

Sygn. akt: X C 1155/15 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny, w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Maria Żuchowska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Elżbieta Jakubowska

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2016 r. w Toruniu

sprawy z powództwa (...) Spółka Akcyjna w W.

przeciwko M. G.

o zapłatę

orzeka:

I Oddala powództwo,

II zasądza od powoda (...) Spółka Akcyjna w W. na rzecz pozwanej M. G. kwotę 1217 zł (tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł 24 kwietnia 2015 r. pozew w elektronicznym postępowaniu upominawczym do Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie przeciwko pozwanej P. G. o zapłatę kwoty 8.629,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że dochodzona wierzytelność wynika z zawartej między powodem a pozwaną umowy pośrednictwa nieruchomości z dnia 30 października 2012 r., zgodnie z którą pozwana po jej wykonaniu obowiązana była uiścić należne pośrednikowi wynagrodzenie, czego nie uczyniła.

Postanowieniem z dnia 6 maja 2015 r. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i przekazał sprawę do tutejszego Sądu.

Po przekazaniu sprawy powód podtrzymał żądanie i przedłożył dokumenty na poparcie twierdzeń pozwu. Sprecyzował jednocześnie żądanie na kwotę 7053,00zł wskazując, iż pierwotne wyliczenie wynikało z omyłki rachunkowej.

Wobec rozbieżności danych pozwanej wskazanych w pozwie, a widniejących w bazie pesel, powód w toku sprawy sprecyzował dane pozwanej wskazując imię pozwanej jako M. P., a następnie nazwisko zmienił na G..

W odpowiedzi na pozew z dnia 3 listopada 2015 r. pozwana M. G. wniosła o oddalenie powództwa w całości. Wskazała, że nie zawierała z powodem umowy pośrednictwa z dnia 30 października 2012 r., a podpis, który widnieje na umowie załączonej do pozwu nie należy do niej. Co więcej wskazała, że osoba która podpisała się na umowie to (...) a nie (...)

oraz że na umowie widnieje określenie klienta P. G., a ona nazywa się M. G.. Strona pozwana wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność braku podpisu pozwanej na umowie pośrednictwa.

W piśmie procesowym z dnia 3 listopada 2015 r. powód podtrzymał stanowisko przedstawione w pozwie. Wezwany przez Sąd do przedłożenia oryginału umowy, która miała łączyć strony, nie wykonał tego zobowiązania.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwana M. G. pozostawała z powodem w stosunku współpracy. Jedną z osób, z którymi utrzymywała stosunki służbowe B. K., który również współpracował z powodem. B. K. w drugiej połowie 2012 r. zapoznał pozwaną z ofertą sprzedaży nieruchomości. W tych czynnościach działał on jako pełnomocnik właścicielki nieruchomości.

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

- przesłuchanie pozwanej w osobie M. G.- k.56-57 akt

Dnia 30 października 2012 r. sporządzono umowę pośrednictwa nieruchomości zgodnie, z którą w zakresie prowadzonej przez powoda działalności gospodarczej miał on wykonać czynności zmierzające do pośrednictwa w zakupie nieruchomości na rzecz P. G.. Na umowie jako klient podpisała się osoba o nazwisku (...).

Okoliczność sporna - dowód:

- skan umowy pośrednictwa- k. 28 akt

Dnia 12 listopada 2012 r. na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości pozwana nabyła nieruchomość, należąca do osoby, która umocowała B. K. do reprezentowania sprzedającego przy sprzedaży.

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

- umowa sprzedaży nieruchomości – 35-37 akt

- przesłuchanie pozwanej w osobie M. G.- k. 56-59

Dnia 6 grudnia 2012 r. powód wystawił fakturę (...) na kwotę 5.474,55 zł z tytułu pośrednictwa przy sprzedaży rzeczonyj nieruchomości. Jako nabywcę wskazano P. G..

Okoliczność bezsporna oraz dowód

- faktura- k. 29 akt

Imię i nazwisko pozwanej to M. G., na umowie widnieje nazwisko klienta (...).

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

- umowa pośrednictwa – k. 28 akt

- kopia dowodu osobistego pozwanej- k. 52 - 53

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowód z dokumentów załączonych do akt sprawy jak również dowód z przesłuchania pozwanej w osobie M. G.. Dowody z dokumentów potwierdzały fakt, iż umowa pośrednictwa zawarta została z osobą o danych (...), a pod umową widniał podpis (...). Dowody z dokumentów potwierdzały również, pozwana M. G. nabyła nieruchomość w dniu 12.11.2012r.

Sąd ocenił jednak, że umowa będąca podstawą roszczeń wobec pozwanej, nie może zostać uznana za wiarygodną i nie można nadać jej przymiotu prawdziwości. Umowa została podpisana przez osobę o nazwisku (...), a pozwana M. G. zaprzeczyła, jakoby zawierała tę umowę, a wykazała, iż powód z racji współpracy z pozwaną był w posiadaniu jej danych osobowych typu numer pesel. Jednocześnie Sąd pominął dowód z opinii biegłego grafologa na okoliczność autentyczności podpisu klienta znajdującego się pod umową, zawnioskowany przez pozwaną. Pominięcie tego wniosku powodowane było tym, że powód, mimo wezwania Sądu, nie przedłożył oryginału umowy pośrednictwa, a dochodzenie prawdziwości podpisu na skanie umowy, spowodowałoby, że opinia sporządzona przez biegłego byłaby nie stanowcza i nie przesądzałaby w sposób niewątpliwy o tym czy podpis znajdujący się na umowie należał do pozwanej (notatka służbowa z rozmowy z biegłym – k. 66).

Sąd uznał natomiast za wiarygodne, spójne i logiczne wyjaśnienia pozwanej M. G., które korespondowały z zebrany w sprawie materiałem. Wskazała ona, że nie zawierała z powodem umowy o pośrednictwo przy zakupie nieruchomości nabytej przez nią 12 listopada 2012 r., a podpis złożony na umowie nie należy do niej, tym bardziej, że osoba która podpisała się na umowie nosiła inne nazwisko. Potwierdziła, że o ofercie sprzedaży nieruchomości dowiedziała się od B. K., który w zakresie własnej działalności, a nie z ramienia (...), reprezentował jako pełnomocnik właścicielkę nieruchomości. Pozwana podała również, że jej dane osobowe w postaci numeru pesel powód posiadał w swoim systemie albowiem wcześniej rzeczywiście korzystała z jego usług przy zakupie innej nieruchomości, a także pozostawała z powodem w stosunku współpracy.

W przedmiotowej sprawie bezsporne było to, że pozwana rzeczywiście nabyła 12 listopada 2012 r. nieruchomość od osoby, która reprezentowana była przez B. K., jako pełnomocnika właściciela. Sporne było natomiast to, czy pozwana zawarła z powodem umowę pośrednictwa w zakupie nieruchomości, czy złożyła podpis na umowie, a w związku z tym czy jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia wynikającego z wystawionej przez powoda faktury.

(...) w obrocie nieruchomościami to działalność zawodowa wykonywana przez pośredników, która zmierza m. in. do zawarcia przez inne osoby umowy nabycia lub zbycia prawa do nieruchomości, dochodzi do skutku poprzez zgodne oświadczenie woli stron pośrednika lub przedsiębiorcy i zamawiającego. Jest ona umową konsensualną i wzajemną. Wzajemność świadczeń sprowadza się do obowiązku dokonywania przez pośrednika czynności zmierzających do zawarcia umów sprzedaży lub przeniesienia innych praw do nieruchomości w zamian za wynagrodzenie. Umowa ta charakteryzuje się więc odpłatnością. Powszechnie przyjmuje się, że jest to umowa starannego działania, a nie rezultatu.

Zgodnie z art. 6 k.c. oraz 232 k.p.c. ciężar dowodu spoczywa na stronie, która z określonych faktów wywodzi skutki prawne. Strona powodowa była więc zobowiązana do wykazania, że pozwana była zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia z tytułu zawartej umowy pośrednictwa, a podpis złożony pod umową, w związku z podniesionym przez pozwaną zarzutem nieprawdziwości podpisu, należał do niej. Tym bardziej, że umowa została sporządzona na inne imię i inne nazwisko, niż nosiła pozwana.

Na mocy art. 233 §1 k.p.c. Sąd dokonuje oceny wiarygodności dowodów na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Oznacza to, że ocenie tej podlegają także zachowania stron i świadków w trakcie składania zeznań, czy ich reakcję na dowody przeciwne. „Przez moc dowodową rozumie się siłę przekonania, jaką uzyskał Sąd wskutek przeprowadzenia określonych dowodów o istnieniu lub nieistnieniu faktu, którego on dotyczy. (...) Sąd oceniając wiarygodność, decyduje o tym, czy określony środek dowodowy ze względu na indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę, czy też nie”. (komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego, cz. pierwsza, postępowanie rozpoznawcze, T. Ereciński, J. Gudowski, M. Jędrzejewska, tom I, wydanie trzecie, 2001 r.)

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził zasadności dochodzonego przez powoda roszczenia. Pozwana zaprzeczyła, że zawarła z powodem umowę o pośrednictwo w zakupie nieruchomości, wskazała również, że podpis złożony na umowie nie należy do niej, a ona sama ma na imię i nazwisko M. G., a nie P. G.. Strona pozwana wniosła również o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność tego, że podpis na umowie, na której swoje

roszczenie opierał powód, nie należał do niej. Aby stwierdzić ten fakt, Sąd wzywał powoda do przedłożenia oryginału umowy, a nie jego skanu, czego jednakże powód nie uczynił.

Wskazać należy, że dokumenty prywatne nie korzystają z domniemania prawdziwości zawartych w nich oświadczeń, a więc każda osoba mająca w tym interes prawny może stwierdzić i dowodzić, że treść złożonych oświadczeń nie odpowiada stanowi rzeczywistości (wyr. Sądu Najwyższego z 28.2.2007 r., V CSK 441/06, L.; post. SN z 15.4.1982 r., III CRN 65/82, L.). Natomiast dokumenty prywatne korzystają z dwóch domniemań: domniemania autentyczności oraz domniemania, że osoba, która dokument podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Domniemanie autentyczności (inaczej - prawdziwości), jest domniemaniem, że dokument pochodzi od jego wystawcy, a zatem jest autentyczny. Nie jest on więc podrobiony ani przerobiony.

Dokumenty prywatne korzystają z drugiego jeszcze domniemania prawnego, tj. domniemania, że oświadczenie zawarte w dokumencie pochodzi od osoby, która dokument ten podpisała. Jeżeli spór dotyczy dokumentu prywatnego od innej osoby niż strona zaprzeczająca, a więc niż pozwana, to prawdziwość dokumentu powinna udowodnić strona, która chce z niego skorzystać, w tym przypadku osobą, na której spoczywa ciężar dowodu był powód.

W związku z tym, że powód nie przedłożył oryginału umowy i w zasadzie nie ustosunkował się do podniesionego przez pozwaną zarzutu nieprawdziwości jej pisma, należało ocenić tę okoliczność jako przyznaną na mocy art. 230 k.p.c., zgodnie z którym gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wynik całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Znamienne jest również to, że powód nie wskazał, jakich czynności podjął się celem doprowadzenia do zakupu nieruchomości przez pozwaną, a tym samym nie wykazał, że umowa, jeśli rzeczywiście miałyby wiązać strony, została zrealizowana. Faktem pozostaje również to, że pod umową pośrednictwa widniał podpis klienta (...), natomiast pozwana to (...), a jej pierwsze imię, którego zazwyczaj używa się w czynnościach dnia codziennego i przy dokonywaniu czynności prawnych to (...), a nie jak wskazuje umowa (...). A zatem stwierdzić należało, iż stroną umowy pośrednictwa z dnia 30.10.2012r. była P. G., a nie pozwana M. G.. Strona pozwana skutecznie wykazała brak legitymacji biernej po swojej stronie. Na uwagę zasługuje również fakt, iż pomimo sprecyzowania imienia i nazwiska pozwanej w toku sprawy na (...), pełnomocnik powoda we wniosku o uzasadnienie wyroku z dnia 18.05.2016r. ponownie wskazał jako pozwaną (...).

Mając na względzie całokształt okoliczności roszczenie wobec pozwanej nie może zostać uwzględnione i należało je oddalić zgodnie z art. 353 §1 k.c. (a contrario).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 §1 k.p.c. w myśl zasady odpowiedzialności strony za wynik procesu, zasądając od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na koszty procesu składało się: 1200 zł – koszty zastępstwa procesowego oraz 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa.