



Sygn. akt III CSK 115/11

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 grudnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSA Roman Dziczek

w sprawie z powództwa K. P.

przeciwko H. W.

przy interwencji ubocznej po stronie pozwanej R. sp. z o.o. w Ł.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 grudnia 2011 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej oraz skargi kasacyjnej interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 2 grudnia 2010 r.,

- 1. oddała obie skargi kasacyjne,**
- 2. oddała wnioski powoda o przyznanie kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powód wnosił o zobowiązanie pozwanej H. W. do zapłaty na rzecz innego podmiotu – „R.” – Spółki z o.o. kwoty 80.000 zł z odsetkami; zgłosił też wniosek o przypozwanie tego podmiotu do udziału w sprawie. Powód wywodził, że podmiot ten jest wierzycielem pozwanej, a w toku egzekucji przeciwko pozwanej doszło do zajęcia wierzytelności objętej pozwem.

Sąd Okręgowy zasądził od powoda na rzecz „R.” – Spółki (interwenienta ubocznego w sporze) kwotę 80.000 zł i jednocześnie zobowiązał pozwaną, aby zasądzoną kwotę wpłaciła na rachunek bankowy komornika prowadzącego egzekucję lub złożyła tę kwotę do depozytu sądowego.

Sąd Okręgowy poczynił stosowne ustalenia faktyczne, przede wszystkim w celu wyjaśnienia, czy między interwenientem ubocznym a stroną pozwaną istniała wierzytelność pieniężna w wysokości 80.000 zł i jaki był tytuł prawny tej wierzytelności. Ustalono m. in. to, że w dniu 12 grudnia 2006 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży warunkowej nieruchomości pomiędzy pozwaną (i innymi jeszcze współwłaścicielami) jako sprzedającymi a interwenientem ubocznym jako kupującym. Pozwana sprzedała swoje udziały pod warunkiem, że Agencja Własności Nieruchomości Rolnych nie skorzystała z prawa pierwokupu, a umowa przenosząca udziały miała zostać zawarta w ciągu 45 dni od daty złożenia oświadczenia przez Agencję. Zapłata ceny sprzedaży miała nastąpić w chwili zawarcia umowy przenoszącej udziały. W marcu 2007 r. pozwana wystawiła pokwitowanie (z podpisem notarialnie poświadczonym) o przyjęciu od kupującego kwoty 80.000 zł tytułem zadatku na poczet ceny kupna. Umową z dnia 20 kwietnia 2007 r. ustalono datę umowy przenoszącej własność (rozporządzającej) na dzień 31 sierpnia 2007 r. i postanowiono, że zapłata ceny kupna nastąpi w dniu zawarcia tej umowy; przewidziano dla sprzedających od kupującego kary umowne. W umowie stron z dnia 29 grudnia 2007 r. rozwiązano porozumienie z dnia 20 kwietnia 2007 r. i postanowiono, że wszelkie kwoty wpłacone przez Spółkę z o.o. (interwenienta ubocznego) na rzecz m. in. sprzedającej (pозwanej) zostaną zaliczone jako zadatki w rozumieniu art. 394 k.c. na poczet ceny kupna. Wierzytelność powoda wobec pozwanej powstała w ten sposób, że w umowie

notarialnej z dnia 20 kwietnia 2007 r. ustalono na rzecz powoda karę umowną od kupującego (interwenienta ubocznego) i miała być ona wpłacona na rachunek bankowy powoda nie później niż do dnia 31 sierpnia 2007 r., tj. do dnia zawarcia umowy rozporządzającej. Zapłata kary umownej objęta została notarialnym aktem egzekucyjnym (art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.). W dniu 10 czerwca 2008 r. Prezes Spółki (interwenienta ubocznego) oświadczył (w formie aktu notarialnego), że z uwagi na przeszkody wymienione w tym uzasadnieniu Spółka nie przystąpi do umowy rozporządzającej. W związku z egzekucją zainicjowaną przez powoda przeciwko interwenientowi ubocznemu doszło do zajęcia przez komornika wierzytelności interwenienta ubocznego wobec pozwanej, obejmującej zwrot wpłaconej zaliczki. Wykonując swoje prawa wynikające z art. 902 k.p.c. w zw. z art. 887 k.p.c., powód wezwał pozwaną o wypłacenie tej należności.

Analizując treść umowy z dnia 12 grudnia 2006 r. i dalszych porozumień stron, Sąd Okręgowy stwierdził, że skoro w ogóle nie doszło do zawarcia umowy przenoszącej własność udziałów w nieruchomości (w terminie pierwotnym ani późniejszym), wpłacona pozwanej przez interwenienta ubocznego kwota tytułem zaliczki na poczet ceny kupna jako nienależne świadczenie podlega zwrotowi, przy czym bez znaczenia jest to, że umowa warunkowa nie została rozwiązana, ani że żaden z kontrahentów od niej nie odstąpił. Roszczenie powoda o zwrot tej kwoty nie uległo przedawnieniu (art. 118 k.c.).

Apelacja strony pozwanej i interwenienta ubocznego zostały oddalone. Niezasadność roszczenia strony powodowej apelujący motywowali w odmienny sposób. Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska pozwanej, że wręczona jej jako sprzedającej przez kupującego interwenienta ubocznego suma 80.000 zł stanowiła zadek w rozumieniu art. 394 k.c., a nie zaliczkę na poczet ceny, która powinna być zwrócona. Strony bowiem wyraźnie określiły funkcję wręczonej pozwanej kwoty jako „zadek na poczet ceny”, kwota ta wręczona została prawie trzy miesiące po zawarciu warunkowej umowy sprzedaży, termin do zawarcia umowy przenoszącej własność już upłynął, a nowy nie został jeszcze określony. Co więcej, między samymi kontrahentami brak zgody odnośnie do charakteru prawnego wręczonej sprzedającej kwoty (pозwana wskazywała na zadek, natomiast interwenient uboczny – na zaliczkę na poczet ceny). W ocenie Sądu Apelacyjnego, warunkowa

umowa sprzedaży już wygasła i świadczenie interwenienta ubocznego (kupującego) stało się świadczeniem nienależnym (art. 410 § 2 k.c.).

W skardze kasacyjnej strony pozwanej podnoszono zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. art. 65 § 2 k.c. i art. 394 § 1 k.p.c. W skardze kasacyjnej interwenienta ubocznego wskazywano naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 65 § 1 i § 2 k.c. oraz art. 410 k.c. Pozwana wnosiła o uchylenie zaskarżonego wyroku w części oddalającej jej apelację i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Istota sporu między stronami sprowadzała się do tego, czy występująca w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanej „R.” spółka z o.o. miała wierzytelność pieniężną w wysokości 80.000 zł wobec strony pozwanej wynikającą z umowy sprzedaży z dnia 12 grudnia 2006 r. Strona pozwana broniła stanowiska o nieistnieniu takiej wierzytelności, ponieważ wręczona jej w marcu 2007 r. kwota 80.000 (za pokwitowaniem) stanowiła zadatek w rozumieniu art. 394 § 1 k.c., który mógł być zatrzymany w związku z niewykonaniem umowy zobowiązującej do zbycia udziałów we współwłasności nieruchomości, tj. niezawarciem umowy rozporządzającej przez kupującego. Interwenient uboczny bezzasadność roszczenia strony powodowej dostrzegał w tym, że - jego zdaniem - stronie pozwanej (sprzedającej) wręczona została kwota 80.000 zł jako zaliczka na poczet ceny sprzedaży a nie zadatek w rozumieniu art. 394 § 1 k.c., jednakże roszczenie o zwrot tej zaliczki nie stało się jeszcze wymagalne, gdyż nie doszło w ogóle do rozwiązania umowy sprzedaży warunkowej z dnia 12 grudnia 2006 r.

2. Należy stwierdzić, że w skardze kasacyjnej pozwanej trafnie zakwestionowano niektóre fragmenty uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Trafne jest bowiem stanowisko strony skarżącej, że funkcję zadatku w rozumieniu art. 394 § 1 k.c. może pełnić także suma uiszczona kontrahentowi po zawarciu umowy. Czas wręczenia kontrahentowi kwoty, która - zgodnie z porozumieniem stron - ma stanowić zadatek, nie ma znaczenia decydującego dla samej konstrukcji zadatku (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2008 r., I CSK 328/07, OSNC 2009, z. 4, poz. 650). Sąd Najwyższy w składzie obecnym nie podziela

odmiennego stanowiska przyjętego w wyroku tego Sądu z dnia 15 czerwca 2011 r., V CSK 357/10 (nie publ.). Stanowisko takie poddano krytyce także w literaturze.

Wprawdzie Sąd Apelacyjny nie stwierdził tego wprost - jak wywodzi strona pozwana – że „wręczenie zadatku ze skutkami wynikającymi z art. 394 § 1 k.c. jest możliwe tylko wtedy, gdy strony określiły termin, w którym umowa ma być wykonana” (s. 8 skargi), jednakże fragment uzasadnienia zaskarżonego wyroku na s. 11 nie jest zbyt klarowny jurystycznie. Czym innym jest bowiem samo zastrzeżenie zadatku przez strony w ramach określonego zobowiązania, a czym innym - kwestia ewentualnych konsekwencji prawnych modyfikacji tego zobowiązania (m.in. w zakresie terminu jego wykonania) dla losu prawnego zadatku.

Data wręczenia kontrahentowi sumy pieniężnej, która może pełnić funkcję zadatku oraz próba powiązania przez Sąd Apelacyjny instytucji zadatku z odpowiednio określonym terminem wykonania zobowiązania (zapewne dla oceny, czy zobowiązanie zostało wykonane, art. 394 § 1 k.c. w zw. z art. 471 k.c.) nie miały jednak decydującego znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia w danej sprawie. Sąd Apelacyjny trafnie zakwalifikował bowiem fakt wręczenia stronie pozwanej sumy 80.000 zł (po zawarciu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12 grudnia 2006 r.) jako zaliczkę przeznaczoną na poczet ceny sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości, a nie zadek w rozumieniu art. 394 § 1 k.c. Pozwoliła mu na to przekonywająca wykładnia oświadczeń woli (treści czynności prawnych) pomiędzy stronami po zawarciu umowy sprzedaży warunkowej z dnia 12 grudnia 2006 r. W treści pokwitowania z dnia 12 marca 2007 r. i w porozumieniu z dnia 29 grudnia 2007 r. użyto formuły, że wręczono pozwanej (sprzedającej) kwota 80.000 zł „tytułem zadatku na poczet ceny sprzedaży”. Taka zaliczkowa funkcja wręczonej kwoty świadczy, oczywiście, o intencji doliczania jej do ceny sprzedawanego udziału. Sąd Apelacyjny trafnie wyeksponował też i to, że strony umowy sprzedaży warunkowej nie były zgodne odnośnie do funkcji wręczonej pozwanej kwoty i interwenient uboczny w toku postępowania (a także w postępowaniu kasacyjnym) konsekwentnie obstałe przy zaliczkowym charakterze tej kwoty ze wszystkimi wynikającymi stąd konsekwencjami.

W tej sytuacji w skardze kasacyjnej pozwanej nietrafnie podnoszono zarzuty naruszenia art. 65 § 2 k.c. i art. 394 § 1 k.c.

3. Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. podniesiony w skardze kasacyjnej interwenienta ubocznego. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada bowiem wymaganiom formalnym przyjętych w tym przepisie. W dostateczny sposób wyjaśniono w tym uzasadnieniu, że żądanie strony powodowej może usprawiedliwiać przepis art. 410 § 2 k.p.c.

Jeżeli w uzasadnieniu zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nawiązania do niewłaściwej, zdaniem skarżącego, oceny przez Sąd Apelacyjny tego, że umowa sprzedaży warunkowej wygasła, to motywacja taka powinna być odpowiednio powiązana już z zarzutem naruszenia art. 65 § 2 k.p.c., a nie zarzutem naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Chodzi tu bowiem o odpowiednią kwalifikację prawną zachowania się stron (ich wykładnię oświadczenia woli) po zawarciu umowy z 2006 r. Należy stwierdzić, że oba Sądy meriti trafnie w tym zakresie przyjęły (choć z nieco odmiennym uzasadnieniem), że umowa sprzedaży warunkowej definitywnie wygasła (s. 8 i 12 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Świadczyć o tym mogą ustalenia dotyczące postawy stron po zawarciu umowy z 2006 r., tj. niezawarcie jej w terminie pierwotnym i następnym, stanowisko kupującego, wskazujące przyczyny nieprzystąpienia do zawarcia umowy przenoszącej (k. 106-107 akt). Takie zachowanie się stron mogło świadczyć o woli zakończenia (rozwiązania) stosunku obligacyjnego kreowanego umową z dnia 12 grudnia 2006 r.

Trafne przyjęcie przez oba Sądy meriti, że kwota 80.000 zł stanowiła zaliczkę na poczet ceny kupna udziału (a nie zadatek w rozumieniu art. 394 § 1 k.c.) oraz że został zakończony stosunek obligacyjny kreowany umową z dnia 12 grudnia 2006 r., prowadzi do wniosku o bezzasadności zarzutów naruszenia art. 65 § 2 k.c. i art. 410 k.c. (410 § 2 k.c.) podnoszonych w skardze kasacyjnej interwenienta ubocznego.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy oddalił obie skargi kasacyjne jako nieuzasadnione (art. 398¹⁴ k.p.c.).