

Sygn. akt I ACa 803/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Bogusława Żuber
Sędziowie:	SSA Jan Futro SSA Mariola Głowacka (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2012 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawę z powództwa **A. W. (1), małoletnich M. W. i A. W. (2) reprezentowanych przez matkę A. W. (1)** przeciwko **J. W. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 29 marca 2012 r., sygn. akt XII C 913/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i II w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 82.500 (osiemdziesiąt dwa tysiące pięćset) zł oraz odsetki ustawowe od kwoty 80.000 zł od dnia 1 lutego 2010 roku do dnia zapłaty a od kwoty 2.500 zł od dnia 16 września 2011 roku do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddala;

II. w pozostałym zakresie apelację powodów oddala;

III. oddala apelację pozwanego;

IV. zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

V. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) od pozwanego kwotę 842 zł i z przysądzonego roszczenia od powodów kwotę 27 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji.

UZASADNIENIE

Powodowie A. W. (1), małoletni M. W. i małoletnia A. W. (2) reprezentowani przez matkę A. W. (1) pozwem z dnia 20 maja 2011r. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego J. W. (1) solidarnie kwoty 102.500 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 100.000 zł od dnia 1 lutego 2010r. do dnia zapłaty i od kwoty 2.500 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Kwota dochodzona pozwem obejmowała zwrot uiszczonej zaliczki w kwocie 82.500 zł i zwrot zadatku w wysokości 20.000 zł wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynków zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 15 września 2009r. pomiędzy J. W. (1) i J. W. (2) oraz A. W. (1).

Pozwany J. W. (1) w odpowiedzi na pozew z dnia 23 września 2011r. wniósł o uznanie za zasadne roszczenia powodów w części dotyczącej faktycznie wpłaconych kwot tytułem zaliczki będących częściowym wykonaniem § 3 pkt 2 umowy przedwstępnej oraz o oddalenie powództwa w pozostałej części dotyczącej zwrotu zadatku i pozostałej części zaliczki.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 29 marca 2012r. zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 82.500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 16 września 2011r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, kosztami postępowania obciążył powodów w 1/5 części, a pozwanego w 4/5 części i z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 2.855 zł i nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwotę 4.125 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 15 września 2009r. pozwany J. W. (1) zawarł przedwstępną umowę sprzedaży z A. W. (1) i J. W. (2). Pozwany zobowiązał się sprzedać J. i A. W. (1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w P. składającej się z działek nr (...), obręb G., ulica (...), oznaczonych w księdze wieczystej jako teren zabudowy mieszkalnej, o łącznym obszarze 0,0759 ha oraz prawo własności budynków stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności, objęte księgą wieczystą KW nr (...), a J. i A. W. (1) zobowiązali się te prawa kupić. Strony ustaliły cenę na 1.150.000 zł. W § 3 pkt 2 umowy strony potwierdziły, że tytułem zadatku strona kupująca zapłaciła pozwanemu w dniu 15 września 2009r. kwotę 20.000 zł. W § 3 pkt 3 umowy strony ustaliły, że tytułem zaliczek na poczet ceny A. i J. W. (2) zapłacą pozwanemu 30.000 zł do dnia 18 września 2009r. oraz 50.000 zł do dnia 30 września 2009r. Zgodnie z treścią umowy pozostała kwota 1.050.000 zł kupujący zobowiązali się uiszczyć najpóźniej w terminie siedmiu dni roboczych licząc od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży z funduszy uzyskanych z kredytu bankowego, na co sprzedający wyraził zgodę. W § 3 pkt 4 umowy pozwany zobowiązał się do zwrotu kupującym zaliczki oraz uiszczonych zadatku w podwójnej wysokości w przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność. Również w przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponoszą obie strony lub nie ponosi żadna ze stron, pozwany zobowiązał się do zwrotu kupującym otrzymanego zadatku i zaliczek. Natomiast w przypadku, gdyby nie zawarto umowy przyrzeczonej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi kupujący, sprzedający zastrzegł sobie prawo zatrzymania zadatku i zwrócenia stronie kupującej jedynie kwoty otrzymanej tytułem zaliczki. W dniu 12 listopada 2009r. podpisany został aneks nr (...) do umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 15 września 2009r. w którym dokonano zmiany § 5 umowy ustalając, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta do dnia 30 listopada 2009r. Jednocześnie sprzedający potwierdził, że otrzymał od kupujących zadatek w kwocie 20.000 zł oraz tytułem zaliczki kwotę 30.000 zł w dniu 18 września 2009r. oraz kwotę 50.000 zł do dnia 30 września 2009r. Ponadto sprzedający oświadczył, że dnia 12 listopada 2009r. otrzymał od kupujących tytułem dodatkowej zaliczki kwotę 2.500 zł. Pozwany poświadczył zatem na piśmie, że łącznie otrzymał od kupujących 20.000 zł tytułem zadatku oraz 82.500 zł tytułem zaliczki na poczet ceny. Powyższe kwoty zostały pozwanemu przekazane przez J. W. (2) w formie gotówki i przelewów bankowych. W listopadzie 2009r. powódka A. W. (1) i jej mąż uzyskali informację z mBanku o tym, że mają możliwość zawarcia z tym Bankiem umowy kredytu na kwotę około 950.000 zł - 980.000 zł. Przyznano im zatem kredyt o 100.000 zł niższy od tego o jaki się ubiegali. Z tego powodu małżonkowie W. nie podpisali niezwłocznie umowy o kredyt z mBankiem. W chwili, gdy miało

dojść do zawarcia umowy przyrzeczonej małżonkowie W. nie dysponowali kwotą odpowiadającą cenie kupna, którą mogliby przekazać pozwanemu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 1 grudnia 2009r. J. W. (2) wyszedł około godziny 7.00 rano do pracy i od tej pory nie dawał znaku życia. W związku ze zgłoszeniem zaginięcia J. W. (2) był on poszukiwany przez organy ścigania. Powódka poinformowała pozwanego o zaginięciu męża podtrzymując wolę zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości. W dniu 4 grudnia 2009r. na prośbę A. W. (1) pozwany podpisał oświadczenie w którym podtrzymał wolę sprzedaży nieruchomości. Powódka odebrała to oświadczenie w dniu 5 grudnia 2009r. potwierdzając fakt odbioru swoim podpisem. A. W. (1) pismem z 14 grudnia 2009r. wezwała pozwanego do zwrotu zadatku i zaliczek uiszczonych w związku z zawarciem umowy przedwstępnej podnosząc, że do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło w związku z zaginięciem jej męża w dniu 1 grudnia 2009r. Powódka wezwała pozwanego do uiszczenia kwoty 50.000 zł w terminie do 31 grudnia 2009r. oraz kwoty 50.000 zł do dnia 31 stycznia 2010r. pod rygorem skierowania do sądu wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w którym pozwany poddał się egzekucji powyższych kwot. W dniu 17 grudnia 2009r. A. W. (1) w drodze wiadomości e-mail zwróciła się do mBanku o wstrzymanie procedury kredytowej wskazując, że jest to konieczne w związku z faktem, iż jej mąż zaginął.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 7 stycznia 2010r. w Hotelu (...) w W. odnaleziono zwłoki J. W. (2). Prokuratura Rejonowa (...) wszczęła śledztwo w sprawie doprowadzenia namową lub przez udzielenie pomocy do targnięcia się na własne życie J. W. (2). Postanowieniem z 31 marca 2010r. postępowanie przygotowawcze w tej sprawie zostało umorzone wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu zabronionego. W dniu 6 stycznia 2010r. powódka A. W. (1) skierowała do sądu wnioski o nadanie aktowi notarialnemu sporządzonemu w dniu 15 września 2009r. klauzuli wykonalności co do kwoty 50.000 zł podając, że w treści umowy przedwstępnej ujęto oświadczenie dłużnika J. W. (1) o poddaniu się egzekucji kwot uiszczonych tytułem zaliczki i zadatku, które J. W. (1) zobowiązał się zwrócić w razie, gdyby nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowieniem z 22 marca 2010r. referendarz sądowy oddalił wniosek powódki o nadanie klauzuli wykonalności. Na skutek skargi od powyższego orzeczenia Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto w P. postanowieniem z dnia 22 czerwca 2011r. oddalił wniosek A. W. (1) o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji wskazując jako podstawę prawną art. 389 § 1 k.c., art. 390 § 1 k.c. i art. 394 k.c. uznał, że roszczenie powodów o zapłatę kwoty 82.500 zł tytułem zwrotu uiszczonych zaliczek zasługiwało na uwzględnienie, roszczenie zaś o zwrot zadatku w kwocie 20.000 zł uległo przedawnieniu.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że strony umowy przedwstępnej w celu umotywowania kupujących do zawarcia umowy przyrzeczonej ustanowiły dwa rodzaje zabezpieczenia - w formie zadatku i zaliczki. W § 3 pkt 2 umowy przedwstępnej ujęto zapis dotyczący zadatku w kwocie 20.0000 zł, uiszczonego przez kupujących w chwili zawarcia tejże umowy. Natomiast w § 3 pkt 3 umowy strony ustaliły, że tytułem zaliczek na poczet ceny kupujący zapłacą sprzedającemu 30.000 zł do dnia 18 września 2009r. oraz 50.000 zł do dnia 30 września 2009r. W dniu 12 listopada 2009r. podpisany został aneks do umowy w którym ustalono nowy termin zawarcia umowy przyrzeczonej na dzień 30 listopada 2009r. oraz wyższą wysokość zaliczki na poczet ceny kupna - łącznie w kwocie 82.500 zł przy czym pozwany poświadczył, że kwotę tą otrzymał. W treści umowy przedwstępnej uregulowane zostały skutki związane z wręczeniem przez kupujących określonych kwot sprzedającemu tytułem zadatku i zaliczki. W § 3 pkt 4 umowy pozwany zobowiązał się do zwrotu kupującym zaliczki oraz uiszczonego zadatku w podwójnej wysokości w przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność. W przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn za które odpowiedzialność ponoszą obie strony lub nie ponosi żadna ze stron, pozwany zobowiązał się do zwrotu kupującym otrzymanego zadatku i zaliczek. W przypadku natomiast, gdyby nie zawarto umowy przyrzeczonej z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi strona kupująca, sprzedający miał prawo zatrzymać zadatek i zwrócić kupującym jedynie otrzymane zaliczki.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że z tytułu zadatku powódka i jej mąż uiszcili na rzecz pozwanego kwotę 20.000 zł, natomiast z tytułu zaliczki przekazali mu kwotę 82.500 zł. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej ostatecznie ustalono na dzień 30 listopada 2009r. Po bezskutecznym upływie tego terminu pozwany na wezwanie powódki nie zwrócił jej

ani uiszczono zadatku, ani kwoty wpłaconej z tytułu zaliczki. W niniejszym postępowaniu pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powódki o zwrot wyżej wyszczególnionych kwot w oparciu o art. 390 § 3 k.c. tj. z upływem roku od daty, kiedy umowa miała być zawarta.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że na podstawie obowiązujących przepisów bezskuteczny upływ terminu uzgodnionego lub wyznaczonego do zawarcia umowy przyrzeczonej staje się początkiem biegu jednorocznego terminu przedawnienia zarówno roszczenia o odszkodowanie jak i roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, a także roszczenia strony umowy przedwstępnej o zwrot zadatku lub z tytułu kary umownej (uchwała Sądu Najwyższego z 21 listopada 2006r. III CZP 102/06 OSNC 2007 Nr 7-8, poz. 104). Nie dotyczy to jednak roszczenia o zwrot kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z umowy przyrzeczonej (zaliczki), jeśli nie doszło do jej zawarcia, to bowiem jest roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia podlegające przedawnieniu ogólnemu (uchwała Sądu Najwyższego z 8 marca 2007r. III CZP 3/07 OSNC 2008 Nr 2, poz. 15). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że istotną cechą umowy przedwstępnej jest to, że stanowiąc etap na drodze do zawarcia umowy przyrzeczonej ma prowizoryczny charakter, który zadecydował o ustanowieniu omawianego, szczególnego, krótkiego, rocznego terminu przedawnienia. Z celem ustanowienia tego terminu można pogodzić jedynie jego zastosowanie do roszczeń objętych treścią stosunku wynikającego z mającej prowizoryczny charakter umowy przedwstępnej, w żadnym natomiast razie do roszczenia o zwrot kwoty zapłaconej na poczet świadczenia z niezawartej umowy przyrzeczonej, wynikającego z odrębnego, niemającego prowizorycznego charakteru, stosunku bezpodstawnego wzbogacenia. Innymi słowy stosunek wynikły z umowy przedwstępnej nie powinien trwać długo ze względu na prowizoryczny charakter, dlatego roszczenia objęte jego treścią przedawniają się z upływem krótkiego terminu ustanowionego w art. 390 § 3 k.c. Podobnych racji brak natomiast w odniesieniu do stosunku bezpodstawnego wzbogacenia, powstałego na skutek niezawarcia wykonanej z góry częściowo lub całkowicie umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej. W konsekwencji Sąd pierwszej instancji 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 pierwszej instancji podkreślił przy tym, że nienależne świadczenie powinno być zwrócone w pełnym zakresie tj. bez możliwości ograniczenia jego wysokości na podstawie art. 409 k.c. Jak wyjaśniono w literaturze oraz w orzecznictwie (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2004r. I CK 129/03 i z dnia 25 marca 2004r. II CK 116/03) 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. Z powyższych względów Sąd uznał, że roszczenie powodów o zwrot kwoty 82.500 zł uiszczonoj tytułem zaliczki na poczet ceny kupna nieruchomości nie przedawniło się i kwota ta w całości powinna być powodom zwrócona. Termin przedawnienia rozpoczął swój bieg w dacie 30 listopada 2009r. i zgodnie z art. 118 k.c. wynosi 10 lat, a więc do chwili wniesienia pozwu nie upłynął. Pozwany w umowie wiążącej strony zobowiązał się do zwrotu kwoty uiszczonoj tytułem zaliczki, niezależnie od tego, która ze stron ponosi winę za niezawarcie umowy przyrzeczonej. W ocenie Sądu nie było zatem potrzeby czynienia ustaleń dotyczących tego czy strona powodowa faktycznie ponosi odpowiedzialność za niezawarcie umowy przyrzeczonej. W oparciu o wiążące zapisy umowy oraz art. 405 k.c. pozwany winien zwrócić całość kwoty uiszczonoj tytułem zaliczki stronie powodowej.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że A. W. (1) i pozostali powodowie jako spadkobiercy zmarłego J. W. (2) wnieśli o solidarne zasądzenie na ich rzecz wszelkich dochodzonych w tym postępowaniu roszczeń. W oparciu o obowiązujące przepisy prawa obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób (art. 922 § 1 k.c.) Zarząd majątkiem spadkowym wymaga niekiedy dokonywania tzw. czynności zachowawczych. Jeżeli zarząd sprawują spadkobiercy to na podstawie art. 209 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. każdy ze współspadkobierców może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. W przypadku wierzytelności o świadczenia podzielne w literaturze i judykaturze reprezentowany jest pogląd, że należne od dłużnika świadczenie podzielne dzieli się, stosownie do art. 379 § 1 k.c., na tyle części, ilu jest będących

wierzycielami spadkobierców (M. Pazdan (w.) K. Pietrzykowski Komentarz t. II, s. 1246-1247; J. Kremis, B. Burian (w.) E. Gniewek, Komentarz, s. 1675). Tym samym każdy spadkobierca może samodzielnie dochodzić zaspokojenia w części odpowiadającej jego udziałowi spadkowemu. Konstrukcja taka prowadzi w konsekwencji do wyeliminowania wspólności majątku spadkowego w odniesieniu do wierzytelności, których przedmiotem są świadczenia podzielne, co wydaje się sprzeczne z treścią art. 1035 k.c. Sąd podzielił inny wyrażony w literaturze pogląd z którego wynika, że wierzytelności o świadczenia podzielne objęte są wspólnością majątku spadkowego, co sprawia, że wierzytelność zachowuje pierwotny kształt (jest nadal jednolita) i należy do niej stosować reguły dotyczące wierzytelności o świadczenia niepodzielne. Stąd też realizacja wierzytelności powinna być traktowana jako czynność zachowawcza i opierać się na art. 209 k.c. W oparciu o ten przepis każdy ze spadkobierców może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Z uwagi na powyższe powódka A. W. (1) mogła w niniejszym postępowaniu dochodzić w imieniu własnym i pozostałych małoletnich powodów całości kwoty i żądać solidarnego jej zasądzenia na rzecz wszystkich powodów.

Sąd pierwszej instancji uznał, że roszczenie powodów o zwrot kwoty 20.000 zł uiszczonej tytułem zadatku uległo przedawnieniu w dacie 1 grudnia 2010r. Powództwo w tej sprawie zostało skutecznie wniesione w dniu 20 maja 2011r., a więc po upływie terminu przedawnienia. W związku z powyższym podlegało oddaleniu. Z tych samych względów Sąd nie uwzględnił podnoszonego przez pozwanego zarzutu potrącenia jego roszczenia odszkodowawczego z kwoty należnej powodom. Roszczenie to zostało zgłoszone w piśmie procesowym skierowanym do sądu w dniu 15 listopada 2011r., a więc po upływie terminu przedawnienia określonego w art. 390 § 3 k.c. Strona powodowa skutecznie zatem podniosła zarzut przedawnienia tych roszczeń. Z uwagi na powyższe zgłoszone przez pozwanego żądanie potrącenia nie podlegało uwzględnieniu.

W związku z wynikiem sprawy koszty procesu podlegały stosunkowemu rozdzieleniu w oparciu o art. 100 k.p.c.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony niniejszego postępowania.

Powodowie zaskarżyli wyrok w części, to jest co do pkt II oddalającego żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od dnia 1 lutego 2010r. do dnia 15 września 2011r. Powodowie zarzucili naruszenie przepisów postępowania polegające na sporządzeniu uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia w sposób niespełniający wymagań określonych przepisem art. 328 § 2 k.p.c. w szczególności poprzez niewskazanie z jakich względów Sąd Okręgowy oddalił powództwo w części zawierającej żądanie zasądzenia odsetek od dnia 1 lutego 2010r. do dnia 15 września 2011 r. i co stanowiło podstawę do zasądzenia odsetek ustawowych od należności głównej od dnia 16 września 2011r., a tym samym uniemożliwienie stronom oraz Sądowi drugiej instancji kontrolę instancyjną zaskarżonego orzeczenia. Wskazując na powyższy zarzut powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 82.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2010r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów zwrot kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrok Sądu pierwszej instancji został zaskarżony apelacją przez pozwanego J. W. (1) w części zasądzącej do pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 82.500 zł wraz z odsetkami ustawowymi. Pozwany zarzucił:

- sprzeczność istotnych ustaleń z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym oraz niepełne ustalenia w zakresie stanu faktycznego istotnego dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy,
- naruszenie przepisów prawa procesowego i materialnego.

Pozwany wskazując na powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa o zapłatę kwoty 82.500 zł z ustawowymi odsetkami ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Nadto pozwany wniósł o zasądzenie od każdego z powodów na jego rzecz zwrot kosztów procesu za obydwie instancje według norm przepisanych.

Pełnomocnik powodów na rozprawie apelacyjnej w dniu 30 października 2012r. wniósł o oddalenie apelacji pozwanego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja powodów w części zasługiwała na uwzględnienie, apelację pozwanego w całości oddalono.

Sąd Apelacyjny w pierwszej kolejności rozważył zarzuty przytoczone przez pozwanego w apelacji, gdyż jest to środek odwoławczy dalej idący od apelacji powodów.

Stosownie do § 3 punkt 3 przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 15 września 2009r. w formie aktu notarialnego J. W. (1) jako sprzedawca zobowiązał się do zwrotu kupującym otrzymanych zaliczek w przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi strona kupująca (vide: k. 18 akt). Rację ma więc Sąd pierwszej instancji, że w świetle w/w postanowienia umowy nie miało znaczenia jakie przyczyny leżące po stronie kupujących spowodowały nie zawarcie umowy przyrzeczonej. Nawet w przypadku, gdy odpowiedzialność za niezawarcie umowy przyrzeczonej ponoszą kupujący pozwany J. W. (1) zobowiązał się do zwrotu na ich rzecz uiszczonych zaliczek.

Aneks nr (...) sporządzony w dniu 12 listopada 2009r. do w/w przedwstępnej umowy sprzedaży w którym pozwany oświadczył, że tytułem zaliczek otrzymał od kupujących łącznie kwotę 82.500 zł (vide: k. 21 akt) jest dokumentem prywatnym w rozumieniu art. 245 k.p.c. Stosownie do art. 253 k.p.c. jeżeli strona zaprzecza prawdziwości dokumentu prywatnego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie osoby, która je podpisała od niej nie pochodzi, obowiązana jest okoliczności te udowodnić. Twierdzenie pozwanego, że J. W. (2) na poczet ceny nieruchomości tytułem zaliczek wpłacił łącznie kwotę 60.000 zł pozostaje w sprzeczności z oświadczeniem J. W. (1) zawartym w aneksie nr (...) do umowy jak chodzi o wysokość kwot zapłaconych przez kupujących tytułem zaliczki. Podkreślić należy, że twierdzenie strony nie jest dowodem. Pozwany w toku procesu przed Sądem pierwszej instancji w żaden sposób nie wykazał, że otrzymał kwotę 60.000 zł, a nie 82.500 zł tytułem zaliczki. Podkreślić przy tym należy, że część pieniędzy przekazywana była w gotówce, część zaś przelewami bankowymi. W zaistniałej sytuacji wysokość dokonanych wpłat przez J. W. (2) tytułem zaliczki nie wynika wyłącznie z przelewów bankowych, gdyż wpłaty dokonywane też były gotówką.

Zarzut pozwanego przytoczony w apelacji, że protokoły sporządzone z przebiegu rozpraw nie odzwierciedlają składanych przez niego twierdzeń i oświadczeń nie jest trafny. Stosownie do art. 160 § 1 k.p.c. strony mogą żądać sprostowania lub uzupełnienia protokołu nie później jednak jak na następnym posiedzeniu, a jeśli idzie o protokół rozprawy, po której zamknięciu nastąpiło zamknięcie rozprawy - dopóki akta sprawy znajdują się w sądzie. Pozwany w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji w ogóle nie złożył wniosku o uzupełnienie lub sprostowanie protokołu. Również po wniesieniu apelacji, chociaż akta sprawy znajdowały się jeszcze w Sądzie Okręgowym w Poznaniu, nie wniósł o uzupełnienie lub sprostowanie protokołu rozprawy z dnia 15 marca 2012r. Podkreślić należy, że w uzasadnieniu do apelacji pozwany nie wyspecyfikował jakiej treści jego oświadczeń lub wyjaśnień nie zawiera protokół sporządzony z przebiegu rozprawy w dniu 15 marca 2012r.

Sąd pierwszej instancji postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 15 marca 2012r. oddalił wniosek o dowód z zeznań świadków M. S. i E. K. (vide: k. 138 akt). Pozwany obecny na tej rozprawie w trybie art. 162 k.p.c. nie zwrócił uwagi Sądu na uchybienie przepisom postępowania, nie wniósł także o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Możliwość zgłoszenia zastrzeżeń do czynności Sądu w trybie przewidzianym w art. 162 k.p.c. obejmuje również postanowienia, które mogą być zmienione lub uchylone stosownie do okoliczności w tym m.in. postanowienia o odmowie przeprowadzenia dowodu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2010r. II PK 127/09 LEX nr 987029). Celem regulacji zawartej w art. 162 k.p.c. jest m.in. zapobieganie nielojalności procesowej przez zobligowanie stron do zwracania na bieżąco uwagi Sądu na uchybienia procesowe w celu ich niezwłocznego wyeliminowania i niedopuszczenie do celowego tolerowania przez strony takich uchybień z zamiarem późniejszego wykorzystania ich w środkach odwoławczych (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2010r. V CSK 234/09, LEX nr 589836).

Strona nie może skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez Sąd pierwszej instancji przepisom postępowania polegającego na wydaniu postanowienia, które może być zmienione lub uchylone stosownie do okoliczności, jeżeli nie zwróciła uwagi Sądu na to uchybienie w toku posiedzenia, chyba, że niezgłoszenie zastrzeżenia nastąpiło bez jej winy (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005r. III CZP 55/05 LEX nr 156982). Zarówno w apelacji jak i na rozprawie apelacyjnej w dniu 30 października 2012r. pozwany w ogóle nie odniósł się do kwestii niezgłoszenia zastrzeżenia do postanowienia Sądu z dnia 15 marca 2012r., w tych warunkach brak jest podstaw do uznania, że J. W. (1) uprawdopodobnił, iż nie zgłosił zastrzeżenia bez swojej winy.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy. Wnioski z nich płynące - z wyłączeniem daty od której zasądzono odsetki ustawowe od kwoty 80.000 zł - aprobuje. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanego, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono.

Powódka A. W. (1) w piśmie z dnia 14 grudnia 2009r. wezwała pozwanego do zwrotu kwoty 80.000 zł wpłaconej tytułem zaliczek w terminie do dnia 31 stycznia 2010r. (vide: oświadczenie z dnia 14 grudnia 2009r. - k. 128 akt). Pozwany w piśmie procesowym z dnia 1 marca 2012r. oświadczył, że w/w pismo powódki odebrał po dniu 20 grudnia 2009r. i niezwłocznie odpowiedział na nie pismem z dnia 24 grudnia 2009r. (vide: pismo pozwanego z dnia 1 marca 2012r. - k. 124 akt). Pozwany nie zwracając powódce kwoty 80.000 zł tytułem zaliczki popadł w opóźnienie z jej zwrotem od dnia 1 lutego 2010r., gdyż kwota ta miała zostać zwrócona do dnia 31 stycznia 2010r. Stąd odsetki za opóźnienie w zapłacie kwoty 80.000 zł należą się powodowi od dnia 1 lutego 2010r. stosownie do art. 455 k.c., który to przepis stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Powyższe uznanie zgodnie z art. 386 § 1 k.p.c. skutkowało zmianą wyroku w pkt I i II i zasądzeniem od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwoty 82.500 zł oraz odsetek ustawowych od kwoty 80.000 zł od dnia 1 lutego 2010r. i od kwoty 2.500 zł od dnia 16 września 2011r. do dnia zapłaty. Powodowie nie wykazali, że przed wszczęciem niniejszego postępowania wzywali pozwanego do zwrotu kwoty 2.500 zł tytułem zaliczki, stąd odsetki za opóźnienie należą się od dnia następnego licząc od daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu wraz z załącznikami. Ponieważ J. W. (1) w dniu 15 września 2011r. otrzymał odpis pozwu wraz z załącznikami (vide: zwrotne potwierdzenie odbioru - k. 60 akt), odsetki od kwoty 2.500 zł zasadnie Sąd pierwszej instancji zasądził od dnia 16 września 2011r. W pozostałym więc zakresie apelację powodów, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalono.

Ponieważ apelacja pozwanego została oddalona, a powodowie zgłosili wniosek o przyznanie im kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym Sąd Apelacyjny w myśl art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.800 zł. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego wynika z § 6 punkt 6 w związku z § 13 ustęp 1 punkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348). Ponieważ powodowie postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 16 lipca 2012r. zostali zwolnieni od kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym, a ich apelacja w przeważającym zakresie została uwzględniona stosownie do art. 113 ustęp 1 i art. 113 ustęp 2 punkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 90, poz. 594 z późn. zm.) nakazano ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od pozwanego kwotę 842 zł i od powodów z przysądzonego roszczenia kwotę 27 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji.

/-/Mariola Głowacka /-/ Bogusława Żuber /-/ Jan Futro