

Sygn. akt I 1 C 1038/18 upr.

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2018 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział I Cywilny

Sekcja ds. rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym w składzie:

Przewodniczący: (...) Piotr Szutenberg

Protokolant: Michał Kukuła

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2018 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa J. R.

przeciwko M. M.

o zapłatę

1. zasądza pozwanego M. M. na rzecz powódki J. R. 4.455 zł (cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 18 lutego 2017 r. do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 1.017 zł (tysiąc siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 917 zł (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 grudnia 2017 r. powódka J. R., prowadząca działalność gospodarczą pod firmą (...) J. R., wniosła o zasądzenie od pozwanego M. M. kwoty 4.455 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 18 lutego 2017 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że strony zawarły w dniu 24 sierpnia 2016 r. umowę pośrednictwa kredytowego na podstawie której powódka podjęła czynności zmierzające do uzyskania przez pozwanego kredytu w wysokości 297.000 zł. W trakcie realizacji umowy powódka informowała pozwanego na bieżąco jakie dokumenty są konieczne, aby bank udzielił mu kredytu. Nieruchomość, którą planował nabyć pozwany prawnie nie spełniała wstępnych wymogów, by bank mógł udzielić kredytu (brak zaświadczenia od konserwatora zabytków, brak uregulowania prawnego dotyczącego działki dojazdowej, wpisana hipoteka na rzecz osoby prywatnej). Powódka zwróciła na to uwagę, jednak mimo deklaracji pozwanego, że do czasu zakończenia analizy wniosków za jej pośrednictwem wymogi zostaną spełnione, tak się nie stało i w rezultacie bank musiał wydać decyzję negatywną, zaznaczając, że będzie możliwe ponowne procesowanie wniosku, po spełnieniu wymogów. Pozwany w trakcie obowiązywania umowy z powódką złożył wniosek kredytowy za pośrednictwem innego pośrednika – W. L., uzyskał wnioskowany kredyt oraz nabył nieruchomość. Jednocześnie nie przekazał powódce, iż rezygnuje z jej usług, nie wypowiedział umowy, lecz informował, że załatwia formalności i oczekuje na potrzebne dokumenty. Zgodnie z treścią umowy w sytuacji ubiegania się przez pozwanego o kredyt za pośrednictwem innych firm lub bezpośrednio w banku powódce przysługuje prawo dochodzenia zapłaty prowizji w wysokości 1,5% od wnioskowanej kwoty kredytu. Wskazana sytuacja miała miejsce. Wskutek pracy powódki pozwany zyskał wiedzę jakie dokumenty są potrzebne, zgodnie z jej wskazówkami uzupełnił braki, jednak nie przekazał tych uzupełnionych braków powódce, lecz złożył

tak przygotowany wniosek do innych banków. Tymczasem wnioski złożone przez powódkę zakończyły się decyzją negatywną wobec niedostarczenia przez pozwanego tychże dokumentów.

(pozew, k. 5-6)

Referendarz Sądowy wydał nakaz zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu. W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany M. M. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu stanowiska pozwany przyznał, że strony zawarły w dniu 24 sierpnia 2016 r. umowę pośrednictwa kredytowego. W ocenie pozwanego przedmiotowa umowa była jednak zawarta na okres trzech tygodni. Powódka zapytana przez pozwanego w jakim czasie ma szansę uzyskać kredyt, wskazała na ten właśnie okres. Ustalenie wskazanego terminu było podstawą dla zawarcia umowy pośrednictwa. Jednocześnie pozwany podniósł, że powódka nie działała w swoim imieniu składając wniosek do banku, na wniosku widnieją bowiem pieczętka G.P. (...) Sp. z o.o. Ponadto powódka po podpisaniu umowy wskazała jakie dokumenty są niezbędne dla uzyskania kredytu. Dokumenty te zostały jej przekazane. Pozwany wiedząc, że uzyska kredyt w terminie trzech tygodni zawarł w dniu 30 sierpnia 2016 r. przedwstępny umowę sprzedaży nieruchomości. Umowa została zawarta do dnia 26 września 2016 r. Tymczasem powódka nie kontaktowała się z pozwanym i dopiero już po upływie terminu na jaki umowa została zawarta przesłała drogą elektroniczną informację, że banki odmówiły udzielenia kredytu. W tej sytuacji pozwany nie chcąc stracić okazji nieruchomości podjął decyzję o skierowaniu się do innego pośrednika. Udało mu się także przekonać zbywców nieruchomości, aby wydłużyli mu termin do zawarcia umowy przyrzeczonej. Wobec powyższego pozwany podniósł, że powódka, jako profesjonalny pośrednik kredytowy powinna znać wymagania banków z którymi współpracowała i określić niezbędne dokumenty dla pozwanego. Z kolei zapisy umowne w zakresie prowizji w sytuacji ubiegania się o kredyt za pośrednictwem innych firm oraz zachowanie powódki wskazują, iż zdawała sobie sprawę z braku możliwości uzyskania decyzji kredytowej w tak krótkim czasie, a wręcz dopuszczała taki rozwój sprawy, a umowny zapis umożliwił jej prowizję niezależnie od efektu jej pracy, tymczasem umowa pośrednictwa jest umową efektu. Według pozwanego naruszone zostały też zasady współzycia społecznego poprzez domaganie się zapłaty za niewykonanie umowy.

(sprzeciw od nakazu zapłaty, k. 56-59)

W odpowiedzi na sprzeciw powódka zaprzeczyła, jakoby strony ustnie ustaliły, że umowa zostanie zawarta na czas oznaczony trzech tygodni. Powódka mogła jedynie oszacować, bazując na swoim doświadczeniu, przybliżony termin rozpatrywania wniosków, jeżeli są kompletne i nie budzą zastrzeżeń, natomiast tego rodzaju informacja nie stanowi modyfikacji treści umowy ani nie stwarza po stronie powódki zobowiązania. Jednocześnie niemożność uzyskania dla pozwanego pozytywnej decyzji była wynikiem braku współpracy z jego strony, tj. niedostarczenia wymaganych dokumentów. Z kolei zawartą umowę, mając na względzie jej treść, ocenić należy jako umowę starannego działania, nie zaś umowę rezultatu. Powódka zawierając umowę zobowiązała się do świadczenia usług w zakresie pośrednictwa kredytowego, tj. pomocy w sporządzeniu wniosku kredytowego, złożenia go w banku, kontaktu z bankami itp. czynności, a nie do uzyskania dla klienta kredytu. Powódka dodała również, że umowy z bankami zawiera poprzez spółkę zrzeszającą pośredników, co jest prawnie dopuszczalne oraz najczęściej praktykowane.

(odpowiedź na sprzeciw, k. 86-87)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka J. R. prowadzi od 22 listopada 2001 r. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...) J. R. w zakresie pośrednictwa finansowego. W ramach działalności powódka ma możliwość składania wniosków kredytowych do wszystkich działających na rynku banków. Wnioski składane są za pośrednictwem G.R. (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G., który to podmiot zrzesza mniejszych pośredników finansowych oraz ma zawarte umowy z poszczególnymi bankami.

(**dowód:** wydruk (...), k. 11; zeznania powódki J. R., k. 140-141)

W sierpniu 2016 r. pozwany M. M. wraz ze swoim znajomym M. G. zamierzali dokonać wspólnego zakupu nieruchomości oznaczonej jako działka (...) od J. i W. J.. Nieruchomość położona była w miejscowości M. w powiecie (...). M. M. z M. G. planowali rozpocząć na tej nieruchomości wspólną budowę budynku mieszkalnego. Zakupu działki formalnie miał dokonać samodzielnie M. M., jako osoba posiadająca stałe zatrudnienie i w związku z tym zdolność kredytową.

(**dowody:** zeznania świadka M. G., k. 133-134; wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej, k. 19)

W celu sfinansowania zakupu wymienionej nieruchomości M. M. zamierzał zawrzeć umowę kredytu hipotecznego w kwocie 297.000 zł. Zależało mu na szybkim zawarciu umowy kredytu ze względu na atrakcyjność oferty sprzedaży nieruchomości. W tym celu M. G. skontaktował się ze swoją znajomą W. W., która poleciła mu współpracę z pośrednikiem finansowym J. R..

(**dowody:** - zeznania świadka W. W., k. 135; - zeznania pozwanego M. M., k. 132-133 w zw. z k. 141)

W dniu 24 sierpnia 2016 r. M. M. oraz M. G. spotkali się z J. R. celem podpisania umowy pośrednictwa kredytowego oraz złożenia wniosków kredytowych. Umowa została zawarta między M. M. (jako zleceniodawcą), a J. R. (jako zleceniobiorcą). M. G. został ustnie ustanowiony pełnomocnikiem, który miał się kontaktować z J. R. w procesie realizacji zawartej umowy pośrednictwa. Przyczyną udzielenia pełnomocnika był fakt, że w tym czasie M. M. był żołnierzem zawodowym, znaczną część czasu spędzał na dyżurach i nie miał czasu samodzielnie się zajmować sprawą. Umowa została zawarta na formularzu przygotowanym przez J. R.. M. M. podpisując umowę nie zapoznał się z jej treścią.

(**dowody:** umowa pośrednictwa kredytowego, k. 12-12v.; zeznania pozwanego M. M., k. 132-133 w zw. z k. 141, k.142; - zeznania świadka M. G., k. 133-134)

Zgodnie z pkt 3 umowy jej przedmiotem było świadczenie przez zleceniobiorcę usług w zakresie pośrednictwa kredytowego na rzecz zleceniodawcy, których celem było uzyskanie kredytu/pożyczki w wysokości 297.000 zł lub innej kwoty zaproponowanej przez bank. Na podstawie umowy zleceniobiorca zobowiązał się reprezentować zleceniodawcę w tym zakresie w instytucjach bankowych.

W pkt 4 umowy zleceniodawca m.in. zobowiązał się do pełnego współdziałania w procesie realizacji umowy ze zleceniobiorcą, jak też zobowiązał się do udostępnienia wszelkiej dokumentacji, w tym dokumentów potwierdzających jego tożsamość oraz uczciwego podania informacji i wypełnienia wszystkich wymaganych dokumentów bankowych.

W pkt 5 umowy strony uzgodniły, że zleceniobiorca po zrealizowaniu umowy otrzyma prowizję w wysokości 0% liczonej od wartości faktycznie przyznanego kredytu/pożyczki. Powyższe ustalenie wynikało z faktu, że w przypadku udzielenia kredytu wynagrodzenie powódki miał pokryć w całości bank z którym zostałaaby zawarta umowa. Jednocześnie strony ustaliły, że w sytuacji ubiegania się o kredyt za pośrednictwem innych firm lub bezpośrednio w banku lub wycofania się zleceniodawcy z realizacji umowy jeszcze przed uzyskaniem decyzji banku zleceniobiorca ma prawo dochodzić od zleceniodawcy zapłaty prowizji w wysokości 1,5% od wnioskowanej kwoty kredytu, również w sytuacji uzyskania pozytywnej decyzji banku i jednoczesnym wycofaniu się przez zleceniodawcę.

W myśl pkt 6 umowy weszła ona w życie z dniem jej podpisania przez obie strony i została zawarta do czasu uzyskania kredytu/pożyczki wskazanego w umowie. Każdej ze stron przysługiwało prawo rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia w formie pisemnej z zastrzeżeniem, że prawo to przysługiwało zleceniodawcy dopiero po otrzymaniu odmownej decyzji banku.

(**dowody:** umowa pośrednictwa kredytowego, k. 12-12v.; zeznania powódki J. R., k. 140-141)

W czasie spotkania w dniu 24 sierpnia 2016 r. strony wypełniły wnioski kredytowe do banków (...) oraz A. Bank. J. R. zwróciła uwagę, że w księdze wieczystej nieruchomości wpisana jest hipoteka na rzecz osoby prywatnej i banki nie spłacają tego rodzaju hipotek, dlatego dla uzyskania kredytu konieczne jest jej wykreślenie. Nadto poinformowała ona, że w razie spełnienia wszystkich warunków stawianych przez bank kredyt powinien zostać udzielony w okresie do 3 tygodni. M. G. i M. M. zapewnili powódkę, że wpis hipoteki lada moment zostanie wykreślony.

(**dowody:** wniosek kredytowy, k. 13-16; zeznania powódki J. R., k. 131-132 w zw. z k. 140; wiadomości SMS, k. 127)

W dniu 30 sierpnia 2016 r. M. M. zawarł z J. i W. J. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. W umowie omyłkowo wskazano, że została ona zawarta w dniu 30 sierpnia 2015 r. Strony ustaliły cenę sprzedaży działki nr (...) wraz z udziałem działki nr (...) (drogą wewnętrzną) na kwotę 330.000 zł, która miała być płatna w następujący sposób: a) 33.000 zł w formie zadatku ze środków własnych kupującego w dniu zawarcia umowy; b) 297.000 zł do dnia 26.09.2016 r. W razie niewykonania umowy przez kupującego, sprzedający miał prawo od umowy odstąpić i zachować otrzymany zadek.

(**dowód:** umowa przedwstępna, k. 17-17v.)

J. R. w tym czasie pozostawała w bieżącym kontakcie z M. G. oraz przedstawicielami banków do których złożone zostały wnioski kredytowe Pracownik A. Banku poinformował powódkę, że celem uzyskania pozytywnej decyzji kredytowej konieczne jest uzyskanie decyzji konserwatora zabytków o braku stwierdzenia na obszarze inwestycji przedmiotów stanowiących zabytek i braku przeciwwskazań do prowadzenia przyszłych prac budowlanych. Jednocześnie powódka przekazywała M. G. jakie dokumenty są niezbędne dla uzyskania kredytu w (...) Banku (...), którego przedstawiciele mieli wątpliwości co do stanu prawnego działki stanowiącej drogę dojazdową do nieruchomości, jak też wskazywali, że w księdze wieczystej wpisana jest hipoteka na rzecz osoby prywatnej. Brak zaświadczenia od konserwatora zabytków był przyczyną odmowy udzielenia kredytu przez A. Bank. Z kolei brak wykreślenia hipoteki umownej na rzecz osoby prywatnej oraz brak uregulowania prawnego działki dojazdowej był przyczyną odmowy udzielenia kredytu przez (...) Bank (...). Odmowy udzielenia kredytu miały miejsce pod koniec września 2016 r.. Powódka poinformowała o nich M. G., udzielając mu instrukcji jakie dokumenty są potrzebne dla uzyskania pozytywnej decyzji kredytowej. W październiku i listopadzie powódka kilkakrotnie zwracała się do M. G. lub do M. M. celem uzyskania informacji jakie czynności podejmują w kierunku zrealizowania wymagań banku. Kontaktowała się ona także ze sprzedającą nieruchomość celem uzyskania informacji w przedmiocie wykreślenia hipotek z księgi wieczystej. Z pełnego odpisu księgi wieczystej nieruchomości wynika, że hipoteka umowna została wykreślona na podstawie wniosku złożonego w dniu 24 października 2016 r.

(**dowody:** korespondencja email, k. 88-95, 100-103, 105-116; wiadomości sms, k. 124-130; - wydruk KW, k. 29-41 oraz dane dostępne w systemie informatycznych Elektronicznej Księgi Wieczystej NR (...); zeznania powódki J. R., k. 131-132 w zw. z k. 140)

Po otrzymaniu informacji o negatywnych decyzjach kredytowych A. Banku (...) wraz z M. M. udali się do innego pośrednika finansowego w osobie W. L. informując go, że poprzedni pośrednik nie uzyskał dla nich kredytu w oczekiwanym czasie. W. L. uzyskał od klientów informacje w jakich bankach były już procedowane wnioski kredytowe i złożył kolejne wnioski do innych banków. Jednocześnie sprzedający nieruchomość wyrazili zgodę na wydłużenie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. Ostatecznie kredytu pozwanemu na zakup działki (...) udzielił (...) S.A. (przy pośrednictwie W. L.) na podstawie umowy nr (...) z dnia 25 listopada 2016 r. W dniu 28 listopada 2016 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Pozwany uzyskał także kredyt w (...) S.A. na zakup nieruchomości oznaczonej jako działka (...).

(**dowody:** - zeznania świadka W. L., k. 133; wydruk KW, k. 29-41)

M. M. nie wypowiedział w formie pisemnej umowy pośrednictwa kredytowego z dnia 24 sierpnia 2016 r. W dniu 18 listopada 2016 r. M. G. poinformował powódkę SMS-em, że nie jest już zainteresowany współpracą z jej osobą.

(**dowody** : częściowo zeznania powódki, k. 140-141; - wiadomość SMS, k. 125)

Pismem z dnia 7 lutego 2017 r., doręczonym pozwanemu w dniu 10 lutego 2017 r., powódka wezwała pozwanego do zapłaty na jej rzecz kwoty 4.455 zł tytułem prowizji należnej w związku z ubieganiem się o kredyt oraz uzyskaniem kredytów w innych bankach w czasie obowiązywania umowy pośrednictwa kredytowego z dnia 24 sierpnia 2016 r.

(**dowód:** wezwanie z potwierdzeniem odbioru, k. 42-44)

Sąd zważył co następuje:

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów prywatnych i urzędowych, treści Elektronicznej Księgi Wieczystej nieruchomości kupionej przez pozwanego, zeznań świadków W. W., W. L. oraz M. G., jak również na podstawie dowodu z przesłuchania stron.

Materiał dowodowy w postaci dokumentów, w szczególności w postaci zawartej umowy oraz wydruków korespondencji e-mail i SMS nie budził wątpliwości Sądu co do swojej wiarygodności, jak też nie był kwestionowany przez strony postępowania.

Zeznania przesłuchanych świadków Sąd uznał w przeważającej mierze za wiarygodne. Brak było podstaw do kwestionowania wiarygodności świadka W. W.. Świadek wskazała, że jej rola w relacjach ze stronami postępowania sprowadzała się do skontaktowania stron oraz prowadzenia rozmów ugodowych, które nie doprowadziły do polubownego zakończenia sporu objętego niniejszym postępowaniem. Świadek wskazała również, że brak jest możliwości wykorzystania dokumentów jednego pośrednika finansowego przy procedowaniu wniosków u drugiego z pośredników z tego powodu, że składane dokumenty muszą być poświadczone za zgodność przez samych pośredników. Powódka przy tym nie podnosiła, by zostały wykorzystane przygotowane przez nią dokumenty, akcentując jedynie fakt, że pozwany przy jej udziale uzyskał wiedzę niezbędną do uzyskania kredytu, którą później wykorzystał we współpracy z innym pośrednikiem.

Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania świadka W. L.. W sprawie bezsporne było to, że pozwany uzyskał kredyt korzystając z usług świadka, co ten jednoznacznie potwierdził. Nie zasługiwało na uwzględnienie jedynie twierdzenie świadka, jakoby treść umowy łączącej strony postępowania obejmowała obowiązek zapłaty wynagrodzenia na rzecz powódki obok wynagrodzenia płaconego przez bank udzielający kredytu. Z treści umowy wynika jednoznacznie, że w przypadku uzyskania kredytu za pośrednictwem powódki pozwany nie był zobowiązany do zapłaty prowizji.

Za częściowo niewiarygodne Sąd uznał natomiast zeznania świadka M. G.. Nie zasługiwały na uwzględnienie twierdzenia świadka, jakoby przy zawarciu umowy pośrednictwa M. M. był już po zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości. Z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy wynika, że umowa to została zawarta dopiero 4 dni po spotkaniu w dniu 26 sierpnia 2016 r. Jednocześnie określenie daty umowy przedwstępnej na dzień 30 sierpnia 2015 r. uznać należało za oczywistą omyłkę pisarską chociażby z tego powodu, że powód podkreślał, iż oferta zakupu nieruchomości była niespodziewaną okazją, stąd pośpiech w sfinalizowaniu transakcji. Nie zasługiwało na uwzględnienie także twierdzenie świadka, jakoby strony umowy pośrednictwa ustaliły, iż do udzielenia kredytu dojdzie w terminie trzech tygodni. Twierdzenie to stało w wyraźnej sprzeczności z treścią pisemnej umowy łączącej strony (zawartej na czas określony – do dnia uzyskania kredytu) i w związku z tym traktowane może być jedynie jako swojego rodzaju prognoza zadeklarowana przez powódkę, lecz nie stanowiąca elementu stosunku prawnego, który łączył strony. Sąd nie wziął pod uwagę również twierdzenia świadka, jakoby przy pierwszym spotkaniu przedstawił on wraz z pozwanym komplet dokumentów niezbędnych do uzyskania kredytu. Teza ta, jako mająca charakter ocenny, wykraczała poza rolę świadka, którego zadaniem było jedynie zdanie relacji z wiadomymi mu okoliczności faktycznych sprawy. Jednocześnie treść korespondencji e-mail powódki z przedstawicielami banków oraz ze świadkiem wyraźnie wskazuje na to, że w czasie procedowania wniosków konieczne było składanie szeregu dodatkowych dokumentów. Poza tym skoro świadek wraz z pozwanym mieli być przekonani, że przedkładają komplet dokumentów, to ustanowienie M. G. pełnomocnika w procesie wykonania umowy byłoby zbędne. W pozostałym

zakresie zeznania świadka uznać należało za wiarygodne, bowiem dotyczyły one elementów bezspornych, bądź też potwierdzonych pozostałym materiałem dowodowym sprawy.

Podstawę ustaleń faktycznych stanowił również dowód z przesłuchania stron postępowania. W istocie strony postępowania różniły się przede wszystkim co do oceny prawnej zawartej umowy, pozostając w większości zgodnym co do stanu faktycznego sprawy. Zeznania stron pozostawały sprzeczne jedynie co do szczegółów nieistotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, takich jak miejsce wydruku stanu konta pozwanego, czy też fakt odbierania przez pozwanego telefonów od powódki.

Sąd w pełni dał wiarę zeznaniom powódki J. R.. Zeznania te były spójne i logiczne, jak też korespondowały ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. W szczególności w materiale tym znalazły potwierdzenie słowa powódki odnośnie jej aktywnej roli w procesie ubiegania się pozwanego o kredyt. Z przedstawionych wydruków wiadomości e-mail oraz smsów wynika, że powódka pozostawała w bieżącym kontakcie z przedstawicielami banków oraz z pełnomocnikiem pozwanego M. G..

Za w większości wiarygodne Sąd uznał również zeznania złożone przez pozwanego M. M.. Pozwany wprost przyznał, że nie zapoznał się z zawartą umową, działając w zaufaniu do powódki jako osoby z polecenia. Uwagę Sądu zwrócił fakt, że pozwany nie był w stanie precyzyjnie wyjaśnić, z jakiego powodu nie kontynuował korzystania z usług powódki w sytuacji, gdy otrzymał odmowę uzyskania kredytu z pierwszych dwóch banków. Ograniczał się on do ogólnego wskazania, że „powódka nie da rady” nie precyzując jednak konkretnych zarzutów w zakresie sposobu działania powódki przy wykonaniu umowy. Jednocześnie, co już sygnalizowano, nie zasługiwały na uwzględnienie twierdzenia pozwanego, jakoby powódka zobowiązała się do uzyskania kredytu w terminie trzech tygodni.

Istota sporu sprowadzała się do oceny, czy powódce należne jest wynagrodzenie za wykonane przez nią czynności dokonane w ramach zawartej z pozwanym umowy pośrednictwa kredytowego.

Na wstępie tej części rozważań zaznaczyć należy, że fakt niezapoznania się z umową przez pozwanego przy jej podpisywaniu nie ma żadnego wpływu na związanie jej treścią. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że ten, kto podpisuje dokument umowy bez uprzedniego zapoznania się z jego treścią, składa oświadczenie woli odpowiadające treści dokumentu. Dotyczy to zarówno sytuacji, w której składający podpis nie ma żadnego wyobrażenia o treści dokumentu, jak i sytuacji, w której jego wyobrażenie o treści dokumentu jest niezgodne z rzeczywistą treścią dokumentu (jak w niniejszej sprawie) (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 8 grudnia 1999 r., I ACa 661/99, (...) 2004/3-4/107). Na marginesie zauważyć należy, że nie może być mowy o wprowadzeniu pozwanego w błąd co do treści dokumentu w sytuacji, gdy umowa w skonstruowana została w zwięzły, jasny i przejrzysty sposób.

Przechodząc do oceny charakteru prawnego łączącej strony umowy wskazać należy, że brak jest podstaw do automatycznego kwalifikowania umowy pośrednictwa kredytowego jako umowy rezultatu, bądź też umowy starannego działania. W każdym przypadku o charakterze umowy powinna decydować jej treść wykładana z uwzględnieniem art. 65 § 2 k.c. W niniejszej sprawie strony umówiły się na „świadczenie usług w zakresie pośrednictwa kredytowego których celem jest uzyskanie kredytu”. Tak określony przedmiot umowy kwalifikuje ją, w ocenie Sądu, właśnie jako umowę o świadczenie usług, do której na mocy art. 750 k.c. znajdują zastosowanie przepisy o umowie zlecenia. Umowa o świadczenie usług pośrednictwa kredytowego to umowa, która nie jest uregulowana przepisami szczególnymi, a podlega ogólnej zasadzie prawa cywilnego – tj. zasadzie swobody kontraktowania. Brak jest przy tym podstaw do stosowania do umowy przepisów o umowie agencji (na co wskazywał pełnomocnik pozwanego). W doktrynie wskazuje się, że przykładami umów, do których przepis art. 750 k.c. może mieć zastosowanie są m.in. umowy pośrednictwa, chyba że ich konstrukcja uzasadnia zastosowanie w drodze analogii przepisów o agencji (K. Kopaczyńska – Piecziak. Komentarz do art. 750 k.c. [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część szczególna pod red. A. Kidyby, LEX 2014). W niniejszej sprawie konstrukcja zawartej umowy nie pozwala na przyjęcie tego typu wniosków.

Umowa o świadczenie usług ma charakter umowy starannego działania, co oznacza, że wynagrodzenie należne jest stronie już za samo jej działanie ukierunkowane na uzyskanie kredytu. Umowa ta opiera się na wzajemnej współpracy

stron. W związku z powyższym brak było podstaw do uznania, że powódce nie należało się wynagrodzenie za wykonaną pracę tylko i wyłącznie z tego powodu, że ostatecznie umowa nie doprowadziła do uzyskania kredytu przez pozwanego.

Podstawę żądania wynagrodzenia za czynności podjęte przez powódkę stanowił pkt 5 zawartej umowy. Zgodnie z jego treścią w sytuacji ubiegania się o kredyt za pośrednictwem innych firm lub bezpośrednio w banku lub wycofania się zleceniodawcy z realizacji umowy jeszcze przed uzyskaniem decyzji banku zleceniobiorca ma prawo dochodzić od zleceniodawcy zapłaty prowizji w wysokości 1,5% od wnioskowanej kwoty kredytu, również w sytuacji uzyskania pozytywnej decyzji banku i jednoczesnym wycofaniu się przez zleceniodawcę. Wykładnia powyższego postanowienia umownego prowadzi do wniosku, że strony przewidziały wynagrodzenie pośrednika za wykonaną pracę w sytuacji nielojalnego zachowania klienta, tj. uzyskania kredytu z pominięciem pośrednika, która to czynność pozbawiała pośrednika możliwości uzyskania wynagrodzenia od banku udzielającego kredytu. Bezspornie taka sytuacja miała miejsce, ponieważ pozwany nie wypowiedział umowy z powódką jednocześnie uzyskując kredyt za pośrednictwem W. L..

Zwrócić należy uwagę, że działalność w zakresie pośrednictwa finansowego jako działalność przedsiębiorcy powinna być opłacalna dla tego podmiotu, ale nie może też naruszać rażąco interesów klienta. Poszczególne czynności z zakresu tego pośrednictwa powinny być wycenione realnie oraz pozostawać w związku z rynkowymi cenami tego typu usług. Wysokość wynagrodzenia pośrednika finansowego powinna uwzględniać interesy obu stron i być adekwatna w stosunku do wykonanej pracy.

Sąd, po analizie czynności podejmowanych przez powódkę, doszedł w wniosku, że dochowała ona należytej staranności w wykonaniu umowy i dochodzona kwota, stanowiąca wynagrodzenie za te czynności, nie może zostać uznana za nienależną, czy też wygórowaną. Wprawdzie ostatecznie do uzyskania kredytu za pośrednictwem powódki nie doszło, jednak wynikało to z braku współpracy ze strony pozwanego oraz jego pełnomocnika M. G.. Osoby te nie potrafiły w logiczny sposób wyjaśnić dlaczego zerwały kontakt z powódką i nie złożyły kolejnych wniosków kredytowych za jej pośrednictwem. Powódka udowodniła natomiast, że w ramach realizacji umowy była stroną aktywną i zmierzająca do uzyskania korzystnej decyzji kredytowej dla swojego klienta. Nie można przy tym czynić powódce zarzutu z tego, że wnioski kredytowe nie zostały ostatecznie uwzględnione, skoro miało to miejsce na skutek braku należytej współpracy drugiej strony umowy, chociażby w zakresie deklarowanego wykreślenia hipoteki prywatnej przez sprzedających nieruchomości czy też przedłożenia zaświadczenia od konserwatora zabytków. Rzeczą powszechnie znaną jest to, że banki w trakcie rozpoznawania wniosków kredytowych, w szczególności jeżeli chodzi o wieloletnie kredyty hipoteczne, oczekują uzupełniania dokumentów i przedkładania dodatkowych informacji związanych z nieruchomością lub osobą kredytobiorcy. Każdy bank ma przy tym inne wymagania i procedury. Z tego też powodu nie można było oczekiwać od powódki, by już na etapie podpisywania umowy pośrednictwa zadbała ona o komplet dokumentów niezbędnych dla uzyskania pozytywnej decyzji kredytowej. Celem uzyskania kredytu konieczna była pełna współpraca stron umowy, do której zobowiązały się one w jej treści. Zdaniem Sądu to brak współpracy po stronie pozwanej uniemożliwił osiągnięcie celu umowy w postaci udzielenia pozwanemu kredytu.

Powyższe skutkowało uznaniem, że powódce należne było wynagrodzenie za dokonane czynności w wysokości 1,5 % wnioskowanej kwoty kredytu, tj. 4.555 zł. Brak było podstaw do uznania tak określonej wysokości wynagrodzenia za nadmiernie wygórowaną. Kwotę tę należy oceniać bowiem przez pryzmat czasu trwania i wysokości wnioskowanego kredytu, gdzie przy tego typu długoterminnych zobowiązaniach różnice między ofertami banków potrafią być znaczne, co w szczególności uzasadnia skorzystanie z pomocy profesjonalisty przy wyborze oferty. Nie bez znaczenia pozostawał też fakt, że powódka jest doświadczonym pośrednikiem finansowym prowadzącym działalność gospodarczą od 2001 r. Kwota 4.455 zł za wykonane czynności pośrednictwa nie może być więc uznana za rażąco niekorzystną dla pozwanego.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powodowej. Złożenie wniosku kredytowego przez podmiot trzeci (G.P. (...) Sp. z o.o.) nie powodowało, że to ten podmiot był stroną umowy pośrednictwa. Nie można też uznać, by miało to jakikolwiek wpływ na realizację umowy, skoro powódka bezpośrednio kontaktowała się z przedstawicielami banków, co wynika z treści wiadomości e-mail.

Mając na względzie powyższe rozważania Sąd, działając na podstawie art. 735 § 1 k.c. w zw. z art. 750 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c., zasądził od pozwanego M. M. na rzecz powódki J. R. 4.455 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 18 lutego 2017 r. do dnia zapłaty. Rozstrzygnięcie o odsetkach ma swoją podstawę w art. 481 § 1 k.c. i znajduje uzasadnienie w dacie doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem.

Sąd nie znalazł podstaw do rozłożenia dochodzonego świadczenia na raty, o co z ostrożności procesowej wnosił pełnomocnik pozwanego w głosach stron przed zamknięciem rozprawy. W myśl art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach Sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Ustanowiona w art. 320 k.p.c. norma ma charakter wyjątkowy i może być zastosowana jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. Wynika to z faktu, iż dopuszcza ona znaczną ingerencję sądu w stosunek cywilnoprawny stron procesu. Rozkładając zasądzone świadczenie na raty, sąd wkracza bowiem w dziedzinę prawa materialnego i w ten sposób modyfikuje treści łączącego strony stosunku, w inny sposób, niż określa to treść tego stosunku. Ustawa nie precyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, lecz przyjmuje się, że wypadek szczególnie uzasadniony zachodzi między innymi, gdy ze względu na stan majątkowy, rodzinny, zdrowotny spełnienie świadczenia przez pozwanego niezwłoczne lub jednorazowe spełnienie zasądanego świadczenia przez pozwanego byłoby niemożliwe lub bardzo utrudnione albo narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody. Wymieniona przesłanka jest spełniona jedynie wtedy, gdy w chwili wyrokowania są podstawy do przyjęcia, że ze względu na sytuację majątkową i rodzinną dłużnika oraz szczególny charakter sprawy, wyrok zasądający całe świadczenie stanowiłby tytuł egzekucyjny bez szans na realizację. Prowadzenie egzekucji w tym zakresie narażałoby tylko wierzyciela na nieefektywne wydatki egzekucyjne, a dłużnika i osoby pozostające na jego utrzymaniu na utratę podstaw egzystencji. Takie bezskuteczne czynności egzekucyjne byłyby tymczasem szkodliwe społecznie i podważałyby sens prowadzenia procesu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 8 lutego 2017 r., I ACa 923/16, LEX nr 2317672). Podnosi się także, że dla zastosowania szczególnego rodzaju dobrodziejstwa dla dłużnika, jakim jest rozłożenie świadczenia na raty, nie jest wystarczająca trudna jego sytuacja materialna, uwzględnić bowiem należy także interes wierzyciela, którego takie orzeczenie pozbawiłoby części odsetek, a także inne towarzyszące okoliczności, w tym te dotyczące źródła zobowiązania i postępowania stron (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 16 listopada 2016 r., I ACa 571/16, LEX nr 2196140).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak było podstaw do rozłożenia zasądanego świadczenia na raty. Po pierwsze pozwany nie wykazał, by za takim rozstrzygnięciem przemawiała jego sytuacja materialna, ograniczając się jedynie do wskazania wysokości otrzymywanej emerytury w kwocie ok. 3.000 zł. Po drugie zaś, z materiału dowodowego postępowania wynika, że pozwany w dniu 10 lutego 2017 r. otrzymał wezwanie do zapłaty zasądzonej kwoty, a więc powinien on liczyć się z obowiązkiem zapłaty i miał blisko dwa lata na zarezerwowanie środków na spełnienie tego obowiązku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądając od pozwanego na rzecz powódki 1.017 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 917 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Na zasądzone koszty procesu składa się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 900 zł ustalone na podstawie § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, 100 zł opłaty od pozwu oraz 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.