

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 marca 2017 roku Sąd Rejonowy w Z. w sprawie o sygn. akt I C 2211/15, po rozpoznaniu spraw połączonych, z powództwa z powództwa T. D. przeciwko M. M. o zapłatę kwoty 40.000 zł z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu (I C 2308/15) oddalił powództwo (I. 1.) i nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanej kosztów procesu (I.2.) Z kolei, w sprawie z powództwa T. D. przeciwko M. M. o zapłatę kwoty 60.000 złotych wraz z odsetkami od dnia 4 maja 2015 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego (I C 2211/15) oddalił powództwo (II. 1.) i nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanej kosztów procesu (II.2.)

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu swojego orzeczenia wskazał, iż w dniu 21 maja 2010 roku powódka zawarła z G. S. w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...). Strony zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie do dnia 31 grudnia 2010 roku za cenę 80.000 złotych. Przy zawarciu umowy powódka wręczyła G. S. zadatek w wysokości 20.000 złotych. W sytuacji niewykonania umowy przez sprzedawcę, został on zobowiązany do zwrotu zadatku w podwójnej wysokości. Kupujący oświadczył, że pozostałą kwotę ceny, po odliczeniu zadatku, wpłaci sprzedającemu w dniu zawarcia umowy.

Sąd I Instancji ustalił również, że G. S. był współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości. T. D. w dniu 8 grudnia 2011 r. złożyła do Sądu Rejonowego w Zgierzu wniosek o zasiedzenie udziałów w nieruchomości położonej na ul. (...). G. S. przyłączył się do wniosku. Postanowieniem z dnia 13 lutego 2017 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art.177 § 1 pkt 6 k.p.c.

Sąd Rejonowy ustalił, że matka pozwanej M. P. znała G. S.. Odwiedzała go praktycznie codziennie przez ostatnie 6 lat przed jego śmiercią w dniu 7 marca 2014 r. Brat G. S. był ojcem chrzestnym pozwanej, a ojciec M. P. był chrzestnym G. S.. G. S. odwiedzała również - średnio dwa razy w tygodniu - koleżanka J. W. i sporadycznie pozwana. G. S. opowiedział M. P. i J. W. o zawarciu umowy przedwstępnej i otrzymaniu kwoty 20.000 zł. Za otrzymane pieniądze G. S. postawił pomnik nagrobny babci i spłacił kredyty w „parabankach”. Jak ustalił Sąd Rejonowy w Zgierzu G. S. utrzymywał się z renty chorobowej w kwocie ok. 1000 zł. Mieszkał razem z niepełnosprawnym wujem W. B., który miał emeryturę w wysokości ok. 1000 zł. M. P. i J. W. pomagały finansowo G. S.. M. P. spłaciła jego zadłużenie z tytułu zaległości czynszowych już w toku trwającego postępowania komorniczego. Zadłużenie obejmowało okres od stycznia 2011 r. do sierpnia 2012 r.

Spadek po G. S. nabyła pozwana w drodze testamentu w całości. Spadkodawca nie pozostawił w spadku oszczędności. Na rachunku bankowym miał zgromadzone 1004,29 zł.

Sąd I Instancji ustalił, iż w dniu 4 maja 2015 roku pozwana - jako spadkobierczyni G. S. - otrzymała wezwanie wystosowane przez powódkę do zapłaty kwoty 80.000 złotych z tytułu umowy przedwstępnej przeniesienia własności udziału w nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...).

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy w Zgierzu na wstępie wskazał, że okoliczność zapłaty 20.000 zł była między stronami bezsporna. Oceniając zeznania świadków w tym zakresie, Sąd I Instancji nie dał wiary zeznaniom powódki i zgłoszonych przez nią świadków co do faktu przekazania G. S. kwoty 60.000 zł tytułem ceny nabycia nieruchomości. W pierwszej kolejności wskazał, że zeznania świadka A. S. nie były przydatne w sprawie. Świadek nie pamiętała bowiem jakie pieniądze zostały przekazane G. S. i w jakich okolicznościach. Zeznania pozostałych świadków i powódki były natomiast częściowo rozbieżne. Rozbieżności dotyczyły choćby żądania okazania, jak i samego posiadania pokwitowania w dniu, w którym miała być dokonana rzekoma wpłata pozostałej części ceny. Różnice dotyczyły też źródeł pochodzenia kwoty 5.000 zł, którą – według świadka B. R. – miała pożyczyć od niej powódka, czemu zdecydowanie zaprzeczył mąż rzekomej dłużniczki. Sąd I Instancji dostrzegł również

rozbieżności co do składu osobowego podczas jednego ze spotkań. Dodatkowo, Sąd ten zwrócił również uwagę i na to, że powódka zeznała, iż na początku 2014 r. G. S. zadzwonił do niej, aby rozliczyła się z pozostałymi pieniędzmi. Następnie wytłumaczyła, że chodziło jej o resztę z kwoty 2.000 zł, jakie G. S. przekazał powódce na wstępie sprawy o zasiedzenie. Zdaniem Sądu I Instancji, gdyby G. S. otrzymał kwotę 80.000 zł, trudno uwiarygodnić twierdzenie, aby żądał jeszcze pozostałych 2.000 zł przed sfinalizowaniem transakcji sprzedaży nieruchomości.

Powyższe zeznania Sąd I Instancji również ocenił w kontekście całokształtu sprawy. Jak uwypuklił, strony w umowie jednoznacznie postanowiły, że zapłata reszty ceny nastąpi w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Zupełnie niewiarygodne było zatem w przekonaniu Sądu Rejonowego, aby powódka przekazała niebagatelną kwotę 60.000 zł przed zawarciem umowy przyrzeczonej i to bez żadnego pokwitowania, w szczególności że wpłata 20.000 zł została potwierdzona pisemnie z podpisami notarialnie poświadczonymi, choć wcześniejsze rozliczanie transakcji świadczyło o wysokiej trosce powódki w dbaniu o zabezpieczenie własnych interesów.

Nadto, poczynione ustalenia faktyczne wskazały, iż G. S. nie dysponował większą kwotą pieniędzy, a także korzystał z pomocy finansowej M. P. i J. W.. Wątpliwości Sądu I Instancji, budziło również to, że powódka nie dochodziła zwrotu zapłaconej kwoty za życia współwłaściciela nieruchomości. Sąd I Instancji zwrócił uwagę, że powódka przedstawiła potwierdzenie wypłaty kwoty 40.000 USD z rachunku bankowego w dniu 19 lutego 2010 r. (k. 85), lecz uznał, to za niewystarczający dowód na to, iż kwota ta została przeznaczona na zapłatę 30.000 zł, co rzekomo miało nastąpić po upływie 9 miesięcy od dokonania tej wypłaty – czyli w grudniu 2010 r. – jak i na kolejną wpłatę 30.000 zł w jeszcze późniejszym okresie – czyli na wiosnę 2011 r.

Ustaliwszy powyższe Sąd Rejonowy w Zgierzu doszedł do przekonania, iż oba powództwa podlegają oddaleniu.

Sąd I Instancji w pierwszej kolejności wskazał, iż w niniejszej sprawie powódka dochodziła zwrotu zadatku w kwocie 20.000 zł i ceny nabycia nieruchomości w kwocie 60.000 zł. W ocenie Sądu Rejonowego, nie budziło wątpliwości, że przekazana przez powódkę kwota 20.000 zł stanowiła zadek w rozumieniu art. 394 kc, a roszczenia z tego tytułu przedawniają się z upływem roku od daty w której miała być zawarta umowa przyrzeczonej. Sąd I Instancji wziął przy tym pod uwagę, nowelizację tego przepisu z dnia 25 września 2003 roku.

W poprzednim brzmieniu tego przepisu roszczenia określone w art. 390 par. 1 i 2 kc, a więc roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej oraz roszczenie o naprawienie szkody, jaką strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej, ulegały przedawnieniu z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd oddalił roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej, roszczenie o naprawienie szkody ulegało przedawnieniu z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne. W myśl art. 390 § 3 kc w nowym brzmieniu, z upływem roku przedawniają się roszczenia z umowy przedwstępnej, bez szczegółowego wskazania, o jakie roszczenia chodzi. Roczny termin przedawnienia przewidziany w art. 390 § 3 kc dotyczy zatem wszystkich roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej, w tym także roszczenia o zwrot zadatku.

W ocenie Sądu Rejonowego, rocznemu przedawnieniu podlegają roszczenia "z umowy przedwstępnej", a zatem wszelkie roszczenia, które znajdują swoje źródło w takiej umowie bądź jej niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu. Poza tym Sąd Rejonowy podniósł, że wskazują na to również względy funkcjonalne, gdyż już w poprzednim stanie prawnym podnoszono, że w zasadzie brak jakichkolwiek racji przemawiających za różnicowaniem terminów przedawnienia roszczeń o zawarcie umowy przyrzeczonej oraz odszkodowawczego i innych roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej, w tym roszczenia o zwrot zadatku i kary umownej. Sąd I I. uzasadnił powyższą argumentację bogatym orzecnictwem oraz stanowiskiem doktryny.

Transponując powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd Rejonowy w Zgierzu wskazał, iż umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do dnia 31 grudnia 2010 r., wobec czego roszczenie powódki o zwrot podwójnego zadatku uległo przedawnieniu z dniem 31 grudnia 2011 r. Termin przedawnienia nie został przerwany.

Niezależnie od powyższego, Sąd I Instancji uznał że powódka nie udowodniła, aby to G. S. nie wykonał umowy, jak wymagał przepis § 5 umowy. Z ustalonego stanu faktycznego nie wynikało, aby powódka była gotowa do zawarcia

umowy i wzywała drugą stronę do jej zawarcia. Żadna ze stron umowy nie dążyła do jej zawarcia. Fakt prowadzenia postępowań administracyjnych co do przedmiotowej nieruchomości nie miał natomiast wpływu na rozstrzygnięcie. Umowa sprzedaży udziału G. S. w nieruchomości mogła bowiem zostać zawarta nawet pomimo niezgodności w dokumentach co do granic nieruchomości.

W konsekwencji, Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił roszczenie o zapłatę 60.000 zł wobec jego nieudowodnienia, zarówno co do zasady, jak i co do wysokości.

O kosztach postępowania Sąd I Instancji orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. (uzasadnienie – k. 129-136)

Rozstrzygnięcie to stało się przedmiotem oddzielnego zaskarżenia przez stronę pozwaną.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Zgierzu wywiodła powódka, reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, zaskarżając wyrok w całości, tj. w części oddalającej powództwo co do kwoty 20.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty oraz w części orzekającej o kosztach postępowania, tj. objętej pkt 1) wyroku, oraz w części oddalającej powództwo co do kwoty 60.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty oraz w części orzekającej o kosztach postępowania, tj. objętej pkt 2) wyroku. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Wydanemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie przepisów procesowych mających wpływ na wynik sprawy oraz materialny.

Odnosząc się do powództwa o zapłatę kwoty 40.000 zł, w zakresie zarzutów procesowych powódka wskazała na naruszenie art. 321 k.p.c. poprzez rozstrzygnięcie ponad żądanie pozwu, tj. wyrokowania przez Sąd Rejonowy w Zgierzu co do kwoty 40.000 zł podczas gdy strona powodowa ograniczyła roszczenie w piśmie procesowym z dnia 10 grudnia 2015 roku co do kwoty 20.000 zł ze zrzeczeniem się roszczenia co do pozostałych 20.000 zł. Powódka powołała się również na naruszenie przez Sąd I Instancji art. 217 § 3 k.p.c. w zw. art. 227 k.p.c. poprzez uznanie wniosku dowodowego z dokumentów administracyjnych za nieprzydatny.

Co do zarzutu merytorycznego, powódka oparła go na błędnym zastosowaniu art. 390 k.c. zamiast 118 k.c., co doprowadziło do uznania roszczenia powódki za przedawnione.

Powódka odnosząc się do powództwa o zasądzenie kwoty 60.000 zł również zgłosiła zarzuty procesowe mające wpływ na wynik sprawy.

W zakresie zarzutów procesowych powódka wskazała na naruszenie przez Sąd Rejonowy w Zgierzu art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, dokonując wybiórczej, nielogicznej oraz sprzecznej z zasadami doświadczenia życiowego ceny stanu faktycznego, polegającej na pełnym pominięciu okoliczności dotyczących sytuacji finansowej G. S. i sposobu gospodarowania przez niego środkami finansowymi.

Drugim zarzutem procesowym było w ocenie skarżącej naruszenie art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez uznanie dokumentów administracyjnych oraz dowodu z dokumentu – aktu notarialnego jako nieprzydatnych w sprawie, co doprowadziło Sąd do błędnych ustaleń faktycznych, polegających na przyjęciu, iż powódka przez cztery lata nie czyniła starań o zwrot kwoty 60.000 zł.

W uzasadnieniu apelacji w zakresie powództwa o zapłatę kwoty 40.000 zł skarżąca nie zakwestionowała, iż pierwotnie domagała się zwrotu kwoty 40.000 z stanowiącej dwukrotność zadatku przekazanemu G. S. przy zawieraniu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości. Jak wynika z dalszego stanowiska procesowego skarżącej, po ograniczeniu roszczenia do kwoty 20.000 zł, domagała się ona jedynie zwrotu zaliczki na poczet ceny. Wobec tego, w ocenie powódki

zatem do jej roszczenie nie mają zastosowania przepisy ogólne dotyczące przedawnienia (art. 118 k.c.), nie zaś 390 § 3 k.c.

Co do zarzutu nieuzasadnionego pominięcia dowodów z dokumentów, skarżąca podniosła że wykazała w toku procesu w sposób niebudzący wątpliwości okoliczność podejmowania działań mających na celu zawarcie z G. S. umowy przyrzeczonej.

Uzasadniając swoje stanowisko procesowe w zakresie powództwa o zapłatę kwoty 60.000 zł, w ocenie skarżącej Sąd I Instancji wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego dokonał wybiórczej oceny zgromadzonego materiału dowodowe, i nie uwzględnił okoliczności wykazanych przez powódkę, w szczególności dotyczących sytuacji finansowej G. S., co doprowadziło do oddalenia powództwa. (apelacja – k. 147-153)

W odpowiedzi na apelację pozwana, reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika w osobie adwokata, w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwana zwróciła uwagę, że Sąd I Instancji wskazał przedmiot i wartość sporu w każdym z powództw. Nie budziło bowiem żadnych wątpliwości, że powódka domagała się zadatku w kwocie 20.000 zł i ceny nabycia nieruchomości sprowadzającej się do kwoty 60.000 zł.

W zakresie zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy w Zgierzu przepisów procesowych, tj. art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., pozwana zauważyła, że dokumenty te nie stanowiły dowodu na możliwość zawarcia przez strony umowy przyrzeczonej w przyszłości, a zatem ich uwzględnienie prowadziłyby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

Pozwana wskazała także, że powódka nie udowodniła, aby strony czyniły jakiegokolwiek porozumienia ustne dotyczące zawarcia umowy przyrzeczonej. Niezależnie od powyższego przeciwnik procesowy zauważył, iż wniosek dowody skarżącej został zgłoszony ponad rok od wytoczenia powództwa, a jednocześnie nie wykazała ona przyczyn zgłoszenia go dopiero na tym etapie, co czyniło go ewidentnie spóźnionym.

Ustosunkowując się natomiast do zarzutu niewłaściwej interpretacji roszczenia powódki poprzez zastosowanie przepisów regulujących przedawnienia roszczeń z zadatku, nie zaś według zasad ogólnych, pozwana podkreśliła iż roszczenie powódki w toku procesu było sformułowane w sposób jasny i czytelny. Okoliczności faktycznie nie wskazywały w żadnym stopniu, aby T. D. domagała się zwrotu zaliczki na poczet ceny. Nie budziło zatem jakichkolwiek wątpliwości, że istotą żądania był zwrot zadatku. (odpowiedź na apelację – k. 164-171)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Apelacja jest zasadna jedynie w niewielkiej części.

Zarzuty podniesione przez skarżącą w apelacji mogą doprowadzić jedynie do niewielkiej korekty zaskarżonego wyroku i to jedynie co do zarzutu nieuwzględnienia częściowego cofnięcia pozwu.

M., wyrok istotnie nie odzwierciedla stanowiska strony powodowej w zakresie ograniczenia roszczenia co do kwoty 20.000 złotych w sprawie która dotyczyła zapłaty kwoty 40.000 zł. Zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku, przy czym z mocy art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że czynność ta jest sprzeczna z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Z całokształtu okoliczności sprawy nie wynika, by takie cofnięcie pozwu było sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierzało do obejścia prawa należy zatem uznać, iż było ono skuteczne.

Stosownie do dyspozycji art. 355 § 1 k.p.c. jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew, Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy w punkcie I. wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił punkt II zaskarżonego wyroku poprzez nadanie mu w punkcie 1). następującej treści: „umarza postępowanie co do kwoty 20.000 zł”.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy w całości podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w Zgierzu. W pełni się też do nich odwołał bez konieczności ponownego przytaczania w tej części uzasadnienia. Zgodnie bowiem z treścią art. 382 kpc sąd II instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu pierwszo-instancyjnym i drugo-instancyjnym. W apelacji nie zostały zgłoszone jednak żadne nowe okoliczności, ani wnioski dowodowe.

Główny zarzut apelacyjny dotyczył dokonania nieprawidłowej subsumpcji polegającej na zastosowaniu przez Sąd I Instancji przepisów dotyczących przedawnienia roszczeń z zadatku (390 § 3 k.c.), podczas gdy zdaniem skarżącego powinien on odwołać się przepisów dotyczących przedawnienia na zasadach ogólnych (art. 118 k.c.).

Odnosząc się do powyższego zarzutu, należy w pierwszej kolejności przytoczyć dyspozycję art. 394 § 1 k.c., w myśl którego w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

Pod pojęciem celu umowy rozumieć należy szeroko pojmowaną korzyść, jaką strony pragną osiągnąć w wyniku wykonania danego zobowiązania (wyrok SA w Warszawie z dnia 26 stycznia 2006 r., VI ACa 841/2005, niepubl.). Cel umowy definiuje się także jako stan rzeczy, jaki zamierzają osiągnąć strony przez realizację uprawnień i obowiązków składających się na zobowiązanie (zob. P. Machnikowski (w:) System..., s. 471). Cel umowy nie musi natomiast być celem wspólnym dla obu stron, wystarczy, że do jego osiągnięcia dąży jedna ze stron umowy, a druga jest tego świadoma lub – biorąc pod uwagę okoliczności zawarcia umowy oraz jej treść – powinna być świadoma.

Zgodnie z powszechnie obowiązującą w doktrynie wykładnią tego pojęcia, zadatek jest dodatkowym zastrzeżeniem umownym mającym na celu, z jednej strony wzmocnienie pozycji strony, która dąży do zawarcia umowy, przy jednoczesnym zdyscyplinowaniu dłużnika do wykonania świadczenia. Skuteczne zastrzeżenie zadatku jest uzależnione od dwóch przesłanek. Po pierwsze, zawarcia wyraźnego zastrzeżenia umownego, a po wtóre wręczenia przedmiotu zadatku przy zawarciu umowy.

Na podkreślenie zasługuje, że art. 394 k.c. pełni rolę reguły interpretacyjnej, przesądzającej o wykładni zachowania stron (oświadczenia woli) polegającego na wręczeniu i przyjęciu rzeczy lub pieniędzy przy zawarciu umowy. Jeżeli przy zastosowaniu dyrektyw interpretacyjnych wyrażonych w art. 65 k.c. (w tym również odwołujących się do ustalonych zwyczajów) nie da się stwierdzić znaczenia danego zachowania należy je zinterpretować jako zastrzeżenie zadatku.

Umowa stron była jasno sformułowana. Powódka zmierzała do nabycia udziałów w nieruchomości i w celu zabezpieczenia swych interesów przekazała określoną kwotę tytułem zadatku. Przy interpretacji skutków prawnych wręczenia kwoty 20.000 zł znacznie ma również późniejsze zachowanie powódki, która jeszcze na etapie wnoszenia pozwu stała na stanowisku, iż uiściła zadatek.

Wobec tego, Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że Sąd I Instancji dokonał prawidłowej subsumpcji zachowań stron umowy przedwstępnej i ocenił je z perspektywy instytucji zadatku, a w konsekwencji przyjął, iż roszczenie o jego zwrot w podwójnej wysokości uległo przedawnieniu.

Zgodnie z treścią art. 390 § 3 k.c., 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.

Umowa przedwstępna została zawarta w dniu 21 maja 2010 r., zaś umowa przyrzeczona miała być zawarta do 31 grudnia 2010 roku. Wobec faktu, iż powództwo zostało wniesione w październiku 2015 roku przedawnienie roszczeń z zadatku jest oczywiste.

Dostrzec również należy, iż okoliczność ograniczenia roszczenia przez powódkę w toku procesu o 20.000 zł nie skutkowałą zmianą kwalifikacji jej żądania co do istoty.

Bezspornym bowiem jest, iż T. D. domagała się najpierw zwrotu podwójnej wartości zadatku, następnie ograniczyła wysokość roszczenia. W ocenie Sądu Okręgowego z punktu widzenia materialnego nadal istotą roszczenia był zwrot zadatku, a nie zaliczki. Owszem wręczenie pieniędzy przy zawieraniu umowy może być interpretowane jako zaliczka, jednakże taka interpretacja jest możliwa przy wystąpieniu określonych przesłanek. Strony umowy mogą ustalić obowiązek zapłaty zaliczki na poczet należnego świadczenia pieniężnego. Zaliczce przypisuje się znaczenie zapłaty części należnego świadczenia. Przepisy prawne nie regulują konsekwencji prawnych wręczenia zaliczki. Nie można też stosować wówczas przepisów o zadatku, bowiem wobec odmiennego zastrzeżenia umownego zamiarem stron nie było wywołanie skutków prawnych określonych przepisem art. 394 k.c.. Uważa się, że poza tym, że zachowuje się ją na poczet przyszłego świadczenia tego, kto ją dał. Zaliczka nie wywołuje żadnych szczególnych skutków prawnych.

Transponując powyższe na grunt ustalonego w toku pierwszej instancji stanu faktycznego należy zauważyć, iż wykładnia oświadczeń woli stron zawierających umowę przedwstępną wskazuje w sposób niebudzący wątpliwości o zastrzeżeniu zadatku, a nie zaliczki.

Wobec tego, zarzut podniesiony przez powódkę w apelacji dotyczący zmiany kwalifikacji roszczenia nie zasługuje na uwzględnienie.

Ustosunkowując się do drugiej grupy zarzutów podniesionych w apelacji, czyli naruszenia przez Sąd Rejonowy w Zgierzu zasady swobodnej oceny dowodów, należy wskazać, że również one były niezasadne.

Kwestionowanie dokonanej przez Sąd oceny zgromadzonego materiału nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, zadowalających dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej oceny materiału dowodowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 roku, sygn. akt II CKN 572/99, lex 53136). Jeśli tylko z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jedynie wówczas, gdy brak jest logiki w wysnuwaniu wniosków ze zgromadzonego materiału dowodowego lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza reguły logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena może być skutecznie podważona (tak np. Sąd Apelacyjny w Warszawie w Wyroku z dnia 28 maja 2013 roku, sygn. akt VI ACa 1466/13, lex 1342419).

Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd I instancji dokonał prawidłowej, spójnej, logicznej i podlegającej pozytywnej weryfikacji oceny materiału dowodowego. Żaden konkretny dowód nie wskazuje na fakt przekazania przez powódkę kwoty 60.000 zł na rzecz G. S..

Zeznania świadków strony powodowej zeznających na te okoliczności były chwiejne i wzajemne sprzeczne. Symptomatyczne było to, że G. S. w chwili śmierci był nadal osobą ubogą. Zarysowała się również różnica w zeznaniach powódki i jej męża, co do źródeł pochodzenia owych 60.000 zł. Wreszcie sprzeczne były zeznania świadków, co do samych okoliczności towarzyszących przekazaniu pieniędzy w kontekście żądania pokwitowania. Świadkowie nie byli w stanie spójnie opisać tych okoliczności. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż przekazanie tak znacznej sumy pieniędzy – powinno utkiwić w pamięci świadków takiego zdarzenia. Zazwyczaj bowiem przy takich przesunięciach

majątkowych świadkowie odnoszą je do własnego poziomu życia z tego okresu. Analizują konieczności ponoszenia przez siebie różnego rodzaju wyrzeczeń majątkowych równoważących obserwowaną transakcję.

Konkludując, w ocenie Sądu Okręgowego przedstawiona przez skarżącą ocena materiału dowodowego stanowi jej własną, korzystną dla niej interpretację faktów. Stanowi ona jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji. Nie może doprowadzić zatem do uchylenia bądź zmiany kwestionowanego orzeczenia, a w konsekwencji - do uwzględnienia powództwa.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację w pozostałej części, jako bezzasadną.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł w punkcie IV. sentencji wyroku zasądając od T. D. na rzecz M. M. kwotę 4.500 zł tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej w postępowaniu apelacyjnym w obu połączonych sprawach. W jednej wartość przedmiotu sporu wynosiła 60.000 zł, a w drugiej 20.000 zł (po dokonaniu skutecznego cofnięcia pozwu).

Orzeczenie w tym zakresie uzasadnia przepis art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z § 2 pkt 5) i pkt. 6) w zw. z § 10 ust. 1) pkt 1) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokacie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 z późn. zm.). W pierwszym wypadku pełnomocnikowi należał się zwrot wynagrodzenia w wysokości 1800 zł, a w drugim w wysokości 2.700 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.