

Sygn. akt I C 960/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2019 r.

### **Sąd Okręgowy w Toruniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Barbara Wiśniewska

Protokolant: sekretarz sądowy Grzegorz Nitka

po rozpoznaniu w dniu 4 października 2019 r. w Toruniu

sprawy z powództwa S. K.

przeciwko J. R.

o zapłatę

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 10.800,00 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 960/17

## UZASADNIENIE

Powód pozwem z 15 maja 2017r. wniósł o:

1. zasądzenie od pozwanego J. R. na rzecz powoda S. K. kwoty 209.000, zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 kwietnia 2017r. do dnia zapłaty
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych w tym zastępstwa prawnego .
3. przeprowadzenie rozprawy także w nieobecności powoda,

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w dniu 30 listopada 2010r. w G. strony zawarły przedwstępne umowy sprzedaży, mocą których pozwany zobowiązał się do sprzedaży na rzecz powoda nieruchomości położonych w B. powiat (...), zapisanych w księgach wieczystych KW nr (...), działki nr (...) o obszarze 1.39 ha za cenę 200.000,00 zł i

KW nr (...), działki nr (...) o obszarze 0,58 ha za cenę 20.000,- zł. Zostały wręczone zadatki w łącznej kwocie 209.000,00zł.

Strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonych umów w formie aktu notarialnego w terminie do 30 lipca 2011r.

W rezultacie kategorycznego żądania powoda o wykonanie przez pozwanego zobowiązania wynikającego z zawartych przedwstępnych umów, pozwany w dniu 4 listopada 2016r. darował obie nieruchomości swojej córce M. R..

Pozwany wniósł o:

1. Oddalenie powództwa w całości
2. Obciążenie powoda kosztami postępowania.

Pełnomocnik pozwanego w piśmie procesowym z 18.12. 2017r wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu stanowiska wskazał na treść art. 390 par. 3 kc i podniósł w imieniu pozwanego zarzut przedawnienia dochodzenia roszczeń z dwóch umów przedwstępnych sprzedaży nieruchomości gruntów objętych nr działek: (...).

Końcowo strony podtrzymały swoje stanowiska to jest powód podtrzymał pozew o zapłatę a pozwany wniósł o oddalenie powództwa i podniósł, że roszczenia z umów przedwstępnych dołączonych do pozwu są przedawnione.

Powód w piśmie z 13 sierpnia 2018r postulował aby pozwanemu cofnąć przyznanie pełnomocnika z urzędu. Sąd, na rozprawie w dniu 31 sierpnia 2018r, odebrał informacyjnie wyjaśnienia od pozwanego na okoliczność jego sytuacji majątkowej. W ocenie sądu sytuacja pozwanego nie zmieniła się wobec tego nie było podstaw do zmiany postanowienia z 3. 10. 2017r ( k 90 ). Zdaniem Sądu, w takiej sytuacji procesowej gdy Sąd nie znajduje podstaw do zmiany postanowienia, nie ma podstaw do wydawania odrębnego postanowienia.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Pozwany J. R. i powód S. K. w dniu 30 .11. 2010 r w G. zawarli umowę przedwstępną w formie pisemnej. W umowie tej J. R. oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Grudziądzu , oznaczonej w ewidencji gruntów nr(...) powierzchni (...) ha położonej w B.. W & 2 strony postanowiły, że przedmiotem umowy jest nieruchomość gruntowa opisana w &1 umowy , stanowiąca wyłączną własność J. R.. W &3 strony zobowiązały się do zawarcia w formie aktu notarialnego stanowczej umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w &1 w terminie do 31 lipca 2011r. Cenę sprzedaży nieruchomości strony ustaliły na kwotę (...) W &5 strony wskazały, że kupujący wręcza sprzedającemu zadek w wysokości (...), a kupujący odbiór tej kwoty kwituje. Nadto postanowiono, iż w przypadku niewykonania tej umowy J. R. zwróci S. K. zadek w podwójnej wysokości. Nadto postanowiono, iż w sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

( k10- 11 umowa z 3.11. 2010r.)

Pozwany J. R. i powód S. K. w dniu 30 .11. 2010 r w G. zawarli drugą umowę przedwstępną w formie pisemnej. W umowie tej J. R. oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Grudziądzu , oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), o powierzchni(...) ha położonej w B.. W & 2 strony postanowiły, że przedmiotem umowy jest nieruchomość gruntowa opisana w &1 umowy , stanowiąca wyłączną własność J. R.. W &3 strony zobowiązały się do zawarcia w formie aktu notarialnego stanowczej umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w &1 w terminie do 31 lipca 2011r. Cenę sprzedaży nieruchomości strony ustaliły na kwotę(...). W &5 strony wskazały, że kupujący wręcza sprzedającemu zadek w wysokości (...), a kupujący odbiór tej kwoty kwituje. Nadto postanowiono, iż w przypadku niewykonania tej umowy J. R. zwróci S. K. zadek w potrójnej wysokości. Nadto postanowiono, iż w sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

( k12- 13 umowa z 30.11. 2010r)

S. K. kierował 14.04. 2016r wezwaniem do pozwanego o zwrot pożyczonych pieniędzy w kwocie minimum (...) plus odsetki w terminie do 30 kwietnia 2016r.

( k 9 pismo z 14.04. 2016r )

Pismem z 4 kwietnia 2017r powód wezwał pozwanego do zwrotu zadatku w łącznej kwocie (...)zł otrzymanego przy przedwstępnych umowach sprzedaży z 30.11. 2010r. nieruchomości położonych w B.. Wskazano, że do dnia wystosowania przedmiotowego pisma nie została zawarta przyrzeczona umowa przeniesienia własności oraz nie został zwrócony zadatek. Wezwano do zwrotu kwoty (...)zł do 11.04. 2017r. Poinformowano, że w przypadku nieuiszczenia tej kwoty we wskazanym terminie zostanie skierowane roszczenie do sądu.

( k 8 wezwanie z 4.04. 2017r )

**21 czerwca 2017r S. K. złożył oświadczenie, które nazwał „ oświadczenie o odstąpieniu od przedwstępnych umów oraz wezwanie do zwrotu zadatku. S. K. w oświadczeniu tym wskazał, że odstępuje od przedwstępnych umów z(...) i (...) z uwagi na upływ terminów do zawarcia umów przyrzeczonych , nie stawienie się u notariusza celem zawarcia tych umów a następnie darowanie nieruchomości( będących przedmiotem umów przedwstępnych z 2010r) córce M. R.. Powód podniósł, że pozwany zobowiązany był z mocy & 5 umów do zwrotu podwójnego zadatku oraz wskazał, że o zwrot zadatku w podstawowej wysokości w kwocie(...) toczy się proces IC 2107/16 SO w Toruniu. Podniósł, iż oprócz tego pozwany jest zobowiązany zwrócić kwotę (...) z tytułu zadatku otrzymanego przy przedwstępnych umowach. wskazał, że do dnia 21 czerwca 2017r nie została zawarta przyrzeczona umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości oraz nie został zwrócony zadatek w podwójnej wysokości. W związku z tym S. K. wezwał pozwanego do zwrotu kwoty (...) w terminie do 30 czerwca 2017r . podniósł, iż w razie braku zaspokojenia roszczenie będzie skierowane do sądu.**

( k 86 pismo powoda z 21 czerwca 2017r)

15 grudnia 2017r J. R. skierował do powoda pismo zatytułowane „Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu”. W treści tego pisma J. R. oświadczył, że na podstawie art. 84 kc uchyła się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu (...) , w którym zobowiązał się do sprzedaży powodowi nieruchomości gruntowych w B. nr KW: (...), działka (...) oraz KW nr (...) działka (...). Podniósł, że w dniu zawierania umów był w mylnym przekonaniu, że podpisanie umów ma na celu zabezpieczenie pożyczki na wypadek kłopotów ze spłatą. Oświadczył, że w całości spłacił na rzecz powoda należności z tytułu pożyczki. Pozwany wskazał, że został wprowadzony w błąd przez powoda bowiem powód zapewniał, że umowy przedwstępne nie dojdą do skutku w przypadku spłaty pożyczki. Pozwany podniósł, że został wprowadzony w błąd przez powoda i że zachował termin z art. 88&2 kc . Wskazał, iż uprawnienie do uchylenia się wygasa z upływem roku od jego wykrycia. Podniósł, że o fakcie dochodzenia roszczeń z umów przedwstępnych dowiedział się z wezwania do zwrotu zadatku z(...) wobec tego oświadczenie zostało złożone w terminie.

( k 103 oświadczenie pozwanego z 15 grudnia 2017r).

Powód prowadzi od wielu lat firmę Zakład Produkcyjno Usługowo Handlowy (...), który zajmuje się rekultywacją terenów, handlem węglem. Pozwany współpracował z powodem przez wiele lat to jest świadczył usługi transportowe. Za świadczone usługi pozwany otrzymywał zapłatę gotówką lub przelewem. Firmę pozwanego obsługuje księgowo E. G. . Większość płatności była gotówką. Rozliczenia między stronami wyglądały tak, że za świadczone usługi przez pozwanego wystawiano fakturę a następnie na odpisie faktury zapisywano „ zapłacono gotówką” i pozwany podpisywał . Powód pożyczał niekiedy pozwanemu pieniądze. Wówczas pracowniczka powoda E. G., na polecenie powoda , wyjmowała z kasy firmy powoda pieniądze np. 10.000,00zł, 30.000,00zł. J. R. wchodził do powoda w siedzibie firmy, a potem powód nie oddawał tych kwot do kasy. Jeden raz E. G. zanosila do biura powoda kwotę (...) . Wówczas siedział tam J. R.. Pozwany nie zgłaszał zastrzeżeń co do płatności wystawianych na jego rzecz faktur.

W firmie powoda pracuje jego syn S.. Syn powoda posiadał wiedzę, że ojciec zawierał z pozwanym umowy przedwstępne i udzielał pożyczek pozwanemu. Powód umówił z notariuszem termin na zawarcie umów

przrzeczonych w umowach przedwstępnych. Termin u notariusz był umówiony w kwietniu przed dniem wejścia w życie ustawy ograniczającej obrót nieruchomościami rolnymi ( 30 kwietnia 2016r).

( zeznania świadków :E. G. k 359- 360 00:04:44- 00:39:06 protokół z 22 maja 2018r. , S. K.- syna powoda 00:16:08-00:36:26 – protokół z 30 kwietnia 2018r. - k 345- 346, dokumenty k 106- 279)

Pozwany zatrudniał w swojej firmie transportowej K. C.. Nie było takich sytuacji aby pozwany nie płacił K. C. wynagrodzenia. K. C. widział, że powód niekiedy przekazywał pieniądze pozwanemu.

( k 347 zeznania świadka K. C., 00:57:33- 00:29:03 protokół z 30 kwietnia 2018r.)

Powód udzielał pozwanemu pożyczek. Co do zasady nie były spisywane umowy na tą okoliczność. Nie kwitowano też zwrotu pożyczonych pieniędzy. Nie jest wiadome na jaką łączną kwotę udzielono pożyczek.

W dniu 14 maja 2014r powód pożyczył pozwanemu kwotę (...) na spłatę zadłużenia pozwanego wobec firmy S.. Ta umowa została zawarta w formie pisemnej.

Pozwany był zadłużony. Spłacał częściowo swoje zadłużenia. Był też stroną umów kredytu.

( dokumenty k 311-324, k 268- 278,k 464- 472 k 491- 498, k 501, k 527- 542))

W kwietniu 2016r., przed wejściem w życie ustawy ograniczającej obrót nieruchomościami rolnymi, powód umówił u notariusza termin zawarcia umów sprzedaży nieruchomości opisanych w umowach przedwstępnych z (...). Pozwany wiedział o terminie ale nie przyszedł do notariusza.

( k 594- 595- przesłuchanie powoda 00:05:44- 01:03:19 protokół z 22.03. 2019r., k 595- 596 przesłuchanie pozwanego 01:07:42 -01:40:49 protokół z 22.03. 2019r., uzupełniające przesłuchanie stron k 695, protokół z 4 października 2019r. 00:04:24- 00:31:07, k 346 - zeznania świadka syna powoda S. K. protokół z 30 kwietnia 2018r 00:16:08- 00:36:26)

Pod koniec 2016r pozwany darował swojej córce działki : 255/1 i 238.

Darowizny działek wyżej wskazanych na rzecz córki M. R. dokonał umową darowizny i ustanowienia służebności z (...). Akt notarialny został zawarty u notariusza M. S.. W księdze wieczystej (...) dotyczącej działki (...) jest wpisana hipoteka umowna w wysokości 150.000,00zł na zabezpieczenie roszczeń Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą we W.. W księdze wieczystej dotyczącej działki (...), pow. 0.58 ha (...) jest wpisane ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością i informacja o wszczętej egzekucji z nieruchomości prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym SO w Toruniu z 21.01. 2014r VI GNC (...).

( wydruki treści KW k 14-31)

18.08. 2008r powód w imieniu swojej żony przeniósł na pozwanego własność niezabudowanej nieruchomości w G. przy ulicy (...). Następnie pozwany zwrotnie przeniósł własność tej nieruchomości na powoda .

( okoliczność niesporna k 596v)

Wyrokiem SO w Toruniu z 5.06. 2017r zasądzone od pozwanego J. R. na rzecz powoda S. K. kwotę 200.000,00zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 28.12. 2016r. do dnia zapłaty.

Sprawa dotyczyła umów przedwstępnych z 2009r.

( k 644 wyrok SO z 5.06. 2017r. w sprawie IC 2107/16).

Dokumenty prywatne złożone do akt sprawy , w szczególności : wezwania do zapłaty, oświadczenie powoda o odstąpieniu od umów przedwstępnych, oświadczenie pozwanego o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu stanowią wyłącznie dowód tego, że osoba , która podpisała dokument złożyła

oświadczenie zawarte w dokumencie( art. 245 kpc). Ocena skutków prawnych złożonych oświadczeń zostanie przedstawiona w dalszej części uzasadnienia. Dokumenty zawarte na k 106- 279 potwierdzają jedynie okoliczności: wieloletniej współpracy stron, fakt, że pozwany był stroną umów kredytu, fakt prowadzenia rachunku bankowego przez J. R. w związku z działalnością gospodarczą. Dokument zawarty na k 285 – umowa pożyczki między stronami z (...). na kwotę (...), nie był kwestionowany przez strony. Pozwany przyznał, że powód pożyczył mu pieniądze na spłatę zadłużenia wobec firmy S.. Dokumenty zawarte na k 311-324 potwierdzają okoliczność, że pozwany częściowo spłacał swoje zadłużenie ( w tym przypadku na rzecz Urzędu Skarbowego) Pozostałe dokumenty potwierdzają zadłużenia pozwanego wobec banków, US, ZUS.

Wiarygodność dokumentów urzędowych złożonych do akt sprawy nie była kwestionowana przez strony.

Zeznania świadków S. K.- syna powoda i E. G. są wiarygodne. Wynika z nich iż, pozwany przez wiele lat współpracował z powodem oraz, że powód przekazywał pozwanemu pieniądze. Świadkowie nie posiadali szczegółowych informacji dotyczących kwot pożyczonych pieniędzy oraz zwrotu kwot pożyczonych. Zeznania wyżej wskazanych osób nie są sprzeczne ze sobą i należy uznać je za wiarygodne. Zeznania świadka K. C. są wiarygodne w części, w której potwierdził, że powód pożyczał pozwanemu pieniądze. W pozostałym zakresie świadek zeznał o okolicznościach, które nie mają istotnego znaczenia dla sprawy. Zeznania D. S. są wiarygodne w części, w której potwierdziła, że strony od wielu lat współpracowały ze sobą, że powód pożyczał pieniądze pozwanemu. Pozostałe okoliczności, o których mówiła świadek D. S. były jej przekazywane przez pozwanego. Żaden ze świadków nie uczestniczył przy negocjowaniu treści umów przedwstępnych ani przy podpisywaniu umów przedwstępnych z 30.11. 2010r. Z tego względu zeznania świadków nie mają istotnego znaczenia w sprawie . Oświadczenia powoda złożone podczas przesłuchania są wiarygodne co do faktów, że strony od wielu lat współpracowały w ramach działalności gospodarczej, że powód udzielał pozwanemu pożyczek, że w 2016r. umówił termin u notariusza celem zawarcia umów przyrzeczonych . Zeznania powoda co do wysokości kwot pożyczonych i co do zwrotu pieniędzy przez pozwanego mają charakter ogólny i co do zasady nie są poparte dokumentami wobec tego nie można uznać ich za wiarygodne i nie mogą stanowić podstawy do ustalenia stanu faktycznego. Z oświadczeń powoda nie wynika w jakich datach pożyczał pieniądze pozwanemu i jakie kwoty pieniężne były pożyczane. Przedstawiono jedną pisemną umowę pożyczki z (...) na kwotę (...),000zł( na spłatę zadłużenia wobec firmy S.) przy czym fakt zawarcia tej umowy nie był kwestionowany przez pozwanego. Wobec tego jako wiarygodne ( zgodne z treścią dokumentu) należy uznać oświadczenia powoda co do pożyczki na spłatę długu wobec S. Z uwagi na upływ czasu powód szczegółowych okoliczności zawierania umów przedwstępnych nie pamiętał. Oświadczenia pozwanego złożone podczas przesłuchania są wiarygodne w części, w której pozwany wskazał, że od wielu lat współpracował z powodem , że powód pożyczał pozwanemu pieniądze. Oświadczenia pozwanego, że jego dług wobec powoda wynosił 200.000,00zł nie są wiarygodne gdyż nie zostały poparte dokumentami. Nie są też wiarygodne oświadczenia pozwanego, że nie rozumiał treści umów przedwstępnych z 30.11. 2010r. Pozwany zeznał, że podpisując umowy był zdrowy. Był wówczas przedsiębiorcą. Uczestniczył od wielu lat w obrocie gospodarczym. W 2009r. podpisywał umowy przedwstępne podobnej treści. Wobec tego nie ma podstaw aby uznać, że pozwany nie rozumiał treści umów z 30.11. 2010r.

W przedmiotowej sprawie powód, reprezentowany przez pełnomocnika profesjonalnego, dochodził roszczeń z zawartych umów przedwstępnych. Konsekwentnie, od początku procesu, twierdził, że umowy z(...) były umowami przedwstępnymi i z tych umów wywodzi swoje roszczenie. Pozwany potwierdził, że podpisał umowy z 30.11. 2010r załączone do akt sprawy jednak, jego zdaniem, umowy te miały inny ukryty cel, a mianowicie zabezpieczenie pożyczek , które pozwany już spłacił . Twierdzenia pozwanego dotyczące rzekomego zabezpieczania umów pożyczek mają charakter ogólny. Pozwany nie udowodnił jakie konkretne umowy pożyczek ( w jakiej dacie zawarte, jakich kwot dotyczące) miały zabezpieczać umowy z (...) . Strona pozwana nie wykazała też , że oświadczenia woli z (...) . są obarczone wadą i zostały złożone dla pozor( art. 83 kc).

Zdaniem sądu pozwany na skutek oświadczenia z (...)( k 103) skutecznie nie uchylił się od skutków prawnych oświadczeń woli złożonych (...), którymi zobowiązał się do sprzedaży powodowi 2 działek o numerach: (...) i (...). Przede wszystkim pozwany nie udowodnił, że powód zapewnił go , że umowy przedwstępne sprzedaży nie dojdą do skutku w przypadku spłaty pożyczek. Ponadto należy zauważyć, że złożone oświadczenie jest po terminie wskazanym

w art. 88 & 2 kc. Pozwany twierdzi, że o dochodzeniu roszczeń z umów przedwstępnych dowiedział się z wezwania z 4 kwietnia 2017r. Z przesłuchania stron i zeznań syna powoda wynika, że krótko przed wejściem ustawy ograniczającej obrót nieruchomościami rolnymi był ustalony u notariusza termin aktu notarialnego celem zawarcia przyrzeczonych umów sprzedaży. Pozwany nie zaprzeczył temu. Ustawa ograniczająca obrót nieruchomościami weszła w życie z dniem 30 kwietnia 2016r. Wobec tego już w kwietniu 2016r pozwany wiedział, że powód dąży do wykonania zobowiązań z umów przedwstępnych. Konkludując należy stwierdzić, że termin z art. 88 & 2 kc upłynął w kwietniu 2017r. Wobec tego pismo z 15.12. 2017r sąd potraktował jako dokument prywatny na okoliczność, że pozwany złożył oświadczenie o treści wskazanej w tym piśmie. Nie ma jednak podstaw aby uznać, że pozwany skutecznie uchylił się od skutków prawnych oświadczeń woli z(...). Oświadczenie to zostało złożone po terminie i nie może wyrzucić skutku prawnego. Nadto pozwany nie udowodnił faktów, które mogłyby uzasadniać przyjęcie, że oświadczenia złożył pod wpływem błędu. Należy też wskazać, że oświadczenie pozwanego z 15.12. 2017r zostało złożone odnośnie do zobowiązania, które było zobowiązaniem przedawnionym czyli naturalnym.

Zgodnie z art. 389 kc umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Przepis ten wprowadza instytucje umowy przedwstępnej. Umowy z 30.11. 2010 r. zawierają essentialia negotii umowy sprzedaży. Określono w nich strony umowy, przedmiot świadczenia i cenę. W umowach tych określono również termin zawarcia umów przyrzeczonych.

W myśl art. 390 & 1 kc jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyła się od jej zawarcia druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej. W myśl art. 390 & 3 kc roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne. Zgodnie z art. 394 kc 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 przedmiotowej sprawie ustalono, że w umowach przedwstępnych z (...) zostały zastrzeżone zadatki. Treść umów, w tym zakresie, nie budzi żadnych wątpliwości. Strony wyraźnie wskazały w umowach, że uiszczone kwoty stanowią zadatki. Wobec tego roszczenie o zapłatę zadatków przedawnia się w sposób wskazany w art. 390 & 3 kc czyli z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeśli przepis szczególny przewiduje krótsze terminy przedawnienia dla roszczeń wynikających z danej umowy, roszczenie o zadatek będzie przedawniało się zgodnie ze szczególnymi terminami przedawnienia, w razie ich braku zastosować należy terminy określone w art. 118 kc (por. uchwała SN z 21.11. 2006r III CZP 102/06). Sąd podziela stanowisko SN wyrażone w uchwale wyżej wskazanej. W kolejnej uchwale z 8 marca 2007r III CZP 3/07 SN uznał, że przez roszczenia z umowy przedwstępnej należy rozumieć roszczenia objęte treścią stosunku wynikającego z umowy przedwstępnej, a zatem roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, roszczenia o naprawienie szkody, poniesionej przez stronę umowy przedwstępnej przez to, że liczyła ona na zawarcie umowy przyrzeczonej jak też roszczenie z tytułu zadatku lub kary umownej. Wobec powyższego, w ocenie sądu, roszczenie powoda o zwrot zadatków jest przedawnione. Strony wyraźnie w umowach z(...) wskazały, że wyłożone przez powoda kwoty stanowią zadatki. Nie może być w tym przypadku wątpliwości interpretacyjnych. Jednocześnie wskazały dokładnie terminy zawarcia umów przyrzeczonych na (...) Wobec tego roszczenia o zwrot zadatków z umów przedwstępnych z(...) przedawniają się z upływem dnia (...) Nie ma też wątpliwości, że zawarte w dniu (...) umowy są umowami przedwstępnymi.

Irrelevantne z punktu widzenia przedawnienia jest oświadczenie złożone przez powoda w dniu 21 czerwca 2017r o odstąpieniu od przedwstępnych umów (k 86). Zobowiązanie z roszczeniem przedawnionym przekształca się w zobowiązanie naturalne, które traci przymiot zaskarżalności. Przedawnienie osłabia ochronę prawną gdyż dłużnik powołując się na przedawnienie może skutecznie uchylić się od zaspokojenia roszczenia. Z takiej możliwości skorzystał pozwany wnosząc o oddalenie powództwa z powołaniem się na przedawnienie roszczeń z umów przedwstępnych. Zobowiązanie naturalne, a takowym jest zobowiązanie wynikające z umów z(...) gdyż pozwany

podniósł przedawnienie, jest niezaskarżalne czyli brak jest możliwości jego przymusowej realizacji. Wprawdzie uprawnienie odstąpienia od umowy jest prawem kształtującym i nie ulega przedawnieniu jednak w orzecznictwie przyjmuje się pogląd, że po przekształceniu zobowiązania w naturalne nie można przyjąć, że dłużnik nadal jest w zwłoce i odstąpić od umowy (wyrok SN z 27.01. 2016r II CSK 67/15). Nie jest uzasadnione twierdzenie, że jednostronne oświadczenie woli wierzyciela może niweczyć ochronę prawną dłużnika wynikającą z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z art. 117 & 1 kc z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. W myśl art. 117 & 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.

Powód wyraźnie określił podstawę faktyczną i prawną powództwa. Zarówno w pozwie jak i w dalszej części procesu wnosił o zasądzenie żądanych kwot tytułem zwrotu zadatków danych przy zawarciu umów przedwstępnych. Wobec powyższego, z uwagi na skuteczne podniesienie zarzutu przedawnienia należało powództwo oddalić. Końcowo należy wskazać, że wobec precyzyjnego określenia podstawy prawnej i faktycznej powództwa nie było istotne ustalenie w przedmiotowej sprawie w jakiej wysokości zadłużenie miał pozwany wobec powoda i w jakim zakresie swój dług spłacił. Strony nie zaoferowały na tą okoliczność materiału dowodowego w postaci dokumentów a oświadczenia stron są w tym przedmiocie były sprzeczne.

Pozwany wygrał proces a jego pełnomocnik z urzędu wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego od powoda na rzecz pozwanego. Pozew w sprawie wpłynął 17 maja 2017r. Wobec tego należy zastosować rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 22.10. 2015r w sprawie opłat za czynności radców prawnych w wersji obowiązującej od 27.10. 2016r do 12.10. 2017r. & 2 pkt 7. Zgodnie z wyżej wskazanym przepisem stawka minimalna wynosi 10.800,00zł. Nadmieniam się, że po uchynieniu rozporządzenia MS z 28.09. 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, zasady pokrywania kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu oraz opłaty za czynności radców prawnych ustalane w drodze umowy stron uregulowano w 2 odrębnych aktach prawnych ( w przedmiotowej sprawie: rozporządzenie MS z 3.10. 2016r w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz.U.2016.1715.- wersja obowiązująca od 2.11. 2016r do 12.10. 2017r. i rozporządzenie MS z 22.10. 2015r w sprawie opłat za czynności radców prawnych Dz.U.2015r.1804 wersja obowiązująca od 27.10. 2016r. do 12.10. 2017r.) . Ustalono w nich inne stawki opłat przy takiej samej wartości przedmiotu sporu. O podatku VAT stanowi wyłącznie rozporządzenie dot. ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej radcy prawnego. Wobec powyższego, w ocenie sądu, aktualnie brak jest podstaw do podwyższenia o kwotę podatku od towarów i usług opłaty przyznanej tytułem wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu na rzecz pozwanego od powoda na podstawie & 2 pkt 7 rozporządzenia MS z 22.10. 2015r w sprawie opłat za czynności radców prawnych .