

Sygn. akt VI A Ca 594/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Klimowicz-Przygódzka

Sędzia SA – Ewa Zalewska (spr.)

Sędzia SO (del.) – Beata Waś

Protokolant: – sekr. sądowy Katarzyna Kędzierska

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko (...) S.A. w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 18 stycznia 2012 r., sygn. akt III C 913/11

I. oddała apelację,

II. zasądza od (...) S.A. w Z. na rzecz M. B. kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI A Ca 594/12

UZASADNIENIE

Powód M. B. w pozwie, który wpłynął do Sądu Okręgowego w dniu 14 grudnia 2010 r. wnosił o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i nakazanie pozwanej - (...) w Z. zapłaty na rzecz powoda kwot:

a) 54.145,15 zł z ustawowymi odsetkami od 14 maja 2010 r. do dnia zapłaty,

b) 37.461,03 zł z ustawowymi odsetkami od 14 maja 2010 r. do dnia zapłaty,

wraz z kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że powód w dniu 22 sierpnia 2007 r. zawarł z pozwaną dwie przedwstępne umowy sprzedaży lokali mieszkalnych, które miały zostać wybudowane w ramach działalności deweloperskiej pozwanej. Pozwana zobowiązała się do wybudowania i przedstawienia do odbioru dwóch lokali mieszkalnych najpóźniej w terminie 24 miesięcy od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę. Pozwolenie takie uzyskała 12 lutego 2008 r. Do 13 lutego 2010 r. nie nastąpiło przedstawienie powodowi lokali do odbioru, w związku z czym powód wystosował

do pozwanej oświadczenia o rozwiązaniu umów bez wypowiedzenia. Oświadczenia te pozwana odebrała 14 kwietnia 2010 r. Pozwana uznała złożone przez powoda oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia za skuteczne i zobowiązała się do zwrotu wpłaconych przez powoda kwot - 37.062,52 zł z tytułu umowy nr (...) oraz 25.865,13 zł z tytułu umowy nr (...), jednakże tych kwot powodowi nie zwróciła. W związku z tym powód wystąpił z niniejszym pozwem o zapłatę. Powód dochodzi ponadto od pozwanej zapłaty kwoty 28.678,53 zł, która stanowi łączną sumę kar umownych przewidzianych w w/w umowach (17.082,64 z tytułu umowy nr (...).595.90 zł z tytułu umowy nr (...)).

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z 24 stycznia 2011 r., sygn. akt (...), Sąd Okręgowy nakazał pozwanej, aby zapłaciła powodowi kwotę 54.145,15 zł z ustawowymi odsetkami od 14 maja 2010 r. i kwotę 37.461,03 zł z ustawowymi odsetkami od 14 maja 2010 r. oraz kwotę 4.746,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pozwana złożyła zarzuty od w/w nakazu zapłaty w części dotyczącej zapłaty kwoty 28.678,54 zł wraz z odsetkami wnosząc o oddalenie powództwa w tym zakresie oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Wskazano, że kwota 28.678,54 zł wynikająca z kar umownych jest nienależna, gdyż ich wysokość jest wygórowana i w związku z tym zapis umowy mówiący o przyznaniu kar umownych jest niedozwoloną klauzulą abuzywną, która zgodnie z art. 385¹ k.c. nie wiąże stron.

Wyrokiem z dnia 18 stycznia 2012 roku Sąd Okręgowy utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 24 stycznia 2011 roku w zakresie kwoty 28.678,54 zł wraz z odsetkami liczonymi od dnia 14 maja 2010 roku do dnia zapłaty.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o stan faktyczny, ustalony w sposób następujący.

W dniu 22 sierpnia 2007 r. strony zawarły dwie przedwstępne umowy sprzedaży: umowę nr (...), której przedmiotem było wybudowanie oraz sprzedaż lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku przy ul. (...) w W. o powierzchni użytkowej 43,94 m² za cenę brutto 348.625,19 zł oraz umowę nr (...), której przedmiotem było wybudowanie oraz sprzedaż lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku przy ul. (...) w W. o powierzchni użytkowej 31,58 m² za cenę brutto 236.651,20 zł. Pozwana spółka zobowiązała się do wybudowania i przedstawienia powodowi przedmiotowych lokali w terminie 24 miesięcy od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę (§ 6 ust. 1 każdej z umów sprzedaży). W § 9 ust. 1 lit. b każdej z umów ustalono, że nabywca może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy powstała z przyczyn zależnych od spółki zwłoka w przedstawieniu nabywcy lokalu do odbioru w stosunku do terminu podanego w umowie trwa ponad 60 dni. W § 10 każdej z umów, zatytułowanym Kary umowne, strony ustaliły, że w razie rozwiązania umowy przez jedną ze stron na podstawie § 9 ust. 1 lit. b umowy, strona, z winy której następuje rozwiązanie umowy zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 4,9% ceny określonej w § 5 ust. 1 umowy.

Powód wpłacił pozwanej na poczet wykonania umów w sumie kwotę 62.927,65 zł (37.062,52 +25.865,13). Pozwana nie przedstawiła powodowi do odbioru lokali w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 każdej z umów. W związku z trwającą ponad 60 dni zwłoką, pozwany w piśmie z 14 kwietnia 2010 r. złożył oświadczenie o rozwiązaniu bez wypowiedzenia umowy nr (...) i umowy nr (...) oraz zażądał zwrotu dokonanych wpłat i zapłaty kar umownych określonych w § 10 umów w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia. Oświadczenie to wpłynęło do pozwanej 14 kwietnia 2010 r. Pozwana uznała oświadczenie za skuteczne i zobowiązała się do niezwłocznego rozliczenia wpłaconych kwot. W dniu 15 września 2010 r. powód wystosował do pozwanej ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty. Pozwana zwróciła powodowi kwoty, które wpłacił na poczet wykonania umów po uzyskaniu przez niego nakazu zapłaty. Nie zgodziła się natomiast na zapłatę kar umownych.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd I instancji uznał, iż nie było podstaw do uwzględnienia zarzutów strony pozwanej. Sąd Okręgowy stwierdził, iż strony w samej umowie wskazały konkretne przyczyny, których zaistnienie dawało uprawnienie do odstąpienia od umowy, ponadto zastrzegły sankcje w postaci kar umownych jako następstwo zawinione rozwiązanie umowy. Powód skorzystał z prawa do odstąpienia od umowy przewidzianego w § 9 ust. 1 lit. b. Pozwana nie kwestionowała faktu, że powstała z przyczyn zależnych od niej zwłoka w przedstawieniu powodowi

lokali do odbioru trwająca ponad 60 dni w stosunku do terminu określonego w 6 ust. 1 każdej z umów. Powód miał zatem zdaniem Sądu Okręgowego prawo odstąpić od umowy i złożyć w tym celu stosowne oświadczenie.

Sąd Okręgowy stwierdził dalej, iż wobec skutecznego odstąpienia od umowy, pozwana winna dokonać rozliczenia i zwrotu dotychczasowych świadczeń wraz z należnymi odsetkami ustawowymi. Ponadto Sąd Okręgowy stwierdził, iż odstąpienie od umowy wynikało z przyczyn leżących po stronie pozwanej, umowy łączące strony zawierały zastrzeżenie kar umownych, a prawo zezwala na wprowadzanie do umowy w ramach swobody kontraktowania, zastrzeżenia kary umownej. Dłużnik, godząc się na karę umowną, bierze tym samym na siebie gwarancję wykonania umowy. Zapłata kary umownej stanowi niejako automatyczną sankcję przysługującą wierzycielowi w stosunku do dłużnika w wypadku niewykonania przez niego lub nienależytego wykonania zobowiązania z przyczyn, za które dłużnik odpowiada. Zastrzeżenie kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy można traktować jako formę uproszczenia redakcji warunków umowy, która pozwala na przyjęcie przez strony, że wypadki niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, które uprawniają stronę do odstąpienia od umowy, stanowią jednocześnie podstawę do domagania się zapłaty kary umownej.

Sąd I instancji wskazał dalej, iż w zarzutach od nakazu zapłaty pozwana podniosła, że zastrzeżone przez strony kary umowne są zbyt wygórowane i stanowią niedozwoloną klauzulę umowną, a podstawą materialnoprawną uznania postanowień umowy za niedozwolone jest art. 385¹ § 1 k.c. Sąd Okręgowy stwierdził, iż ustawodawca zastosował w tym przepisie sankcję bezskuteczności względnej niedozwolonych postanowień umowy, która polega na uchyleniu skuteczności ważnej czynności prawnej tylko względem pokrzywdzonych konsumentów. Bowiem to konsument jest bardziej narażony na poniesienie negatywnych skutków zawarcia umowy z podmiotem profesjonalnym. Sąd Okręgowy podkreślił, że celem art. 385¹ § 1 k.c. i nast. jest ochrona interesów „słabszej” strony stosunku prawnego, nie może on zaś służyć interesom przedsiębiorcy. Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy utrzymał w mocy nakaz zapłaty z 24 stycznia 2011 r. w zakresie kwoty 28.678,54 zł, stanowiącą sumę zastrzeżonych przez strony kar umownych.

Apelację od wyroku złożyła pozwana zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucając rozstrzygnięciu:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 385¹ k.c. poprzez przyjęcie, iż kwota kary umownej jest należna powodowi;
2. naruszenie prawa procesowego - art. 233 § 1 k.p.c. - polegające na sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Wskazując na powyższe zarzuty, skarżąca wносиła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w zakresie kwoty 28.678,54 zł wraz z odsetkami, ewentualnie uchylenie orzeczenia w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych,

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna.

Nietrafny był zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. polegający na sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. stanowi, iż sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie można poprzestać na ogólnikowym stwierdzeniu, że dokonane ustalenia faktyczne są wadliwe, sprzeczne z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym. Trzeba przede wszystkim wskazać, które konkretnie dowody i dlaczego zostały przez Sąd I instancji wadliwie ocenione oraz wskazać, które ustalenia, na skutek tej wadliwej oceny zostały przez Sąd poczynione nieprawidłowo. Niezbędne jest zatem wskazanie przyczyn, które dyskwalifikują postępowanie Sądu I instancji w zakresie oceny dowodów i poczynionych na ich podstawie

ustaleń. Skarżący powinien zwłaszcza podać, jakie kryteria oceny zostały naruszone przez ten Sąd przy analizie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im taką moc przyznając. By można mówić o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. należy wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego przy ocenie dowodów. Nie jest przy tym wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjęta przez Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez Sąd. Wynika to z tego, iż Sąd II instancji może zakwestionować dokonaną ocenę materiału dowodowego sprawy jedynie wtedy, gdy jest ona nielogiczna i sprzeczna z pozostałym w sprawie materiałem dowodowym bądź z doświadczeniem życiowym (por. wyrok SN, V CK 332/05, z 2005-11-10, LEX nr 558619, wyrok s. apel. w Poznaniu, I A Ca 772/05, z 2006-01-25, LEX nr 186521, wyrok SN, III CKN 432/97, z 1998-03-19, LEX nr 496494). Ponadto naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów nie można utożsamiać z błędnymi ustaleniami faktycznymi. Błędne ustalenia faktyczne mogą jedynie być konsekwencją wadliwej oceny materiału dowodowego, którą najpierw należy wykazać w sposób jak wyżej (por. wyrok s. apel. w Poznaniu, I A Ca 21/08, z 2008-02-19, LEX nr 446155). W przedmiotowej sprawie skarżąca nie tylko nie wykazała posługując się jurydycznymi argumentami, że doszło do rażącego naruszenia ustanowionych w art. 233 § 1 k.p.c. zasad oceny wiarygodności i mocy dowodów, ale nawet nie wskazała ani jednego dowodu, który w jej ocenie został oceniony w niewłaściwy sposób. Z tego względu zarzut naruszenia tego przepisu nie mógł zostać uznany za trafny.

Nietrafny jest także zarzut naruszenia art. 385¹ k.c. poprzez przyjęcie, iż kwota kar umownych jest należna powodowi. Z § 1 ww. przepisu wynika, iż postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Trafnie skarżąca wywodzi, iż przepis ten ma w swej podstawie naturalną cywilnoprawną konsekwencję uznania danego postanowienia za niedozwolone, którym jest brak mocy wiążącej tego postanowienia, jednakże chodzi tu o brak mocy wiążącej konsumenta, a nie kontrahenta konsumenta, co jednoznacznie wynika ze sformułowania zawartego w ww. przepisie o treści: „postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nie uzgodnione indywidualnie nie wiążą go”. Nie ma w tym przepisie sformułowania „nie wiążą stron” lub sformułowania „nie wiążą konsumenta i jego kontrahenta”. Stąd prawidłowo Sąd Okręgowy przyjął, iż ustawodawca zastosował w tym przepisie sankcję bezskuteczności względnej niedozwolonych postanowień umowy, która polega na uchyleniu skuteczności ważnej czynności prawnej względem pokrzywdzonych konsumentów. Postanowienia, które w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami rażąco naruszają interesy innych niż konsumenci klientów, są względem nich w pełni skuteczne. Wynika to z funkcji i celu przepisu art. 385¹ k.c., którym jest ochrona konsumenta przed klauzulami niedozwolonymi w umowach i wzorcach umownych. Należy podkreślić, iż pozostałym uczestnikom obrotu ustawodawca nie zapewnił tak daleko idącej ochrony jak konsumentom. Mają oni do dyspozycji innego rodzaju środki przeciwdziałania ewentualnym nadużyciom ze strony ich kontrahentów. Wśród nich należy wymienić przede wszystkim art. 5 k.c., unormowanie dotyczące wyzysku - art. 388 k.c. czy wreszcie przepis wymagający zgodności umowy z treścią stosunku prawnego z naturą stosunku, zasadami współżycia społecznego oraz ustawą (art. 353¹ k.c. w zw. z art. 58 k.c.), art. 385 k.c. czy art. 484 § 2 k.c. Wymienione regulacje łączy to, iż obowiązują wszystkie podmioty i we wszelkich (nie tylko konsumenckim) rodzajach obrotu. Wskazane instytucje charakteryzuje także różnorodność sankcji. Ustawodawca stwierdził jednak, że środki te są niewystarczające dla konsumenta z uwagi na specyfikę stosunków, w których konsument występuje, oraz spotykane wobec niego nadużycia. Stąd wyjątkowo konsumentowi została udzielna ustawowa ochrona wynikająca z art. 385¹ k.c.

Niezależnie od powyższego pozwana nie udowodniła, iż postanowienie zawarte w § 10 umowy o treści: „W razie rozwiązania Umowy przez jedną ze Stron na podstawie art. 9 ust. 1 lit. b), lit. c), lit. g), lit. h), lit. h, lit. i), lit. j) strona, z winy której następuje rozwiązanie Umowy zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 4,9% ceny określonej w § 5 ust. 1.” ma charakter abuzywny w rozumieniu art. 385¹ k.c.

Aby uznać dane postanowienie umowne za niedozwolone, muszą być spełnione następujące przesłanki: 1) postanowienie nie zostało uzgodnione indywidualnie, nie podlegało negocjacji, 2) ukształtowane w ten sposób prawa i obowiązki konsumenta pozostają w sprzeczności z dobrymi obyczajami, 3) ukształtowane w ten sposób prawa

i obowiązki rażąco naruszają interesy konsumenta, 4) postanowienie umowy nie dotyczy sformułowanych w sposób jednoznaczny głównych świadczeń stron, w tym ceny lub wynagrodzenia.

Powyższe przesłanki muszą wystąpić łącznie, aby można było stwierdzić abuzywność danego postanowienia, co w przedmiotowej sprawie jeśli chodzi o zaistnienie przesłanek wymienionych w punkcie 1, 2 i 3 nie zostało wykazane, np. nie wynika chociażby z akt sprawy to, czy postanowienie to było zapisem uzgodnionym indywidualnie, czy też nie.

Ponadto pozwana nie wskazała dlaczego ww. kara umowna jest karą rażąco wygórowaną, nie przedstawiła argumentów i dowodów na poparcie trafności takiego stwierdzenia, a według ugruntowanego już orzecznictwa wysokość określonej stawki kary umownej sama w sobie nie przesądza o rażącym wygórowaniu kary umownej (por. wyrok SN z 1980-05-20, I CR 229/80, OSNC 1980/12/243, wyrok s. apel w Katowicach z 2010-09-28, V ACa 267/10, LEX nr 785490).

Sąd Apelacyjny nie mógł także miarkować kary na podstawie art. 484 par. 2 k.c. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem uwzględniając istotę i funkcje kary umownej, obronny charakter uprawnienia dłużnika wynikający z przepisu art. 484 § 2 k.c., jak również gramatyczną wykładnię treści tego przepisu zmniejszenie (miarkowanie) wysokości kary umownej możliwe jest tylko i wyłącznie na wniosek lub merytoryczny zarzut pozwanego, konkretnie sprecyzowany i udowodniony stosownie do treści art. 6 k.c. Oznacza to, że występując z takim żądaniem winien on wykazać przesłanki uzasadniające miarkowanie kary umownej albowiem z faktu ich zaistnienia dłużnik, a nie wierzyciel wyciąga dla siebie korzystne skutki. Brak wykazania rażącego wygórowania kary umownej oraz wyraźnego sformułowania przez pozwanego wniosku o ich miarkowanie i do jakiego poziomu uniemożliwił Sądowi dokonanie zmniejszenia wysokości dochodzonej w procesie kary umownej (wyrok s. apel. we Wrocławiu z 2012-02-02, I ACa 1392/11, LEX nr 1120016, wyrok SN z z 1999-09-15, III CKN 337/98, LEX nr 527125).

W tym stanie rzeczy oraz wobec tego, iż za dopuszczalne należy uznać zastrzeżenie kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy (por. wyrok SN z 2011-03-25, IV CSK 401/10, LEX nr 1108517, wyrok SN z 2012-05-24, V CSK 260/11, G. Prawna 2012/101/1), a ponadto kara umowna należy się wierzycielowi w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niezależnie od tego, w jakiej wysokości doznał on szkody na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania i wierzyciel nie musi udowodnić tej szkody żądając kary umownej (art. 484 § 1 k.c.), uwzględnienie roszczenia co do kwoty 28.678,54 zł znajdowało podstawę prawną w art. 483 § 1 k.c. w świetle prawidłowych ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy, które Sąd Apelacyjny uznaje za własne.

W tym stanie rzeczy apelacja pozwanej została oddalona jako bezzasadna na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania za drugą instancję orzeczono stosownie do treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 108 par. 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 5) i § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2002.163.1348 ze zm.).