

Sygn. akt IX Ca 1147/22 upr.

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 grudnia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Marta Borowska

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2022 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko A. Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 30 sierpnia 2022 r., sygn. akt X C 1441/22 upr.

I. zmienia zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 9.805 (dziewięć tysięcy osiemset pięć) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 7 czerwca 2022 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.317 (dwa tysiące trzysta siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas od dnia 17 grudnia 2022 r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.400 (jeden tysiąc czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia się niniejszego rozstrzygnięcia do dnia zapłaty.

SSO Jacek Barczewski

**Sygn. akt IX Ca 1147/22 upr.**

## UZASADNIENIE

**W TRYBIE ART. 505<sup>13</sup> § 2 K.P.C.**

Apelacja powódki zasługiwała na uwzględnienie.

Stosownie do art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c., jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

W przedmiotowej sprawie niekwestionowanym było, że strony zawarły umowę o dzieło, do której realizacji nie doszło. Na poczet wynagrodzenia pozwanego wyliczonego ryczałtem na 75.465 zł, powódka uiściła kwotę 59.805 zł określoną jako zadatek. Prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, iż pozwany nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie umowy, albowiem to na powódce spoczywał obowiązek udostępnienia placu budowy, do czego nie doszło wskutek wad inwestycji wynikłych z zachowania innych wykonawców.

Bezspornym było także, że pozwany nie zwrócił powódce kwoty 9.850 zł, które w piśmie z 18 listopada 2020 r. (k. 17) proponował zatrzymać jako adekwatną do strat wynikłych z braku realizacji umowy. Jednakże pismem z 11 sierpnia 2022 r. (k. 39) złożył on powódce oświadczenie o odstąpieniu od umowy z informacją o zatrzymaniu na podstawie art. 394 § 1 k.c. niezwróconej części zadatku w wysokości 9.850 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego w realiach sprawy należało ustalić, czego nie uczynił Sąd I instancji, z jakiego tytułu pozwany zatrzymał część wynagrodzenia, albowiem determinowało to ocenę powstałego zdarzenia prawnego.

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 394 § 1 k.c., w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

W doktrynie przyjmuje się, że uprawnienie do odstąpienia od umowy aktualizuje się z chwilą niewykonania umowy i trwa tak długo, jak długo umowa pozostaje niewykonana. Po tym, jak dłużnik zaoferuje świadczenie, odstąpienie od umowy nie jest możliwe, gdyż od tej chwili umowa staje się umową wykonaną, choć z opóźnieniem. Ze złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy z powodu spóźnionego świadczenia wierzyciel musi wobec tego zdążyć w czasie, w którym zwłoka dłużnika jeszcze trwa. Chwilą graniczną na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy jest także upływ terminu przedawnienia roszczenia o wykonanie umowy – po jego upływie odstąpienie będzie bezskuteczne (por. Komentarz do art. 394 k.c. pod red. M. Gutowskiego, teza VI. 6., Legalis).

Porównując oświadczenia pozwanego złożone 18 listopada 2020 r. i 11 sierpnia 2022 r. należy przyjąć, że ostatecznie zdecydował się on na zatrzymanie części zadatku w trybie art. 394 § 1 k.c., albowiem pierwsze z nich miało charakter warunkowy, zaś drugie definitywny, a złożono je przed upływem terminu przedawnienia z art. 646 k.c. Taka interpretacja zdaje się też wynikać z treści odpowiedzi na pozew.

Dla zbadania zasadności roszczenia należało zatem ustalić, czy uprawnienie pozwanego zostało zrealizowane skutecznie, co wymagało odniesienia się do podnoszonej przez apelującą kwestii ważności omawianego dodatkowego zastrzeżenia umownego.

Nie może bowiem uchodzić z pola widzenia fakt umówienia zadatku w wysokości 80 % całości wynagrodzenia, co jest okolicznością nietypową. Regułą w obrocie pozostaje bowiem zastrzeżenie zadatku na poziomie od 10 do 35 % wartości świadczenia i w takich sytuacjach uznawano jego zastrzeżenie za skuteczne nawet w relacjach przedsiębiorca – konsument (por. wyroki SN z 22.4.2004 r., II CK 172/03; z 13.2.2002 r., IV CKN 672/00).

Co prawda relacja między wysokością kwoty zadatku (wartością rzeczy) a wartością przedmiotu świadczenia nie została przez ustawodawcę poddana jakimkolwiek ograniczeniu - to jednak wysokość zadatku nie może być całkowicie dowolna. Zadatek pełni funkcję sankcji na wypadek niewykonania umowy. Stąd nadmierna wysokość zadatku może uzasadnić uznanie go za mający na celu obejście ustawy i jako taki - nieważny w świetle art. 58 k.c. (C. Żuławska (w:) Komentarz..., s. 179 i cyt. tam autorzy a także wyrok SN z dnia 15 maja 2003 r. sygn. I CKN 340/01).

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego zaprezentowane w wyroku o sygn. I CKN 340/01, iż wysokość zadatku pozostaje w stosownej relacji do wartości kontraktu; nie jest zadatkiem świadczenie wielkością odpowiadające niemal wartości przedmiotu umowy; zadatek ustalony w nadmiernej wysokości stanowi przejaw obejścia prawa i z tego względu jest nieważny. Należy zatem podzielić stanowisko, że wartość wręczonych przy zawieraniu umowy pieniędzy ma wpływ na kwalifikację tej czynności. Skoro przedmiot zadatku jest utożsamiany tylko z pewną częścią świadczenia

i stanowi zazwyczaj stosunkowo nieznaczny jego ułamek, to reguła interpretacyjna z art. 394 k.c. nie może znajdować zastosowania, gdy przy zawieraniu umowy wręczane są rzeczy lub pieniądze, których wartość jest zbliżona do wartości umówionego świadczenia, równa jej albo nawet ją przekracza (por. wyrok SN z 27 stycznia 2000 r., II CKN 707/98). Za taką interpretacją oświadczeń woli stron przemawia treść art. 65 § 1 k.c.. Zastrzeżenie bardzo wysokiego zadatku (np. zbliżonego do wielkości świadczenia) nie jest możliwe wyłącznie na tej podstawie, iż wręczono pieniądze przy zawieraniu umowy, ponieważ regułą interpretacyjną z art. 394 k.c. należy stosować, gdy wręczona suma stanowi tylko pewną część należnego świadczenia, znacząco różniącą się od całości świadczenia (por. także wyrok SA w Katowicach z 19.04.2013 r., I ACa 161/13).

Podzielając powyższe zapatrywania Sąd II instancji przyjmuje, że zastrzeżenie zadatku w rozmiarze 80 % całości wynagrodzenia było nieważne (art. 58 § 3 k.c.), co skutkowało koniecznością przyjęcia, iż kwota pieniężna oddana pozwanemu przy zawarciu umowy była zaliczką i jako taka, w braku odmiennego postanowienia umowy, podlegała zwrotowi.

Co się tyczy przywołanego przez Sąd Rejonowy jako podstawy oddalenia powództwa przepisu art. 639 k.c., to rację ma apelująca wywodząc, iż pozwany nie powoływał się na wskazane w nim okoliczności jako przesłanki zatrzymania części wynagrodzenia. Wykonawca ostatecznie podjął decyzję o odstąpieniu od umowy i zatrzymaniu zadatku, którego – jako nieważnie zastrzeżonego – zachować nie mógł.

Gdyby jednak nawet rozpatrywać stan sprawy z punktu widzenia powołanego uregulowania, to rację ma Sąd I instancji przyjmując, że zamawiająca mogła z wynagrodzenia wykonawcy odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła, jednak to na niej spoczywał ciężar wykazania, co przyjmujący zamówienie zaoszczędził. Nie można jednak podzielić stanowiska Sądu Rejonowego, zgodnie z którym powódka z przyczyn przez nią zawinionych nie wykazała inicjatywy dowodowej w omawianym zakresie. Otóż do momentu wygłoszenia ustnych zasadniczych motywów rozstrzygnięcia oś sporu koncentrowała się na możliwości zatrzymania przez pozwanego kwoty 9.805 zł jako części zadatku, nie zaś wynagrodzenia za dzieło, którego nie wykonano z przyczyn leżących po stronie powódki. Tym samym zasady lojalności procesowej oraz wyraźna treść art. 156<sup>2</sup> k.p.c. wymagały uprzedzenia stron o planowanej podstawie prawnej rozstrzygnięcia, aby nie były zaskoczone stanowiskiem sądu i argumentacją leżącą u podstaw wydanego wyroku. Niewypełnienie wspomnianego obowiązku nie pozwalało na skuteczne oparcie rozstrzygnięcia o normy prawne, których zastosowania strony nie mogły przewidzieć, w szczególności nie pozwalało na podjęcie inicjatywy dowodowej stronie apelującej, która mogłaby wykazywać okoliczności wskazujące na niezasadność zarzutu z art. 639 k.c.

Mając powyższe okoliczności na uwadze na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w całości poprzez zasądzenie od pozwanego dla powódki kwoty dochodzonej pozwem z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu (7 czerwca 2022 r. – k. 19) do dnia zapłaty (art. 481 § 1 k.c.) oraz kosztami procesu w wysokości 2.317 zł (art. 98 § 1 i 1<sup>1</sup> k.p.c.), na które składało się 500 zł opłaty od pozwu, 17 zł opłaty od pełnomocnictwa i 1.800 zł wynagrodzenia radcy prawnego.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy również rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 1<sup>1</sup> k.p.c., zasądzając od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.400 zł z odsetkami (500 zł opłaty od apelacji i 900 zł zastępstwa prawnego).

SSO J. Barczewski