

**Sygn. akt I ACa 812/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Ewa Lauber-Drzazga
Sędzia:	SA Ewa Popek
Sędzia:	SA Zbigniew Grzywaczewski (spr.)
Protokolant	st.sekr.sądowy Dorota Kabala

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2014 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa W. A.

przeciwko A. L. i M. D.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 7 października 2013 r., sygn. akt I C 185/13

I. oddała obie apelacje;

II. zasądza solidarnie od pozwanych A. L. i M. D. na rzecz powoda W. A. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów procesu za II instancję.

**Sygn. akt I ACa 812/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 7.10.2013r., Sąd Okręgowy w Lublinie zasądził solidarnie od pozwanych A. L. i M. D. na rzecz powoda W. A. kwotę 227.500 złotych.

W uzasadnieniu Sąd I instancji podał, że w dniu (...) w L., (...) Sp. z o.o. w L. (zwana dalej A. ), zawarła z powodem W. A. przedwstępną umowę sprzedaży. Na mocy § (...) umowy, A. zobowiązał się - po zakończeniu budowy budynku wielomieszkaniowego - zawrzeć z powodem do dnia (...) r. umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), położonego na(...) piętrze budynku przy ul. (...) w L., o powierzchni 52,4m<sup>(2)</sup>, za cenę gwarantowaną 240.750,00 zł brutto wraz z przynależnym do tego lokalu udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu oraz umowę sprzedaży prawa do miejsca parkingowego o numerze(...)w garażu podziemnym, za cenę gwarantowaną 21.960,00 zł brutto.

Powód, zgodnie z §(...)umowy, uiszczył na rzecz A. do dnia

(...) r. łącznie kwotę 227.500,00 zł. Z wpłatą ostatniej raty w kwocie 35.210,- zł powód się wstrzymał, powołując się na przepis § (...) umowy, wobec niedotrzymania przez A. terminu odbioru mieszkania, wyznaczonego na dzień (...) r.

A., który utracił płynność finansową i groziło mu postawienie w stan upadłości, nie dokończył budowy budynków położonych w L. przy

ul. (...). W związku z problemami finansowymi A. i realną groźbą utraty zainwestowanych dotychczas pieniędzy, kilku przedsiębiorców

(w tym A. L. i M. D.), którzy zawarli z nim uprzednio umowy na zakup szeregu lokali, podjęło różnorodne działania, które pozwoliłyby na dokończenie budowy budynku i „uratowanie” zainwestowanych już znacznych kwot pieniężnych, ostatecznie inicjując powstanie Stowarzyszenia (...) z siedzibą w L.. W skład zarządu stowarzyszenia weszły trzy osoby: A. L. – jako Prezes, M. D. – jako Wiceprezes oraz I. T. (później Z. ) – jako członek (jej rola była bierna, formalna, konieczna wyłącznie dla utworzenia organu stowarzyszenia o składzie 3-osobowym) . Wszystkie decyzje dotyczące stowarzyszenia podejmowali wyłącznie współpracujący ze sobą A. L. i M. D., nieformalnie wspomagał ich doradczo członek R. P., posiadający szeroką wiedzę i doświadczenie prawnicze, jako Prokurator (...)w (...). Na potrzeby siedziby stowarzyszenia (...) udostępnił pomieszczenie w swoim biurze,

a to wobec faktu, że od (...) r. czynnie uczestniczył w obrocie gospodarczym, prowadząc działalność pod firmą (...)

w zakresie finansowej działalności usługowej. Współpracujący z nim wiceprezes zarządu stowarzyszenia (...) był również osobą bardzo doświadczoną w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i obrotu cywilno prawnego, gdyż własną działalność pod firmą (...) kontynuował nieprzerwanie od (...) r. w Ś. koło L.. Zawiązane stowarzyszenie, na mocy umów zawartych z A., miało przejąć jego prawa do nieruchomości oraz prawo do prowadzenia prac budowlanych, natomiast A. nie przekazał stowarzyszeniu jakichkolwiek kwot uiszczonych dotychczas przez jego kontrahentów na potrzeby przedmiotowej budowy. Zostało zawiązane na czas nieoznaczony

(pkt (...) statutu), z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej

w rozmiarze służącym do realizacji celów stowarzyszenia (pkt (...) statutu). Osoby inicjujące powstanie stowarzyszenia zorganizowały spotkania założycielskie z udziałem wszystkich dotychczasowych kontrahentów A.,

w trakcie których prezentowano genezę i cel zawiązania stowarzyszenia oraz perspektywy zakończenia budowy budynku przez tę nową osobę prawną

(pkt(...) statutu). Około stu osób, które zawarły umowy z A., przystąpiło do stowarzyszenia, godząc się na ponoszenie dalszych wydatków koniecznych dla kontynuowania i zakończenia budowy, kilkadziesiąt dalszych osób, w tym powód, nie wstąpiło do przedmiotowego stowarzyszenia. Cele i sposoby działania stowarzyszenia zostały określone statucie, w punkcie (...) Między innymi, Stowarzyszenie powstało celem pomocy osobom, które zawarły umowy o wybudowanie i sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku położonym przy

ul. (...) w L. ze spółką (...), dotrzymały wszystkich warunków umownych (w szczególności dokonały płatności za lokale mieszkalne zgodnie z warunkami umowy) i są poszkodowane z powodu nie wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie A..

Stosownie do zapisu punktu 10 statutu stowarzyszenia, miało ono realizować swe cele między innymi poprzez:

- współpracę i wzajemną pomoc członków Stowarzyszenia;
- organizowanie wspólnej obsługi prawnej dla osób poszkodowanych przez Spółkę (...)
- reprezentowanie na zewnątrz przez zarząd stowarzyszenia wspólnych interesów wszystkich osób poszkodowanych przez A.;
- pomoc w oddłużeniu nieruchomości przy ul. (...) w L. z obciążeń hipotecznych nie związanych z kredytowaniem zakupu mieszkań przez osoby poszkodowane przez A., wobec innych wierzycieli;
- pomoc w dokończeniu inwestycji polegającej na wybudowaniu

i wykończeniu wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. (...) w L.;

- czynienie starań w celu doprowadzenia do odbioru budynku przy ul. (...) w L. przez organ wydający pozwolenie na użytkowanie budynku;
- zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych ze współwłaścicielami oraz z osobami, które z A. zawarły umowy przedwstępne, po uprzednim zawarciu przez takie osoby umowy zakupu udziałów i uiszczeniu ceny ustalonej w umowie przedwstępnej.

W dniu (...) r. A. zawarł z powstałym Stowarzyszeniem (...) w L. umowę o dokończenie robót budowlanych i innych czynności koniecznych do zakończenia inwestycji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. (...) w L..

Następnie,

w dniu (...) r. te same strony zawarły „porozumienie” do przedmiotowej umowy. Na mocy § (...) porozumienia strony zgodnie oświadczyły, że A. posiada zobowiązania wobec osób, które zawarły ze Spółką umowy przedwstępne sprzedaży związane z wyżej wymienioną inwestycją w kwocie 4.952.910,00zł – według załącznika numer(...). Ponadto, na mocy § (...) porozumienia, stowarzyszenie zobowiązało się do zwrotu wymienionym w treści załącznika kontrahentom A. wpłaconych przez nich kwot lub do sprzedaży lokali po cenach wynikających z umów przedwstępnych, zawartych pomiędzy Spółką, a jej klientami – według załącznika numer(...) Jedną z osób wymienionych w protokole – zestawieniu klientów pod pozycją numer(...), uprawnioną do tego świadczenia był powód.

W dniu (...) r. Stowarzyszenie (...)

w L., w wykonaniu powyższych umów, zawarło z G. V. F. – jako wierzycielem A. – porozumienie, na mocy którego uznało dług i przejęło zobowiązanie A. w kwocie 210.825,00 zł, zobowiązując się do jego spłaty w terminie do dnia (...) r. Na mocy porozumień

z dnia (...)r. i (...)r. Stowarzyszenie (...) w L. uznało długi i przejęło zobowiązania wobec innych, wybranych wierzycieli A., zobowiązując się do dokonania ich spłaty w określonych terminach. Środki finansowe na spłatę powyższych zobowiązań stowarzyszenie zdobywało poprzez zobowiązywanie członków do dodatkowego „wykupu” udziałów w nieruchomości, na której wznoszono budynek (warunek konieczny, dla przyjęcia w poczet stowarzyszenia, w umowach deweloperskich z A. wartości tych udziałów były objęte uzgodnionymi cenami za poszczególne lokale), poprzez „pożyczki” od członków (o charakterze fikcyjnym, ze względów fiskalnych w istocie były to ukryte bezzwrotne darowizny od kilku do kilkudziesięciu tysięcy złotych, od każdego z członków), egzekwowanie pozostałych, niezapłaconych rat za poszczególne lokale, działalność gospodarczą związaną ze sprzedażą lokali mieszkalnych, co do których A. nie znalazł nabywców, lub co do których dotychczasowi kontrahenci A. nie wyrażali woli ponoszenia dalszych obciążeń finansowych. Wskazane końcowo lokale były sprzedawane członkom stowarzyszenia (jako kolejne tym samym osobom, w tym także A. L.) lub „z wolnej ręki”, na zasadach rynkowych, osobom nie powiązanych ze stowarzyszeniem (j.w.). W toku tych działań stowarzyszenia (...) rozszerzył swoją dotychczasową działalność gospodarczą, zakładając w (...) r. – jako jedyny wspólnik – (...) Sp. z o.o. w L., która rozpoczęła działalność, jako deweloper na rynku mieszkaniowym, A. L. został samoistnym prokurentem spółki.

Wbrew zapisom statutu (pkt (...))cała aktywność członków i władz stowarzyszenia była od początku ukierunkowana wyłącznie na dokończenie budowy obu budynków mieszkalnych przy ul. (...), w terminach narzuconych przez wymogi prawa budowlanego, temu celowi zarząd

i wspierające go osoby (R. P.) podporządkowali w sposób bezwzględny wszystkie podejmowane decyzje finansowe, z zastrzeżeniem, że wybrana grupa wierzycieli A. została jednak niezwłocznie zaspokojona w zakresie roszczeń finansowych (co opisano powyżej). Wszelkie środki finansowe pozyskiwane przez stowarzyszenie były wydatkowane od (...) r. wyłącznie na pokrywanie zaległych i bieżących zobowiązań związanych z budową budynków, rat kredytowych, czy też zobowiązań tych osób, które wcześniej zdołały hipotecznie zabezpieczyć swoje roszczenia wobec A. na nieruchomości wspólnej (i skutecznie mogły utrudnić osiągnięcie opisanego, faktycznego celu działań stowarzyszenia, natomiast świadomie zarząd stowarzyszenia nie realizował zobowiązań wobec pozostałych

kontrahentów A., którzy nie przystąpili do stowarzyszenia i to nawet wtedy, gdy stowarzyszenie pozyskiwało środki finansowe w wysokości umożliwiające zwrot kwot wpłaconych przez takie osoby na rzecz A. uznając, że ewentualne zaspokojenie ich roszczeń nastąpi po zakończeniu całego procesu budowy, o ile sytuacja finansowa stowarzyszenia jeszcze na to w ogóle pozwoli. Opisany powyżej prawdziwy cel działalności stowarzyszenia i sposób pozyskiwania środków finansowych sprawiał, że nie było ono de facto w ogóle zainteresowane wydawaniem lokali kontrahentom A., którzy nie przystąpili do stowarzyszenia [zgodnie z umową („porozumieniem”) z A. miało to następować po cenach gwarantowanych, ustalonych w umowach indywidualnych poszczególnych osób z A.], gdyż bezspornie nie wiązało się to z żadną korzyścią finansową dla podmiotu kontynuującego budowę (chyba, że dana osoba ostatecznie przystępowała do stowarzyszenia, dodatkowo „wykupując” udziały w nieruchomości i ponosząc dalsze ciężary finansowe uchwalane w ramach stowarzyszenia, tzw. „pożyczki”). Realną korzyść finansową dla stowarzyszenia przynosiła natomiast ponowna sprzedaż takich lokali („za gotówkę”) członkom stowarzyszenia, lub na wolnym rynku podmiotom trzecim i wykorzystywanie tak pozyskanych środków finansowych wyłącznie na potrzeby związane z budową, bez regulowania zobowiązań wobec nie-członków stowarzyszenia, którzy uprzednio zawierali z A. umowy dotyczące tych właśnie lokali i którzy nie mogli skutecznie domagać się spłaty długów zaciągniętych przez A. [nie-członkowie stowarzyszenia, którzy zdołali uzyskać wpisy hipotek na nieruchomości wspólnej, oddziałujących na gospodarkę finansową stowarzyszenia (zdolność kredytową), lub realnie grożących wszczęciem egzekucji, zostali przez stowarzyszenie zaspokojeni poprzez wypłatę środków uzyskanych w w/w sposób] (okoliczności przyznane przez pozwanych). Osób takich (czyli nie przystępujących do stowarzyszenia)

w 2010 r. pozostało około dwudziestu i członkowie zarządu: A. L.

i M. D. wspólnie podjęli działania mające ostatecznie wyjaśnić ich sytuację, względem opisanych planów dalszej działalności stowarzyszenia.

W piśmie z dnia (...)r., podpisanym przez Prezesa Zarządu Stowarzyszenia (...) w L., powód został poinformowany o trudnej sytuacji finansowej stowarzyszenia oraz o „zadłużeniu” powoda wobec stowarzyszenia na kwotę 48.310,00 zł, na którą składała się kwota 35.210,00 zł tytułem wstrzymanej przez powoda ostatniej raty na poczet kupna lokalu od A. oraz kwota 13.100,00 zł wynikająca z doręczonej powodowi wraz z pismem niepodpisanej uchwały stowarzyszenia, w sprawie dopłat do ceny mieszkania. W przedmiotowym piśmie nie wskazano terminu zapłaty w/w kwot, jak też numeru rachunku, na który należało dokonać wpłaty. Zamieszczono natomiast żądanie niezwłocznego zgłoszenia się powoda

w siedzibie stowarzyszenia celem „poczynienia koniecznych ustaleń, co do dalszych wzajemnych relacji”. Inni członkowie stowarzyszenia również otrzymywali wezwania do dokonywania dopłat za lokale mieszkalne oraz do udzielenia „pożyczek” stowarzyszeniu, co – jak wynikało z treści pism – stanowić miało warunek konieczny otrzymania mieszkania. Niektórzy członkowie odbierali te żądania zarządu stowarzyszenia jako formę „zastraszenia”, lecz stosowali się do nich, bojąc się utraty już zainwestowanych kwot.

W dniu (...)r. powód stawiał się w siedzibie stowarzyszenia, celem uzyskania numeru rachunku, na jaki należy dokonać wpłaty powyższej kwoty, godząc się na przystąpienie do stowarzyszenia, jako konieczne dla docelowego otrzymania mieszkania i prawa do miejsca parkingowego. Numer rachunku stowarzyszenia przekazała powodowi A. B. – jedyna pracownica stowarzyszenia, urzędująca w jego siedzibie. W czasie wizyty powoda do siedziby stowarzyszenia przyszedł prezes A. L., który poinformował powoda, iż dopiero po dodatkowym wykupieniu przez powoda udziału w nieruchomości wspólnej możliwe będzie przyjęcie od powoda pozostałej wpłaty za mieszkanie, przyjęcie w poczet stowarzyszenia i docelowe przyznanie mu – przez zarząd – prawa do lokalu. Powód nie był wcześniej informowany o potrzebie i terminie wykupienia udziału w gruncie. Zarząd stowarzyszenia dokonywał już w tym okresie sprzedaży lokali mieszkalnych nie objętych umowami przedwstępnymi lub lokalami objętymi takimi umowami, lecz rezerwowanymi dla osób, które do stowarzyszenia nie chciały przystąpić (było to główne źródło pozyskiwania środków finansowych przez stowarzyszenie), oferty w internecie zamieszczano od lutego, (...)r. Ostatecznie uzgodniono w trakcie tego spotkania, że w sprawie wykupienia udziału w gruncie powód miał zostać pisemnie powiadomiony przez zarząd stowarzyszenia. A. L. nie dotrzymał tego ustalenia, gdyż

w porozumieniu z drugim „aktywnym” członkiem zarządu – M. D. i przy akceptacji „aktywnych” członków stowarzyszenia, realizował założenie zdobywania środków finansowych na pokrycie kosztów budowy budynku (w interesie wyłącznie członków stowarzyszenia), przez sprzedaż maksymalnej liczby praw do lokali mieszkalnych za

pełną cenę, na wolnym rynku. Tymczasem, sprzedaż powodowi udziałów w nieruchomości wspólnej i uzupełnienie przez niego brakującej ceny umówionej z A. nie gwarantowało stowarzyszeniu uzyskania takich samych kwot, jak sprzedaż wolno-rynkowa lokalu zarezerwowanego dla powoda i nie dawała szansy wykorzystania tak uzyskanej sumy na potrzeby własne stowarzyszenia. Z uwagi na fakt, iż powód nie otrzymał żadnego umówionego w czerwcu pisma, w(...)r. ponownie udał się do siedziby stowarzyszenia gdzie został poinformowany przez A. B., iż zarezerwowany dla niego lokal mieszkalny numer (...) wraz z miejscem parkingowym (objęte jego umową z A.) został jednak przez zarząd stowarzyszenia kilka miesięcy temu sprzedany na wolnym rynku. Powód ustalił, że lokal mieszkalny nr (...), położony na (...)piętrze przy ulicy (...) w L. został w dniu (...)r. sprzedany na rzecz O. B.. W imieniu i na rzecz Stowarzyszenia (...) w L. – jako sprzedającego – działał prezes zarządu A. L.. Jednocześnie A. B. zaproponowała powodowi zakup innego lokalu mieszkalnego, o mniejszej powierzchni i bez miejsca parkingowego. Powód wstępnie przyjął ofertę złożoną w imieniu stowarzyszenia. W dniu ustalonym na oględziny i sfinalizowanie transakcji powód rozmawiał kolejny raz telefonicznie z A. B., która potwierdziła aktualność wcześniejszych uzgodnień i gotowość uczestniczenia w oględzinach zaproponowanego lokalu. Następnie jednak powód odebrał wiadomość tekstową (sms) wysłaną z numeru telefonu, pod którym kontaktował się dotychczas z A. B., że spotkanie zostaje odwołane z uwagi na fakt, iż przedmiotowy lokal mieszkalny nie zostanie powodowi sprzedany.

Kilka miesięcy po tych wydarzeniach, w dniu (...) r. Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia (...) podjęło – na wniosek

A. L. - uchwałę legitymizującą dotychczasową działalność członków zarządu i stanowiącą, że sprzedaż udziałów stowarzyszenia w nieruchomości przy ul. (...), w razie wyodrębnienia odrębnej własności lokali na tejże nieruchomości oraz sprzedaż lokali stanowiących własność stowarzyszenia, będzie możliwa jedynie na zasadach rynkowych (bez uwzględnienia uprawnień dawnych kontrahentów A.) i wymaga każdorazowo jednomyślnej uchwały wszystkich członków zarządu. De facto uchwała ta stanowiła potwierdzenie „słuszności” dotychczasowej działalności zarządu stowarzyszenia, podejmowanej w oparciu o „ciche” wewnętrzne porozumienie członków organu stowarzyszenia.

Z uwagi na fakt, iż powodowi dwukrotnie zarząd stowarzyszenia odmówił sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nie zwrócił wpłaconych dotychczas kwot

(a jak zeznał w sprawie A. L., pod koniec 2010 r. stowarzyszenie dysponowało środkami, które to obiektywnie umożliwiały, lecz świadomą polityką zarządu nie podjęto takiej decyzji), W. A. zawiadomił organa ścigania o możliwości popełnienia przestępstwa na jego szkodę. Postępowanie pod numerem 4 Ds. (...) prowadzi Prokuratura Rejonowa L.-P. w L..

Na pisemne wezwanie powoda z dnia (...) r. do sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), ewentualnie zwrotu kwoty uiszczonej A.

i zapłaty odszkodowania 100000,- zł w terminie 14-dniowym, stowarzyszenie oraz pozwani A. L., M. D. nie udzielili żadnej odpowiedzi. Wezwanie doręczono A. L. w dniu (...)r., M. D. w dniu (...)r. Mimo sukcesywnej sprzedaży dalszych lokali mieszkalnych po otrzymaniu przedmiotowego wezwania, stowarzyszenie nie zwróciło powodowi żadnej kwoty objętej żądaniem z (...)r. Po zrealizowaniu faktycznego celu, jaki przyświecał założycielom Stowarzyszenia w(...)r. (formalne i praktyczne dokończenie budowy budynku i przydzielenie praw do lokali członkom), w II połowie(...)r. złożyło ono wniosek o ogłoszenie upadłości, który został zarejestrowany w Sądzie Rejonowym (...) w Ś. pod sygn. IX GU (...). W toku dalszego postępowania, postanowieniem z dnia (...) r., sąd ogłosił upadłość likwidacyjną stowarzyszenia, jednym z wierzycieli upadłego pozostał W. A..

Sąd obdarzył w opisanym wyżej zakresie wiarą zeznania powoda, który w sposób spójny i logiczny przedstawił okoliczności związane z zakupem prawa do mieszkania przy ulicy (...), z wpłatą na rzecz Spółki (...) uzgodnionej sumy pieniędzy oraz z powstaniem zobowiązania Stowarzyszenia (...) z siedzibą w L.. Jego wypowiedzi korelowały z faktami wynikającymi z zebranych w sprawie dokumentów. Za wiarygodne uznał również Sąd zeznania świadka J. R., osoby niezwiązanej emocjonalnie z żadną ze stron procesu.

Oceniając zeznania pozwanych: A. L. i M. D. oraz świadków: A. B. i R. P. Sąd uznał je za wiarygodne w zakresie przywołanym w ustaleniach sądu. Sąd uznał za wiarygodne zeznania A. L. jedynie w części, w której przyznawał on fakt wyłącznego współdecydowania z M. D. o zasadach działania stowarzyszenia, o motywach decyzji nie zaspokajania osób takich jak powód, poprzez sprzedaż im mieszkań, bowiem w tym zakresie zeznania te są zbieżne ze zgromadzonym w niniejszej sprawie pozostałym materiałem dowodowym. Sąd jednak podkreślił, iż w części swoich wypowiedzi, odnośnie okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, pozwany zasłaniał się często niewiedzą podając, iż nie wie, dlaczego powód nie otrzymał odpowiedzi na wysyłane do stowarzyszenia pisma, dlaczego w sprawie powoda pozwane stowarzyszenie nie zajęło żadnego stanowiska. W ocenie Sądu zeznania te były w tym zakresie wymijające, nielogiczne, niewiarygodne zwłaszcza, że zeznając w toku śledztwa taką niepamięcią się nie zasłaniał, a brak zwrotu kwot powodowi uzasadniał brakiem terminu wymagalności takich roszczeń, przyznając ich świadomość. Zeznania złożone w innym postępowaniu (karnym) nie zostały przyjęte dla rekonstrukcji stanu faktycznego w niniejszej sprawie, natomiast mogły posłużyć do oceny wiarygodności zeznań strony w procesie cywilnym. Sąd obdarzył wiarą zeznania M. D. w części, w jakiej wskazywał on na wzajemne relacje i współpracę członków zarządu stowarzyszenia, praktykę kształtowania przez nich polityki gospodarczej tej osoby prawnej w zakresie bieżącej działalności zwłaszcza, że dowód ten znajdował potwierdzenie w bardzo obszernych i szerokich zeznaniach R. P.. Sąd odmówił z kolei wiary zeznaniom R. P. w części, w której starał się on wywodzić brak kompetencji i doświadczenia członków zarządu stowarzyszenia (czyli de facto A. L. i M. D.) w kierowaniu działalnością osoby prawnej zaangażowanej w proces budowlany (świadek akcentował w tym kontekście wykształcenie artystyczne A. L.). Wywodom tym wprost przeczą dowody przeprowadzone z urzędu w przedmiocie opisanej powyżej działalności gospodarczej obu członków zarządu i ich bezspornie dużym doświadczeniu w obrocie cywilnoprawnym, zdobytym jeszcze przed założeniem stowarzyszenia, a konstatację Sądu potwierdza fakt rozpoczęcia w 2010 r. przez A. L. działalności deweloperskiej na dużą skalę, w ramach spółki prawa handlowego w pełni przez niego kontrolowanej, a więc w okresie, kiedy powód próbował dochodzić sfinalizowania swojej umowy ze stowarzyszeniem (sprzedaż lokalu objętego jego umową z A. nastąpiła już po rozpoczęciu działalności przez spółkę deweloperską, której przedsiębiorstwo samodzielnie prowadzi – jako prokurent - A. L.). Konkludując, niewiarygodne były zeznania R. P., że wszystkie osoby kierujące stowarzyszeniem (...), amatorami bez doświadczenia w kwestiach prawnych i nie mającymi świadomości pełnych konsekwencji działań podejmowanych w imieniu stowarzyszenia.

Bezsporny jest fakt zawarcia pomiędzy powodem a A. umowy na podstawie której A. zobowiązał się do sprzedaży powodowi, za określoną cenę, lokalu mieszkalnego w budynku, jaki zostanie wybudowany, wraz z przynależnym do tego lokalu udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu oraz do sprzedaży miejsca parkingowego w garażu podziemnym. Bezsporna była również okoliczność zapłaty przez powoda na rzecz przedmiotowej Spółki części ceny za niniejszy lokal i miejsce parkingowe, w wysokości łącznej 227,500,00 zł jak również fakt nie wywiązania się A. z umowy, poprzez zakończenie w terminie robót budowlanych. Bezsporny okazał się również fakt zbycia przez A. przysługujących mu udziałów w przedmiotowej nieruchomości, na rzecz pozwanego stowarzyszenia, które podjęło również określone zobowiązania wobec osób, które zawarły ze spółką przedwstępne umowy sprzedaży – czyli również wobec W. A..

Sąd wskazał, iż zgodnie z treścią art. 353<sup>1</sup> k.c. strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współzycia społecznego. Konsekwencją funkcjonowania w polskim systemie prawnym zasady swobody umów jest funkcjonowanie w obrocie prawnym umów, które nie zostały szczegółowo unormowane w kodeksie cywilnym, ani też w żadnej innej ustawie szczególnej. Umowy takie można określić, jako nienazwane (contractus innominatus). Występują one wówczas jedynie w stosunku prawnym, który strony tak właśnie ukształtowały. Jedną z umów nienazwanych (mieszanych) jest umowa deweloperska, która nie posiada legalnej definicji lub innych przepisów wyraźnie lub wprost regulujących ten typ umów, niemniej jednak jej zasadnicze elementy zostały ukształtowane

w praktyce obrotu prawno-gospodarczego. Umowa deweloperska charakteryzuje się cechami umów wzajemnych i odpłatnych, a tym samym wzajemne zobowiązania stron winny mieć walor świadczeń ekwiwalentnych.

Umowa deweloperska jest rodzajem umowy powstałej ze szczególnego połączenia czynności prawnych podejmowanych w ramach budowlanego procesu inwestycyjnego, w której podstawę i przyczynę działania dewelopera stanowi docelowy zamiar przekazania inwestycji użytkownikowi. Jej źródło stanowią elementy treści różnych umów nazwanych, które tworzą nierozłączną

i jednolitą całość określoną przez wskazany cel gospodarczy. Nadaje jej to cechy nowości i oryginalności w stosunku do ustawowych typów umów, których elementy zawiera. Przyjęta kwalifikacja prawna umowy deweloperskiej przesądza zarazem, jakie przepisy powinny być stosowane do oceny stosunku zobowiązaniowego z niej wynikającego. Są to przepisy o umowach w ogólności oraz przepisy części ogólnej prawa zobowiązań, a w zakresie wykraczających poza nie zagadnień szczególnych, właściwych dla umowy deweloperskiej, przez analogię stosowane przepisy umów nazwanych, których elementy zawiera ta umowa. Możliwość przypisania umowie deweloperskiej skutków prawnych właściwych dla poszczególnych umów nazwanych zależeć będzie od stopnia jej odrębności w stosunku do tych umów. Im jest on większy, tym mniejszą rolę

w określeniu skutków prawnych umowy deweloperskiej odgrywać będzie stosowanie przepisów dotyczących pokrewnych umów nazwanych. Ich stosowanie nie może przy tym polegać na prostym sumowaniu skutków wynikających z poszczególnych umów i musi uwzględniać cel oraz społeczną funkcję umowy nienazwanej, charakteryzującą ją, jako pewną całość. Reasumując Sąd wskazał, iż celem „typowej umowy deweloperskiej” jest wybudowanie przez dewelopera budynku mieszkalnego, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu na nabywcę. Następuje to, z reguły, po zapłaceniu przez kontrahenta całej ceny i uzyskaniu decyzji organów administracji o dopuszczeniu do użytkowania budynku, skutkującej podjęciem przez klientów dewelopera prac wykończeniowych i zasiedleniem nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie, na podstawie umowy z dnia (...). strony umówiły się, że sprzedający A. zobowiązuje się sprzedać powodowi, za łączną gwarantowaną cenę brutto 240.750,00 zł, wyodrębniony nieobciążony lokal mieszkalny o nr (...) wraz z przynależnym do niego udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu oraz udział w części wielostanowiskowego garażu podziemnego, w budynku, jaki zostanie wybudowany na wskazanej w umowie nieruchomości. Strony ponadto zobowiązały się, że do dnia (...) r. podpiszą umowę sprzedaży przenoszącą przedmiotową własność, przy czym do dnia (...) r. kupujący wpłaci ostatnią ratę należną z tytułu zakupu nieruchomości. Ustalono również, iż przewidywany termin wydania lokalu nastąpi do dnia (...) r.

W związku z powyższym nie ulega wątpliwości, iż strony zawarły umowę na kształt umowy deweloperskiej, przy czym powód wpłacił na poczet ceny kupna do dnia (...) r., łącznie kwotę 227.500,00 zł. Wpłatę ostatniej raty powód wstrzymał powołując się na przepis § (...) umowy, wobec niedotrzymania przez A. terminu odbioru mieszkania wyznaczonego na dzień (...) r. Wpłacając powyższą kwotę na poczet uiszczenia ceny za przedmiotowy lokal i prawo do miejsca postojowego wywiązał się

z nałożonego na niego zobowiązania. Bezspornym jest również, iż druga strona umowy - A. - nie dochowała terminów ustalonych umową, związanych

z ukończeniem robót budowlanych, a w dniu (...) r. zawarła

z powstałym Stowarzyszeniem (...) z siedzibą w L. umowę o dokończenie robót budowlanych i innych czynności koniecznych do zakończenia inwestycji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. (...) w L.. W umowie (dodanym „Porozumieniu”) strony zawarły również umowę o świadczenie na rzecz osób trzecich, na podstawie której stowarzyszenie zobowiązało się do zwrotu klientom A. wpłaconych przez nich kwot lub do sprzedaży lokali po cenach wynikających z umów przedwstępnych zawartych pomiędzy A., a klientami – według załącznika numer (...). Poza sporem pozostaje kwestia, że w świetle takich zapisów umowy, stowarzyszenie nie przejęło zobowiązania A. wobec osób, które zawarły ze Spółką przedwstępne umowy sprzedaży związane z planowaną inwestycją –

w tym wobec powoda, lecz zobowiązało się wobec swego swego kontrahenta, że w drodze własnego wyboru, zwróci wierzycielom A. równowartości wpłaconych kwot z umów deweloperskich, ewentualnie sprzeda im zarezerwowane

lokale po cenach wynikających z umów przedwstępnych zawartych pomiędzy Spółką, a klientami. Bezsparnie, zatem nie nastąpiło przejęcie przez stowarzyszenie długów A., gdyż inny był przedmiot świadczenia A. wobec swoich kontrahentów (zapisy umów, w tym związane ze zwrotem szczegółowo opisanych świadczeń po odstąpieniu stron od umów) od świadczeń przyrzeczonych przez stowarzyszenie w umowie z A..

Sąd zauważył, iż zgodnie z treścią art. 519 k.c. przejęcie długu stanowi umowę, na podstawie, której osoba trzecia, nie będąca stroną stosunku obligacyjnego, wstępuje w miejsce dotychczasowego dłużnika, który w związku z tym zostaje zwolniony z długu (E. Łętowska w „System prawa cywilnego”,

t. III, cz. 1, s. 922-923). W konsekwencji, sukcesyjne przejęcie długu charakteryzuje się cechami: nabycie przez przejemcę długu, jako własnej powinności, zwolnienie z długu dotychczasowego dłużnika, zachowanie pełnej tożsamości przejmowanego zobowiązania (analogicznie E. Gniewek „Kodeks cywilny. Komentarz” C.H.Beck Warszawa (...), s.959, t.1). Przejęcie długu nie wpływa na treść stosunku zobowiązaniowego, łączącego wierzyciela i poprzedniego dłużnika (czyli samego zobowiązania), zmiana jest w zakresie podmiotowym jednej ze stron umowy. Każdy ze sposobów przejęcia długu, tj.

w drodze zawarcia umowy między wierzycielem, a osobą trzecią albo w drodze zawarcia umowy między dłużnikiem, a osobą trzecią, wymaga zgody tej strony przejmowanego zobowiązania, która nie brała udziału w umowie przejęcia, a zatem zgody odpowiednio dłużnika albo wierzyciela. Przejęcie długu jest, czynnością prawną dwuczłonową, składającą się z jednej z umów wskazanych w art. 519 § 2 k.c. i oświadczenia zawierającego zgodę na zmianę dłużnika, które pod rygorem nieważności powinno być złożone na piśmie (jeżeli jest to oświadczenie wierzyciela – art. 522 k.c.) (H. Ciepła (w:) G. Bieniek, Komentarz, t. I, 2006, s. 675; zob. też E. Łętowska (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 925; W. Czachórski, Zobowiązania, 2007, s. 403).

Odmierna sytuacja występuje w przypadku zawarcia umowy

o świadczenie na rzecz osoby trzeciej (art. 393 § 1 k.c.), nie stanowiącej odrębnego typu zobowiązania, lecz będącej konstrukcją ogólną, odnoszącą się do różnych świadczeń. Samo takie zastrzeżenie umowne nie wymaga zachowania szczególnej formy (E. Gniewek op.cit., s. 662, t.5), przy czym dopuszczalne jest nie tylko zawarcie tzw. umowy właściwej (uprawniającej osobę trzecią do wysuwania roszczeń w stosunku do przyrzekającego), lecz także tzw. umowy niewłaściwej (upoważniającej osobę trzecią do przyjęcia świadczenia we własnym imieniu, na rachunek wierzyciela, bez przydawania jej jakiegokolwiek roszczenia). W doktrynie wskazuje się, że jakiegokolwiek wątpliwości, co do ustalenia woli stron, jaki skutek ma wywołać zastrzeżenie na rzecz osoby trzeciej, nakazują przyjmować skutek silniejszy, czyli umowę właściwą (ibidem). Osoba trzecia musi być w umowie oznaczona, lub oznaczalna przez wskazanie podstaw do jej ustalenia w chwili spełniania świadczenia (wyrok SN z 28.11.2003 r. IV CK 206/02). W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika, roszczenia odszkodowawcze (art. 471 k.c.) przysługują zarówno wierzycielowi, jak też osobie trzeciej, każdemu w zakresie poniesionej szkody.

Bezsparnym jest w sprawie, iż A. zawarła z nowo powstałym stowarzyszeniem umowę, której elementem nie było proste przejęcie długu A. wobec dotychczasowych kontrahentów z umów deweloperskich, lecz przyrzeczenie przez stowarzyszenie spełnienia świadczenia opisanego

w „Porozumieniu”, które doprowadziłoby do umorzenia długu A. przez wykonanie jego zobowiązania, lub też przyjęłoby postać zwrotu świadczenia uzyskanego przez A., w wysokości nominalnej, wskutek niewykonania umowy deweloperskiej. Wybór jednego z tych świadczeń pozostawiono dłużnikowi (stowarzyszeniu). Konkludując, umowa zawarta pomiędzy A., a stowarzyszeniem, winna być rozpatrywana, jako oparta na normie art. 393 k.c., a nie normie art. 519 i nast. k.c. W konsekwencji, nie może być uznana za bezwzględnie nieważną, jak wywodził świadek R. P..

Pozwane stowarzyszenie bezspornie nie wykonało (w granicach zakreślonych powództwem) swojego zobowiązania wobec A., w żadnej

z jego form ewentualnych i w świetle wcześniejszych rozważań, osoba trzecia – powód – mogła domagać się od niego odszkodowania, w granicach poniesionej szkody, na podstawie art. 471 k.c. W trakcie niniejszego postępowania



ogłoszono upadłość likwidacyjną stowarzyszenia, uległo ono umorzeniu w odniesieniu do tego podmiotu, prima facie powód utracił możliwość skutecznego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego w procesie.

Sąd podzielił jednak stanowisko powoda (w odniesieniu do należności odpowiadającej sumie jego wpłat na rzecz A.), że przy bezspornej odpowiedzialności kontraktowej stowarzyszenia wobec powoda, spełnione zostały w realiach sprawy wszystkie przesłanki odpowiedzialności deliktowej części osób wchodzących w skład organu upadłego.

Bezspornym jest, iż w skład zarządu stowarzyszenia weszły trzy osoby: A. L. – jako Prezes, M. D. – jako Wiceprezes oraz I. T. (Z.) – jako członek. Cele i środki działania Stowarzyszenia zostały określone w punkcie(...) statutu stowarzyszenia. Istotne jest, że w świetle tych postanowień, stowarzyszenie powstało celem pomocy wszystkim osobom, które zawarły umowy o wybudowanie i sprzedaż lokali mieszkalnych z A., dotrzymały wszystkich warunków umownych i są poszkodowane z powodu nie wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie A., a pomoc ta miała polegać poprzez wykonanie świadczeń zastrzeżonych w umowie pomiędzy A., a stowarzyszeniem.

Niniejsze postępowanie dowodowe wykazało, iż wszelkie działania w imieniu stowarzyszenia podejmowali w praktyce wspólnie A. L. i M. D.. I. Z. nie zajmowała się realnie działalnością stowarzyszenia i nie interesowała się sprawami prowadzonymi przez Stowarzyszenie oraz działaniami i zaniechaniami podejmowanymi przez pozostałych członków zarządu, nie zajmowała się sprzedażą lokali mieszkalnych, nie znała statutu stowarzyszenia, do podejmowania uchwał przez stowarzyszenie udzielała na ogół pełnomocnictwa A. L..

Co do zasady, za bezprawne działania członków organu osoby prawnej, wywołujące szkodę, odpowiada osoba prawna, a nie sama osoba fizyczna - członek (art. 416 k.c.; E. Gniewek op.cit. s. 712). W doktrynie prawa podkreśla się jednak, że jeżeli bezprawne i zawinione działanie osób nie było związane z realizacją celu wynikającego z powierzonej im czynności, lecz było skutkiem przekroczenia granic umocowania, lub nastawienia na możliwość wyrządzenia innej osobie szkody, tylko przy sposobności tej czynności, to podmiot wchodzący w skład organu ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za swoje czyny na zasadach ogólnych z art. 415 k.c. (orzecz. SN z 30.12.1969 r.

II CR 269/69 OSPiKA 1970/100, wyt.; uchw. SN z 29.12.1975 r. V PZP 13/75 OSN 1976/2/19, a także E.Gniewek op.cit., str. 712, t.3).

Czyn niedozwolony oznacza wszystkie te sytuacje, gdy z mocy ustawy sam fakt wyrządzenia szkody powoduje obowiązek jej naprawienia. Odpowiedzialność cywilna związana jest także z nieumyślnym wyrządzeniem szkody, np. przez lekkomyślność czy niedbalstwo. O winie osoby wyrządzającej szkodę można mówić, jeżeli jej działanie jest bezprawne oraz można jej zarzucić przynajmniej brak należytej staranności. Członek zarządu stowarzyszenia ponosi odpowiedzialność, jeżeli swoim zachowaniem wyrządził szkodę zarówno wtedy, gdy wynikła ona z jego bezprawnego działania (np. z przekroczeniem kompetencji wynikających ze statutu), jak i wtedy, gdy jest ona wynikiem jego zaniechania. Członek zarządu ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą zarówno, jeżeli jego zachowanie było umyślne jak i wtedy, gdy szkoda jest wynikiem jego zaniedbania, braku należytej staranności - jeżeli tylko istnieje związek pomiędzy jego zachowaniem, a powstałą szkodą. Zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

Jeżeli chodzi o osobistą odpowiedzialność członków zarządu stowarzyszenia, tj. A. L. i M. D., to Sąd zważył, iż zostały spełnione ustawowe przesłanki zastosowania tej odpowiedzialności, skutek wyraźnego przekroczenia przez nich, w okresie kierowania stowarzyszeniem, kompetencji zarządu przewidzianych w statucie, a w szczególności uprawnień wymienionych w punkcie 10 lit. i. Zarząd stowarzyszenia miał obowiązek realizować cele stowarzyszenia (w tym zawarty w punkcie (...) statutu) poprzez zawarcia z powodem „umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali”, po uprzednim zawarciu umowy zakupu udziałów, a także odpowiadał za właściwą realizację przez stowarzyszenie umowy zawartej z A., w której przyrzekł spełnić stosowne świadczenie pieniężne na rzecz powoda w sytuacji, gdy do zawarcia takiej umowy miałyby nie dojść. Mimo to, nie zawiadomił powoda o warunkach i terminie zawarcia stosownej umowy w sposób umożliwiający wykonanie opisanych powyżej obowiązków stowarzyszenia, uchylił się od jej zawarcia podczas bytności powoda w siedzibie

Stowarzyszenia w dniu 1 (...) r. Następnie wymieniony lokal mieszkalny wystawił na sprzedaż, na wolnym rynku, a po jego zbyciu w dniu (...) r., mimo uzyskania w terminie do 15.09.2010 r. ceny łącznej 963000,- zł (!) za sprzedawane wówczas O. B. lokale, wbrew treści umowy stowarzyszenia i (...) o świadczenie na rzecz powoda, nie zwrócił mu żadnej części należności objętej tą umową, mając pełną świadomość, że taki dług obciąża stowarzyszenie. Tego zobowiązania stowarzyszenia zarząd nie spełnił także w kolejnych miesiącach, mimo sukcesywnej sprzedaży dalszych lokali i mimo otrzymania w (...) r. pisemnych wezwań od powoda, godząc się, co najmniej z tym, że roszczenie powoda nie zostanie zaspokojone, w świetle znanej członkom zarządu sukcesywnie pogarszającej się sytuacji finansowej stowarzyszenia (ostatecznie majątek stowarzyszenia został ograniczony do udziałów we współwłasności powiązanych z jednym lokalem – apartamentem, na który nie było w ogóle popytu na lokalnym rynku mieszkaniowym), a co znalazło potwierdzenie w złożeniu przez nich wniosku o ogłoszenie upadłości stowarzyszenia, po zaspokojeniu własnych interesów majątkowych związanych z wybudowaniem budynku przy ul. (...) w L. i zakupie kilku lokali mieszkalnych.

Sąd jeszcze raz podkreślił, iż zakres kompetencji członków zarządu został wprost określony w treści statutu stowarzyszenia zaś A. L. i M. D. podejmowali działania, do których nie mieli uprawnień, realizując w sposób konsekwentny własne, ukryte interesy majątkowe członków stowarzyszenia, a nie cele stowarzyszenia, które formalnie założyli.

W sytuacji opisanej powyżej, zarząd stowarzyszenia nie tylko nie udzielił powodowi pomocy do udzielenia, której - jak stanowi statut – stowarzyszenie było zobowiązane, ale wskutek rażącego przekroczenia kompetencji przez A. L. i M. D. wyrządzono powodowi szkodę majątkową, a zachowanie członków zarządu było obiektywnie bezprawne.

System polskiego prawa cywilnego nie definiuje pojęcia „winy”, doktryna prawa opowiada się w większości przypadków za obiektywno-subiektywnym jej rozumieniem (E. Gniewek „Kodeks cywilny. Komentarz”, C.H.Beck Warszawa 2011, str. 706, t.1 i 2). Oznacza to, że dla przypisania sprawcy winy, koniecznym jest ustalenie w trakcie procesu zarówno jej elementu obiektywnego (bezprawności zachowania), jak też elementu subiektywnego (czyli psychicznego nastawienia sprawcy i możliwości postawienia mu zarzutu, z punktu widzenia powinności i możliwości przewidywania szkody oraz przeciwdziałania jej wystąpieniu (tzw. „zły zamiar” lub niedbalstwo).

O bezprawności działania można mówić wtedy, gdy zachowanie sprawcy szkody stanowi obiektywne złamanie określonych reguł postępowania. Bezprawność czynu oznacza jego sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym oraz zasadami współżycia społecznego (E. Gniewek op.cit., str. 707, t.4). Określa się ją niekiedy ogólnym, normatywnym, skutecznym erga omnes, nakazem niewyrządzania sobie nawzajem szkody (J. Widło, glosa do uchw. SN z 27.04.2001 r. III CZP 5/01, OSP 2003/6/74).

Reasumując, członkowie zarządu stowarzyszenia, przekraczając statutowe kompetencje, zawinionym i bezprawnym działaniem wyrządzili powodowi szkodę majątkową, polegającą na uniemożliwieniu kupna zarezerwowanego lokalu oraz na świadomym zaniechaniu obowiązku zwrotu przez stowarzyszenie kwoty 227.500,00 zł i samowolnym używaniu „równowartości” tej kwoty

(z ceny zbycia lokalu innej osobie) przez stowarzyszenie we własnym interesie, a zatem świadomym korzystaniu z wyrządzonej powodowi szkody. Zachowania powyższe stanowią czyn niedozwolony w rozumieniu art. 415 k.c., skutkujący solidarną (art. 441 § 1 k.c.) odpowiedzialnością pozwanych A. L. i M. D.. Pozbawienie powoda środków pieniężnych, które winny

(i bezspornie, obiektywnie mogły – co przyznał zeznający A. L.) znaleźć się w jego majątku przy wykonywaniu przez członków zarządu postanowień statutu oraz umowy zawartej przez stowarzyszenie z A., niewątpliwie wyrządziło powodowi szkodę równą, co najmniej wartości wpłaconych środków pieniężnych, w kwocie 227.500,00 zł. Zachodzi też adekwatny związek przyczynowy pomiędzy odmiennym wykorzystaniem środków finansowych mających (w świetle umowy z A.) służyć zaspokojeniu roszczenia powoda przez stowarzyszenie, a doznaną szkodą. Pozwani posiadali właściwe rozeznanie znaczenia i skutków swego zachowania zwłaszcza, że w toku sprawy ujawniono fakty, iż zaspokajali analogiczne roszczenia innych osób. Musieli więc przewidywać wystąpienie skutku w postaci szkody powoda, co najmniej godzili się na wystąpienie szkody w majątku powoda. Dla odpowiedzialności

z art. 415 k.c. nie ma znaczenia, czy osoba prawna ponosi równolegle odpowiedzialność za działanie swego organu (art. 416k.c.), nie wyłącza to bowiem osobistej odpowiedzialności członków zarządu za szkodę wyrządzoną powodowi, a nawet najmniejszy stopień winy sprawcy wystarcza do obciążenia go odpowiedzialnością cywilną (wyr. SN z 10.10.1975 r. CR 636/75).

Konkludując, szkodę powoda należy ostatecznie powiązać z brakiem zwrotu mu kwoty nominalnej 227500,- zł przez stowarzyszenie, wskutek bezprawnych decyzji członków zarządu osoby prawnej.

Sąd dodał, iż powoływanie się przez pozwanych na okoliczność, iż Stowarzyszenie zostało wprowadzone w błąd przez Spółkę (...), nie miało znaczenia przy orzekaniu w niniejszej sprawie. Bezspornie stowarzyszenie nie uchyliło się od oświadczenia woli złożonego A.,

z powołaniem się na działanie pod wpływem błędu.

Sąd zasądził na rzecz powoda odsetki w wysokości ustawowej od kwoty 227500,- zł, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., wyłącznie za okres pozostawania pozwanych w zwłoce (pozwanych, którzy zostali wezwani – obok kierowanego przez nich stowarzyszenia – do zwrotu tej kwoty, jako odszkodowania deliktowego). W realiach sprawy należało przyjąć, że roszczenia powoda

o zapłatę przedmiotowej kwoty stały się wymagalne po upływie terminów zakreślonych w wezwaniach z (...)r., liczonych od dat ich doręczeń adresatom. Z tą chwilą winni oni zdawać sobie już sprawę, że brak wykonania przez stowarzyszenie zastrzeżonego na rzecz powoda świadczenia skutkuje powstaniem po jego stronie szkody majątkowej, za co ponoszą odpowiedzialność, jako osoby podejmujące w tym względzie decyzje za stowarzyszenie, poza zakresem udzielonych im kompetencji.

Ponoszący solidarną odpowiedzialność i działający z tym samym pełnomocnikiem pozwani wnieśli dwie oddzielne apelacje.

Apelacja pozwanego M. D. zarzuca zaskarżonemu wyrokowi:

- 1) naruszenie art. 65 kc w zw. z art. 38 kc poprzez błędną wykładnię postanowień statutu Stowarzyszenia (...), w szczególności pkt (...), przejawiającej się w powierzchownym i dowolnym ustaleniu zakresu przysługujących zarządowi uprawnień wynikających z przedmiotowego statutu, co w konsekwencji doprowadziło do uznania przez Sąd, iż pozwani jako członkowie zarządu Stowarzyszenia działali bezprawnie i wbrew zapisom statutu, przekraczając kompetencje zarządu przewidziane w tym statucie, czym doprowadzili do wyrządzenia powodowi szkody, w sytuacji gdy pozwani działali zgodnie z zapisami pkt (...)statutu;
- 2) naruszenie art. 365 kc poprzez jego niezastosowanie, gdyż zobowiązanie Stowarzyszenia miało charakter zobowiązania przemiennego zastrzeżonego na korzyść dłużnika (Stowarzyszenia);
- 3) naruszenie art. 455 kc przez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, że w dacie sprzedaży przez Stowarzyszenie lokalu mieszkalnego mającego przypaść powodowi zgodnie z umową przedwstępną zawartą przez niego ze Spółką (...) tj. w dniu (...), zobowiązanie przemienne wynikające z umowy na rzecz osoby trzeciej zawarte w porozumieniu z dnia (...) r. miało charakter wymagalny, podczas gdy w umowie tej nie był wskazany termin dokonania wyboru świadczenia przez dłużnika ani termin spełnienia przez dłużnika, a ani wierzyciel ani osoba trzecia nie wezwali dłużnika skutecznie do spełnienia świadczenia przed dniem (...) r.;
- 4) naruszenie art. 361 § 1 kc w zw. z art. 415 kc przez niewłaściwe jego zastosowanie i przyjęcie, że zachodzi adekwatny związek przyczynowy;
- 5) naruszenie art. 415 kc przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że zachowanie pozwanych wobec powoda jest bezprawne, podczas gdy działali oni w ramach i w celu zakreślonym przez statut Stowarzyszenia, a na wypadek nie podzielenia tych zarzutów zarzuca, że zgłoszenie przez powoda tego roszczenia stanowi nadużycie prawa przez powoda i jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a w szczególności

z zasadą słuszności i sprawiedliwości, zgodnie z normą art. 5 kc nie stanowi wykonywania prawa i jako takie nie podlega ochronie.

Wnosi o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa.

Apelacja pozwanego A. L. zarzuca zaskarżonemu wyrokowi:

- 1) brak po stronie pozwanych legitymacji procesowej biernej;
- 2) naruszenie art. 38 kc w zw. z art. 416 kc poprzez jego niezastosowanie przez Sąd I instancji, skutkiem czego było nieuprawnione obciążenie pozwanych odpowiedzialnością, w sytuacji gdy pozwani występowali jako zarząd, czyli organ Stowarzyszenia w ramach przysługujących im kompetencji oraz w interesie reprezentowanej przez nich osoby prawnej;
- 3) naruszenie art. 415 kc przez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że swym zawinionym zachowaniem pozwani wyrządzili powodowi szkodę, w sytuacji gdy szkoda ta już istniała w dniu (...) r., czyli w dacie zawarcia porozumienia przez Spółkę (...) ze Stowarzyszeniem;
- 4) naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez dowolną nie mającą waloru wszechstronności, zawierającą błędy logicznego rozumowania oraz niezgodną z zasadami doświadczenia życiowego, ocenę materiału dowodowego;
- 5) naruszenie art. 328 § 2 kpc.

Wnosi o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Obie apelacje podlegają oddaleniu.

Wszystkie podniesione w obu apelacjach zarzuty są bezpodstawne i nie mogą prowadzić do podważenia zaskarżonego wyroku.

Sąd Apelacyjny podziela wszystkie szczegółowe ustalenia i wnioski Sądu I instancji i uznaje je za własne, z tym że konieczne jest uzupełnienie argumentacji tego Sądu co do trzech kwestii podniesionych w apelacjach, chociaż pośrednio wynikają one z prawidłowych ustaleń faktycznych Sądu I instancji (o czym niżej).

Na wstępie należy stwierdzić, że złożone przez pozwanych apelacje są sprzeczne ze sobą, gdyż apelacja pozwanego M. D. nie kwestionuje ustaleń faktycznych Sądu I instancji (zarzuca jedynie naruszenie prawa materialnego), a zatem je akceptuje, zaś apelacja pozwanego A. L. stawia także (poza zarzutami naruszenia prawa materialnego) zarzut naruszenia art. 233 § 1 i 328 § 2 kpc.

Co do zarzutu apelacji pozwanego A. L. naruszenia art. 233 § 1 i 328 § 2 kpc.

Są to zarzuty bezpodstawne i nieskuteczne.

Wbrew twierdzeniu tej apelacji Sąd I instancji nie dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 kpc, gdyż wszystkie wnioski tego Sądu są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, a taka ocena nie narusza wyrażonej w tym przepisie zasady swobodnej oceny dowodów.

Apelacja ta bezpodstawnie kwestionuje prawidłowe ustalenie Sądu I instancji, że:

- pozwany A. L. często zasłaniał się „niewiedzą” oraz tym, iż „nie pamięta pewnych okoliczności i wskazywał, że może się tylko domyślać”, gdyż wynika to z jego zeznań (k. 445-447);

- przed dniem (...) r. powód nie był informowany o potrzebie i terminie, wykupienia udziału w nieruchomości, gdyż przeciwnie twierdzenie pozwanych było całkowicie gołosłowne i niewiarygodne.

Nieskuteczne są uwagi tej apelacji co do formy umowy przedwstępnej zawartej przez powoda ze Spółką (...), gdyż niezależnie od tego, że umowa przedwstępna nie wymaga formy aktu notarialnego to nie jest ona podstawą pozwu w tej sprawie.

W sprawie chodzi o zobowiązanie w/w Stowarzyszenia (którego pozwani byli członkami zarządu) z § (...) umowy (porozumienia) tego Stowarzyszenia ze Spółką (...) z dnia (...) i (...) r. (k. 37) i to tylko o zobowiązanie pieniężne, a ściślej, podstawą pozwu są samoistne okoliczności niewykonania tego zobowiązania.

Wbrew twierdzeniu tego skarżącego Sąd I instancji nie dopuścił się też naruszenia art. 328 § 2 kpc, gdyż w szerokim wywodzie wskazał dławczego i w jakim zakresie – o czym także wyżej – dał wiarę zeznaniom pozwanych.

Podkreślić tutaj należy, że najważniejsze w sprawie okoliczności zostały przez pozwanych przyznane. Pozwani przyznali bowiem, że ich priorytetem była sprzedaż lokali mieszkalnych osobom trzecim (z zewnątrz), gdyż wtedy uzyskiwali „żywą gotówkę” i to znaczną, jak i to, iż po sprzedaży osobie trzeciej (O. B.) lokalu zarezerwowanego dla powoda (za łączną kwotę 963.000 zł), do końca(...)r. posiadali środki pieniężne aby zwrócić powodowi pieniądze, ale nie zwrócili i nie pamiętają dławczego, mogą się tylko „domyślać” (k. 445 – 448).

Cel powstania w/w Stowarzyszenia był zaś inny, a mianowicie realizacja (wykonanie) umów przedwstępnych zawartych ze Spółką (...) i taki cel został też wprost zapisany w statucie tego Stowarzyszenia (pkt (...) litera „i”).

Pozwani realizowali to ale tylko „dla wybranych” i kosztem powoda.

W kontekście powyższych zeznań (przyznania) pozwanych Sąd I instancji prawidłowo ocenił też zeznania świadka A. B..

Należy tutaj przypomnieć, że apelacja pozwanego M. D. nie kwestionuje ustaleń faktycznych Sądu I instancji, a zatem je akceptuje i przez to także ona przeczy takim zarzutom apelacji współpозwanego (odpowiadającego solidarnie) A. L..

Co do zarzutów obu apelacji naruszenia przez Sąd I instancji art. 65 kc w zw. z art. 38 kc oraz art. 38 kc w zw. z art. 416 kc, a w konsekwencji zarzutu braku po stronie pozwanych legitymacji biernej i naruszenia art. 415 kc.

Zarzuty te sprowadzają się do twierdzenia, że skoro pozwani działali jako członkowie zarządu w/w Stowarzyszenia (jego organu) to odpowiedzialność odszkodowawczą na podstawie art. 416 kc może ponosić tylko to Stowarzyszenie, a nie oni jako osoby fizyczne (na podstawie art. 415 kc).

Są to zarzuty bezpodstawne.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela szczegółową argumentację Sądu I instancji w tym względzie, a w szczególności, że niezależnie od odpowiedzialności osoby prawnej na podstawie art. 416 kc, równoległą, odpowiedzialność na podstawie art. 415 kc ponoszą także osoby fizyczne wchodzące w skład organu tej osoby prawnej, które przekraczając swoje kompetencje działały w sposób bezprawny i zawiniony (tak też: Z. Masłowski: Kodeks cywilny, Komentarz,

tom 2, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1972, str. 987, M. Nesterowicz: Kodeks cywilny z komentarzem, tom 1, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1989, str. 399, Z. Banaszczyk: Kodeks cywilny, Komentarz, tom 1, Wydawnictwo C.H. BECK, Warszawa 1997, str. 769 i G. Bieniek: Komentarz do Kodeksu Cywilnego, Księga trzecia, Zobowiązania, tom. 1, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2008, str. 321).

Słusznie podnosi pełnomocnik powoda w odpowiedzi na apelacje pozwanych, że powołane przez skarżących orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczące ochrony dóbr osobistych potwierdzają taką odpowiedzialność osobistą członków organu osoby prawnej, gdyż nie wykluczają takiej odpowiedzialności w innych sytuacjach.

Istotną jest tutaj okoliczność działania w ramach kompetencji, czy też z ich przekroczeniem, a pozwani przekroczyli i to rażąco swoje statutowe kompetencje.

Wbrew twierdzeniu apelacji Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że pozwani przekroczyli swoje statutowe kompetencje i to rażąco, gdyż zgodnie ze statutem w/w Stowarzyszenia, którego byli członkami zarządu, jego celem była realizacja (wykonanie) umów przedwstępnych zawartych ze Spółką (...), a pozwani realizowali własne cele. Jak wyżej wskazano, pozwani przyznali, że ich priorytetem była sprzedaż lokali mieszkalnych osobom trzecim (z zewnątrz), gdyż wtedy uzyskiwali „żywą gotówkę” i to znaczną. Pozwani realizowali tylko niektóre w/w umowy przedwstępne tj. „dla wybranych” i kosztem powoda.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika, że pozwani zwodzili powoda, dwukrotnie „pozorując”, iż przystępują do sprzedaży mu lokalu mieszkalnego, a faktycznie już wtedy (nawet od (...) r.) poszukiwali nabywców z zewnątrz i to im sprzedali zarezerwowany dla powoda lokal, a następnie także inny zaproponowany mu lokal. Po raz pierwszy nastąpiło to dnia (...) r., gdy po pisemnym wezwaniu z dnia (...) r., powód stawił się w siedzibie w/w Stowarzyszenia i pozwany A. L. zapowiedział realizację sprzedaży zarezerwowanego dla niego mieszkania i powód miał czekać na pisemne zawiadomienie. Pozwany A. L. nie dotrzymał tego ustalenia i (...) r. lokal ten został sprzedany osobie trzeciej. Powód dowiedział się o tym w (...)r., gdy przy braku obiecanej pisemnej informacji, zgłosił się tam. Wtedy to pozwani po raz drugi „pozorowali”, że sprzedadzą powodowi inny lokal, ale gdy po wstępnej zgodzie powód jechał na jego oględziny, otrzymał sms, iż lokal ten nie zostanie mu jednak sprzedany.

Apelacje nie kwestionują prawidłowego ustalenia Sądu I instancji, że bezprawność czynu oznacza jego sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym lub zasadami współżycia społecznego.

W świetle prawidłowych ustaleń Sądu I instancji (i powyższych wskazań Sądu Apelacyjnego) nie może ulegać wątpliwości, że pozwani dopuścili się wobec powoda działań (zaniechań) sprzecznych z zasadami współżycia społecznego i to w sposób rażący. Apelacje słusznie podnoszą, że Sąd I instancji nie wskazał o jakie zasady współżycia chodzi.

Czyni to zatem Sąd Apelacyjny i wskazuje, że chodzi o zasady uczciwości, lojalności, słuszności i sprawiedliwości.

Sąd I instancji słusznie stwierdził, że bezprawność należy rozumieć szeroko, a pozwani naruszyli ogólny, normatywny nakaz niewyrządzania szkody drugiemu, gdyż taką szkodę powodowi wyrządzili, co uzasadnia odpowiedzialność na podstawie art. 415 kc (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13.06.2001 r., II CKN 532/00, LEX nr 121958 i G. Bieniek: op.cit., str. 314-315).

Przypomnieć należy, iż zgodnie z art. 443 kc, okoliczność, że działanie lub zaniechanie, z którego szkoda wynikła, stanowiło niewykonanie lub nienależyte wykonanie istniejącego uprzednio zobowiązania, nie wyłącza roszczenia o naprawienie szkody z tytułu czynu niedozwolonego, z tym że powoda nie łączył z pozwanymi i w/w Stowarzyszeniem jakiegokolwiek stosunek zobowiązaniowy. Był on osobą trzecią w stosunku zobowiązaniowym w/w Stowarzyszenia i Spółki (...).

Tym niemniej należy wskazać, że zarówno w piśmiennictwie jak i w orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko zgodnie z którym wierzyciel stosunku obligacyjnego wynikającego z umowy jest jednocześnie poszkodowanym z tytułu czynu niedozwolonego, gdy szkoda jest następstwem takiego działania lub zaniechania sprawcy, które stanowi samoistne tzn. niezależne od zakresu istniejącego zobowiązania, naruszenie ogólnie obowiązującego przepisu prawa lub wytworzonych i przyjętych w społeczeństwie zasad współżycia społecznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28.04.1964 r., II CK 540/63, OSNC 1965, z. 2, poz. 32, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10.04.1974 r., I PK 415/73, OSP 1975, z. 4, poz. 95, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3.06.1981 r., LEX nr 8331, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13.10.1999 r., II CKN 499/98, LEX nr 462993, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10.05.2012 r., IV CSK 579/11, LEX nr 1232804, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26.06.2013 r., II CSK 582/12, LEX nr 1363013 i uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19.09. 2013 r., I CSK 687/12, LEX nr 1388222 oraz G. Bieniek: op.cit. str. 313 – 315 i 580). Odosobniony pogląd Sądu Najwyższego co do zakresu pojęcia bezprawności, wyrażony w wyroku z dnia 19.10.2012 r., V CSK 501/11, spotkał się w piśmiennictwie ze słuszną krytyką (glosa Ł. Andrzejczaka do tego wyroku, Przegląd Sądowy z 2014 r., nr 4, str. 115 – 121).

Jak wyżej wskazano, szkoda powoda nie jest następstwem zwykłego niewykonania zobowiązania przez w/w Stowarzyszenie lecz samoistnego działania (zaniechania) pozwanych, które były rażąco sprzeczne z podstawowymi zasadami współżycia społecznego tj. zasadami uczciwości, lojalności, słusności i sprawiedliwości.

Po pierwsze, pozwani zwodząc powoda „pozorowali” przystąpienie do sprzedaży mu zarezerwowanego dla niego lokalu mieszkalnego, a faktycznie już wtedy szukali innych nabywców i „po cichu” sprzedali go osobie trzeciej za znaczną kwotę.

Podobnie pozwani postąpili z drugim lokalem mieszkalnym, który sami powodowi zaproponowali. Lokal ten nie miał żadnego związku z zawartą przez powoda ze Spółką (...) umową przedwstępną.

Po drugie, po sprzedaży zarezerwowanego dla powoda lokalu mieszkalnego, pozwani nie zwrócili pieniędzy powodowi, lecz samowolnie zadysponowali nimi na własne cele, co już stanowi czyn niedozwolony w rozumieniu art. 415 kc powodujący odpowiedzialność pozaumowną za wynikłą stąd szkodę (por. powołany wyżej wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10.04.1974 r., I PK 415/73).

Przypomnieć należy, że pozwani przyznali, iż do końca 2010 r. posiadali odpowiednie środki pieniężne aby zwrócić powodowi kwotę 227.500 złotych, ale jej nie zwrócili i „nie wiedzą” dlaczego, chociaż „domyślają się”.

Dodać należy, że z zeznań powoda wynika, iż także w czasie wizyty w siedzibie w/w Stowarzyszenia w listopadzie 2010 r. żądał on od pozwanych zwrotu kwoty 227.500 złotych (gdy został poinformowany, że zarezerwowany dla niego lokal mieszkalny został (...) r. sprzedany) i tak też twierdzi powód w odpowiedzi na apelację pozwanych, a na rozprawie apelacyjnej strona pozwana temu nie zaprzeczyła.

Jak już wyżej wskazano, powód dochodzi roszczenia w związku z samoistnymi okolicznościami niewykonania zobowiązania przez w/w Stowarzyszenie (§ (...) umowy porozumienia z dnia (...) r.), którego pozwani byli członkami zarządu, a nie z umowy przedwstępnej zawartej wcześniej ze Spółką (...) i dlatego niezrozumiałą jest zarzut apelacji pozwanego A. L. naruszenia przez Sąd I instancji art. 415 kc, z twierdzeniem, że szkoda powoda istniała już w dniu (...) r.

Co do zarzutu apelacji pozwanego M. D. naruszenia art. 361 § 1 kc w zw. z art. 415 kc.

Wbrew twierdzeniu apelacji Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że pomiędzy wskazanymi wyżej działaniami (zaniechaniami) pozwanych, a szkodą powoda zachodzi normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 kc.

Pozwani zwodząc powoda nie tylko uniemożliwili powodowi kupno zarezerwowanego dla niego lokalu mieszkalnego, ale sprzedali go „po cichu” osobie trzeciej i nie zwrócili mu przedmiotowej kwoty 227.500 złotych, samowolnie używając ją na własne cele, a jak sami przyznali, możliwy był jej zwrot (posiadali takie środki).

Co do zarzutów apelacji pozwanego M. D. naruszenia art. 365 kc i art. 455 kc poprzez ich niezastosowanie.

Są to zarzuty bezpodstawne, ale konieczne jest tutaj uzupełnienie argumentacji Sądu I instancji, gdyż wprawdzie pośrednio wynika to z prawidłowych ustaleń tego Sadu, ale należy je wprost nazwać.

Nie ulega wątpliwości, że zobowiązanie w/w Stowarzyszenia z umowy na rzecz osoby trzeciej, zawarte w umowie (porozumieniu) z dnia 25 i (...) r., miało charakter zobowiązania przemiennego zastrzeżonego na korzyść dłużnika (art. 365 § 1 kc), ale skarżący bezpodstawnie twierdzi, że dłużnik (w/w Stowarzyszenie) nie dokonał takiego wyboru.

Jak już wyżej wskazano, działający w imieniu w/w Stowarzyszenia członek zarządu (uprawniony do jednoosobowego działania w jego imieniu), pozwany A. L. na spotkaniu z powodem w dniu (...) r. dokonał takiego wyboru tj. spełnienia świadczenia sprzedaży zarezerwowanego dla powoda lokalu mieszkalnego, gdyż wynika to z ustaleń Sądu I instancji co do tego spotkania w dniu (...) r., a oświadczenie o wyborze świadczenia może być złożone także w sposób dorozumiany (art. 60 i 61 kc).

Jest niesporne, że zarezerwowany dla powoda lokal mieszkalny pozwani w dniu (...) r., czyli po w/w wyborze świadczenia przez pozwanych sprzedali osobie trzeciej. W ten sposób co do tego świadczenia (zobowiązania) przemiennego doszło do następczej niemożliwości świadczenia i przez to do spełnienia pozostało wyłącznie świadczenie pieniężne (art. 475 § 1 kc).

Dodać należy, że skoro niemożliwość ta powstała na skutek zbycia tego lokalu osobie trzeciej to zgodnie z art. 475 § 2 kc dłużnik obowiązany jest wydać wszystko, co uzyskał w zamian za tę rzecz albo jako naprawienie szkody.

Z powyższych względów bezpodstawny jest też zarzut naruszenia art. 455 kc, gdyż zobowiązanie przemiennie z umowy (porozumienia) o świadczenie na rzecz osoby trzeciej z dnia (...) r. było wymagalne już od (...) r., kiedy to powód na spotkaniu z pozwanym A. L. zażądał jego wykonania i A. L. dokonał takiego właśnie wyboru, zapowiadając jego realizację (o czym szerzej wyżej).

Jeśli zaś chodzi o ostatni zarzut apelacji pozwanego M. D., że żądanie powoda jest sprzeczne z zasadami współzycia i przez to stanowi nadużycie prawa (art. 5 kc) to należy stwierdzić, iż jest on nie tylko bezpodstawny, ale i niezrozumiały.

W stanie faktycznym sprawy nie można bowiem dostrzec jakichkolwiek działań (zachowań) powoda, które można byłoby uznać za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, gdyż jest dokładnie odwrotnie. Jak wyżej wskazano, to nie powód lecz właśnie pozwani i to wielokrotnie zachowywali się wobec powoda sprzecznie z zasadami współzycia społecznego – zwodzili go, „pozorując” podjęcie działań w celu realizacji sprzedaży zarezerwowanego dla niego lokalu mieszkalnego, a później innego lokalu, zaś faktycznie już wtedy podejmowali szerokie działania w celu sprzedaży lokali mieszkalnych osobom trzecim za znaczne kwoty pieniężne i takiej sprzedaży osobom trzecim dokonali.

Pozwani realizowali więc własne cele i to kosztem powoda. Tym samym to pozwani naruszyli i to wielokrotnie oraz rażąco zasady uczciwości, lojalności, słuszności i sprawiedliwości.



Sąd I instancji słusznie podkreślił, że odpowiedzialność pozwanych na podstawie art. 415 kc jest niezależną i równoległą odpowiedzialnością od odpowiedzialności osoby prawnej na podstawie art. 416 kc i dlatego uwagi apelacji w tym zakresie są bezprzedmiotowe.

Z tych względów, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu za II instancję orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 kpc oraz § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 pkt 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2010 r., poz. 461).

ZG/ap