

Sygn. akt IC 493/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie

**Przewodniczący SSO Jadwiga Wójcikiewicz**

**Protokolant Sylwia Jurkowska**

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2016 roku w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. B. i P. B.**

**przeciwko** K. S. (1)

**o zapłatę**

I. zasądza od pozwanej K. S. (1) solidarnie na rzecz powodów P. B. i K. B. kwotę 80.000 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej K. S. (1) solidarnie na rzecz powodów P. B. i K. B. kwotę 11.217,00 zł (jedenaście tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 493/16

## UZASADNIENIE

**Powodowie P. i K. B.** wnieśli o zasądzenie od pozwanej K. S. (1) solidarnie na rzecz powodów kwoty 80.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, wraz z odsetkami ustawowym i kosztami postępowania.

W uzasadnieniu powodowie podnieśli, iż dnia 22 września 2012r. powód P. B. zawarł z pozwaną K. S. (1) w zwykłej formie pisemnej umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości działki o numerze (...) położonej w S. o powierzchni 0.20 ha. Strony w umowie określiły, że przedmiotowa nieruchomość ma być działką budowlaną, a jej cenę określiły na kwotę 80.000 zł. W chwili zawarcia umowy przedwstępnej powód wręczył pozwanej na poczet nabycia nieruchomości kwotę 10.000 zł. Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta pomiędzy pozwaną a powodami po tym, jak pozwana wydzieli działkę i przekształci ją w działkę budowlaną. Powodowie do dnia 2 grudnia 2013r. wpłacili na rzecz pozwanej całą uzgodnioną należność 80.000 zł. Powodowie w 2015r. uzyskali informację, że działka nr (...), którą zamierzali kupić od pozwanej, nie jest działką budowlaną i nie może zostać przekształcona na działkę budowlaną, więc wbrew swoim zamiarom nie mogliby się na niej wybudować, o czym pozwana wiedziała od początku. W piśmie z dnia 24 lutego 2015r., które strony nazwały umową, pozwana przyznała, że otrzymała od powodów całą należność za działkę w wysokości 80.000 zł, przyznała ona, że to z jej winy nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej i zobowiązała się do zwrotu powodom kwoty 80. 000 zł w terminie do dnia 31 grudnia 2015r. Pozwana w ustalonym przez strony terminie, to jest do dnia 31 grudnia 2015r., nie zwróciła powodom żadnej kwoty.

Sąd Okręgowy w Świdnicy 15 lutego 2016 roku wydał w postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty w sprawie sygn. akt I Nc 13/16 i nakazał pozwanej K. S. (1), aby zapłaciła solidarnie powodom kwotę 80.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz kwotę 8.217 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu, albo wnieść w tymże terminie sprzeciw.

**Pozwana K. S. (1)** wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty i zaskarżyła go w całości wnosząc o uchylenie nakazu zapłaty w całości i dalsze prowadzenie sprawy w trybie zwyczajnym, nieobciążanie jej kosztami postępowania lub tylko częściowo tj. w zakresie kwoty 10.000 zł, rozłożenie na raty zasądzzonego świadczenia ze względu na sytuację finansową i okoliczności sprawy.

Pozwana przyznała, że kwota 70.000 zł została jej wypłacona. Zdaniem pozwanej powodowie wpłacili jednak kwotę mniejszą niż była ustalona w umowie, bowiem na swoim odpisie umowy przedwstępnej pozwana miała potwierdzone wpłaty do kwoty 72.000 zł. Nie było wpisanej ostatniej wpłaconej kwoty w dniu 2 grudnia 2013 roku w wysokości 8.000 zł. Pozwana zaprzeczyła, aby kiedykolwiek uchylała się od zawarcia umowy przyrzeczonej, przeciwnie wręcz – prosiła powodów o uregulowanie stanu prawnego działki. Powodowie natomiast zrezygnowali z zakupu tego gruntu, ponieważ uznali, że nie chcą się tam wybudować. Pozwana wskazała, że to nie z jej winy doszło do rozwiązania umowy przedwstępnej, z tego też powodu uznała, że kwota zadatku w wysokości 10.000 zł wynikająca z umowy przedwstępnej z dnia 22 września 2012 roku nie podlega zwrotowi, bowiem niewykonanie umowy nastąpiło z wyłącznej winy powodów. Nie polegają na prawdzie twierdzenie powodów, że na działce, którą mieli zakupić od pozwanej nie można było wybudować nieruchomości, ponieważ dnia 9 lutego 2012 r. została wydana na przedmiotową działkę decyzja o warunkach zabudowy. Powodowie zrezygnowali, ponieważ bardziej podobała im się działka w J. i ją też zakupili. Pozwana wskazała również, że ma na utrzymaniu dwie córki pobierające naukę w szkole ponadlicealnej i związku z tym wniosła o rozłożenie zasądzzonego świadczenia na IV raty: I ratę płatną do dnia 30 marca 2016 roku w wysokości 20.000 zł, II ratę płatną do dnia 31 grudnia 2016 roku w wysokości 20.000 zł, III ratę płatną do dnia 30 marca 2017 roku w wysokości 20.000 zł i IV ratę płatną do dnia 31 grudnia 2017 roku w wysokości 10.000 zł.

Pozwana podniosła, że w umowie przedwstępnej istnieje omyłka pisarska co do numeru działki, bowiem wpisano tam numer działki (...)zamiast (...)

Na rozprawie dnia 18 maja 2016 r. pozwana uznała powództwo do kwoty 70.000zł, ale pod warunkiem rozłożenia jej na raty.

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

Dnia 22 września 2012r. powód P. B.zawarł z pozwaną K. S. (1) w zwykłej formie pisemnej umowę zobowiązującą pozwaną w przyszłości do sprzedaży nieruchomości działki o numerze (...) położonej w S. o powierzchni 0.20 ha. Strony w umowie określiły, że przedmiotowa nieruchomość ma być działką budowlaną, a jej cenę określiły na kwotę 80.000 zł. W chwili zawarcia umowy przedwstępnej powód wręczył pozwanej na poczet nabycia nieruchomości kwotę 10.000 zł.

Dowód: - umowa przedwstępna umowy sprzedaży zawartej przez strony z 22 września 2012 roku w S. k. 44,

-zeznania powoda P.B. k. 50,

Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta pomiędzy pozwaną a powodami małżonkami P. i K. B., po tym, jak pozwana ureguluje stan prawny nieruchomości, to jest wydzieli działkę i przekształci ją na działkę budowlaną. Powodowie zamierzali na działce o numerze (...) położonej w S. wybudować dom, o czym poinformowali pozwaną.

Dowód: - zeznania powoda P.B. k.50,

Bezsporne między stronami jest, że w umowie z dnia 22 września 2012 r. istnieje omyłka pisarska co do numeru działki, bowiem wpisano tam numer działki „(...)”, zamiast prawidłowego numeru - „(...)

Powodowie do dnia 2 grudnia 2013r. wpłacili na rzecz pozwanej całą uzgodnioną należność za działkę nr (...). Pozwana pokwitowała odbiór od powodów łącznie kwoty 80.000 zł stanowiącej całą cenę nabycia nieruchomości. Pozwana pokwitowała na umowie, że działka została spłacona dnia 2 grudnia 2013r.

Dowód: - potwierdzenie otrzymanych pieniędzy k.8v.

- zobowiązanie do sprzedaży działki położonej w (...) arów nr (...) k.43,
- umowa przedwstępna umowy sprzedaży zawartej przez strony z 22 września 2012 roku w S. k. 44,
- zeznania powoda P. B. k. 50,

Powodowie przez około dwa lata oczekiwali na zawarcie z pozwaną umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego. Ponaglali pozwaną do zawarcia umowy przyrzeczonej, ale ona zbywała ich, odwlekała to w czasie, zasłaniając się problemami formalnymi związanymi z wydzieleniem działki.

Powodowie w 2015r. uzyskali informację, że działka nr (...), którą zamierzali kupić od pozwanej, nie jest działką budowlaną.

Dnia 3 marca 2016 r. powodowie zrezygnowali z zakupu nieruchomości w S. od pozwanej i zakupili inną nieruchomość, działkę budowlaną położoną w J..

Dowód: - odpis księgi wieczystej (...) stan z 3.03.2016r. dla nieruchomości położonej w J. k.20-24,

- zeznania powoda P. B. k.50,
- działka na mapce k. 28,
- mapka obręb L. gm. S. k. 25,
- decyzja Wójta Gminy S. z dnia 9.02.2012r. (...) o warunkach zabudowy k.26-27,
- zezwolenie na budowę domu rodzinnego z garażem k.28,
- zaświadczenie Urzędu Gminy w S. z 3 marca 2016 r. k.29-30,
- zeznania świadka A. S. k.49-50,

Dnia 24 lutego 2015r. strony zawarły porozumienie, w którym pozwana przyznała, że otrzymała od powodów całą należność za działkę w wysokości 80.000 zł i że to z jej winy nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej i zobowiązała się do zwrotu powodom kwoty 80.000 zł w terminie do dnia 31 grudnia 2015r.

Dowód: - zobowiązanie do sprzedaży działki położonej w (...) arów (...)k.43,

Pozwana w ustalonym przez strony terminie, to jest do dnia 31 grudnia 2015r., nie zwróciła powodom żadnej kwoty, dlatego powodowie ponownie wezwali ją do zapłaty należności pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W odpowiedzi na to wezwanie pozwana stwierdziła, że to powodowie rozmyślili się i nie chcieli oni gruntu i dlatego nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej i z tego powodu w jej ocenie kwota 10.000 zł stanowiąca zadatek nie podlega zwrotowi.

Dowód: - zeznania powoda P.B. k.50,

- zeznania pozwanej K. S. (1) – k. 51.

Pozwana z nieruchomości stanowiącej jej własność wydzieliła osiem działek na sprzedaż. W 2007 r. pierwszą działkę wydzieliła dla siebie.

Dowód: - zeznania pozwanej K. S. (1) – k. 51.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zdaniem Sądu powództwo w całości zasługuje na uwzględnienie.

Pozwana K. S. (1) skutecznie wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym dnia 15 lutego 2016 roku przez Sąd Okręgowy w Świdnicy w sprawie sygn. akt I Nc 13/16.

Zgodnie z art. 505 § 1 k.p.c. w razie prawidłowego wniesienia sprzeciwu nakaz zapłaty traci moc, a przewodniczący wyznacza rozprawę i zarządza doręczenie powodowi sprzeciwu razem z wezwaniem na rozprawę. Skuteczne wniesienie sprzeciwu od nakazu zapłaty inicjuje zatem postępowanie toczące się na zasadach ogólnych odnoszących się do postępowania przed sądem pierwszej instancji.

Powodowie w toku postępowania wnosili o zasądzenie od pozwanej kwoty 80.000 zł, jako zwrotu zapłaconej przez powodów pozwanej ceny za nieruchomość gruntową, ponieważ pomimo zawarcia przez strony umowy przedwstępnej, z winy pozwanej nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Pozwana uznała dług co do kwoty 70.000 zł, z zastrzeżeniem że uznaje dług pod warunkiem rozłożenia go na raty. Pozwana zaprzeczała zasadności zwrotu zadatku w wysokości 10.000 zł na rzecz powodów, uznając że to powodowie są winni niewykonania umowy przedwstępnej, a zatem zadatek nie podlega zwrotowi.

Art. 389 § 1 k.c. stanowi, że umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy (umowa przedwstępna), powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Natomiast art. 158 k.c. wskazuje, że umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione.

Przepis art. 390 k.c. przewiduje, że jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyla się od jej zawarcia, druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej. Strony mogą w umowie przedwstępnej odmiennie określić zakres odszkodowania. Jednakże gdy umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej (...).

W orzecznictwie przyjmuje się, że odpowiedzialność odszkodowawcza z art. 390 § 1 k.c. wchodzi w rachubę, gdy zobowiązany dopuszcza się świadomie działania lub zaniechania zmierzającego do bezpodstawnego niezawarcia umowy przyrzeczonej, a przynajmniej godzi się z takim skutkiem np. poprzez nieuzasadnioną zwłokę, odpowiadając w razie spełnienia ogólnych przesłanek z art. 471 k.c. z reguły za niezachowanie należytej staranności (wyrok SA w Katowicach z dnia 17 stycznia 2001 r., (...) Wokanda 2002, nr 2, s. 33; por. także wyrok SN z dnia 5 grudnia 2006 r., (...), LEX nr 238945).

Zgodnie z poglądami komentatorów przez uchylanie się od zawarcia umowy rozumiemy wyłącznie bezpodstawną, nieuzasadnioną odmowę zawarcia umowy przyrzeczonej (por. F. Błahuta (w:) Kodeks..., s. 932; A. Rembieniński (w:) Kodeks..., s. 339; Z. Radwański, Zobowiązania..., s. 128; wyrok SN z dnia 26 września 2001 r., (...), LEX nr 52767; wyrok SN z dnia 16 grudnia 2005 r., (...) LEX nr 172178).

Przez "uchylanie się" należy rozumieć takie sytuacje, w których zobowiązany z umowy przedwstępnej dopuszcza się świadomie, w sposób zamierzony, działania lub zaniechania prowadzącego do niezawarcia umowy przyrzeczonej lub co najmniej godzi się z takim skutkiem. Za uchylanie się od zawarcia umowy definitywnej może być uznana również sama zwłoka zobowiązanego (por. M. Wrzolek-Romańczuk, Glosa do wyroku SN z dnia 14 grudnia 1999 r., (...), *Palestra* 2000, z. 11-12, s. 221). W orzecznictwie wyrażono pogląd, że ponieważ przepis art. 390 § 1 k.c. nie przesądza w ogóle zasady odpowiedzialności za uchylanie się od zawarcia umowy przyrzeczonej, nie jest konieczne, aby dłużnik wykazał się "złą wolą", rozmyślnie zwlekając z zawarciem umowy przedwstępnej czy też wprost odmawiając jej zawarcia i szkodząc w ten sposób interesowi wierzyciela. Wystarczającym będzie, by wbrew swojemu obowiązкови zaniechał on dokonania takich czynności prawnych lub faktycznych, które zawarcie umowy przyrzeczonej w ogóle czynią możliwym (por. wyrok SN z dnia 5 grudnia 2006 r., (...), LEX nr 238945).

W ocenie okoliczności niniejszej sprawy nie miało znaczenia, czy pozwana lub powodowie w sposób świadomy uchylali się od zawarcia umowy przyrzeczonej, ponieważ po pierwsze - umowa z dnia 22 września 2012r. została zawarta jedynie w zwykłej formie pisemnej, a nie w formie aktu notarialnego i nie było możliwe dochodzenie jej zawarcia, a jedynie dochodzenie odszkodowania, a po drugie - pozwana uznała dług wobec powodów w kwocie 80.000 zł w umowie z dnia 24 lutego 2015r., a następnie ponownie na rozprawie dnia 18 maja 2016 r., ale wyłącznie pod warunkiem rozłożenia świadczenia na raty. Tymczasem zgodnie z art. 494 § 1 k.c. strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Pozwana w toku niniejszego postępowania kwestionowała zasadność świadczenia na rzecz powodów zadatku w kwocie 10.000 zł, twierdząc że to z ich winy nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej, jednak zdaniem Sądu pozwana uznała dług w całej wysokości - nie tylko w kwocie 70.000 zł, ale również co do konieczności zwrotu zadatku w kwocie 10.000 zł. Pozwana w umowie z dnia 24 lutego 2015 r. uznała bowiem dług na rzecz powodów w kwocie 80.000 zł, powyższe potwierdziła również przed Sądem Okręgowym w Świdnicy na rozprawie dnia 18 maja 2016 r.

Zgodnie z art. 394 § 1 k.c. 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. Natomiast art. 394 § 3 k.c. stanowi, że w razie rozwiązania umowy zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. To samo dotyczy wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony.

W przedmiotowej sprawie zdaniem Sądu nie zachodzi niewykonanie zobowiązania (niespełnienie świadczenia) z umowy z dnia 22 września 2015 r. ponieważ umowa między stronami została sporządzona w zwykłej formie pisemnej i przewidywała jedynie, że strony w przyszłości zawrą umowę przeniesienia własności nieruchomości w celu wybudowania na nieruchomości gruntowej domku jednorodzinny i strony w jej treści ustaliły cenę działki na kwotę 80.000 zł oraz kwotę zadatku na 10.000 zł. Umowa z dnia 22 września 2015 r., a także umowa z 24 lutego 2015 r. zostały sporządzone w zwykłej formie pisemnej, a więc nie mogą być traktowane jako umowy przedwstępne uprawniające powodów do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej, forma ta uprawnia ich natomiast do żądania naprawienia szkody, którą ponieśli przez to, że liczyli na zawarcie umowy przyrzeczonej.

Wobec powyższego Sąd uznał za oczywiste, że pozwana jest zobowiązana do świadczenia na rzecz powodów kwoty 80.000 zł.

Zdaniem Sądu powodowie wykazali zasadność dochodzonego roszczenia, wobec wykazania istnienia umowy z dnia 22 września 2012 i porozumienia z dnia 24 lutego 2015r. oraz uznania przez pozwaną długu wobec powodów, z zastrzeżeniem rozłożenia świadczenia na raty. Powodowie w ocenie Sądu wykazali również, że pozwana uchylała się od

zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wykazali powyższe poprzez przedłożenie porozumienia z dnia 24 lutego 2015 r., w którym pozwana przyznała się uchylaniu od zapłaty należnego powodom świadczenia.

Wobec powyższego Sąd uznał, że kwota 80.000 zł zapłacona pozwanej przez powodów jest świadczeniem nienależnym zgodnie z art. 410 § 2 k.c. Przepis ten stanowi, że świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Powodowie wpłacili na rzecz pozwanej całą umówioną cenę nabycia nieruchomości - działki nr (...) w S., jednak do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło, nie został więc osiągnięty zamierzony cel świadczenia. Wobec powyższego świadczenie powodów na rzecz pozwanej podlegało zwrotowi. Jak zauważył bowiem Sąd Najwyższy, w razie zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, czyli uiszczona przez kupującego zaliczka podlega zarachowaniu na poczet ustalonej ceny nieruchomości, czyli staje się świadczeniem definitywnym. Gdy natomiast nie dojdzie do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, zapłacona zaliczka na poczet ceny podlega zwrotowi, jako świadczenie nienależne. Nie zostaje, bowiem wówczas osiągnięty zamierzony cel świadczenia zaliczki (art. 410 § 2 k.c.) – vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2004r. I II CK 116/03. Gdy nie dojdzie do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, zapłacona zaliczka na poczet ceny podlega zwrotowi jako świadczenie nienależne. Nie zostaje bowiem wówczas osiągnięty zamierzony cel świadczenia zaliczki (art. 410 § 2 k.c.). Jest tak bez względu na przyczynę nie zawarcia – przyrzeczonej umowy. W razie zatem przesądzenia, że umowa przyrzeczona nie doszła do skutku, kwota wypłaconych zaliczek powinna być uznana, ze względu na nieosiągnięcie zamierzonego ich celu, za świadczenie nienależne (art. 410 § 2 k.c.) powinno ono być zwrócone w pełnym zakresie, bez możliwości ograniczenia jego wysokości na podstawie 409 k.c. (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 21 października 2014r., I ACa 528/14).

Odnosnie żądania pozwanej rozłożenia świadczenia na raty, to należy przywołać art. 320 k.p.c. zgodnie z którym tylko w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. Zdaniem Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy nie zachodzą szczególnie uzasadnione wypadki, uzasadniające rozłożenie należności na raty. Jak wskazał bowiem Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie o sygn. II CSK 383/14 przepis art. 320 k.p.c. określa szczególną regułę wyrokowania, dotyczącą przedmiotu orzekania, dającą sądowi możliwość uwzględnienia także interesów pozwanego, w zakresie czasu wykonania wyroku, a interesów powoda przez uniknięcie bezskutecznej egzekucji. Mimo umiejscowienia go wśród przepisów postępowania, ma on charakter materialnoprawny, ponieważ modyfikuje treść łączącego strony stosunku cywilnoprawnego, w odniesieniu do sposobu i terminu spełnienia świadczenia przez pozwanego i w tym zakresie jest konstytutywny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2014 r. V CSK 302/13, niepubl.). Rozłożenie na raty świadczenia pieniężnego zależy od zaistnienia szczególnie uzasadnionych wypadków w sferze majątkowej, które powinna wykazać osoba zobowiązana do świadczenia. Stosując przepis art. 320 k.p.c. sąd powinien rozważyć wszystkie okoliczności danej sprawy dotyczące zarówno pozwanej, jak i powodów, dlatego Sąd uznał, że rozłożenie świadczenia na raty w niniejszej sprawie byłoby działaniem z pokrzywdzeniem powodów, a pozwana nie wykazała w wystarczający sposób, że jednorazowe zapłacenie całości sumy spowoduje uszczerbek w jej majątku, tym bardziej, że jak sama zeznała na rozprawie dnia 18 maja 2016 r., pozwana jest właścicielką 8 wydzielonych i przeznaczonych na sprzedaż działek.

Art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c. stanowi, że sąd z urzędu nada wyrokowi przy jego wydaniu rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli zasądza roszczenie uznane przez pozwanego.

Sąd nie nadał z urzędu rygoru natychmiastowej wykonalności wyrokowi, ponieważ pozwana uznała roszczenie pod warunkiem rozłożenia świadczenia na raty. Skoro nie jest możliwe dokonanie uznania roszczenia z zastrzeżeniem warunku, to nie było możliwe nadanie z urzędu rygoru natychmiastowej wykonalności wyrokowi, wobec braku prawnie skutecznego uznania roszczenia przez pozwaną.

Dokonując ustaleń stanu faktycznego Sąd oparł się głównie na dokumentach przedłożonych do niniejszej sprawy, których prawdziwość nie była kwestionowana przez strony. Sąd uznał również zeznania powoda P. B. za wiarygodne, albowiem nie były one sprzeczne z zebranymi w sprawie dokumentami, ponadto spójnie i logicznie

opisywały całość zdarzeń. Sąd dał ograniczoną wiarę zeznaniom świadka A. S., ponieważ jest on mężem pozwanej i posiada interes w zeznawaniu na korzyść pozwanej, dlatego Sąd uznał jego zeznania za tendencyjne. Zeznania pozwanej K. S. (2) Sąd uznał za wiarygodne jedynie w tej części, w której twierdziła, iż doszło między stronami do podpisania dwóch umów i że na ich podstawie pozwana otrzymała kwotę 80.000 zł od powodów i zobowiązała się do zwrotu kwoty 80.000 zł na ich rzecz. W pozostałej części Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanej, ponieważ pozostawały one w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym.

Sąd zasądził odsetki zgodnie z treścią art. 481 k.c., według którego, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł szkody i chociażby opóźnienie było przez dłużnika niezawinione. Wymagalność świadczenia określono na dzień 1 stycznia 2016r. gdyż pozwana zobowiązała się w umowie z dnia 24 lutego 2015r. do zwrotu powodom uiszczonej przez nich kwoty 80.000 zł do dnia 31 grudnia 2015r. Stąd też Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 80.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, uwzględniając w tym zakresie żądanie powodów.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty procesu poniesione przez powodów składają się: koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa - 17 zł oraz opłata od pozwu w kwocie 4.000 zł.

Na podstawie § 15 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. poz. 1800 ze zm.) zasądzając opłatę za czynności adwokata z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Podstawę zasądzenia opłaty za czynności adwokackie stanowią stawki minimalne określone w rozdziałach 2-4. Opłata ta nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy. Zgodnie z § 2 pkt 6 stawki minimalne wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy: powyżej 50.000 zł do 200.000 zł - 7.200 zł.

Sąd wobec powyższego zasądził od pozwanej jako strony przegrywającej proces solidarnie na rzecz powodów kwotę 4.000 zł tytułem opłaty stosunkowej od pozwu, kwotę 7.200 zł tytułem opłaty za czynności adwokata oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, w sumie solidarnie kwotę 11.217,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.