

Sygn. akt II Ca 68/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2014r

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Beata Stachowiak (spr)

Sędzia SO Monika Kuźniar

Sędzia SR del. Iwona Popiołek - Sikora

Protokolant: Katarzyna Dudejcz

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2014r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa G. P. (1)

przeciwko (...) w O.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Oleśnicy

z dnia 29 maja 2013 r.

sygn. akt I C 467/11

I. oddała apelację;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki 1800 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 68/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym orzeczeniem Sąd Rejonowy zasądził od strony pozwanej (...) w O. na rzecz powódki G. P. (2) kwotę 65000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16.12.2010 r. do dnia zapłaty oraz koszty procesu w kwocie 6 867 zł.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

(...) w O. powstało głównie w celu wybudowania hali targowej w O. przy ul. (...)

i zapewnienia nowych stanowisk pracy kupcom z tzw. (...)

w O.. (...) nie miało środków na budowę hali, nie zaciągało żadnego kredytu. Budowa miała być finansowana ze środków własnych członków (...). Teren, na którym została wybudowana hala targowa przy ul.

(...), tj. działka nr (...) o pow. 4.580 m⁽⁽²⁾⁾ jest własnością Miasta O. i został wydzierżawiony na podstawie umowy z dnia 27.02.2009 r. stronie pozwanej na (...) do dnia 28.02.2019 r. Decyzją z dnia 30.11.2009 r. Starosta (...)

zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla (...) szeregu pawilonów handlowych i budynku toalety wraz z parkingiem, urządzeniami i instalacjami związanymi z tym obiektem. Kosztu budowy hali targowej z infrastrukturą nikt początkowo nie znał. Pierwsze informacje dotyczyły kosztu pawilonu na poziomie 30 000 zł. Powódka nie była członkiem pozwanego (...). Takim członkiem była córka powódki A. P. (1). Początkowo chciała nabyć pawilon handlowy tylko dla siebie, a później na zakup takiego pawilonu u strony pozwanej zdecydowała się i jej matka powódka G. P. (1). Między stronami nie została zawarta żadna umowa pisemna. Pierwsza wpłata na poczet zakupu pawilonu handlowego uiszczona została przez powódkę we wrześniu 2009 r. Nie był przedstawiany powódce kosztorys budowy. Ani powódka, ani jej córka nie prowadziły własnej działalności gospodarczej. Liczyły się z możliwością wynajmu lub sprzedaży pawilonu handlowego. Powódka nie była zawiadamiana pisemnie o kolejnych terminach zebrań (...).

W takich zebraniach uczestniczyła córka powódki A. P. (1), nieposiadająca pełnomocnictwa do reprezentowania matki. Nie podpisywała list obecności. Na zebraniach przekazywane były informacje o przebiegu inwestycji, jej wzrastających kosztach, bez okazywania kosztorysów. W styczniu 2010 r. koszt wybudowania pawilonu handlowego ustalony był na kwotę 40 000 zł, a później na kwotę 50 000 zł i następnie 65 000 zł, od której to kwoty miał być odliczony VAT. Córka powódki A. P. (1) zrezygnowała z zamiaru zakupu pawilonu handlowego w trakcie budowy, a wpłacone pieniądze w kwocie 30 000 zł zostały jej zwrócone. W dniu 03.08.2010 r. na Walnym Zgromadzeniu (...) podjęto uchwałę, że (...) będzie budowało halę, jako developer, „którą po zakończeniu i rozliczeniu odsprzeda dla członków stowarzyszenia i rozliczy wpłacone zaliczki przy sprzedaży”. Wówczas okazało się, że koszt budowy jednego pawilonu wzrósł do 75 000 zł. Poinformowano, że każdy z kupców będzie też płacił po 800 – 900 zł miesięcznie na obsługę hali oraz ponosił opłaty za media. Każdy miał we własnym zakresie położyć podłogę, zainstalować ogrzewanie i klimatyzację, zrobić kącik socjalno-gospodarczy. Obecny w czasie spotkania doradca podatkowy strony pozwanej wyjaśniał, że nie ma

możliwości odliczenia VAT-u przez osoby nieprowadzące działalności gospodarczej. Na rzecz strony pozwanej wpłacone zostały przez powódkę w formie płatności internetowej w dniu 05.09.2009 r. - kwota 15 000 zł (faktura nr (...)), w dniu 25.09.2009 r. - kwota 10 000 zł (faktura nr (...)), w dniu 29.01.2010 r. - kwota 25 000 zł (faktura nr (...)) i w dniu 19.08.2010 r. kwota 15 000 zł (faktura nr (...)). Strona pozwana wycofała się z deklaracji zawarcia notarialnych umów sprzedaży pawilonów handlowych i zaproponowała swoim członkom,

w tym i powódce podpisanie „umowy przeniesienia własności ruchomości w postaci pawilonu handlowego” wraz z udziałem w infrastrukturze hali

targowej, tj. korytarzu głównym, toaletach, parkingu. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w O. udzielił decyzją z dnia 01.10.2010 r. dla (...) pozwolenia na użytkowanie szeregu pawilonów handlowych z budynkiem toalet zlokalizowanych w O. przy ul. (...). W dalszym ciągu prowadzone były natomiast prace związane z dojazdem i parkingiem przy hali. Pismem z dnia 07.12.2010 r. Zarząd strony pozwanej poinformował o wybudowaniu i oddaniu do eksploatacji hali targowej dla swoich członków oraz, że przeniesienie własności pawilonu i części wspólnych nastąpi po uregulowaniu pełnej kwoty wynikającej z rozliczenia budowy hali targowej. Wezwano do uiszczenia pozostałej kwoty, a w wypadku rezygnacji z zamiaru kupna pawilonu handlowego, Zarząd miał przydzielić pawilon handlowy przeznaczony do sprzedaży na wolnym rynku. G. P. (1) w pisemnym oświadczeniu z dnia 15.12.2010 r. złożyła rezygnację z kupna pawilonu handlowego w hali targowej w O. przy

ul. (...), jak również zrezygnowała z członkostwa w w/w (...). Jednocześnie poprosiła o zwrot wpłaconej przez nią kwoty na zakup pawilonu handlowego, tj. kwoty 65 000 zł. Pismo złożone zostało w sklepie K. H., jego pracownicy. Powódka ponaglała później stronę pozwaną pismem z dnia 10.05.2011 r.

i z dnia 11.10.2011 r. do zwrotu wpłaconej kwoty 65 000 zł. W piśmie z dnia 24.10.2011 r. strona pozwana podnosiła, że powódka zobligowana była do zapłaty całej kwoty na poczet pawilonu handlowego, bo od wpłaty tej uzależnione było przeniesienie własności pawilonu handlowego i części wspólnych. Nadto z przyczyn obiektywnych nie doszło jeszcze do sprzedaży przedmiotowego pawilonu, więc żądanie zwrotu wpłaconej przez powódkę kwoty jest bezpodstawne. W parterowej hali targowej znajduje się 36 stanowisk sprzedażowych o pow. 27,7 m², a 37 stanowisko wykorzystywane jest na cele administracyjne. Stanowisko sprzedażowe wylosowane przez powódkę zostało wydierżawione przez stronę pozwaną innej osobie. Za korzystanie z takiego stanowiska sprzedażowego

wszyscy opłacają comiesięcznie po 550 zł na rzecz strony pozwanej na poczet należności z tytułu czynszu dzierżawnego za grunt, podatku od nieruchomości, opłata za zarząd, energię elektryczną, wodę, sprzątani i dozór części wspólnych. Osoby wydzierżawiające stanowiska sprzedaży w hali targowej płacą comiesięcznie kwotę 1 000 zł brutto, a z kwoty tej 450 zł przeznaczone jest na spłatę wykonawcy hali.

Na podstawie takich ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Sąd pierwszej instancji wskazał, iż bezspornym w sprawie było, iż powódka przekazała stronie powodowej kwotę

65 000 zł na poczet pawilonu handlowego w nowobudowanej przez (...) hali targowej. Bezspornym było też, że strony nie zawarły żadnej umowy pisemnej. A nadto, że koszt budowy hali targowej ze stanowiskami dla kupców, z pierwotnej optymistycznie ustalonej ceny 30 000 zł wzrósł ostatecznie do 75 000 zł. Zdaniem Sądu Rejonowego bezzasadny okazał się zarzut strony pozwanej jakoby strony łączyła umowa o dzieło. Strony nie uzgodniły ceny za wybudowanie pawilonu, a powódka przekazała kwotę 65 000 zł na budowę bliżej nieokreślonego pawilonu. Nadto powódka oczekiwała sprzedaży na jej rzecz prawa własności lokalu użytkowego na podstawie umowy notarialnej. Tymczasem dopiero w dniu 3.08.2010 r. w trakcie Walnego Zgromadzenia (...) ustalono, iż nastąpi przeniesienie jedynie własności ruchomości w postaci pawilonu handlowego wraz z udziałami w częściach wspólnych, przy czym umowa miała być zawarta w zwykłej formie pisemnej.

Zdaniem Sądu Rejonowego istotnym warunkiem umowy o dzieło jest ustalenie wynagrodzenia. Dopiero gdyby w umowie strony go nie ustaliły, przyjmuje się, że chodzi o zwykłe wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi pracy. Jednak w tym wypadku nie udało się uzyskać od strony pozwanej choćby podstawowych dokumentów wskazujących na istnienie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów. Ani dokumentów potwierdzających odbiór dzieła przez powódkę. Nadto Sąd Rejonowy podkreślił, iż dopiero na Walnym Zebraniu poinformowano, iż osoby, które nie prowadzą działalności gospodarczej, a więc także powódka, nie będą mogły odliczyć podatku oraz że każdy z nabywców pawilonów w hali targowej będzie miał obowiązek uiszczania comiesięcznych opłat w kwotach po 800 – 900 zł. Było to już na etapie uiszczenia przez powódkę kwoty 65 000 zł na poczet własnego pawilonu handlowego. Rezygnacja powódki w tych okolicznościach z zakupu pawilonu handlowego, którego koszt przerósł jej oczekiwania i możliwości finansowe była racjonalna. Takie zachowanie nie było też odosobnione, bo podobnie zareagowali i A. L. i B. O.. Skoro nie został osiągnięty zamierzony cel świadczenia zaliczki w rozumieniu art. 410 § 2 k.c., zapłacona zaliczka na poczet ceny podlega zwrotowi, jako świadczenie nienależne. Powinno ono być przy tym zwrócone w pełnym zakresie, bez możliwości ograniczenia jego wysokości na podstawie art. 409 k.c. Jak wyjaśniono w literaturze przedmiotu (por. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30.01.2004 r., I CK 129/03, niepubl.), mimo iż w tego rodzaju przypadkach świadczenie staje się nienależne dopiero z chwilą, w której ostatecznie okaże się, że zamierzony jego cel nie został osiągnięty, wzbogacony powinien się liczyć z obowiązkiem jego zwrotu już od chwili,

w której je otrzymał. Przemawia za tym specyfika tego rodzaju świadczeń nienależnych. Strona pozwana początkowo kwestionując zasadność roszczenia, ostatecznie wskazywała na przedwczesność żądania powódki podnosząc, że nie ma pieniędzy, bo powódka nie wpłaciła całości wymaganej kwoty 75 000 zł, a wówczas mogłaby sama sprzedać boks sprzedażowy, który jej przypadł. Strona pozwana powoływała się nadto na treść art. 33 i 34 ustawy z dnia 07.04.1989 r. o stowarzyszeniach (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 79 poz. 855 ze zm.) wskazując na źródła finansowania stowarzyszenia i możliwość prowadzenia przez nie działalności gospodarczej, ale dochód uzyskany z takiej działalności nie może być przeznaczony do podziału między jego członków. W tym wypadku nie chodziło jednak o podział uzyskanego dochodu, ale o zwrot wpłaconej przez powódkę zaliczki na budowę pawilonu handlowego, z którego cały czas korzysta pozwana (...), wynajmując go osobom trzecim. Sąd pierwszej instancji podkreślił również, iż nie zostało też w żaden sposób wykazane, aby rzeczywiście (...) czyniło jakiegokolwiek starania w kierunku pozyskania następcy powódki i uzyskania środków pieniężnych na ich zwrot G. P. (1).

Z zeznań członków Zarządu strony pozwanej wynika, iż nawet nie rozumieją potrzeby zwrotu przedmiotowej kwoty, bowiem pieniądze były potrzebne (...) na wydatki związane z wybudowaniem hali targowej i okolicznej infrastruktury.

Strona pozwana nie wykazała jednak, iż powódka jest członkiem stowarzyszenia i z tego tytułu istnieją przeszkody do zwrotu wpłaconej przez nią zaliczki 65 000 zł.

Za uzasadnione uznał Sąd żądanie ustawowych odsetek na podstawie art. 481 § 1 k.c. od dnia następnego po rezygnacji powódki z zakupu pawilonu handlowego i wezwania strony pozwanej do zwrotu uiszczonych zaliczek. Orzeczenie o kosztach oparto na treści art. 98 k.p.c. uwzględniając koszty zastępstwa prawnego w wysokości wynikającej z § 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 490.) oraz koszty opłaty od pełnomocnictwa 17 zł.

Na powyższe rozstrzygnięcie apelację złożyła strona pozwana zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, uchylenie zaskarżonego wyroku w całości z powodu nieważności postępowania, a nadto o zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił, naruszenie: art. 233§1 k.p.c. przez wybiórczą, a nadto błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego przez pominięcie części materiału dowodowego oraz nie uzasadnienie przez Sąd, którym dokumentom i świadkom i w jakim zakresie dał wiarę, Sąd nie wziął pod uwagę w całości zeznań K. M., U. H., M. H., brak prawidłowej i wszechstronnej oceny materiału dowodowego polegający na wybiórczej ocenie zeznań świadków, w szczególności A. P. (2), zeznań powódki i oświadczenia z 15.12.2010 r., z których wynika, iż powódka była członkiem stowarzyszenia, błędne ustalenie stanu faktycznego tj. błędne ustalenie treści umowy, jaka łączyła strony, sąd nie ustalił, jakie rzeczywiście padły sformułowania w czasie spotkania i ostatecznie przy wpłacaniu pieniędzy, błędne ustalenie, że bezspornym było, iż koszty inwestycji budowy pawilonów handlowych były dla członków stowarzyszenia sporym zaskoczeniem;

art. 627 i n. k.c. przez jego niezastosowanie i ustalenie w sprawie, iż strony postępowania nie łączyła umowa o dzieło; art. 410§2 k.c. w zw. z art. 409 k.c. przez błędne zastosowanie powołanych przepisów i ustalenie, iż świadczenie jest nienależne i podlega zwrotowi w całości; art. 379 pkt 2 k.p.c. przez brak należytego umocowania pełnomocników powódki, skutkującym nieważnością postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej jest niezasadna .

W pierwszej kolejności należało rozważyć zarzut nieważności postępowania w związku z występowaniem w sprawie nienależycie umocowanego pełnomocnika. Pojęcie „pełnomocnictwa” z jednej strony, oznacza pochodzące od mocodawcy umocowanie pełnomocnika do działania w jego imieniu, z drugiej zaś- dokument stwierdzający to umocowanie. Udzielenie pełnomocnictwa może nastąpić w dowolnej formie, ustnej lub pisemnej. Wymogiem skuteczności aktu udzielenia pełnomocnictwa i w konsekwencji podejmowania czynności procesowych przez pełnomocnika w imieniu mocodawcy jest wykazanie przed sądem tego umocowania odpowiednim dokumentem. W myśl art. 89§1 k.p.c. pełnomocnik obowiązany jest przy pierwszej czynności procesowej dołączyć do akt sprawy pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wiarygodny odpis pełnomocnictwa (por. post. SN z 9.03.2006 r.,

I CZ 8/06, OSP 2006 Nr 12, poz. 141). W rezultacie przyjmuje się, że dokument pełnomocnictwa i jego wydanie nie mają znaczenia konstytutywnego, gdyż taki charakter posiada samo udzielenie umocowania. Brak należytego umocowania pełnomocnika strony w rozumieniu art. 379 pkt 2 k.p.c. dotyczy sytuacji, gdy w tym charakterze występowała osoba, która mogła być pełnomocnikiem, lecz nie została umocowana do działania w imieniu strony, bądź istniały braki w udzieleniu pełnomocnictwa oraz sytuacji, gdy w charakterze pełnomocnika występowała osoba, która w ogóle pełnomocnikiem być nie mogła. W niniejszej sprawie żadna z wyżej wymienionych przesłanek nie zachodzi.

Powódka była w sprawie reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika – radcę prawnego, który przedłożył do akt prawidłowo uwierzytelnioną kopię pełnomocnictwa podpisanego przez powódkę.

Powódka na rozprawie apelacyjnej potwierdziła, iż podpisała pełnomocnictwo, którego kopia została złożona do akt, tym samym potwierdzając sam fakt udzielenia pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu Ł. M. .Zatem zarzut nieważności postępowania okazał się całkowicie bezpodstawny.

Za pozbawiony racji uznać należało również podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów postępowania mający istotny wpływ na wynik sprawy, a to art. 233§ 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów.

Zgodnie z art. 233§1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zarzut naruszenia powyższego przepisu wymaga wskazania, które zasady oceny dowodów zostały naruszone i w jaki sposób oraz jaki miało to wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Jedynie wykazanie istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności z doświadczeniem życiowym lub pominięcia dowodów prowadzących do odmiennych wniosków może prowadzić do oceny naruszenia przez sąd art. 233§ 1 k.p.c. (por. wyrok SN z 22.09.2005 r, IV CK 86/05, Lex nr 187100).

Za niewystarczające dla odniesienia oczekiwanego skutku, uznać należy oparcie zarzutu apelacji na własnym przekonaniu strony o innej, niż przyjął sąd wadze

(doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu

(por.wyrok SN z 6.11.1998 r., II CKN 4/98, niepubl.) .Ocena mocy i wiarygodności dowodów mogłaby skutecznie być podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności. Uchybień takich w dokonanej przez Sąd Rejonowy ocenie dowodów nie ma .Sąd pierwszej instancji dokonał należytej oceny zebranego w sprawie materiału

dowodowego, a wskazywane przez apelującego zeznania świadków K. M., M. H. i U. H. w żaden sposób nie podważają ustaleń faktycznych Sądu ani analizy prawnej stosunków łączących strony.

W szczególności zeznania tych świadków nie dowodzą, iż powódka była członkiem stowarzyszenia. Świadkowie ci nie znali powódki, nie potrafili powiedzieć czy uczestniczyła ona w Walnych Zebraniach. Nadto okoliczność, iż świadkowie akceptowali, jako członkowie (...), mało formalny sposób realizacji inwestycji i godzili się na zwiększające się koszty nie dowodzi między powódką a stroną pozwaną została zawarta umowa o dzieło lub inna umowa dotycząca nabycia przez G. P. (2) pawilonu handlowego.

Wbrew zarzutom apelacji zeznania świadka A. P. (2), zeznania powódki i oświadczenie z 15.12.2010 r. nie dowodzą iż powódka była członkiem (...). Taki pogląd jest oczywiście błędny. Strona pozwana reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika musi zdawać sobie sprawę, iż aby zostać członkiem stowarzyszenia należy spełnić szczególne wymagania. Osoba ubiegająca się o członkostwo musi złożyć pisemną deklarację, a przyjęcie w poczet członków stowarzyszenia następuje jedynie w następstwie uchwały zarządu (§ 11 i 12 statutu) Strona pozwana nawet nie próbowała wykazywać, iż takie czynności prawne zostały, przez powódkę oraz zarząd stowarzyszenia dokonane. Zatem twierdzenie, iż powódka była członkiem stowarzyszenia jedynie w oparciu o treść pisma z dnia 15.12.2010 r. jest oczywiście chybione.

Sąd Okręgowy, zatem w całości akceptuje ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji i przeprowadzoną w tym zakresie ocenę materiału dowodowego.

Na całkowitą aprobatę zasługuje także stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż strony nie zawarły umowy o dzieło, choć pogląd ten wymaga nieco szerszego uzasadnienia.

Zdaniem ,bowiem Sądu Okręgowego między stronami nie doszło do zawarcia żadnej umowy ,a tym bardziej umowy o dzieło .Umową w prawie cywilnym jest złożenie przez strony zgodne oświadczenia woli określające ich wzajemne prawa i obowiązki.

Z materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie wynika ,że ani powódka ani uprawnienie przedstawiciele (...) nigdy nie złożyli sobie jakichkolwiek oświadczeń woli .

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika ,iż powódka wpłacała kolejne kwoty ,zamierzając dopiero w przyszłości nabyć lokale użytkowe na własność .Powódka nie będąc członkiem stowarzyszenia nie uczestniczyła w zebraniach członków stowarzyszenia , nie wiązały jej też podejmowane wówczas uchwały .Jednocześnie strona pozwana nie złożyła powódce poprzez uprawnione organy oświadczenia woli ,w którym określiłaby jednoznacznie swoje obowiązki wobec powódki ,ani też swoje prawa .W chwili wpłacania przez powódkę kolejnych zaliczek wzajemna relacja stron sprowadzała się do ustaleń ,iż osoby chętne do zajmowania pomieszczeń w hali targowej wpłacają określone (wzrastające systematycznie) kwoty ,a stowarzyszenie buduje halę .

Takie ramowe założenie wzajemnych stosunków w żaden sposób nie można uznać za złożenie przez strony zgodnych oświadczeń woli skutkujących powstaniem stosunku prawnego określonej treści ,nawet umowy nienazwanej .

Oceniając zarzut naruszenie przez Sąd pierwszej instancji art. 627 k.c. poprzez jego niezastosowanie odwołać się należało w pierwszej kolejności do treści tego przepisu . Zgodnie z art. 627 k.c. przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia. Elementami przedmiotowo istotnymi umowy o dzieło jest więc określenie dzieła, do którego wykonania zobowiązany jest przyjmujący zamówienie, z uwzględnieniem wynagrodzenia, do którego zapłaty zobowiązany jest zamawiający .

Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika ,iż strony nigdy nie określiły przedmiotu umowy .Między stronami nie została ustalona ani powierzchnia lokalu ,ani jego układ ani położenie .Nieustalona była także forma prawna ,w jakiej powódka miała uzyskać tytuł prawny do lokalu w mającej dopiero powstać nowej hali targowej .Jednocześnie w chwili podejmowania się budowy hali ,a nawet później sama strona pozwana nie potrafiła określić swojej pozycji wobec osób ubiegający się o pomieszczenia handlowe, w tym nie uważała się za przyjmującego zamówienie , skoro dopiero w sierpniu 2010 r. ,a więc już w trakcie budowy i uzyskaniu zaliczek podjęła uchwałę o „byciu deweloperem „ .Ale nawet wówczas nie została zawarta z powódką żadna umowa w szczególności deweloperska .Na marginesie jedynie stwierdzić należało ,iż posłużenie się pojęciem dewelopera było równie niefrasobliwe jak dotychczasowe działania strony pozwanej .Istotą ,bowiem umowy deweloperskiej jest ustanowienie lub przeniesienie na nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę . Tymczasem strona pozwana zamierzała przenieść jedynie prawo własności „ruchomości” .Reasumując powyższe rozważania stwierdzić należało ,iż powódka świadczyła na rzecz strony pozwanej kwotę 65 000 zł bez tytułu prawnego ,bowiem wobec braku zgodnych oświadczeń woli nigdy nie doszło do zawarcia między stronami jakiegokolwiek umowy . Nadto wskazać należało ,iż samo przekazywanie przez powódkę pieniędzy stronie pozwanej w okolicznościach niniejszej sprawy nie może stanowić o chociażby dorozumianym zawarciu umowy (art.60 k.c.) – brak ,bowiem istotnych postanowień, co do warunków umowy mającej łączyć strony. Zgodne oświadczenia stron „zatrzymały się” ,bowiem w chwili, gdy strona pozwana oświadczyła , że wybuduje pawilon handlowy, a powódka zaczęła wpłacać zaliczki . Żadna ze stron nie wiedziała jednak, w jakiej formie osoby chętne uzyskają prawo do miejsc handlowych , ani do jakich miejsc ani za jaką cenę .

Powódka oczekiwała samodzielnych lokali użytkowych ,a strona pozwana na tym etapie nie złożyła żadnego oświadczenia woli . Także, zatem w taki sposób nie zostały złożone oświadczenia zawierające istotne postanowienia umowy.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazać jeszcze raz należało ,iż pomiędzy stronami nigdy nie zostały ustalone żadne istotne warunki umowy. Konsekwencją, zaś tego było to, że zaliczki zostały przez powódkę stronie pozwanej płacone

bezpodstawnie, a zatem strona pozwana winna je zwrócić powódce (art.411 zd.2 k.c.) . Powódka nie była ,bowiem zobowiązana do świadczenia ,a nadto zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty .

Nie był zasadny także zarzut błędu w ustaleniach faktycznych ,a dotyczący wysokości kwoty wpłaconej łącznie przez powódkę .Dla wykazania tej okoliczności powódka przedłożyła faktury VAT wystawione przez stronę pozwaną .Natomiast strona pozwana przedstawiła jedynie fragmentaryczne odpisy z wyciągów bankowych ,niemające cech dokumentu i w żaden sposób niekorespondujące z treścią faktur ,a tym bardziej niepodważające ich treści .

Wobec powyższego na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak na wstępie.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art.391§ 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6) w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.)