

Sygn. akt I C 1167/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Paweł Poręba

Protokolant: Katarzyna Gołyźniak

Po rozpoznaniu w dniu 03 lutego 2015 roku w Nowym Sączu na rozprawie

sprawy z powództwa M. G. (1)

przeciwko W. G., C. G.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda M. G. (1) solidarnie na rzecz pozwanych W. G. i C. G. kwotę 3.617,00zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 1167/14

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 17 lutego 2015 roku**

Powód M. G. (1) pozwem z dnia 10 września 2014 roku wniósł o zasądzenie od pozwanych W. G. i C. G. solidarnie kwoty 100 000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 11 maja 2008 roku. Powód domagał się także zasądzenia na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych (k. 1-3).

W uzasadnieniu żądania M. G. (1) podniósł, iż z pozwanymi łączyła go umowa pożyczki kwoty 100 000 złotych zawarta w dniu 10 marca 2008 roku, a pozwani mieli zwrócić pożyczoną kwotę do dnia 10 maja 2008 roku.

Kwota 100 000 złotych była pozwanym potrzebna na pokrycie tzw. wkładu własnego wymaganego przez bank na nabywaną wówczas nieruchomości przez pozwanych od siostry powoda K. W., której ten był pełnomocnikiem.

Cena za nieruchomość ustalona przez strony wynosiła 450 000 złotych, zaś kwota 100 000 złotych stanowić miała zaliczkę i jednocześnie stanowiła wkład własny pozwanych.

Pozostałą część ceny pozwani mieli uzyskać z umowy kredytu zawartego w dniu 05 marca 2008 roku w Banku Spółdzielczym w L., Oddział w L..

Powód twierdził, iż pomimo upływu terminu na jaki pożyczka została udzielona, pozwani nie zwrócili mu pożyczonej kwoty.

W odpowiedzi na pozew (k. 41- 46) pozwani W. G. i C. G. wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz od powoda kosztów postępowania.

Pozwani zaprzeczyli by byli dłużnikami powoda M. G. (1) z jakiegokolwiek stosunku prawnego.

W. G. i C. G. przyznali, iż zakupili nieruchomość od siostry powoda, którą powód M. G. (1) reprezentował, niemniej jednak podali, iż przy zakupie wypłacili powodowi całą cenę sprzedaży w kwocie 450 000 złotych. Kwota 450 000 złotych pochodziła do wysokości 350 000 złotych z umowy kredytu, zaś do wysokości 100 000 złotych z darowizny uzyskanej od rodziców pozwanej W. G. – tj. D. i J. O.. Świadkiem otrzymania darowizny od rodziców pozwanej była córka pozwanych S. B., która uczestniczyła jednocześnie w przekazaniu tych pieniędzy M. G. (1). Pozwani podnieśli, iż taki stan faktyczny potwierdza oświadczenie złożone przez M. G. (1) na odwrocie spisanej umowy pożyczki z 10 marca 2008 roku.

Pozwani podnieśli także, iż w niniejszej sprawie w zaistniałych okolicznościach, pomimo zawarcia umowy pożyczki w ogóle nie doszło do wydania pieniędzy, a umowa pożyczki miała jedynie zabezpieczać wypłatę przez pozwanych brakującej kwoty 100 000 złotych na poczet ceny sprzedaży.

Skoro zatem pozwani wypłacili powodowi całą kwotę tytułem ceny sprzedaży, a do wydania im przez powoda kwoty 100 000 złotych nie doszło, to po stronie pozwanych nie powstał obowiązek zwrotu tej kwoty.

Przed Sądem strony nie zawarły ugody i podtrzymały swe stanowiska procesowe ( k. 70-73, k. 99 ).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Pozwani W. G. i C. G. w 2008 roku nosili się z zamiarem zakupu w rejonie miasta N. nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym .

W poszukiwania odpowiedniej nieruchomości zaangażowała się także córka powodów - S. B., która od swojego ówczesnego partnera M. M. dowiedziała się o nieruchomości, którą na sprzedaż wystawiała K. W., siostra powoda M. G. (1).

K. W. od kilku lat mieszka za granicą ( we W. ) a w jej imieniu występował powód M. G. (1) jako pełnomocnik.

Pozwanych z powodem skojarzył kolega M. G. (1) i M. A. P..

Oferowana do sprzedaży nieruchomość objęta była księgą wieczystą nr (...) i stanowi działkę ewidencyjną nr (...) w obr. (...) położoną w N. przy ul. (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym o powierzchni około 190 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w działce (...) stanowiącej drogę dojazdową obj. kw (...). Działka ewidencyjna nr (...) oraz udział 1/72 części w działce (...) stanowiły własność K. W. c. S. i A..

**Dowód:** / zeznania świadka S. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 00:13:45-00:50:04 (k. 94/2-96); częściowo zeznania świadka A. P. - nagranie z rozprawy z dnia 12.01.2015 roku 01:58:22-02:29:14 - (k. 89-89/2); wypis aktu notarialnego Rep. A. nr (...) - k. 11 /.

Pozwani prowadzili negocjacje z powodem co do ceny nieruchomości i ostatecznie strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 450 000 złotych.

Na zakup przedmiotowej nieruchomości pozwani W. G. i C. G. nie posiadali gotówki.

Pozwani W. G. i C. G. starali się o kredyt na zakup nieruchomości w kwocie 350 000 złotych.

Faktycznie w dniu 05 marca 2008 roku pozwani wraz z córką S. B. podpisali umowę kredytu mieszkaniowego DOM nr (...) z Bankiem Spółdzielczym w L. na kwotę 350 000 złotych na okres 299 miesięcy tj. do dnia 28 lutego 2033 roku. Po podpisaniu umowy kredytowej w dniu 06 marca 2008 roku bank uruchomił pierwszą transzę kredytu w kwocie 50 000 złotych, zaś w dniu 10 marca 2008 roku bank uruchomił drugą transzę w kwocie 300 000 złotych.

Wpłaty nastąpiły na rachunek nr (...).

Kredyt ten miał być zabezpieczony hipoteką na nabytej nieruchomości.

Przed dniem kontraktu notarialnego, tj. przed dniem 10 marca 2008 roku pozwani mieli nadto obietnicę od rodziców W. G. – tj. D. i J. O., że na zakup nieruchomości zostanie przekazana im w darowiznie kwota 100 000 złotych.

**Dowód:** / umowa kredytu mieszkaniowego - k. 51-53; obroty na rachunku nr (...) – k. 101-104; potwierdzenie wypłaty kredytu, k. 105; zeznania pozwanej W. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 01:18:09 - 01:36:30 (k. 97-97/2) w zw. z k. 88 od 01:24:23; zeznanie pozwanego C. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 00:52:38 - 01:17:33 (k. 96-97) w zw. z k. 87 od 00:54:01 /.

W dniu 10 marca 2008 roku strony u notariusza S. C. w Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w N. zawarły w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za cenę 450 000 złotych.

Pozwani W. G. i C. G. przystępowali do umowy jako kupujący, a nieruchomość sprzedawała K. W., w której imieniu do kontraktu przystępował powód M. G. (1) jako pełnomocnik.

Zgodnie z notarialną umową pozwani W. G. i C. G. kupili od K. W. nieruchomość gruntową stanowiącą działkę nr (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym za cenę 450 000 złotych i ustanowili na nabytej nieruchomości hipotekę kaucyjną do kwoty 540 000 złotych na rzecz banku Spółdzielczego w L. Oddział w L. jako zabezpieczenie kredytu udzielonego na podstawie umowy nr (...).

W § 4 umowy sprzedaży M. G. (1) złożył oświadczenie, iż kwituje odbiór części ceny sprzedaży w kwocie 100 000 złotych. Jednocześnie strony oświadczyły, iż reszta ceny sprzedaży zostanie sprzedającej wypłacona w dniu dzisiejszym (tj. 10 marca 2008 roku) z kredytu bankowego udzielonego kupującym przez Bank Spółdzielczy w L., oddział w L..

Faktycznie przed zawarciem i podpisaniem umowy notarialnej z dnia 10 marca 2008 roku pozwani W. G. i C. G. nie wręczali powodowi M. G. (1) kwoty 100 000 złotych.

Mając obietnicę od D. O. i J. O. przekazania darowizny na kwotę 100 000 złotych pozwani W. G. i C. G. przy podpisaniu umowy notarialnej rep. A nr (...) z dnia 10 marca 2008 roku nie byli jednak pewni kiedy kwotę tą uzyskają i okoliczność tę ujawnili powodowi M. G. (1) przed przystąpieniem do kontraktu notarialnego.

M. G. (1) w tej sytuacji chciał zabezpieczenia zapłaty reszty ceny sprzedaży, tj. kwoty 100 000 złotych i radził się notariusza.

Notariusz zaproponował i przygotował stronom umowę pożyczki.

W związku z tym, iż w chwili sporządzania umowy sprzedaży pozwani dysponowali jedynie kwotą 350 000 złotych pochodzącą z kredytu, celem zabezpieczenia zapłaty brakującej reszty ceny - kwoty 100 000 złotych, za poradą notariusza, strony sporządziły na odrębnej kartce w zwykłej formie pisemnej umowę pożyczki na kwotę 100 000 złotych

Zgodnie z tą umową pozwani W. G. i C. G. pokwitowali odbiór od powoda M. G. (2) kwoty pożyczki 100 000 złotych (§ 2), jednak kwota ta nie została pozwanym faktycznie wydana. Strony umowy pożyczki ustaliły, iż kwota ta ma być zwrócona powodowi M. G. (1) do dnia 10 maja 2008 roku.

Umowa pożyczki została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymał powód, a drugi pozwani.

**Dowód:** / umowa kredytu mieszkaniowego - k. 51-53; wypis aktu notarialnego Rep. A nr (...) - k. 11; umowa pożyczki z 10 marca 2008 roku - k. 10; zeznania świadka S. C. - k. 88/2; zeznania pozwanej W. G. - nagranie z rozprawy z dnia

03.02.2015 roku 01:18:09 - 01:36:30 (k. 97-97/2) w zw. z k. 88 od 01:24:23; zeznanie pozwanego C. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 00:52:38 - 01:17:33 (k. 96-97) w zw. z k. 87 od 00:54:01 /.

Po sporządzeniu aktu notarialnego strony udały się do Banku Spółdzielczego w L. Punkt (...) Klienta w U., celem wypłacenia powodowi M. G. (1) kwoty 350 000 złotych pochodzącej z kredytu.

W siedzibie Banku Spółdzielczego w L. Punkt (...) Klienta w U. pozwana C. G. pobrała z konta nr (...) kwotę 350 000 złotych i wręczyła ją M. G. (1) na poczet ceny sprzedaży.

Powód M. G. (1) przeliczał pieniądze z kredytu.

Po przeliczeniu na egzemplarzu umowy pożyczki należącym do pozwanych powód M. G. (1) odnotował własnoręcznie oświadczenie "potwierdzam odbiór 350 000 (trzysta pięćdziesiąt tysięcy) M. G. (1)".

**Dowód:** / obroty na rachunku nr (...) – k. 101-104; potwierdzenie wypłaty kredytu, k. 105; zeznania pozwanej W. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 01:18:09 - 01:36:30 (k. 97-97/2) w zw. z k. 88 od 01:24:23; zeznanie pozwanego C. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 00:52:38 - 01:17:33 (k. 96-97) w zw. z k. 87 od 00:54:01; częściowo zeznania powoda M. G. (1) - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 01:37:04 - 02:15:55 (k. 97/2-98/2); oświadczenie M. G. (1) k. 54/2 /.

Dzień wcześniej w dniu 09 marca 2008 roku mieszkająca w K. D. O. – matka pozwanej W. G. pobrała z Banku Spółdzielczego w L. ze zlikwidowanych lokat kwoty 51415,96 złotych oraz 49587,24 złotych.

Pieniądze te w gotówce przywiezione zostały do K..

W dniu 10 marca 2008 roku w trakcie spisania przez pozwanych W. G. i C. G. umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości córka pozwanych S. B. pojechała do swoich dziadków macierzystych, tj. D. O. i J. O. do K. i tam otrzymała od nich w darowiznie dla W. G. kwotę 100 000 złotych na poczet zakupu domu przez pozwanych.

Na tę okoliczność D. O. i J. O. spisali oświadczenie.

W przekazaniu darowizny uczestniczyli brat pozwanej W. G., tj. J. O. i córka pozwanej S. B., która była pośrednikiem w przekazaniu pieniędzy.

O dysponowaniu kwotą 100 000 złotych S. B. powiadomiła pozwaną W. G. telefonicznie w czasie, gdy strony znajdowały się już w banku w celu wypłaty pieniędzy M. G. (1).

S. B. otrzymała polecenie przywiezienia pieniędzy do Banku.

Faktycznie pieniądze te w kwocie 100 000 złotych S. B. następnie przywiozła do banku do U. i wręczyła matce - W. G., która je przeliczyła i przekazała M. G. (1).

M. G. (1) przeliczył pieniądze w kwocie 100 000 złotych, potem włożył do reklamówki i oświadczył, że wszystko się zgadza.

Na prośbę pozwanych pod wcześniejszym oświadczeniem o odebraniu kwoty 350 000 złotych M. G. (1) napisał oświadczenie o treści "zaliczkę odebrałem 100 000 (sto tysięcy zł) M. G. (1)".

W banku przy przekazaniu kwoty 100 000 złotych oraz przy sporządzaniu oświadczenia byli obecni M. G. (1), W. G., C. G. i S. B. (G.).

**Dowód:** / umowa darowizny z dnia 10 marca 2008 roku - k. 55; dowody wypłaty z banku z dnia 09 marca 2008 roku - k. 56; oświadczenie S. B. - k. 57; zeznania świadka S. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 00:13:45 - 00:50:04 (k. 94/2-96); zeznania świadka D. O. - nagranie z rozprawy z dnia 12.01.2015 roku 01:36:59 - 01:45:41

(k. 88-88/2); zeznanie świadka J. O. - nagranie z rozprawy z dnia 12.01.2015 roku 02:26:08 - 02:33:52 (k. 89/2); zeznania pozwanej W. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 01:18:09 - 01:36:30 (k. 97-97/2) w zw. z k. 88 od 01:24:23; zeznanie pozwanego C. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 00:52:38 - 01:17:33 (k. 96-97) w zw. z k. 87 od 00:54:01; częściowo zeznania powoda M. G. (1) - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 01:37:04 - 02:15:55 (k. 97/2-98/2); oświadczenie M. G. (1) k. 54/2 /.

Po zawarciu umowy z dnia 10 marca 2008 roku oraz po przekazaniu pieniędzy na poczet ceny w dniu 10 marca 2008 roku M. G. (1) nie kontaktował się z pozwanymi w sprawie zwrotu kwoty 100 000 złotych.

Dopiero w 2011 roku za pośrednictwem kancelarii adwokackiej M. G. (1) wysłał do pozwanego C. G. pismo wzywające do zapłaty kwoty 100000 złotych tytułem zwrotu pożyczki.

Pozwany C. G. odpisał powodowi, że w razie otrzymania kolejnego wezwania skieruje sprawę o ochronę dóbr osobistych. Do daty złożenia pozwu powód M. G. (1) nie kontaktował się z pozwanymi w tej sprawie.

**Dowód:** / zeznania pozwanej W. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 01:18:09 - 01:36:30 (k. 97-97/2) w zw. z k. 88 od 01:24:23; zeznanie pozwanego C. G. - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 00:52:38 - 01:17:33 (k. 96-97) oraz nagranie z rozprawy z dnia 12.01.2015 roku 00:53:33-00:01:24:06 (k. 87-87/2); zeznania powoda M. G. (1) - nagranie z rozprawy z dnia 03.02.2015 roku 01:37:04 - 02:15:55 (k. 97/2-98/2); oświadczenie M. G. (1) k. 54/2 /.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedstawionych przez strony, których wiarygodność i moc dowodowa nie budziła wątpliwości i nie wzbudziła zastrzeżeń sądu, zeznań świadków S. G., D. O., S. C. i J. O., zeznań pozwanych W. G. i C. G. oraz jedynie częściowo na podstawie zeznań świadka A. P. i powoda M. G. (1).

Niesporny między stronami był fakt zakupu nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) przez pozwanych W. G. i C. G. od siostry powoda K. W., imieniem której jako pełnomocnik występował M. G. (1).

Okoliczność ta wynika bowiem bezpośrednio z treści aktu notarialnego z dnia 10 marca 2008 roku rep. A nr (...) (k. 11).

Niesporna była także cena sprzedaży, która została określona w akcie notarialnym na kwotę 450 000 złotych ( § 3 umowy ).

Brak jest bowiem jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że cena sprzedaży w wysokości 450 000 złotych a wynikająca z aktu notarialnego, była ceną rzeczywistą lub pozorną.

Taką kwotę za nieruchomość powodowie podawali w swoich zeznaniach na rozprawie z dnia 03 lutego 2015 roku ( 01:18:09 - 01:36:30 k. 97-97/2 i 00:52:38 - 01:17:33 k. 96-97) oraz przy przesłuchaniu informacyjnym z dnia 12 stycznia 2015 roku (k. 87-88 ).

Również powód M. G. (1) zeznając przed Sadem ( k. 97/2-98 ) nie ukrywał, że cena za nieruchomość wynosiła 450 000 złotych

W tym zakresie jedynie świadek A. P. zeznał ( k. 89/2 od 02:17:28 ), iż kwota ceny sprzedaży wynosiła 550.000 złotych, jednak zeznania te jako sprzeczne z twierdzeniami samego powoda M. G. (1) Sąd uznał za niewiarygodne.

Jednocześnie Sąd uznał za niewiarygodne twierdzenia powoda M. G. (1) ( k. 97/2-98 ) i A. P., ( k. 89 ), iż przed zawarciem i podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży z dnia 10 marca 2008 roku pozwani przekazali powodowi na poczet ceny zaliczkę w kwocie 100 000 złotych.

Po pierwsze bowiem w tym zakresie twierdzenia powoda oraz świadka A. P. nie były zbieżne.

Powód M. G. (1) przy przesłuchaniu informacyjnym na rozprawie z dnia 12 stycznia 2015 roku k. 86/2 ( od 00:23:19 ) twierdził, iż zaliczkę od pozwanych pobrał może dwa, trzy miesiące przed umową sprzedaży oraz że mogło być 100 000 zł zaliczki.

Świadek A. P. z kolei był zdania ( k. 89 od 02:19:10 ), iż pieniądze z zaliczki przekazywał w imieniu pozwanych M. M. w ratach.

O takim pośrednictwie i o ratach powód jednakże nie wspominał.

Po drugie powód M. G. (1) podczas przesłuchania w dniu 03 lutego 2015 roku podał ( k. 98 od 01:39:38 ), że do dnia kontraktu pozwani zapłacili mu w formie zaliczki kwotę 150 000 złotych i mieli mu dopłacić w dniu kontraktu 300 000 złotych oraz ( k. 98/2 od 02:04:36 ), że zaliczki pozwani płacili mu osobiście i nie żądali żadnych pokwitowań, bo mieli do niego zaufanie.

Powód nie umiał jednak wyjaśnić skąd wzięły się rozbieżności pomiędzy jego zeznaniami z dnia 03 lutego 2015 roku a tym co podał przy przesłuchaniu informacyjnym.

Nie wyjaśnił także powód sprzeczności pomiędzy tym co sam zeznał, a tym co zeznał świadek A. P., który wedle postawionej tezy dowodowej ( k. 70 ) miał mieć wiedzę co do okoliczności umowy stron i świadczeń dokonywanych przez pozwanych.

Pozwani C. G. i W. G. natomiast od początku konsekwentnie twierdzili ( k. 87 od 00:54:01 i k. 88 od 01:30:10 ), że żadnych pieniędzy przed kontraktem notarialnym z dnia 10 marca 2008 roku powodowi na poczet ceny nie przekazywali. Nie przekazywali zatem powodowi w formie zaliczki pieniędzy ani osobiście, ani przez M. M. jako partnera ich córki S. B., który znał A. P..

Wprawdzie w akcie notarialnym z dnia 10 marca 2008 roku w § 4 ( k. 11 ) znajduje się zapis, iż część ceny sprzedaży w kwocie 100 000 złotych została sprzedającej wydana, której pełnomocnik kwituje odbiór, jednak brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwani zaprzeczając płatności powodowi jakiegokolwiek zaliczki przed kontraktem notarialnym mijają się z prawdą i nie realizują obowiązku dowodzenia z art. 6 k.c. .

Jak już sygnalizowano powód M. G. (1) twierdził, iż wypłacono mu przed kontraktem zaliczkę w kwocie 150 000 złotych. Zatem gdyby to twierdzenie powoda uznać za prawdziwe, to taka kwota a nie kwota 100 000 złotych powinna była być ujawniona akcie notarialnym z dnia 10 marca 2008 roku w § 4 ( k. 11 ).

Gdyby zaś uznać za prawdziwe twierdzenia powoda ( do czego brak podstaw ), że przed kontraktem pozwani zapłacili mu kwotę 150 000 złotych, to w praktyce pozwani w niniejszym procesie znaleźliby się w jeszcze lepszej sytuacji, gdyż w kontekście innych zebranych w sprawie dowodów okazałoby się, że świadczyli na rzecz powoda kwotę 500 000 złotych zamiast 450 000 złotych.

Stąd ostatecznie uznać należało, iż oświadczenie zawarte w § 4 umowy notarialnej odnoszące się do twierdzenia o zapłacie części ceny w kwocie 100 000 złotych nie było prawdziwe.

W ocenie sądu niewiarygodne są twierdzenia powoda M. G. (1) zawarte w pozwie ( k. 2 ), iż umowa pożyczki z dnia 10 marca 2008 roku ( k. 10 ) została sporządzona, gdyż pozwani potrzebowali kwotę 100 000 złotych tytułem wkładu własnego do kredytu bankowego.

Bezspornie bowiem powód, co sam przyznał ( k. 86/2 od 00:21:06 ) nie przekazywał pozwany żadnym pieniędzy więc fizycznie pozwani kwotą 100 000 złotych nie dysponowali.

Nadto analizując zbieżność czasową wydarzeń stwierdzić należało, iż umowę pożyczki strony zawarły w dniu 10 marca 20108 roku ( k. 10 ).

Umowę kredytową ( k. 51-53 ) pozwani podpisali w dniu 05 marca 2008 roku, zaś pierwsza transza kredytu w kwocie 50 000 złotych uruchomiona została już w dniu 06 marca 2008 roku ( k. 101-105 ).

Skoro zatem kredyt został pozwany udzielony już 06 marca 2008 roku, to w dniu 10 marca 2008 roku, kiedy strony spisały umowę pożyczki, żadna kwota tytułem wkładu własnego nie była im potrzebna.

Czyni to wiarygodną wersję pozwanych, iż umowa pożyczki została spisana celem zabezpieczenia zapłaty przez nich powodowi kwoty 100 000 złotych, którą pozwani w chwili sporządzania umowy notarialnej w dniu 10 marca 2008 roku jeszcze nie dysponowali, a która miała pochodzić jako darowizna od rodziców pozwanej W. G..

Niewątpliwie też wbrew oświadczeniu zawartemu w § 2 umowy pożyczki ( k. 10 ) powód nie przekazywał małżonkom G. kwoty 100 000 złotych. Okoliczność tę przyznał w zeznaniach także powód ( k. 86/2 od 00:21:06 ), stąd ostatecznie Sąd uznał ją za niesporną.

Wreszcie niewiarygodne są w ocenie Sądu zeznania powoda ( k. 98 od 01:45:52 oraz k. 86/2 od 00:23:19 ) i świadka A. P. ( k. 89 od 01:58:22 ), iż powód w banku po podpisaniu umowy sprzedaży otrzymał od pozwanych maksymalnie kwotę 200 000 złotych.

W tym zakresie powód był całkowicie niekonsekwentny.

Twierdził bowiem ( k. 86/2 od 00:23:19 i 00:30:41 ), iż w dniu 10 marca 2008 roku otrzymał kwotę maksymalnie 200 000 złotych, by zaraz potem podać, że otrzymał 250 000 złotych.

Pozostaje to w sprzeczności z zeznaniami pozwanych, którzy konsekwentnie twierdzili ( k. 87 od 00:54:01, k. 96/2 od 00:54:20 ), iż przekazali powodowi z kredytu kwotę 350 000 złotych oraz z darowizny od rodziców pozwanej kwotę 100 000 złotych.

W ocenie Sądu okoliczności te co do tego, iż z kredytu pozwani wypłacili powodowi kwotę 350 000 złotych potwierdza wyciąg z banku (k. 102) oraz oświadczenie samego powoda zawarte na odwrocie umowy pożyczki ( k. 54/2 ), zaś co do kwoty 100 000 złotych także umowa darowizny (k. 55), dowody wypłaty z rachunku (k. 56) i zeznania świadków S. G., J. O., D. O., które w świetle treści dokumentów zasługują na wiarę.

Podkreślić trzeba, iż zgodnie z dyspozycją art. 65 § 2 k.c. w umowach należy badać zgodny zamiar stron i cel umowy aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu.

Bezspornie umowa pożyczki z dnia 10 marca 2008 roku ( k. 10 ) na co wskazują także zeznania notariusza, tj. świadka S. C. ( k. 88/2 od 01:47:02 ) zawarta została jedynie w celu zabezpieczenia zapłaty brakującej kwoty 100 000 złotych z ceny sprzedaży nieruchomości, a powód żadnej kwoty 100 000 złotych pozwany nie wydawał i kwoty takiej faktycznie pozwany nie pożyczał.

Powód M. G. (1) okoliczność tę przyznał w swoich zeznaniach ( k. 98 od 01:49:45 ).

Pozwani przystępując do kontraktu notarialnego z powodem w dniu 10 marca 2008 roku wiedzieli bowiem, że dysponują kwotą 350 000 złotych pochodzącą z kredytu bankowego oraz że brakuje im kwoty 100 000 złotych, którą obiecali im rodzice W. G..

Logicznie oceniając, skoro pozwani nie wpłacili powodowi przed kontraktem z dnia 10 marca 2008 roku żadnej zaliczki, a nie mieli pewności kiedy D. O. i J. O. rzeczywiście dokonają darowizny kwoty 100 000 złotych, to godzili się oni na zabezpieczenie interesu powoda w sposób w jaki zaproponował to powodowi notariusz, tj. pod tytułem umowy pożyczki. Dlatego pozwani przyjmowali na siebie zobowiązanie zapłaty powodowi kwoty 100 000 złotych w terminie do 10 maja 2008 roku, bo takiej kwoty im brakowało, a powód uzyskiwał zabezpieczenie, że na wypadek braku płatności będzie mógł dochodzić jej zapłaty przed sądem.

Powód M. G. (1) przyznał w swoich zeznaniach ( k. 98 od 01:49:45 ), że taki w istocie był sens umowy pożyczki z 10 marca 2008 roku, tj. skredytowanie pozwanych na kwotę 100 000 złotych.

Przyjąć należało, że pomimo zawarcia umowy pożyczki z dnia 10 marca 2008 roku na kwotę 100 000 złotych ( k. 10 ) pozwani w tym samym dniu kwotę 100 000 złotych wynikającą z umowy pożyczki a podlegającą zaliczeniu na poczet z tytułu ceny sprzedaży wypłacili powodowi.

Nastąpiło to w siedzibie Banku Spółdzielczego w L. Punkt Obsługi Klienta w U. niejako przy okazji odbierania przez powoda w gotówce kwoty 350 000 złotych pochodzącej z kredytu bankowego, który pozwani zaciągnęli.

Bezspornie bowiem po kontrakcie notarialnym strony spotkały się siedzibie Banku Spółdzielczego w L. Punkt Obsługi Klienta w U., po to by pozwany odebrał pieniądze w gotówce - bo takie miał życzenie.

W tym czasie córka pozwanych S. B. dysponowała już kwotą 100 000 złotych jako darowizną D. O. i J. O. dla ich córki W. G. ( k. 55 ) i taką kwotę wręczyła swej matce W. G. w siedzibie Banku Spółdzielczego w L. Punkt Obsługi Klienta w U..

W. G. z kolei pieniądze te przekazała powodowi M. G. (1).

Odbiór tej kwoty ( 100 000 złotych ) powód potwierdził składając oświadczenie własnoręczne na odwrocie umowy pożyczki ( k. 54/2 ) o treści "zaliczkę odebrałem 100.000 (sto tysięcy zł)" co opatrzył podpisem.

To oświadczenie powód złożył pod swoim własnoręcznym oświadczeniem, w którym skwitował odbiór kwoty 350 000 złotych.

Zdaniem Sądu wiarygodne są zatem twierdzenia pozwanych, że powód najpierw przeliczył kwotę 350 000 złotych, którą pozwana W. G. pobrała z kasy banku. po przeliczeniu M. G. (1) potwierdził oświadczeniem na odwrocie umowy pożyczki odbiór kwoty 350 000 złotych. Następnie powód przeliczył kwotę 100 000 złotych, która dowiozła S. B. i napisał drugie oświadczenie na odwrocie umowy pożyczki ( k. 54/2 ).

Tym samym pozwani zapłacili powodowi kwotę 100 000 złotych na jaką opiewała umowa pożyczki z 10 marca 2008 roku co oznacza, że zwolnili się jakiegokolwiek zobowiązania określonego tą umową.

Powód potwierdził zaś łącznie ( k. 54/2 ) odbiór dwóch kwot, tj. 350 000 złotych i 100 000 złotych.

Sąd dał wiarę twierdzeniom pozwanych ( k. 96/2 od 01:11:21 ), iż oświadczenia w przedmiocie skwitowania odbioru pieniędzy powód napisał osobiście i sam redagował ich treść.

Powód nie negował faktu, iż jest autorem tych oświadczeń ( k. 86/2 od 00:23:19 ).

W świetle wiarygodnych dowodów przedłożonych przez pozwanych, tj. umowy darowizny ( k. 55 ), potwierdzeń wypłaty dokonanych przez D. O. ( k. 56 ), umowy kredytu ( k. 51-53 ), historii obrotów konta na rachunku ( k. 101-105 ) oraz zeznań świadków D. O., J. O. i S. B. brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwani nie zapłacili w siedzibie Banku Spółdzielczego w L. Punkt (...) Klienta w U. powodowi całej ceny sprzedaży w kwocie 450 000 złotych

Powód nie zdołał obalić logicznych wniosków jakie wynikają z powyższych dowodów przedstawionych przez pozwanych.

Nie można zgodzić się z konstatacją powoda ( k. 86/2 od 00:30:41 ), że z treści złożonych przez niego oświadczeń wynika, że skwitował on łącznie odbiór kwoty 350 000 złotych, tj. 100 000 złotych zaliczki i 250 000 złotych.



Skoro oświadczenia pisemne o skwitowaniu odbioru pieniędzy powód złożył na odwołaniu umowy pożyczki, to logicznie oceniając w interesie pozwanych nie było podstaw do zniszczenia umowy pożyczki, bo w ten sposób utraciliby oni dowód, że pieniądze powodowi zostały przekazane.

Na marginesie wskazać trzeba, iż o nielogiczności i niewiarygodności żądania zapłaty zgłoszonego przez powoda w pozwie świadczy i to, że M. G. (1) roszczenie w Sądzie zgłosił dopiero po ponad sześciu latach od upływu terminu zapłaty wynikającego z umowy pożyczki z dnia 10 marca 2008 roku.

Nie przekonuje zaś w ocenie Sądu twierdzenie powoda ( k. 98 od 01:49:45 ), że zdecydował się na pozew tak późno, bo liczył na dobrowolną zapłatę, a pozwani nieruchomości wystawili na sprzedaż.

Miedzy stronami nie było z kolei sporu co do okoliczności ( k. 87/2 od 01:10:45 i k. 86/2 od 0030:41 ), że w 2011 roku powód listem adwokackim domagał się od pozwanych zapłaty kwoty 100 000 złotych powołując się na umowę pożyczki. Pozwani zagrozili wówczas powodowi procesem o ochronę dóbr osobistych.

Tym bardziej zatem dziwi opieszałość powoda, który będąc przekonany już wówczas o słuszności swojego roszczenia zwlekał kolejne trzy lata na wszczęcie procesu o zapłatę.

W ocenie Sądu brak podstaw do kwestionowania powyższych ustaleń.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo M. G. (1) nie zasługuje na uwzględnienie.

Powód wywodził swoje roszczenie z umowy pożyczki zawartej między stronami w dniu 10 marca 2008 roku ( k. 10 ).

Zgodnie z art. 720 k.c. przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy, a biorący zobowiązuje się zwrócić tą samą ilość pieniędzy.

Umowa pożyczki jest umową konsensualną, dwustronnie zobowiązującą.

O konsensualnym charakterze pożyczki przesądza fakt, że dochodzi ona do skutku przez samo porozumienie się stron.

Obowiązek wydania przedmiotu pożyczki, jaki ciąży na pożyczkodawcy, jest konsekwencją uprzednio zawartego porozumienia.

Obowiązkowi pożyczkodawcy do przeniesienia własności przedmiotu umowy na pożyczkobiorcę odpowiada obowiązek zwrotu, czyli przeniesienia przez pożyczkobiorcę na pożyczkodawcę przedmiotu umowy, powiększonego o ewentualne wynagrodzenie ustalone w umowie.

Tak długo, jak długo przedmiot pożyczki nie zostanie wydany pożyczkobiorcy, tak długo nie może powstać obowiązek jego zwrotu, obciążający pożyczkobiorcę. Takie ukształtowanie obowiązków stron umowy świadczy o tym, iż jest to umowa dwustronnie zobowiązująca.

W stanie faktycznym ustalonym w niniejszej sprawie bezspornym jest, że strony w siedzibie notariusza S. C. w N. już po zawarciu notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości ( k. 11 ) zawarły w dniu 10 marca 2008 roku umowę pisemną nazwaną umową pożyczki ( k. 10 ) na kwotę 100 000 złotych.

Co potwierdził powód M. G. (1) do wydania pozwanym W. G. i C. G. przedmiotu umowy, tj. kwoty 100 000 złotych, pomimo zapisu w § 2 umowy pożyczki, faktycznie nie doszło.

Stąd uznać należało, iż powód swego zobowiązania, tj. pożyczki pozwanym kwoty 100 000 złotych względem pozwanych w zakresie wydania przedmiotu umowy pożyczki nie wykonał, a po stronie pozwanych w związku z niewykonaniem zobowiązania przez M. G. (1) nie zaktualizował się obowiązek zwrotu tej kwoty.

Obecnie powód nie może zatem żądać od pozwanych zwrotu kwoty pożyczki, której faktycznie nie przekazał.

Gdyby nie podzielić tego poglądu i uznać ( na podstawie art. 65 § 2 k.c. ), iż zgodnie z zamiarem stron i celem umowa pożyczki była faktycznie zawarta przez strony na zabezpieczenie zapłaty kwoty 100 000 złotych na poczet ceny zakupu nieruchomości, której bezspornie w chwili sporządzania kontraktu brakowało pozwany, to i tak powództwo nie mogło podlegać uwzględnieniu.

Taką czynność prawną należałoby bowiem uznać za nieważną z powodu wady pozorności.

Zgodnie bowiem z art. 83 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy podkreślić trzeba, iż strony zawierając umowę pożyczki dążyły faktycznie do ewentualnego odroczenia terminu płatności kwoty 100 000 złotych z tytułu części ceny za nieruchomość.

Pozwani przystępując do kontraktu notarialnego z powodem w dniu 10 marca 2008 roku wiedzieli bowiem, że dysponują kwotą 350 000 złotych pochodzącą z kredytu bankowego oraz że brakuje im kwoty 100 000 złotych, którą obiecali im rodzice W. G..

Logicznie oceniając, skoro pozwani nie wpłacili powodowi przed kontraktem z dnia 10 marca 2008 roku żadnej zaliczki, a nie mieli pewności kiedy D. O. i J. O. rzeczywiście dokonają darowizny kwoty 100 000 złotych, to godzili się oni na zabezpieczenie interesu powoda w sposób w jaki zaproponował to powodowi notariusz, tj. pod tytułem umowy pożyczki. Dlatego pozwani przyjmowali na siebie zobowiązanie zapłaty powodowi kwoty 100 000 złotych w terminie do 10 maja 2008 roku, bo takiej kwoty im brakowało, a powód uzyskiwał zabezpieczenie, że na wypadek braku płatności będzie mógł dochodzić jej zapłaty przed sądem.

Powód M. G. (1) przyznał w swoich zeznaniach ( k. 98 od 01:49:45 ), że taki w istocie był sens umowy pożyczki z 10 marca 2008 roku, tj. skredytowanie pozwanych na kwotę 100 000 złotych.

Z uwagi jednak na uzyskanie darowizny od rodziców pozwanej i wykonanie tej darowizny również w dniu 10 marca 2010 roku ( co wykazały zebrane w sprawie dowody ) takie odroczenie płatności ostatecznie okazało się zbędne, bowiem w dniu 10 marca 2008 roku pozwani przekazali powodowi M. G. (1) w siedzibie Banku Spółdzielczego w L. Punkt (...) Klienta w U.. całą cenę za nieruchomość w kwocie 450 000 złotych.

Kwota 350 000 złotych pochodziła z kredytu bankowego a kwota 100 000 złotych z darowizny od rodziców pozwanej W. G..

Z kolei powód M. G. (1) pobranie łącznie kwoty 450 000 złotych pokwitował na odwrocie umowy pożyczki ( k. 54/2 ) czemu też sam ostatecznie nie przeczył.

W tych okolicznościach nie może obecnie powód również zasadnie podnosić, iż nie otrzymał imieniem siostry K. W. całej ceny za sprzedaną nieruchomość oraz, że żądana pozwem kwota 100 000 złotych stanowi faktycznie należne uzupełnienie ceny sprzedaży.

Zatem także ewentualna czynność pozorna, ukryta przez strony pod umową pożyczki nie zaktualizowała po stronie pozwanych obowiązku zapłaty na rzecz powoda kwoty 100 000 złotych.

Jednocześnie powód nie twierdził by cena sprzedaży była inna, niż ustalona w kontrakcie notarialnym ( k. 11 ).

Ostatecznie brak jest jakiegokolwiek podstawy prawnej do dochodzenia w chwili obecnej od pozwanych kwoty 100 000 złotych.

Mając powyższe na uwadze Sąd powództwo oddalił o czym orzeczono w pkt I wyroku na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach procesu Sąd orzekł jak w pkt. II wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. i zasady odpowiedzialności za wynik procesu.

Na koszty procesu poniesione przez pozwanych złożyły się koszt wynagrodzenia kwalifikowanego pełnomocnika procesowego pozwanych w kwocie 3600 złotych zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu( tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 461 ) oraz kwota 17 złotych z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Powód korzystał ze zwolnienia od kosztów sądowych ( k. 32 ), zaś z uwagi na wynik sprawy brak było podstaw do obciążenia kosztami sądowymi pozwanych.

Z tych względów nieopłaconymi kosztami sądowymi obciążony został Skarb Państwa na zasadzie art.113 ust.1 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 1025 ) o czym orzeczono jak w pkt. III wyroku.

SSO Paweł Poręba