

Sygn. akt II Ca 415/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Dariusz Mizera
Protokolant	sekr. sądowy Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2013 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa S. Ł. i K. Ł.

przeciwko E. R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 3 kwietnia 2013 roku, sygn. akt I C 835/12

oddala apelację.

Sygn. akt: II Ca 415/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. zasądził od pozwanej E. R. na rzecz powodów K. Ł. i S. Ł. kwoty po 5.000,00 zł na rzecz każdego z nich z odsetkami ustawowymi od dnia 09.09.2011 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części; nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. kwotę 502,00 zł tytułem nieuiszczonego wpisu sądowego od uwzględnionej części powództwa; nie obciążył powodów kosztami procesu od oddalonej części powództwa.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego:

W dniu 5 grudnia 2006 roku powodowie S. Ł. i K. Ł. zawarli z pozwaną E. R. umowę przedwstępną zbycia spadku po W. M.. Pozwana potwierdziła otrzymanie od powodów kwoty 10.000 złotych. Podpisy powodów oraz pozwanej złożone na umowie zostały potwierdzone przez notariusza A. G..

Do zawarcia umowy przyrzeczonej między stronami nie doszło. Pismem z dnia 5 września 2011 roku - odebrany przez pozwaną w dniu 8 września 2011 roku – powodowie wezwali ją do dobrowolnej zapłaty na ich rzecz otrzymanej od nich kwoty 15.000 złotych.

W odpowiedzi na wezwanie pismem z dnia 8 września 2011 roku pozwana stwierdziła, że roszczenia kierowane pod jej adresem są bezpodstawne, ponieważ w związku z odstąpieniem przez powodów od chęci zakupu spadku po W. M. nie musi ona zwracać powodom żadnej sumy.

Strony nie ustaliły dokładnej daty zawarcia ostatecznej umowy zbycia spadku po W. M.. Nie było żadnych warunków do wykonania przez którąś ze stron. Ze względu na więzi rodzinne między stronami i wzajemne zaufanie kwota wskazana w umowie została wręczona pozwanej w kilka dni po podpisaniu umowy. Po wręczeniu 10.000 zł powód widywał czasem pozwaną, ale nie rozmawiali już nigdy na temat nieruchomości. Ani powód ani pozwana nie pytali, kiedy zawrą umowę. Pozwana jest cicią - siostrą ojca i chrzestną - powódki, która jest byłą żoną powoda. Powód wyprowadził się z nieruchomości w lipcu 2007 roku, powódka zaś wyprowadziła się w grudniu 2008 roku.

Powódka po wyprowadzeniu się z przedmiotowej nieruchomości ustaliła, ustnie z pozwaną, że nie jest już zainteresowana kupnem, ale chce ją przejąć jej ojciec. Doszło do takiej umowy pomiędzy ojcem powódki a pozwaną w czerwcu/lipcu 2011 r. Ojciec powódki zapłacił pozwanej 20.000 zł za przeniesienie udziałów w nieruchomości. W 2011 roku powódka dowiedziała się, że doszło do umowy między jej ojcem, a cicią, zażądała, więc zwrotu wpłaconych pieniędzy. Pozwana odmówiła, nie podając żadnego wyjaśnienia. Powódka nie domagała się zwrotu pieniędzy dopóki nie doszło do sprzedaży udziałów w spadku jej ojcu, ponieważ wiedziała, że pozwanej nie stać na spłatę.

Pozwana nigdy nie otrzymała kwoty 5.000 zł od powódki. Pozwana domagała się parę razy zawarcia umowy przyrzeczonej od S. Ł.. Powódka oznajmiła, że nie ma pieniędzy i nie będzie już zainteresowana kupnem. Pozwana nie oddała powódce otrzymanych pieniędzy, ponieważ uważała, że powódka zachowała się niewłaściwie w stosunku do niej, wyprowadzając się z nieruchomości bez uprzedzenia i przekazując klucze swojemu ojcu.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne w części.

Bezspornym pozostawał fakt przekazania przez powodów na rzecz pozwanej kwoty 10.000 złotych. Spór dotyczył przekazania pozwanej dalszej kwoty 5.000 złotych.

W ocenie Sądu Rejonowego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na uznanie, że do przekazania dalszej kwoty 5000,00 zł doszło.

Powodowie żądali zwrotu kwoty 10.000 złotych wskazując, że przekazana kwota nie stanowiła zadatku na poczet zawarcia umowy, a jedynie była wpłatą zaliczki. Strona pozwana natomiast wskazywała, że uiszczona kwota 10.000 złotych stanowi zadatek.

W ocenie Sądu Rejonowego uiszczona przez powodów na rzecz pozwanej kwota 10.000 złotych nie stanowi zadatku w rozumieniu przepisu art. 394 § 1 k.c.

W niniejszej zaś sprawie umowa spisana została w dniu 5 grudnia 2006 roku, natomiast przekazanie pieniędzy nastąpiło jak to wynika z ustalonego przez Sąd Rejonowy stanu faktycznego kilka dni później.

Zdaniem Sądu Rejonowego kwota 10.000 złotych stanowiła w istocie zaliczkę na poczet ceny z tytułu umowy sprzedaży spadku zawartej między S. Ł. i K. Ł. a E. R..

W ocenie Sądu Rejonowego po stronie pozwanej nie doszło do żadnej szkody nie może ona, więc zatrzymać wpłaconej jej przez powodów kwoty 10.000 złotych. E. R. po rezygnacji przez powodów z zakupu spadku po W. M., dokonała jego sprzedaży na rzecz ojca powódki za kwotę 20.000 złotych nie informując o tym powodów. Dokonała, więc sprzedaży za kwotę wyższą niż ustalona z powodami, więc w żaden sposób nie można uznać, że doznała ona jakiegokolwiek szkody a zatrzymanie kwoty 10.000 złotych jest bezpodstawne.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy uznał, że pozwana powinna zwrócić powodom uzyskaną od nich kwotę 10.000 złotych i zasądził od pozwanej na ich rzecz po 5.000 złotych.

O odsetkach ustawowych Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o przepis art. 481 § 1 k.c.

Sąd oddalił powództwo w pozostałej części.

Nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa — Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 502 złotych, tytułem nie uiszczanego wpisu sądowego od uwzględnionej części powództwa na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 98 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., i nie obciążył powodów kosztami procesu od nieuiszczonej części powództwa.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając powyższy wyrok w części, tj. w pkt. 1, 3 i 4.

Zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego, a to art. 394 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że uiszczona przez powodów na rzecz pozwanej kwota 10.000 złotych nie stanowi zadatku w rozumieniu art. 394 k.c. a jedynie zaliczkę na poczet ceny z tytułu umowy sprzedaży spadku zawartej między S. Ł. i K. Ł. a E. R.;
- naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia, a w szczególności:
- art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej, oceny dowodów i w konsekwencji błędną ocenę materiału dowodowego poprzez uznanie, że powodowie w toku postępowania wskazali, że przekazana kwota 10 tys. zł nie stanowiła zadatku na poczet zawarcia umowy a jedynie była wpłatą zaliczki;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c. poprzez nie obciążenie powodów kosztami procesu od oddalonej części powództwa i nie wyjaśnienie przyczyn powyższego, co uniemożliwia kontrolę instancyjną motywów przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wskazując na powyższe wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz orzeczenie o kosztach postępowania za obie instancje, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest zasadna.

Nie ma racji autor apelacji kiedy zarzuca Sądowi I instancji naruszenie prawa materialnego tj. art. 394 k.c.

Zawarta w art. 394 k.c. reguła interpretacyjna odnosi się wyłącznie do zachowania polegającego na wręczeniu rzeczy lub pieniędzy **przy zawarciu umowy**. Jeżeli podobne zachowanie zostanie przez strony podjęte po lub przed zawarciem umowy, nakaz uznania go za zastrzeżenie zadatku nie obowiązuje. Sformułowanie "przy zawarciu umowy" należy przy tym interpretować elastycznie, nie chodzi o ścisłą zbieżność czasową wręczenia przedmiotu zadatku i zawarcia umowy, ale o związek czasowy tej pierwszej czynności z postępowaniem zmierzającym do zawarcia umowy (przedmiot zadatku może być np. wręczony wraz z ofertą czy w toku rokowań) na co zasadnie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Znamiennym w sprawie niniejszej jest, że także pozwana zatrzymując wpłaconą kwotę traktowała jako odszkodowanie z tytułu odstąpienia od umowy, a nie zadatek.

Z poczynionych prawidłowo ustaleń faktycznych przez Sąd I instancji wynika, że strony zawierając umowę przedwstępną nie wprowadziły żadnych warunków zabezpieczających jej wykonanie.

Powszechnie wiadomym jest, że zwyczajowo zadatek nie przekracza 10% umówionej ceny sprzedaży. Tymczasem w sprawie niniejszej kwota „zadatku wynosiłaby 75%” ceny sprzedaży.

Zatem w świetle w/w rozważań nie można uznać by zapłacona przez powodów na rzecz pozwanej kwota 10 000,00 zł stanowiła zabezpieczenie wykonania umowy w postaci zadatku. Przekazaną natomiast pozwanej kwotę należy uznać za zaliczkę na poczet umowy sprzedaży, co zasadnie wywiódł Sąd Rejonowy.

**Sąd II instancji nie podziela zarzutu apelującego naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. W tym miejscu godzi się przypomnieć, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają w szczególności: obowiązek wyprowadzenia przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych (zgodnych z zasadami logicznego rozumowania), ramy proceduralne (ocena dowodów musi respektować pewne warunki określone przez prawo procesowe, w szczególności przepisy art. 227-234 k.p.c. ), wreszcie poziom świadomości prawnej sędziego oraz dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz.655). W kontekście tych uwag zdaniem Sądu Okręgowego brak jest podstaw do kwestionowania przeprowadzonej w niniejszej sprawie oceny dowodów.**

**Zarzut apelującego sprowadza się wyłącznie do polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego i z tego powodu nie może odnieść skutku. W tym miejscu przypomnieć należy, że sędziowskiej ocenie dowodów nie można przeciwstawiać własnej oceny, przeciwnie konieczne jest wskazanie, przyczyn dla których ocena dowodów nie spełnia kryteriów art. 233 § 1 k.p.c. Zatem dopóki apelujący nie wykaże istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, które prowadzą do wniosków odmiennych , dopóty nie można uznać, że sąd naruszył w/w przepis. Sąd II instancji dokonując w ramach zarzutów apelacyjnych kontroli w zakresie oceny dowodów przeprowadzonej przez sąd pierwszej instancji, nie ustala prawdziwości faktów, lecz sprawdza, czy granice swobodnej oceny dowodów nie zostały przekroczone. Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 29.03.1999 r., w sprawie III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124; podkreślił, że same nawet bardzo poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c. nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska. Z tych to wszystkich względów omówionych wyżej zarzut apelacji w ocenie Sądu Okręgowego nie może odnieść zamierzonego skutku.**

**Także prawidłowe jest rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Powodowie znajdują się w trudnej sytuacji finansowej wobec czego trafnie w stosunku do nich Sąd Rejonowy zastosował dobrodziejstwo wynikające z art. 102 k.p.c.**