

Sygn. akt *I ACa 487/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Krzysztof Józefowicz**

Sędziowie: **SA Małgorzata Gulczyńska /spr./**

SA Maciej Rozpędowski

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. D.**

przeciwko **(...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością**

w likwidacji w P.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 27 lutego 2018 r. sygn. akt I C 1439/17

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanego 8.100 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Małgorzata Gulczyńska Krzysztof Józefowicz Maciej Rozpędowski

I ACa 487/18

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 28 kwietnia 2017 r. powódka A. D. domagała się wydania nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zasądzenia od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) z siedzibą w P. kwoty 300 000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 29 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty – tytułem pożyczki – oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W dniu 7 lipca 2017 r. referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Poznaniu wydał do sygn. akt: I Nc 218/17 nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie pozwany wniósł o uchylenie nakazu i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania. Nie kwestionował umowy pożyczki, ale podniósł, że została ona rozliczona w ramach zadatku w związku z umową przedwstępną z 20 grudnia 2011 r. dotyczącą nabycia nieruchomości należącej do spółki, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dniu 22 czerwca 2012 r. strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia się ze zobowiązania, w tym z pożyczki objętej pozwem. Z ostrożności pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia o zadatek i o odsetki za czas sprzed 28 kwietnia 2014 r.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania. W uzasadnieniu wyroku podał następujące ustalenia i rozważania.

Pozwany (...) Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w P. zmienił nazwę na obecną z „(...)” sp. z o.o.

Dnia 16 marca 2011 r. powódka (pożyczkodawca) zawarła z pozwanym umowę pożyczki w wysokości 400 000 zł na okres od (...) r. do 16 marca 2013 r. Strony ustaliły, że pożyczkobiorca zwróci kwotę pożyczki – jednorazowo lub w ratach – wraz z kwotą należnych odsetek, która stanowiła premię związaną z prywatnym zarządzeniem. Pożyczkobiorca zobowiązał się do wypłaty odsetek w ratach miesięcznych na konto pożyczkodawcy.

W dniu 28 kwietnia 2011 r. powódka udzieliła pozwanemu kolejnej pożyczki – w wysokości 300 000 zł na okres dwóch lat (do (...) r.). Strony ustaliły, że pożyczkobiorca zwróci kwotę pożyczki jednorazowo, z odsetkami, które stanowiły premię związaną z prywatnym zarządzeniem.

W dniu 20 grudnia 2011 r. strony zawarły umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości D., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozwany zobowiązał się do sprzedaży, po przeprowadzeniu podziału rolnego w/w nieruchomości, działki o obszarze 1,29 ha, a powódka oświadczyła, że własność wolną od wszelkich obciążeń nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 1,29 ha zobowiązuje się kupić. Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta najpóźniej 1 lutego 2012 r. W § 5 ust 1 i 3 umowy strony określiły cenę przedmiotu umowy na 684 000 zł, na poczet której powódka zapłaciła pozwanemu tytułem zadatku 300 000 zł poprzez kompensację pożyczki wynikającą z umowy z 28 kwietnia 2011 r. Powódka oświadczyła, że pozostała do zapłaty część umówionej ceny w kwocie 384 000 zł, zobowiązuje się uiścić w formie kompensacji pożyczki zaciągniętej przez spółkę, na podstawie umowy pożyczki z 16 marca 2011 r. Strony w terminie nie zawarły umowy przyrzeczonej z uwagi na to, że przedłużył się proces podziału nieruchomości.

Ostatecznie, 22 czerwca 2012 r., pozwany zawarł z powódką i jej mężem J. D. umowę w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia się ze zobowiązania. W § 1 ust. 1 umowy strony wskazały, że pozwany jest właścicielem nieruchomości położonej w D., w skład której wchodzi działki (...), stanowiącej zgodnie ze sposobem korzystania ujawnione w księdze wieczystej grunty orne, o łącznym obszarze 1,2096, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W § 3 ust 1, 2 i 4 umowy strony oświadczyły, że pozwana spółka jest zobowiązana do zapłaty powódce i jej mężowi J. D. 700 000 zł tytułem spłaty zobowiązań wynikających z umowy pożyczki, zawartej w dniu 16 marca 2011 r. pomiędzy spółką jako pożyczkobiorcą oraz A. D. i J. D. jako pożyczkodawcami. Pozwany w celu zwolnienia się ze zobowiązania, wskazanego w ust. 1 przeniósł na rzecz powódki i jej męża nieruchomość opisaną w § 1 ust 1, a powódka oraz jej mąż oświadczyli, że w ich małżeństwie panuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, a prawo własności przedmiotowej nieruchomości przyjmują do majątku wspólnego i zwalniają spółkę ze zobowiązania wskazanego w ust. 1. Strony oświadczyły, że nie będą dokonywały żadnych innych rozliczeń z tytułu spłaty zobowiązań wynikających z umowy pożyczki, wskazanej w ust. 1, nie będą mieć do siebie wzajemnie żadnych roszczeń ani pretensji na przyszłość i uważać się będą z tego tytułu za całkowicie rozliczonych. Strony określiły wartość umowy na 700 000 zł.

Księga wieczysta nr (...) powstała w wyniku odłączenia nieruchomości z księgi wieczystej o numerze (...). Powódka i jej mąż zostali wpisani jako właściciele do księgi wieczystej nr (...), na podstawie w/w umowy przeniesienia własności nieruchomości. Działki nr (...) są określone w księdze wieczystej jako grunty orne.

3 kwietnia 2017 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty 300 000 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od 28 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty. Wyjaśniła, że należność wynika z żądania zwrotu pożyczki udzielonej 28 kwietnia 2011 r. w wysokości 300 000 zł. Pismo zostało wysłane pozwanemu na adres ul. (...); (...)-(...) P., podczas gdy siedziba pozwanego mieściła się przy ul. (...); (...)-(...) P..

Uznając powództwo za niezasadne Sąd uznał, że umową z 22 czerwca 2012 r. doszło do zwolnienia pozwanego ze zobowiązania wynikającego z umów pożyczek, w tym objętej pozwem. Podstawą prawną tej czynności był przepis art. 453 k.c. (datio in solutum).

O tym, że chodziło o zwolnienie się ze zobowiązań wynikających z dwóch umów pożyczek (z 16 marca 2011 r. i z 28 kwietnia 2011 r.) świadczy kwota wskazana w umowie z 22 czerwca 2012 r., tj. 700 000 zł – stanowiąca sumę kwot wynikających z umów pożyczek. Umowę przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia się ze zobowiązania należy odczytywać również w odniesieniu do zawartej przez strony przedwstępnej umowy sprzedaży. Skoro już wtedy strony chciały przenieść na powódkę własność nieruchomości, a zapłata ceny miała nastąpić poprzez kompensację dwóch umów pożyczek, to zupełnie nielogiczne byłoby, aby celem stron przy zawieraniu umowy z 22 czerwca 2012 r. było zwolnienie pozwanego ze zobowiązania wynikającego tylko z jednej umowy, tj. z dnia 16 marca 2011 r. Zarówno umowa przedwstępna sprzedaży, jak i umowa przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia się ze zobowiązania dotyczyły tych samych nieruchomości z czego Sąd wyprowadził wniosek, że sposób zapłaty w nich przewidzianych także był taki sam.

Przepis art. 247 k.p.c. nie stoi na przeszkodzie dowodzeniu przy pomocy przesłuchania świadków i stron okoliczności nieodzwierciedlonych w dokumencie, jeżeli miałyby to służyć wyjaśnieniu treści oświadczeń woli w nim wyrażonych; dowód taki nie jest bowiem skierowany przeciwko osnowie dokumentu (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1998 r. II CKN 724/97 i z dnia 21 listopada 1997 r. I CKN 825/97, OSNC 1998/5/81).

Powódka w toku postępowania nie była w stanie udowodnić, dlaczego w akcie notarialnym strony wskazały, że rozliczają kwotę 700 000 zł wynikającą z umowy pożyczki z dnia 16 marca 2011 r., skoro pożyczka ta opiewała na kwotę 400 000 zł. Sąd nie dał wiary powódce, że kwotę 300 000 zł stanowić miały odsetki. Powódka przedłożyła bowiem na tę okoliczność jedynie dokument o nazwie „Załącznik do umowy pożyczki”. Z dokumentu tego w żaden sposób nie wynika do jakiej umowy pożyczki się odnosi, a nadto został on podpisany tylko przez powódkę. Powódka w toku postępowania wskazywała również, że pozwany zobowiązał się do przekształcenia nieruchomości na działki budowlane. Okoliczność ta jednak również nie wynika z żadnego przedłożonego przez powódkę dokumentu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążył nimi powódkę jako przegrywającą spór w całości. Z tego tytułu Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 10 817 zł na którą złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 10 800 zł (§ 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800) w sprawie opłat za czynności adwokackie) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Wyrok w całości zaskarżyła powódka, wnosząc o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zgodnie z żądaniem pozwu oraz kosztów postępowania za obie instancje, według norm przepisanych. Ewentualnie wniosła o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi 1 Instancji. Powódka zarzuciła naruszenie:

1. art. 65 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie wbrew treści umowy, że przeniesienie własności nieruchomości nastąpiło w zamian za zwolnienie z długów, wynikających z dwóch umów pożyczek, podczas gdy treść umowy oraz okoliczności sprawy wyraźnie wskazywały, na jedną umowę pożyczki;

2. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobody oceny dowodów, sprzeczną z zasadami logiki i zdroworozsądkowego rozumowania interpretację treści łączącej strony umowy i uznanie, że pozwany przeniósł na powódkę własność nieruchomości celem zwolnienia się z długu z dwóch pożyczek, podczas gdy treść umowy wyraźnie wskazuje na zwolnienie z jednej umowy pożyczki;

3. art. 246 i 247 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z przesłuchania strony pozwanej przeciwko osnowie dokumentu;

4. art. 217, art. 227 i art. 231 k.p.c. poprzez odmowę przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność wartości nieruchomości, których własność pozwany przeniósł na powódkę celem zwolnienia się z długu, pomimo że okoliczność jaką wartość miały przedmiotowe nieruchomości jest istotna dla rozstrzygnięcia sprawy i pozwala na ocenę racjonalności zwolnienia z długu pozwanego.

Powódka, na podstawie art. 380 k.p.c., wniosła o rozpoznanie postanowienia sądu pierwszej instancji o oddaleniu wniosku dowodowego z opinii biegłego sądowego, jego uchylenie i dopuszczenie wnioskowanego dowodu.

Pozwany wniosł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Uznając apelację za niezasadną Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Ustalone przez Sąd Okręgowy okoliczności faktyczne ograniczają się w zasadzie do przytoczenia treści przedłożonych przez strony dokumentów, są między stronami bezsporne i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Zarzuty naruszenia art. 65 k.c. i przepisów prawa procesowego, w tym niewłaściwej oceny dowodów, dotyczą okoliczności związanych z interpretacją oświadczeń woli stron zawartych w umowie z 22 czerwca 2012 r. co dla rozstrzygnięcia sprawy nie jest istotne. Sąd Apelacyjny nie podziela bowiem rozważań prawnych Sądu pierwszej instancji.

Podkreślić trzeba, że powódka w pozwie, wbrew art. 3 k.p.c., podała tylko część informacji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Zataiła zawarcie przez strony umowy przedwstępnej, z której niewątpliwie wynika, że doszło do odnowienia zobowiązania. Strony uznały bowiem, że pożyczona kwota zostaje przeznaczona na zadatek. W toku procesu jednoznaczna wymowa tego oświadczenia nie była kontestowana. Opisana w nim sytuacja odpowiada treści art. 506 § 1 k.c. Zmiana zobowiązania z pożyczki na zadatek spowodowała, że pozwany nie był zobowiązany do zapłaty powódce 300 000 zł, lecz do zawarcia umowy przyrzeczonej, w której kwota ta zostałaby zaliczona na poczet ceny nieruchomości. Zobowiązanie do zwrotu 300 000 zł aktualizowałoby się w warunkach wskazanych w art. 394 § 1 lub 3 k.c. Zobowiązanie pozwanego istotnie więc odbiegało od zobowiązania wynikającego z umowy pożyczki.

Konsekwencją odnowienia jest wygaśnięcie dotychczasowego zobowiązania (art. 506 § 1 k.c.). Objęte pozwem zobowiązanie z umowy pożyczki zatem wygasło, co czyni pozew bezzasadnym.

Powódka była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika i konsekwentnie przez cały czas postępowania żądała wykonania umowy pożyczki. Świadczą o tym także zeznania powódki oraz treść apelacji. W myśl art. 321 § 1 k.p.c. Sąd nie mógł orzekać o zadatku, którego zwrot aktualizuje się w innych okolicznościach, niż zwrot pożyczki.

Nawet jednak gdyby przyjąć, że przytoczone przez powódkę w toku sporu okoliczności pozwalają na potraktowanie żądania pozwu jako żądania zasądzenia 300 000 zł tytułem zwrotu zadatku, to należałoby uwzględnić podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia tego roszczenia (k. 102). Roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się – w myśl art. 390 § 3 k.c. – z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Nie ma racji powódka, wywodząc w piśmie z 23 września 2017 r., że upływ terminu do zawarcia umowy przedwstępnej powoduje, że „był prawny umowy przedwstępnej ustał, a strony winny sobie zwrócić otrzymane świadczenia”. Upływ terminu do zawarcia umowy przedwstępnej stawia roszczenia z niej wynikające w stan wymagalności (zob. np. wyrok SN z 11 marca 2010 r., IV CSK 418/09, LEX nr 885032). Powódka, wobec niezachowania formy wymaganej pod rygorem nieważności dla umowy przyrzeczonej (art. 158 k.c.), nie mogła

dochodzić jej zawarcia (art. 390 § 2 k.c.), lecz mogła od umowy odstąpić i żądać zwrotu zadatku, który zastąpił odszkodowanie przewidziane w art. 390 § 1 zd. 1 k.c.

Roszczenie to przedawniło się z upływem roku od terminu wyznaczonego dla zawarcia umowy przyrzeczonej, tj. 1 lutego 2013 r. Z tych względów zbędne jest rozważanie czy zadatek został między stronami rozliczony w ramach umowy zawartej 12 czerwca 2012 r., czy też nie.

Ostatecznie wyrok Sądu Okręgowego, mimo błędnych wniosków prawnych, odpowiada prawu. W konsekwencji, na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalono.

Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzono od przegrywającej w postępowaniu apelacyjnym powódki na rzecz pozwanego poniesione koszty zastępstwa procesowego. Ich wysokość ustalono na podstawie § 15 ust. 3, § 2 pkt 7 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800).

Małgorzata Gulczyńska Krzysztof Józefowicz Maciej Rozpędowski