

Sygn. akt: I ACa 284/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jolanta Grzegorzczak
Sędziowie:	SA Joanna Walentkiewicz - Witkowska (spr.) SO del. Barbara Bojakowska
Protokolant:	stażysta Agnieszka Kralczyńska

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. G. (...) Agencji (...) w Ł.**

przeciwko **K. I. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 31 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 1758/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od A. G. (...) Agencji (...) w Ł. na rzecz K. I. (1) kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 284/14

UZASADNIENIE

A. G. AC Nieruchomości Agencja (...), w pozwie z dnia 5 lipca 2012r. – w elektronicznym postępowaniu upominawczym wniosła o wydanie nakazu zapłaty i zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 142.630,82 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, na którą składa się kwota 121.881,- zł. oraz odsetki ustawowe od tej kwoty za okres od dnia 1.03.2011r. do 20.06.2012r. w kwocie 20.749,82 zł. Ponadto powódka wniosła o zwrot opłaty sądowej.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym orzeczono w całości o żądaniu.

Pozwana w ustawowym terminie złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. Postanowieniem z dnia 13.09.2012r. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie stwierdził skuteczność wniesionego sprzeciwu i utratę mocy nakazu zapłaty w całości.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Łodzi I Wydział C. rozpoznaniu sprawy z powództwa A. G. (...) Agencja (...) w Ł. przeciwko K. I. (1) zapłatę, oznaczonej sygnaturą I C 1758/12

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powódki na rzecz K. I. (1) kwotę 3.716 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
3. nie obciążył powódki kosztami sądowymi.

Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego zapadło na podstawie ustaleń faktycznych, z których najistotniejsze są następujące :

W. I. (1)- ojciec pozwanej w 2009r. sprzedał własne mieszkanie przy ulicy (...) w Ł.. Na konto pozwanej A. P.- nabywca lokalu W. I. (1) dokonał w dniu 6 kwietnia 2009 roku wpłaty części ceny w kwocie 259.000 zł za lokal zakupiony od W. I. (1). W kwietniu 2009r. W. I. (1) wypłacił z tego konta kwotę 200.000zł.

Za pośrednictwem firmy powódki W. I. (1) chciał uzyskać prawa do dwóch mieszkań- poszukiwał lokali dla dzieci. Powódka zaoferowała uzyskanie praw do 2 lokali o powierzchni do 40 m² za łączną kwotę 120.000 zł. (razem z prowizją).

Jeszcze wiosną 2009 roku w biurze powódki W. I. (1) przekazał powódce pieniądze na ten cel. Była to kwota 120.000 zł.

K. I. (1) ustanowiła swoim pełnomocnikiem ojca W. I. (1). Pełnomocnictwo – w formie aktu notarialnego- upoważniało pełnomocnika do zakupu na rzecz mocodawczyni, dowolnego samodzielnego lokalu mieszkalnego lub dowolnego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz m.in. do załatwienia wszelkich spraw związanych nabyciem, do zapłaty ceny oraz do zawarcia umowy kredytowej na sfinansowanie zakupu.

Niezależnie od poszukiwań 2 lokali powódka przedstawiła okazijną ofertę nabycia praw do lokalu w kamienicy, które po 2 latach będzie można zamienić na bloki. Powódka za ten lokal chciała kwotę 15.000 zł. W. I. (1) przejął prawo najmu do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w Ł. i zażądał rozliczenia tej kwoty z pieniędzy przekazanych wcześniej. Prawo do lokalu przysługiwało J. S., która za pośrednictwem biura powódki wyraziła zgodę na wieloramienną zamianę za kwotę 12.500 zł. Z tytułu rozliczenia nabycie praw do lokalu przy ul. (...), powódka wystawiła na W. I. (1) dowód wpłaty kwoty 12.500 zł.

Powódka nawiązała kontakt ze S. Z. (1), który miał zadłużone mieszkanie na ok. 20.000 zł. i zaproponowała zamianę lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. na inny lokal. Powódka przedstawiła W. I. (1) ofertę nabycia prawa do lokalu przy ul. (...) – miała przy tym z nierozliczonych pieniędzy spłacić zadłużenie - ok. 40.000 zł. Pod koniec lipca powódka zadzwoniła do W. I. (1) mówiąc, że trzeba wpłacić wkład mieszkaniowy. Zapewniała dostępność kredytu- dla młodych do 30 roku życia, który zrefunduje uiszczony wkład i mówiła, że wtedy się rozliczą. W. I. (1) potraktował konieczność wpłaty wkładu jako lokatę, poinformował powódkę, że sam wpłaci wkład. Dokonał tego w imieniu córki i otrzymał pokwitowanie. Później załatwił kredyt na kwotę 122.000 zł. wkładu i remont, łącznie na ok. 140.000 zł. W. I. (1) do powódki kierował żądania rozliczenia się, chciał dowiedzieć się ile kosztowała zamiana, ile dostał Z., jaka jest prowizja biura.

Pozwana K. I. (1) uzyskała prawa członkowskie do lokalu przy ulicy (...), a w tym czasie w lokalu nadal zamieszkiwał dotychczasowy lokator S. Z. (1). Do proponowanych mulokali woził go także W. I. (1), któremu zależało na opróżnieniu lokalu przy ul. (...) i który domagał się wydania lokalu lub zwrotu pieniędzy. Mówił, że zapłacił i chce się wprowadzić. Na pewien okres S. Z. (1) zamieszkał w mieszkaniu tymczasowym, a ostatecznie wprowadził się do lokalu przy ul.

(...), na który ma umowę najmu. Powódka – na podstawie upoważnienia – odebrała wkład lokatorski należny S. Z. (1) i przekazała z niego kwotę 15.000 zł., jako rekompensatę za zamianę. Za lokal tymczasowy i przeprowadzki zapłaciła powódka. Spłaciła również zadłużenie za lokal.

Po uzyskaniu lokalu W. I. (1) zażądał rozliczenia, a powódka zapłaty równowartości wkładu doszło do awantury, po której W. I. (1) poszedł na Policję z aktem notarialnym. Tam uzyskał informację, że może zmienić zamki w lokalu, co uczynił.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. w dniu 3 sierpnia 2010r. wystawiła dowód wpłaty kwoty 121.881zł. na nazwisko K. I. (1) z tytułu wkładu na lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł. . W ramach zamiany prawa do lokalu następuje wpłata wyliczonej wartości i ta sama kwota jest wypłacana dotychczasowemu członkowi spółdzielni – tzw. wychodzącemu. W spółdzielni każdy może dokonać wpłaty wkładu, wpisuje się osobę, której dotyczy wkład. Na życzenie wpisuje się również osobę wpłacającego. Wpłata wkładu jest dokonywana w tym samym dniu. Praktyka była taka, że nie można było przyjąć wpłaty, jeśli nie było osoby uprawnionej lub upoważnionej do wypłaty – odbioru wkładu. Teraz jest taka możliwość, dokonuje się przelewów. Wpłacającym może być ta sama osoba co wypłacający.

Aktem notarialnym z dnia 15 października 2010r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. i K. I. (1) zawarły umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...), położonego przy ul. (...) w Ł. i umowę przeniesienia prawa własności lokalu.

Rok później pozwana zbyła nabyte prawo. Dla lokalu nr (...), położonego przy ul. (...) w Ł. w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Ł. jest księga wieczysta nr (...). Na podstawie umowy kredytowej z dnia 14 grudnia 2010r. opisane prawo własności było obciążone hipoteką.

W styczniu, lutym i marcu 2011r. W. I. (1) – działając z upoważnienia pozwanej K. I. (1), wystosował łącznie 3 pisma do powódki. W piśmie z dnia 31 stycznia 2011r. żądał szczegółowego rozliczenia otrzymanych środków pieniężnych w ramach realizacji zamiany, związanej z lokalem przy ul. (...). W piśmie z dnia 6 lutego 2011r. zakwestionował istnienie obowiązku zapłaty kwoty 121.881 zł. i wniósł o wyjaśnienie podstawy prawnej żądania zapłaty. W piśmie z dnia 21 marca 2011r. zażądał pełnego rozliczenia z otrzymanych od niego środków z usługami świadczonymi na rzecz córki i na jego rzecz.

Pismem z dnia 1 lutego 2011r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 121.881,-zł. z tytułu kosztów poniesionych w związku z wpłatą wkładu mieszkaniowego – w terminie dwóch tygodni. W piśmie z dnia 2.04.2012r. pełnomocnik powódki -w wezwaniu przesądowym- wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 121.881 zł.

Ustalając stan faktyczny, Sąd Okręgowy pominął zeznania świadków: B. M. i J. F. – gdyż świadkowie nie posiadali wiadomości istotnych w tej sprawie. Nie znali szczegółów dotyczących treści umów łączących strony i udziału w nich W. I. (1), ani też nie mieli wiedzy co do czynności dokonywanych przez nich przy umowie nabycia prawa do lokalu.

Sąd nie dał także wiary zeznaniom świadka J. K.. Świadek nie potrafił określić czasu wizyty w spółdzielni, a nadto jest zainteresowany wynikiem sprawy, jako znajomy powódki i korzystający z jej usług przy wieloramiennych zamianach.

Sąd w nie dał wiary zeznaniom powódki w zakresie treści umowy łączącej ją z pozwaną oraz sposobu finansowania wkładu. Sąd ten uznał, że niesporny jest jedynie udział powódki, jako osoby pośredniczącej (profesjonalisty) w nabyciu prawa do lokalu przy ul. (...) w Ł.. Zdaniem Sądu I instancji nie sposób przyjąć, że powódka wcześniej dokonała spłaty zadłużeń, poniosła koszty przeprowadzki i opłat czynszowych i jeszcze „skredytowała” wkład, nie wpisując na potwierdzeniu dowodu wpłaty danych, dotyczących jej osoby (firmy) – co mogła bezspornie bez trudu uczynić. Następnie zaś miała wydać dowód wpłaty pełnomocnikowi pozwanej bez żadnego pokwitowania, czy też dokumentu potwierdzającego „pożyczkę” lub „własny koszt”. Poza tym, powódka nie udokumentowała źródła pochodzenia takiej sumy pieniędzy.

Sąd I instancji przyjął, że zeznania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej (...) niczego nie wyjaśniają, poza tym że powódka wielokrotnie dokonywała różnych czynności w spółdzielni w ramach działalności gospodarczej i pozostaje w bliskich relacjach z tymi osobami. Wprawdzie świadek U. W. zeznała, że zwyczajowo wpłata jest dokonywana w tym samym dniu co wypłata wkładu, to jednak nie przesądza to o tym, czy w tej sprawie tak było i kto dokonał wpłaty wkładu. Powódka nie przedstawiła również dokumentu wypłaty wkładu w imieniu S. Z. (2).

Jak podkreślił Sąd Okręgowy W. I. (1) nie dysponuje potwierdzeniem przekazania powódce kwoty 120.000 zł., jednak zeznania świadka A. P. oraz pozostałe okoliczności potwierdzają ten fakt. Pełnomocnik pozwanej miał podstawy do żądania rozliczenia umów zarówno zawartych przez siebie jak i w imieniu córki, skoro dał dyspozycję na finansowanie ich z przekazanej kwoty 120.000zł.

Mając przedstawione dwie możliwe wersje, Sąd meritiopierając się na materiale dowodowym, jako bardziej prawdopodobną przyjął tę, prezentowaną przez pozwaną.

Na marginesie Sąd wskazał, że przebieg wydarzeń mógł być zupełnie odmienny - żadna ze stron mogła nie wyłożyć pieniędzy na wkład mieszkaniowy, a powódka- jako uprawniona do wypłaty wkładu Z. dokonała „przeniesienia” wkładu na pozwaną. Wskazując zaś koszt nabycia prawa do lokalu na kwotę 60.000 zł skalkulowała ją w następujący sposób: koszty związane z realną spłatą S. Z. (15.000 zł.) oraz ok.40.000 zł. spłacone dług i koszt dwukrotnej przeprowadzki.

W tych okolicznościach zdaniem Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż nie zostało udowodnione. Powódka, jako Agencja (...) prowadzi zamiany praw do lokali w sposób wieloramienny - w ramach nabywania i zbywania różnych praw i w zamian za określoną z góry kwotę. Zatem w ramach prowizji realizuje umowy pośrednictwa, kalkulując swój zysk. Jeśli powódka w ramach działalności chciałaby stosować innego rodzaju rozliczenia z klientami, to winna dać temu wyraz. W ramach usług pośrednictwa powódka może dochodzić jedynie należnej prowizji. O ile umowa obejmowała także pokrywanie z jej funduszy kosztów związanych z wieloramienną zamianą, to wydatki winny być udokumentowane i przedstawione do rozliczenia. W niniejszej sprawie, nie było żadnych przeszkód, aby powódka dokonując wydatków z własnych funduszy zabezpieczyła dowody.

Jeśli zatem w ramach realizacji umowy pośrednictwa, powódka poniosła koszty uzgodnione z klientem (pozwaną), to rozliczenie pomiędzy stronami winno nastąpić – według żądania pełnomocnika W. I.- z kwoty 120.000 zł., uiszczonej wcześniej lub niezależnie, po złożeniu zestawienia wydatków niezbędnych do nabycia prawa do lokalu wraz z kwotą prowizji. Powódka nie przedstawiła żadnego zestawienia kosztów, ani też sposobu wyliczenia prowizji. Nie przedstawiła dowodu na wpłatę wkładu z własnych środków -jak twierdziła w piśmie procesowym.

Na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd I instancji orzekł o kosztach zastępstwa procesowego. Uwzględniając dotychczasowe zwolnienie powódki od kosztów sądowych, na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd zwolnił powódkę od obowiązku zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższy wyrok zaskarżyła powódka, zarzucając naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na treść orzeczenia- w postaci art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na:

- pominięciu oceny mocy dowodowej dowodu z zeznań świadków E. A., T. K. i A. Z.,
- nieuzasadnionej odmowie uwzględnienia dowodów w postaci zeznań A. G. i świadka J. K.,
- uwzględnieniu niewiarygodnego dowodu w postaci zeznań świadków W. I. (1), A. I. i A. P..

Zdaniem apelującej wskazane naruszenia prawa procesowego doprowadziły do błędu w ustaleniach faktycznych, polegającego na błędnym przyjęciu, że wydatek w wysokości 121.881 zł wpłacony z tytułu rozliczeń wkładu mieszkaniowego nie został w całości poniesiony przez powódkę, podczas gdy w rzeczywistości wpłaciła go powódka. Ten błąd w ustaleniach faktycznych z kolei doprowadził do naruszenia prawa materialnego:

1) w postaci art. 742 k.c. poprzez jego niezastosowanie i odmowę uwzględnienia żądania powódki co do zasądzenia zwrotu wydatków poniesionych w trakcie realizacji zlecenia na rzecz pozwanej K. I. (1)

2) alternatywnie – w postaci art. 405 k.c. poprzez jego niezastosowanie i odmowę uwzględnienia żądania procesowego powódki co do zasądzenia od pozwanej zwrotu wzbogacenia uzyskanego bezpodstawnie kosztem powódki.

Powódka wniosła w apelacji o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył :

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie z powodu braku podstaw do uznania zasadności zarzutów apelacyjnych i jako taka podlegała oddaleniu .

W pierwszej kolejności należy rozstrzygnąć czy ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku zostały poczynione zgodnie z obowiązującą procedurą i czy ocena przeprowadzonych dowodów mieści się w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c.

Zgodnie z tym przepisem Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena materiału dowodowego, dokonana przez Sąd I instancji jest zatem oceną swobodną i podlega ochronie prawnej. Podkreślenia wymaga, że zarzut przekroczenia zasady swobodnej oceny materiału dowodowego nie może zostać uznany za skuteczny, kiedy polega na zaprezentowaniu własnych, korzystniejszych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej oceny materiału dowodowego (tak: postanowienie SN z 10 lutego 2002 r., sygn. II CKN 572/99). Pamiętać bowiem należy, że na sędzię ciąży obowiązek wyłącznie wyciągnięcia w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wniosków logicznie poprawnych, zaś w zakresie oceny zgromadzonego materiału dowodowego ustawodawca przyznał sądowi swobodę, pod warunkiem, że ocena ta nie jest jednak sprzeczna ze wskazaniami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego. Zatem jedynie w sytuacji, kiedy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo przeczy zasadom doświadczenia życiowego czy nie uwzględnia jednoznacznych, praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to tylko wtedy przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak: SN w wyroku z 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00).

Należy brać pod uwagę także prawdopodobieństwo wersji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena musi być uznana za prawidłową chociażby w równym stopniu z tego samego materiału dowodowego można wysnuć zgoła odmienne wnioski. Dlatego zarzut apelacji dla swej skuteczności nie może stanowić przedstawienia przez skarżącego własnej wersji wydarzeń, odmiennej od przyjętej przez Sąd. Nie wystarczą stwierdzenia, że ustalenia faktyczne są wadliwe, ani wskazanie stanu faktycznego, który w ocenie skarżącego odpowiada rzeczywistości.

Wbrew zarzutom apelującej Sąd Okręgowy dokonał szczegółowej rekonstrukcji stanu faktycznego sprawy, prawidłowo ocenił zebrane dowody, a rozstrzygnięcie swoje wyczerpująco uzasadnił. Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia zamieszczone w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia. Ze zgromadzonego materiału dowodowego Sąd Okręgowy wyprowadził wnioski logicznie poprawne, zgodne z doświadczeniem życiowym, tyle że rodzące dla powódki niekorzystne skutki. Mając przedstawione dwie możliwe wersje, Sąd meritiopierając się na materiale dowodowym, jako bardziej prawdopodobną przyjął tę, prezentowaną przez pozwaną. Sąd ten nie dopuścił się zatem naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Apelująca odmiennie oceniła wiarygodność jej własnych zeznań, jak też zeznań W. I. (1), A. I. i A. P., bo to pozwoliło jej na forsowanie własnej wersji zdarzeń, zdeprecjonowanej zasadnie przez Sąd Okręgowy.

Wbrew zarzutom apelującej Sąd Okręgowy wprost odwołał się do zeznań świadków E. A. i A. Z., a na ich podstawie poczynił ustalenia faktyczne. Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku w zakresie oceny dowodów powinno m.in. wskazywać dowody, na których Sąd się oparł, a także przyczyny, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Wprawdzie Sąd Okręgowy nie odniósł się do zeznań T. K., ale uchybienie to nie przekłada się na prawidłowość rozstrzygnięcia. Zasadnie też Sąd meriti odmówił wiary zeznaniom świadka J. K., który wskazał czas wizyty w Spółdzielni na godziny 10-14, podczas gdy nie ma wątpliwości, że wizyta ta odbyła się po 15.30 (k-229, 230). Mimo, że jedynie miał towarzyszyć powódce dokładnie pamiętał dane osoby, której wpłata dotyczyła oraz wysokość wpłaconej kwoty. Jego zeznania pozostawały także w sprzeczności z zeznaniami świadka A. Z., która wskazywała, że powódka po przybyciu do Spółdzielni najpierw przysłała do jej pokoju, została odprowadzona do kasy, a potem do pokoju świadka powróciła. Natomiast świadek Józef K. zeznał, że po wejściu do siedziby Spółdzielni od razu udał się wraz z powódką do kasy tam doszło do załatwienia formalności.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Okręgowego, że nie ma w okolicznościach tej sprawy wystarczających podstaw do przyjęcia, że wkład mieszkaniowy został w całości uiszczony przez powódkę. Dowodem wpłaty, wystawionym na nazwisko pozwanej dysponuje W. I. (1), na dowodzie wpłaty widnieje nazwisko K. I. (2), a przedstawione przez powódkę okoliczności przekazania tego dowodu W. I. (1) są całkowicie nieprzekonujące. Nie ma wątpliwości, że na potrzeby uzyskania kredytu bankowi można było przedstawić zaświadczenie ze Spółdzielni prawie do lokalu i wysokości wkładu, a nie oryginał dowodu wpłaty. Powódka przekazując ten dokument mogła żądać pokwitowania wydania. Nie może mieć decydującego znaczenia okoliczność, że wpłata wkładu i jego wypłata nastąpiły zaraz po sobie, co wynika wprost z dokumentów księgowych na k- 229,239. Ta okoliczność może stanowić natomiast o prawdopodobieństwie trzeciej wersji zdarzeń, sugerowanej przez Sąd Okręgowy, zgodnie z którą żadna ze stron nie wyłożyła pieniędzy na wkład mieszkaniowy, a powódka, jako uprawniona do wypłaty wkładu „występującego” ze Spółdzielni p. Z. dokonała „przeniesienia” wkładu na pozwaną. Na te okoliczności nie powoływała się jednak żadna ze stron, w szczególności powódka, a zeznania świadka A. Z. przeczyły takiej praktyce w Spółdzielni. Nie było też żadnych przeszkód, by powódka, jako profesjonalista należycie zabezpieczyła swoje interesy poprzez wpisanie swojego nazwiska, jako wpłacającej wkład za K. I. (2) i to była najbardziej skuteczna ochrona jej praw i sposobu wykazania zasadności żądań.

Nie można też pominąć przy ocenie zeznań świadków okoliczności, że nawet z zeznań świadków A. N. i E. A. wynika, że doszło do kłótni na tle wzajemnych rozliczeń stron, podczas których W. I. (1) wykrzykiwał, że nic więcej nie zapłaci, bo zapłacił już wcześniej i żąda rozliczenia tych pieniędzy.

Wbrew zarzutom apelującej nie można odmówić wiary zeznaniom A. P., wiążąc je ze z zaświadczeniem wystawionym przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (k- 155), bowiem nie wynikają z niego w żadnym razie okoliczności powoływane przez apelującą, a w szczególności ta że po nabyciu lokalu przy ulicy (...) przez świadka nie zaistniała konieczność dalszych rozliczeń między stronami umowy co do opłat za lokal. Zaświadczenie z k- 155 dotyczy innego momentu, obejmuje bowiem stan na dzień, kiedy A. P. uzyskał zaświadczenie do kancelarii notarialnej przed zbyciem tego prawa, a nie na chwilę nabycia lokalu, kiedy miał kontakty z W. I. (1).

Składając zawiadomienie do Prokuratury apelująca powoływała się wyłącznie na to, że pozwany jej groził, nie wskazywała na żadne okoliczności świadczące o tym, że została oszukana, natomiast W. I. (1) w swoim zawiadomieniu powoływał się na to, że został przez powódkę oszukany. W aktach postępowania karnego 1 Ds. 488/11 Prokuratury Rejonowej Ł. na k- 48 znajduje się pełnomocnictwo udzielone przez powódkę W. I. (1), obejmujące uprawnienie do działania w imieniu jej firmy w pełnym zakresie wynikającym z kompetencji przewidzianych przepisami prawa.

To pełnomocnictwo w nawiązaniu do przedstawionych przez W. I. (1) okoliczności, tożsamy z powoływanymi w toku niniejszego procesu, wzmacnia tylko wiarygodność wersji zdarzeń, prezentowanej przez stronę pozwaną. Gdyby istotnie nie doszło do przekazania przez W. I. (1) kwoty 120.000 złotych, następnie ich zainwestowania przez powódkę to po cóż udzielałaby tego pełnomocnictwa (o tak szerokim zakresie) nieznanemu jej (...) Biura.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, rozważając wszelkie okoliczności sprawy z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego nie można pominąć, że to powódka występuje jako profesjonalista i w ramach usług pośrednictwa co do zasady może dochodzić jedynie należnej prowizji. Jeśli zaś umowa obejmowała pokrywanie z jej funduszy kosztów związanych z wieloramienną zamianą, to wydatki winny być udokumentowane i przedstawione do rozliczenia. W niniejszej sprawie, nie było żadnych przeszkód aby powódka dokonując wydatków z własnych funduszy zabezpieczyła dowody.

Jeśli zatem w ramach realizacji umowy pośrednictwa, powódka poniosła koszty uzgodnione z klientem (pозwaną), to rozliczenie pomiędzy stronami winno nastąpić – według żądania pełnomocnika W. I.- z kwoty 120.000 zł. uiszczonej wcześniej lub niezależnie, po złożeniu zestawienia wydatków niezbędnych na nabycie prawa do lokalu wraz z kwotą prowizją.

Nie sposób przyjąć, że powódka dokonała spłaty zadłużeń, poniosła koszty przeprowadzki i opłat czynszowych S. Z. (1) i jeszcze „skredytowała” wkład pozwanej, nie wpisując na potwierdzeniu dowodu wpłaty danych dotyczących jej osoby (firmy) – co bez żadnych dodatkowych warunków mogła uczynić. Następnie zaś miałyby wydać dowód wpłaty pełnomocnikowi pozwanej bez żadnego pokwitowania, czy też dokumentu potwierdzającego „pożyczkę” lub „własny koszt”.

W świetle powyższego należy uznać, że nie doszło do błędu w ustaleniach faktycznych, a w konsekwencji do naruszenia prawa materialnego - art. 742 k.c. poprzez odmowę uwzględnienia żądania powódki co do zwrotu wydatków, poniesionych w trakcie realizacji zlecenia na rzecz pozwanej, ani też przepisu art. 405 k.c. poprzez odmowę zasądzenia zwrotu wzbogacenia uzyskanego bezpodstawnie kosztem powódki.

Ostatecznie więc Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz 108 §1 k.p.c., zasądzając na rzecz pozwanej koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 2700 złotych zgodnie z § 6 pkt. 6 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 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 / t. jedn. Dz. U. z 2013 poz. 461/.