

Sygn. akt I ACa 367/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Ewa Tkocz
Sędziowie :	SA Elżbieta Karpeta (spr.) SA Anna Bohdziewicz
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. C.

przeciwko B. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 28 listopada 2013 r., sygn. akt I C 907/12

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 367/14

UZASADNIENIE

Powód M. C. początkowo wnosił o nakazanie pozwanej B. W. złożenia oświadczenia woli przenoszącego na jego rzecz własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), a to w wyniku realizacji zobowiązania wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży tego mieszkania.

Pozwana B. W. na rozprawie w dniu 16 kwietnia 2013r. zaproponowała powodowi zawarcie ugody w niniejszej sprawie w dwóch wariantach . Powód na jeden z nich przystał, lecz na wniosek pozwanej celem umożliwienia jej zgromadzenia kwoty 25.000zł, rozprawę odroczone. Następnie jednak pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, iż to powód podczas spotkania w dniu 30 października 2012r. zaczął zachowywać się irracjonalnie i uchylać się od zakupu mieszkania.

Wskutek takiego stanowiska procesowego pozwanej powód w piśmie procesowym z dnia 10 października 2013r. i na rozprawie w dniu 23 października 2013r. odstąpił od umowy, zmienił pierwotne żądanie pozwu i wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 50.000zł tytułem podwójnego zadatku z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa w zmienionej postaci.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w zmienionej postaci, a na wezwanie Sądu nie złożyła w określonym terminie oświadczenia, czy wyraża zgodę na cofnięcie pozwu w części dotyczącej pierwotnego żądania zawartego w pkt 1 i 2 pozwu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana B. W. jest mężatką w trakcie rozwodu. W jej małżeństwie od dnia 27 maja 2002r. obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej. Jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), stanowiącego jej majątek osobisty. Zdecydowana na jego sprzedaż, pod warunkiem, że nie kupi go osoba, która ma cokolwiek wspólnego z jej mężem, umieściła stosowne ogłoszenie między innymi na portalu (...) Powód M. C. zapoznał się z powyższym ogłoszeniem i zainteresowany nabyciem mieszkania, skontaktował się telefonicznie z pozwaną. Ostatecznie doszło do spotkania stron, które wcześniej się nie znały. Powód, po oglądnięciu lokalu zdecydował się na jego kupno. Pozwana zaproponowała zawarcie umowy przedwstępnej, gdyż chciała mieć czas do wynajęcia mieszkania lub kupna mniejszego. Strony wspólnie ustaliły termin zawarcia umowy przedwstępnej, lecz o osobie notariusza, adresie kancelarii i godzinie dokonania czynności, pozwana zawiadomiła powoda sms-em w ustalonym dniu na godzinę przed umówioną u notariusza. Dnia 1 października 2012r. strony zawarły notarialną przedwstępną umowę, mocą której pozwana zobowiązała się sprzedać powodowi lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i we własności części wspólnych budynków i urządzeń, objętych księgą wieczystą Sądu Rejonowego w S. nr (...) za cenę 133.000zł. W dacie sporządzenia tej umowy powód przekazał pozwanej tytułem zadatku kwotę 25.000zł. Ostateczny termin zawarcia umowy przyrzeczonej strony określiły na dzień 31 października 2012r. Ustaliły też ustnie, że pozwana dokonana wyboru notariusza, u którego ta umowa będzie zawarta, a adres jego kancelarii tak jak poprzednio poda powodowi w ostatniej chwili. Dnia 30 października 2012r. doszło do przypadkowego spotkania stron w miejscu pracy powoda. Powód zaniepokojony sugestią pozwanej, że lepiej byłoby gdyby odstąpił od umowy, bo może mieć kłopoty, udał się do notariusza, u którego doszło do zawarcia umowy przedwstępnej, aby dowiedzieć się, czy przypadkiem u niego umówiła ona termin zawarcia umowy przyrzeczonej. Będąc w kancelarii notariusza zadzwonił do pozwanej z propozycją, że ustali u niego termin spisania umowy ostatecznej. Pozwana stwierdziła, że jest to niezgodne z ich ustaleniami, a po chwili sms-em przysłała wiadomość, że notariusz jest umówiony na dzień następny o godzinie 17.00. Od tego momentu, aż do godz. 17.17 dnia 31 października 2012r. powód bezskutecznie domagał się od pozwanej podania danych personalnych notariusza i adresu jego kancelarii. Pozwana proponowała tylko, że przyjedzie po powoda i do notariusza go poprowadzi, chociaż – jak okazało się w niniejszym procesie - z żadnym terminu zawarcia umowy przyrzeczonej nie ustaliła. Korespondencja sms-owa stron nie doprowadziła do ich spotkania w celu spisania aktu notarialnego. Pismem z dnia 31 października 2012r. powód wyznaczył pozwanej termin zawarcia umowy ostatecznej na dzień 7 listopada 2012r., a pismem z dnia 7 listopada 2012r. wezwał ją w celu spisania tej umowy do notariusza w dniu 4 grudnia 2012r. o godz. 9.30. Pozwana, pomimo otrzymania tych wezwań, do aktu nie przystąpiła, bo wtedy, jak stwierdziła już wiedziała, że powód ma coś wspólnego z jej mężem i dlatego mieszkania nie chciała mu sprzedać. Nadal mieszka w tym mieszkaniu, a zadatkiem otrzymanym od powoda nie dysponuje. Powód zaprzeczył, aby kiedykolwiek poznał męża pozwanej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że powództwo w zmienionej postaci zasługiwało na uwzględnienie, a zgodnie z art.15§1kpc Sąd Okręgowy był właściwy do jego rozpoznania.

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że umowa przedwstępna zawarta przez strony dnia 1 października 2012r. była ważna i czyniła zadość wymogom ważności umowy przyrzeczonej, a nadto zawierała termin dla jej zawarcia.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r. III CK 344/05 (LEX nr 172178) stanął na stanowisku, że określony w umowie przedwstępnej termin zawarcia umowy przyrzeczonej nie jest terminem końcowym, a jedynie terminem spełnienia świadczenia, którego upływ nie powoduje wygaśnięcia zobowiązania do zawarcia umowy przyrzeczonej. Przeciwnie, upływ tego terminu skutkuje wymagalnością roszczenia o zawarcie umowy, a konsekwencją tej wymagalności staje się rozpoczęcie biegu jednorocznego terminu przedawnienia, a także wynikającego z art. 390 § 2 k.c. roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej.

Powód wnosząc pozew dnia 17 grudnia 2012r. powyższy termin zachował, skoro umowa przyrzeczona miała być zawarta do dnia 31 października 2012r.

Przeprowadzone w rozpatrywanej sprawie postępowanie dowodowe ponad wszelką wątpliwość wykazało, że powód do końca upływu ustalonego terminu spisania umowy przyrzeczonej wyrażał gotowość jej zawarcia, a pozwana mimo pozostawionej jej wolnej ręki, co do wyboru notariusza, żadnego powodowi nie wskazała, a co więcej z żadnym spotkaniem celem sfinalizowania transakcji nie umówiła i tylko z sobie znanych przyczyn powoda zwodziła. Skoro, więc to ona uchyliła się od zawarcia umowy ostatecznej, to pierwotne roszczenie powoda o jej zawarcie jako zasadne byłoby uwzględnione. Powód jednak w toku procesu odstąpił od umowy przedwstępnej i w miejsce pierwotnego roszczenia zażądał zasądzenia od pozwanej kwoty 50.000zł tytułem podwójnego zadatku.

Zgodnie z art.; 394 § 1 k.c. w sytuacji niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej (art.394§1kc). W ocenie Sądu Okręgowego powód (osoba, której nie można zarzucić tzw. culpa in contrahendo) skutecznie odstąpił od umowy przedwstępnej, gdyż zgodnie z art.77§3kc czynność ta została stwierdzona pismem doręczonym pozwanej na rozprawie w dniu 22 października 2013r. Wyłącznie odpowiedzialność za niewykonanie zobowiązania ponosi pozwana, która uchyliła się od zawarcia umowy przyrzeczonej tylko z tej przyczyny, że w jej przekonaniu powód zna jej męża, a takiej osobie mieszkania nie chciała sprzedać. Zarzut pozwanej, że powód zna jej męża jako nieistotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miał żadnego znaczenia, gdyż umowa przedwstępna takiego warunku zawarcia umowy przyrzeczonej nie przewidywała.

Tą okolicznością motywował Sąd Okręgowy oddalenie wniosku pozwanej o dopuszczenie dowodu z pliku dźwiękowego zawierającego nagranie jej spontanicznej rozmowy z dzieckiem, która miałyby wykazać rzekomą znajomość powoda z jej mężem.

Na mocy art.394§1kc zasądzono od pozwanej na rzecz powoda kwotę 50.000zł tytułem podwójnego zadatku z ustawowymi odsetkami na mocy art.481kc w zw. z art.455kc od dnia 22 października 2013r.

Zmiana powództwa, która prowadzi do wystąpienia z nowym roszczeniem zamiast pierwotnie dochodzonego, zawiera w sobie dorozumiane cofnięcie pierwotnie zgłoszonego żądania. Sytuacja taka odpowiada swoim charakterem takiej, jaka powstaje w wyniku cofnięcia pozwu. Dlatego też w takim przypadku zmiana powództwa powinna być uzależniona od zgody strony pozwanej (art.203§1kpc). Pozwana pomimo wezwania w określonym terminie nie złożyła oświadczenia w tym przedmiocie, co spowodowało, że zgodnie z zastrzeżeniem brak tego oświadczenia uznano za wyrażenie zgody na cofnięcie pozwu w części dotyczącej pierwotnego żądania i na mocy art.355§1kpc postępowanie w tym zakresie umorzono.

Z powołaniem się na przepisy art.98kpc i §6pkt6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.) oraz art.108 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2010.90.594 j.t.) zasądził Sąd Okręgowy od pozwanej na rzecz powoda 5617 zł. tytułem kosztów procesu w skład których wchodziła opłata sądowa poniesiona przez powoda (2000 zł.) i wynagrodzenie jego pełnomocnika będącego adwokatem (3617 zł.).

Pozwana w apelacji zarzucała naruszenie przepisów postępowania przez pominięcie zgłoszonych przez nią wniosków dowodowych i tym samym błędne ustalenie stanu faktycznego. Prezentowała pozwana stanowisko, że działania powoda od początku zmierzały do oszukania jej na transakcji i doprowadzenia do straty finansowej, a zachowanie powoda w dniu 30 października 2012r. utwierdziły pozwaną w przekonaniu, że do transakcji nie dojdzie, bo nie chce jej powód. Domagała się pozwana uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Zarzuty apelacji były bezzasadne.

Sąd Okręgowy ustalił prawidłowo wszystkie niezbędne do rozstrzygnięcia okoliczności. Jako w pełni poprawne należy uznać stanowisko Sądu Okręgowego, że wniosek dowodowy pozwanej o przeprowadzenie dowodu z nagrania utralającego wypowiedź jej dziecka, na podstawie której pozwana uznała, że powód zna jej męża nie ma żadnego znaczenia w sprawie. Wiarygodne jest twierdzenie pozwanej, że nie chciała zawrzeć z powodem przyrzeczonej umowy, bo nabrała podejrzeń, że powód może znać jej męża. Głębokie przekonanie pozwanej o takim stanie rzeczy, a nawet ewentualne potwierdzenie tej okoliczności, której powód stanowczo przeczył, nie czyni usprawiedliwionymi motywów, którymi pozwana kierowała się uchylając się od zawarcia umowy przyrzeczonej. Podkreślić przy tym należy, że pozwana kilkakrotnie w niniejszym procesie wysuwała twierdzenia, które następnie okazywały się nieprawdziwe np. w kwestii rzekomego umówienia notariusza do sporządzenia przyrzeczonej umowy na dzień 31 października 2012r. Nieuwzględnienie przez Sąd Okręgowy wniosków dowodowych pozwanej, którymi zamierzała ona wykazywać nieistotne dla rozstrzygnięcia okoliczności było zatem prawidłowym działaniem, mającym umocowanie w art. 227 k.p.c., zgodnie z którym przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia istotne znaczenie. Sąd Okręgowy – wbrew zarzutom apelacji – prawidłowo zatem ustalił, że do zawarcia umowy przyrzeczonej między stronami nie doszło wyłącznie dlatego, że od jej zawarcia uchylała się pozwana, zaś zarzutu uchylania się od zawarcia umowy żadną miarą nie można postawić powodowi, który przecież z roszczeniem zawarcia umowy wystąpił na początkowym etapie postępowania. Ustalenia Sądu Okręgowego jako w pełni poprawne Sąd Apelacyjny uznaje za własne.

Sąd Okręgowy nie naruszył także żadnej z norm prawa materialnego, które znalazły zastosowanie przy rozstrzygnięciu o żądaniu pozwu. Powód w toku niniejszej sprawy odstąpił od umowy, a ponieważ złożenie takiego oświadczenia było skutkiem niewykonania umowy przez pozwaną, to zgodnie z powołanym art. 394 § 1 k.c. powodowi przysługiwało roszczenie o zwrot zadatku w podwójnej wysokości, czyli – w okolicznościach niniejszej sprawy – kwoty 50 000 zł.

Wobec powyższego, skoro zaskarżony wyrok stanowił wynik prawidłowych ustaleń i właściwie zastosowanego prawa materialnego, apelacja pozwanej, jako niezasadna, podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.