

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 09 września 2016 r.**

Powódka (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. dnia 20 listopada 2015 r. (data nadania, k. 104) wniosła przeciwko M. M. pozew, w którym żądała zasądzenia od pozwanej na jej rzecz kwoty 1.880,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu powódka wskazała, że zawarła z pozwaną w dniu 14 marca 2012 r. umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży w formie aktu notarialnego, na mocy której pozwana w zamian za sprzedaż lokalu mieszkalnego zobowiązała się do uiszczenia należności określonej w harmonogramie płatności. Dnia 28 sierpnia 2012 r. pozwana zwróciła się do powódki o przesunięcie płatności jednej raty i nienaliczanie odsetek w związku ze zmianą terminu płatności. Powódka początkowo nie wyraziła zgody za zmianę terminu płatności, lecz następnie udzieliła takiej zgody lecz bez zgody na zaniechanie dochodzenia należności z tytułu odsetek za zwłokę liczonych od pierwszego terminu płatności. W dniu 05 października 2012 r. strony podpisały aneks do umowy przedwstępnej, w którym połączyły płatność dwóch rat. Rata łączna miała zostać zapłacona do dnia 01 grudnia 2012 r. w wysokości 125.520 zł. Pozwana dokonywała następnie płatności rat wynikających z harmonogramu po upływie terminów ich wymagalności, w związku z czym powódka naliczyła odsetki, a pismem z dnia 12 października 2015 r. wezwała pozwaną do dobrowolnego uregulowania należności, lecz bezskutecznie (pозew, k. 1-3).

Dnia 30 listopada 2015 r. Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty, k. 105).

W dniu 31 grudnia 2015 r. pozwana wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów postępowania według norm przepisanych. Podniosła zarzuty przedawnienia roszczenia, braku udowodnienia roszczenia co do zasady i co do wysokości, zrzeczenia się roszczenia w akcie notarialnym z dnia 21 marca 2014 r., częściowej spłaty roszczenia objętego pozvem i brak powodów do wytoczenia powództwa. Wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu potwierdziła fakt zawarcia umowy z powódką, złożenia wniosku o przesunięcie terminu płatności raty i zawarcia aneksu do umowy. Wskazała, że uiszczyła należność za ratę przed terminem płatności, tj. 22 listopada 2012 r. Ponadto w akcie notarialnym z dnia 21 marca 2014 r. strony zrzekły się wszelkich roszczeń względem siebie, co należy także odnieść do odsetek za zwłokę. W odpowiedzi na pierwsze wezwanie do zapłaty pozwana uiszczyła na rzecz powódki kwotę 72,92 zł, uznając że pozostała kwota uległa przedawnieniu. W zakresie zarzutu przedawnienia pozwana wskazała, że kwota dochodzona pozvem wynika z płatności rat liczonych od dnia 2 września 2012 r. do dnia kolejno 20 listopada i 22 listopada 2012 r. co przesądza, że upłynął 3-letni termin przedawnienia. (Sprzeciw od nakazu zapłaty, k. 111-112v)

W piśmie procesowym z dnia 23 lutego 2016 r. (dat nadania, k. 146) powódka cofnęła powództwo co do kwoty 72,92 zł w związku ze spłatą należności i podtrzymała żądanie w zakresie kwoty 1.808,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Podkreśliła też, że nie można mówić o przedawnieniu roszczenia a powódka nie zrzekła się roszczenia objętego pozvem, ani wprost, ani w sposób dorozumiany. Podkreśliła, że należność w kwocie 72,92 zł została uiszczona przez pozwaną dopiero po upływie 2 tygodni od dnia otrzymania wezwania, a jej zapłata oznacza, że uznała dług względem powódki. (pismo procesowe powódki, k. 140-145)

Postanowieniem z dnia 07 marca 2016 r. Sąd umorzył postępowanie w części, tj. co do kwoty 72,92 zł. (postanowienie, k. 147)

W piśmie procesowym z dnia 15 marca 2016 r. (data nadania, k. 171) pozwana podniosła, że nie można mówić o uznaniu długu, gdyż zapłata kwoty 72,92 zł na rzecz powódki nastąpiła z zastrzeżeniem zwrotu na wypadek gdyby Sąd uznał iż roszczenie o zapłatę odsetek jest bezpodstawne. Mimo zaprzeczenia istnienia roszczenia powódki wobec jego

zrzeczenia się, pozwana podtrzymała zarzut przedawnienia roszczenia i podkreśliła, że roszczenie powódki wygasło częściowo wskutek zapłaty a częściowo wskutek przedawnienia roszczenia. (pismo procesowe pozwanej, k. 156-159)

W piśmie procesowym z dnia 03 czerwca 2016 r. powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko i podkreśliła m.in., iż nie można mówić o zapłacie kwoty 72,92 zł z zastrzeżeniem zwrotu, gdyż nie wynika to z odpowiedzi na wezwanie do zapłaty ani z tytułu przelewu. (pismo procesowe powódki, k. 174-176)

Do zamknięcia rozprawy strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 14 marca 2012 r. pomiędzy M. M. a (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. (dalej zamiennie: Spółka) została zawarta przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, na mocy której Spółka zobowiązała się do zrealizowania inwestycji opisanej w umowie i następnie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem gospodarczym jako jego częścią składową oraz jego sprzedaży na rzecz M. M. (ust. 3.5.1. umowy). Strony ustaliły w ust. 4 łączną cenę na kwotę 348.800 zł, która miała (ust. 4.3 umowy) zostać zapłacona w ten sposób, że kwota w wysokości 5.000 zł miała zostać zapłacona do dnia 21 marca 2012 r., zaś pozostała kwota, tj. 343.800 zł miała zostać zapłacona w kwotach i terminach określonych w harmonogramie płatności stanowiącym załącznik nr 5 do umowy. W ust. 4.4. umowy kupująca zobowiązała się do terminowego dokonywania płatności. Za datę dokonania płatności strony ustaliły datę zaksięgowania środków stanowiących pełną kwotę wskazaną w umowie na rachunku określonym w umowie (ust. 4.5.2. umowy). W przypadku opóźnienia się kupującej z którąkolwiek płatnością sprzedający miał prawo do naliczania odsetek ustawowych za okres opóźnienia licząc od dnia wymagalności danej wpłaty do jej uregulowania. Zgodnie z załącznikiem nr 5 do umowy kwota w wysokości 343.800 zł miała być płatna za kwartał:

1/K/2012 r. w wysokości 15.000 zł do dnia 31 marca 2012 r.

2/K/2012 r. w wysokości 15.000 zł do dnia 30 czerwca 2012 r.

3/K/2012 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 września 2012 r.

4/K/2012 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 grudnia 2012 r.

1/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 marca 2013 r.

2/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 czerwca 2013 r.

3/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 sierpnia 2013 r.

Dowód: umowa z dnia 14 marca 2012 r. Rep. A nr 3267/2012 wraz z załącznikami, k. 9-48

Pismem z dnia 28 sierpnia 2012 r. M. M. zwróciła się do (...) sp. z o.o. z prośbą o przesunięcie terminu płatności raty z dnia 01 września 2012 r. (rata (...)) na dzień 01 grudnia 2012 r. i dołączenie jej do raty (...), która będzie wynosić 125.520 zł i jednocześnie o niedoliczanie żadnych odsetek za zmianę terminu płatności. Zaproponowała, aby zmianę ująć w aneksie zawierającym w związku z zakupem garażu.

Dowód: pismo z dnia 28 sierpnia 2012 r., k. 92, zeznania świadka A. Z. – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2016 r., k. 184

Pismem z dnia 29 sierpnia 2012 r. (...) sp. z o.o. poinformowało M. M. o nieuwzględnieniu jej prośby.

Dowód: pismo z dnia 29 sierpnia 2012 r., k. 93

Dnia 05 października 2012 r. M. M. i (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarły w formie aktu notarialnego aneks do umowy z dnia 14 marca 2012 r., w którym (ust. III.1) strony postanowiły w szczególności, że łączna cena nabycia lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem gospodarczym, udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem do korzystania z przyległego tarasu i prawem do korzystania z miejsca postojowego wynosi 373.800 zł (w tym kwota 25.000 zł za prawo do korzystania z miejsca postojowego). Zasady płatności ceny strony ustaliły w ratach w ten sposób, że zapłata kwoty 348.800 zł miała nastąpić zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 2 do aneksu tj.:

za kwartał:

4/K/2012 r. w wysokości 125.520 zł do dnia 01 grudnia 2012 r.

1/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 marca 2013 r.

2/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 czerwca 2013 r.

3/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 sierpnia 2013 r.

zaś zapłata kwoty 25.000 zł (za prawo do korzystania z miejsca postojowego) miała nastąpić zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3 do aneksu, tj.:

kwota w wysokości 5.000 zł płatna najpóźniej do dnia 12 października 2012 r. i kwota 20.000 zł płatna za kwartał 3/K/2013 r. w wysokości 20.000 zł do dnia 01 sierpnia 2013 r.

W ust. III.2) aneksu strony ustaliły, iż pozostałe postanowienia umowy z dnia 14 marca 2012 r. pozostają bez zmian, a w ust. III.3) aneksu, że z tytułu zawarcia tego aneksu nie dochodzi między stronami do jakichkolwiek rozliczeń finansowych bądź rzeczowych.

Dowód: aneks do umowy z dnia 14 marca 2012 r. Rep. A nr 13953/2012 wraz z załącznikami, k. 49-62; zeznania świadka A. Z. – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2016 r., k. 184

W dniu 21 marca 2014 r. M. M. i (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarły w formie aktu notarialnego umowę zmieniającą umowę przedwstępną, umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz pełnomocnictwo. Mocą umowy strony zmieniły skład i powierzchnię przedmiotowego lokalu, powierzchnię przylegającego do przedmiotowego lokalu mieszkalnego tarasu, powierzchnię przylegającego do przedmiotowego lokalu mieszkalnego pomieszczenia gospodarczego i przedłużyły termin do zawarcia umowy przyrzeczonej. W ust. V.3) umowy strony postanowiły, że z tytułu powyższych zmian umowy przedwstępnej nie dochodzi pomiędzy nimi do żadnych rozliczeń finansowych bądź rzeczowych, ani też nie będą w przyszłości wносить względem siebie żadnych roszczeń finansowych bądź rzeczowych z tego tytułu za wyjątkiem przysługującego kupującemu roszczenia o zapłatę kary umownej w kwocie 3.553,76 zł.

Dowód: umowa z dnia 21 marca 2014 r. Rep. A nr 396/2014 wraz z załącznikami, k. 63-91

Na poczet nabycia ww. nieruchomości (...) sp. z o.o. wystawiło faktury: nr (...) z dnia 21 listopada 2012 r. (data wpłaty 20 listopad 2012 r.) na kwotę 35.000 (częściowa wpłata czwartej raty), nr (...) z dnia 23 listopada 2012 r. (data wpłaty 22 listopad 2012 r.) na kwotę 27.960 (częściowa wpłata czwartej raty), nr (...) z dnia 04 czerwca 2013 r. (data wpłaty 03 czerwca 2013 r.) na kwotę 62.760 zł (szósta rata), nr (...) z dnia 06 sierpnia 2013 r. (data wpłaty 05 sierpnia 2013 r.) na kwotę 19.800 zł (druga rata),

Dowód: faktury VAT i dowody przelewów, k. 94-101

Pismem z dnia 12 października 2015 r. (data nadania 16 listopada 2015 r.) (...) sp. z o.o. wezwało M. M. do zapłaty kwoty 1.886,26 zł na którą składały się:

- a) kwota 5,34 zł – odsetki od dnia 1 kwietnia 2012 r. do 1 kwietnia 2012 r. od kwoty 15.000 zł
- b) kwota 997,26 zł – odsetki od dnia 2 września 2012 r. do 20 listopada 2012 r. od kwoty 35.000 zł
- c) kwota 810,74 zł – odsetki od dnia 2 września 2012 r. do 22 listopada 2012 r. od kwoty 27.760 zł
- d) kwota 44,71 zł – odsetki od dnia 2 czerwca 2013 r. do 3 czerwca 2013 r. od kwoty 62.760 zł
- e) kwota 28,21 zł – odsetki od dnia 2 sierpnia 2013 r. do 5 sierpnia 2013 r. od kwoty 19.800 zł - w terminie do dnia 19 listopada 2015 r.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dowodem nadania, k. 102-103

W odpowiedzi na wezwanie (...) sp. z o.o. pełnomocnik pozwanej poinformował, że jego mocodawczyni odmawia zapłaty kwoty 1.813,34 zł, przy tym odmawia zasadności żądania zapłaty ww. w pkt b i c kwoty w związku z zawartym aneksem do umowy i nowym harmonogramem płatności, w którym termin wymagalności raty upływał dnia 1 grudnia 2012 r. a mocodawczyni wpłaciła ratę przed tym dniem. Podniósł zarzut przedawnienia roszczeń z pkt a, b, c, i poinformował o dokonaniu wpłaty kwoty z pkt d i e. Wpłata w kwocie 72,92 zł została dokonana przez M. M. na rzecz (...) sp. z o.o. dnia 07 grudnia 2015 r.

Dowód: pismo z dnia 4 grudnia 2015 r., k. 116; dowód przelewu z dnia 7 grudnia 2015 r., k. 118

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o kserokopie dokumentów oraz dokumenty załączone do akt niniejszej sprawy. Dokumentacja złożona przez strony do akt sprawy, stanowiąca podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie nie była kwestionowana przez żadną ze stron. W związku ze sporem stron w przedmiocie zawartej treści umowy przedwstępnej i aneksu do umowy a także faktu nieterminowego regulowania należności przez pozwaną Sąd postanowił dopuścić dowód z zeznań świadka A. Z. na okoliczności związane z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży i aneksu do tej umowy, realizacji umowy oraz regulowaniem przez pozwaną zobowiązań po terminie wymagalności. Świadek zeznała, iż nie brała udziału w zawieraniu umowy przedwstępnej ani aneksu do niej, ale opisała okoliczności, w których doszło do zawarcia aneksu do umowy. Zeznała również, iż powódka nie zarzekła się w aneksie roszczeń o odsetki a umowa dotyczyła zrzeczenia się roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej w terminie oznaczonym. Zeznanie świadka były jasne i logiczne, nie były kwestionowane przez strony, zaś Sąd także nie znalazł podstaw do ich podważenia. Zeznanie świadka Sąd ocenił zgodnie z art. 233 k.p.c., mając na uwadze, iż świadek, będący pracownikiem powódki, mógł być zainteresowany wykazaniem stanowiska prezentowanego przez powódkę w niniejszej sprawie, a zatem Sąd dał wiarę tym zeznaniom tylko w takiej części, w jakiej zeznanie świadka miały potwierdzenie w pozostałym zebranych materiale dowodowym.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości.

Powódka w niniejszym postępowaniu domagała się zasądzenia początkowo kwoty 1.880,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a następnie w wyniku cofnięcia powództwa w części (w związku z zapłatą przez pozwaną kwoty 72,92 zł) zasądzenia kwoty 1.808,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odsetek za nieterminowe płatności wynikające z zawartej pomiędzy powódką a pozwaną dnia 14 marca 2012 r. przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży zmienionej aneksem z dnia 05 października 2012 r.

W przedmiotowej sprawie nie było między stronami sporu co do samego faktu zawarcia przedwstępnej umowy z dnia 14 marca 2012 r., terminów określonych w umowie na dokonanie płatności poszczególnych rat tytułem ceny i ich wysokości (harmonogramu), faktu wystąpienia przez pozwaną z prośbą o zmianę terminu płatności raty z dnia 01 września 2012 r. (rata (...) na kwotę 62 760 zł) na dzień 01 grudnia 2012 r. i dołączenia jej do raty (...) a także nienaliczania odsetek za opóźnienie, początkowego braku zgody powódki i ostatecznego wyrażenia zgody przez

powódkę na zmianę harmonogramu płatności poszczególnych rat na poczet ceny, co nastąpiło w zawartym przez strony dnia 05 października 2012 r. aneksie do umowy przedwstępnej. W aneksie tym strony ustaliły, iż rata płatna dnia 1 grudnia 2012 r. (4/K/2012 r.) wynosi 125.520 zł, co stanowiło sumę rat poprzednio oznaczonych jako 3/K/2012 r. na kwotę 62.760 zł i 4/K/2012 r. na kwotę 62.760 zł.

Między stronami istniał natomiast spór co do tego, czy powódce przysługuje prawo do naliczenia odsetek w kwocie 997,26 zł od dnia 2 września 2012 r. do 20 listopada 2012 r. od kwoty 35.000 zł (faktura nr (...)), w kwocie 810,74 zł od dnia 2 września 2012 r. do 22 listopada 2012 r. od kwoty 27.760 zł (faktura nr (...)), a początkowo także w kwocie 44,71 zł od dnia 2 czerwca 2013 r. do 3 czerwca 2013 r. od kwoty 62.760 zł (faktura nr (...)) oraz w kwocie 28,21 zł od dnia 2 sierpnia 2013 r. do 5 sierpnia 2013 r. (faktura nr (...)). Dwa ostatnie roszczenia opiewające na łączną kwotę 72,92 zł zostały przez pozwaną uznane i wpłacone przelewem dnia 07 grudnia 2015 r. w związku z czym powód cofnął pozew w tej części, a Sąd postanowieniem z dnia 07 marca 2016 r. umorzył postępowanie w tej części, wobec czego w dalszym toku postępowania nie było ono objęte sporem.

Zgodnie z art. 389 § 1 k.c. umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy (umowa przedwstępna), powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Umowa przedwstępna (pactum de contrahendo) jest umową, której celem jest przygotowanie i zapewnienie zawarcia innej umowy (umowy przyrzeczonej, zwanej też definitywną lub ostateczną). W niniejszej sprawie w dniu 14 marca 2012 r. pomiędzy M. M. a (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. została zawarta przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, na mocy której Spółka zobowiązała się do zrealizowania inwestycji opisanej w umowie i następnie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem gospodarczym jako jego częścią składową oraz jego sprzedaży na rzecz M. M. (ust. 3.5. umowy). W umowie tej strony określiły istotne postanowienia w tym przedmiot umowy, cenę zaś w załączniku nr 5 do tejże umowy ustaliły harmonogram płatności poszczególnych rat ceny przedmiotu umowy, tj. za kwartał:

1/K/2012 r. w wysokości 15.000 zł do dnia 31 marca 2012 r.

2/K/2012 r. w wysokości 15.000 zł do dnia 30 czerwca 2012 r.

3/K/2012 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 września 2012 r.

4/K/2012 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 grudnia 2012 r.

1/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 marca 2013 r.

2/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 czerwca 2013 r.

3/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 sierpnia 2013 r.

Zarówno przedmiot jak i cena ustalone w przedmiotowej przedwstępnej umowie uległy na skutek zgodnego oświadczenia stron zmianie (w wyniku prośby złożonej przez pozwaną pismem z dnia 28 sierpnia 2012 r.), co nastąpiło aneksem do umowy przedwstępnej zawartym dnia 05 października 2012 r. W aneksie tym strony ustaliły następujący harmonogram płatności za kwartał:

4/K/2012 r. w wysokości 125.520 zł do dnia 01 grudnia 2012 r.

1/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 marca 2013 r.

2/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 czerwca 2013 r.

3/K/2013 r. w wysokości 62.760 zł do dnia 01 sierpnia 2013 r.

Na poczet płatności raty 4/K/2012 r. pozwana wpłaciła kwotę 35.000 zł dnia 20 listopada 2012 r. oraz kwotę 27.960 zł dnia 22 listopada 2012 r.

Z powyższego wynika, iż termin płatności raty 3/K/2012 r. w wysokości 62.760 zł, oznaczony zgodnie z pierwotną umową do dnia 01 września 2012 r., na skutek zgodnego oświadczenia stron z dnia 05 października 2012 r. został ustalony na dzień 01 grudnia 2012 r. (i połączony z terminem płatności raty 4/K/2012 r.).

Stosownie do art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Termin wykonania świadczenia jest w tej sytuacji rozumiany jako ostatni dzień, w którym najpóźniej świadczenie powinno zostać spełnione przez dłużnika według treści zobowiązania. Moment ten jest zawsze dniem poprzedzającym dzień wymagalności (M. Lemkowski, Glosa do wyroku SN z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, OSP 2005, z. 7–8, poz. 94). Wymagalność jest zatem stanem, w którym wierzyciel uzyskuje możliwość żądania zaspokojenia, a dłużnik zostaje obciążony obowiązkiem spełnienia świadczenia. Termin wykonania świadczenia wyznacza natomiast końcowy moment, do którego dłużnik, spełniając świadczenie, nie popada w opóźnienie względnie zwłokę w wykonaniu zobowiązania. Komentowany przepis, biorąc pod uwagę kryterium czasu, w którym dłużnik zobowiązanie powinien spełnić, wyróżnia zobowiązania terminowe i bezterminowe. Przez pojęcie zobowiązań terminowych rozumiemy zobowiązania, których termin wykonania wynika z treści zobowiązania. Najczęściej źródłem wskazania takiego terminu jest czynność prawna, a przede wszystkim umowa. Niewykonanie zobowiązania w ustalonym terminie naraża dłużnika na zarzuty opóźnienia w wykonaniu zobowiązania lub zarzut popadnięcia w tej sprawie w zwłokę. Stosownie z kolei do art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Zaznaczyć należy, iż prawo wierzyciela do żądania od dłużnika zapłaty odsetek za czas opóźnienia w wykonaniu świadczenia pieniężnego nie jest uzależnione ani od wykazywania po stronie wierzyciela szkody wynikłej z opóźnienia, ani przyczynami zależnymi od dłużnika zachowania noszącego znamiona winy (wyrok SA w Katowicach z dnia 6 kwietnia 2006 r., I ACa 2087/05, LEX nr 307279). Powstanie tego prawa jest niezależne od tego, czy roszczenie o odsetki zostało podniesione, czy też nie, wynikają one bowiem z samego faktu opóźnienia (wyrok SN z dnia 10 sierpnia 2005 r., I CK 110/05, LEX nr 359467).

Chwilę, w której dłużnik dopuszcza się opóźnienia, określić należy na podstawie art. 476 k.c. Zgodnie z nim dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Przepis ten wskazuje na obiektywny stan faktyczny, który jest podstawą postawienia dłużnikowi zarzutu nieterminowego wykonania zobowiązania. Chwila, o której mowa, jest odmiennie ustalana w zależności od tego, czy dłużnik jest zobowiązany do świadczenia terminowego, czy do świadczenia bezterminowego. Pojęcie opóźnienia w zapłacie dłużnej sumy wiąże się z terminem spełnienia świadczenia (wyrok SN z dnia 24 lipca 2008 r., IV CSK 151/08, LEX nr 483309).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszego postępowania zaznaczyć należy, że niezależnie od postanowień kodeksu cywilnego w ust. 4.4. umowy pozwana zobowiązała się do terminowego dokonywania płatności. Za datę dokonania płatności strony ustaliły datę zaksięgowania środków stanowiących pełną kwotę wskazaną w umowie na rachunku określonym w umowie (ust. 4.5.2. umowy). W przypadku opóźnienia się pozwanej z którąkolwiek płatnością powódka miała prawo do naliczania odsetek ustawowych za okres opóźnienia licząc od dnia wymagalności danej wpłaty do jej uregulowania (ust. 4.5.4 umowy). Z kolei mocą ust. III.2) aneksu do umowy przedwstępnej strony ustaliły, iż pozostałe postanowienia umowy z dnia 14 marca 2012 r. pozostają bez zmian, a w ust. III.3) aneksu, że z tytułu zawarcia tego aneksu nie dochodzi między stronami do jakichkolwiek rozliczeń finansowych bądź rzeczowych.

Z powyższych postanowień umownych strony niniejszego postępowania wywodziły odmienne skutki prawne. Powódka twierdziła bowiem, iż co prawda nastąpiła zmiana terminu płatności raty 3/K/2012 r. w wysokości 62.760 zł z dnia 01 września 2012 r. do dnia 1 grudnia 2012 r., lecz jednocześnie powódka nie zrzekła się zastrzeżonego w ust. 4.5.4 umowy przedwstępnej prawa do naliczenia odsetek za opóźnienie w płatności tejże raty z naruszeniem

terminu pierwotnie oznaczonego. Z tego wywodziła swoje roszczenie do naliczenia odsetek w wysokości 997,26 zł od dnia 02 września 2012 r. (a więc od dnia następnego po upływie pierwotnie oznaczonego terminu płatności) do dnia 20 listopada 2012 r. (dzień dokonania wpłaty kwoty 35.000 zł przez pozwaną na poczet raty 3/K/2012 r.) oraz w wysokości 810,74 zł od dnia 02 września 2012 r. (a więc od dnia następnego po upływie pierwotnie oznaczonego terminu płatności) do dnia 22 listopada 2012 r. (dzień dokonania wpłaty kwoty 27.760 zł przez pozwaną na poczet raty 3/K/2012 r.).

Ze stanowiskiem powódki nie sposób się zgodzić. Podnieść bowiem trzeba, iż strony w sposób jednoznaczny i zgodny ustaliły w umowie przedwstępnej (ust. 4.3 umowy) harmonogram płatności w załączniku nr 5. Zgodnie postanowiły też, iż w przypadku opóźnienia się pozwanej z którąkolwiek płatnością powódka miała prawo do naliczania odsetek ustawowych za okres opóźnienia licząc od dnia wymagalności danej wpłaty do jej uregulowania. Następnie strony w dniu 05 października 2012 r. zgodnie postanowiły, co znalazło wyraz w jednoznacznych oświadczeniach stron zawartych w ust. III.1) aneksu, iż zmieniają postanowienia umowy przedwstępnej w sposób wyczerpująco opisany w tym postanowieniu umownym. A zatem, poza zmianą przedmiotu umowy (rozszerzenie o miejsce postojowe) i łącznej ceny sprzedaży, strony ustaliły też nowy harmonogram spłat poszczególnych rat. Co więcej, w ust. III.2) aneksu znalazło się również zgodne oświadczenie stron, iż pozostałe postanowienia opisanej umowy przedwstępnej pozostają bez zmian. Nie ulega zatem, w ocenie Sądu, wątpliwości i zgodnym zamiarem stron i celem umowy (art. 65 § 2 k.c.) było zachowanie jedynie prawa powódki do naliczenia odsetek ustawowych od nieterminowych płatności dokonywanych na podstawie nowego harmonogramu. Na podstawie brzmienia powołanego ust. III.1) aneksu stwierdzić należy, że gdyby zamiarem stron było zachowanie przez powódkę prawa do naliczenia odsetek od raty 3/K/2012 r. od pierwotnego terminu płatności, strony zawarły by w aneksie osobny punkt w enumeratywnym wyliczeniu zmian umowy przedwstępnej zawartym właśnie w ust. III.1) aneksu. Strony jednak tego nie uczyniły, a co więcej w ust. III.3) aneksu wprost wskazały, iż z tytułu zawarcia tego aneksu nie dochodzi między stronami do jakichkolwiek rozliczeń finansowych i rzeczowych. Takie sformułowanie umowne przesądza, w opinii Sądu, iż powódka wyrażając zgodę na nowy harmonogram płatności niejako zrezygnowała ze swych roszczeń z tytułu odsetek dochodzonych niniejszym pozwem. Nawet gdyby przyjąć – jak podnosiła strona powodowa, iż to postanowienie nie jest tak jednoznaczne i jej intencją nie była rezygnacja z tychże roszczeń odsetkowych, a wyłącznie wyrażenie zgody na przesunięcie pozwanej terminu płatności raty, na skutek jej usilnych prób, to kierując się dyspozycją art. 65 k.c. trzeba przyjąć, że taka interpretacja byłaby niezgodna z zgodnym zamiarem stron i celem umowy.

Zgodnie z art. 65 § 1 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W orzecznictwie wskazuje się, że „interpretacja postanowienia umowy - znaczeniowo niejasnego - nie może być oparta tylko na analizie językowej odnośnego fragmentu umowy, lecz konieczne jest również zbadanie zamiaru i celu stron, a także kontekstu faktycznego, w jakim umowę uzgadniano i zawierano. Nie można tego uczynić bez przesłuchania osób bezpośrednio zainteresowanych, ewentualnie przy uwzględnieniu okoliczności przedmiotowych, takich jak - istotne w stosunkach gospodarczych - zasady i zwyczaje współpracy, i to zarówno między stronami, jak i w układach stron z innymi osobami” (wyrok SN z dnia 3 września 1998 r., I CKN 815/97, OSNC 1999, nr 2, poz. 38).

Z kolei w art. 65 § 2 k.c. ustawodawca określił, że w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Wykładnia umowy zawarta w art. 65 § 2 k.c. uzupełnia ogólne kryteria interpretacyjne przez dodanie - w odniesieniu do umów, tj. czynności, w których podstawowe znaczenie ma ustalenie konsensu - dwóch dodatkowych elementów oceny, tj. celu umowy i zgodnego zamiaru stron. W konsekwencji można wyodrębnić na tle art. 65 § 2 trzy poziomy wykładni umowy: literalne brzmienie umowy, treść oświadczeń woli ustalaną z zastosowaniem kryteriów interpretacyjnych zawartych w art. 65 § 1, wreszcie sens oświadczeń woli ustalony przez odwołanie się do zgodnego zamiaru stron i celu umowy.

Podkreślić należy, że jeżeli wykładnia tekstu umowy budzi wątpliwości, zachodzi potrzeba ustalenia rzeczywistej treści umowy przy uwzględnieniu oświadczeń woli stron składanych przed i w trakcie zawierania umowy, według ich

rozumienia przez każdą ze stron. Na tym etapie wykładni ma także znaczenie zachowanie się stron po zawarciu umowy oraz w trakcie jej wykonywania (wyrok SN z dnia 23 stycznia 2008 r., V CSK 474/07, OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 109).

Zdaniem Sądu wykładnia postanowień umowy powinna uwzględniać interesy obu jej stron. Pożądana jest zatem pewna równowaga interpretacyjna. W szczególności postanowienia niejednoznaczne nie mogą być interpretowane na korzyść jednej ze stron, ze szkodą dla drugiej (chyba że z okoliczności wynika, że w danym przypadku zamiarem stron było niesymetryczne ukształtowanie praw i obowiązków).

Na tej podstawie w niniejszej sprawie należy przyjąć, że powódka co prawda początkowo nie wyraziła zgody na zmianę terminu płatności raty 3/K/2012 r. (pismo z dnia 29 sierpnia 2012 r.), lecz ostatecznie sama (co zostało przyznane przez powódkę w toku postępowania i potwierdzone zeznaniami świadka A. Z.) wyraziła zgodę na taką zmianę. Przy tym nie uczyniła żadnych zastrzeżeń co do skutków zmiany tegoż terminu. Przyjąć więc trzeba, że ostatecznie przychyliła się do prośby pozwanej zawartej w piśmie z dnia 29 sierpnia 2012 r. Podkreślić również należy, że powódka dopiero w 2015 r. wystosowała do pozwanej wezwanie do zapłaty przedmiotowych odsetek, co w ocenie Sądu wskazuje na fakt, że do tego momentu uznawała, iż zapłata dokonana przez pozwaną po pierwotnym terminie płatności, lecz w terminie wtórnie ustalonym, nastąpiła, zgodnie z nowym harmonogramem, w ustalonym terminie. Co więcej, powódka nie przedłożyła żadnych dowodów, które mogłyby wskazywać na okoliczności przesądzające inny sposób interpretacji przedmiotowych regulacji umownych. W ocenie Sądu nie są w tym zakresie wystarczające zeznania świadka A. Z., dyrektora działu handlowego powódki, która nie uczestniczyła w negocjacji ani zawarciu żadnej z umów z pozwaną i w sposób oczywisty zainteresowana była w toku postępowania wykazaniem zasadności twierdzeń strony powodowej.

W ocenie Sądu strony ustaliły aneksem do umowy przedwstępnej zmiany treści stosunku zobowiązaniowego i na nowo ustaliły nie tylko cenę i przedmiot objęty umową, ale także terminy wymagalności poszczególnych rat z tytułu ceny. W tej sytuacji należało uznać, że powódka domagała się w niniejszym postępowaniu zapłaty odsetek od kwoty zobowiązania jeszcze przed terminem wymagalności tego roszczenia, skoro termin ten został określony przez strony na nowo na dzień 01 grudnia 2012 r.

W tych okolicznościach wobec niezasadności roszczenia powódki powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, nakazując obciążenie kosztami strony przegrywającej proces. Co prawda w toku postępowania powódka cofnęła częściowo powództwo w wyniku wpłaty dokonanej przez pozwaną już w toku postępowania, ale jak wynika z treści pisma pełnomocnika pozwanej z dnia 04 grudnia 2015 r. nastąpiło to w odpowiedzi nie na wytoczenie powództwa, lecz w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty z dnia 12 października 2015 r. Poza tym wpłata dotyczyła nieznacznej części roszczenia dochodzonego przez powódkę w niniejszym postępowaniu, tj. kwoty 72,92 zł. Z tych względów Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 100 k.p.c. Wobec powyższego Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę w łącznej wysokości 634 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą złożył się zwrot kosztów zastępstwa procesowego ustalonego na podstawie § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U.2013.490 ze zm.) oraz 34 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

Z tych wszystkich względów, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

## ZARZĄDZENIE

(...)