

Sygn. akt XII Ga 457/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie XII Wydział Gospodarczy – Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Bożena Cincio-Podbiera

Protokolant: osobiście

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2016 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa S. K.

przeciwko D. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie z dnia 11 grudnia 2015 r. sygn. akt V GC 2677/13/S

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

XII Ga 457/16

UZASADNIENIE

Powód S. K. domagał się zasądzenia od pozwanego D. P. kwoty 5000 zł tytułem zwrotu zadatku. Wskazał, iż w dniu 22 października 2012 roku strony zawarły ustną umowę przedwstępną, wedle której miało dojść do zawarcia umowy o wykonanie i dostarczenie powodowi domu modułowego z bali. Powód uiszczył 25 października i 1 grudnia 2012 roku zaliczki po 2500 zł, przy tym na drukach KP wpłaty te opisano jako zadatek. Umowa miała dojść do skutku do dnia 31 grudnia 2012 roku, co nie nastąpiło.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Bezspornym pozostawało, iż na terenie firmy prowadzonej przez wspólnych znajomych stron -państwa M. znajdował się oferowany do sprzedaży dom, którego nabyciem pozwany był zainteresowany. Strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży tego domu, przy tym na poczet ceny miano zaliczyć należący do powoda samochód. Ponieważ pojazd wymagał lakierowania i odświeżenia ustalono że umowa będzie wykonania w ciągu 2-3 tygodni, a wady pojazdu powód usunie na własny koszt. W dniu 1 grudnia 2012 roku ujawniono, że samochód zakupiony na raty nie zostały spłacony wobec czego termin wykonania umowy przesunięto w celu pokrycia przez powoda pozostałych do wpłat rat.

Sąd Rejonowy, zaznaczając że istota sporu dotyczy kwalifikacji prawnej wpłat powoda czyli ustalenia czy wpłaty te miały charakter zaliczki czy zadatku w rozumieniu art. 394 k.c., ustalił na podstawie zaferowanych dowodów osobowych i dowodu z dokumentu, iż po dniu 1 grudnia 2012 roku strony prowadziły rozmowy za pośrednictwem państwa M.. Powód z powodu problemów finansowych zamierzał wycofać się z umowy przedwstępnej jednakże nie złożył pozwanemu takiego oświadczenia osobiście ani nie sporządził i nie przesłał pisemnego oświadczenia. Próby

nawiązania kontaktu telefonicznego nie dały efektu, Ostatecznie w dniu 6 czerwca 2013 roku powód wezwał pisemnie pozwanego do zapłaty 5000 zł jako zwrotu pobranych zaliczek. Natomiast pozwany, wobec konieczności zwolnienia placu zajmowanego na terenie firmy prowadzonej przez państwa M., zdemontował dom i przeniósł go na nową lokalizację.

W dniu 30 października 2014 roku w obecności stron i pełnomocników zostało doręczono im pismo, zawierające oświadczenie pozwanego skierowane do powoda o odstąpieniu od umowy przedwstępnej i zatrzymaniu kwoty 5000 zł tytułem zadatku.

Dokonując tych ustaleń Sąd Rejonowy pozytywnie zweryfikował zeznania państwa M., zaś okoliczność, iż uzgodniono wpłatę zadatku na poczet zabezpieczenia wykonania umowy przedwstępnej, Sąd Rejonowy ustalił m.in. na podstawie dokumentów KP albowiem na dowodach tych wpłaty oznaczono jako zadatek. Okoliczność ta znalazła także potwierdzenie w zeznaniach pozwanego i świadków państwa M.. Sąd pozbawił wiary zeznania powoda i świadka G. ponieważ były wzajemnie sprzeczne co do w kwestii istotnej. Powód zeznał, iż nie ustalono, że wpłaty miały charakter zaliczki czy zadatku, natomiast świadek wywodził, że była to zaliczka.

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w całości, obciążając pozwanego kosztami procesu.

Sąd Rejonowy wywiódł, że powód wyraził zgodę na uiszczenie zadatku na zabezpieczenie realizacji umowy i miał świadomość, że zadatek może przepaść. Odwołując się do treści art. 394 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że skutki prawne zadatku powstają, gdy dłużnik nie wykona zobowiązania z przyczyn, za które odpowiada. Wówczas po stronie wierzyciela powstaje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dłużnikowi dodatkowego terminu. Oświadczenie takie nie może być składane po upływie terminu przedawnienia roszczenia o wykonanie umowy. Nie jest też możliwe by kwota wpłacona jako zadatek po upływie terminu do zawarcia umowy mogła przekształcić się w zaliczkę. Zwrotu tej kwoty nie regulują też przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu ponieważ roszczenie wynika z umowy i jest odrębnie uregulowane w art. 394 par. 3 k.c.

Ponieważ do zawarcia umowy nie doszło z przyczyn obciążających powoda, pozwany był uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy i zachowania wpłaconego zadatku, jednakże oświadczenia takiego nie złożył w odpowiednim czasie. Oświadczenie to, zgodnie z art. 394 par. 1 k.p.c., było zaś konieczne do wywołania skutków prawnych to jest do zatrzymania zadatku. Także powód, posiadając wiedzę o niemożności zawarcia umowy nie złożył stosownego oświadczenia pozwanemu, nie podjął czynności w celu porozumienia się z pozwanym. Oświadczenie pozwanego złożone na rozprawie w dniu 30 października 2014 roku było oświadczeniem złożonym po upływie rocznego terminu przedawnienia /art. 390 par. 3 k.c./ i nie mogło odnieść zamierzonego skutku. Sąd Rejonowy podkreślił, że skoro wg pozwanego dom musiał być zdemontowany najdalej w marcu 2013 roku wobec zakończenia okresu dzierżawy tego terenu, to za ostateczny termin zawarcia umowy przyrzeczonej należy uznać właśnie ten moment. Wobec bezczynności obu stron Sąd Rejonowy przyjął, że doszło do dorozumianego rozwiązania umowy ponieważ obie strony zrezygnowały z jej zawarcia, żadna nie wystąpiła z żądaniem jej wykonania, powód stwierdził, iż zrezygnował z kupna i nie złożył oświadczenia o odstąpieniu do umowy. Analogiczne zaniechania dotyczyły pozwanego. Sąd Rejonowy wykluczył dorozumiane odstąpienie od umowy, z uwagi na treść art. 394 par. 1, i 3 k.c., wywodząc tu, że odstąpienie następuje przez złożenie oświadczenia woli drugiej strony, co nie jest równoznaczne ze zwykłą rezygnacją z wykonania umowy. Zdaniem Sądu Rejonowego ze względu na dopuszczone przez strony zaniechania w okresie do upływu terminu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, doszło sposób dorozumiany do rozwiązania umowy przedwstępnej i rezygnacji dochodzenia uprawnień przewidzianych w art. 394 par. 1 k.c. i art. 390 par.3 k.c. Według Sądu Rejonowego za taką interpretacją przemawiają zasady logiki i doświadczenia życiowego bo w przeciwnym przypadku strony skorzystałyby ze służących im uprawnień. W świetle takich ustaleń należało, zdaniem Sądu Rejonowego, przyjąć że wpłacony przez powoda zadatek podlega zwrotowi.

W apelacji od tego wyroku pozwany zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 233 par. 1 k.p.c. poprzez ustalenie, że między stronami doszło do rozwiązania umowy przedwstępnej, naruszenie art. 394 par. 1 k.c. przez przyjęcie, że

w określonych okolicznościach przesłanką do zatrzymania zadatku przez pozwanego było odstąpienie przez niego od umowy przedwstępnej przed upływem rocznego terminu przedawnienia roszczeń z umowy przedwstępnej, naruszenie art. 394 par. 3 zdanie. 1 k.c. przez zastosowanie tego przepisu choć między stronami nie doszło do rozwiązania umowy, a nadto błędne zastosowanie art. 390 par. 3 zdanie 1 k.c. w sytuacji, gdy nie ustalono termin zawarcia umowy przyrzeczonej.

Pozwany odwołując się do zeznań świadków M., którzy potwierdzili, że zadatek nie miał być zwrotny, wskazywał na poniesienie szkody w postaci konieczności rozebrania domku i przeniesienia go w inne miejsce, co wskazywać miało na to, iż domagał się gwarancji, że wpłacona kwota przypada na jego rzecz w przypadku niewykonania przez powoda umowy. Okoliczność ta, zdaniem skarżącego, dowodzi, iż pozwany nie zrezygnował dobrowolnie z kwoty 5000 zł, przystając na dorozumiane rozwiązanie umowy, co przyjął Sąd wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego. Wskazywał też pozwany na treść wezwań do zapłaty, z których wynikało, iż między stronami do rozwiązania umowy nie doszło, co dla strony było oczywiste. W tych okolicznościach Sąd Rejonowy miał nieprawidłowo zastosować art. 394 par. 3 k.c. ponieważ zadatek zwrotowi nie podlegał. Dalej, skarżący wywodził w kontekście treści art. 394 par. 1 k.c., że w sytuacji braku spisania danych adresowych powoda przyjąć należało poczynienie przez strony ustaleń odmiennych od regulacji kodeksowej, co polegało na tym, że zadatek w przypadku niewykonania umowy przez powoda przepadał na rzecz pozwanego bez konieczności składania dalszych oświadczeń, a zwłaszcza oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

Kwestionował też pozwany ustalenie Sądu Rejonowego odnośnie terminu zawarcia umowy przyrzeczonej, uznając, że konieczność przeniesienia domku najdalej w marcu 2013 roku nie oznacza by poczyniono stanowcze ustalenia odnośnie daty zawarcia umowy przyrzeczonej. Oznacza to, zgodnie z treścią art. 390 par.3 zd. 1 k.c., że w braku ustalenia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej norma ta nie znajduje zastosowania i przedawnienie roszczenia z umowy przedwstępnej nie następuje w ciągu roku lecz w ciągu lat trzech, a to zgodnie z art 118 k.c. Z taką argumentacją pozwany domagał się zmiany wyroku i oddalenia powództwa w całości.

W odpowiedzi na apelację powód domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie jest uzasadniona.

Istota apelacji sprowadza się do uznania przez pozwanego, że nie ustalono terminu zawarcia umowy przyrzeczonej w związku z czym termin przedawnienia winien być liczony na podstawie zasad ogólnych. Istota ta dotyczy także twierdzenia, że ustalono przepadek zadatku w przypadku niewykonania umowy przez powoda bez konieczności składania dalszych oświadczeń.

W ocenie Sądu Okręgowego stanowisko to jest nieuprawnione.

Godnie z treścią art. 394 par. 1 k.c. w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i zachować otrzymany zadatek. Jak wskazuje się w doktrynie skutki prawne zadatku określone w tej normie powstają w przypadku, gdy dłużnik nie wykona zobowiązania za co wyłącznie ponosi odpowiedzialność. Skutki te polegają na tym, że w chwili bezskutecznego upływu terminu wymagalności po stronie wierzyciela powstaje uprawnienie do odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dłużnikowi dodatkowego terminu w sensie zawartym w art. 491 par. 1 k.c. i bez względu na to czy spóźnione świadczenie miałyby dla niego jeszcze znaczenie art. 477 par. 2 k.c./ E. Gniewek, k.c. Komentarz, Warszawa 2013, strona 681/. W tym kontekście zauważyć należy, iż odstąpienie od umowy rozumiane jest jako złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie musi dotrzeć do strony przeciwnej /tamże, strona 917/. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2009 roku, III CZP 393/09 przyjmuje się natomiast, że wierzyciel, który nie odstąpił od umowy może dochodzić naprawienia szkody na zasadach ogólnych. Niezależnie od wątpliwości dotyczących tego

poglądu podkreślić należy, iż z treści tej uchwały wyraźnie wynika, że w sytuacjach związanych z zawarciem umowy przyrzeczonej odstąpienie wierzyciela od umowy, co uaktywnia prawo zatrzymania zadatku, jest niezbędne.

Z zaferowanych przez strony dowodów wyraźnie wynika, że pozwany do czasu złożenia oświadczenia na rozprawie w dniu 30 października 2014 żadnego innego oświadczenia o odstąpieniu od umowy powodowi nie złożył. Nie powstało zatem po stronie pozwanego prawo do zachowania zadatku ponieważ złożone na rozprawie oświadczenie było oświadczeniem spóźnionym.

Wedle stanowiska doktryny /Gniewek, strona 682/ roszczenia odnoszące się do zadatku przedawniają się wg terminów ogólnych- art. 118 k.c., chyba że przepisy odnoszące się do danego typu zobowiązań przewidują szczególne terminy przedawnienia, na przykład art. 390 par. 3 k.c. Zgodnie zaś z art. 390 art. 3 k.c. roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Skoro zatem termin przedawnienia z umowy przedwstępnej został określony w przepisach części szczególnej k.c. to jasnym pozostaje, także w świetle cytowanego wyżej stanowiska, że termin określony w art. 118 k.c. nie ma tu zastosowania. W konsekwencji roczny termin przedawnienia należy odnieść do daty, w której umowa przedwstępna miała być zawarta. Faktem jest, iż strony nie ustaliły konkretnego terminu. Faktem jednak pozostaje, co znajduje pokrycie w materiale dowodowym, że domek z bali miał być zdemontowany i wywieziony z przedmiotowego terenu nie dalej niż do końca marca 2013 roku, kiedy to kończyła się umowa dzierżawy tej nieruchomości. Skoro więc do dnia 31 marca 2013 roku domek musiał być zdemontowany, to do tej daty powód mógł jeszcze go odebrać, oczywiście po uiszczeniu ceny zakupu. Po dacie 31 marca 2013 roku wykonanie umowy straciło sens. Przedmiot umowy nie pozostawał już bowiem w miejscu wydania, a żadnych, dalszych ustaleń poczynionych późną jesienią 2012 roku strony nie podjęły. Zasadnie Sąd Rejonowy przyjął, iż bieg terminu przedawnienia roszczeń z umowy przedwstępnej rozpoczął się z dniem 31 marca 2013 roku jako z dniem, w którym najdalej umowa mogła być wykonana i upłynął w dniu 31 marca 2014 roku. Podkreślić także należy bierność obu stron w okresie po 1 grudnia 2012 roku, co w sposób oczywisty wynika z przeprowadzonych w sprawie dowodów. Pozwany nie domagał się wykonania umowy, oświadczenia o odstąpieniu od umowy nie złożył, także powód nie wykonywał w tym zakresie żadnych czynności. Mając na uwadze treść art. 65 k.c. i to w kontekście wywozu domku z przedmiotowej działki rozebranego już na części, zasadne było przyjęcie dorozumianego rozwiązania umowy. Wszak, zgodnie z art. 60 k.c. oświadczenie woli może być złożone nie tylko przy użyciu języka, ale także przez wszelkie inne zachowania mogące pełnić funkcję znaku czyli przez przekaz niewerbalny. W braku reguł znaczeniowych pozwalających zinterpretować zachowanie, nabiera ono określonego znaczenia, przy tym znaczenia oświadczenia woli o jakiejś treści, wyłącznie w pewnym kontekście czyli w okolicznościach. W przypadku oświadczeń woli składanych w postaci niejęzykowej istotne jest istnienie okoliczności pozwalających ustalić znaczenie konkretnego znaku. Znakiem uniwersalnym, szczególnym przypadkiem dorozumianego oświadczenia woli, pozostaje milczenie stron /tamże, strona 168/.

Nie można zatem Sądowi Rejonowemu przypisać rozumowania sprzecznego z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a tylko taka konkluzja może prowadzić do uznania zarzutu naruszenia art. 233 par. 1 k.p.c. za uzasadniony. W myśl ustalonego orzecznictwa jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, taka ocena sądu nie narusza reguły swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne /wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00/. Należy jeszcze raz podkreślić, że strony zaniechały kwestii realizacji umowy czy też egzekwowania konsekwencji braku realizacji umowy- pozwany. Z kolei okoliczności faktyczne wskazują na to, że istniała jednak data graniczna realizacji tej umowy, wbrew twierdzeniom apelacji. Skoro tak, wobec braku podstaw do przyjęcia, że umowa miała wiązać strony bez końca, jedyną logiczną pozostaje konstatacja o dorozumianym jej rozwiązaniu. O ile więc nie można zaprzeczyć woli pozwanego zatrzymania zadatku, który winien mu przypaść bez zwrotu powodowi, o tyle na tle cytowanych wyżej norm prawnych zaniechanie złożenia stosownego oświadczenia przed upływem terminu przedawnienia, pozbawiło pozwanego tego prawa. Jedyną konsekwencją pozostaje zatem obowiązek zwrotu uiszczonej przez powoda kwoty w ramach przywrócenia stanu poprzedniego.

Nieuprawnione są przy tym twierdzenia apelacji, iż strony ustaliły, że oświadczenie nie będzie potrzebne. Nie przemawiają za tym żadne dowody, co w świetle reguł dowodowych czyni stanowisko apelanta nieudowodnionym. Przeciwnie, z okoliczności wynika, że strony pozostawały w przekonaniu, iż umowa będzie wykonana. Nie było więc podstaw do czynienia szczególnych ustaleń na wypadek wycofania się powoda z tego kontraktu. Cytowane w apelacji twierdzenia świadków mogą być zaś różnie rozumiane, raczej w sensie, że w razie niewykonania umowy zadatek przepadnie, lecz z pewnością nie jako potwierdzenie, że strony wyłączyły obowiązek złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Takie założenie wymagałoby antycypacji wydarzeń przez strony czego materiał dowodowy nie dowodzi czy przyjęcia szczególnej ostrożności i to z prawnego punktu widzenia, na co także brak bezpośredniego dowodu. Nota bene, pozwany musiałby i tak opróżnić działkę z domku gdyby domku nie udało mu się sprzedać.

Z tych przyczyn apelacja nie może odnieść skutku i podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego w orzeczone po myśli art. 98 k.p.c. w związku z art. 108 par. 1 k.p.c. w związku z par. 6 i 13 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Ref. I inst. SSR K. Szyska