

Sygn. akt: I C 207/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Rybarczyk
Protokolant:	protokolant sądowy Joanna Dudzińska

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2017 r. w Bydgoszczy

sprawy z powództwa W. B., L. B.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w I.

o zapłatę

1. Oddała powództwo;
2. Zasądza solidarnie od powodów W. B. i L. B. na rzecz pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w I. kwotę 5.417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu.

SSO Wojciech Rybarczyk

Sygn. akt I C 207/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 listopada 2016 r. przeciwko (...) S.A. (obecnie: (...) S.A.) powodowie L. B. i W. B. wnieśli o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kwoty 85.5000 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od tej kwoty od dnia 15 września 2014 r. do dnia zapłaty. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powodowie są właścicielami obiektu turystycznego i byli zainteresowani rozszerzeniem działalności w miejscowości P. poprzez kupno nowego ośrodka wypoczynkowego. Wyjaśniono, iż strona pozwana dysponowała kilkoma ośrodkami w tej samej miejscowości i była zainteresowana zbyciem posiadanych ośrodków w drodze pisemnych przetargów. Zdaniem powodów, od początku podejmowanych czynności byli oni zainteresowani z uwagi na swoje środki finansowe kupnem tylko jednego z nich. Wskazano, iż pozwana zorganizowała przetarg tego samego dnia i o tej samej godzinie na sprzedaż kilku ośrodków wczasowych, zaś przedstawiciele pozwanej (członkowie komisji przetargowej) pouczyli ustnie powodów, że nie ma możliwości, aby wpłacone wadium na przetarg jednego ośrodka w przypadku jego niekupienia można było przenieść na rzecz innego ośrodka w następnym przetargu i dlatego też zalecono im, aby dokonali wpłaty wadium co najmniej do dwóch przetargów, a w przypadku wygrania jednego z nich otrzymają zwrot wadium z drugiego przetargu.

Wyjaśniano, iż powodowie dokonali wpłaty wadium w wysokości 85.000 zł do przetargu zorganizowanego przez pozwaną, którego celem było zbycie nieruchomości – Ośrodka (...) położonego na działce nr (...) w miejscowości P..

Zgodnie z twierdzeniem strony powodowej, dokonali oni w tym samym czasie, w ramach tego samego przetargu i na rzecz tego samego podmiotu wpłaty kolejnego wadium w kwocie 52.300 zł z tytułu chęci ewentualnego zakupu drugiego ośrodka wypoczynkowego położonego w tej samej miejscowości w przypadku, gdyby zostali przelicytowani w pierwszym przetargu.

Wskazano, iż oba przetargi toczyły się tego samego dnia, zaś powodowie byli zainteresowani nabyciem tylko jednego ośrodka wypoczynkowego, o czym zgodnie z twierdzeniem powodów, wiedzieli członkowie komisji. Powodowie wyjaśnili, iż zgodnie z wcześniejszym zamiarem, gdy nabyli na własność Ośrodek (...), to nie przystąpili do udziału w licytacji dotyczącej Ośrodka (...). Zdaniem strony powodowej, byli oni przekonani, w czym utwierdzili ich przedstawiciele sprzedającego, że po skutecznym nabyciu jednego ośrodka otrzymają zwrot wpłaconego wadium do drugiego przetargu, tj. w kwocie 85.500 zł, jednakże do tej pory zwrotu tej kwoty od pozwanej nie otrzymali pomimo wezwań.

Wyjaśniano, iż powodowie dążyli do polubownego zakończenia przedmiotowego sporu, jednak strona pozwana wezwanie do próby ugodowej odrzuciła. Zdaniem strony powodowej zatrzymanie przez pozwaną kwoty 85.500 zł jest nadużyciem prawa i stanowi bezpodstawne wzbogacenie kosztem powodów, które uczyniło szkodę znacznej wartości w ich majątku. W ocenie strony powodowej regulacja przetargów dokonana przez pozwaną polegająca na zmuszeniu zainteresowanych oferentów kupnem obiektów do wpłacenia kilku wadium, mimo że byli zainteresowani tylko jednym przedmiotem licytacji bez możliwości przeniesienia wadium z jednej licytacji na drugą, jest także sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

W odpowiedzi na pozew (...) S.A. wniosła o oddalenie powództwa w całości i obciążenie powodów kosztami procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana zaprzeczyła wszelkim twierdzeniom i okolicznościom przywołanym przez powodów, o ile ich wprost nie potwierdziła. Wskazano, iż w dniu 9 kwietnia 2014 r. pozwana spółka ogłosiła trzy osobne przetargi ustne na sprzedaż trzech ośrodków wypoczynkowych, zaś warunkiem uczestniczenia w każdym z przetargów była wpłata wadium. Zaznaczono, iż powodowie uczestniczyli w dwóch z wymienionych przetargów oraz uiszcili wadium w wysokości 85.000 zł (w ramach pierwszego przetargu) i wadium w wysokości 52.300 zł (w ramach drugiego przetargu). Wyjaśniono, iż postępowanie przetargowe było prowadzone zgodnie z Regulaminem przetargów, w którym zgodnie z § 3 warunkiem przystąpienia do przetargu było wpłacenie wadium, zaś po wygraniu przetargu przez uczestnika wadium przez niego wniesione zaliczane było na poczet ceny nabycia określonego przedmiotu przetargu.

Wskazano, iż zgodnie z § 3 ust. 3 Regulaminu przetargu, wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli osoba, która dokonała wpłaty wadium nie stawi się na przetarg w oznaczonym dniu i godzinie i w związku z tym przetarg nie dał rezultatu albo żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej. Pozwana wyjaśniła, iż zgodnie z § 5 ust. 5 Regulaminu przetargu, licytator informuje, że w przypadku, gdy żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, to wadium przepada na rzecz sprzedającego. Zgodnie z twierdzeniem strony pozwanej także w ogłoszeniu o przetargach poinformowano, że warunkiem uczestniczenia w przetargach jest uprzednia wpłata wadium, w innej kwocie dla każdego z ośrodków, a pozwana spółka zastrzegła sobie prawo do zatrzymania wadium w przypadkach określonych w regulaminie.

Pozwana wyjaśniła, iż w dniu przetargów, oddzielnie dla każdego z nich, powód W. B. złożył także oświadczenia uczestnika przetargu, według wzoru stanowiącego załącznik do Regulaminu, w którym oświadczył, że m.in. zapoznał się z treścią ogłoszenia oraz regulaminu oraz przyjął bez zastrzeżeń ich warunki. Wskazano, iż w dniu przetargów Przewodniczący poinformował o zasadach prowadzonej licytacji szczegółowo określanych w Regulaminie, w tym podał do wiadomości, że w przypadku, gdy żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, to wadium przepada na rzecz sprzedającego. Zgodnie z twierdzeniem strony pozwanej do przetargu nr 1 został dopuszczony tylko powód, który mimo złożenia wadium w kwocie 85.000 zł oraz oświadczenia uczestnika przetargu o zapoznaniu się i pełnej akceptacji postanowień Regulaminu przetargu, w toku licytacji nie złożył żadnej oferty nabycia ośrodka wypoczynkowego nr 1. W związku z powyższym, Komisja przetargowa poinformowała go o przepadku wpłaconego wadium, na podstawie § 3 ust. 3 Regulaminu.

Pozwana zaprzeczyła, by powodowie wpłacili dwa wadia w ramach tego samego przetargu z tytułu chęci ewentualnego zakupu drugiego ośrodka w przypadku, gdyby zostali przelicytowani w pierwszym przetargu. Wskazano, iż z załączonych dokumentów jasno wynika, że pozwana przeprowadziła trzy niezależne przetargi na trzy ośrodki wypoczynkowe, w ramach których należało złożyć trzy odrębne wadia. Strona pozwana zaprzeczyła twierdzeniom powodów, że gdy nabyli na własność ośrodek wypoczynkowy nr 2 to nie przystąpili do udziału w licytacji dotyczącej ośrodka wypoczynkowego nr 1. Zdaniem pozwanej w pierwszej kolejności został przeprowadzony przetarg nr 1, w ramach którego powód nie złożył żadnej oferty na zakup ośrodka wypoczynkowego nr 1 za co, zgodnie z Regulaminem zostało mu zatrzymane wadium w kwocie 85.000 zł, a dopiero później w ramach drugiej licytacji nabył ośrodek wypoczynkowy nr 2. Wskazano, iż w Regulaminie nie ma żadnych zapisów, które miałyby zobowiązywać sprzedającego do zaliczania wadium z jednych przetargów do drugich przetargów.

Zdaniem strony pozwanej nieprawdziwe są twierdzenia powodów o uzgodnieniach z Przewodniczącym Komisji Przetargowej co do kupna przez powodów tylko jednego ośrodka, a konieczności startu w dwóch przetargach jednocześnie. Wyjaśniono, iż podstawą prawną zatrzymania przez pozwaną kwoty 85.000 zł jest zaakceptowany przez powoda Regulamin Przetargu nr 1 z 29 kwietnia 2014 r., który przewiduje takie uprawnienie w przypadku, gdy uczestnik nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej. Pozwana podniosła, że powodowie w ogóle nie wykazali w pozwie ani okoliczności faktycznych ani podstaw prawnych, na podstawie których dochodzą zwrotu rzekomo bezpodstawnego wzbogacenia, mającego wynikać ze złożonego wadium w ramach przetargu nr 1, do którego dobrowolnie przystąpili, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (jako profesjonalista) akceptując warunki, w tym warunki składania i zatrzymywania przez pozwaną kwoty wadium. Zdaniem pozwanej spółki działania zamawiającego, na podstawie którego dokonuje on zatrzymania wadium, nie można uznać za dokonane bez podstawy prawnej, ponieważ podstawą prawną działania zamawiającego jest art. 70¹ § 4 k.c.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwana spółka (...) ogłosiła przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż trzech ośrodków wypoczynkowych. Pierwszy przetarg dotyczył ośrodka wypoczynkowego w miejscowości P., działka nr (...) (ośrodek wypoczynkowy nr 1). Cenę wywoławczą ośrodka wypoczynkowego nr 1 ustalono na kwotę 855.000 zł, zaś wadium za przystąpienie do przetargu na sprzedaż ośrodka wypoczynkowego nr 1 ustalono na kwotę 85.000 zł.

Drugi przetarg dotyczył ośrodka wypoczynkowego w miejscowości P., działka nr (...) (ośrodek wypoczynkowy nr 2). Cenę wywoławczą ośrodka wypoczynkowego nr 2 ustalono na kwotę 523.000 zł, zaś wadium za przystąpienie do przetargu na sprzedaż ośrodka wypoczynkowego nr 2 ustalono na kwotę 52.300 zł.

Trzeci przetarg dotyczył ośrodka wypoczynkowego w miejscowości P., działka nr (...) (ośrodek wypoczynkowy nr 3). Cenę wywoławczą ośrodka wypoczynkowego nr 3 ustalono na kwotę 170.000 zł, zaś wadium za przystąpienie do przetargu na sprzedaż ośrodka wypoczynkowego nr 3 ustalono na kwotę 17.000 zł.

W treści ogłoszenia wskazano, iż przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 14 kwietnia 2014 r. o godz. 12:00 w siedzibie pozwanej spółki w I..

dowód: wydruk ogłoszenia pozwanej spółki o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż ośrodków wypoczynkowych k. 43,

W treści ogłoszenia wskazano, iż warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej. Z treści ogłoszenia wynika, iż wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał licytację zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia w dniu sprzedaży oraz wskazano, iż wadium przepada na rzecz pozwanej spółki w przypadkach określonych w Regulaminie przetargowym. W ogłoszeniu pozwana zaznaczyła, iż przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z jego warunkami zawartymi w Regulaminie przetargowym oraz treścią ogłoszenia o przetargu z danymi szczegółowymi oferty, zamieszczonymi na stronie internetowej (...) S.A. oraz

(...) S.A., ze wskazaniem odnośników do podanych witryn internetowych. W treści ogłoszenia wskazano, iż informacji na temat przetargu udziela ekspert P. G. wraz ze wskazaniem jego telefonu oraz adresu e-mail.

dowód: wydruk ogłoszenia pozwanej spółki o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż ośrodków wypoczynkowych k. 43,

Ogłoszenie pozwanej spółki o przetargu zostało opublikowane również w prasie. Termin przeprowadzenia przetargu na sprzedaż ośrodków wypoczynkowych uległ zmianie i został wyznaczony na dzień 29 kwietnia 2014 r.

dowód: kopie ogłoszeń prasowych z dnia 9 kwietnia 2014 r. k. 41-42,

Zgodnie z § 3 pkt 3 Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego ogłoszonego przez pozwaną spółkę wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli osoba, która dokonała wpłaty wadium nie stawi się na przetarg w oznaczonym dniu i godzinie i w związku z tym przetarg nie dał rezultatu albo żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej. Zgodnie z § 5 pkt 5 licytator informuje, że w przypadku, gdy żaden uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, to wadium przepada na rzecz sprzedającego.

dowód: odpis Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego ogłoszonego przez pozwaną spółkę stanowiący załącznik do Uchwały Zarządu (...) S.A. z dnia 28 lutego 2014 r. k. 47-50v, zeznania świadka M. H. k. 80v (01:13:39-01:16:36),

W dniu 5 kwietnia 2014 r. powód W. B. dokonał wpłat na rzecz pozwanej spółki w wysokości 85.500 zł tytułem wadium za przystąpienie do przetargu na ośrodek wypoczynkowy nr 1, działka nr (...) oraz w wysokości 52.300 zł tytułem wadium za przystąpienie do przetargu na ośrodek wypoczynkowy nr 2, działka nr (...). Powód był zainteresowany kupnem jednego z ośrodków wypoczynkowych, za które wpłacił wadia przystępując do przetargu. Powodowie wpłacili wadium na dwa ośrodki wypoczynkowe, chociaż chcieli kupić jeden Powód W. B. sądził, że będzie dużo chętnych na zakup ośrodków i wpłacając wadia do dwóch przetargów miał nadzieję, że wygra jeden z nich.

Powód w okresie poprzedzającym termin przetargu rozmawiał telefonicznie z osobą wskazaną w ogłoszeniu jako osoba, u której można uzyskać wszelkie informacje o przetargu. Powód starał się uzyskać zapewnienie, że wystarczy że wpłaci jedno wadium – wyższe, które będzie traktowane jako wadium dla obu przetargów, w których zamierzał uczestniczyć. Nie uzyskał akceptacji tej propozycji lecz został poinformowany, że musi wpłacić wadium do każdego z przetargów z osobna jeżeli chce w nich uczestniczyć. Wówczas powód starał się uzyskać zapewnienie, że w wypadku gdy kupi jeden z ośrodków wadium wpłacone w związku z przetargiem drugiego na pewno zostanie mu zwrócone. Powód nie uzyskał takiego zapewnienia od żadnej osoby uprawnionej do reprezentacji pozwanej spółki, nie zmieniono również postanowień regulaminu przetargu.

Powód bezpośrednio przed przetargiem rozmawiał również z członkami Komisji Przetargowej, którzy poinformowali go, że skoro wpłacił wadium na dwa przetargi to może kupić dwa ośrodki i nie jest możliwy zwrot wadium w sytuacji gdy powód nie przystąpi do licytacji a nie będzie innych chętnych do kupna. Do przetargów na ośrodki, którymi zainteresowany był powód nikt poza nim się nie zgłosił. Od uczestników przetargu nie żądano, aby wpłacili wadium na trzy przetargi objęte ogłoszeniem pozwanej spółki. Nikt nie oczekiwał od powoda wpłaty wadium na dwa ośrodki, aby kupić jeden z nich.

dowód: kopie potwierdzeń transakcji z dnia 5 kwietnia 2014 r. k. 51-53, zeznania świadka B. M. k. 78v (00:11:01-00:15:01), (00:16:49-00:18:04), (00:36:42-00:37:23), zeznania świadka M. H. k. 80 (01:03:41-01:06:04), (01:09:25-01:09:39), zeznania świadka M. K. k. 81 (01:30:57-01:31:42), zeznania W. B. w charakterze powoda k. 11v (00:08:06-00:11:50), zeznania W. B. w charakterze powoda k. 112 (00:27:11-00:33:00),

W dniu 29 kwietnia 2014 r. powód W. B. złożył oświadczenia, iż zapoznał się z treścią ogłoszenia oraz regulaminu oraz przyjął bez zastrzeżeń ich warunki. Powódka złożyła oświadczenia, iż wyraża zgodę na nabycie nieruchomości po oferowanej cenie przez powoda (jako jej męża) przystępującego do przetargu.

dowód: odpisy oświadczeń powoda jako uczestnika przetargu z dnia 29 kwietnia 2014 r. k. 54, 55, odpisy oświadczeń powódki jako małżonki uczestnika przetargu k. 54v, 55v, zeznania świadka M. H. k. 80 (00:58:05-00:58:51),

Z protokołu Komisji Przetargowej z przeprowadzenia nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż ośrodków wypoczynkowych nr 1, nr 2, nr 3 sporządzonego w dniu 2 czerwca 2014 r. wynika, iż w pierwszej kolejności przeprowadzono licytację ośrodka wypoczynkowego nr 1 (nieruchomość oznaczona jako działka (...)), następnie przeprowadzono licytację ośrodka wypoczynkowego nr 2 (nieruchomość oznaczona jako działka nr (...)). Przed przystąpieniem do pierwszej licytacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podał do wiadomości uczestnikom licytacji warunki przetargowe oraz poinformował, iż w przypadku, gdy żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, to wadium przepada na rzecz sprzedającego.

dowód: odpis protokołu z Komisji Przetargowej (...) S.A. z siedzibą w I. sporządzony w dniu 2 czerwca 2014 r. k. 56-59v, zeznania świadka B. M. k. 79v (00:37:50-00:40:28), zeznania świadka M. H. k. 80 (00:56:11-00:58:05),

Do przetargu na ośrodek wypoczynkowy nr 1 został dopuszczony powód W. B., który po stawieniu się i wywołaniu, nie zaoferował ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej. W protokole Komisji Przetargowej zaznaczono, iż nie udzielono przybicia z uwagi na brak oferty ceny nabycia, równej co najmniej cenie wywoławczej i licytację w tym zakresie zamknięto, zaś Komisja Przetargowa poinformowała powoda o przepadku wpłaconego wadium na podstawie § 3 ust. 3 Regulaminu przetargu. Żaden z uczestników przetargu poza powodem nie mówił o ustaleniach czynionych indywidualnie przez powoda przed przetargiem. Żaden z członków Komisji nie obiecywał również powodowi zwrotu wadium.

dowód: odpis protokołu z Komisji Przetargowej (...) S.A. z siedzibą w I. sporządzony w dniu 2 czerwca 2014 r. k. 56-59v, zeznania świadka B. M. k. 79v (00:45:07-00:46:12), zeznania świadka M. H. k. 80 (00:58:51-01:00:37), (01:06:11-01:06:39), zeznania świadka M. K. k. 81 (01:33:47-01:36:45), zeznania L. B. w charakterze powódki k. 112v (00:52:23:00:52:43),

W dniu 2 czerwca 2014 r. po zaoferowaniu przez powoda najwyższej ceny za ośrodek wypoczynkowy nr 2 Komisja Przetargowa udzieliła przybicia ceny netto 523.000 zł na jego rzecz, zaś wpłacone przez powoda wadium zostało ustalone jako zadatek w kwocie brutto przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Protokół z przebiegu przetargu nie był sporządzony od razu, postępowanie przetargowe nie skończyło się na jednym terminie. Umową sprzedaży z dnia 29 lipca 2014 r. powodowie nabyli od pozwanej spółki własność zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) położonej w P. (ośrodek wypoczynkowy nr 2).

dowód: odpis protokołu z Komisji Przetargowej (...) S.A. z siedzibą w I. sporządzony w dniu 2 czerwca 2014 r. k. 56-59v, odpis umowy sprzedaży z dnia 29 lipca 2014 r. w formie aktu notarialnego k. 60-64, zeznania świadka B. M. k. 79 (00:27:37-00:31:44), zeznania świadka M. H. k. 80 (01:01:14-01:01:57), zeznania W. B. w charakterze powoda k. 112 (00:22:40-00:27:03), zeznania L. B. w charakterze powódki k. 112v (00:52:51:00:54:19),

Wezwaniem do zapłaty z dnia 22 sierpnia 2014 r. powód W. B. wezwał pozwaną spółkę do zwrotu kwoty 85.000 zł wpłaconej tytułem wadium na ośrodek wypoczynkowy nr 1. Z wniosku powodów o zawezwanie do próby ugodowej toczyło się postępowanie przed Sądem Rejonowym w Inowrocławiu, które nie zakończyło się zawarciem ugody z uwagi na sprzeciw strony pozwanej.

dowód: kopia wezwania do zapłaty z dnia 22 sierpnia 2014 r. k. 9-10, protokół posiedzenia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu I Wydziału Cywilnego z dnia 17 czerwca 2015 r. sygn. I Co 1004/15 k. 25 akt pod sygn. I Co 1004/15

Regulaminy postępowań przetargowych wielu spółek Skarbu Państwa zawierają w swojej treści zastrzeżenie, iż wadium przepada na rzecz sprzedawcy, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.

dowód: kopia regulaminu postępowań na sprzedaż nieruchomości Poczty Polskiej S.A. k. 84-88, kopia regulaminu nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż (...) S.A. k. 89-90, 109-110, kopia regulaminu sprzedaży (...) Sp. z o.o. k. 91-95, kopia regulaminu przetargu na sprzedaż nieruchomości Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług (...) Sp. z o.o. k. 96-97, kopia regulaminu sprzedaży nieruchomości (...) Sp. z o.o. k. 98-104, kopia regulaminu sprzedaży nieruchomości należących do Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. k. 105-108,

Przedstawiony wyżej stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody ze wskazanych dokumentów, zeznania świadków jak i zeznania złożone przez stronę powodową.

Sąd uznał za wiarygodne dowody z dokumentów zebrane w sprawie, albowiem zostały sporządzone we właściwej formie, przewidzianej dla tego typu dokumentów. Były przejrzyste i jasne. Ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków M. K., M. H. oraz B. M. na okoliczność warunków i przebiegu przetargów przeprowadzonych przez pozwaną spółkę oraz na okoliczność braku indywidualnych ustaleń uczestników poszczególnych przetargów z Komisją Przetargową. Zeznania złożone przez w/w świadków były logiczne, spójne i wzajemnie się uzupełniały jak również znalazły potwierdzenie w zebranych materiale dowodowym.

Zeznania złożone przez W. B. oraz L. B. w charakterze strony powodowej Sąd uznał za wiarygodne jedynie w części, w której potwierdzał je pozostały uznany za wiarygodny materiał dowodowy tj. na okoliczność, iż powodowie byli zainteresowani kupnem tylko jednego ośrodka wypoczynkowego w ramach przetargów ogłoszonych przez pozwaną spółkę oraz na okoliczność, iż zakupili jeden z ośrodków wypoczynkowych pomimo wniesienia przez nich wadium za przystąpienie do przetargów co do dwóch oferowanych przez pozwaną spółkę ośrodków.

Sąd nie przyznał natomiast waloru wiarygodności w/w zeznaniom w części dotyczącej indywidualnych ustaleń dokonywanych przez powoda z P. G., z których rzekomo wynikało, iż w razie zakupu przez powoda jednego ośrodka w ramach przetargu, pieniądze z drugiego wadium, które powód złożył za przystąpienie do przetargu na zakup innego ośrodka, zostaną przeznaczone na zakup pierwszego z ośrodków wypoczynkowych, a tym samym wadium zostanie zwrócone. W ocenie Sądu twierdzenia strony powodowej są w tej części gołosłowne i należy je uznać za nieudowodnione. Jak wykazało postępowanie dowodowe zapisy Regulaminu przetargu ogłoszonego przez pozwaną spółkę w części dotyczącej przepadu wadium w przypadku, gdy żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej były jasne i precyzyjne, a powodowie akceptując regulamin i warunki przetargu musieli liczyć się z ryzykiem przepadu jednego z wadium, skoro byli zainteresowani kupnem tylko jednego z ośrodków. W ocenie Sądu w/w twierdzenia powodów nie znalazły potwierdzenia w uznanym za wiarygodny materiale dowodowym sprawy i zasadnie budzą wątpliwości Sądu. W świetle zabranego dowodowego żaden z uczestników przetargu poza powodem nie mówił o ustaleniach czynionych indywidualnie z Komisją Przetargową jak również żaden z członków Komisji nie obiecywał powodowi zwrotu wadium, co wobec jasnych postanowień Regulaminu przetargu ogłoszonego przez pozwaną spółkę pozwala na przyjęcie, iż twierdzenia powodów co do indywidualnych ustaleń z P. G. o zwrocie na ich rzecz jednego z wadium są wątpliwe i stanowią wyraz ich stanowiska procesowego.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W okolicznościach niniejszej sprawy powodowie dochodzili swego roszczenia w oparciu o art. 405 k.c., zgodnie, z którym kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. W sprawie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, zgodnie z regułą art. 6 k.c., na stronie powodowej ciąży obowiązek udowodnienia faktów wskazujących

na to, iż doszło do wzbogacenia majątku pozwanego, uzyskanej kosztem majątku powoda, że ów fakt wzbogacenia i zubożenia pozostawał ze sobą w związku w tym rozumieniu, iż wzbogacenie jest wynikiem zubożenia i że nastąpiło bez podstawy prawnej.

Z art. 405 k.c. wynikają zatem cztery ogólne przesłanki powstania roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia: wzbogacenie jednego podmiotu, zubożenie drugiego podmiotu, związek pomiędzy wzbogaceniem a zubożeniem oraz brak podstawy prawnej dla wzbogacenia (bezpodstawność wzbogacenia).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, w pierwszej kolejności należało zbadać istnienie bezpodstawności wzbogacenia po stronie pozwanej. Zgodnie z poglądami doktryny bezpodstawność prawna, czyli brak dostatecznej causae, oznacza sytuację, w której wzbogacenie nie stanowi prawidłowego następstwa elementu uregulowanego w ramach istniejącego „pierwotnie” stosunku prawnego. (T. Sokołowski, Komentarz do art. 405 Kodeksu cywilnego, LEX 2014).

Jak wykazało postępowanie dowodowe zgodnie z § 3 pkt 3 Regulaminu przetargu ogłoszonego przez pozwaną spółkę, a zaakceptowanego przez stronę powodową w toku postępowania przetargowego, wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej. Zgodnie zaś z § 5 pkt 5 Regulaminu licytator informuje, że w przypadku, gdy żaden uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, to wadium przepada na rzecz sprzedającego.

W ocenie Sądu, wobec tak jasnej regulacji zawartej w Regulaminie przetargu ogłoszonego przez pozwaną spółkę nie budzi wątpliwości fakt, iż zatrzymanie przez pozwaną wadium w sytuacji, gdy powód jako jedyny oferent nie zaoferował ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej za ośrodek, było działaniem mającym umocowanie w zapisach Regulaminu i nie stanowiło bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej spółki. Powód W. B. złożył oświadczenia, iż zapoznał się z treścią ogłoszenia oraz regulaminu oraz przyjął bez zastrzeżeń ich warunki, zatem musiał mieć świadomość, iż istnieje ryzyko przepadku złożonego przez niego wadium w razie braku oferentów. Nadto przed przystąpieniem do pierwszej licytacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podał do wiadomości uczestnikom licytacji warunki przetargowe oraz poinformował, iż w przypadku, gdy żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej, to wadium przepada na rzecz sprzedającego. Sąd nie dał przy tym wiary twierdzeniom strony powodowej, iż powód dokonywał indywidualnych ustaleń z P. G., z których wynikało, iż wadium wpłacone w ramach jednego przetargu zostanie zaliczone w razie zakupu przez powoda ośrodka w ramach drugiego przetargu na poczet jego ceny. W ocenie Sądu, w/w twierdzenia są gołosłowne, bowiem strona powodowa w żaden sposób nie udowodniła, iż takie ustalenia miały miejsce. Nadto jak wykazało postępowanie dowodowe żaden inny uczestnik przetargu nie czynił indywidualnych ustaleń z Komisją Przetargową, a członkowie Komisji Przetargowej nie obiecywali powodowi zwrotu wadium, zatem Sąd nie znalazł podstaw do podzielenia stanowiska strony powodowej odnośnie odmiennych od postanowień Regulaminu ustaleń z P. G.. Ponadto nawet gdyby faktycznie powód poczynił ustalenia dotyczące zmiany zasad zwrotu wadium z P. G. ustalenia takie nie miałyby żadnego znaczenia prawnego albowiem P. G. nie był osobą uprawnioną do reprezentacji pozwanej spółki ani do dokonywania zmian regulaminu przetargu.

Zdaniem Sądu, powodowie podpisując i zgadzając się z warunkami zawartymi w Regulaminie przetargu, nie mogą się obecnie powoływać na indywidualne ustalenia z członkami Komisji Przetargowej, skoro byli związani postanowieniami Regulaminu, który zaakceptowali. Warto również zaznaczyć, iż wbrew stanowisku strony powodowej w pierwszej kolejności został przeprowadzony przetarg nr 1, w ramach którego powód nie złożył żadnej oferty na zakup ośrodka wypoczynkowego nr 1 za co, zgodnie z Regulaminem zostało mu zatrzymane wadium w kwocie 85.000 zł, a dopiero później w ramach drugiej licytacji nabył ośrodek wypoczynkowy nr 2.

Należy także wskazać, iż pozwana spółka w ogłoszeniu o przetargu wyraźnie zaznaczyła, iż wadium przepada na rzecz pozwanej spółki w przypadkach określonych w Regulaminie przetargowym oraz podkreśliła, iż przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z jego warunkami zawartymi w Regulaminie przetargowym oraz treścią ogłoszenia o przetargu z danymi szczegółowymi oferty. Wobec powyższego powodowie mieli możliwość zapoznania się z treścią

Regulaminu przetargu, a tym samym z konsekwencjami wpłaty wadium w ramach dwóch przetargów (pomimo zainteresowania kupnem tylko jednego ośrodka) w razie braku innych oferentów. Zdaniem Sądu, to na powodach spoczywało ryzyko zaistnienia powyższej sytuacji i winni się z nim liczyć.

Nadto w świetle ustaleń postępowania dowodowego pozwana spółka nie żądała od uczestników przetargu, aby wpłacili wadium na trzy przetargi objęte ogłoszeniem pozwanej spółki jak również nikt nie oczekiwał od powoda wpłaty wadium na dwa ośrodki, aby kupić jeden z nich. W związku z powyższym wpłata wadium w ramach dwóch przetargów była wyłączną inicjatywą powoda, zatem wobec zaakceptowania przez niego Regulaminu przetargu nie ulega wątpliwości, iż ponosi on odpowiedzialność za skutki nieudzielenia przybicia z uwagi na brak złożenia przez niego oferty ceny nabycia, równej co najmniej cenie wywoławczej.

Należy przy tym wskazać, iż przepis art. 70 k.c. wyraża normy dyspozytywne, a organizator w granicach określonych w art. 353¹ k.c. (zasada swobody umów) może odmiennie określić skutki prawne wniesienia wadium (E. Gniewek, P. Machnikowski, Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2017). Orzecznictwo stoi na stanowisku, iż przesłanki dopuszczalności zatrzymania wadium należą do warunków przetargu, będących niezbędnym elementem minimalnym wymogów ogłoszenia przetargu w rozumieniu art. 70¹ § 2 k.c., nie istnieje również ustalony zwyczaj zatrzymywania wadium przez ogłaszającego przetarg (art. 65 § 1 k.c.) (wyrok SN z dnia 15 października 1999 r. sygn. akt III CKN 366/98, OSNC 2000/4/74, Biul. SN 1999/12/9). Zdaniem Sądu Najwyższego składający ofertę w postępowaniu przetargowym jest związany nie tylko swoją ofertą, ale także – z chwilą jej złożenia – ogłoszonymi warunkami przetargu, które akceptuje przez przystąpienie do przetargu, na określonych w ogłoszeniu warunkach.

Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, iż pozwana spółka jako organizator przetargu była uprawniona do zawarcia w Regulaminie przetargu zastrzeżenia, iż wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej jak również nie budzi wątpliwości fakt, iż powodowie jako składający ofertę byli związani zaakceptowanymi przez nich warunkami przetargu. Na marginesie wskazać należy, iż przedłożone przez stronę pozwaną regulaminy postępowań przetargowych spółek Skarbu Państwa, (na których był wzorowany Regulamin przetargu pozwanej spółki) zawierają w swojej treści analogiczne zastrzeżenia co do przypadku wadium na rzecz sprzedającego.

Mając powyższe okoliczności na względzie Sąd doszedł do przekonania, iż nie została spełniona przesłanka bezpodstawności wzbogacenia pozwanej spółki jak również w ocenie Sądu zastrzeżenia zawarte w Regulaminie przetargu pozwanej spółki nie były sprzeczne z zasadami współżycia społecznego wobec ustalenia dopuszczalności zawierania w treści regulaminów przetargów tego rodzaju zastrzeżeń co do zatrzymania wadium przez organizatora.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku na podstawie art. 405 k.c. a contrario.

O kosztach postępowania Sąd orzekł jak w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty postępowania należne od powodów jako strony przegrywającej proces w całości złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w wysokości 5.400 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

SSO Wojciech Rybarczyk