



Sygn. akt V CSK 357/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 czerwca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa Józefa M., Józefy M., Marka M., Daniela M., Joanny P.,
Edwarda J., Krystyny J., Krzysztofa J., Marcina J. i Adama J.

przeciwko Grażynie G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 15 czerwca 2011 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 18 maja 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt I (pierwszym), III (trzecim)
i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do
ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach
postępowania kasacyjnego; oddala skargę kasacyjną w
pozostałym zakresie.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 18 maja 2010 r. zmienił, na skutek apelacji pozwanej, wyrok Sądu Rejonowego z dnia 20 stycznia 2010 r. w ten sposób, że oddalił powództwo, a ponadto oddalił apelację powodów. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło ustalenie, że poprzednicy prawni powodów, którzy zginęli tragicznie w wypadku samochodowym, zawarli z pozwaną przedwstępną umowę sprzedaży bliżej określonej nieruchomości. Na poczet ceny wpłacili zadatek w kwocie 10.000 zł. Później „tytułem zadatku” uiścili dalszą kwotę, łącznie 55000 zł. Na gruncie tych ustaleń Sąd Okręgowy nie podzielił poglądu Sądu Rejonowego, że umowa przyrzeczona sprzedaży, przewidziana umową przedwstępną, nie doszła do skutku z powodu zdarzeń, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności (art. 394 § 3 zd. 2). Stwierdził, że niewykonanie umowy przedwstępnej nastąpiło z przyczyn leżących po stronie powodów.

Skarga kasacyjna powodów - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 394 § 3 k.c., a także art. 386 § 1 k.p.c., art. 382 w zw. z art. 233 k.p.c., i zmierza do uchylenia wyroków Sądów obu instancji oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący zarzucane Sądowi drugiej instancji naruszenie przepisów procedury identyfikują z, według nich, błędną oceną postanowienia Sądu pierwszej instancji z dnia 13 czerwca 2006 r., w przedmiocie przywrócenia pozwanej terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty, przez co w postępowaniu apelacyjnym miało dojść do naruszenia art. 386 § 1 k.p.c., art. 382 w zw. z art. 233 k.p.c. Z tak postawionym zarzutem niepodobna się zgodzić, bowiem Sąd Okręgowy, wbrew stanowisku skarżących, w wyniku merytorycznej oceny postanowienia z dnia 13 czerwca 2006 r. zasadnie uznał, że Sąd Rejonowy oceniając okoliczności, na tle których doszło do uchybienia terminu do wniesienia sprzeciwu, w ramach dozwolonej w art. 233 k.p.c. oceny dowodów, miał podstawy do jego przywrócenia. Wskazał, że za tym stanowiskiem przemawia okoliczność, że skarżący wnosząc pozew wiedzieli, iż adres podany w pozwie nie jest miejscem zamieszkania

pozwanej. Poza tym, że wiadomym im było również i to, iż nieruchomość pod podanym adresem nie nadaje się do zamieszkania, jest przeznaczona do sprzedaży, a pozwana zainwestowała środki finansowe na cele mieszkaniowe w W., gdzie przebywa i pracuje.

Przystępując do oceny zasadności pierwszej podstawy kasacyjnej trzeba zauważyć, że Sady obu instancji zasadnie przyjęły, że skarżący jako spadkobiercy małż. J. weszli we wszystkie prawa i obowiązki spadkodawców, a więc że prawa i obowiązki z umowy przedwstępnej zawartej z pozwaną przeszły na skarżących. Niepodobna natomiast podzielić stanowiska Sądu drugiej instancji, że niewykonanie tej umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie skarżących. Niewłaściwie bowiem ocenił tenże Sąd zaistniałe okoliczności, mianowicie że zakup nieruchomości od pozwanej planowali Jolanta i Grzegorz małż. J., rozpoczynający, jak podnoszą skarżący, wspólne życie, będący na jego progu. Zakup tej nieruchomości, w celu urządzenia w niej centrum życiowego miał zatem znaczenie jedynie dla małż. J., a nie dla skarżących. W tych szczególnych okolicznościach wstąpienie w ogół praw i obowiązków umowy przedwstępnej, wbrew stanowisku Sądu drugiej instancji, nie pociągało za sobą bezwzględnego obowiązku wykonania tej umowy, a więc nieplanowego zakupu zupełnie nieprzydatnej nieruchomości. Rację przeto mają skarżący, że umowa przyrzeczona, przewidziana umową przedwstępną, nie doszła do skutku z powodu zdarzeń, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, mianowicie z powodu sytuacji wywołanej śmiercią małż. J. Odmienne stanowisko Sądu drugiej instancji co do zasady narusza art. 394 § 3 zd. 2 k.c.

Sąd Najwyższy zauważa, że kwota wręczona kontrahentowi po zawarciu umowy nie może być uznana za uiszczoną tytułem zadatku. Stanowisko takie zajął już Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 października 1999 r., I CKN 262/98 (OSNC 2000, nr 4, poz. 71), podkreślając, że według 394 § 2 k.c. zadatek stanowi zastrzeżenie zamieszczone w zawartej umowie, różniące się od innych jej postanowień tym, że jego skuteczność zależy od "dania" pieniędzy lub rzeczy (ma zatem charakter realny; zob. też wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2000 r., III CKN 245/00, nie publ., z 15 maja 2003 r., I CKN 340/01, nie publ. i z dnia 30 stycznia 2004 r., I CK 129/03, nie publ.).

W sprawie kwota 55000 zł. zł, nazwana zadatkiem, została przez małż. J. zapłacona dopiero po zawarciu umowy przedwstępnej, i po daniu umówionego w tej umowie zadatku w kwocie 10000 zł, wobec czego nie mogła być uznana za zadek w rozumieniu art. 394 § 3 k.c., a jedynie za świadczenie na poczet ceny sprzedaży. Wobec niedojścia do skutku umowy sprzedaży, kwota ta stała się świadczeniem nienależnym, zamierzony cel świadczenia nie został bowiem osiągnięty (art. 410 § 2 k.c.). Skarżący zatem uzyskali tym samym roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia.

Sąd drugiej instancji również z powyższych przyczyn błędnie zastosował art. 394 § 3 k.c. odnośnie do kwoty 55000 zł, a co zatem idzie, zarzut naruszenia tego przepisu także z tego względu stanowi skuteczną podstawę kasacyjną, gdyż - wobec przysługującego skarżącym roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia - pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z wynikiem sprawy.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w wyroku.