

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 listopada 2020 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie z powództwa M. K. przeciwko J. M. i J. R. o zapłatę:

1. zasądził od J. M. i J. R. solidarnie na rzecz M. K. kwotę 10.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 21 maja 2020 r. do dnia zapłaty;
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądził od J. M. i J. R. solidarnie na rzecz M. K. kwotę 2.317zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożyli pozwani zaskarżając wyrok w całości i zarzucając naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy postaci naruszenia art. 233 § 1 kpc poprzez brak dokonania wszechstronnej oceny zgromadzonych dowodów i wyciągnięcie z nich wniosków zbyt daleko idących i nieuprawnionych, a polegających na przyjęciu, że pozwani nie wypełnili ciężącego na nich obowiązku współdziałania w zakresie dążenia do zawarcia umowy przyrzeczonej, a nadto naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 65 § 1 i 2 kc, art. 354 § 1 i 2 kc oraz 394 § 1 kc.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, zasądzenie od powoda kosztów postępowania za obie instancje ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna, co skutkuje jej oddaleniem.

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga, że niniejsza sprawa była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym, w związku z czym zgodnie z art. 505<sup>9</sup> § 1<sup>1</sup> k.p.c. apelację można oprzeć tylko na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie lub naruszenia przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy. Natomiast 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 postępowaniu uproszczonym apelacja ma charakter ograniczony, a celem postępowania apelacyjnego nie jest tu ponowne rozpoznanie sprawy, ale wyłącznie kontrola wyroku wydanego przez Sąd I instancji w ramach zarzutów podniesionych przez skarżącego. Innymi słowy, apelacja ograniczona wiąże Sąd odwoławczy, a zakres jego kompetencji kontrolnych jest zredukowany do tego, co zarzuci w apelacji skarżący (tak też Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. III CZP 49/07, publ. OSNC Nr 6 z 2008 r., poz. 55).

Powód wśród zarzutów naruszenia prawa procesowego zakwestionował dokonaną przez Sąd I instancji ocenę materiału dowodowego. Prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania przez skarżącego konkretnych zasad (logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego, przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej, na przykład niezgodnie z zasadą bezpośredniości) lub przepisów, które sąd naruszył przy ocenie określonych dowodów (por. np. wyroki SN: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, Lex nr 172176 i z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, Lex nr 174185).

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił i ocenił, że niezawarcie umowy przyrzeczonej wynikało z wyłącznej winy powoda, który nie uzyskał w odpowiednim czasie kredytu, jednakże pozwani nie wypełnili ciążącego na nich obowiązku współdziałania z powodem w dążeniu do zawarcia umowy przyrzeczonej. W umowie przedwstępnej zostały wskazane cztery dokumenty, jakie pozwani obowiązani byli przedstawić przy zawieraniu umowy przyrzeczonej jednakże z uwagi na to, że sprzedawany lokal obciążony był hipoteką przymusową banku, do uzyskania kredytu powód potrzebował większej ilości dokumentów o czym notariusz przy zawieraniu umowy przedwstępnej informowała i pouczała strony o tym, jakie dokumenty powinny zostać przygotowane z uwagi na częściowe finansowanie zakupu lokalu z kwoty uzyskanej z kredytu. W związku z tym za całkowicie chybiony należało uznać zarzut naruszenia przepisu art. 65 § 1 i 2 kc dotyczący braku świadomości pozwanych co dokumentów, które winni dostarczyć powodowi poza wymienionymi w umowie przedwstępnej.

Z prawidłowo ustalonego stanu faktycznego wynika, że zarówno powód jak i pracownik biura obrotu nieruchomości wielokrotnie, bezskutecznie usiłowali się skontaktować z pozwanymi w celu uzyskania stosownych dokumentów. Dlatego również prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że zachowanie pozwanych wypełniło znamiona braku lojalności kontraktowej i współpracy z powodem w zakresie dążenia do zawarcia umowy przyrzeczonej określone w art. 354 § 1 i 2 kc, co oznacza, że powód zasadnie domagał się zwrotu wpłaconego zadatku na podstawie art. 394 § 1 kc.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację i na podstawie art. 98 kpc orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.