

Sygn. akt II Ca 185/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia, 15 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie : SO Jerzy Dydo

SO Alicja Chrzan

Protokolant : Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa M. R. i S. R.

przeciwko R. I.

o zapłatę 10.000zł

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 17 grudnia 2013 r. sygn. akt I C 491/13

I zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądzoną od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 10.000zł obniża do kwoty 2.194,63 (dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt cztery i 63/100)zł z odsetkami ustawowymi od dnia 11 października 2013r. oraz zasądza odsetki ustawowe od kwoty 17.805,37zł od dnia 11 października 2013r. do dnia 12 listopada 2013r. , a koszty procesu obniża do 2.486,68zł;

II odrzuca apelację w części obejmującej żądanie zasądzenia kosztów procesu na rzecz D. K. (1) i Z. S.;

III w pozostałym zakresie apelację oddala;

IV zasądza od pozwanego na rzecz powodów 336,66zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn..akt II Ca 185/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17 grudnia 2013r Sąd Rejonowy w Kłodzku I Wydział Cywilny zasądził od pozwanego R. I. solidarnie na rzecz powodów 10.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 9.10.2013r oraz odsetki ustawowe od kwoty 27.805,37 zł od dnia 9.10.2013r do dnia 12.11.2013r. Ponadto obciążył pozwanego kosztami procesu na rzecz powodów w kwocie 4.386,29 zł.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

20 października 2011 roku powodowie M. R. i S. R. wnieśli o nakazanie pozwanemu R. I. złożenia oświadczenia woli. W oświadczeniu tym R. I., jako właściciel nieruchomości rolnej składającej się z działek gruntu o nr: (...), (...) i (...) o łącznym obszarze 89.300 m⁽²⁾, położonej we wsi N. nr (...), gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...), miał oświadczyć, że sprzedaje M. R. i S. C. – R. prawo własności działki nr (...) o obszarze 19.500 m⁽²⁾ oraz działki nr (...) o obszarze 14.100 m⁽²⁾ za cenę 26.880,00 zł oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

W sprawie IC 724/11 pozwany R. I. badany był przez psychiatrę, który rozpoznał u pozwanego uzależnienie od alkoholu i po zbadaniu akt sprawy i dokumentacji medycznej oraz zbadaniu pozwanego wskazał, że R. I. miał zachowaną zdolność rozpoznania swojego działania, swobodnego wyrażania woli i powzięcia decyzji, zawierając umowę przedwstępną w dniu 15 czerwca 2011 roku. Notariusz sporządzający umowę nie miał zastrzeżeń do zdolności zawarcia umowy przez jej strony.

W sprawie IC 724/11 pozwany R. I. uznał powództwo, jednakże sprawa zakończyła się prawomocnym wyrokiem oddalającym powództwo, a w uzasadnieniu wyroku z dnia 8 stycznia 2013 roku, oddalającym apelację powodów, Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie, działający przez profesjonalnego pełnomocnika źle sformułowali żądanie pozwu niewłaściwie określając działki będące przedmiotem sporu oraz niewłaściwie pozwali jedynie pozwanego R. I., który jest jedynie współwłaścicielem nieruchomości i jest legitymowany biernie w zakresie przypadającego mu udziału.

W dniu 2 kwietnia 2013 roku powodowie złożyli do sądu wnioski o zawezwanie pozwanych do próby ugodowej w sprawie o nakazani złożenia oświadczenia woli dotyczący spornej nieruchomości. Pozwani nie odpowiedzieli na wnioski i nie stawili się w Sądzie na wyznaczonym 23 kwietnia 2013 roku posiedzeniu.

Powodowie i pozwany R. I. zawarli w Kancelarii Notarialnej w K. przed Notariuszem U. M. 15 czerwca 2011 roku umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej we wsi (...), gmina M. dotyczącą części działki nr (...) o obszarze około 19.500 m² i części działki nr (...) o obszarze około 14.100 m² tj. łącznie około 33.600 m², które pozwany zobowiązał się sprzedać pod warunkiem podziału działek nr (...), który to podział zobowiązali się wykonać powodowie.

Powodowie tytułem zadatku przekazali R. I. kwotę 10.000 zł, w celu zwarcia umowy przyrzeczonej najpóźniej do dnia 30 września 2011 r., a roszczenie powodów zostało wpisane do księgi wieczystej.

Powodowie zlecili podział geodezyjny i ponieśli koszty podziału działek nr (...). Po wykonaniu podziału nieruchomości, powodowie wezwali pozwanego R. I., do stawienia się w Kancelarii Notarialnej w celu zawarcia umowy przyrzeczonej, jednakże pozwany nie stawił się w wyznaczonym przez Notariusza terminie.

Pełnomocnik pozwanego pismem z dnia 4 lipca 2011 roku wezwał powodów do rozwiązania umowy przedwstępnej i zobowiązał się do uiszczenia tytułem podwójnego zadatku kwoty 20 000 zł. oraz kosztów podziału geodezyjnego i innych udowodnionych przez powodów w terminie 7 dni od doręczenia pisma wskazując Kancelarie Notarialna w B., wskazując, że po upływie tego terminu od umowy odstąpi na zasadzie art.394 par. 1 k.c.

Pozwany R. I. pismem z dnia 28 sierpnia 2011 roku poinformował powoda M. R., że chce od umowy odstąpić, bowiem w dniu 12 sierpnia 2011 r. współwłaścicielkami przedmiotowej nieruchomości stały się jego siostry Z. S. i D. K. (1).

Powodowie wezwali wszystkich współwłaścicieli do stawienia się w Kancelarii Notarialnej w celu zawarcia umowy przyrzeczonej, ale pozwani nie stawili się, a R. I. zwrócił się o rozwiązanie umowy przyrzeczonej bez podania uzasadnienia.

Pełnomocnik pozwanego pismem z dnia 4 lipca 2011 roku wezwał powodów do rozwiązania umowy przedwstępnej i zobowiązał się do uiszczenia tytułem podwójnego zadatku kwoty 20 000 zł. oraz kosztów podziału geodezyjnego i

innych udowodnionych przez powodów w terminie 7 dni od doręczenia pisma wskazując Kancelarii Notarialna w B., wskazując, że po upływie tego terminu od umowy odstąpi na zasadzie art.394 par. 1 k.c.

Pozwany R. I. pismem z dnia 28 sierpnia 2011 roku poinformował powoda M. R., że chce od umowy odstąpić, bowiem w dniu 12 sierpnia 2011 r. współwłaścicielkami przedmiotowej nieruchomości stały się jego siostry Z. S. i D. K. (1).

Powodowie wezwali wszystkich współwłaścicieli do stawienia się w Kancelarii Notarialnej w celu zawarcia umowy przyrzeczonej, ale pozwani nie stawili się, a R. I. zwrócił się o rozwiązanie umowy przyrzeczonej bez podania uzasadnienia.

Powodowie chcieli w sprawie zawrzeć ugodę i pertraktowali z pozwanym. Obecnie nie są zainteresowani by mieć takiego sąsiada jak pozwany i nie żądają już zawarcia umowy przyrzeczonej.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne. Według Sądu Rejonowego to pozwany uchylił się od zawarcia umowy przyrzeczonej, a w takim przypadku powodom należy się zastrzeżony w umowie przedwstępnej zadatek w podwójnej wysokości (art.394 § 1 kc). Ponadto zgodnie z art.390 § 1 kc powodom należy się odszkodowanie obejmujące wszystkie koszty związane z zawarciem umowy przedwstępnej. Sąd Rejonowy nie podzielił zarzutu pozwanego, że roszczenie powodów jest przedawnione. Do roszczeń z umowy przedwstępnej w tym o zadatek ma zastosowanie art.390 § 3 kc przewidujący roczny termin przedawnienia, przy czym wobec wcześniejszego oddalenia powództwa o nakazanie złożenia oświadczenia woli początek tego terminu liczy się od uprawomocnienia się orzeczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej. O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art.98 kc.

Od wyroku Sądu pierwszej instancji apelację złożył pozwany zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

- 1) naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art, 199 § 1 pkt 2 k.p.c, poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy z ustalonego w sprawie stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że pozew z dnia 8 maja 2013 roku podlegał odrzuceniu;
- 2) naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 193 § 1 k.p.c w zw. z art, 199 § 1 pkt 2 k.p.c, poprzez rozpoznanie zmienionego powództwa pod względem przedmiotowym i podmiotowym, gdy z naruszonego przepisu wynika, że w trakcie procesu mogło dojść tylko do przekształceń przedmiotowych oraz rozpoznanie zmienionego powództwa, pomimo że pierwotny pozew polegał odrzuceniu;
- 3) naruszenie prawa materialnego, a to art. 394 § 1 k.c w zw. z art. 73 § 2 i art. 72 § 1 pkt 1 i § 2 k.p.c, poprzez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu przez Sąd orzekający, że stroną uchylającą się od zawarcia umowy przyrzeczonej był pozwany, gdy z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że w chwili wszczęcia postępowania, współwłaścicielami spornych nieruchomości i zobowiązanymi do zawarcia umowy przyrzeczonej były także siostry pozwanego Z. S. i D. K. (1), które wraz z pozwanym łączyło współuczestnictwo konieczne;
- 4) naruszenie prawa materialnego, a to art. 390 § 1 k.c, poprzez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu przez Sąd orzekający, że powodom w granicach odszkodowania przysługuje zwrot zadatku w podwójnej wysokości, podczas gdy prawidłowa wykładnia tego przepisu prowadzi do wniosku, że powodom przysługuje odszkodowanie w granicach ujemnego interesu stron;
- 5) naruszenie prawa materialnego, a to art. 390 § 2 k.c w zw. z art. 394 § 1 k.c, poprzez ich łączne zastosowanie w sytuacji, gdy zastosowanie jednego z tych przepisów wyłącza zastosowanie drugiego;
- 6) naruszenie prawa materialnego, a to art. 390 § 3 zd. 1 k.c w zw. z art. 394 § 1 k.c, poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie przez Sąd orzekający, że powodowie w terminie odstąpili od umowy zobowiązującej z dnia 15 czerwca 2011 roku, podczas gdy prawidłowa wykładnia tych przepisów prowadzi do wniosku, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy zobowiązującej mogło zostać złożone przed upływem terminu przedawnienia roszczenia o wykonanie umowy;

7) naruszenie prawa materialnego, a to art. 390 § 3 zd.1 k.c, poprzez jego błędną wykładnię i uznanie przez Sąd orzekający, że roszczenie powodów o zwrot podwójnego zadatku nie uległo przedawnieniu, gdy prawidłowa wykładnia tego przepisu prowadzi do wniosku, że roszczenie o zwrot podwójnego zadatku podlega, rocznemu terminowi przedawnienia;

8) naruszenie prawa materialnego, poprzez jego błędną wykładnię, a to art. 481 § 1 k.c, poprzez zasądzenie przez Sąd orzekający odsetek dwa razy od kwoty 10000 złotych za okres od dnia 9 października 2018 roku do dnia 12 listopada 2018 roku oraz zasądzenie odsetek od kwoty 27805, 37 złotych od dnia 9 października 2018 roku do dnia 12 listopada 2018 roku, w sytuacji gdy pozwany uznał roszczenie co do kwoty 17805, 37 złotych i spełnił to świadczenie wraz z odsetkami do dnia zapłaty oraz uznanie że pozwany pozostawał w zwłoce z zapłatą kwoty 17805, 37 złotych, podczas gdy już 14 lutego 2013 roku był gotów zwrócić powodom tą kwotę;

9) naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na wynik sprawy, a to art.101 k.p.c, poprzez jego niezastosowanie i zasądzenie na rzecz powodów kosztów postępowania w całości, podczas gdy z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że pozwany nie dał powodom podstaw do wytoczenia powództwa co do kwoty 17805, 37 złotych, i uznał roszczenie w tej wysokości przy pierwszej czynności procesowej;

10) naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 233 k.p.c, poprzez dokonanie oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób dowolny i nielogiczny w zakresie przyznania pełnomocnikowi powodów kosztów dojazdu do Sądu. w wysokości kosztów dojazdu samochodem osobowym, podczas gdy z materiału dowodowego nie wynika, aby pełnomocnik powodów przyjeżdżał do Sądu takim pojazdem.

11) naruszenie prawa procesowego, a to art. 355 § 1 k.p.c, mające wpływ na wynik sprawy, poprzez nie umorzenie postępowania co do kwoty roszczenia uznanej przez pozwanego.

12) naruszenie prawa procesowego, a to art. 98 § 1 k.p.c w zw. z art. 203 § 2 zd, 2 k.p.c, mające wpływ na wynik sprawy, poprzez nie zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych Z. S. i D. K. (1) kosztów postępowania na skutek umorzenia w stosunku do nich postępowania w związku ze zmianą powództwa.

Na podstawie art. 368 § 1 pkt 1 I 5 k.p.c wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i odrzucenie pozwu, ewentualnie o zamianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył:

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Zarzut naruszenia art.233 kpc poprzez dokonanie przez Sąd Rejonowy oceny materiału dowodowego w sposób dowolny i nielogiczny dotyczy jedynie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i nie jest trafny. Do niezbędnych kosztów procesu zalicza się między innymi koszty przejazdu do sądu pełnomocnika (art.98 § 2 kpc). Pełnomocnik powodów założył spis kosztów obejmujący również koszty dojazdu do sądu samochodem. Sąd nie miał żadnych podstaw by kwestionować ten spis kosztów i prowadzić postępowanie wyjaśniające czy pełnomocnik przyjechał samochodem do sądu czy też nie przyjechał.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art.199 § 1 pkt 2 kpc. Powodowie dokonali w toku procesu zmiany powództwa. Z art. 193 § 1 kpc nie wynikają żadne inne ograniczenia zmiany powództwa jak tylko to dotyczące właściwości sądu. W orzecznictwie i doktrynie wyrażony jest jednakże pogląd, według którego zmiana powództwa opierająca się na ciągłości postępowania, wyklucza możliwość przyjęcia, że zmiana powództwa może prowadzić do zastąpienia dotychczasowego powództwa nowym. Nie może ulegać jednak wątpliwości, że w rozpoznanej sprawie zmiana powództwa opiera się na tej samej podstawie faktycznej (umowa przedwstępna), a sama zmiana dotyczy jedynie zamiany roszczenia o zwarcie umowy przyrzeczonej na roszczenie odszkodowawcze. Oba roszczenia przewidziane są w art. 390 § 1 i 2 kc. Zmiana powództwa dokonana przez powodów była więc dopuszczalna. W tej sytuacji przedmiotem postępowania

Sądu było już zmienione powództwo, którego w żadnej mierze nie może dotyczyć zarzut powagi rzeczy osądzonej. Zarzut naruszenia art. 199 § 1 pkt 2 kpc jest więc bezprzedmiotowy, a zatem nie wymaga analizy.

Oczywiście bezzasadny jest również zarzut naruszenia art. 394 § 1 kc w związku z art.73 § 2 kpc i art.72 § 1 pkt 1 i § 2 kpc poprzez przyjęcie że stroną uchylającą się od zawarcia umowy przyrzeczonej był pozwany. Okoliczności nie dojsia do zawarcia umowy przyrzeczonej są bezsporne. To pozwany nie stawil się u notariusza odmawiając zawarcia umowy przyrzeczonej. W niczym nie zmienia tego faktu, że w czasie gdy miała być zawarta umowa przyrzeczona, nieruchomość będąca przedmiotem umowy miała już innych współwłaścicieli, którzy również nie chcieli zawrzeć umowy przyrzeczonej.

Nietrafny jest także zarzut skarżącego naruszenia przez Sąd Rejonowy art.390 § 3 kc przez przyjęcie, że roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu. Przepis art.390 § 3 kc w brzmieniu ustalonym przez ustawę z dnia 14.02.2003r, o zmianie Kodeksu cywilnego i niektórych ustaw dotyczy wszystkich roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej, a nie tylko wymienionych w § 1 i 2 jak było do zmiany tego przepisu. Oznacza to, że jeżeli w umowie przedwstępnej strony zawarły dodatkowe zastrzeżenie umowne w postaci zadatku to również roszczenie o zwrot zadatku przedawnia się w terminie przewidzianym w art.390 § 3 kc, a nie na podstawie art.118 kc. Ponadto jeżeli Sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne. Sąd Okręgowy w Świdnicy w sprawie II Ca 839/12 oddalił powództwo w dniu 8 stycznia 2013r, a ponowny pozew został złożony w dniu 8.05.2013r, nie nastąpiło więc przedawnienie roszczenia.

Trafny okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 390 § 1 kc i art. 394 § kc choć z innych przyczyn niż wskazane w apelacji. Powodowie mogli domagać się na podstawie art.394 § 1 kc zasądzenia od pozwanego podwójnego zadatku oraz na podstawie art.390 § 1 kc odszkodowania w zakresie ujemnego interesu umowy. Niedopuszczalne jest jednak łączenie żądania zasądzenia podwójnego zadatku i odszkodowania. W razie niewykonania zobowiązania, wierzyciel który nie odstąpił od umowy może domagać się naprawienia szkody na zasadach ogólnych, a należne mu odszkodowanie nie jest ograniczone do wartości zadatku lub jego podwójnej wysokości (uchwała SN z 25.06.2009 III CZP 39/09 OSNCP 2010/2/25). Jeżeli mimo zastrzeżenia zadatku umowa nie zostanie wykonana dochodzi do zbiegu dwóch uprawnień wynikających z art. 394 § 1 kc oraz z art. 471 i nast. kc i osobie której interes został naruszony służy wybór między tymi uprawnieniami. W zależności od tego, co jest lepsze dla ochrony jej uzasadnionego interesu może skorzystać z uprawnienia przewidzianego w art. 394 § 1 kc lub żądania odszkodowania na zasadach ogólnych (wyrok SA w Rzeszowie z dnia 13.09.2012r I ACa 37/12 Lex 125476). W tej sytuacji powodom przysługiwało tylko roszczenie o zwrot podwójnego zadatku – jako korzystniejsze niż roszczenie odszkodowawcze. W toku procesu pozwany spełnił świadczenie na rzecz powodów w kwocie 17.805,37 zł (z uwzględnieniem potrącenia wierzytelności z tytułu kosztów procesu w sprawie II Ca 839/12) do zasądzenia pozostała więc kwota 2.194,63 zł. Powodom należą się również od tej kwoty odsetki ustawowe na podstawie art.481 § 1 kc od dnia 11.10.2013r tj. od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu pisma procesowego z żądaniem zapłaty kwoty 27.805,37 zł.

Trafny jest zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy art.481 § 1 kc poprzez zasądzenie podwójnych odsetek od kwoty 2.194,63 zł. Sąd Rejonowy błędnie zasądził odsetki ustawowe od kwoty 27.805,37 zł za okres od 9.10.2013 do 12.11.2013r skoro wcześniej zasądził odsetki od kwoty 10.000 zł Prawidłowo odsetki za okres zamknięty tj od 11.10.2013r do 12.11.2013 powinny być zasądzone tylko od kwoty 17.805,37 zł. Z tych względów Sąd Okręgowy zmienił na podstawie art.386 § 1 kpc zaskarżony wyrok. Konsekwencją zmiany wyroku (obniżenia zasądzonej na rzecz powodów kwoty) była zmiana orzeczenia o kosztach procesu. Skoro powód wygrał proces tylko w części to koszty procesu należało na podstawie art.100 kpc stosownie rozdzielić. Wysokość kosztów procesu za I instancję poniesionych przez powodów Sąd Okręgowy przyjął z przedłożonego spisu kosztów.

Na podstawie art.385 kpc Sąd Okręgowy oddalił apelację w pozostałym zakresie jako bezzasadną.

Sąd Okręgowy nie mógł uwzględnić żądania pozwanych D. K. (1) i Z. S. o zasądzenie kosztów procesu, ponieważ Sąd Rejonowy w wyroku nie zawarł rozstrzygnięcia w tym przedmiocie, a zatem brak było przedmiotu zaskarżenia.

W stosunku do pozwanych D. K. (1) i Z. S. Sąd prawidłowo umorzył postępowanie wobec cofnięcia w stosunku do nich powództwa. Pozwane zgłosiły jednak na podstawie art.203 § 2 kpc w terminie żądanie zasądzenia kosztów procesu. Sąd Rejonowy na podstawie art. 108 § 1 kpc powinien w orzeczeniu kończącym sprawę tj. w wyroku zawrzeć rozstrzygnięcie o tych kosztach. Brak takiego rozstrzygnięcia mógł być naprawiony przez zgłoszenie przez pozwane wniosku o uzupełnienie w tym zakresie wyroku (art.351 § 1 kpc). Pozwane takiego wniosku jednak nie złożyły. Brak rozstrzygnięcia o kosztach procesu na rzecz tych pozwanych ma taki skutek, że brak jest przedmiotu zaskarżenia i apelacja w tym zakresie podlega odrzuceniu (art.373 kpc).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 kpc stosownie je rozdzielając.