

Sygn. akt I ACa 1055/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz (spr.)
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska SO del. Tomasz Ślęzak
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa W. W.

przeciwko J. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 30 lipca 2013 r., sygn. akt I C 135/13,

1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 listopada 2012 roku,

b) w pozostałej części powództwo oddala,

c) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 3 000 (trzy tysiące) złotych tytułem kosztów procesu;

2) w pozostałej części apelację oddala;

3) nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) 3 000 (trzy tysiące) złotych tytułem części nieuiszczonej opłaty od apelacji;

4) pozostałe koszty postępowania apelacyjnego znosi wzajemnie.

UZASADNIENIE

Powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej 120000,-zł z odsetkami od 1 listopada 2012 r. z tym uzasadnieniem, że w zawartej 2 marca 2011 r. przedwstępnej umowie sprzedaży nieruchomości pozwana zobowiązała się do zawarcia umowy przyrzeczonej w ostatecznie określonym terminie do 28 marca 2012 r., że w dniach 2 marca, 2 kwietnia i 30 sierpnia 2011 r. wpłacił jej tytułem zadatku wyniosła 60000,-zł i że pozwana nie stawiała się w wyznaczonym miejscu i czasie do zawarcia umowy przyrzeczonej, w związku z czym złożył jej oświadczenie o odstąpieniu od umowy przedwstępnej i domaga się zwrotu podwójnego zadatku.

Wydanym dnia 10 grudnia 2012 r. w postępowaniu upominawczym nakazem zapłaty Sąd Okręgowy nakazał pozwanej, by ta zapłaciła powodowi 120000,-zł z odsetkami od dnia 1 listopada 2012 r. i kosztami postępowania.

W sprzeciwie od nakazu pozwana zarzuciła, że jest oparty na stworzonej przez powoda fikcji procesowej, i zaprzeczyła, aby zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w całości i przytoczył następujące motywy swego rozstrzygnięcia:

W dniu 2 marca 2011 r. strony zawarły (przedwstępną) umowę sprzedaży nieruchomości o powierzchni 835 m², zapisanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w M. księdze wieczystej KW (...). W umowie tej strony ustaliły cenę 70000,-zł, a pozwana zobowiązała się do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie do 30 sierpnia 2011 roku i pokwitowała odbiór 40000,-zł zadatku. Dnia 4 marca 2011 r. notariusz M. D. poświadczyła, że strony w jej obecności uznały swoje podpisy pod umową.

Dnia 2 kwietnia 2011 r. pozwana podpisała oświadczenie, że otrzymała dalsze 10000,-zł zadatku.

W dniu 30 sierpnia 2011 r. sporządzony został aneks do umowy, zmieniający termin zawarcia umowy sprzedaży na 28 marca 2012 r. W tymże dniu pozwana podpisała oświadczenie, że otrzymała kolejne 10000,-zł.

W dniu 2 października 2012 r. pozwana odebrała pismo z 28 września 2012 r., wzywające ją do zawarcia umowy przyrzeczonej, z zagrożeniem, że bezskuteczny upływ terminu spowoduje odstąpienie przez powoda od umowy i że zostanie ona zobowiązana do zapłaty zadatku w podwójnej wysokości.

W dniu 16 października 2012 r. spisany został w formie aktu notarialnego protokół, w którym stwierdzono niestawiennictwo osoby do zawarcia umowy, a 31 października 2012 r. powód doręczył pozwanej oświadczenie o odstąpieniu od umowy.

Matka pozwanej była dłużniczką powoda i na zabezpieczenie zapłaty zaoferowała działkę należącą do jej córki.

Pozwana ma wykształcenie wyższe, jest fizjoterapeutką.

Roszczenie powoda jest zasadne i znajduje podstawę prawną w art. 394§1 k.c.

Zawarta przez strony mowa przedwstępna nie miała formy aktu notarialnego, dlatego powód nie może dochodzić jej wykonania, ale roszczenie o zwrot zadatku w podwójnej wysokości jest uzasadnione. Pozwana umowę podpisała, podpisy zostały poświadczone notarialnie. Pozwana podpisała też kolejne oświadczenia o przyjęciu zadatków.

Nie zasługiwały na wiarę zeznania pozwanej, że nie wiedziała co podpisuje. Jest ona osobą wykształconą, a powszechnie jest wiadomo, że istnieje odpowiedzialność za podpis. Jeżeli istotnie nie sprawdziła, co podpisuje, i nie zainteresowała się, na czym poświadcza swój podpis u notariusza, to nie może to być podstawą do zwolnienia jej z odpowiedzialności.

Nic nie wskazuje, aby pozwana poddana była groźbie lub by została wprowadzona w błąd co do treści dokumentów. W tej sytuacji zasądzić należało od pozwanej na rzecz powoda całą dochodzoną kwotę, wraz z należnymi na podstawie art. 455 k.c. odsetkami.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach przywołał Sąd normę art. 98 k.p.c.

W apelacji od opisanego wyżej wyroku pozwana zarzuciła obrazę art. 83§1, art. 84§1, art. 98§1 i art. 394§1 k.c., obrazę art. 503§1 k.p.c. (przez pominięcie dowodu z zapisu na płycie CD), a także niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy wskutek obrazę art. 233§1 k.p.c. Powołała się nadto na nową okoliczność w postaci złożenia przez nią oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży i wniosła o dopuszczenie dowodu z potwierdzenia daty doręczenia zawierającego owo oświadczenie pisma na okoliczność, że skutecznie uchyliła się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. W oparciu o te zarzuty nowy dowód wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu oraz o zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów postępowania apelacyjnego; alternatywnie wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja odnieść musi skutek, acz z przyczyn innych niż w niej podniesione.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, że nie dopuścił się Sąd Okręgowy zarzucanej mu obrazę art. 503§1 k.p.c. przez odmowę dopuszczenia i prowadzenia dowodu z elektronicznego zapisu rozmów, jakie matka pozwanej prowadzić miała z powodem. Norma ta wyraźnie wszak stanowi, że w sprzeciwie od nakazu zapłaty zgłosić należy wszystkie okoliczności faktyczne i dowody na ich potwierdzenie, wprowadza zatem swoistą prekluzję dowodową, niezależną od tego, czy prowadzenie dowodów zgłoszonych później prowadziłyby do przedłużenia postępowania, czy też nie.

Nie było żadnych uzasadnionych podstaw do dopuszczania i prowadzenia na etapie postępowania apelacyjnego dowodu z potwierdzenia daty doręczenia powodowi odpisu pisma zawierającego oświadczenie pozwanej o uchyleniu się od skutków prawnych podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży. Pomijając już, że uchylić się można najwyżej od skutków oświadczenia woli, nie zaś od skutków złożenia podpisu, stwierdzić należy, że wnioskowany na okoliczność skutecznego uchylenia się od skutków oświadczenia woli dowód okoliczności tej nie mógł wykazać, na jego podstawie bowiem stwierdzić można było jedynie, że pozwana doręczyła powodowi jakieś pismo, najprawdopodobniej znajdujące się na karcie 67 akt oświadczenie, co nie było wcześniej kwestionowane. Jeśli intencją skarżącej było natomiast wykazywanie, że istotnie skutecznie uchyliła się od skutków oświadczenia woli, to winna była we właściwym czasie przedstawić dowody potwierdzające to, że działała pod wpływem błędu, i to wywołanego przez powoda, tego zaś nie uczyniła. W sprzeciwie od nakazu zapłaty nie zarzucała wcale działania pod wpływem błędu, przeczyła jedynie temu, by w ogóle z powodem umowę przedwstępną sprzedaży zawarła, podnosząc jednocześnie, że umowa ta jest z mocy prawa nieważna. Późniejsze jej oświadczenie z 14 lipca 2013 r. o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w przedwstępnej umowie sprzedaży, jako złożonego pod wpływem błędu, ocenić należy jako próbę odwrócenia płynących z art. 503§1 k.p.c. skutków przez stworzenie nowej, pozornie nie znanej wcześniej okoliczności. Niezależnie od tego podzielić należy dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę, że pozwana sama ma kłopoty z określeniem przyczyn wadliwości umowy przedwstępnej: w sprzeciwie przeczy, by taką umowę zawarła, w oświadczeniu z 14 lipca 2013 r. zaś jednocześnie powołuje się na błąd i na niezajomość treści dokumentu, który podpisała (a nadto przywołując argumentację mogącą wskazywać na wyzysk w rozumieniu art. 388 k.c.), co każe podać w wątpliwość jej wiarygodność, zwłaszcza w kontekście jej wykształcenia, które praktycznie wyklucza tezę o podpisywaniu przez nią licznych dokumentów bez zapoznania się z ich treścią.

Bliższego rozważenia wymaga kwestia, czy umowa przedwstępna nie została zawarta dla pozorów, w świetle zeznań samej pozwanej i jej matki, świadka I. M., jawi się jako oczywiste, że przyczyną prawną zawarcia umowy przedwstępnej

było dążenie do zabezpieczenia zwrotu przez I. M. udzielonych jej przez powoda pożyczek. W tym sensie umowa nie do końca oddawała zgodny zamiar zawarcia przyszłej umowy sprzedaży, jednak go nie wykluczała, a jej realizacja była wyraźnie uzależniona od regulowania przez I. M. jej względem powoda długu. Nie oznacza to jednak, że była ona umową symulowaną, a umową pod nią dysymulowaną miałyby być poręczenie. Wolą stron (a przynajmniej samego powoda) było uzyskanie przez niego zabezpieczenia mocniejszego niż zwykle poręczenie, popartego nadto ewentualną sankcją w postaci konieczności zapłaty sumy odpowiadającej dwukrotności zadatku, nie sposób zatem przyjąć, że strony zgodnie umowę przedwstępną zawarły dla pozoru, zwłaszcza wobec jednoczesnego podnoszenia przez pozwaną, że treść umowy nie była jej znana.

Skarżąca nie kwestionuje wprost żadnego spośród poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych, zarzuca jedynie niewyjaśnienie pewnych kwestii wskutek naruszenia przepisów proceduralnych, w szczególności zaś art. 233§1 k.p.c. Tak skonstruowany zarzut jest chybiony. Niewyjaśnienie wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności sprawy może być jedynie konsekwencją nieprzeprowadzenia właściwego postępowania dowodowego (to zaś – o czym wyżej – nie miało miejsca), nie ma natomiast związku z ewentualną obrazą art. 233§1 k.p.c. Norma ta wszak reguluje tylko ocenę przeprowadzonych w sprawie dowodów pod kątem ich wiarygodności i mocy i nie może stanowić podstawy do konstruowania zarzutów innych, nie mieszczących się w jej dyspozycji. Z kolei ogólnikowe powołanie się przez pozwaną na naruszenie przepisów proceduralnych, bez ich (z wyjątkiem art. 233§1 k.p.c.) wskazania, nie może odnieść żadnego skutku, sąd drugiej instancji ewentualne uchybienia proceduralne bada bowiem jedynie na konkretny zarzut, takiego zaś w apelacji brak.

Zgodzić można się z pozwaną, że Sąd Okręgowy ocenę dowodów przeprowadził nieco zbyt lakonicznie, nie musi to jednak prowadzić do uznania jej za wadliwą, w szczególności zaś za pozostającą w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Nie odniósł się Sąd ten w szczególności do mogącego istotnie w standardowych okolicznościach budzić pewne wątpliwości płacenia przez powoda dalszych (oprócz umówionego pierwotnie zadatku) kwot, rzecz w tym jednak, że okoliczności nie były standardowe, zobowiązanie pozwanej do zawarcia umowy przenoszącej własność jej nieruchomości na powoda pozostawało bowiem w związku z rozliczeniami powoda ze świadkiem I. M.. W tej sytuacji słusznie Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że wręczone przez pozwaną powodowi pokwitowania przyjęcia dalszych (w sumie) 20000,-zł stanowią wystarczający dowód na to, że sumę tę otrzymała. Kwestią odrębną, regulowaną już przez prawo materialne, nie zaś przez przepisy procesowe, jest to, czy suma owa miała charakter zadatku.

Wobec bezzasadności zarzutów proceduralnych i wobec braku zarzutów wadliwości ustaleń Sąd Apelacyjny poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia może zaakceptować i przyjąć za własne. Dotyczy to w szczególności treści umowy przedwstępnej, także po jej „aneksowaniu”, wpłaty przez powoda 40000,-zł zadatku przy zawieraniu umowy przedwstępnej i po jej zawarciu dalszych 20000,-zł, niezawarcia umowy przyrzeczonej w uzgodnionym terminie, odstąpienia przez powoda od umowy przedwstępnej (z tą modyfikacją, że oświadczenie w tej kwestii złożył pełnomocnik powoda) oraz wezwania pozwanej przez powoda do zapłaty dochodzonej kwoty.

Przeprowadzone wyżej na tle tego stanu faktycznego rozważania na tle wskazywanych przez pozwaną wad oświadczeń woli (pozorność, błąd) wskazują na bezzasadność zarzutów obrazy art. 83§1 k.c. i art. 84§1 k.c., brak jest bowiem w sprawie jakichkolwiek przesłanek pozwalających na przyjęcie, że pozwana działała pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej lub że umowa przedwstępna była z powodu pozorności nieważna. Nie sposób także przyjąć, by mogła zostać ona uznana za nieważną z uwagi na niezgodność z prawem lub zasadami współżycia społecznego, postanowienia jej mieściły się bowiem w ramach gwarantowanej art. 353¹ k.c. swobody umów.

Nie dopuścił się Sąd Okręgowy obrazy art. 98§1 k.c. Istotnie, wynika z niej, że do odstąpienia od umowy (jako do czynności przekraczającej zwykły zarząd) wymagane jest pełnomocnictwo szczególne, nie oznacza to jednak, że odstąpienie od umowy nie było skuteczne. Uszło uwagi skarżącej, że pełnomocnictwo szczególne lub rodzajowe udzielone może być w dowolnej formie (argument a contrario z art. 99§2 k.c.).

Bezasadność omówionych wyżej zarzutów apelacyjnych nie oznacza sama przez się, że zaskarżony wyrok jest trafny, zapadł on bowiem z obrazą art. 394§1 k.c. Norma ta, stanowiąc wyjątek od obowiązującej w prawie polskim zasady konsensualności umów, reguluje umowę zadatku jako realną. Z samej jej treści wynika, że walor zadatku może mieć wyłącznie suma wręczona przy zawarciu umowy, późniejsze jego „uzupełnienie” zatem nie wywołuje już przewidzianego w niej skutku. Z tej przyczyny roszczenie o zapłatę „drugich” 20000,-zł winno być ulec prima facie oddaleniu. Oddaleniu podlegać winno także żądanie zapłaty sumy wyższej niż wręczony przy zawieraniu umowy zadatek (40000,-zł), zgodnie z art. 394§3 k.c. bowiem w przypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponoszą obie strony, zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. W sprawie niniejszej w terminie, w którym strony związane były umową przedwstępną, żadna z nich nie podjęła kroków zmierzających do jej wykonania; w szczególności nie uczynił tego powód, który wezwał pozwaną do zawarcia umowy przyrzeczonej już po upływie terminu, w jakim miało być do dokonane, a więc w czasie, gdy umowa przestała strony wiązać. Prowadzi to do wniosku, że odpowiedzialność za niedojście umowy przyrzeczonej do skutku ponoszą obie strony.

Skoro powodowi nie służy roszczenie o zapłatę sumy dwukrotnie wyższej od wręczonego zadatku, a przekazane przezeń pozwanej w dniach 2 kwietnia i 30 sierpnia 2011 r. 20000,-zł (łącznie) waloru zadatku były pozbawione, powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w granicach wyznaczonych sumą realnie pobraną przez pozwaną, to jest do wysokości 60000,-zł, wraz z odsetkami ustawowymi (art. 481§1 k.c.) od dnia następującego po wezwaniu jej do zapłaty, to jest od 1 listopada 2012 r. Dalej idące roszczenie, jako pozbawione podstawy prawnej podlegać winno być oddaleniu.

Na marginesie już tylko warto wskazać, że nawet w razie pożądanego przez pozwaną stwierdzenia bądź nieważności, bądź bezskuteczności umowy przedwstępnej musiałaby ona zwrócić powodowi pobrane odeń za pokwitowaniem kwoty na podstawie art. 410 k.c. w związku z art. 405 k.c.

Zaistnienie przesłanek do zmiany wyroku przez częściowe oddalenie powództwa pociągnąć za sobą musiało stosowną modyfikację rozstrzygnięcia o kosztach procesu, które na podstawie art. 100 zdanie pierwsze in fine k.p.c. należało stosunkowo rozdzielić.

Z powyższych względów na podstawie art. 386§1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, w którym każda ze stron ze swym stanowiskiem utrzymała się w połowie, podstawę swą znajduje w normach art. 100 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.