



Sygn. akt IV CSK 418/09

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Barbara Myszka

w sprawie z powództwa "B. N." Spółki z o.o. w S.

przeciwko G. S. B.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli ewentualnie o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 marca 2010 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 27 lutego 2009 r.,

uchyla zaskarżony wyrok w zakresie żądania zasądzenia kwoty 1.200.000 zł (jeden milion dwieście tysięcy złotych) z odsetkami oraz kosztów postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, a także orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego; oddala skargę kasacyjną w pozostałym zakresie.

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki „B. N.” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 22 sierpnia 2008 r., którym oddalono żądanie powódki skierowane przeciwko pozwanemu G.S. B. o nakazanie złożenia oświadczenia woli o sprzedaży udziałów w Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością „W. N.”, ewentualnie o zasądzenie kwoty 1200000 zł tytułem zwrotu uiszczonego zadatku. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło ustalenie, że powódka – wbrew obowiązkowi wynikającemu z umowy przedwstępnej – nie zapewniła sobie środków pieniężnych na zakup tych udziałów.

Skarga kasacyjna powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 64, 65, 390, 394 k.c., 233 k.p.c., i zmierza do zmiany tego wyroku i uwzględnienia żądania powódki, bądź jego uchylenia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Termin zawarcia umowy przyrzeczonej określony w umowie przedwstępnej nie jest terminem końcowym, a jedynie terminem spełnienia świadczenia, którego upływ nie powoduje wygaśnięcia zobowiązania do zawarcia umowy przyrzeczonej. Przeciwnie, upływ tego terminu skutkuje wymagalnością roszczenia wynikającego z art. 390 § 2 k.c. o zawarcie umowy przyrzeczonej. Z tego też założenia zasadnie wyszedł Sąd Apelacyjny oddalając żądanie nakazania złożenia oświadczenia woli o sprzedaży udziałów.

Zarzucając naruszenie art. 390 § 2 k.c. skarżąca pomija wiążące Sąd Najwyższy ustalenie, że w określonym w umowie przedwstępnej terminie, jak i do chwili orzekania przez Sąd Apelacyjny, nie zapewniła sobie środków pieniężnych na zakup udziałów. W świetle tego ustalenia nie ma istotnego znaczenia podnoszona w skardze kasacyjnej okoliczność, że według § 3 pkt. 6 zd. 2 umowy przedwstępnej „zapłata pozostałej części ceny sprzedaży nastąpi (...) w terminie nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty zawarcia umowy ostatecznej”.

Pozwany bowiem, przy nieuchronnym niewykonaniu zobowiązania przez skarżącą, polegającym na zabezpieczeniu środków pieniężnych na uiszczenie ceny udziałów w umówionym terminie, był umocowany do powstrzymania się od zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży dopóty, dopóki skarżąca nie dała należytego zabezpieczenia tej zapłaty. Zarówno na skarżącej, jak i na pozwanym ciążył obowiązek wykonania zobowiązania wynikającego z umowy przyrzeczonej „pod warunkiem” spełnienia świadczenia przez drugą stronę. Antycypacyjne naruszenie przez skarżącą zobowiązania zgromadzenia środków pieniężnych z przeznaczeniem na zapłatę ceny w umówionym terminie należało ocenić, jako równoznaczne z niespełnieniem tego warunku. W konsekwencji, wbrew odmiennemu stanowisku skarżącej, Sąd Apelacyjny miał podstawy do uznania, że pozwany, w ustalonych okolicznościach, skutecznie odstąpił od umowy przedwstępnej.

Rację ma skarżąca w odniesieniu do zarzutu naruszenia art. 394 § 1 k.c., jedynie o tyle, o ile twierdzi, iż zadatek powinien być dany przy zawarciu umowy, i dalej, że kwota wręczona kontrahentowi po zawarciu umowy w zasadzie nie może być uznana za zadatek (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 1999 r., I CKN 262/98, OSNC 2000, nr 4, poz. 71). Skarżąca jednakże pomija, że strony umowy przedwstępnej w istocie ustaliły, odmiennie, niż to zostało zapisane w § 6 pkt. 1 lit. a umowy, iż kwota 1200000 zadatku zostanie wpłacona powodom na określony rachunek bankowy. W świetle zaś tej okoliczności zasadnie Sąd Apelacyjny uznał, z powołaniem się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 8 lutego 2008 r., w sprawie I CSK 328/07 (OSN 2009/4/60), że przelana na konto pozwanego kwota 1200000 stanowiła zadatek w znaczeniu ścisłym, tj. ze skutkami określonymi w art. 394 § 1 k.c.

Przyczyny z jakich nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej są oczywiste; brak środków na zakup udziałów spółki „W. N.”. W związku z zarzutem naruszenia art. 394 § 3 k.c. istotna jest kwestia odpowiedzialności skarżącej za brak tych środków, a tym samym za niewykonanie zobowiązania, tzn. niezawarcie umowy przyrzeczonej. Zgodnie z § 3 art. 394 k.c. w razie niewykonania umowy na skutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo odpowiedzialność ponoszą obie strony, zadatek powinien być zwrócony, a

obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. Sąd drugiej instancji z naruszeniem tego przepisu uznał za nieistotny fakt, że pozwany miał świadomość zależności pomiędzy nabyciem przez skarżącą udziałów a uzyskaniem przez nią środków pieniężnych w drodze kredytu bankowego (§ pkt 4 umowy). Pominął, że obie strony podjęły pewne ryzyko wyrażające się w uzależnieniu dojścia do skutku umowy przyrzeczonej od uzyskania przez skarżącą kredytu bankowego. Uzależnienie to nie znalazło wyrazu w umowie, gdyż strony nie wprowadziły do treści tej umowy warunku w rozumieniu art. 89 k.c. Podjęły jednak świadomie pewne ryzyko. Skarżąca wszczęła starania, aby uzyskać kredyt na zakup akcji. Z poczynionych w sprawie ustaleń nie wynika, czy współdziałanie pozwanego ze skarżącą mogło doprowadzić do uruchomienia kredytu, o którym mowa w piśmie BRE Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w W. z dnia 15 lutego 2007 r. W przypadku bowiem pozytywnego ustalenia tej okoliczności nie można byłoby, jak to przedwcześnie uczynił Sąd Apelacyjny, tylko skarżącej przypisać odpowiedzialność za niewykonanie obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.