

Sygn. akt I ACa 755/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w S. I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska (spr.)
Sędziowie:	SA Eugeniusz Skotarczak SA Artur Kowalewski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2012 r. na rozprawie w S.

sprawy z powództwa A. K. (1)

przeciwko M. E.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku S. O. w S.

z dnia 8 sierpnia 2012 r., sygn. akt I C 818/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. zasądza od pozwanej M. E. na rzecz powódki A. K. (1) kwotę 57981,54 (pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt jeden i pięćdziesiąt cztery grosze) złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty,

2. oddala powództwo w pozostałej części,

3. nakazuje pobrać od powódki A. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – S. O. w S. kwotę 2900 (dwa tysiące dziewięćset) złotych z zasądzzonego roszczenia tytułem kosztów sądowych,

4. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1660 (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

II. oddala apelację w pozostałej części,

III. *częściowo cofa zwolnienie od kosztów udzielone pozwanej i nakazuje pobrać od pozwanej M. E. na rzecz Skarbu Państwa – S. O. w S. kwotę 2900 (dwa tysiące dziewięćset) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,*

IV. *zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2916 (dwa tysiące dziewięćset szesnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.*

A. Kowalewski I. Wiszniewska E. Skotarczak

Sygn. akt IA Ca 755/12

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 8 sierpnia 2012 r. zasądził od pozwanej M. W.-E. na rzecz powódki A. K. (1) kwotę 192 043zł z odsetkami ustawowymi od dnia 10 sierpnia 2011 roku i dalej z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty oraz kwotę 3617zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Nakazał też ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa S. O. w S. kwotę 8595zł tytułem zwrotu nie uiszczonych kosztów sądowych.

Orzeczenie swoje oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach.

Powódka A. K. (1) i pozwana M. E. są siostrami.

Powódka A. K. (1) w przeszłości wyjechała do Niemiec, gdzie na stałe zamieszkuje. Nosiła się z zamiarem nabycia mieszkania w Polsce. Ponieważ z uwagi na swoją ówczesną sytuację osobistą powódka nie mogła przybyć osobiście do Polski, aby nabyć mieszkanie, przekazała na ten cel pieniądze swojej siostrze B. W. (obecnie M.), która miała zawrzeć umowę kupna mieszkania dla powódki A. K. (1).

W czerwcu 1993 r. B. M. (1) za pieniądze uzyskane od powódki A. K. (1) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w S..

Powyższy lokal mieszkalny został zakupiony w stanie surowym, w związku z czym zostały w nim przeprowadzone prace wykończeniowe, które zostały sfinansowane przez powódkę A. K. (1). Częściowo środki na remont pochodziły ze środków B. M. (1), która w związku z tym zaciągnęła kredyt oraz ze środków D. W.. Pieniądze wyłożone na remont mieszkania przez siostry powódki, powódka im zwróciła.

W mieszkaniu przy ul. (...) zamieszkiwały przez dłuższy okres czasu, za zgodą powódki, jej siostry B. M. (1) i D. W. oraz pozwana M. W.. Siostry powódki zamieszkiwały tam nieodpłatnie, regulując tylko opłaty czynszowe i za media.

Powódka zamieszkiwała w tym mieszkaniu tylko przez krótki okres czasu w 1995 r. Na stałe powódka przebywała w Niemczech, a do Polski przyjeżdżała tylko sporadycznie.

16 października 1996 r., w celu uregulowania sytuacji prawnej lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., B. M. (1) darowała spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu powódce A. K. (1).

Po pewnym okresie czasu, z mieszkania przy ul. (...) wyprowadziły się siostry powódki B. M. (1) i D. W., a na stałe zamieszkiwała w nim wyłącznie pozwana M. E. wraz z synem.

Między powódką a pozwaną miały miejsce luźne, nieformalne rozmowy odnośnie tego, że powódka w przyszłości przeniesie własność mieszkania na pozwaną, **jednakże ostatecznie do finalizacji tych zamierzeń nie doszło i żadna formalna umowa przeniesienia własności czy też umowa przedwstępna nie została między stronami zawarta.**

Pozwana M. E., mimo braku formalnej umowy przeniesienia własności, traktowała siebie jak współwłaścicielkę mieszkania, uiszczała za nie czynsz i przeprowadzała w tym mieszkaniu remonty.

W czasie, gdy powódka A. K. (1) znajdowała się w trudnej sytuacji finansowej, pozwana M. E. przekazała powódce pieniądze, które powódka potraktowała jako czynsz za mieszkanie, swoistą opłatę za możliwość korzystania z lokalu przez pozwaną, a także pomoc dla niej w trudnej sytuacji życiowej, natomiast pozwana jako wpłatę na poczet przyszłego przeniesienia własności mieszkania na nią przez powódkę czy też udziału we współwłasności mieszkania. Pieniądze te pozwana przekazała powódce osobiście, bądź za pośrednictwem brata S. W.. Przekazanie pieniędzy nie było w żaden sposób kwitowane ani nie zostało nigdzie odnotowane, nie do ustalenia jest też dokładna kwota przekazanych pieniędzy.

17 kwietnia 2009 r. powódka A. K. (1) udzieliła pozwanej M. E. pełnomocnictwa do zawarcia umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w S., za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika, do odbioru i pokwitowania ceny, która przez kupujących mogła zostać zapłacona na rachunek bankowy wskazany przez pełnomocnika i do wydania przedmiotu umowy w posiadanie nabywców.

29 maja 2009 r. pozwana M. E. działając w imieniu i na rzecz powódki A. K. (1) na podstawie ww. pełnomocnictwa zawarła z A. C. i M. C. przedwstępną umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w S.. 10 sierpnia 2009 r. powódka A. K. (1) sprzedała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w S. za kwotę 260.000 zł. Kupujący już wcześniej zapłacili sprzedającej kwotę 10.000 zł, zaś reszta ceny w kwocie 250.000 zł miała zostać przelana na wskazany w akcie notarialnym rachunek bankowy należący do pozwanej M. E., gdyż w tamtym czasie powódka A. K. (1) nie posiadała rachunku bankowego w Polsce. Powódka nie zakładała rachunku bankowego w Polsce z uwagi na swoją sytuację osobistą.

12 sierpnia 2009 r. powódka A. K. (1) zawarła umowę rachunku bankowego z Bankiem (...) w W. Oddział w S., na mocy której dla powódki w ww. Banku miało być prowadzone konto bankowe- rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w walucie polskiej.

Mimo założenia konta bankowego w Polce przez powódkę i zwrócenia się przez nią do pozwanej o zwrot pieniędzy pochodzących ze sprzedaży mieszkania, pozwana nie zwróciła powódce całości tej kwoty.

Pismem z dnia 31 sierpnia 2010 r. powódka A. K. (1) wezwała pozwaną M. E. do zapłaty kwoty 250.000 zł uzyskanej z tytułu sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w S., a przekazanej na konto bankowe pozwanej, w terminie do dnia 15 września 2010 r. na wskazany w wezwaniu rachunek bankowy powódki.

Pozwana M. E. dokonała na rzecz powódki jedynie częściowej spłaty środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania w łącznej kwocie 78.100 zł, w ten sposób że wypłacała pieniądze pochodzące ze sprzedaży mieszkania z konta i przekazywała powódce bezpośrednio lub za pośrednictwem brata stron S. W. czy siostry D. W..

Pomiędzy powódką a pozwaną powstał spór odnośnie zwrotu pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży mieszkania.

Pozwana nie ustosunkowała do skierowanego do niej wezwania do zapłaty i do chwili obecnej nie zapłaciła powódce pozostałej części żądanej przez nią kwoty.

Powódka A. K. (1) nadal zamieszkuje w Niemczech, jest tam zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Powódka nie posiada innego majątku poza sprzedanym mieszkaniem przy ul. (...) w S..

Przy tak ustalonym stanie faktycznym **Sąd Okręgowy uznał, że** powództwo okazało się w całości uzasadnione. Ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy oparł na zgromadzonych w sprawie dokumentach, głównie w postaci aktów notarialnych, których wiarygodności i mocy dowodowej żadna ze stron nie kwestionowała oraz na zeznaniach świadków- S. W., I. W. (2), D. W., B. M. (1), zeznaniach powódki a także częściowo, w takim zakresie, w jakim znajdowały one potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, zeznania pozwanej M. E..

Sąd ten wskazał, że bezspornym w sprawie było, że lokal mieszkalny przy ul. (...) w S. stanowił własność powódki i został przez nią zbyty 10 sierpnia 2009 r. A. i M. C. za kwotę 260. 000 zł, z której część, a mianowicie kwota 250.000 zł została przelana na rachunek bankowy pozwanej M. E., gdyż powódka A. K. (1) nie posiadała wówczas rachunku bankowego w Polsce. Spowodowane to było sytuacją osobistą powódki, która miała problemy z partnerem, a także tym, że powódka jako osoba bezrobotna, korzystała z pomocy państwa niemieckiego. W ocenie tego Sądu, pieniądze przelane na rachunek pozwanej miały być na tym rachunku wyłącznie niejako przechowane dla powódki i następnie miały one zostać powódce przez pozwaną zwrócone. Okoliczność tą przyznała sama pozwana w swoich zeznaniach złożonych na rozprawie w dniu 2 sierpnia 2012 r.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 835 k.c., przez umowę przechowania przechowawca zobowiązuje się zachować w stanie nie pogorszonym rzecz ruchomą oddaną mu na przechowanie. W myśl zaś z art. 844 § 1 k.c., składający może w każdym czasie żądać zwrotu rzeczy oddanej na przechowanie.

Z powyższych regulacji wynika, że pozwana, niezwłocznie po wezwaniu jej przez powódkę do zwrotu pieniędzy, powinna to uczynić. Tak się jednak nie stało, mimo, że brak jest w rozpoznawanej sprawie jakichkolwiek podstaw do uznania, że pozwana miała prawo te pieniądze dla siebie zatrzymać. Pozwana zatem, zatrzymując na swoim koncie środki pochodzące ze sprzedaży mieszkania powódki, jest bezpodstawnie wzbogacona. Art. 405 k.c. stanowi, że kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwana nie wykazała, iż między nią a powódką istniało ustne porozumienie odnośnie tego, że pozwana miała spłacić powódce połowę wartości mieszkania przy ul. (...) w S., po czym miała stać się współwłaścicielką jego połowy. Na istnienie takiego porozumienia wskazywały zarówno strony, jak i przesłuchani w sprawie świadkowie, jednakże podkreślali oni, że umowa ta była nieformalna, że były to jedynie luźne uwagi odnośnie możliwości ewentualnego przeniesienia przez powódkę na pozwaną udziałów w mieszkaniu, czy też podziału w przyszłości środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania. Taka nieformalna umowa zdaniem Sądu Okręgowego nie jest żadną podstawą do zatrzymania przez pozwaną środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży mieszkania, które należą się powódce, jako właścicielce zbytego lokalu. Tym bardziej, że pozwana zaprzecza aby uznała, że taki nieformalny sposób co do przyszłości jej lokalu mieszkalnego w ogóle brała pod uwagę. Jeżeliby powódka istotnie miała zamiar czy to zbyć pozwaną mieszkanie, czy też udziały w nim, strony musiałyby zawrzeć umowę w formie aktu notarialnego, przedmiotem bowiem zbycia jest nieruchomości. Zgodnie z art. 158 k.c. umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione. Sąd pierwszej instancji wskazał, że pozwana, która wywodzi swoje uprawnienia z faktu istnienia między stronami porozumienia, powinna swoje twierdzenia, zgodnie z ogólną regułą dowodzenia w procesie wyrażoną w art. 6 k.c. udowodnić. Pozwana, mimo ciężącego na niej w tym zakresie obowiązku dowodowego, tego nie uczyniła. Pozwana nie naprowadziła żadnych dowodów wskazujących na zawarcie porozumienia i jego treść, z której rzekomo miałyby wynikać, że powódka zobowiązała się do przeniesienia na nią w przyszłości udziałów w mieszkaniu, czy też do podziału z pozwaną środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania. Sąd Okręgowy wskazał, że pozwana przez dłuższy okres czasu zamieszkiwała za zgodą powódki, w mieszkaniu przy ul. (...) w S., uiszczając czynsz i przeprowadzając w tym lokalu niezbędne remonty. Pozwana nie uiszczała na rzecz powódki opłat za wynajem mieszkania, przekazywała jej tylko pewne kwoty pieniędzy, które każda ze stron inaczej traktowała. Powódka, potwierdzając otrzymywanie pieniędzy od pozwanej wskazywała, że traktowała je jako swoistą opłatę za możliwość korzystania z mieszkania, zamieszkiwania w nim przez pozwaną, bądź też jako pożyczkę od pozwanej w związku z trudną sytuacją finansową i osobistą powódki, która sama wychowywała w Niemczech dwójkę dzieci. Z kolei pozwana była przekonana, że przekazując pieniądze powódce, dokonuje „spłaty” swoich udziałów we własności mieszkania i powódka w przyszłości mieszkanie czy też częściowo na nią przepisze, czy też po sprzedaży mieszkania podzieli się z nią środkami uzyskanymi ze sprzedaży mieszkania. Przesłuchani w sprawie świadkowie, jak wskazał sąd pierwszej instancji, potwierdzili, że pozwana przekazywała na rzecz powódki pieniądze, żaden jednak ze świadków nie był w stanie powiedzieć, w jakiej konkretnie kwocie pieniądze zostały przekazane i z jakiego

tytułu. Świadkowie nie potrafili także wskazać na żadne konkretne ustalenia między stronami odnośnie przyszłego przeniesienia własności mieszkania z powódki na pozwaną czy też ewentualnego podziału środków uzyskanych z jego sprzedaży. O ile zatem niewątpliwy jest fakt samego przekazywania przez pozwaną pieniędzy powódce (potwierdziła to sama powódka jak i przesłuchani w sprawie świadkowie), nie ma możliwości ustalenia, jakie konkretne kwoty zostały przekazane i z jakiego tytułu. Niewątpliwe jest jedynie, że pomiędzy stronami istniały jakieś rozliczenia. Jeśli zatem, dotyczyły one, jak twierdzi powódka, pożyczki jej udzielonej przez pozwaną w związku z jej trudną sytuacją materialną, pozwana może się domagać od powódki jedynie zwrotu tej pożyczki, czy też podnieść zarzut potrącenia, czego w niniejszym procesie nie uczyniła. Natomiast środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania należą się w całości powódce i pozwana winna je powódce zwrócić. Jeśli istotnie było tak, że pozwana poczyniła na mieszkanie przy ul. (...) jakieś nakłady, także może się domagać od powódki ich zwrotu. Takie jednakże okoliczności faktyczne nie były w niniejszej sprawie podnoszone. Powódka wskazywała, że pozwana nie płaciła jej za możliwość korzystania z mieszkania i powódka uzyskane od pozwanej pieniądze traktowała jako zapłatę za wynajem. Jeśli rzeczywiście między stronami istniały jakieś rozliczenia z tego tytułu, strony powinny wykazać, jaką kwotę pozwana na rzecz powódki uiściła, a jaka była należna powódce z tytułu wynajmu mieszkania. Sąd okręgowy wskazał, że zgodnie z zasadą „da mihi factum, dabo tibi ius” rozpoznaje sprawę w granicach podstaw faktycznych przytoczonych przez strony. Odnośnie zatem innych podstaw do rozliczeń między stronami, Sąd pierwszej instancji w niniejszym procesie nie mógł się wypowiedzieć, gdyż powódka zgłosiła jedynie roszczenie o zapłatę powołując się na konieczność zwrotu przez pozwaną środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania, które pozwana bezpodstawnie zatrzymała. Pozwana sama przyznała, że środków tych nie zwróciła i nie przedstawiła żadnych dowodów na to, by miała podstawy prawne, by tak uczynić. Z tego względu, pozwana jest obowiązana zwrócić powódce żadaną przez nią kwotę. Na konto pozwanej po sprzedaży mieszkania trafiła kwota 250.000 zł. Częściowo środki z tej kwoty pochodzące zostały powódce zwrócone, zarówno bowiem z zeznań świadków, jak i stron wynika, że pozwana wypłacała z konta z kwoty pochodzącej ze sprzedaży mieszkania pieniądze i przekazywała je powódce. Powódka w toku procesu wskazała, że została jej przekazana jej kwota 78.100 zł, a pozwana temu nie zaprzeczyła, nie twierdziła też, że było inaczej. Z tych względów, Sąd Okręgowy przyjął że ta część przelanej na konto pozwanej za sprzedaż mieszkania powódki, została powódce już przez pozwaną przekazana, do zwrotu zaś pozostaje kwota 171.900 zł. Powódka domagała się tej kwoty z ustawowymi odsetkami.

Orzeczenie o odsetkach oparł sąd pierwszej instancji na art. 481 §1 i 2 k.c, Powódka wezwała pozwaną do zapłaty pismem z dnia 31 sierpnia 2010 r. w terminie do dnia 15 września 2010 r. Pozwana do powyższego wezwania do zapłaty się nie ustosunkowała i nie zapłaciła powódce, stąd też od dnia 16 września 2010 r. pozostaje w zwłóce ze spełnieniem świadczenia. Powódka w niniejszym procesie zażądała skapitalizowanych odsetek za okres od 16 września 2010 r. do dnia wniesienia pozwu, tj. do dnia 10 sierpnia 2011 r. w kwocie 20.143 zł i żądanie to jest zdaniem sądu pierwszej instancji, w świetle wyżej wykazanego faktu pozostawania przez pozwaną w zwłóce, uzasadnione. Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powódki od pozwanej należność główną w kwocie 171.900 zł wraz z kapitalizowanymi odsetkami w kwocie 20.143 zł, co łącznie dało kwotę 192.043 zł. Powyższa kwota została, zgodnie z żądaniem pozwu, zasądzona na rzecz powódki od pozwanej z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 10 sierpnia 2011 r.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. i z § 2 pkt 1 § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.02.163.1348 ze zm., zasądzając opłatę za czynności adwokata z tytułu zastępstwa prawnego, w stawce podstawowej. Stosowanie również do wyniku procesu, Sąd w punkcie III wyroku nakazał ściągnąć od pozwanej kwotę 8.595 zł obliczoną na podstawie art. 13 pkt 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.05.167.1398) tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych. Powódka opłaty od pozwu nie uiszczala, gdyż postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 19 października 2011 r. została w całości zwolniona od kosztów sądowych.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana skarżąc wyrok w punktach I, II i IV.

Wyrokowi temu zarzuciła:

1. Naruszenie przepisu postępowania mającego wpływ na rozstrzygnięcie sprawy tj. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, z pominięciem zasad logiki i doświadczenia życiowego, skutkujących:

- dokonaniem błędnych ustaleń faktycznych opisanych w pkt. 2 niniejszych zarzutów,
- bezpodstawnym uznaniu za wiarygodne zeznań powódki z jednoczesną odmową uznania za wiarygodne zeznań pozwanej,
- pominięciem zeznań świadków I. W. (2), S. W. i D. W. w zakresie w jakim wskazywali, że między stronami istniała ustna umowa, na podstawie której pozwana miała otrzymać połowę kwoty uzyskanej ze sprzedaży mieszkania.

2. Błąd w ustaleniach faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia polegające na uznaniu, że pomiędzy stronami istniała jedynie nieformalna umowa odnośnie podziału w przyszłości środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania, podczas gdy z zeznań pozwanej oraz świadków I. W. (2), S. W. i D. W. wynika, że strony zawarły taką umowę w formie ustnej.

Mając powyższe na uwadze wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia w części, tj. pkt I, II i IV poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Wniosła też również o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu szeroko umotywowała swoje stanowisko.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Ma rację apelująca, iż ustalenia stanu faktycznego poczynione przez sąd pierwszej instancji są częściowo nieprawidłowe. Wbrew ustaleniom Sądu Okręgowego zeznania świadków wcale nie wskazują, że porozumienie stron odnośnie podziału ceny uzyskanej ze sprzedaży mieszkania po połowie miało charakter luźnych uwag (k. 7 uzasadnienia). Z zeznań brata stron I. W. (2) wynika, że pieniądze za to mieszkanie miały być podzielone na pół między siostrami (protokół z dnia 05.06.2012 r.). W rodzinie kwestia ta była powszechnie znana, co potwierdzają również zeznania drugiego brata S. W., który zeznał, że w rodzinie się mówiło, że siostry się umówiły między sobą, że podzielą się pieniędzmi z tytułu sprzedaży tego mieszkania. Przed sprzedażą w rodzinie mówiło się, że mieszkanie będzie sprzedane i że będzie podział pieniędzy (protokół z dnia 05.06.2012 r.). Najbardziej szczegółowo porozumienie stron opisała siostra D. W., która zeznała, że dowiedziała się od obu sióstr, że A. postanowiła sprzedać mieszkanie, bo była nadal jego właścicielką i oddać M. połowę pieniędzy (protokół z dnia 05.06.2012 r.). Ten materiał dowodowy został przez sąd pierwszej instancji nienależycie oceniony, z naruszeniem zasad przewidzianych w art. 233 k.p.c. Sad Okręgowy pominął istotną w sprawie okoliczność, iż ustalenia te były dokonywane w najbliższej rodzinie, że powódka wielokrotnie wcześniej dokonywała ustaleń nieformalnych z siostrami i braćmi, które były przez członków rodziny respektowane. Idzie tu o zakup przedmiotowego mieszkania z pieniędzy powódki przez siostrę B. M. (2), która następnie przeniosła własność mieszkania na powódkę w drodze umowy darowizny. O zaufaniu panującym w rodzinie świadczy również fakt, iż powódka prosiła pozwaną o przyjęcie ceny za mieszkanie na konto pozwanej. O zaufaniu tym świadczą też wielokrotnie, na przestrzeni wielu lat przekazywanie dużych kwot pieniędzy od pozwanej do powódki przez braci i siostry, w tym również przyznane przez powódkę przekazanie na jej rzecz równowartości kwoty 78.100 zł po sprzedaży mieszkania.

Sąd Apelacyjny jako sąd merytoryczny jest uprawniony do własnych ustaleń faktycznych i do oceny zasadności zgłoszonego roszczenia.

Jak wynika z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji jest uprawniony do swobodnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego przed sądem pierwszej instancji, szczególnie gdy nie widzi potrzeby ponawiania dowodów. (patrz w. SN z dn. 30 listopada 2011 r., sygn. III CSK 28/11, w. SN z dn. 18 marca 2011r., sygn. III Cnp13/10). Natomiast w wyroku z dnia 4 listopada 2010 r. Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż przepis art. 382 k.p.c. nie nakłada na sąd drugiej instancji obowiązku przeprowadzenia postępowania dowodowego, sąd władny jest samodzielnie dokonać ustaleń faktycznych bez potrzeby uzupełniania materiału dowodowego zebranego przed sądem pierwszej instancji, o ile nie zachodzi ku temu potrzeba.

Całokształt zgromadzonego przed sądem pierwszej instancji w sposób nie budzący wątpliwości wskazuje na istnienie porozumienia między stronami co do podziału ceny uzyskanej ze sprzedaży mieszkania

W okolicznościach sprawy uznać należy za wiarygodne twierdzenia pozwanej, iż na poczet przyszłej ceny mieszkania zapłaciła powódce w latach 90-tych kwotę 20 000 marek niemieckich. Potwierdzają to zeznania świadka S. W., który zeznał, że było powszechnie w rodzinie wiadomo, że pozwana miała odkupić mieszkanie od powódki i że pieniądze będzie przekazywać powódce oraz, że jakieś pieniądze przekazywała. Również z zeznań świadka D. W.- siostry stron wynika, że od powódki w latach 90-tych dowiedziała się, że powódka dostała od pozwanej dostała 20.000 marek niemieckich tytułem ceny za mieszkanie. Siostra B. M. (1) zeznała, że nie utrzymywała od darowizny mieszkania bliższych kontaktów z powódką, nic nie wie na temat rozliczeń majątkowych między stronami ale, że słyszała że mieszkanie miało być sprzedane pozwanej przez powódkę (protokół rozprawy z 2 sierpnia 2012 r. 2 min.40 s. i dalej). Sama powódka w swoich zeznaniach przyznała, że dostawała od pozwanej jakieś pieniądze w latach 90-tych, ale wysokości tych wpłat nie pamięta z uwagi na upływ czasu. Wskazała również, że była wówczas w trudnej sytuacji materialnej i pieniądze te traktowała jako pomoc rodziny a nadto, że zaliczyła je na poczet czynszu za mieszkanie, z którego korzystała pozwana. Zeznania te nie są wiarygodne. Zwrócić należy uwagę, że w tamtym czasie również pozwana była w nienajlepszej sytuacji materialnej. Nie posiadała swojego mieszkania. W mieszkaniu powódki mieszkała tylko z dzieckiem, co wskazuje na to, że była samotną matką. Z całości materiału dowodowego w sposób nie budzący wątpliwości wynika, że powódka udostępniała wszystkim siostrom, w tym pozwanej mieszkanie nieodpłatnie na zasadach użyczenia, a pozwana zobowiązana była tylko do ponoszenia bieżących kosztów utrzymania mieszkania i ewentualnie kosztów remontów wynikających z bieżącego korzystania. W tych okolicznościach niewiarygodne jest aby przekazywała powódce jakieś pieniądze z tytułu pomocy materialnej albo z tytułu czynszu. Nie potwierdzają tego żadni świadkowie. Wręcz przeciwnie z przedstawionych wyżej zeznań należy wysnuć wniosek, iż pozwana przekazała powódce w latach 90-tych znaczną kwotę 20.000 marek niemieckich tytułem zaliczki na poczet ceny zakupu mieszkania. Między stronami okolicznością bezsporną jest, że do przeniesienia własności tego mieszkania na pozwaną nigdy nie doszło. Pozwana nigdy nie była też współwłaścicielką przedmiotowego mieszkania. Taki stan prawny nie wyklucza jednak porozumienia zawartego między stronami, z którego wynikało, że M. E. tytułem rozliczeń zaliczki uiszczonej na poczet ceny mieszkania otrzyma połowę wartości ceny uzyskanej ze sprzedaży mieszkania. Wskazane wyżej zeznania tworzą logiczną wzajemnie uzupełniającą się całość i potwierdzają wersję zdarzeń przedstawioną przez pozwaną

Mając powyższe rozważania na uwadze Sąd Apelacyjny częściowo zmienił ustalenia faktyczne i ustalił, że pozwana tytułem zaliczki na poczet przyszłej umowy zakupu mieszkania przekazała powódce w latach 90-tych kwotę 20.000 marek niemieckich i że strony ustaliły, że tytułem wzajemnych rozliczeń kwota uzyskana ze sprzedaży mieszkania zostanie podzielona między stronami po połowie.

Sąd Okręgowy rozstrzygając sprawę oparł się na błędnym założeniu, że skoro pozwana nie była właścicielką mieszkania, to nie może domagać się od A. K. (1) zatrzymania pieniędzy stanowiących połowę wartości lokalu. Podstawą prawną takiego roszczenia jest ugoda stron będąca skutkiem opisanych wyżej nakładów pozwanej na poczet przyszłej ceny sprzedaży mieszkania.

Jak wynika z wyroku Sadu Najwyższego z dnia 30 września 2010 r., sygn. I CSK 675/09 ugoda należy do umów konsensualnych, kauzalnych i w swym założeniu wzajemnych. Jej treścią może być ukształtowanie stosunku obligacyjnego albo obowiązku świadczenia, jak też warunków zapłaty należności wynikającej z wcześniej zawartej

umowy. Warunkiem uznania czynności prawnej za ugodę, stosownie do art. 917 k.c., są wzajemne ustępstwa obu stron. Rodzaj i zakres ustępstw mogą być różne, nie muszą być jednakowo ważne ani ekwiwalentne. Ocena, czy coś jest ustępstwem jednej strony na rzecz drugiej uwzględniać powinna zarówno treść stosunku prawnego, który stanowił podłoże zawarcia ugody, jak i okoliczności, w jakich zobowiązanie dłużnika ma być wykonane. Sąd Apelacyjny podziela to stanowisko.

Uгода taka do swej ważności nie wymaga formy pisemnej, a opisane wyżej stosunki panujące w między stronami uzasadniają okoliczność, że została zawarta ustnie, o czym wiedziało wielu członków rodziny stron. Fakt istnienia takiego porozumienia potwierdzili świadkowie: I. W. (2), S. W., D. W..

Jak trafnie wskazuje apelująca, wbrew twierdzeniom Sądu Okręgowego, zeznania świadków wcale nie wskazują, że porozumienie siostrz miało charakter luźnych uwag odnośnie podziału w przyszłości środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania (k. 7 uzasadnienia). I. W. (2) zeznał przecież wprost, że pieniądze za to mieszkanie były podzielone na pół między siostrami (protokół z dnia 05.06.2012 r.). W rodzinie kwestia ta była powszechnie znana, co potwierdzają również zeznania S. W.: w rodzinie się mówiło, że siostry się umówiły między sobą, że podzielią się pieniędzmi z tytułu sprzedaży tego mieszkania. Przed sprzedażą w rodzinie mówiło się, że mieszkanie będzie sprzedane i że będzie podział pieniędzy (protokół z dnia 05.06.2012 r.). D. W. zeznała, że dowiedziała się od obu siostr, że A. postanowiła sprzedać mieszkanie, bo była nadal jego właścicielką i oddać M. połowę pieniędzy (protokół z dnia 05.06.2012 r.).

Twierdzenia pozwanej, że zapłaciła całą cenę za mieszkanie i do niej należy cała cena uzyskana ze sprzedaży nie zostało jednoznacznie podtrzymane w apelacji, chociaż pozwana skarży cały wyrok. Nie potwierdzają tego dowody przeprowadzone w sprawie a nadto pozwana po sprzedaży mieszkania przekazała powódce równowartość kwoty 78.100 zł, co jest okolicznością niesporną i potwierdza przyjęty przez Sąd Apelacyjny przebieg stanu faktycznego.

Mając na uwadze, iż strony ustaliły, że ceną uzyskaną ze sprzedaży mieszkania podzielią się po połowie a pozwana zwróciła powódce tylko kwotę 78.100 zł. iż na podstawie art. 471 w zw. z art.917 k.c. jest zobowiązana zwrócić powódce 51900 zł

($260.000 : 2 = 130000 \text{ zł} - 78100\text{zł}$). Powódka na podstawie art. 482 k.c. zasadnie domagała się odsetek ustawowych od odsetek wymagalnych na dzień złożenia powództwa, tj od dnia 16 września 2010 r. do 10 sierpnia 2011r., co od kwoty 51900 zł wyniosło kwotę 6081,54 zł.

Tak więc łącznie pozwana zobowiązana jest zapłacić powódce kwotę 57.981 zł (51900 zł + 6081,54 zł). Na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. pozwana zobowiązana jest zapłacić odsetki od dnia wniesienia pozwu. Pozostałe roszczenia powódki są niezasadne.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł, jak w pkt. 1 wyroku a na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił dalej idącą apelację jako niezasadną.

Orzeczenie o kosztach procesu oparł sąd na art. 100 k.p.c. ustalając iż powódka wygrała proces w 23%. Strony zostały w całości zwolnione od kosztów sądowych. Tak więc na koszty procesu składają się koszty zastępstwa procesowego obu stron- po 72000 zł za I instancję, zgodnie z § 2,3 i 6 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r., ze zm. i 5400 zł dla obu stron za II instancję. (§ 13 ust 1 pkt. 2 cyt. rozporządzenia) oraz po 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1660 zł za I instancję i kwotę 2916 zł z a II instancję..

Zgodnie z art. 113 u..2 i art. 110 ust 1 o k.s.c Sąd nakazał pobrać od powódki z zasądzonych roszczenia i od pozwanej kwoty po 2900 zł tytułem nie uiszczonych opłaty sądowej od pozwu i apelacji uznając iż każda ze stron uzyskała kwotę po 130.000 zł, po sprzedaży mieszkania, z której to kwoty jest w stania ponieść należna część kosztów sądowych.

A. Kowalewski I. Wiszniewska E. Skotarczak