

Sygn. akt *I ACa 629/18 Notatka - sprostowano postanowieniem SA z 5.02.2020r.*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 maja 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Nowicki

Sędziowie: SSA Jerzy Geisler

SSA Małgorzata Gulczyńska /spr./

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. S. (1), B. S.**

przeciwko **M. N. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 27 marca 2018 r. sygn. akt XII C 6/12

I. zmienia zaskarżony wyrok i:

1. **w punkcie 1 o tyle, że zasądza od M. N. (1) na rzecz powodów 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 2 października 2011 roku,**

2. **w punkcie 3 w ten sposób, że kosztami sądowymi obciąża powodów w 19%, K. K. (1) w 63%, a M. N. (2) w 18% i w zakresie kosztów zastępstwa procesowego w relacji między powodami a K. K. (1) obciąża powodów w 37%, a K. K. (1) w 63%, natomiast w relacji między powodami a M. N. (2) obciąża powodów w 82%, a M. N. (2) w 18%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu;**

II. w pozostałej części apelację oddala;

III. kosztami postępowania apelacyjnego obciąża powodów w 82%, a pozwanego M. N. (2) w 18%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Jerzy Geisler Jacek Nowicki Małgorzata Gulczyńska

I ACa 629/18

UZASADNIENIE

W pozwie z 21 listopada 2011 r. powodowie M. S. (1) i B. S. wnieśli o zasądzenie od M. N. (1) 20.000 zł z ustawowymi odsetkami od 17 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, zasądzenie od M. N. (1) i K. K. (1) solidarnie na rzecz powodów kwoty 108.445,72 zł z ustawowymi odsetkami od 27 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty i zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu według norm przepisanych. Dochodzone kwoty miały związek z dwoma niewykonanymi z winy pozwanych umowami przedwstępnymi nabycia lokali, zawartymi w roku 2010.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo w stosunku do pozwanego M. N. (1), zasądził od pozwanego K. K. (1) na rzecz powodów solidarnie kwotę 80.000 zł z ustawowymi odsetkami od 7 czerwca 2012 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo wobec K. K. (1) oddalił i orzekł o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy powołał następujące ustalenia i rozważania.

W dniu 1 stycznia 2009 r. K. K. (1) i M. N. (1) zawarli umowę współpracy, w ramach której M. N. (1) był traktowany jako inwestor, a K. K. (1) jako wykonawca. Zgodnie z umową inwestor miał kupić udziały w kamienicy przy ul. (...) w P. ze środków pochodzących z kredytu, którego zabezpieczeniem miała być ww. nieruchomość. W umowie wskazano, że M. N. zainwestował do tej pory kwotę 583.000 zł w kamienicę przy ul. (...) w P., a K. K. miał wprowadzić do wspólnego przedsięwzięcia zakupioną ze środków własnych kamienicę przy ul. (...) w P.. Strony umowy ustaliły, że w każdej kamienicy należy przeprowadzić czynności zmierzające do podniesienia ich wartości i sprzedaży mieszkań za wyższą cenę. Inwestycja miała być finansowana ze środków pochodzących z kredytu M. N. (1). Wypracowany skutek współpracy zysk pozwani mieli dzielić po połowie. Kredyt zaciągnięty przez M. N. (1) w 2011 r. na powyższe inwestycje oscylował na kwotę 1.000.000 zł.

W ramach umowy o współpracy K. K. (1) działał w imieniu i na rzecz M. N. (1) na podstawie udzielanych mu pełnomocnictw.

W dniu 24 września 2009 r. M. N. (1) udzielił pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego K. K. (1) do:

- zawierania umów sprzedaży, w tym także przedwstępnych w całości lub w udziałach nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) i nieruchomości położonej przy ul. (...) – na warunkach według uznania pełnomocnika,
- zawarcia umów, w myśl których przejmie prawa i obowiązki wynikające z przedwstępnych umów sprzedaży dotyczących powyższych nieruchomości, a zawartych przez osoby trzecie,
- złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie zawieranych umów,
- reprezentowania przed Zarządem (...) (...) w P. oraz Prezydentem Miasta P. w sprawach dotyczących przygotowania dokumentacji do ustanowienia odrębnej własności lokali w budynkach położonych na powyższych nieruchomościach,
- bieżącego administrowania przedmiotowymi nieruchomościami,
- prowadzenia remontów i przebudowy budynków znajdujących się na przedmiotowych nieruchomościach, w szczególności zawierania i rozwiązywania umów z wykonawcami oraz architektami,
- uzyskiwania wszelkich pozwoleń dotyczących powyższych remontów i przebudowy, w szczególności pozwoleń na budowę, opinii konserwatora zabytków.

W dniu 19 marca 2010 r. M. N. (1) udzielił pełnomocnictwa notarialnego, w którym umocował K. K. (1) do działania w jego imieniu w zakresie:

- zawierania umów ustanowienia odrębnej własności lokali, wydzielanych z należącej do M. N. (1) nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. i umów ich sprzedaży na zasadach, za cenę i osobom według swobodnego uznania pełnomocnika, z tym ograniczeniem, że wszystkie środki uzyskane z każdej przedmiotowej sprzedaży zostaną wpłacone na konto M. N. (1),
- pokwitowania odbioru całej lub części ceny (zadatku lub zaliczki),
- wydania przedmiotu umowy,
- poddania mocodawcy egzekucji odnośnie obowiązki wydania przedmiotu umowy,
- złożenia jednostronnego oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali, wydzielanych z ww. nieruchomości,
- zawierania umów o sposobie korzystania z nieruchomości wspólnej z określeniem prawa do wyłącznego korzystania z jej poszczególnych części przez osoby wskazane według uznania ustanowionego pełnomocnika,
- dokonywania wszelkich czynności, jakie w związku z realizacją zamiaru wydzielania ww. okażą się niezbędne, w tym dokumentowaniem własności, uzyskiwania dokumentacji geodezyjnej, świadectw energetycznych, zaświadczeń o samodzielności lokali,
- sprawowania zwykłego zarządu ww. nieruchomością oraz w każdym z lokali powstałych wskutek złożenia jednostronnego oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali przez pełnomocnika.

Pełnomocnictwo zawierało także upoważnienie do zawierania umów przedwstępnych, zobowiązujących oraz przenoszących własność.

W dniu 16 lipca 2010 r., działający na podstawie pełnomocnictwa z 19 marca 2010 r. w imieniu i na rzecz M. N. (1), K. K. (1) oraz powodowie zawarli w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną o ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego nr (...) przy ul. (...) w P. oraz umowę przedwstępną sprzedaży tego lokalu. Umowa ostateczna miała zostać zawarta do 31 grudnia 2010 r. Strony ustaliły cenę na 141.000 zł. Wraz z podpisaniem umowy powodowie zapłacili tytułem zadatku 10.000 zł, przelewem na konto M. N. (1). W § 5 wskazano, że do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej umowy sprzedaży w przedmiotowym lokalu zostaną wykonane prace remontowe, zgodnie z załącznikiem stanowiącym integralną część aktu notarialnego. Tego samego dnia K. K. (1) oświadczył, że jako pełnomocnik M. N. (1) przejął do realizacji w pełnym zakresie prace remontowe wymienione w załączniku do ww. umowy.

W dniu 29 lipca 2010 r. M. N. (1) udzielił pełnomocnictwa notarialnego, które upoważniało K. K. (1) do:

- zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności lokali oraz umów sprzedaży (w tym umów przedwstępnych) dotyczących nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. na warunkach według uznania pełnomocnika – z tym, że cena ma być płatna częściowo na konto banku – wierzyciela podane w promesie bezciężarowego odłączenia przedmiotu umowy (o ile taka promesa została), a w pozostałej części na jego konto nr (...).
- dokonywania zmian przedwstępnych umów ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz umów sprzedaży dotyczących powyższej nieruchomości oraz ich rozwiązywania,
- składania oświadczeń o poddaniu się egzekucji co do przedmiotu umowy.

W dniu 1 września 2010 r. M. S. (1) zawarł z działającym w imieniu i na rzecz M. N. (1) K. K. (1) umowę przedwstępną kupna-sprzedaży lokalu nr (...) położonego w P. przy ul. (...), o powierzchni 17,70 m². Strony określiły cenę nieruchomości na 44.250 zł. W pkt 5 umowy wskazano, że M. S. (2) wpłacił K. K. (1) zadatek w kwocie 30.000 zł. Strony zobowiązały się przystąpić do umowy notarialnej przenoszącej własność przedmiotowej nieruchomości do

31 grudnia 2010 r. W punkcie 10 umowy sprzedający zobowiązał się wykonać prace remontowe w przedmiotowej nieruchomości.

Powyższa umowa nie została formalnie potwierdzona przez powódkę także po określeniu jej terminu na to potwierdzenie. O jej zawarciu oraz treści nie wiedział pozwany M. N. (1).

W dniu 7 września 2010 r. K. K. (1) przyjął od powoda 30.000 zł tytułem umowy przedwstępnej kupna lokalu przy ul. (...) w P.. Pozwany nie przekazał tych pieniędzy M. N. (1).

W dniu 19 listopada 2010 r. K. K. (1) przyjął od powodów 50.000 zł gotówką na poczet prac remontowych do umowy przedwstępnej na kupno lokalu w kamienicy przy ul. (...) w P.. W pokwitowaniu wskazał, że odbiera powyższą kwotę jako pełnomocnik M. N. (1)

Tego samego dnia powodowie doręczyli K. K. pismo, w którym zwrócili się o wyjaśnienie dlaczego dotąd nie zrobiono nic w zakresie remontów lokali przy ul. (...), pomimo wpłacenia przez powodów łącznie kwoty 90.000 zł, jednocześnie prosząc o dotrzymanie terminu zawarcia umowy końcowej. W odpowiedzi, w piśmie z 22 listopada, K. K. poinformował powoda o dotychczas wykonanych pracach remontowych.

W piśmie z 10 grudnia 2010 r. powodowie wezwali K. K. do natychmiastowego przystąpienia do remontu lokali, prosząc o powiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy kupna lokali, zaznaczając, że są finansowo przygotowani do zapłaty reszty ceny. W piśmie z 15 grudnia 2010 r. K. K. wyjaśnił powodowi, że ma trudności z pozyskaniem wykonawcy i że wykonanie dalszych prac remontowych jest zależne od pieniędzy, które powinien przesłać M. N. (1), ponieważ środki wpłacone przez powoda M. S. (3) przeznaczyl na rozliczenie z wykonawcami innych prac.

W dniu 26 stycznia 2011 r. M. N. (1), reprezentowany przez K. K. (1), określony jako „sprzedający” oraz powód jako „kupujący” zawarli „aneks do umowy sprzedaży”. W umowie strony potwierdziły fakt zawarcia wcześniejszych umów, zapłaty przez powodów 90.000 zł i przesunięto termin wykonania umów na 15 marca 2011 r.

W piśmie z 18 marca 2011 r. powód zawiadomił K. K., że w przypadku dalszego uchylania się od wykonania zwartych umów będzie dochodził uiszczonej kwoty, odsetek za zwłokę, podwójnego zadatku oraz odszkodowania za poniesioną szkodę, jednocześnie prosząc o zawiadomienie M. N. (1) o powyższym. W odpowiedzi, w piśmie z 21 marca 2011 r., K. K. (1) wyjaśnił, że M. N. nie dostarcza środków finansowych w odpowiedniej ilości, a sprzedaż innych lokali mogących podreperować stan projektu jest wstrzymana z powodu kryzysu na rynku nieruchomości.

W piśmie z 11 kwietnia 2011 r. powód zawiadomił K. K., jako pełnomocnika M. N., że zamierza odstąpić od zawartych umów. Zaproponował ugodowe dokonanie rozliczeń, żądając zwrotu 90.000 zł, zapłaty 40.000 zł tytułem podwójnego zadatku, odsetek ustawowych od 1 stycznia 2011 r. i 20.000 zł tytułem częściowego odszkodowania. Zazaczył, że wraz z żoną był gotowy do zawarcia umowy kupna-sprzedaży.

W maju 2011 r. M. N. (1) cofnął udzielone K. K. pełnomocnictwa, bo zaczęły się do niego zwracać osoby, które czuły się pokrzywdzone współpracą z K. K. (1).

Na przełomie sierpnia i września 2011 r. doszło do spotkania powodów z M. N. i współpracującym z nim prawnikiem R. K. (1). M. N. dowiedział się wówczas o umowie z 1 września 2010 r. oraz pobraniu w jego imieniu gotówki. Powód przyznał, że wcześniej łączyły go z K. K. (1) układy handlowe oraz że został przez niego oszukany.

Wkrótce miało miejsce spotkanie z udziałem powodów i ich pełnomocnika R. B., pozwanego M. N. (1) wraz z jego pełnomocnikiem T. O. i R. K. (1). Wówczas powodowie okazali umowę z 16 lipca 2010 r., pokwitowania odbioru gotówki oraz pismo powodów z 19 listopada 2010 r. skierowane do K. K.. Podczas tego spotkania M. N. (1) i jego pełnomocnicy wskazali, że umowa z 1 września 2010 r., wobec braku jej podpisania przez powódkę jest nieskuteczna,

a powódka nie wyraziła woli jej potwierdzenia. Powodowie nie odpowiedzieli też na zadane przez R. K. (1) pytanie, dlaczego dotąd nie zwracali się o wykonanie umów bezpośrednio do M. N..

W piśmie z 8 listopada 2011 r. M. N. (1) odstąpił od umowy z 16 lipca 2010 r. ze względu na zawinione nieprzystąpienie przez powodów do zawarcia umowy przyrzeczonej w określonym terminie, mimo gotowości do jej wykonania. Jednocześnie podał, że powódka nigdy nie potwierdziła umowy przedwstępnej kupna-sprzedaży nieruchomości z 1 września 2010 r., w związku z czym umowa ta nie została skutecznie zawarta. Zaznaczył, że jeżeli powodowie są innego zdania, to wzywa powódkę do udowodnienia, że wyraziła zgodę na zawarcie ww. umowy oraz do potwierdzenia umowy w terminie 3 dni od dnia doręczenia wezwania. Powódka nie potwierdziła ww. umowy.

W dniu 16 lutego 2012 r. M. N. złożył zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez K. K. (1) i M. K. na szkodę pozwanego, powodów oraz innych osób. Postanowieniem z 27 kwietnia 2012 r. Prokuratora Rejonowego P. w P. zostało wszczęte śledztwo w sprawie (...) (obecnie (...)) o czyn z art. 286 § 1 k.k. o oszustwo na szkodę M. N.. Do odrębnego prowadzenia wyłączono materiały, dotyczące podrobienia dokumentów w postaci oświadczenia B. S. z 5 września 2010 r., pokwitowania odbioru pieniędzy przez K. K. z 7 września 2010 r. i 19 listopada 2010 r. oraz posłużenia się tymi dokumentami w niniejszym procesie. Postępowanie karne jest na etapie postępowania przygotowawczego.

W dalszej części uzasadnienia Sąd Okręgowy ocenił przedstawiony materiał dowodowy i wskazał, że do przesłuchania powodów i M. N. nie doszło na skutek wniosków ich pełnomocników, natomiast K. K., mimo pouczenia nie stawiał się na przesłuchanie.

W tak ustalonych okolicznościach Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za uzasadnione jedynie w części.

Żądanie powodów w zakresie umowy z 16 lipca 2010 r. dotyczyło zwrotu od M. N. podwójnej kwoty zadatku. W myśl art. 394 § 1 k.c. podstawową przesłanką zachowania zadatku albo żądania zapłaty jego podwójnej sumy, w przypadku niewykonania umowy przez jedną ze stron, jest odstąpienie od umowy. Z materiału dowodowego wynika natomiast, że strona powodowa nie odstąpiła od umowy z 16 lipca 2010 r. Z pisma M. N. z 22 grudnia 2011 r. wynika jedynie, że pozwany wzywa powodów aby potwierdzili czy traktują oświadczenie radcy prawnego R. B., datowane na 2 listopada 2011 r., jako odstąpienie od umowy. Z twierdzeń pełnomocnika pozwanego M. N. wynika, że pozwany nigdy nie otrzymał odpowiedzi na to wezwanie. Nadto, Sądowi nie jest wiadome czy R. B. działał jako pełnomocnik powodów i przedłożył M. N. stosowne pełnomocnictwo. Sąd wskazał także na wątpliwości co do daty sporządzonego pisma, które zostało doręczone M. N. 9 grudnia (w uzasadnieniu omyłkowo wskazano na listopad) 2011 r., podczas gdy data jego sporządzenia określona została na 2 listopada 2011 r.

Sąd uznał, że to M. N. (1) skutecznie odstąpił od umowy z 16 lipca 2010 r., co wynika z pism z 8 listopada 2011 r. oraz z 22 grudnia 2011 r., przy czym pismo z 22 grudnia 2011 r. stanowi jedynie potwierdzenie oświadczenia pozwanego o dokonanym odstąpieniu. W związku z tym oświadczenie R. B., o którym mowa w piśmie M. N. z 22 grudnia 2011 r., nie stanowiło skutecznego odstąpienia powodów od umowy z 16 lipca 2010 r. Natomiast odstąpienie od umowy przez M. N. (1) uprawnia go do zatrzymania kwoty 10.000 zł tytułem uiszczonego przez powodów zadatku.

Co do pozostałych roszczeń powództwo zostało uwzględnione jedynie w stosunku do pozwanego K. K. (1), i to częściowo.

W ocenie Sądu umowa pozwanym o współpracy, zawarta 1 września 2009 r., nie stanowiła umowy spółki cywilnej. Zgodnie z art. 860 § 1 k.c. przez umowę spółki wspólnicy zobowiązują się dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego przez działanie w sposób oznaczony, w szczególności przez wniesienie wkładów. Podmiotami praw i obowiązków są wszyscy wspólnicy, a nie spółka, majątek spółki jest majątkiem wspólnym wspólników i odpowiedzialność za zobowiązania spółki ponoszą wspólnicy, a nie spółka. W niniejszej sprawie K. K. działał na podstawie pełnomocnictw w imieniu i na rzecz pozwanego M. N.. Stroną zawieranych umów przedwstępnych nie byli obaj pozwani, a jedynie M. N.. Umowy te nie były zawierane z majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej, gdyż pozwany K. K. nie miał żadnych praw do nieruchomości należących do M. N.. Odnosząc się do postanowień umownych statuujących, że „wykonawca wprowadzi do wspólnego przedsięwzięcia zakupioną ze środków własnych kamienicę

przy ulicy (...) w P.”, Sąd Okręgowy wskazał, że każdy z pozwanych zakwestionował ich prawdziwość, podając że treść tegoż postanowienia nigdy – zgodnie z wolą obu stron – nie miała znaleźć się w umowie współpracy. Nadto, każdy z pozwanych zaprzeczył, aby ich wolą było zawarcie umowy spółki cywilnej.

W ocenie Sądu Okręgowego umowa z 1 września 2010 r. jest nieważna w świetle przepisów art. 37 § 1 pkt 2, § 2 i § 3 k.r.o. Dotyczyła bowiem odpłatnego nabycia prawa rzeczowego i została zawarta jedynie pomiędzy powodem M. S. (3) a M. N. (1). M. N. (1) w piśmie z 8 listopada 2011 r. wezwał powódkę do jej potwierdzenia w terminie 3 dni, na które to wezwanie powódka nie odpowiedziała. Za możliwe sporządzony na potrzeby niniejszego procesu, Sąd uznał dokument w postaci oświadczenia powódki z 5 września 2009 r. Wiarygodność tego dokumentu wobec innych środków dowodowych, w szczególności zeznań świadka R. K. (1), została w całości podważona. Świadek przekonująco zeznał bowiem, że na spotkaniu na przełomie sierpnia i września 2011 r., powódka nie wyraziła gotowości do potwierdzenia umowy. Nie wskazała również aby potwierdziła ją już wcześniej. Nadto powódka nie odpowiedziała na pismo M. N. (1), w którym wezwano ją do potwierdzenia umowy z dnia 1 września 2010 r. W ocenie Sądu, gdyby powódka chciała potwierdzić przedmiotową umowę, powinna odpowiedzieć na powyższe wezwanie, chociażby powołując się na powyższe rzekome wcześniejsze oświadczenie z 5 września 2010 r.

Sąd uznał także, że kwota 30.000 zł nie może stanowić zadatku, ponieważ nie została wręczona przy zawarciu umowy, jak tego wymaga art. 394 § 1 k.c. Wprawdzie w pkt 5 umowy z 1 września 2010 r. znajduje się zapis że „kupujący wpłacają sprzedającemu zadatek w kwocie 30.000 zł, a sprzedawca potwierdza przyjęcie tego zadatku przez podpisanie niniejszej umowy”, ale jednocześnie powodowie twierdzili, że potwierdzeniem wpłaty zadatku jest pokwitowane z 7 września 2010 r., w którym pozwany K. K. (1) wskazał, iż „kwituje odbiór w dniu dzisiejszym”. Sąd miał na uwadze, że norma z art. 394 § 1 k.c. ma charakter dyspozytywny i pozwala na uiszczenie zadatku w innym terminie, jednakże takie zastrzeżenie musi wyraźnie wynikać z umowy stron. W ocenie Sądu zapłata kwoty 30.000 zł nastąpiła dopiero 7 września 2010 r., zgodnie z pokwitowaniem z tej daty, a z postanowień umowy z 1 września 2010 r. nie wynika, aby strony ustaliły inny termin zapłaty zadatku.

Ponadto Sąd pierwszej instancji podkreślił, że powodowie nigdy nie odstąpili od umowy z 1 września 2010 r. Tym samym nie spełnili drugiej przesłanki gwarantującej zachowanie zadatku lub żądania jego podwójnej sumy.

Powództwo o zapłatę 30.000 zł od M. N. (1) musiało zostać oddalone także dlatego, że K. K. (1) nigdy nie był uprawniony przez drugiego z pozwanych do odbioru środków finansowych. W dniu 7 września 2010 r. pomiędzy pozwanymi obowiązywały trzy pełnomocnictwa: z 24 września 2009 r., 19 marca 2010 r. oraz z 29 lipca 2010 r. (k. 33-35; 28-31, 231-232). Treść żadnego z nich nie wskazuje, aby K. K. (1) był uprawniony do odbioru gotówki w imieniu i na rzecz pozwanego M. N. (1).

Za niezasadne w stosunku do M. N. (1) Sąd uznał także żądanie zapłaty kwoty 50.000 zł, która została wpłacona na poczet prac remontowych. Sąd Okręgowy podniósł, że żadne z obowiązujących pełnomocnictw nie upoważniało K. K. (1) do zawierania umów o remont lokali.

K. K. (1) działał jako tzw. „rzekomy pełnomocnik”, do którego ma zastosowanie art. 103 k.c. Z umowy z 16 lipca 2010 r. jednoznacznie wynika, że obowiązującym w trakcie jej zawierania było pełnomocnictwo z 19 marca 2010 r., które nie zawiera umocowania do zawierania umów o remont lokali. W zakresie „sprawowania zwykłego zarządu nieruchomością” (§ 5 pełnomocnictwa) nie mieści się pojęcie zawierania umów o przeprowadzenie remontów lokali, czy też o roboty budowlane. Tym samym oświadczenie zawarte w § 5 umowy z 16 lipca 2010 r. oraz oświadczenie o przejściu zobowiązania zakresu prac remontowo-budowlanych w suterenie przy Ł. z dnia 16 lipca 2010 r. należy uznać za działanie K. K. (1) przekraczające zakres obowiązującego w chwili zawarcia umowy pełnomocnictwa.

Także w dniu 1 września 2009 r. żadne z udzielanych pełnomocnictw nie upoważniało K. K. (1) do zawierania umów o remont lokali. Sąd nie podzielił argumentów K. K. (1), że umocowanie do zawarcia takiej umowy wynikało z pełnomocnictwa z 24 września 2009 r., które uprawniało do „prowadzenia remontów i przebudowy budynków znajdujących się na przedmiotowych nieruchomościach, w szczególności zawierania i rozwiązywania umów z

wykonawcami oraz architektami”. Należy bowiem rozróżnić samo zawarcie umowy od uprawnienia do prowadzenia remontów.

K. K. (1) działał jako rzekomy pełnomocnik również wystawiając pokwitowanie z 19 listopada 2010 r.

Ważność umów o remont lokali oraz odbioru gotówki przez K. K. (1) nie została potwierdzona przez M. N. (1). Powodowie, po spotkaniu, które miało miejsce na przełomie sierpnia i września 2010 r., mieli już świadomość, że M. N. (1) nie wiedział o tym, że K. K. (1) przekraczał zakres pełnomocnictw. Pomimo tego nie wyznaczili M. N. (1) terminu do potwierdzenia tychże czynności.

Wobec powyższego pozwany K. K. (1), zgodnie z art. 103 § 3 k.c. jest obowiązany do zwrotu tego, co otrzymał od powodów w wykonaniu przedmiotowych umów, tj. zwrotu kwoty 50.000 zł udzielonych na poczet prac remontowych w nieruchomościach położonych przy ul. (...).

Za niezasadne uznano także żądanie zasądzenia odszkodowania w kwocie 28.535,72 zł i w tym zakresie wyrok nie jest kwestionowany.

Uwzględniając powództwo wobec K. K. (1) o zapłatę 30.000 zł Sąd wskazał, że kwota ta nie była zadatkiem, a stanowiła świadczenie nienależne. Wynika to w szczególności z momentu jego udzielenia, które nastąpiło przy wystawieniu pokwitowania z dnia 7 września 2010 r. przez pozwanego K. K. (1), a nie w chwili zawarcia umowy. Treść tegoż pokwitowania nie pozwala również na zakwalifikowanie tej kwoty jako świadczenia na poczet ceny sprzedaży, gdy jak już Sąd ustalił pozwany K. K. (1) nie określił na poczet której z umów zalicza uiszczoną przez powoda kwotę, a nie można również tego wywieść w drodze wykładni.

Pokwitowanie z 7 września 2010 r. stanowi dowód tego, że K. K. (1) wzbogacił się kosztem majątku powodów bez podstawy prawnej. Sąd odwołał się do art. 405 k.c. i art. 410 § 1 i 2 k.c. Żądanie zasądzenia od K. K. (1) 30.000 zł znajduje swoje uzasadnienie także w przytoczonych wywodach, dotyczących instytucji rzekomego pełnomocnika (art. 103 § 3 k.c.). K. K. (1) nie był bowiem uprawniony do zawierania w imieniu i na rzecz M. N. (1) umów o remont lokali.

Wobec powyższego, Sąd zasądził od pozwanego K. K. (1) na rzecz powodów solidarnie kwotę 80.000 zł z odsetkami od 7 czerwca 2012 r. (dzień po dniu doręczenia odpisu pozwu).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Wyrok zaskarżyli powodowie – w części oddalającej powództwo wobec pozwanego M. N. (1), co do kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu pozwu i w części odstępującej od obciążenia pozwanego M. N. (1) kosztami postępowania.

Skarżący wnieśli o zmianę wyroku, poprzez zasądzenie od M. N. (1) solidarnie na rzecz powodów 80.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu, solidarnie z pozwanym K. K. (1) i o zasądzenie od pozwanego M. N. (1) solidarnie na rzecz powodów kwoty 20.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w sposób wskazany w pozwie oraz stosunkowe rozdzielenie kosztów postępowania pomiędzy powodami a pozwanym M. N. (1). Domagali się nadto zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Skarżący zarzucili:

1. naruszenie art. 860 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że zawarcie skutecznej umowy spółki cywilnej uzależnione jest od powstania współwłasności łącznej majątku wniesionego przez współników do spółki celem realizacji postanowień tej umowy, w sytuacji, gdy prawidłowa wykładnia tego przepisu pozwala przyjąć, że do skutecznego zawarcia umowy spółki cywilnej wystarczające jest zobowiązanie się stron tej umowy do prowadzenia wspólnego przedsięwzięcia na skutek wniesienia przez nich określonych wkładów, co doprowadziło do uznania, że zawarta między pozwanymi umowa o współpracy z dnia 1 stycznia 2009 r. nie jest umową spółki cywilnej w rozumieniu

art. 860 k.c., co doprowadziło do błędnego stanowiska Sądu I instancji, iż w przedmiotowej sprawie nie ma podstaw do orzeczenia o roszczeniu objętym pozwem w sposób solidarny od obu pozwanych,

2. naruszenie art. 394 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i oddalenie powództwa co do kwoty 20.000 zł tytułem zwrotu zadatku w podwójnej wysokości w związku ze skutecznym odstąpieniem przez powodów od umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości,

3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu zasady swobodnej oceny dowodów, przejawiającej się arbitralną, jednostronną i sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego analizą materiału dowodowego zebranego w sprawie, której konsekwencją było bezpodstawne uznanie, iż:

a) zawarta między pozwanymi umowa o współpracę z 1 stycznia 2009 r. nie jest umową spółki cywilnej w rozumieniu art. 860 k.c.,

b) fakt udzielenia przez M. N. (1) pełnomocnictw w formie aktu notarialnego K. K. (1) (których zakres pozwany ten rzekomo przekroczył) uzasadnia twierdzenie, że obaj pozwani zawierając umowy przedwstępne sprzedaży nieruchomości z powodami nie działali w ramach wcześniej zawartej umowy spółki cywilnej,

c) zawarta 1 września 2010 r. umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości jest nieważna ze względu na fakt, iż potwierdzona została przez powódkę B. S. pismem z 5 września 2010 r., które zostało przez Sąd uznane za niewiarygodne i spreparowane na potrzeby niniejszego postępowania, w sytuacji gdy prawdziwość i autentyczność ww. oświadczenia została w sposób niezbity udowodniona poprzez opinię biegłego grafologa w toczącym się postępowaniu karnym, co doprowadziło do uznania, iż spełnienie przez powodów świadczeń pieniężnych wynikających z tej umowy doprowadziło tylko i wyłącznie do wzbogacenia się pozwanego K. K. (1) działającego jako rzekomy pełnomocnik, w sytuacji gdy prawidłowa analiza materiału dowodowego prowadzi do wniosku, iż umowa ta jest ważna, a wzbogacenie się pozwanego K. K. (1) jest, w świetle łączącej pozwanych umowy spółki cywilnej, wystarczającą przesłanką do uznania, iż pozwany M. N. (1) został również bezpodstawnie wzbogacony kosztem powodów,

d) powodowie w sposób skuteczny nie odstąpili od przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości, w sytuacji gdy z treści materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, iż pozwany M. N. (1) zapoznał się z treścią pisma pełnomocnika powodów z 2 listopada 2011 r. i zrozumiał treść tego pisma, a fakt złożenia tego oświadczenia został przez Sąd I instancji uznany za niewiarygodny z tego względu, iż powodowie nie potwierdzili prawidłowości oświadczenia swojego pełnomocnika (do czego nie byli zobowiązani), co doprowadziło do uznania, iż to pozwany M. N. (1) skutecznie odstąpił od umowy.

Pozwany M. N. (1) wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja okazała się uzasadniona tylko w części.

Nie są trafne jej podstawowe zarzuty, zmierzające do wykazania, że pozwanych łączyła umowa spółki cywilnej. Podniesiony w tej kwestii zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie został adekwatnie uzasadniony. Wobec braku zeznań stron Sąd mógł oceniać treść łączącego strony stosunku wyłącznie na podstawie pisemnej umowy z 1 stycznia 2009 r., przy czym nie kwestionował wiarygodności złożonej kopii. Kwestia interpretacji złożonych oświadczeń woli jest natomiast zagadnieniem prawa materialnego, a nie procesowego.

Wywodząc, że pozwanych łączyła umowa spółki cywilnej, powodowie odwołują się wyłącznie do literalnego brzmienia umowy o współpracy, przy czym wskazują na wybrane jej postanowienia. Tymczasem w świetle art. 65 § 2 k.c. w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Woli zawarcia umowy spółki cywilnej kategorycznie przeczą obaj pozwani, którym obecnie trudno zarzucać znowę. Nadto dosłowne brzmienie umowy, wbrew wywodom apelacji, nie prowadzi do wniosków o woli zawiazania

spółki cywilnej. Strony posługiwały się językiem potocznym, nie zawsze precyzyjnym. Mimo to wyraźnie określono role stron umowy – inwestor i wykonawca, co odpowiada dalszym postanowieniom umowy i twierdzeniom pozwanych. W toku procesu pozwani wyjaśnili, że M. N. (1) miał być investorem, że postanowienia umowy dotyczące „wprowadzenia do wspólnego przedsięwzięcia” przez K. K. (1) kamienicy przy ul. (...) w P. były efektem niedbalstwa przy sporządzaniu umowy (nieusunięcia tego postanowienia z umowy, która służyła pozwany za wzór), że K. K. (1) miał w istocie zastępować inwestora przy pracach związanych z wyremontowaniem lokali, ich wyodrębnieniem i sprzedażą, że nigdy nie miał odpowiadać za ewentualne straty inwestycji, ani też ponosić odpowiedzialności wobec osób trzecich. Umowa nie miała prowadzić do powstania majątku wspólnego, a określenie, że zyski będą dzielone po 50% miało odzwierciedlać wysokość należnego K. K. (1) wynagrodzenia.

Choć nie doszło do przesłuchania stron, twierdzenia te Sąd Apelacyjny uznaje za wiarygodne i znajdujące odzwierciedlenie w treści przedstawionych dokumentów: w umowie o współpracy, w udzielanych przez M. N. (1) pełnomocnictwach, a także w umowach zawartych z powodami. K. K. (1) nigdy nie określał się jako strona umowy, co byłoby naturalne, gdyby składał oświadczenia woli jako wspólnik spółki cywilnej. Zawsze podawał, że działa jako pełnomocnik M. N. (1).

Ponadto w przedstawionym porozumieniu nie ma postanowień, które pozwalałyby stwierdzić, że wyłącznie jeden ze wspólników – M. N. (1) – w myśl art. 865 § 1 i 2 k.c. i art. 866 k.c. jest umocowany do prowadzenia spraw spółki przekraczających zakres zwykłego zarządu i do reprezentowania jej na zewnątrz. Jeśli zatem K. K. miałby działać tylko za jednego wspólnika spółki cywilnej, to oświadczenia te byłyby nieważne, jako sprzeczne z powołanymi wyżej przepisami.

W konsekwencji nie ma podstaw do zasądzenia jakichkolwiek świadczeń od M. N. (1) solidarnie z K. K. (1).

Za usprawiedliwiony natomiast Sąd Apelacyjny uznaje zarzut naruszenia art. 394 § 1 k.c. Naruszenie tego przepisu jest efektem ustalenia przez Sąd pierwszej instancji, że powodowie nigdy nie odstąpili od umowy z 16 lipca 2010 r., a skutecznie uczynił do pozwany.

Z wnioskiem takim nie sposób się zgodzić. W oświadczeniu z 8 listopada 2011 r. pozwany wskazał, że odstępuje od umowy z 16 lipca 2010 r., lecz powołał się w nim na okoliczności, których istnienia nie wykazał. Nie ma żadnych dowodów na to, że przed terminem wyznaczonym do zawarcia umowy przyrzeczonej (31 grudnia 2010 r.) powodom zaoferowano przystąpienie do umowy ostatecznej. Wręcz przeciwnie, są dowody na to, że powodowie bezskutecznie monitowali pełnomocnika M. N. (1) o zawarcie umowy. Podpisany w styczniu 2011 roku aneks nie mógł być skuteczny, skoro został zawarty w zwykłej formie pisemnej (art. 77 § 1 k.c.) i bez udziału powódki. Okoliczność ta ma zresztą drugorzędne znaczenie, bo i w terminie wskazanym w aneksie ani pozwany, ani jego pełnomocnik nie zaoferowali zawarcia umowy. Ponadto z pisma Prokuratora (...)P. w P. z 12 kwietnia 2017 r., wynika, że żona K. M. N.-K. zawarła z M. N. (1) (reprezentowanym przez K. K.) umowę przedwstępną nabycia lokali (...) i swoje prawa ujawniła w księdze wieczystej (k. 562). Pełnomocnik M. N. (1) wywodził, że miało to miejsce jeszcze wiosną 2011 r. Zatem w momencie, kiedy pozwany skontaktował się z powodami, realizacja umowy przedwstępnej była już niemożliwa. Nie twierdzono też, aby do 8 listopada 2011 r. podjęto działania mające doprowadzić od odwrócenia tego stanu rzeczy.

Wbrew wywodom Sądu Okręgowego, powodowie wykazali, że M. N. (1) otrzymał 9 grudnia 2011 r. złożone przez ich pełnomocnika pismo z 2 listopada 2011 r., w którym odstąpili od obu zawartych umów. Wynika to wprost z pisma z 22 grudnia 2011 r., w którym M. N. (1) domagał się potwierdzenia odstąpienia od umowy przez powodów. Jednocześnie jednak nie wskazał, skąd biorą się jego wątpliwości co do skuteczności działań pełnomocnika powodów, skoro już wcześniej uczestniczył w rozmowach z jego udziałem, a powodowie przedstawili radcę prawnego R. B. jako swego pełnomocnika. Zobowiązanie do potwierdzenia czynności pełnomocnika nie było więc skuteczne. Nie mniej, niewątpliwie powodowie potwierdzili też działania pełnomocnika w niniejszym postępowaniu.

Akcentowana przez Sąd Okręgowy rozbieżność między datą sporządzenia pisma, a datą doręczenia go pozwanemu (ok. 5 tygodni), nie jest istotna. Oświadczenie o odstąpieniu, w myśl art. 61 § 1 k.c. zostało złożone z chwilą, gdy dotarło do pozwanego.

Na rozprawie odwoławczej Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z przedłożonego pisma z 2 listopada 2011 r., uznając że okoliczność jego przesłania nie była przedmiotem badania przez Sąd pierwszej instancji w toku rozpraw, a powodowie mieli powód przypuszczać, że nie jest ona kwestionowana. Nie mniej, jak wyżej wskazano, już materiał dowodowy przedstawiony Sądowi pierwszej instancji był wystarczający do ustalenia, że M. N. (1) otrzymał oświadczenie pełnomocnika powodów o odstąpieniu od umowy. W tych okolicznościach zbędne było przesłuchiwanie powodów. Na marginesie tylko należy zauważyć, że nie mogło być mowy o przesłuchaniu uzupełniającym. Powodowie zrezygnowali bowiem ze złożenia zeznań przed Sądem Okręgowym.

Skoro powodowie skutecznie odstąpili od umowy, na podstawie art. 394 § 1 k.c. mogli się domagać od M. N. (1) zwrotu zadatku w podwójnej wysokości, czyli kwoty 20.000 zł. Wobec złożenia oświadczenia o odstąpieniu już w grudniu 2011 r. można przyjąć, że pozwany w dniu następnym po doręczeniu odpisu pozwu, czyli od 2 października 2012 r. (k. 121) w myśl reguł wynikających z art. 455 k.c. opóźnił się ze spełnieniem świadczenia, co uzasadniało zasądzenie odsetek na podstawie art. 481 § 1 k.c.

W pozostałej części apelacja jest nieuzasadniona. Skarżący nie kwestionują ustaleń i wniosków Sądu pierwszej instancji co do przekroczenia przez K. K. (1) zakresu pełnomocnictwa. Sąd Apelacyjny dodatkowo zauważa, że w umowie zawartej 16 lipca 2010 r. pozwany K. K. (1) zachował się stosownie do udzielonego pełnomocnictwa i kwota zadatku została wpłacona na konto M. N. (1). Natomiast późniejsze wpłaty – 30.000 zł we wrześniu i 50.000 zł w listopadzie 2010 r. pobrał gotówką, choć z pełnomocnictwa z 29 lipca 2010 r. jednoznacznie wynikało, że może zawierać umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali oraz umowy sprzedaży (w tym przedwstępne), z tym zastrzeżeniem, że cena ma być płatna częściowo na konto banku – wierzyciela podane w promesie bezciążarowego odłączenia przedmiotu umowy (o ile taka promesa została wystawiona), a w pozostałej części na jego konto nr (...). Treść tego pełnomocnictwa nie może budzić wątpliwości.

W chwili zawierania umów z powodami, pełnomocnictwo z 29 lipca 2010 r. ograniczało K. K. (1) co do treści umowy w zakresie formy płatności. Możliwość udzielania pokwitowań nie zwalniała z obowiązku zawarcia w umowie zastrzeżenia, że płatność może nastąpić wyłącznie przelewem na wskazane konto. Umowy w części, w jakiej przewidywały zapłatę zadatku lub zaliczki w formie gotówkowej, są zatem nieważne. W sprawie nie zostało też wykazane, aby pobrane kwoty ostatecznie zostały wpłacone na podane w umowie konto, lub w inny sposób przekazane M. N. (1). W myśl art. 103 § 1 k.c. M. N. (1) nie jest więc wobec powodów odpowiedzialny do ich zwrotu, nie było bowiem w sprawie sporne, że nigdy dokonanych przez K. K. (1) czynności związanych z wpłatą przez powoda tych kwot nie potwierdził.

Słusznie także Sąd Okręgowy podał, że kwotę 50.000 zł K. K. (1) przyjął na poczet prac remontowych, choć nie miał upoważnienia do zobowiązywania się wobec przyszłych nabywców lokali do ich wykonania.

W tym kontekście drugorzędne znaczenie mają zarzuty powodów odnoszące się do potwierdzenia umowy z 1 września 2010 r. przez powódkę. Nie mniej zarzuty te Sąd Apelacyjny uznaje za niezasadne.

Sąd Okręgowy nie kwestionował, że oświadczenie opatrzone datą 5 września 2010 r. zostało złożone przez powódkę. Uznał jedynie, na podstawie całokształtu materiału dowodowego, że nie zostało sporządzone w tej dacie. Wnioski Sądu nie są sprzeczne z opinią grafologa, bo ten nie określił daty sporządzenia pisma. Sąd odwołał się do zeznań świadka R. K. oraz faktu, że powódka nie zareagowała na pismo M. N. (1) z 8 listopada 2011 r., choć naturalne byłoby udzielenie odpowiedzi i poinformowanie go, że oświadczenie potwierdzające ważność umowy z 1 września 2010 r. złożyła na ręce K. K. już ponad rok wcześniej. Brak reakcji, w połączeniu z niepodważanymi w apelacji zeznaniami świadka R. K. oraz z faktem odmowy złożenia przez powodów zeznań, czynią wniosek Sądu Okręgowego w pełni uzasadnionym.

Skoro nie doszło do ważnego zawarcia w imieniu M. N. (1) umowy z 1 września 2010 r., i nie ma w sprawie dowodów na to, że otrzymał świadczenie w kwocie 30.000 zł, to nie ma podstaw prawnych do żądania od niego zwrotu tego świadczenia.

Podsumowując, Sąd Apelacyjny zasądził od M. N. (1) na rzecz powodów tylko zwrot podwójnego zadatku, ustanowionego w umowie z 16 lipca 2010 r., której ważności M. N. (1) nie kwestionował.

Oddalenie powództwa w pozostałej części jest efektem tego, że powód nadmiernie zaufał K. K. (1) i nie zadbał o swoje interesy. Zawierając umowę bez obecności notariusza, nie sprawdził umocowań K. K. (1). Słusznie Sąd Okręgowy wskazał, że jego wątpliwości przy zawieraniu umowy z 1 września 2010 r. winien wzbudzić choćby fakt, że treść umowy odbiegała od rzeczywistości co do daty wpłaty zadatku. Dodatkowo można podnieść, że wysokość zadatku – 30.000 zł, przy cenie lokalu ustalonej na 44.250 zł – odbiegała od zwyczajów, a także różniła się znacznie od zadatku ustalonego przez strony przy umowie dotyczącej lokalu o znacznie wyższej wartości. Okoliczności wpłacenia 50.000 zł były jeszcze bardziej kontrowersyjne, czemu sam powód dał wyraz w piśmie sporządzonym w dniu wpłaty tej kwoty. Nie sposób też nie odnieść wrażenia, że sami powodowie mieli wątpliwości co do działania K. K. w imieniu M. N., skoro przez kilka miesięcy, mimo upływu terminu do realizacji umowy, nie zwracali się do niego o zaspokojenie roszczeń. Ostatecznie to M. N., zaniepokojony informacjami od innych poszkodowanych, skontaktował się z powodami w sprawie realizacji umowy. Powyższe uwagi mają tylko uzupełniający charakter i są związane z akcentowanym w pismach powodów poczuciem krzywdy. Jest ono usprawiedliwione, jednak – z wyjątkiem zadatku wpłaconego przy umowie z 16 lipca 2010 r. – wyłącznie wobec K. K. (1).

Powodowie nie wykazali podstaw do żądania zasądzenia objętego pozwem roszczenia na ich rzecz solidarnie.

Zmiany wyroku dokonano na podstawie wyżej powołanych przepisów i art. 386 § 1 k.p.c., a w pozostałej części apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c.

W konsekwencji dokonanej zmiany co do meritum, uzupełniono także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji.

Zwrócić należy uwagę, że Sąd Apelacyjny nie mógł ingerować w rozstrzygnięcie o kosztach procesu w części niezaskarżonej, czyli dotyczącej rozliczenia między powodami a K. K. (1). Orzekł zatem o rozliczeniu kosztów w relacji między powodami a M. N. (1), uznając – na podstawie art. 100 k.p.c. – że M. N. (1) wygrał w 82%, a powodowie w 18%. Szczegółowe rozliczenie kosztów w obu instancjach pozostawiono na podstawie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. referendarzowi sądowemu. Referendarz musi mieć przy tym na uwadze, że każdy z pozwanych miał innego pełnomocnika, natomiast powodów wobec obu pozwanych reprezentował ten sam pełnomocnik. Ponadto powodowie tylko 20.000 zł domagali się wyłącznie od M. N. (1), natomiast w pozostałej części dochodzili roszczenia od pozwanych solidarnie. Ostatecznie zasądzono od M. N. (1) 20.000 zł, a od K. K. (1) 80.000 zł z różnych tytułów i bez podstaw do przyjęcia solidarnej odpowiedzialności pozwanych.

Małgorzata Gulczyńska Jacek Nowicki Jerzy Geisler

--	--	--