

Sygn. akt II Ca 634/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska

Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak

Protokolant Starszy sekretarz sądowy Krystyna Melchior

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2014 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z powództwa M.L.

przeciwko A. M. (1), A. K. M. (1) i R. K. M. (2)

o zapłatę kwoty 12800 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 grudnia 2012 roku

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 14 kwietnia 2014 roku, w sprawie I C 322/13

**I.** oddała apelację;

**II.** zasądza solidarnie od A. M. (1), A. K. M. (1) i R. K. M. (2) na rzecz M.L. kwotę 608,40 zł (sześćset osiem złotych czterdzieści groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

**Sygn. akt II Ca 634/14**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 4 marca 2013 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku w dniu 5 marca 2013 roku, powódka – M.L. wniosła o zasądzenie od małoletnich pozwanych – A. M. (1), A. K. M. (1) i R. K. M. kwoty 9900 zł z odsetkami ustawowymi oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że K. M. (3) zawarł z nią przedwstępną umowę sprzedaży działki Nr (...), położonej w W., gmina J.. Powódka w dniu podpisania umowy wręczyła K. M. (3) kwotę 3500 zł tytułem zadatku. W przedwstępnej umowie K. M. (3) zobowiązał się do zawarcia właściwej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub zwrotu zadatku w podwójnej wysokości. W dniu 10 marca 2010 roku K. M. (3) dodatkowo otrzymał tytułem zadatku od M. L. kwotę 1300 zł, a w dniu 2 kwietnia 2010 roku kwotę 400 złotych. W dniu 16 kwietnia 2010 roku K. M. (3) zmarł. W toku przeprowadzonego postępowania spadkowego do spadku zostały powołane małoletnie dzieci – A. M. (2), A. M. (1), R. M.. Z żoną – M. M. – K. M. był w separacji orzeczonej wyrokiem sądu. Przedstawicielem ustawowym małoletnich dzieci została ich matka M. M. (2). W dniu śmierci K. M. (3) jego żona – M. M. (2) otrzymała od M. L. tytułem dalszego zadatku kwotę 1200 zł. Ponadto M. M. (2) podpisała oświadczenie, w którym zobowiązała się do zawarcia umowy sprzedaży z M.L. po zakończeniu postępowania spadkowego. Pomimo późniejszego kilkukrotnego wzywania M. M. (2) do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, do realizacji tej umowy nie doszło. M. M. (2) odstąpiła

od niej i skierowała do Sądu pozew o wydanie przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na powyższe powódka wezwała M. M. (2) do zwrotu zadatku. W odpowiedzi na powyższe wezwania M. M. (2) odpowiedziała, że żądanie zwrotu jest bezpodstawne i bezprawne i zadatku nie zwróci (k. 2-4).

\*

W piśmie procesowym z dnia 25 marca 2013 roku, wniesionym do Sądu w dniu 26 marca 2013 roku, a złożonym w wykonaniu wezwania do usunięcia braków formalnych pozwu, powódka wskazała, że wnosi o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 12800 zł tytułem zwrotu zadatku z ustawowymi odsetkami od dnia 28 grudnia 2012 roku (k. 11).

\*

W odpowiedzi na pozew pozwani, reprezentowani przez pełnomocnika, wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 20-21).

Pozwani wskazali, że zaprzeczają, aby K. M. (3) otrzymał od powódki kwotę 1700 zł. Ponadto wskazali, że po śmierci ich ojca, matka – M. M. (2) działała wyłącznie w swoim imieniu, nie zaś jako ich reprezentant. Pozwani wskazali, że M. M. (2) otrzymała od J. W. (1), a nie od powódki, kwotę 1000 zł, nie zaś kwotę 1200 zł, przy czym tytuł wypłaty przez wyżej wymienionego kwoty 1000 zł stanowiła umowa pożyczki.

Niezależnie od powyższych zarzutów pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie przez powódkę.

\*

W piśmie procesowym z dnia 30 stycznia 2014 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku w dniu 2 lutego 2014 roku, powódka, reprezentowana przez pełnomocnika wskazała, że „modyfikuje pozew” i wnosi o:

„1) zasądzenie od pozwanych, jako spadkobierców zobowiązanego K. M. (3), solidarnie na rzecz powódki kwoty 6400 zł tytułem nienależnego świadczenia, zamiast kwoty 12800 zł z tytułu zadatku w związku z zawarciem umowy przedwstępnej kupna-sprzedaży w dniu 25 lutego 2010 r. z K. M. (3),

2) zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych” (k. 40-43).

\*

Na rozprawie w dniu 5 lutego 2014 roku pełnomocnik powódki oświadczył, że „częściowe cofnięcie powództwa dokonane pismem z dnia 30 stycznia 2014 roku jest połączone ze zrzeczeniem się roszczenia w cofniętej części” (k. 45v).

W toku dalszego postępowania przed Sądem pierwszej instancji stanowiska stron nie uległy zmianie.

\*

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku:

I. zasądził od A. M. (1), A. K. M. (1) i R. K. M. (2) solidarnie na rzecz M.L. kwotę 5200 zł;

II. oddalił powództwo w pozostałej części;

III. umorzył postępowanie w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty 6400 zł;

IV. zastrzegł pozwanym prawo powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od nich w punkcie I wyroku świadczenia w kwocie 5200 zł na ograniczenie ich odpowiedzialności do wysokości stanu czynnego spadku po K. M. (3), synu M. i G., zmarłym w dniu 16 kwietnia 2010 roku;

V. zasądził od M.L. na rzecz A. M. (1), A. K. M. (1) i R. K. M. (2) kwotę 217,80 zł tytułem stosunkowo rozdzielonych kosztów procesu (k. 54-54v).

÷

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 25 lutego 2010 roku K. M. (3) zawarł z M. L. przedwstępną umowę sprzedaży działki nr (...), o powierzchni 1,83 ha, położonej w W., gmina J.. W umowie K. M. (3) zobowiązał się do zawarcia właściwej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w bliżej nieokreślonym terminie lub zwrotu zadatku w podwójnej wysokości. W dniu podpisania umowy M.L. wręczyła K. M. (3) kwotę 3500 zł tytułem zadatku, który miał zostać zaliczony na poczet należnej K. M. (3) ceny nabycia nieruchomości. Ojciec pozwanych umówił się z powódką, że ta będzie wypłacać mu umówioną cenę w ratach, w zależności od bieżących potrzeb K. M. (3), związanych między innymi z koniecznością pokrycia kosztów pierwszej komunii jego córki.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 10 marca 2010 roku K. M. (3) dodatkowo otrzymał tytułem zadatku od M. L. za pośrednictwem J. W. (1), z którym powódka pozostaje w związku nieformalnym, kwotę 1300 zł, a w dniu 2 kwietnia 2010 roku kwotę 400 zł. Obie te należności K. M. (3) przyjął na poczet ceny nabycia nieruchomości w W.. Powódka nie żądała od ojca pozwanych pokwitowań wypłaconych kwot, gdyż K. M. (3) był bliską rodziną jej konkubenta (siostrzeńcem jego ojca), a ponadto już wcześniej w podobny sposób nabyła od niego inną nieruchomość, zatem strony miały do siebie wzajemne zaufanie.

Sąd Rejonowy ustalił, że K. M. (3) zmarł w dniu 16 kwietnia 2010 roku. Tego samego dnia do powódki zgłosiła się jego żona, M. M. (2), z którą K. M. (3) pozostawał w separacji sądowej. Przedstawicielka ustawowa pozwanych wiedziała o zawarciu przez K. M. (3) z powódką umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości oraz o kwotach wypłaconych mu na poczet ceny jej nabycia. Ponieważ K. M. (3) był zadłużony z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne rolników w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, M. M. (2) zobowiązana była spłacić to zadłużenie, aby uzyskać zasiłek pogrzebowy. Na ten cel zaciągnęła u M. L. pożyczkę w kwocie 1200 zł. Przy tej okazji M. M. (2) podpisała sporządzone przez J. W. (1) oświadczenie, że wie o zawartej przez K. M. (3) umowie sprzedaży działki nr (...) i pobranej przez niego zaliczkowo kwocie 6400 zł oraz zobowiązała się do „zakończenia sprzedaży” zaraz po przeprowadzeniu sprawy spadkowej.

Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem częściowym z dnia 29 września 2011 roku, wydanym w sprawie I Ns 1393/11, Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku stwierdził, że spadek po K. M. (3), zmarłym w dniu 16 kwietnia 2010 roku w L., ostatnio stale zamieszkałym w B., na podstawie ustawy nabyły dzieci: A. M. (2), R. M. i A. M. (1) po 1/3 części każde z nich. Orzeczenie to uprawomocniło się w dniu 20 października 2011 roku. W chwili zgonu K. M. (3) wszystkie jego dzieci były małoletnie.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że po uzyskaniu postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po K. M. (3) przedstawicielka ustawowa małoletnich pozwanych wystąpiła przeciwko M. L. z powództwem o wydanie działki nr (...), o powierzchni 1,83 ha, położonej w W.. Powództwo to zostało uwzględnione prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 8 listopada 2012 roku, wydanym w sprawie I C 836/12.

Sąd ustalił, że pomimo odzyskania władania działką nr (...) M. M. (2) nie zwróciła powódcie kwot pobranych przez K. M. (3) na poczet ceny nabycia tej nieruchomości oraz pożyczki na spłatę jego zadłużenia w KRUS.

Sąd Rejonowy wskazał dowody, na podstawie których dokonał ustaleń faktycznych i wyjaśnił, że uznał za wiarygodne w całości zeznania świadków J. W. (1) i J. W. (2) oraz powódki odnośnie faktu zawarcia przez M. L. z K. M. (3) przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, uzgodnionych przez strony tej umowy warunków oraz

towarzyszących temu okoliczności, jak również odnośnie kwot pobranych w okresie pomiędzy 25 lutego 2010 roku a 2 kwietnia 2010 roku przez K. M. (3) od powódki na poczet ceny nabycia działki nr (...), w łącznej wysokości 5200 zł. W tym zakresie zeznania obu świadków i powódki są stanowcze i konsekwentne, ściśle ze sobą korespondują i wzajemnie się potwierdzają, tworząc zwartą logicznie całość, a nadto znajdują pełne potwierdzenie w oświadczeniu podpisanym przez M. M. (2) w dniu 16 kwietnia 2011 roku. W ocenie Sądu pierwszej instancji zeznania M. M. (2), jakoby przed podpisaniem wskazanego oświadczenia nie zapoznawała się z jego treścią, są sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego; stoją też w sprzeczności z jednoznacznymi w tej mierze zeznaniami świadków J. i J. W. (1) oraz powódki. Sąd ocenił je zatem jako wykrętne i zmierzające do uniknięcia odpowiedzialności finansowej wobec powódki.

Sąd Rejonowy wskazał, że nie dał wiary zeznaniom J. W. (2) oraz M.L. w zakresie twierdzeń, jakoby wyplacona M. M. (2) w dniu śmierci K. M. (3) (16 kwietnia 2010 roku) kwota 1200 zł miała stanowić kolejną ratę ceny nabycia działki nr (...), położonej w W., nie zaś pożyczkę udzieloną przedstawicielce ustawowej małoletnich powodów na spłatę zadłużenia ich ojca w KRUS. M. M. (2) w toku procesu konsekwentnie twierdziła, że pieniądze otrzymane w dniu 16 kwietnia 2010 roku stanowiły pożyczkę, co znalazło pełne potwierdzenie w zeznaniach świadka J. W. (1). Świadek ten, jako osoba pozostająca w bliskich relacjach z powódką (związek nieformalny), nie miałby żadnego interesu w tym, aby potwierdzać wersję zdarzeń prezentowaną przez M. M. (2), a przy tym aktywnie uczestniczył w zawieraniu umowy z K. M. (3) oraz w przekazywaniu mu pieniędzy na poczet ceny nabycia nieruchomości (między innymi odnotowując kolejne zaliczki w pamięci swojego komputera osobistego). Tym samym tłumaczenie powódki, że świadek J. W. (2) musiał w swoich zeznaniach odnośnie udzielenia M. M. (2) pożyczki pomylić fakty, uznać należy za niewiarygodne, zwłaszcza gdy zważy się, że świadek doskonale pamiętał pozostałe zdarzenia. W ocenie Sądu Rejonowego, twierdzenia powódki, jakoby przekazana M. M. (2) w dniu 16 kwietnia 2010 roku kwota 1200 zł stanowiła dalszą zaliczkę na poczet ceny nabycia działki nr (...), położonej w W., nie zasługują na obdarzenie wiarygodnością, gdyż w niedostatecznym stopniu znajdują oparcie w pozostałym materiale dowodowym zebrany w sprawie. Wersję powódki potwierdza jedynie świadek J. W. (2), jednakże świadek ten nie pamiętał wielu szczegółów z zaistniałych zdarzeń (między innymi ogólnej kwoty zaliczek przekazanych K. M. (3) i dat, w których zdarzenia te miały miejsce), a nadto nie był zaangażowany w transakcję sprzedaży nieruchomości w takim stopniu jak J. W. (1), w związku z tym mógł on nie mieć dostatecznej wiedzy co do charakteru umowy zawartej przez powódkę z M. M. (2).

Sąd Rejonowy uznał zeznania M. M. (2) za wiarygodne jedynie w części, a mianowicie, że otrzymała ona w dniu 16 kwietnia 2010 roku pożyczkę na pokrycie zadłużenia K. M. (3) w KRUS. W tej części zeznania powódki znajdują pełne potwierdzenie w zeznaniach świadka J. W. (1). W ocenie Sądu Rejonowego w pozostałej części zeznania M. M. (2) (między innymi co do kwoty pożyczki, osoby pożyczkodawcy, braku wiedzy o zawarciu przez K. M. (3) umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości i przyjmowaniu przez niego od powódki zaliczek na poczet ceny jej nabycia), nie zasługują na obdarzenie walorem wiarygodności, gdyż pozostają w wyraźnej sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w niniejszej sprawie, zwłaszcza z oświadczeniem podpisanym przez ustawową przedstawicielkę pozwanych w dniu 16 kwietnia 2010 roku, z którego w sposób oczywisty wynika, że składając zeznania odnośnie powołanych okoliczności M. M. (2) całkowicie mijała się z prawdą.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo M. L. w wersji zmodyfikowanej pismem z dnia 30 stycznia 2014 roku zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 922 § 1 i 2 k.c., art. 924 k.c., art. 925 k.c., art. 1030 k.c., art. 1031 § 2 k.c., art. 1015 k.c., art. 1016 k.c., art. 1034 § 1 k.c., art. 410 k.c. oraz art. 405 k.c. i wyjaśnił, że powódkę i ojca małoletnich pozwanych K. M. (3) łączyła przedwstępna umowa sprzedaży działki nr (...) położonej w W.. W okresie od dnia 25 lutego 2010 roku do dnia 2 kwietnia 2010 roku na poczet ceny nabycia tej nieruchomości K. M. (3) przyjął od powódki łączną kwotę 5200 zł. Po śmierci K. M. (3) w dniu 18 kwietnia 2010 roku spadek po nim nabyli z mocy ustawy po 1/3 małoletni pozwani, którzy dotychczas nie przeprowadzili działu spadku po ojcu. Równocześnie, co jest bezsporne, ich przedstawicielka ustawowa zadecydowała o tym, iż do zawarcia umowy przyrzeczonej nie dojdzie.

Sąd wyjaśnił, że stosunkowo często zdarza się, że przed ustalonym w umowie przedwstępnej terminem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży – najczęściej już przy zawarciu umowy przedwstępnej – strona, która ma kupić rzecz (art. 535 k.c.) lub prawo (art. 555 k.c.), płaci drugiej stronie, zgodnie z dokonanym z nią uzgodnieniem, określoną kwotę. Nierzadko bywa ona wysoka, gdyż zbliża się do kwoty ceny z przyrzeczonej umowy sprzedaży lub jest jej równa. W wielu takich przypadkach prawidłowa wykładnia porozumienia stron prowadzi do uznania tej kwoty, nawet jeżeli strony określiły ją mianem „zadatku”, za zaliczkę na poczet ceny z przyrzeczonej umowy sprzedaży lub za uiszczoną z góry całą cenę z przyrzeczonej umowy sprzedaży. W omawianych przypadkach następuje częściowe lub całkowite spełnienie świadczenia przed powstaniem zobowiązania opiewającego na to świadczenie, nie ulega więc wątpliwości, że w razie zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, uiszczona przez kupującego kwota podlega zarachowaniu na poczet ustalonej ceny, czyli staje się świadczeniem definitywnym. Jeżeli natomiast nie następuje zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, kwota zapłacona na poczet ceny powinna zostać zwrócona jako świadczenie nienależne (art. 410 § 2 k.c.), nie zostaje bowiem wówczas osiągnięty zamierzony cel świadczenia. Jest tak bez względu na przyczynę niezawarcia przyrzeczonej umowy, a więc czy stanowiło ją nieziszczenie się warunku zawieszającego, pod którym została zawarta umowa przedwstępna, skuteczne podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, niewykonanie zobowiązania przez stronę umowy przedwstępnej, za które nie ponosi ona odpowiedzialności (art. 471 in fine k.c. w zw. z art. 472 k.c.), lub niewykonanie zobowiązania przez stronę umowy przedwstępnej, za które ponosi ona odpowiedzialność.

Sąd wyjaśnił, że nienależne świadczenie, o którym mowa, powinno być zwrócone w pełnym zakresie, to jest bez możliwości ograniczenia jego wysokości na podstawie art. 409 k.c. Mimo że w tego rodzaju przypadkach świadczenie staje się nienależne dopiero z chwilą, w której ostatecznie okaże się, iż zamierzony jego cel nie został osiągnięty, wzbogacony powinien się liczyć z obowiązkiem jego zwrotu już od chwili otrzymania go. Przemawia za tym specyfika tego rodzaju świadczeń nienależnych; ten, kto je otrzymał, wie, że zobowiązanie, do którego wykonania ono zmierza, jeszcze nie powstało.

Sąd Rejonowy wskazał, że M.L. przysługuje wobec pozwanych, jako spadkobierców K. M. (3), roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia w postaci kwoty 5200 zł, wypłaconej ich zmarłemu ojcu na poczet ceny nabycia położonej w W. działki nr (...), będącej przedmiotem umowy przedwstępnej zawartej w dniu 25 lutego 2010 roku, która ostatecznie nie została sfinalizowana poprzez zawarcie umowy w niej przyrzeczonej. Należność ta stanowi bowiem dług spadkowy, za który małoletni pozwani odpowiadają solidarnie (art. 922 § 1 k.c. w zw. z art. 1034 § 1 k.c.).

Sąd Rejonowy uznał za bezzasadny podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem w wersji zmodyfikowanej.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 117 § 1 i 2 k.c., art. 118 k.c. i art. 390 § 3 k.c. i wyjaśnił, że do roszczeń osób, które zawarły umowę przedwstępną, wykładnia językowa, systemowa i celowościowa art. 390 § 3 k.c. w obecnym brzmieniu nie uzasadnia stosowania przewidzianego w nim terminu przedawnienia do roszczenia o zwrot – mającej charakter nienależnego świadczenia – kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z niezawartej umowy przyrzeczonej. Przez „roszczenia z umowy przedwstępnej” należy rozumieć roszczenia objęte treścią stosunku wynikającego z umowy przedwstępnej, a zatem roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej i roszczenie o naprawienie szkody poniesionej przez stronę umowy przedwstępnej przez to, że liczyła ona na zawarcie umowy przyrzeczonej, jak też – ze względu na dodane do art. 390 § 1 k.c. zdanie drugie – roszczenia strony umowy przedwstępnej z tytułu zadatku lub kary umownej. Roszczenie o zwrot, mającej charakter nienależnego świadczenia, kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z niezawartej umowy przyrzeczonej nie wchodzi natomiast w zakres stosunku wynikającego z umowy przedwstępnej, lecz jest elementem stosunku zobowiązaniowego, u podstaw którego leży zdarzenie przewidziane w przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 k.c. i następne). Umowa przedwstępna pozostaje w związku z tym zdarzeniem tylko o tyle, o ile niedojście do skutku umowy przyrzeczonej przesądza nienależny charakter świadczenia spełnionego na poczet wykonania umowy przyrzeczonej.

Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie o zwrot kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z umowy przyrzeczonej, która nie została zawarta, nie przedawnia się z upływem terminu rocznego określonego w art. 390 § 3 k.c., lecz z upływem terminu ogólnego przewidzianego w art. 118 k.c.

Sąd Rejonowy zasądził zatem solidarnie od małoletnich pozwanych na rzecz powódki kwotę 5200 zł tytułem zwrotu świadczenia nienależnego, które nie uległo przedawnieniu.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że dalej idące roszczenia pozwu, w wersji zmodyfikowanej pismem z dnia 30 stycznia 2014 roku, jako nieznajdujące oparcia w poczynionych ustaleniach faktycznych, zostały przez oddalone.

Sąd wskazał, że powódka, po ostatecznym sprecyzowaniu pozwu, dochodziła od pozwanych, oprócz zwrotu kwoty 5200 zł z tytułu świadczenia nienależnego (zaliczek pobranych przez K. maja na poczet ceny nabycia działki nr (...)), również kwoty 1200 zł wręczonej M. M. (2), matce pozwanych, w dniu śmierci ich ojca, którą ta przeznaczyła na spłatę zadłużenia K. maja w KRUS. Czynność ta stanowiła pożyczkę (art. 720 § 1 k.c.), którą M. M. (2) zaciągnęła u M. L., a która jak dotychczas nie została spłacona.

Sąd zaznaczył, że pozwany w sprawie są małoletnie dzieci M. M. (2), nie zaś ona sama, które nie są stronami umowy pożyczki, zatem nie mają one legitymacji biernej w niniejszej sprawie w zakresie wskazanego roszczenia, co skutkuje koniecznością jego oddalenia.

Sąd wskazał, że nawet gdyby przyjąć, że powódka wręczyła M. M. (2), działającej wówczas jako ustawowa przedstawicielka spadkobierców K. M. (3), kwotę 1200 zł na poczet ceny nabycia działki nr (...), to czynność taka dotknięta byłaby sankcją bezwzględnej nieważności (art. 58 § 1 k.c.). W ten sposób M. M. (2) w imieniu małoletnich dzieci dałaby wyraz woli zawarcia umowy przyrzeczonej (sprzedaży działki nr (...)), skoro przyjąłaby część ceny nabycia nieruchomości. Czynność polegająca na sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność małoletnich dzieci niewątpliwie należy do czynności przekraczających zwykły zarząd ich majątkiem, zatem na jej dokonanie konieczne byłoby uprzednie uzyskanie zgody sądu opiekuńczego (art. 101 § 3 k.r.o.). Brak takiej zgody skutkuje bezwzględną nieważnością dokonanej czynności (art. 58 § 1 k.c.) i nie może ona być następnie konwalidowana. Również z tych względów roszczenie powódki o zapłatę kwoty 1200 zł wręczonej M. M. (2) w dniu 16 kwietnia 2010 roku należałoby oddalić z braku legitymacji biernej małoletnich pozwanych.

Sąd wskazał, że ponieważ powódka pismem z dnia 30 stycznia 2014 roku ograniczyła pierwotne powództwo o zapłatę kwoty 12800 zł do kwoty 6400 zł, zaś na rozprawie w dniu 5 lutego 2014 roku jej pełnomocnik oświadczył, że częściowe cofnięcie powództwa jest połączone ze zrzeczeniem się roszczenia w cofniętej części, Sąd umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 6400 zł, nie stwierdzając, aby czynność ta była sprzeczna z przepisami prawa lub zasadami współżycia społecznego, albo zmierzała do obejścia prawa (art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i 4 k.p.c.).

Sąd wskazał, że w wyniku przeoczenia w postanowieniu o częściowym umorzeniu postępowania Sąd pominął objęte cofnięciem pozwu i zrzeczeniem się roszczenia w tej części pierwotnie zgłoszone żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od kwoty 12800 zł od dnia 28 grudnia 2012 roku, dlatego w tym zakresie orzekł oddzielnym postanowieniem wydanym na posiedzeniu niejawnym (art. 355 § 2 k.p.c.).

Sąd wskazał, że ponieważ pozwani w chwili otwarcia spadku byli małoletni, a w przepisany terminie (art. 1015 § 1 k.c.) nie złożyli oświadczeń spadkowych, należy uznać, że nabyli oni spadek po swoim ojcu z dobrodziejstwem inwentarza (art. 1015 § 2 k.c.), w związku z czym za długi spadkowe odpowiadają oni w sposób ograniczony (art. 1031 § 2 k.c.). Mając na uwadze powyższe, Sąd z urzędu na podstawie art. 319 k.p.c. w punkcie IV wyroku zastrzegł pozwany prawo powoływania się w toku egzekucji zasądzonej od nich kwoty 5200 zł na ograniczenie ich odpowiedzialności do wysokości stanu czynnego spadku po K. M. (3).

Jako postawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 100 k.p.c.

Postanowieniem z dnia 14 maja 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku postanowił umorzyć postępowanie w sprawie w zakresie żądania zapłaty odsetek ustawowych od kwoty 12800 zł od dnia 28 grudnia 2012 roku (k. 92).

\*

Od wyroku z dnia 14 kwietnia 2014 roku apelację wnieśli pozwani, zaskarżając wyrok w części obejmującej rozstrzygnięcia zawarte w punktach I, IV i V, zarzucając:

„1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 390 § 3 k.c., poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie, pomimo, że z ustaleń faktycznych Sądu I instancji wynika, iż kwota 5200 zł wpłacona powódce przez poprzednika prawnego pozwanych stanowiła zadatek,

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 118 k.c., poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie i w konsekwencji przyjęcie, że roszczenie powódki wynikające z umowy z dnia 25 lutego 2010 r. w postaci żądania zwrotu zadatku nie przedawniło się,

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 410 § 2 k.c. poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie i przyjęcie, wbrew ustaleniom faktycznym Sądu I instancji, że kwota 5200 zł wpłacona powódce przez poprzednika prawnego pozwanych stanowiła świadczenie nienależne”.

Pozwani wnieśli o:

„1. Zmianę zaskarżonego wyroku Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku I Wydział Cywilny i oddalenie powództwa co do kwoty 5200 zł, a także zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania przed Sądem I instancji, według norm przepisanych.

2. Zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania przed Sądem II instancji, według norm przepisanych” (k. 103-106).

\*

W odpowiedzi na apelację, powódka, reprezentowana przez pełnomocnika, wniosła o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych (k. 122-124).

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanych oświadczył, że popiera apelację i wnosi o zasądzenie kosztów procesu za drugą instancję. Pełnomocnik powódki oświadczył, że popiera stanowisko wyrażone w odpowiedzi na apelację (k. 131).

\*

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja pozwanych jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Na wstępie należy wskazać, że co do zasady Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ponowne przytaczanie tych ustaleń oraz rozważań w zakresie oceny dowodów jest zbędne.

Ustalenia Sądu pierwszej instancji należy uzupełnić o dwie dodatkowe kwestie.

Z umowy przedwstępnej z dnia 25 lutego 2010 roku wprost wynika, że kwota wpłacona sprzedającemu przez kupującego przy zawarciu umowy, to jest 3500 zł, miała pełnić nie tylko funkcję zadatku, ale również zaliczki na poczet

ceny sprzedaży. Wynika to jednoznacznie z postanowienia zawartego w § 3 zd. 1 umowy, gdzie wskazano, że „na poczet ceny określonej w § 2 umowy Kupujący wręcza Sprzedającemu zadatek w kwocie 3.500 zł” (k. 8).

Po drugie, zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że kwoty 1300 zł i 400 zł, przekazane przez powódkę K. M. (3) odpowiednio w dniach 10 marca 2010 roku i 2 kwietnia 2010 roku, nie stanowiły już zadatku, lecz samodzielne części ceny sprzedaży (zaliczki na poczet ceny). Z zeznań świadków – J. W. (2), (k. 46), J. W. (1) (k. 47) i M. L. (k. 50v) nie wynika, aby kwoty przekazywane we wskazanych wyżej dniach stanowiły zadatek w znaczeniu określonym przez art. 394 k.c. Nie chodzi nawet o to, że kwoty te wpłacone zostały nie przy zawarciu umowy przedwstępnej, lecz później, lecz o to, że przekazaniu tych kwot nie towarzyszyło uzgodnienie, iż mają one stanowić zadatek związany z umową przedwstępną. Zeznania wskazanych wyżej osób, a także okoliczności sprawy wskazują, że kwoty przekazane przez powódkę K. M. (3) odpowiednio w dniach 10 marca 2010 roku i 2 kwietnia 2010 roku stanowiły części umówionej ceny sprzedaży nieruchomości. Zostały przekazane sprzedającemu w związku z tym, że potrzebował on pieniędzy w związku z wydarzeniami rodzinnymi. Żadna ze stron nie twierdziła nawet, że zachodziła potrzeba wzmocnienia zabezpieczenia wykonania umowy przedwstępnej przez zmianę postanowień tej umowy określających wysokość zadatku.

Mając na uwadze powyższe rozważania należy stwierdzić, że nie jest trafne ustalenie Sądu pierwszej instancji, że kwoty przekazane przez powódkę K. M. (3) odpowiednio w dniach 10 marca 2010 roku i 2 kwietnia 2010 roku stanowiły zadatek. Kwoty te stanowiły wyłącznie części ceny sprzedaży.

÷

Nie są uzasadnione zarzuty apelacji.

Sąd Rejonowy trafnie uznał, że podstawę prawną oceny zasadności powództwa stanowi przepis art. 410 k.p.c.

Sąd Rejonowy trafnie wyjaśnił, że świadczenie wynikające z umowy przyrzeczonej, a spełnione przez jedną ze stron umowy przedwstępnej przed zawarciem umowy przyrzeczonej, staje się świadczeniem nienależnym, jeżeli do zawarcia umowy przyrzeczonej definitywnie nie dojdzie. Zamierzony cel świadczenia nie został wówczas osiągnięty, co stanowi podstawę uznania spełnionego świadczenia za świadczenie nienależne.

W omawianym zakresie Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 8 marca 2007 roku, III CZP 3/07, przytoczone również przez Sąd pierwszej instancji.

W związku z tym, że w rozpoznawanej sprawie zadatek wpłacony przy zawarciu umowy miał pełnić jednocześnie funkcję zaliczki na poczet ceny sprzedaży, zaś wpłacone w dniach 10 marca 2010 roku i 2 kwietnia 2010 roku kwoty 1300 zł i 400 zł stanowiły wyłącznie części umówionej ceny sprzedaży, niezawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży spowodowało, że spełnione świadczenie w łącznej kwocie 5200 zł stało się świadczeniem nienależnym.

Przedawnienie roszczenia o zwrot takiego świadczenia następuje według zasad ogólnych, to jest w terminach określonych w art. 118 k.c. Przepis art. 390 § 3 k.c. jest wprawdzie przepisem szczególnym w stosunku do przepisu art. 118 k.c., jednak swoim zakresem nie obejmuje przedawnienia roszczeń o zwrot nienależnego świadczenia spełnionego w związku z zawarciem umowy przedwstępnej, a w wyniku wykonania nie zawartej jeszcze umowy przyrzeczonej.

W omawianym zakresie Sąd Okręgowy podziela również stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu uchwały z dnia 8 marca 2007 roku, III CZP 3/07, i jej uzasadnieniu.

W związku z powyższym należy uznać, że nie są uzasadnione zarzuty naruszenia przepisów art. 118 k.c. i art. 410 § 2 k.c., przez ich zastosowanie oraz przepisu art. 390 § 3 k.c., przez jego niezastosowanie.

÷



Ubocznie należy wskazać, że przepis art. 390 § 3 k.c. nie miałby zastosowania również wówczas, gdyby podstawą faktyczną powództwa w rozpoznawanej sprawie był wyłącznie zwrot zadatku.

Przepis art. 390 k.c., w brzmieniu mającym zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, stanowi:

§ 1. Jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyła 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.

§ 2. 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.

§ 3. Roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne.

Aktualnie obowiązujące brzmienie powołanego przepisu zostało ustalone przez art. 1 pkt 33 ustawy z dnia 14 lutego 2003 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 49, poz. 408), która weszła w życie, co do zasady, w dniu 25 września 2003 roku.

Dla wykładni przepisu art. 390 k.c. w obecnie obowiązującym brzmieniu istotne znaczenie ma brzmienie poprzednio obowiązujące.

Przepis art. 390 k.p.c. z brzmieniem obowiązującym do dnia 24 września 2003 roku stanowił:

§ 1. Jeżeli strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyła się od jej zawarcia, druga strona może żądać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej.

§ 2. 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.

§ 3. Roszczenia powyższe przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd lub państwowa komisja arbitrażowa oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenie o naprawienie szkody przedawnia się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne.

-----

Przepis art. 390 § 3 k.c. w poprzednim brzmieniu wyraźnie nawiązywał swoją treścią do przepisów art. 390 § 2 i 3 k.c. Przedawnieniu na zasadach określonych w art. 390 § 3 k.c. ulegały jedynie „roszczenia powyższe”, a więc:

- a) roszczenie o naprawienie szkody, którą strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej,
- b) roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej.

Zgodnie z przepisem art. 390 § 3 k.c. w obecnym brzmieniu, przedawnieniu na zasadach w nim określonych ulegają „roszczenia z umowy przedwstępnej”.

Pomimo użycia w treści przepisu art. 390 § 3 k.c. wyrażenia „roszczenia z umowy przedwstępnej”, nie oznacza to, że przedawnieniu na zasadach określonych w art. 390 § 3 k.c. ulegają wszystkie roszczenia wynikające z konkretnej umowy przedwstępnej. Aktualne brzmienie przepisu art. 390 § 3 k.c. również należy wiązać ściśle z przepisami art. 390 § 1 i 2 k.c. Przedawnieniu na zasadach określonych w art. 390 § 3 k.c. ulegają obecnie tylko te roszczenia, które normatywnie wynikają z umowy przedwstępnej, jako takiej, a nie wszelkie roszczenia wynikające z konkretnej umowy.

Zmiana przepisu art. 390 § 3 k.c. była konsekwencją zmiany przepisu art. 390 § 1 k.c. i dodania do jego dotychczasowej treści zdania drugiego („Strony mogą w umowie przedwstępnej odmiennie określić zakres odszkodowania”).

Oznacza to, że w chwili obecnej na zasadach określonych w art. 390 § 3 k.c. ulegają przedawnieniu następujące roszczenia:

a) roszczenie o naprawienie szkody, którą strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej (art. 390 § 1 zd. 1 k.c.),

b) roszczenie o naprawienie szkody, jeżeli zakres odszkodowania został określony w umowie przedwstępnej odmiennie niż wynika to z art. 390 § 1 zd. 1 k.c., a więc szerzej lub wężej niż w granicach ujemnego interesu umownego (art. 390 § 1 zd. 2 k.c.),

c) roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej (art. 390 § 2 k.c.).

Tylko powyższe roszczenia ulegają przedawnieniu na zasadach określonych w art. 390 § 3 k.c. w obecnym brzmieniu. Do tego rodzaju roszczeń nie należy roszczenie o zwrot zadatku. Zadatek nie jest instytucją prawną charakterystyczną dla umowy przedwstępnej. Został uregulowany w przepisach odrębnych (art. 394 k.c.) w stosunku co umowy przedwstępnej i stanowi dodatkowe zastrzeżenie umowne, które może być zawarte w umowach różnego rodzaju, nie tylko w umowie przedwstępnej.

Możliwość zastrzeżenia zadatku w umowie przedwstępnej nie budziła wątpliwości także w okresie obowiązywania przepisu art. 390 k.c. w poprzednim brzmieniu. Zastrzeżenie zadatku nie stanowi określenia zakresu odszkodowania, o którym mowa w art. 390 § 1 zd. 2 k.c. w obecnym brzmieniu.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska, że roszczenie o zwrot zadatku ulega przedawnieniu na zasadach określonych w art. 390 § 3 k.c. Należy zwrócić uwagę, że zadatek może zostać zastrzeżony w umowach innego rodzaju niż umowa przedwstępna. Roszczenie o zwrot zadatku ulegałoby wówczas przedawnieniu na innych zasadach niż określone w art. 390 § 3 k.c.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację, jako bezzasadną.

\*

Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził solidarnie od A. M. (1), A. K. M. (1) i R. K. M. (2) na rzecz M. L. kwotę 608,40 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z tym, że apelacja pozwanych została oddalona w całości, pozwani są stroną przegrywającą sprawę w całości w postępowaniu odwoławczym. Powinni zatem zwrócić powódce poniesione w tym postępowaniu koszty. Koszty te obejmują:

a) wynagrodzenie pełnomocnika procesowego wykonującego zawód adwokata – 600 zł, ustalone na podstawie § 6 pkt 4 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 – tekst jednolity),

b) opłaty pocztowe za przesłanie przesyłek poleconych zawierających odpowiedź na apelację i odpis odpowiedzi na apelację – 4,20 zł i 4,20 zł (k. 122, 125).

Na podstawie art. 105 § 2 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy koszty zasądził solidarnie.

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.