

Sygn. akt I C 380/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Skowron

Protokolant: Ewelina Urbańska

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2013 r.

w Z.

sprawy z powództwa J. G. i Ł. G.

przeciwko S. S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego S. S. na rzecz powodów, J. G. i Ł. G., kwotę 3.000 zł (trzy tysiące złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty,
2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 380/13

UZASADNIENIE

Powodowie, J. G. i Ł. G., wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego S. S. kwoty 3.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami (od dnia 25 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty) i kosztami procesu. W uzasadnieniu żądania podali, że w listopadzie 2012 r. zawarli z pozwanym przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości; zaznaczyli jednocześnie, że w związku z tą umową wnieśli zaliczkę w kwocie 3.000 zł. Wskazali, że umowa przyrzeczona nie doszła do skutku z winy pozwanego. Podnieśli, że pomimo wezwania nie zwrócił on im otrzymanej zaliczki.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 5 marca 2013 r., sygn. akt I Nc 176/13, Sąd Rejonowy w Zgorzelcu uwzględnił żądanie powodów.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany S. S. wniósł o oddalenie powództwa i obciążenie powodów kosztami procesu. Zarzucił, że umowa przyrzeczona nie doszła do skutku z przyczyn leżących po stronie powodów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 15 listopada 2012 r. S. S. i A. S. zawarli z Ł. G. i J. G. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P.. Dzień później J. G. uiściła na rzecz S. S. kwotę 3.000 zł tytułem zaliczki na poczet ceny nieruchomości. W dniu 17 stycznia 2013 r. S. S. otrzymał wezwanie do zwrotu zaliczki; został mu na to zakreślony siedmiodniowy termin.

(dowód:

- umowa przedwstępna z dnia 15 listopada 2012 r. [k 6];
- dowód wpłaty z dnia 16 listopada 2012 r. [k 7];
- wezwanie do zapłaty z dnia 14 stycznia 2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru [k 8, 31])

Sąd zważył, co następuje:

W sprawie powodowie – w związku z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości – uiścili na rzecz pozwanego kwotę 3.000 zł tytułem zaliczki na poczet ceny nieruchomości. W razie sprzedaży nieruchomości zaliczka ta podlegałaby zarachowaniu na poczet ceny; w sytuacji, gdy umowa przyrzeczona nie doszła do skutku, zaliczka podlegała zwrotowi, jako świadczenie nienależne – cel, w jakim została wpłacona, nie został bowiem osiągnięty (art. 410 § 2 k.p.c.). Nie miało przy tym znaczenia, jaka była przyczyna tego, że strony nie zawarły umowy przyrzeczonej; obowiązek zwrotu zaliczki powstałby również w przypadku, gdyby strona, która wpłaciła zaliczkę, ponosiła odpowiedzialność za to, że nie wykonała swojego obowiązku z umowy przedwstępnej (por. wyrok SN z dnia 25 marca 2004 r., II CK 116/03).

Wobec tego, że powodowie wezwali pozwanego do zwrotu zaliczki, oczywistym było, że nie przystąpią do zawarcia umowy przyrzeczonej. Pozwany nie mógł też skutecznie tego od nich żądać – byłoby to możliwe tylko w przypadku, gdyby umowa przedwstępna została zawarta w formie aktu notarialnego (art. 390 § 2 k.c. w zw. z art. 158 k.c.). W takich warunkach należało przyjąć, że niewykonanie umowy przedwstępnej jest definitywnie przesądzone.

Obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia ma charakter bezterminowy (por. wyrok SN z dnia 28 kwietnia 2004 r., sygn. akt V CK 461/03). Zwrot powinien nastąpić po wezwaniu dłużnika (art. 455 k.c.). W sprawie termin spełnienia świadczenia, oznaczony w wezwaniu skierowanym do pozwanego, wypadał w dniu 24 stycznia 2013 r. Wobec jego bezskutecznego upływu, powodom - od dnia 25 stycznia 2013 r. - należały się odsetki ustawowe od kwoty 3.000 zł (art. 481 § 1 i 2 k.c.).

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. – zasądając je od pozwanego (jako od strony, która przegrała sprawę).