

.....*I.Sygn. akt II Ca 945/12*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2012r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2012r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa E. O.

przeciwko J. K.

o zapłatę 2.706zł

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 2 października 2012r., sygn. akt I C 248/12

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 945/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 2 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Świdnicy oddalił powództwo E. O. przeciwko J. K. o zapłatę kwoty 2.706 zł tytułem wynagrodzenia za pośrednictwo w sprzedaży nieruchomości zgodnie z umową z 28 lutego 2011 r. wskazując, że stroną tej umowy nie była pozwana lecz jej siostra K. F., a przedmiotem umowy lokal stanowiący jej własność, co wynika wprost z treści umowy. Pozwana zawarła umowę w imieniu siostry i na jej rzecz, a powódka miała tego świadomość od samego początku.

Jeśli dzięki staraniom powódki doszło do skojarzenia stron umowy, to prowizja od tej transakcji mogła przysługiwać powódce, co najwyżej od właściciela mieszkania, a nie od pozwanej.

Ponadto, zdaniem Sądu, żądanie pozwu należy uznać za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego m.in. dlatego, że szereg postanowień umowy z 28 lutego 2011 r. zawiera klauzule niedozwolone wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych przez Urząd Ochrony Konsumentów i Konkurencji, w tym klauzulę wyłączności, doliczanie do wynagrodzenia należnego pośrednikowi (cena brutto) podatku VAT.

W apelacji od powyższego wyroku powódka zarzuciła mu: naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i błędne zastosowanie, naruszenie prawa procesowego i nierozpoznanie istoty sprawy, co miało zasadniczy wpływ na jej rozstrzygnięcie.

Wniosła o uchylenie wyroku w całości, przesłuchanie w charakterze świadka nabywcę mieszkania M. R. na okoliczność uchylenia się pozwanej od zapłaty za pośrednictwo w skojarzeniu sprzedającego z kupującym i zasądzenie na jej

rzecz od pozwanej kwoty 2.706 zł z odsetkami ustawowymi od 23 września 2011 r. tj. od dnia sprzedaży mieszkania i wymagalności zapłaty za wykonaną usługę.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego, które podzielił jako uzasadnione zebranych w sprawie materiałem dowodowym, jak również podzielił i przyjął za własne rozważania prawne tego Sądu i zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu, a jej zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.

Jak wynika z niewadliwych ustaleń Sądu Rejonowego, których apelacja nie podważyła, stroną umowy pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości zawartej 28 lutego 2011 r. przez powódkę jako pośrednika była K. F. reprezentowana przez pozwaną, będącą jej pełnomocnikiem. Pozwana nie jest legitymowana biernie do występowania w tej sprawie w charakterze pozwanej, powódka bowiem swoje roszczenie, wywodzi z umowy, której stroną J. K. nie była.

Sąd Rejonowy, wbrew zarzutom skarżącej, nie naruszył przepisów prawa materialnego – art.734 kc i następnych oraz art.180 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. nr 102 poz.651 z 2010 r. ze zm.) poprzez ich błędną wykładnię i niezastosowanie w sprawie, gdyż ustalił, że powódka zawarła umowę pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego w Ś. przy ul. (...), lecz nie z pozwaną.

Nietrafny jest również zarzut nierozpoznania istoty sprawy, ponieważ Sąd Rejonowy rozpoznał sprawę merytorycznie w oparciu o podstawę faktyczną wskazaną w pozwie przez powódkę.

Nie dopuścił się także naruszenia prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Sąd dopuścił na wniosek powódki dowód z zeznań świadka M. R., a dowód ten przeprowadził na rozprawie 2 października 2012 r. Na tę rozprawę zostały wezwane strony pod rygorem pominięcia dowodu z ich przesłuchania. Powódka mimo prawidłowego wezwania bez usprawiedliwienia nie stawiała się na rozprawę. Zatem nie można przyjąć, że Sąd Rejonowy pozbawił ją możliwości obrony swych praw zamykając rozprawę i wydając wyrok pod jej nieobecność.

Tym samym zarzuty apelacji nie zdołały podważyć słuszności zaskarżonego wyroku i Sąd Okręgowy oddalił ją z mocy art.385 kpc w zw. z art.505¹² § 3 kpc.