

Sygn. akt *I ACa 180/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Krzysztof Józefowicz**

Sędziowie: **SSA Małgorzata Gulczyńska /spr./**

**SSA Elżbieta Fijałkowska**

Protokolant: **st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. W.**

przeciwko **J. P. (1), M. R.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 17 listopada 2017 r. sygn. akt XVIII C 540/17

1. oddała apelację;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Gulczyńska Krzysztof Józefowicz Elżbieta Fijałkowska

**I ACa 180/18**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 10 kwietnia 2017 r. powód M. W. wniósł o zasądzenie od pozwanych J. P. (1) oraz M. R. (z domu P.) solidarnie kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 10 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu, jako zwrotu zaliczki wpłaconej na poczet umowy przedwstępnej, która nie została zawarta.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej argumentując, że wpłacona kwota stanowiła zadatek, a zgodnie z art. 390 § 3 k.c. roszczenia o zwrot zadatku przedawniają się z upływem roku.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo, czyniąc następujące ustalenia.

W dniu 11 kwietnia 2007 r. doszło do zawarcia w formie aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży, na podstawie której powód oraz małżonkowie J. i T. P. zobowiązali się zawrzeć umowę sprzedaży dwóch opisanych w akcie nieruchomości za cenę 265.000 zł. Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do 10 stycznia 2008 r. Powód oświadczył, że zapłacił z tytułu umówionego zadatku 100.000 zł, co J. i T. P. potwierdzili. W dniu zawarcia umowy przyrzeczonej kwota zadatku miała zostać zaliczona na poczet ceny i zapłacona jej reszta. Notariusz poinformował strony o treści przepisów art. 389 i nast. kodeksu cywilnego, a w szczególności o treści art. 390 i art. 395 k.c.

T. i J. P. (2) zmarli 29 lipca 2007 r. Postanowieniem z 19 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy w Poznaniu w sprawie (...) stwierdził, że spadek po nich nabyły dzieci J. P. (1) oraz M. P. (obecnie R.) w udziale po 1/2 części. Postanowienie stało się prawomocne 10 stycznia 2008 r. W skład spadku po T. i J. P. (2) wchodziły m.in. działki, których dotyczył akt notarialny z 11 kwietnia 2007 r.

W dniu 6 sierpnia 2009 r. M. P. osiągnęła pełnoletność.

W dniu 10 stycznia 2008 r. powód stawił się u notariusza i oświadczył, że zobowiązani do sprzedaży nieruchomości J. i T. P. nie żyją, zaś wezwani do wykonania przedwstępnej umowy sprzedaży spadkobiercy ustawowi stwierdzili, że Sąd w toczącej się sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłych nie wydał prawomocnego orzeczenia.

Wnioskiem z 9 stycznia 2009 r. powód wystąpił do Sądu z wnioskiem o zavezwanie pozwanych do próby ugodowej w sprawie o zawarcie umowy przyrzeczonej, lecz nie doszło do zawarcia ugody.

Z podobnym wnioskiem pozwani wystąpili 15 lutego 2010 r. Także w tej sprawie nie doszło do zawarcia ugody.

Wnioskiem z 18 maja 2010 r. powód wystąpił o zavezwanie pozwanych do próby ugodowej w sprawie o zapłatę zadatku wynikającego z umowy przedwstępnej. W sprawie nie doszło do zawarcia ugody.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne. Sąd wskazał, że w piśmiennictwie i orzecznictwie podkreśla się, że jeżeli mimo zastrzeżenia zadatku umowa nie zostanie wykonana, dochodzi do zbiegu dwóch uprawnień: wynikającego z art. 394 § 1 k.c. oraz z art. 471 i nast. k.c. i osobie, której interes został naruszony służy wybór między tymi uprawnieniami. Z treści pozwu i zakreślonej w nim podstawy faktycznej jednoznacznie wynika, że powód domaga się zwrotu świadczenia, które spełnił w związku z zawarciem umowy przyrzeczonej, dokładnie zadatku, a nie odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy przedwstępnej.

Sąd uznał, że kwota 100.000 zł stanowiła zadatek w rozumieniu art. 394 § 1 k.c., a nie świadczenie na poczet ceny. Wynika to z treści umowy, pism kierowanych do pozwanych przez powoda i wniosków o zavezwanie do próby ugodowej. Co więcej, z treści pozwu wynika, że powód domaga się zwrotu kwoty, którą świadczył tytułem zadatku. W związku z tym powód błędnie jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazał art. 410 k.c. Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu mają zastosowanie jedynie wówczas, gdy nie ma innych przepisów regulujących kwestię zwrotu świadczenia. Tymczasem o zwrocie zadatku stanowi jednoznacznie art. 394 § 3 k.c.

W ocenie Sądu nie budziło wątpliwości, że przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 11 kwietnia 2007 r. nie została wykonana wskutek okoliczności niezawinionych przez żadną ze stron, tj. wskutek śmierci małżonków P.. Po ich śmierci zawarcie umowy przyrzeczonej uniemożliwiała niepełnoletność pozwanej. Jest oczywiste, że do 10 stycznia 2008 r. nie było możliwe dopełnienie wymaganych procedur tak, by mogło dojść do skutecznego zawarcia umowy przyrzeczonej przez spadkobierców, w szczególności uzyskania zgody sądu rodzinnego na zbycie nieruchomości. Zatem roszczenie o zwrot zadatku powstało z chwilą upływu terminu przewidzianego w umowie przedwstępnej, tj. z dniem 10 stycznia 2008 r. i wówczas zaczął biec termin przedawnienia.

Roszczenie to przedawnia się w terminie określonym w art. 390 § 3 k.c., tj. z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Termin ten dotyczy „roszczeń z umowy przedwstępnej”, czyli wszystkich

roszczeń, które odnoszą się do obowiązków nałożonych na strony w umowie przedwstępnej lub powstałych wskutek niewykonania, czy nienależytego wykonania tych obowiązków, zarówno odszkodowawczych jak i wynikających z zastrzeżenia zadatku lub kary umownej. Nie podlega temu terminowi jedynie roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia w postaci kwoty zapłaconej przy zawarciu umowy przedwstępnej na poczet świadczenia z umowy przyrzeczonej, która następnie nie została zawarta (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 8 marca 2007 r., III CZP 3/07, OSN 2008, nr 2, poz. 15). Sąd podkreślił, że dla każdego z roszczeń (o roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, ale także do roszczeń odszkodowawczych, w tym wynikających z zastrzeżenia zadatku), termin biegnie odrębnie, a wystąpienie z powództwem o jedno z nich nie przerywa biegu terminu przedawnienia drugiego roszczenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 3 lutego 2010 r., II CSK 459/09, OSN 2010, nr 9, poz. 126).

Z uwagi na śmierć małżonków T. i J. P. (2), zobowiązani do zawarcia umowy byli ich spadkobiercy (art. 922 k.c.). Sąd Okręgowy wskazał, że nie doszło do zawieszenia biegu terminu przedawnienia ze względu na niepełnoletność pozwanej, ponieważ art. 122 k.c. chroni interes osób, które nie mają prawnej możliwości działania, a więc osób niemających pełnej zdolności do czynności prawnych i nie reprezentowanych przez ich przedstawicieli ustawowych (rodziców) lub opiekunów prawnych. Przepis ten działa na korzyść małoletniego, a nie przeciwko niemu. Termin przedawnienia powinien więc zakończyć się z dniem 10 stycznia 2009 r., jednak został przerwany poprzez wniesienie przez powoda w dniu 9 stycznia 2009 r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie kiedy doszło do zakończenia postępowania wywołanego tym wnioskiem. Sąd przyjął, że postępowanie zakończyło się najpóźniej 31 grudnia 2009 r., zatem rozpoczęty na nowo bieg terminu przedawnienia zakończył się najpóźniej 31 grudnia 2010 r.

Złożony przez pozwanych w dniu 15 lutego 2010 r. wniosek o zawezwanie do próby ugodowej do zawarcia umowy przyrzeczonej Sąd Okręgowy potraktował jako uznanie niewłaściwe, ponownie przerywające bieg terminu przedawnienia. Także i w tym przypadku z dużym marginesem założył, że postępowanie w sprawie z wniosku pozwanych zakończyło się najpóźniej 31 grudnia 2010 r., zatem rozpoczęty na nowo bieg terminu przedawnienia zakończył się najpóźniej 31 grudnia 2011 r.

Wniosek powoda o zawezwanie do próby ugodowej z 18 maja 2012 r. o zwrot zadatku został złożony po upływie terminu przedawnienia i nie mógł go przerwać. Mając na względzie, że pozew w niniejszej sprawie został wniesiony 10 kwietnia 2017 r., zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot zadatku wynikającego z umowy przedwstępnej okazał się skuteczny.

Pomimo, że powód nie podniósł zarzutu z art. 5 k.c., Sąd z urzędu rozważał zastosowanie tego przepisu, lecz nie znalazł do tego podstaw. O skutkach prawnych dania zadatku i terminach przedawnienia powód był pouczony przez notariusza przy zawarciu umowy przedwstępnej. Pozwani nie uchylali się od zawarcia umowy przyrzeczonej. Z chwilą osiągnięcia przez pozwaną pełnoletności podejmowali czynności zmierzające do uregulowania sytuacji prawnej – wystąpili o stwierdzenie nabycia spadku po rodzicach, doszło do ustanowienia opiekuna prawnego dla małoletniej M. P.. W piśmie z 15 lutego 2010 r. wezwali powoda do zawarcia umowy przyrzeczonej, ale powód już wówczas nie był zainteresowany jej zawarciem.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 i § 15 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800).

**Powód zaskarżył wyrok w całości**, wnosząc o jego zmianę poprzez zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 100.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 10 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu. Zarzucił:

- naruszenie art. 321 k.p.c. w zw. z art 187 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że sąd jest związany podstawą prawną żądania zaproponowaną przez powoda w pozwie, a nie okolicznościami faktycznymi przedstawionymi pod osąd;
- naruszenie art. 394 § 3 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że stanowi on samodzielną podstawę do żądania zwrotu tego, co było świadczone na poczet umowy, tj. zadatku w

nominalnej wysokości, w sytuacji kiedy kwestię zwrotu świadczeń w przypadku gdy podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty – bez względu na przyczynę – reguluje art. 410 § 1 i 2 k.c.;

– naruszenie art. 390 § 3 k.c. poprzez przyjęcie, że zwrot zadatku w nominalnej wysokości, gdy żadna ze stron nie odstąpiła od umowy przedwstępnej (tj. w warunkach o jakich mowa w art. 394 § 3 k.c.) przedawnia się w terminie roku, w sytuacji kiedy obowiązek zwrócenia otrzymanego świadczenia powstaje dopiero w chwili przedawnienia się roszczenia o wykonanie umowy przedwstępnej;

– naruszenie art. 394 § 1 i 3 k.c. w zw. z art. 535 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że wręczenie zadatku pieniężnego nie jest świadczeniem na poczet ceny sprzedaży rzeczy;

– niezastosowanie art. 118 k.c. i przyjęcie, że roszczenie powoda o zwrot zadatku w nominalnej wysokości podlega rocznemu terminowi przedawnienia, a nie dziesięcioletniemu.

Na rozprawie apelacyjnej powód podniósł nowe zarzuty – naruszenia art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 394 § 1 k.c., art. 471 k.c. i art. 5 k.c.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

### ***Uznając apelację za niezasadną Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Okoliczności faktyczne sprawy nie są podważane i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Podniesione w skardze zarzuty okazały się nieuzasadnione.

Zarzut naruszenia art. 321 k.p.c. w zw. z art. 187 § 1 k.p.c. skarżący wiązał z nierozważeniem przez Sąd Okręgowy zastosowania w sprawie art. 471 k.c. Należy rozumieć, że za szkodę powód uznaje brak w jego majątku kwoty przekazanej przy zawarciu umowy przedwstępnej, ponieważ nie przytoczono okoliczności faktycznych, które wskazywałyby na jakiegokolwiek inne uszczerbki majątkowe w związku z niewykonaniem umowy. Takie ujmowanie szkody jest chybione. Szkodą w rozumieniu art. 471 k.c. mogą być straty lub utracone korzyści związane z niewykonaniem zobowiązania, natomiast nie świadczenia stron spełnione zgodnie z umową. Zwrot takich świadczeń możliwy jest wyłącznie w razie upadku umowy – stwierdzenia jej nieważności albo rozwiązania za porozumieniem lub w drodze przewidzianych prawem czynności jednostronnych. Przy czym zwrot kwot wpłaconych tytułem zadatków uregulowany został w przepisach odrębnych – art. 394 § 1, 2 i 3 k.c.

Niesłusznie skarżący wywodzi także (dopiero w postępowaniu apelacyjnym), że wręczone świadczenie nie miało charakteru zadatku ze względu na jego wysokość w stosunku do umówionej ceny.

Przepis art. 394 § 1 k.c. ma charakter dyspozytywny. Wyjaśnia znaczenie sytuacji, gdy dochodzi do wręczenia kwoty przy zawarciu umowy, a strony nie postanawiają czy ma ona stanowić zadatek, czy tylko zaliczkę. Wskazuje na to wyraźnie zapis: „w braku odmiennej umowy lub zwyczaju”. Strony mogą zgodnym oświadczeniem nadać funkcje zadatku kwotom wpłaconym po zawarciu umowy, a także uznać za zadatek kwotę odpowiadającą całości świadczenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 8 lutego 2008 r., I CSK 328/07, OSNC 2009/4/60; Przemysław Drapała, Adam Olejniczak w: Prawo zobowiązań – część ogólna. System Prawa Prywatnego tom 5, pod red. prof. dr hab. Ewy Łętowskiej, s. 1083-1084). W razie wątpliwości co do woli stron, jako kryterium pomocniczym dla zinterpretowania zdarzenia polegającego na wręczeniu kwoty przy zawarciu umowy, można posługiwać się także jej wysokością w stosunku do całego świadczenia. Kryteria te nie mają natomiast zastosowania, gdy wola stron co do funkcji wpłacanej kwoty jest jasna.

Nie budzi wątpliwości, że kwocie 100.000 zł strony nadały charakter zadatku. Od momentu zawarcia umowy, aż do wytoczenia niniejszego procesu, żadna ze stron nie miała wątpliwości co do znaczenia i ważności tego postanowienia umownego. Strony nie przedstawiały też argumentów co do przypadkowości użytego w umowie pojęcia „zadatek”, ani co do tego, że rozumiały je inaczej niż wynika to z treści art. 394 § 1 k.c.

Zastrzeżenie wysokiego zadatku można oceniać w kontekście przepisu art. 353<sup>1</sup> k.c., zgodnie z którym granice treści i celu umowy wyznaczają ustawa, natura stosunku zobowiązaniowego i zasady współżycia społecznego. Powód nie przedstawił jednak argumentów, dla których w realiach sprawy należałoby zadatek w wysokości ok. 38% umówionej ceny uznać za sprzeczny z art. 353<sup>1</sup> k.c. Sąd Apelacyjny nie dopatruje się naruszenia żadnej z przesłanek powołanego przepisu.

W konsekwencji nie był zasadny także zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c.

O tym, że kwota 100.000 zł nie stanowi zadatku nie przesądza także zastrzeżenie w umowie, że zostanie ona zaliczona na poczet ceny. Skutek taki, nawet gdyby strony się w tej kwestii nie wypowiedziały, wynikałby także z treści art. 394 § 2 k.c. Funkcja zaliczki, w braku odmiennego postanowienia umownego, jest jedną z cech zadatku.

Uzasadnienie Sądu Okręgowego może budzić pewne wątpliwości co do tej funkcji zadatku wobec stwierdzenia, że przekazana przez powoda kwota 100.000 zł nie była świadczeniem na poczet przyszłej umowy sprzedaży nieruchomości. Trzeba mieć jednak na uwadze, że Sąd pierwszej instancji jednoznacznie ustalił, że zgodnie z wolą stron zadatek miał zostać zaliczony na poczet ceny w chwili zawarcia umowy przyrzeczonej. Powołane wyżej zdanie należy interpretować w ten sposób, że wręczona kwota nie była wyłącznie świadczeniem na poczet ceny, pełniła bowiem także funkcję zadatku.

Słusznie Sąd pierwszej instancji uznał, że przesądzenie o tym, że kwota 100.000 zł stanowiła zadatek, wyklucza zastosowanie w sprawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Jak już wyżej wskazano, zasady zwrotu zadatku zostały odrębnie i wyczerpująco uregulowane w art. 394 k.c. Przepisy dotyczące zwrotu nienależnego świadczenia nie mogą mieć zastosowania tam, gdzie zakres roszczenia powstającego na skutek odpadnięcia podstawy prawnej świadczenia jest różny od określonego przepisami o bezpodstawnym wzbogaceniu (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2003 r., V CKN 337/01, LEX nr 1167122; z 25 lutego 2016 r., w sprawie III CSK 136/15, LEX nr 2023159 i uchwałę Sądu Najwyższego z 8 marca 2007 r., III CZP 3/2007, OSNC 2008/2/15). Przeciwnie rozwiązanie podważałoby sens unormowań uwzględniających specyfikę poszczególnych stosunków obligacyjnych. W judykaturze słusznie wskazuje się na niemożność konstruowania roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wewnątrz stosunków zobowiązaniowych. Roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia nie mogą być traktowane jako „uzupełnienie” roszczeń opartych na stosunku prawnym łączącym strony, w szczególności nie mogą służyć obejściu przepisów o przedawnieniu roszczeń (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2013 r., III CSK 303/12, LEX nr 1375410; z 24 lutego 2005 r., III CK 454/04, LEX nr 197625; z 14 marca 2008 r., IV CSK 460/07, LEX nr 453070; z 7 maja 2009 r., IV CSK 523/08, OSNC-ZD 2010/1/12).

Ponadto nie można zgodzić się z powodem, że obowiązek zwrotu zadatku, wynikający z art. 394 § 3 k.c. jest realizacją tego samego obowiązku o jakim mowa w art. 410 § 1 k.c. O tym, kiedy świadczenie może być uznane za nienależne w rozumieniu art. 410 § 1 k.c. decyduje przepis art. 410 § 2 k.c., zgodnie z którym świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Pierwszej i ostatniej przesłanki w ogóle nie można powiązać z okolicznościami niniejszej sprawy.

Nie można także uznać, że na skutek niezawarcia umowy przyrzeczonej podstawa świadczenia odpadła. Termin roczny z art. 390 § 3 k.c., w odróżnieniu od terminu rocznego przewidzianego w art. 389 § 2 k.c. (termin do wyznaczenia terminu, w którym umowa ma zostać zawarta) nie jest terminem zawitym. Jego upływ powoduje zatem przedawnienie roszczenia. Skutek przedawnienia został określony w art. 117 § 2 k.c. i jest nim możliwość uchylenia się od zaspokojenia roszczenia, a nie wygaśnięcie zobowiązania. Strony nadal są wobec siebie zobowiązane do zawarcia umowy przyrzeczonej, tyle tylko, że w wyniku przedawnienia zobowiązanie to stało się zobowiązaniem naturalnym.

Powód nie może powoływać się też na przesłankę odpadnięcia celu umowy. Zadatek, w myśl art. 394 § 1 k.c., jest swoistą sankcją, która aktualizuje się właśnie w momencie niewykonania umowy. Zastępuje wówczas odszkodowanie,

jakiego strona mogłaby się domagać w przypadku niewywiązania się przez kontrahenta z umowy. Nie przystąpienie do zawarcia umowy ostatecznej przez wręczającego zadatek uprawnia stronę przyjmującą zadatek do jego zatrzymania. Strona wręczająca zadatek może domagać się jego zwrotu tylko wtedy, gdy odstąpi od umowy z przyczyn leżących po stronie kontrahenta (przesłanki do odstąpienia od umowy – art. 394 § 1 k.c.), gdy umowa zostanie rozwiązana, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony (art. 394 § 3 k.c.). Odwoływanie się do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu zniweczyłoby sens powyższych uregulowań.

Tezy o możliwości zastosowania w sprawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu nie potwierdzają również przywołane w pozwie wyroki Sądu Najwyższego. Sprawa II CK 116/03 (wyrok z 25 marca 2004 r. LEX nr 453645) jednoznacznie dotyczyła zaliczki, a nie zadatku. W sprawie I CK 129/03 (wyrok z 30 stycznia 2004 r. LEX nr 457759) strony toczyły spór o charakter wpłaty przy umowie przedwstępnej. Ostatecznie uznano, że kwota ta nie stanowiła zadatku i dlatego w sprawie znajdował zastosowanie art. 410 § 2 k.c. Sprawa II CK 342/05 (wyrok z dnia 12 stycznia 2006 r. OSNC 2006/10/170) dotyczyła rozliczenia między konkubentami i problem zadatku w ogóle nie występował.

Powód próbował wzmocnić swą argumentację co do potrzeby sięgnięcia do przepisów o nienależnym świadczeniu także poprzez stwierdzenie braku możliwości odstąpienia od umowy. Z takim stanowiskiem nie można się zgodzić. Słusznie skarżący podnosi, że umowa przedwstępna nie jest umową wzajemną, a więc nie mogło dojść do odstąpienia na podstawie art. 491 k.c. Jest też niesporne, że strony nie zastrzegły umownego prawa odstąpienia (art. 395 k.c.). Skarżący nie zauważa jednak, że przepis art. 394 § 1 k.c. jest samodzielną podstawą odstąpienia od umowy, a przesłanki odstąpienia różnią się od tych przewidzianych w art. 395 k.c. i art. 491 § 1 k.c.

Po upływie terminu do zawarcia umowy powód mógł zatem dochodzić jej wykonania na drodze sądowej, bądź od umowy odstąpić i żądać zwrotu zadatku. Jeżeli uznawał, że spełnione są przesłanki z art. 394 § 1 k.c. – w podwójnej wysokości, natomiast jeśli w jego ocenie wystąpiły okoliczności z art. 394 § 3 k.c. mógł żądać zwrotu kwoty przekazanej rodzicom pozwanych. Przeszkodą do realizacji jego praw nie był fakt, że pozwana uzyskała pełnoletność dopiero po upływie terminu do zawarcia umowy. Ewentualny (w sprawie niewykazany) brak przedstawiciela ustawowego małoletniej pozwanej mógł zostać usunięty w trybie art. 70 § 1 k.p.c. Brak zdolności procesowej pozwanego nie powoduje bowiem odrzucenia pozwu (art. 199 § 1 pkt 3 i § 2 k.p.c.).

Niesłusznie też powód odwołuje się do wymagalności roszczenia o zwrot zadatku, ponieważ wymagalność tego roszczenia nie ma w niniejszej sprawie wpływu na bieg terminu przedawnienia. Zadatek zabezpieczał wykonanie umowy przedwstępnej, w związku z tym zastosowanie znajduje art. 390 § 3 k.c., który – jako *lex specialis* w stosunku do art. 120 § 1 k.c. – początek biegu terminu przedawnienia wszelkich roszczeń z umowy przedwstępnej, w tym zadatku, wiąże nie z ich wymagalnością, ale z dniem, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Tylko wówczas, gdy uprawniony wystąpi na drogę sądową o zawarcie tej umowy, a sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne. Wpływ na bieg terminu przedawnienia ma przy tym wyłącznie wytoczenie powództwa, zakończone wyrokiem oddalającym powództwo, a nie zawezwanie do próby ugodowej. Jest niesporne, że powód z takim powództwem nie wystąpił. Nie ma zatem zastosowania przepis art. 390 § 3 zd. 2 k.c.

Sąd Apelacyjny uznaje, odmiennie od Sądu Okręgowego, że termin przedawnienia roszczenia o zwrot zadatku upłynął już 10 stycznia 2009 r. Sąd pierwszej instancji popadł w tej kwestii w sprzeczność. Z jednej strony, odwołując się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 459/09 uznał, że termin przedawnienia biegnie odrębnie dla roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej i dla roszczeń odszkodowawczych, a wystąpienie z powództwem o jedno z roszczeń nie przerywa biegu terminu przedawnienia drugiego roszczenia, z drugiej zaś stwierdził, że zawezwanie do próby ugodowej o zawarcie umowy przyrzeczonej przerywa bieg przedawnienia roszczenia o zadatek. Słuszne jest tylko pierwsze z tych stanowisk.

Zawezwanie do próby ugodowej z 9 stycznia 2009 r. – w sprawie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży – miałyby wpływ na bieg przedawnienia roszczenia o zadatek tylko wtedy, gdyby następnie powód wystąpił z powództwem o

zawarcie tej umowy (art. 390 § 3 zd. 2 k.c.). Przerwałoby bowiem bieg terminu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy, a ewentualne oddalenie tego powództwa otwierałoby powodowi drogę do odstąpienia od umowy i wystąpienia z żądaniem zwrotu zadatku. Ponieważ proces taki się nie toczył, a zawezwanie do próby ugodowej nie dotyczyło zwrotu zadatku, nie doszło do przerwania biegu przedawnienia tego roszczenia. Zawezwanie do próby ugodowej przerywa bieg terminu przedawnienia jedynie co do wierzytelności w zawezwaniu tym precyzyjnie określonej. Nie przerywa zaś co do innych roszczeń, które mogą wynikać z tego samego stosunku prawnego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 20 lipca 2017 r., I CSK 716/16, LEX nr 2352162; z 25 listopada 2009 r., II CSK 259/09, LEX nr 551105; z 10 sierpnia 2006 r., V CSK 238/06, LEX nr 358793).

Nie twierdzono i nie wykazano, aby przed 10 stycznia 2009 r. miały miejsce inne czynności, które mogłyby mieć wpływ na bieg terminu przedawnienia, w szczególności uznanie (choćby niewłaściwe) roszczenia o zadatek przez pozwanych. Z wnioskiem o zawezwanie pozwanych do próby ugodowej w sprawie o zapłatę zadatku powód wystąpił dopiero 18 maja 2010 r., kiedy to roszczenie było już od ponad roku przedawnione. Jest oczywiste, że termin przedawnienia, który upłynął, nie mógł zostać następnie przerwany.

Podniesiony na rozprawie apelacyjnej zarzut naruszenia art. 5 k.c. nie został wsparty żadną argumentacją. Skarżący nie podał, jakich okoliczności Sąd Okręgowy odmawiając zastosowania tego przepisu nie uwzględnił.

Z powyższych względów, na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalono, obciążając powoda kosztami postępowania poniesionymi przez stronę wygrywającą spór (art. 98 § 1 i 3 k.p.c.). Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanych ustalono na podstawie § 15 ust. 3, § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800).

Małgorzata Gulczyńska Krzysztof Józefowicz Elżbieta Fijałkowska

--	--	--