



Sygn. akt III CK 90/04

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 10 grudnia 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Józef Frąckowiak

Protokolant Bożena Nowicka

w sprawie z powództwa J.D. i E.D.

przeciwko S.W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 10 grudnia 2004 r.,

na rozprawie

kasacji powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 4 czerwca 2003 r., sygn. akt [...],

oddala kasację.

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 4 czerwca 2003 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w N. z dnia 30 października 2002 r., oddalający powództwo wytoczone przez J. i E. małż. D. przeciwko S.W. o zasądzenie kwoty 66 000 zł z odsetkami ustawowymi tytułem zwrotu podwójnego zadatku w kwocie 12 000 zł i kary umownej w kwocie 54 000 zł i zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 6 000 zł z odsetkami ustawowymi, a w pozostałej części oddalił apelację powodów. Rozstrzygnięcie to jest wynikiem ustaleń, według których powód jest współwłaścicielem w 1/8 części nieruchomości zabudowanej położonej w N. przy ul. S. 13 o pow. 0,025 ha. W dniu 26 marca 1999 r. strony zawarły umowę przedwstępną sprzedaży udziału wynoszącego 7/8 części tej nieruchomości. Pozwana, do której należał tylko udział wynoszący 3/8, zobowiązała się nabyć przez zasiedzenie udział wynoszący 4/8 części nieruchomości. Cenę ustalono na równowartość 60 000 USD. Powód zapłacił pozwanej zadatek odpowiadający 1 500 USD, podlegający zwrotowi jedynie w razie śmierci pozwanej, a pozwana, w wypadku nie dojścia z jej winy do zawarcia umowy przyrzeczonej, zobowiązała się zapłacić powodowi karę umowną w wysokości odpowiadającej 15 000 USD. Strony uzgodniły, że umowa notarialna przenosząca własność udziałów w nieruchomości zostanie zawarta do dnia 30 kwietnia 1999 r. Jeszcze w dniu zawarcia umowy strony uzyskały informację od adwokata, że w tak krótkim czasie jaki przewidziano w umowie, stwierdzenie zasiedzenia nie jest możliwe. Pozwana nie spełniła wówczas żądania powoda zwrotu zapłaconego zadatku. Pod koniec kwietnia 1999 r. powód, utrzymując, że umowa została rozwiązana, ponownie zażądał od pozwanej zwrotu zadatku. Wówczas pozwana wyraziła zgodę na rozwiązanie umowy i zwrot zadatku, ale do zwrotu tego nie doszło. Pismem z dnia 30 kwietnia 1999 r. powodowie zwrócili się do pozwanej z nową ofertą nabycia udziału wynoszącego 3/8 części nieruchomości za równowartość 22 500 USD, ale pozwana nie przyjęła tej oferty. Ustalenia te, jedynie częściowo oparte zostały na tekście pisemnym umowy przedwstępnej i piśmie powodów z dnia 30 kwietnia

1999 r., w pozostałej części ich podstawę stanowią zeznania świadków i stron. Oceniając zebrany w sprawie materiał Sąd Apelacyjny uznał, że umowa przedwstępna z woli obu stron została rozwiązana, wobec czego powodowie mogą żądać od pozwanej jedynie zwrotu zadatku (art. 394 § 3 k.c.) i nie ma podstawy do zasądzenia na ich rzecz kary umownej.

Wymieniony na wstępie wyrok w części oddalającej apelację zaskarżyli kasacją powodowie. Podstawę kasacji stanowi naruszenie prawa materialnego przez nie zastosowanie art. 77 i 74 § 1 i 2 k.c. i błędne zastosowanie art. 66 § 1 k.c. w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej ustawą z dnia 14 lutego 2003 r., a także naruszenie przepisów postępowania, a to art. 232, 233 § 1, art. 236, 246 k.p.c., art. 74 § 1 i 2 k.c., art. 328 § 2 oraz art. 382 k.p.c. przez przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron na okoliczność, że strony zgodnie rozwiązały umowę przedwstępną. Skarżący wnieśli o zmianę wyroku Sądu Apelacyjnego oraz wyroku Sądu pierwszej instancji i uwzględnienie powództwa w całości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ze względu na czas dokonywania czynności prawnych, których dotyczy rozpoznawana sprawa, mają do nich zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. (Dz. U. Nr 49, poz. 408).

Stosownie do art. 77 k.c. rozwiązanie za zgodą obu stron umowy zawartej na piśmie powinno być stwierdzone pismem. Nie dochowanie formy pisemnej nie powoduje w tym wypadku nieważności czynności (art. 73 § 1 k.c.), a wywiera jedynie skutki w sferze dowodowej. Stosownie do art. 74 § 1 k.c. nie jest wówczas dopuszczalny dowód ze świadków, ani dowód z przesłuchania stron na fakt dochowania czynności chyba, że zachodzą okoliczności wymienione w art. 74 § 2 k.c. Na płaszczyźnie procesowej kwestii tej dotyczy art. 246 k.p.c. W sytuacji, gdy ustawa lub umowa stron wymaga dla czynności prawnej zachowania formy pisemnej, przepis ten dopuszcza przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków lub z przesłuchania stron tylko w wypadkach przewidzianych w tym przepisie, a jeżeli forma pisemna była zastrzeżona tylko dla celów dowodowych – także w wypadkach określonych w art. 74 § 2 k.c. Jeżeli nie zachodzi wypadek

wymieniony w art. 246 k.p.c. (wprost lub w art. 74 § 2 k.c., do którego on odsyła), przeprowadzenie dowodu ze świadków i z przesłuchania stron stanowi zatem uchybienie procesowe. Kodeks postępowania cywilnego ogranicza jednakże możliwość powoływania się przez strony na takie uchybienia. Według art. 162 k.p.c. strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu; stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania chyba, że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo, że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżenia bez swojej winy. Powodowie nie zgłosili w czasie i w sposób przewidziany w powołanym przepisie zastrzeżenia co do przeprowadzenia dowodu ze świadków i z przesłuchania stron na okoliczność rozwiązania za zgodą obu stron umowy przedwstępnej i nie podjęli nawet próby uprawdopodobnienia, iż nie zgłosili takiego zastrzeżenia bez swojej winy. Przeprowadzenie dowodu z naruszeniem art. 246 k.p.c. nie jest uchybieniem przepisom postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu. Na takie naruszenie przepisów postępowania, nawet jeżeli uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 393¹ pkt 2 k.p.c.), powodowie nie mogą więc skutecznie powoływać się w kasacji.

Przeprowadzenie przez sąd pierwszej instancji dowodu z przesłuchania stron, o co nie wносиła żadna ze stron, nie stanowi naruszenia art. 232 k.p.c. Stosownie do tego przepisu sąd może bowiem dopuścić dowód nie wskazany przez strony.

Wytknięta w kasacji wadliwość postanowienia dowodowego sądu pierwszej instancji dotyczącego dopuszczenia dowodu z przesłuchania stron (art. 236 k.p.c.) nie wskazuje na uchybienie, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. To samo odnosi się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., skierowanego pod adresem uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Uzasadnienie to daje bowiem możliwość poddania kontroli kasacyjnej (w granicach jej podstaw) tego wyroku.

Brak złożonego w stosownym czasie zastrzeżenia stron co do przeprowadzenia przez sąd pierwszej instancji dowodu z zeznań świadków i przesłuchania stron na okoliczność rozwiązania za zgodą oby stron umowy przedwstępnej (art. 162 k.p.c.), nakazywał sądowi drugiej instancji orzekanie w sprawie przy uwzględnieniu tych dowodów i czyniąc tak Sąd Apelacyjny nie naruszył art. 382 k.p.c. Zarzucając temu Sądowi naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. skarżący nie odnieśli tego zarzutu do przesłanek oceny dowodów określonych w tym przepisie, a więc w istocie zarzut ten nie stanowi zarzutu naruszenia wymienionego przepisu.

Według art. 74 § 2 k.c. ograniczenia dowodowego polegającego na niedopuszczalności przeprowadzenia dowodu ze świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności nie stosuje się m.in. wówczas, gdy obie strony wyrażą zgodę na przeprowadzenie takich dowodów. Jak powszechnie przyjmuje się, zgoda taka nie musi być wyrażona w wyraźnie złożonym oświadczeniu woli, ale może być także dorozumiana. Może w szczególności wynikać z tego, że strona powołuje dowód ze świadków lub przesłuchania stron na fakt dokonania czynności, nie sprzeciwia się wnioskowi drugiej strony o przeprowadzenie takich dowodów albo też nie zgłasza zastrzeżeń co do przeprowadzenia ich przez sąd (art. 162 k.p.c.). W rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z ostatnią z wymienionych sytuacji, co pozwalało na przyjęcie dorozumianej zgody stron na przeprowadzenie dowodów ze świadków i z przesłuchania stron na fakt rozwiązania za zgodą obu stron umowy przedwstępnej. Sprawia to, że zarzut naruszenia prawa materialnego – art. 74 § 1 i 2 k.c. także nie może być uznany za zasadny.

Zarzut naruszenia art. 66 § 1 k.c. kasacja odnosi do oceny pisma powodów z dnia 30 kwietnia 1999 r., skierowanego do pozwanej. W związku z tym zarzutem należy stwierdzić, że gdyby nawet pismo to – jak twierdzą skarżący – nie stanowiło, oferty zawarcia nowej umowy, co mogłoby świadczyć o zasadności tego zarzutu, nie wykluczało to ustalenia poczynionego w związku z oceną innych dowodów zebranych w sprawie, iż powodowie w piśmie tym wyrazili zgodę na rozwiązanie umowy przedwstępnej. Wadliwość takiej oceny mogła być zwalczana za pomocą zarzutu naruszenia art. 65 § 1 k.c. Podstawą rozpoznawanej kasacji nie jest jednak naruszenie tego przepisu.

Skoro z przytoczonych względów kasacja okazała się nie mieć usprawiedliwionych podstaw, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 393¹² k.p.c.).