchomości w lipcu 2012 r. o 20.000 zł wyższej od ceny nabycia w 2005 r. nie świadczy o tym, że powódka skorzystała z poczynionych nakładów, lecz znajduje logiczne uzasadnienie w tym, że powódka przez okres 7 lat nie mogła korzystać z zainwestowanych przez siebie środków.

Stwierdzenie o wielokrotnym nadużywaniu przez pozwanego zaufania powódki nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia. W żadnym jednak wypadku nie sposób z użycia tego sformułowania wysunąć wniosku o braku obiektywizmu Sądu Okręgowego, tym bardziej, że wydał on orzeczenie odpowiadające prawu.

Zgodzić należy się z apelującym co do tego, że w rozpoznawanej sprawie nie znajdują zastosowania przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Za ugruntowany w orzecznictwie uznać należy pogląd, zgodnie z którym dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224- 226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., III CZP 6/09). Zebrany w rozpoznawanej sprawie materiał dowodowy, oceniony zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, pozwala na przyjęcie, że strony umownie uregulowały kwestię rozliczenia nakładów na nieruchomość ostatecznie nabytą przez pozwanego. Powódka zobowiązała się do nabycia od osoby trzeciej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) za cenę 600.000 zł, a następnie jej zbycia na rzecz pozwanego za cenę przez niego wskazaną. Nawet jeżeli strony wprost nie uregulowały kwestii nakładów, to porozumiały się w tym zakresie w sposób dorozumiany. Skoro bowiem powódka upoważniła pozwanego do zarządzania nieruchomością, nie ingerowała w dokonywane przez niego nakłady, a jednocześnie obie strony wiedziały, że nakłady te zostaną zatrzymane przez pozwanego i to on ustali cenę, za którą kupi nieruchomość, oczywistym być musi, że zarówno

powódka, jak i pozwany mieli świadomość i godzili się na to, że ewentualne nakłady czynione będą wyłącznie na koszt pozwanego (art. 60 k.c.). Za trafnością powyższego poglądu przemawia zarówno zakres udzielonego pozwanemu pełnomocnictwa, w którym pozostawiono mu całkowitą swobodę w rozporządzaniu nieruchomością (odpłatność, cena) także na swoją rzecz (§1.III pełnomocnictwa), a także cena, za którą pozwany ostatecznie nabył nieruchomość, która po 10 latach od pierwotnego nabycia, po wykonaniu nakładów, zmniejszyła się o 10.000 zł. Zawarta przez strony umowa miała charakter nienazwany, zbliżony do umowy zlecenia uregulowanej w art. 734 i nast. k.c. W rozpoznawanej sprawie nie mógł znaleźć natomiast zastosowania art. 742 k.c., albowiem strony odmiennie porozumiały się co do kwestii rozliczenia nakładów. Koncepcji powyższej nie stała na przeszkodzie treść zawartej między stronami umowy pożyczki, albowiem ta zagadnienia nakładów nie regulowała, a nadto nie było zamiarem powódki podjęcie działalności gospodarczej na nieruchomości.

W kontekście poczynionych wyżej uwag bezprzedmiotowe okazały się zarzuty obrazy art. 5 k.c., art. 118 k.c. oraz art. 502 k.c., albowiem pozwany nie wykazał, aby przysługiwało mu roszczenie z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomość, niezależnie od zgodności jego dochodzenia z zasadami współżycia społecznego czy też ewentualnego przedawnienia.

Sąd Okręgowy nie naruszył także art. 455 k.c. w zw. z art. 481 §1 k.c. Z treści pokwitowania odbioru reszty ceny sprzedaży nieruchomości (k. 8) wynika w sposób nie budzący żadnych wątpliwości, że pozwany działał jako pełnomocnik powódki. Stosunkiem wewnętrznym, na podstawie którego powódka udzieliła pozwanemu umocowania do działania w swoim imieniu, była umowa zlecenia, której przedmiotem było wykonywanie wszelkich czynności prawnych i faktycznych związanych z nieruchomością przy ul. (...). Zgodnie zatem z art. 741 k.c. pozwany zobowiązany był do niezwłocznego przekazania powódce uzyskanych pieniędzy, albowiem nie wykazał, aby ich zatrzymanie wynikało z potrzeb związanych z wykonywaniem zlecenia. Skoro tego nie uczynił, stosownie do powoływanego przepisu powinien zapłacić powódce jako zleceniodawcy odsetki ustawowe i to bez odrębnego wezwania do zapłaty.

Zarzuty podniesione w piśmie procesowym stanowiącym de facto uzupełnienie apelacji, a sporządzonym osobiście przez pozwanego, stanowiły w części zasadniczej w istocie powielenie zarzutów apelacji, wobec czego odrębne odnoszenie się do nich uznać należy za zbędne. Odnośnie z kolei do argumentacji przedstawionej w „załącznikach do apelacji” podnieść trzeba, że wskazywane przez skarżącego rzekome naruszenia przepisów postępowania przez Przewodniczącą składu orzekającego Sądu pierwszej instancji, także mające świadczyć o braku bezstronności, nie znalazły dalszego ciągu w skutecznie zgłoszonym wniosku o wyłączenie sędziego. Nie wykazano jednak przede wszystkim, aby miały one jakikolwiek wpływ na zapadłe rozstrzygnięcie, tym bardziej, że ponowna analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego doprowadziła Sąd Apelacyjny do przekonania, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu. Z tego samego względu nie mogła okazać się skuteczna argumentacja pozwanego oparta na analizie stanowisk zajmowanych przez powódkę i jej pełnomocnika. Z kolei okoliczności procedowania przez Sąd w innej, prawomocnie zakończonej sprawie, usuwały się spod kognicji Sądu Apelacyjnego.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Nie zasługiwało na uzasadnienie również zażalenie powódki.

Jakkolwiek Sąd Okręgowy w istocie uchylił się od wyjaśnienia przyczyny nieprzyznania powódce wynagrodzenia w podwójnej wysokości, to uchybienie to nie wykluczało poddania rozstrzygnięcia Sądu w tym zakresie kontroli instancyjnej.

Sąd pierwszej instancji nie uwzględniając wniosku powódki o zasądzenie na jej rzecz wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika w podwójnej wysokości, nie naruszył art. 109 §2 k.p.c. w zw. z §2 ust. 1 i 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. Uzależnienie wynagrodzenia od wartości przedmiotu sporu jest wyrazem założenia ustawodawcy, że sprawy, w których wartość ta jest wysoka z zasady są skomplikowane i wymagają od pełnomocnika większego nakładu pracy. Aby zatem móc uznać, że wynagrodzenie to winno odbiegać od stawki minimalnej wymaganej jest wykazanie, że nakład pracy pełnomocnika miał charakter

nadzwyczajny, a jednocześnie wszystkie podejmowane przez niego czynności były celowe. Z zawartych w zażaleniu twierdzeń wynika, że pełnomocnik powódki swój znaczny nakład pracy wiązał z koniecznością zapoznawania się z obszernymi pismami strony przeciwnej i załącznikami do tychże, uczestnictwem w rozprawach oraz rozpoznawaniem w istocie dwóch spraw: objętych pozwem i zarzutem pozwanego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie był na tyle obszerny i skomplikowany, aby wymagał nadzwyczajnego nakładu pracy. Analiza pism procesowych oraz udział w rozprawach należy do zwykłych czynności pełnomocnika. Do trudnych merytorycznie materii nie należało również odnoszenie się do twierdzeń pozwanego w zakresie ponoszonych przez niego nakładów, w zakresie ich rodzaju i wielkości, tym bardziej, że okoliczność ta w istocie nie miała dla rozstrzygnięcia kluczowego znaczenia.

Sąd Okręgowy nie mógł również naruszyć art. 98 §1 k.p.c., albowiem zastosował prawidłową regułę przy orzekaniu o kosztach procesu. Wydatki na ustalenie adresu świadka nie były celowe. Brak było też podstaw do zasądzania równowartości więcej niż jednej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Pozostałe celowe wydatki wykazane nie zostały.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie na podst. art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 §2 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym w dacie wnoszenia zażalenia).

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego (apelacyjnego i zażaleniowego), które ostatecznie wzajemnie skompensowano, przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. Każda ze stron uległa w zakresie wniesionego przez siebie środka odwoławczego, wobec czego powódka mogła domagać się jedynie zwrotu wynagrodzenia pełnomocnika w postępowaniu apelacyjnym, a pozwany – zażaleniowym. Wynagrodzenie należne pełnomocnikowi powódki obliczono na podstawie §2 pkt 6 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.), a pozwanego na podstawie §2 pkt 3 w zw. z §10 ust. 2 pkt 2 tegoż aktu prawnego.

SSA Barbara Baran SSA Marek Boniecki SSO Wojciech Żukowski