

Sygn. akt I ACa 884/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Paweł Rygiel
-----------------	------------------

po rozpoznaniu w dniu 24 lutego 2023 r. w Krakowie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa M. M.

przeciwko A. F.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 19 maja 2021 r. sygn. akt I C 1490/19

**1. zmienia zaskarżony wyrok w pkt I w części oddalającej powództwo przeciwko A. F. o zapłatę kwoty 73.500 zł z odsetkami w ten sposób, że:**

**a) zasądza od pozwanej A. F. na rzecz powódki M. M. kwotę 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10 lipca 2019 r. do dnia zapłaty;**

**b) w pozostałej części powództwo oddala;**

**2. oddala apelację w pozostałej części.**

sygn. akt I ACa 884/21

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 24 lutego 2023 r.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo M. M., którym powódka domagała się – ostatecznie - zasądzenia od pozwanej A. F. i J. M. kwoty 115.587 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 114.587 zł. od dnia 30 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.000 zł. od dnia 5 października 2016 r. do dnia zapłaty.

Sąd I instancji wskazał, iż podstawą żądania pozwu było twierdzenie powódki, iż pozwani (w tym przede wszystkim pozwana) winni jej zwrócić pobrane pożytki (czynsz najmu pomniejszony o wydatki i należne pozwanej wynagrodzenie) z lokali własności powódki, którymi pozwani zarządzali. Z kolei kwota 1.000 zł dotyczy wpłaconej pozwanej przez najemcę kaucji, której pozwana nie zwróciła, a którą najemcy zwróciła powódka.

Podstawą wyrokowania były następujące ustalenia faktyczne.

Pozwany J. M. jest synem powódki, z którym pozwana A. F. pozostawała w nieformalnym związku.

M. M. posiadała środki ze sprzedaży nieruchomości i przeznaczyła je m.in. na zakup w 2009 r. dwóch mieszkań – garsonier przy ul. (...) i przy ul. (...) w K.. W tym czasie relacje między powódką a pozwanym nie były dobre, a z czasem uległy jeszcze pogorszeniu. Za to bardzo dobre relacje łączyły powódkę i pozwaną. W związku z tym remontem zakupionych przez powódkę mieszkań zajęła się A. F..

Powódka i pozwana umówiły się ustnie, że mieszkaniem – ich wynajmem - zajmie się pozwana. Pozwany nie był zainteresowany tym, aby osobiście zająć się przedmiotowymi kwestiami. Z ustaleń Sądu wynika przy tym, że strony nie umówiły się co do zasad wzajemnego rozliczania. Na przestrzeni lat powódka nigdy nie zgłaszała w stosunku do pozwanej żadnych roszczeń w związku z wynajmowanymi mieszkaniami. Udzieliła też pozwanej szerokiego pełnomocnictwa do podejmowania jej imieniem wszystkich koniecznych czynności dotyczących lokali. Relacje między stronami, zwłaszcza między powódką i pozwaną, która w 2010 roku i w 2012 roku urodziła dwoje dzieci – wnuków powódki były jak w „normalnej rodzinie”.

Po skończeniu remontów mieszkań pozwana zaczęła je wynajmować kolejnym najemcom. Sprawami dotyczącymi mieszkań zajmowała się do końca kwietnia 2016 r., gdy doszło do zerwania jej relacji z pozwanym. Wówczas też doszło do zerwania jej relacji z powódką.

Sąd poczynił szczegółowe ustalenia dotyczące wynajmowania poszczególnych lokali. Wskazał m.in., że najemcy uiszczali na konto pozwanej kwoty odpowiadające wydatkom wiążącym się z zajmowanymi mieszkaniami oraz czynsz w wysokości oscylującej wokół kwoty 1.000 zł. miesięcznie. Zawsze zawierając umowę najmu najemca uiszczał kaucję o wysokości odpowiadającej wysokości czynszu za jeden miesiąc, która rozliczana była w momencie opuszczania mieszkania. Pozwana nie rozliczyła kaucji z jednym z najemców - I. M., ponieważ ta dalej zajmowała mieszkanie gdy pozwana zaprzestała się zajmować wynajmem.

Sąd ustalił także, że co do jednego z mieszkań powódki (przy ul. (...)), po konflikcie pomiędzy pozostającymi w związku pozwanymi, M. M. zawarła z A. F. umowę zezwalającą pozwanej i jej dzieciom (wnukom powódki) na zajmowanie mieszkania za uiszczaniem opłat do spółdzielni i mediów. Przedmiotową umowę powódka wypowiedziała w czerwcu 2016 r. wskazując, że zawarta wcześniej umowa nie była umową najmu a użyczenia.

Na przestrzeni lat, do daty rozstania pozwanej z jej synem, powódka bardzo wspierała powódkę, dbała o wnuki.

Dalej Sąd ustalił, że pismem z dnia 31 grudnia 2016 r. adwokat reprezentujący powódkę wezwał pozwaną do rozliczenia w terminie dwóch tygodni przychodów z najmu, kosztów najmu, w tym wydatków za ostatnie pięć lat. Wezwał też o zwrot zatrzymanej bezpodstawnie kaucji za mieszkanie przy ul. (...). W odpowiedzi, w piśmie z dnia 30 stycznia 2017 r., adwokat reprezentujący pozwaną wskazał, że nie może zadośćuczynić żądaniom powódki bowiem wynajmem mieszkań zajmował się syn powódki i to on posiada wszystkie dokumenty. Same żądania określił jako bezpodstawne.

Po zerwaniu więzów przez pozwanym nie utrzymują oni ze sobą kontaktów, pozostają w sporach sądowych.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał zgłoszone roszczenie za bezzasadne.

Wskazał, że powódka nie wykazała (art. 6 k.c.), by z pozwanym zawierała jakąkolwiek umowę dotyczącą zarządzania spornymi mieszkaniami.

Odnosnie umowy zawartej przez powódkę z pozwaną uznał, że okoliczności faktyczne sprawy pozwalają na przyjęcie, iż powódka zleciła ustnie pozwanej zajmowanie się jej mieszkaniami. Umowę zakwalifikował jako umowę zlecenia -odwołując się do treści art. 750 k.c. i art. 353<sup>1</sup> k.c. Wskazał jednak, iż powódka nie wykazała, by strony zastrzegły wzajemnie spełnianie na swoją rzecz świadczeń. Nie umówiły się, że pozwanej należy się wynagrodzenie, jak też, że pozwana ma rozliczać się z powódką z pobranych od najemców czynszów.

Jako niewiarygodne Sąd uznał zeznania pozwanej, że połowę czynszów oddawała w gotówce pozwanej a drugą przeznaczała dla dzieci - zgodnie z wolą M. M.. Przeciwnie, z zeznań powódki i okoliczności sprawy wynika

jednoznacznie, że strony nie umówiły się co do rozliczania czynszów, jak też dopóki strony pozostawały w dobrych relacjach powódka nigdy nie domagała się od pozwanej z tego tytułu pieniędzy ani rozliczenia. Sąd przyjął natomiast – odwołując się do zasad doświadczenia życiowego – że pozyskiwane z czynszów środki pozwana przeznaczała na odnowienie lokali i na utrzymanie swoje i dzieci. Podkreślił rodzinny charakter wzajemnych stosunków stron wskazując, że pieniądze nie wydane na utrzymanie lokali miały być przeznaczone dla pozwanej i wnuków powódki, jako forma darowizny – wspomżenia rodziny syna powódki.

W tym kontekście Sąd wskazał, że żądania powódki ujęte w pozwie wynikają tylko i wyłącznie ze zmiany stosunków, do jakiej doszło w kwietniu – maju 2016 r., gdy pozwana i pozwany zakończyli łączący ich związek.

Składając apelację od tego wyroku powódka cofnęła powództwo w całości w stosunku do pozwanego J. M. oraz w części w stosunku do pozwanej A. F. tj. co do kwoty 42.087 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty.

Powódka zaskarżyła wyrok w pozostałej części tj. co do pozwanej A. F. w zakresie kwoty 73.500 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, zarzucając:

- naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 229 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i poczynienie ustaleń sprzecznych z faktami przyznany przez pozwaną, co doprowadziło Sąd I instancji do błędnego ustalenia, że strony łączyła umowa darowizny i pozwana nie była zobowiązana do świadczenia na rzecz powódki;
- naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 205<sup>3</sup> § 4 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, co miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem doprowadziło do naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c. poprzez ich niezastosowanie;
- naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 405 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że do ustalenia przesłanki uzyskania korzyści majątkowej kosztem innej osoby nie jest wystarczające wykazanie zobowiązania po stronie pasywów.

Apelująca powódka wniosła o uchylenie wyroku w części obejmującej cofnięte powództwo i umorzenie w tym zakresie postępowania oraz o zmianę wyroku w pozostałej części i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 72.500 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 1.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 5 października 2016 r. do dnia zapłaty. Nadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje.

W związku z zawartym w apelacji oświadczeniem powódki o cofnięciu powództwa, postanowieniem z dnia 14 lutego 2022 r. Sąd Apelacyjny uchylił opisany wyżej wyrok w odniesieniu do pozwanego J. M. w całości i w tym zakresie postępowanie umorzył (pkt 1 sentencji) oraz uchylił wyrok w odniesieniu do pozwanej A. F. w części dotyczącej żądania zapłaty kwoty 42 087 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty i w tym zakresie postępowanie umorzył (pkt 2).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że powódka zawarła w apelacji wniosek o przeprowadzenie rozprawy apelacyjnej. Następnie jednak, pismem z dnia 29 marca 2022 r., wniosek ten cofnęła. W rezultacie, zgodnie z art. 374 k.p.c., Sąd odwoławczy był uprawniony do rozpoznania apelacji na posiedzeniu niejawnym.

Apelacja powódki jest uzasadniona w części kwestionującej oddalenie powództwa co do kwoty 1.000 zł.

Przypomnieć należy, że w sprawie poza sporem pozostaje, że pozwana A. F. pobrała od najemcy kaucję w kwocie 1.000 zł i z kaucji tej się nie rozliczyła z tej przyczyny, że przedmiotowy najem trwał w dacie, w której zaprzestała się

zajmować zarządem lokalu. Bezsporne jest także, że po zakończeniu przedmiotowego najmu M. M. zwróciła najemcy sporną kaucję. Jest przy tym oczywiste, że pozwana była zobowiązana do rozliczenia kaucji z najemcą.

W tym stanie rzeczy spełnione zostały przesłanki określone art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c. Powódka została bowiem zubożona poprzez wydatkowanie kwoty 1.000 zł tytułem zwrotu kaucji w sytuacji, gdy kaucji tej nie pobrała, a pozwana kończąc zarząd nieruchomością lokalową nie przekazała jej spornej kwoty. Nie można przy tym uznać, że kwota kaucji była przedmiotem darowizny powódki na rzecz pozwanej, skoro z okoliczności faktycznych sprawy i oceny dokonanej przez Sąd I instancji wynika, że przedmiotem ewentualnej darowizny były wyłącznie środki pieniężne uzyskane z tytułu czynszu najmu, ale pomniejszone o wydatki związane z zarządem.

W tym stanie rzeczy rację ma apelująca, iż w sprawie doszło do naruszenia w/w przepisów prawa materialnego. Zważyć także należy, że w zakresie tego roszczenia pozwana nie podniosła jakichkolwiek zarzutów mogących niweczyć żądanie oparte na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Od tej kwoty należą się powódce odsetki od dnia 10 lipca 2019 r. Wierzytelność z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia obejmuje świadczenie pieniężne nieterminowe, które staje się wymagalne dopiero z datą wezwania zobowiązanego do zapłaty (art. 455 k.c.). Powódka nie wykazała, by wezwanie takie, o zapłatę kwoty z tytułu zwróconej kaucji, zostało skierowane do pozwanej wcześniej niż w pozwie. Tym samym roszczenie w tej części stało się wymagalne z chwilą doręczenia pozwu A. F., co miało miejsce w dniu 9 lipca 2019 r. (k. 74a akt).

W tym stanie rzeczy bezzasadne jest żądanie odsetek od przedmiotowej kwoty za okres wcześniejszy.

W pozostałej części apelacja powódki nie jest zasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia dokonane w pierwszej instancji i przyjmuje je za własne. Podstawą tych ustaleń były wszystkie przeprowadzone dowody, których ocena mieści się w granicach wyznaczonych art. 233 § 1 k.p.c.

Wskazać w szczególności należy, że treść zeznań stron w jednoznaczny sposób wskazuje, iż zlecając pozwanej zarządzanie nieruchomościami lokalowymi strony nie umówiły się w żaden sposób co do dokonywania rozliczeń zarządu. Powódka przekazała „zajmowanie się mieszkaniami” pozwanej, przy czym pozwana miała lokale wyremontować i je wynajmować. Strony nie ustaliły, że pozwanej będzie się należało wynagrodzenie, a powódce będą przekazywane pożytki tj. kwoty czynszu najmu pomniejszone o niezbędne wydatki związane z zarządem. Okoliczności faktyczne sprawy dają także podstawy do przyjęcia, iż w trakcie trwania kilkuletniego „zarządu” sprawowanego przez pozwaną nigdy nie dochodziło między stronami do rozliczeń, jak też nigdy - tak powódka w stosunku do pozwanej, jak i pozwana w stosunku do powódki – nie kierowali żądań finansowych i wezwań o rozliczenie. To wszystko w sytuacji, gdy strony pozostawały w stosunkach rodzinnych, powódka wspomagała pozwaną i jej dzieci (a swoje wnuki), a relacje te skończyły się dopiero wówczas, gdy pozwana zakończyła nieformalny związek z synem powódki. To dopiero zerwanie stosunków między pozwanymi, a co za tym idzie – między powódką a pozwaną spowodowało, że powódka zwróciła się o rozliczenie zarządu. Zasadne jest domniemanie, że gdyby do zerwania tych stosunków rodzinnych nie doszło, to powódka nadal nie domagałaby się od pozwanej jakichkolwiek kwot związanych ze spornym zarządem.

Zważyć przy tym należy, że treść stosunków prawnych między stronami podlega ustalenia według stanu istniejącego w chwili powstania tych stosunków tj. tego, co objęte było zakresem porozumienia (umowy) stron.

W tym stanie rzeczy, brak porozumienia co do rozliczeń wynikających z zarządu, brak umownego obowiązku przekazywania powódce przez pozwaną pożytków z lokali, praktyka wykonywania wzajemnego porozumienia przez cały okres trwania umowy, istnienie relacji rodzinnych między stronami oraz fakt wystąpienia z roszczeniami dopiero po zerwaniu relacji – uzasadnia domniemanie, iż intencją stron było przekazanie pozwanej sprawowania zarządu nieruchomościami lokalowymi powódki z przeznaczeniem uzyskiwanych z tego tytułu kwot na wspomaganie pozwanej, jej partnera (syna powódki) oraz ich dzieci (wnuków powódki).

Nie może zmienić tej oceny fakt, iż w swych zeznaniach pozwana twierdziła, iż w trakcie wykonywania zarządu przekazywała powódce połowę należności uzyskiwanych z czynszu. W tym zakresie apelująca powołuje się na treść art. 229 k.p.c.

Zgodnie z tym przepisem fakty przyznane nie wymagają dowodu. Apelująca pomija jednak, że – jak stanowi dalsza treść przedmiotowego przepisu – przyznanie jest wiążące, ale o ile nie budzi ono wątpliwości.

Zasadnie Sąd I instancji uznał, iż zeznania pozwanej w tym zakresie nie są wiarygodne. W istocie z rozważań Sądu wynika, że zeznania te nie są prawdziwe, bowiem stanowią wyraz realizacji interesu procesowego pozwanej.

Jest oczywiste, że oświadczenia stron co do twierdzeń faktycznych oraz zeznania stron muszą podlegać ocenie Sądu w kontekście całości okoliczności faktycznych sprawy tj. pozostałych twierdzeń stron i treści pozostałych dowodów. Nie jest zatem tak jak chce apelująca, że określone zeznania powódki automatycznie przesądzają o ich prawdziwości i stanowią element wiążącego dla Sądu przyznania w rozumieniu art. 299 k.p.c. W równym stopniu można by uznać, że powódka przyznała, iż pozwana nie płaciła jej żadnych kwot, skoro w pozwie domaga się zapłaty całej kwoty pożytków.

W związku z tym wskazać należy, że pozwana A. F. powoływała w sprawie sprzeczne twierdzenia i zarzuty. W sprzeciwie od nakazu zapłaty twierdziła, że dysponentem mieszkań był J. M. a nie ona; że powódka była jedynie „figurantką” a w rzeczywistości lokale nabył pozwany; że przekazanie pozwanej zarządu lokalami miało stanowić wyraz pomocy materialnej ze strony powódki; że nie miała i nie przekazywała powódce żadnych kwot z tytułu najmu lokali. Z kolei zeznając wskazała, że to ona remontowała lokale i wydała środki na remont, skoro to ona miała zajmować się mieszkaniami. Dopiero w dalszych zeznaniach podała, że przekazywała powódce połowę czynszu. Z kolei powódka zeznała, że strony nigdy nie umówiły się, że powódka będzie przekazywać jej pieniądze, jak też pozwana nigdy nie przekazywała jej pieniędzy z czynszów.

W tym stanie rzeczy przyjąć należy, że zmienne stanowisko pozwanej wynikało z przyjętej przez nią taktyki procesowej i jej przekonania, iż określone twierdzenia i zeznania są dla niej korzystne. Przy uwzględnieniu całości zeznań pozwanej, zeznań powódki oraz pozostałego materiału dowodowego nie sposób przyjąć, iż przyznała ona fakt przekazywania pieniędzy powódce. Sąd I instancji trafnie uznał, że w tej części zeznania A. F. są niewiarygodne.

W tym stanie rzeczy w pełni należy podzielić ocenę prawną Sądu Okręgowego, iż strony – zgodnie z art. 353<sup>1</sup> k.c. – tak ukształtowały treść łączącej je umowy, że pozwana miała zajmować się zarządem nieruchomości lokalowych powódki, a pozyskiwane stąd środki finansowe miały być przeznaczone na koszty zarządu, a w pozostałej części – na wspomóżenie finansowe rodziny pozwanej, w tym jej i jej dzieci.

Biorąc to pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

Sąd nie orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego, skoro powódka przegrała sprawę prawie w całości (art. 98 k.p.c.), a pozwana nie wykazała, by poniosła jakiegokolwiek koszty związane z postępowaniem.