

Sygn. akt I C 1288/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 sierpnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Ewa Karp**

**Protokolant: Ewelina Świrta**

po rozpoznaniu w dniu 19 sierpnia 2014 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa D. O. (1)

przeciwko (...) R. P. (1)

o zapłatę 10.000,00 zł

zasądza od strony pozwanej (...) R. P. (1) na rzecz powódki D. O. (1) kwotę 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 27 marca 2014 r. oraz tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 1.517,00 zł (tysiąc pięćset siedemnaście złotych 00/100).

Sygn. akt I C 1288/14

## UZASADNIENIE

Powodowie D. O. (1) i D. O. wnieśli o zasądzenie od strony pozwanej "N." R. P. (1) kwoty 10 000 zł tytułem zwrotu zaliczki uiszczonej przez powodów na zakup domu z bali drewnianych, który był eksponowany (...) we W.. Powodowie wskazali, że pozwana sprzedała im przedwstępną umowę sprzedaży oraz umowę o roboty budowlano-montażowe dom z bali drewnianych – toczonych, stanowiących konstrukcję budynku mieszkalnego zgodnie z projektem i załącznikami do umowy.

Nakazem zapłaty z 5 maja 2014 roku Sąd w postępowaniu upominawczym nakazał pozwanej by zapłacił na rzecz powódki 10 000 zł.

Pozwana zaskarżyła wydany nakaz zapłaty w całości przyznając fakt zawarcia umowy przedwstępnej i otrzymanie kwoty 10 000 zł wskazując, że przedmiotem umowy nie był tzw. dom wzorcowy, a jedynie z negocjacji przed zawarciem umowy wynikało, że pozwana jako wykonawca ma dokonać demontażu i następnie montażu w/ w domu na nieruchomości powodów jako kupujących.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana (...) R. P. (1) sprzedała D. O. (2) i D. O. (1), przedwstępną umowę sprzedaży oraz umowę o roboty budowlano-montażowe z 4 czerwca 2013 roku, dom z bali drewnianych – toczonych, stanowiący konstrukcję budynku mieszkalnego zgodnie z projektem i załącznikami do umowy.

W paragrafie 4 umowy sprzedający – wykonawca zobowiązał się nie sprzedawać (w tym także nie ogłaszać do sprzedaży przedmiotu umowy do dnia 31 grudnia 2013 roku, a w razie sprzedaży powyższego domu w terminie od 1 stycznia

2014 roku do 4 czerwca 2014 roku, sprzedający –wykonawca zobowiązał się zwrócić kupującym wpłaconą zaliczkę lub wybudować dom z bali drewnianych – toczonych według innego projektu zaakceptowanego przez kupujących.

W paragrafie 5 przewidziano termin do zawarcia umowy sprzedaży do dnia 4 czerwca 2014 roku.

**Dowód:**

- umowa K- 5

Zawarcie umowy poprzedziły negocjacje stron. Kupujący i działający w imieniu sprzedającej T. P., uzgodnili, że przedmiotem umowy jest zakup domu, który służył jako dom modelowy, pokazywany we W.(...)przez 3 lata.

Oferta T. P., zawierającego w imieniu pozwanej przedmiotową umowę, dotyczyła przenosin tego domu modelowego z W. na wskazaną przez klientów działkę na wybudowany przez nich fundament. W cenie określonej w umowie znajdował się montaż domu. T. P. chcąc by dom ładnie wyglądał na wystawie wykończył go dachówka i oknami.

Powódka i jej mąż zapłacili zaliczkę na zakup tego domu w kwocie 10 000 złotych. Wybrali dom modelowy z uwagi na to, że drewno pracowało już 3 lata, nie było świeże, odpowiadał im projekt i byli w tym domu.

Kupujący nie zapłacili pozostałej zaliczki 10 000 zł, której termin płatności ustalono na wrzesień 2013 roku, z powodu sprzedaży domu innej osobie. Dom modelowy został sprzedany umową z 25 czerwca 2013 roku przez firmę (...), która nie wiedziała o umowie z 4 czerwca 2013 roku, ponieważ zawierający umowę T. P. nie przekazał firmie (...) pobranej od kupujących zaliczki w kwocie 10 000 zł ani nie poinformował o zawartej umowie.

W praktyce 11 letniej współpracy firm (...), działający zawsze w imieniu N. T. P. zawierał umowy z różnymi klientami przekazywał pobrane zaliczki firmie (...), producentowi domów z bali.

W tym przypadku zaliczki nie przekazał i pomimo sprzedaży domu modelowego, już po jego sprzedaży, T. P. zapewniał kupujących, że będą mieli ten dom, wydawało mu się nieistotne, czy będą mieli ten dom, czy inny.

**Dowód:**

- przesłuchanie świadka T. P. K- 52

- przesłuchanie w charakterze świadka powoda D. O. (2) k- 52

- przesłuchanie świadka R. P. (2) K- 51

W tak ustalonym stanie faktycznym sąd zważył co następuje:

Roszczenie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd zajął się roszczeniem z powództwa D. O. (3) przeciwko pozwanej (...) R. P. (1), bowiem wydany nakaz zapłaty dotyczy tylko powódki.

Sprzeciw nie zasługuje na uwzględnienie wobec dokonanych i opisanych ustaleń stanu faktycznego, ustalających przedmiot umowy oraz wobec ustalenia treści negocjacji i postanowień umowy stron z dnia 4 czerwca 2013 roku.

Sąd nie dał wiary twierdzeniom sprzeciwu, że przedmiotem umowy był dowolny dom, który miał być dopiero zbudowany.

Wbrew twierdzeniom pozwanej, ze zgodnych zeznań wszystkich świadków - zarówno męża pozwanej T. P., jak i męża powódki D. O. (2) oraz R. P. (3) firmy (...) - wynika bezspornie, że przedmiotem umowy z 4 czerwca 2013 roku był modelowy dom z bali pokazywany na wystawie we W., który miał być przeniesiony na działkę i fundament kupujących i na poczet którego zapłacili zaliczkę 10 000 zł.

Takie ustalenia oraz treść umowy – uzasadniają uwzględnienie powództwa o zwrot zapłaconej kwoty 10 000 zł wobec naruszenia postanowień umowy przez pozwaną, ustalenia sprzedaży domu będącego przedmiotem umowy i upływu terminu do zawarcia umowy sprzedaży.

Sprzedający nie wywiązał się z warunków umowy, jak wynika bowiem z paragrafu 4 umowy, sprzedający zobowiązał się nie sprzedawać domu będącego przedmiotem umowy, w tym także nie ogłaszać go do sprzedaży do dnia 31 grudnia 2013 roku i do zwrotu kupującemu zaliczki.

Strony umowy przewidziały też, że jeśli dom zostanie sprzedany w terminie późniejszym- pomiędzy 1 stycznia 2014 a 6 czerwca 2014, to kupujący otrzymają zwrot zaliczki – 20 000 zł lub sprzedający zobowiązuje się wybudować inny dom z bali drewnianych – toczonych według innego projektu zaakceptowanego przez kupujących, ale te postanowienia nie dotyczą aktualnego roszczenia z uwagi na wskazane terminy, a jedynie potwierdzają prawo wyboru kupującego – zwrot zaliczki lub budowa innego domu z bali.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.