Sygn. akt VIII GC 392/12

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Kądziołka

Protokolant: Patrycja Predko

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2013 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 900.000 zł (dziewięćset tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami liczonymi w stosunku rocznym od dnia 12 września 2012 roku;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 40.967 zł (czterdzieści tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 392/12

UZASADNIENIE

Powódka (...) Developer spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 900.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 września 2012 roku oraz kosztami postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że strony wiązała przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości, w ramach której powódka uiściła na rzecz pozwanej kwotę 100.000 zł tytułem zadatku i kwotę 900.000 zł tytułem zaliczki. Do zawarcia umowy przyrzeczonej w wyznaczonym terminie nie doszło, wobec czego powódka wezwała pozwaną do zwrotu zaliczki. Kwota zaliczki nie została zwrócona.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 5 października 2012 roku w sprawie VIII GNc 362/12 Sąd Okręgowy w Szczecinie nakazał pozwanej zapłacić dochodzoną pozwem kwotę wraz kosztami procesu w wysokości 18.467 zł.

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zaskarżyła nakaz zapłaty w całości domagając się oddalenia powództwa oraz zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu. Pozwana nie kwestionowała faktu zwarcia przedwstępnej umowy sprzedaży ani faktu wpłacenia przez powódkę dochodzonej pozwem zaliczki, wniosek o oddalenie powództwa uzasadniła podnosząc zarzut potrącenia. Pozwana podkreśliła, że oświadczenie o potrąceniu zostało złożone w piśmie z dnia 11 października 2012 roku. Z ostrożności procesowej pozwana ponownie złożyła oświadczenie o potrąceniu wierzytelności powódki dochodzonej pozwem z wzajemną i wymagalną wierzytelnością pozwanej wobec powódki w wysokości 2.916.085,53 zł z tytułu szkody, jaką pozwana poniosła w wyniku niezawarcia

z winy powódki umowy przyrzeczonej. W ocenie pozwanej wskutek niewykonania umowy poniosła ona szkodę w wysokości równej różnicy między wartością nieruchomości podaną w umowie przedwstępnej (tj. kwotą 9.159.085,53 zł) a wartością rynkową nieruchomości na dzień 30 sierpnia 2012 roku ustaloną w zleconej przez pozwaną wycenie nieruchomości (tj. kwotą 6.243.000 zł).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 8 sierpnia 2011 roku w kancelarii notarialnej notariusza (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zawarła z (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przedwstępną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, na mocy której spółka (...) zobowiązała się sprzedać spółce (...) - w stanie wolnym od praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem hipoteki ustanowionej w § 4 ust. 5 aktu i roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży w wykonaniu niniejszej umowy przedwstępnej wpisanego na rzecz spółki (...) - w terminie do dnia 30 sierpnia 2012 roku, własność niezabudowanej działki gruntu numer (...) o obszarze 4,6251 ha, położonej w S. przy ulicy (...), a spółka (...) własność opisanej działki gruntu zobowiązała się w powyższym terminie kupić na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej (§ 3.1)

Strony ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w kancelarii notarialnej D. W. w terminie do dnia 30 sierpnia 2012 roku do godziny 12.00 (§ 3.4). Cena nieruchomości została przez strony ustalona na kwotę brutto 9.159.085,53 zł, w tym należny podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% .

Kupująca - spółka (...) oświadczyła przy tym, że zapłaciła sprzedającej - spółce (...) do dnia zawarcia przedmiotowej umowy na poczet ceny kwotę brutto 1.000.000 zł, w tym kwotę 100.000 zł tytułem zadatku w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego i kwotę 900.000 zł tytułem zaliczki, (...) spółka (...) potwierdziła.

Dalej strony zgodnie oświadczyły, że zadatek dany przy niniejszej umowie ma ten skutek, że: a) w razie niewykonania umowy przez sprzedającą - z jej winy - kupująca może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i wówczas spółka (...) zobowiązuje się do zapłaty na rzecz spółki (...) kwoty 200.000 zł, to jest dwukrotnej wartości danego zadatku w terminie 14 dni od daty doręczenia sprzedającej oświadczenia kupującej o odstąpieniu od umowy, b) w razie niewykonania umowy przez kupującą - z jej winy - sprzedająca może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zatrzymać, o czym powinna zawiadomić kupującą, c) w przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej w wykonaniu niniejszej przedwstępnej umowy sprzedaży wpłacony zadatek zostanie zaliczony na poczet ceny (§ 4.2).

W § 4.3 ustalono z kolei, że w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej w wykonaniu niniejszej przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie do dnia 30 sierpnia 2012 roku spółka (...) zobowiązuje się wpłacić do depozytu kancelarii notarialnej D. W., na rachunek bankowy prowadzony przez (...) BANK S.A. kwotę zaliczki, tj. 900.000 zł z poleceniem wypłaty tejże kwoty przelewem, na wskazany przez spółkę (...) rachunek bankowy, na żądanie tej spółki, w celu uzyskania zwolnienia nieruchomości spod obciążenia hipoteką, o której mowa w § 4.5 aktu.

W § 4.5 celem zabezpieczenia zwrotu na rzecz spółki (...) zaliczki w kwocie 900.000 zł w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży w wykonaniu niniejszej umowy przedwstępnej zgodnie z § 4.3 spółka (...) ustanowiła na prawie własności działki gruntu będącej przedmiotem umowy na rzecz spółki (...) hipotekę umowną do kwoty 900.000 zł.

W § 10 umowy spółka (...) oświadczyła, że wnosi na podstawie przedmiotowego aktu do Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydziału Ksiąg Wieczystych o wpis w dziale IV księgi wieczystej Nr (...) hipoteki umownej na rzecz spółki (...) zgodnie z § 4.5. Spółka (...) oświadczyła natomiast, że wnosi o wpis w dziale III księgi wieczystej Nr (...) na swoją rzecz roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej w wykonaniu niniejszej umowy przedwstępnej.

dowód: akt notarialny Rep. (...)- karta 15-18

Pismem z dnia 3 lipca 2012 roku spółka (...) powołując na umowę przedwstępną z dnia 8 sierpnia 2011 roku, sporządzoną aktem notarialnym, wezwała spółkę (...) do stawienia się w dniu 30 sierpnia 2012 roku o godzinie 9.00 w kancelarii notarialnej D. W. celem zawarcia umowy przyrzeczonej, której przedmiotem jest własność nieruchomości położonej w S. przy ul. (...).

dowód: pismo pozwanej z dnia 03.07.2012 roku - karta 19

W odpowiedzi na powyższe wezwanie pismem z dnia 16 lipca 2012 roku spółka (...) poinformowała, że odstąpiła od zamiaru kupna przedmiotowej nieruchomości, w konsekwencji nie przystąpi więc do zawarcia umowy przyrzeczonej. Spółka podkreśliła także, że o podjętej decyzji informowała już na spotkaniu w kwietniu bieżącego roku i dotychczas nie uległa ona zmianie. Wskazując na powyższe oraz powołując się na zapisy umowy przedwstępnej spółka (...) zwróciła się o niezwłoczny zwrot wpłaconej tytułem zaliczki.

dowód: pismo powódki z dnia 16.07.2012 roku z listem przewozowym - karta 20-21

W dniu 30 sierpnia 2012 roku w kancelarii notarialnej notariusza D. W. sporządzony został w formie aktu notarialnego „Protokół stawiennictwa jednej i niestawiennictwa drugiej strony".

W § 1 aktu notarialnego prezes zarządu spółki A. M. C. oświadczył, że w związku z zawarciem w dniu 8 sierpnia 2011 roku przedwstępnej umowy sprzedaży stawił się w dniu dzisiejszym, tj. 30 sierpnia 2012 roku, o godzinie 9.00, w tutejszej kancelarii celem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w wykonaniu wskazanej powyżej umowy przedwstępnej.

W § 3 aktu notarialnego zastępca notariusza stwierdził, że do godziny 9.30 żadna osoba umocowana do działania w imieniu i na rzecz spółki (...) nie stawiła się.

dowód: akt notarialny Rep. (...)- karta 22-23

Pismem z dnia 4 września 2012 roku spółka (...) powołując się na wcześniejsze informacje o braku zamiaru przystąpienia do umowy przyrzeczonej oraz brak zawarcia w dniu 30 sierpnia 2012 roku umowy sprzedaży nieruchomości w wykonaniu umowy przedwstępnej, na podstawie § 4.3 wezwała spółkę (...) do zapłaty uiszczonej tytułem zaliczki kwoty 900.000 zł. W piśmie wskazano, że wpłatę powyższej kwoty należy dokonać na rachunek depozytowy kancelarii notarialnej D. W. w terminie trzech dni od daty otrzymania pisma.

Korespondencja zawierająca przedmiotowe pismo została nadana przesyłka listową w dniu 5 września 2012 roku

dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 04.09.2012 roku wraz z wydrukiem z książki nadawczej - karta 24-25

W dniu 14 września 2012 roku rzeczoznawca majątkowy A. U. sporządził na zlecenie spółki (...) operat szacunkowy wyceny nieruchomości - niezabudowanej działki gruntu numer (...) o obszarze 4,6251 ha, położonej w S. przy ulicy (...), w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb sprzedaży. Zgodnie z wyceną wartość rynkowa nieruchomości składającej się z działki nr (...) na dzień 30 sierpnia 2012 roku stanowiła 6.243.000 zł.

dowód: operat szacunkowy wyceny nieruchomości - karta 42-79

W piśmie z dnia 9 października 2012 roku spółka (...) wskazała, że w związku z faktem, iż z winy spółki (...) nie została zawarta przyrzeczona umowa sprzedaży nieruchomości poniosła szkodę w wysokości równej różnicy wartości nieruchomości podanej w przedwstępnej umowie sprzedaży zawartej w dniu 8 sierpnia 2011 roku w formie aktu notarialnego, a wartością rynkową nieruchomości na dzień 30 sierpnia 2012 roku, tj. kwotą 2.916.085,53 zł. Mając na uwadze powyższe spółka (...) oświadczyła, że potrąca część wymienionej powyżej wierzytelności o wartość przysługującej spółce (...) wierzytelności pieniężnej z tytułu zwrotu wpłaconej zaliczki w wysokości 900.000 zł. Jednocześnie spółka (...) wezwała spółkę (...) do zapłaty kwoty 2.016.085,53 zł tytułem odszkodowania za niezawarcie

z winy spółki (...) przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości. W piśmie zaznaczono, że zapłaty należy dokonać w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. W piśmie zaznaczano również, że w załączeniu przedłożona została kserokopia wyceny.

Pismo z dnia 9 października 2012 roku zostało wysłane pocztą w dniu 11 października 2012 roku i odebrane przez spółkę (...) w dniu 12 października 2012 roku.

dowód: oświadczenie o potrąceniu wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru - karta 80-81

Sąd zważył co następuje:

Powództwo jest uzasadnione.

Powódka dochodzi od pozwanej kwoty 900.000 zł jako zwrotu zaliczki wpłaconej przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży.

Niesporny jest fakt, że nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Ponadto strona pozwana nie kwestionuje zasadności roszczenia powódki o zwrot zaliczki w wysokości 900.000 zł.

Obowiązek pozwanej spółki (...) do zwrotu zaliczki w wysokości 900.000 zł znajduje swoją podstawę prawną w art. 410 § 2 k.c. W orzecznictwie przyjmuje się, że w razie zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, uiszczona przez kupującego zaliczka podlega zarachowaniu na poczet ustalonej ceny nieruchomości, czyli staje się świadczeniem definitywnym. Gdy natomiast nie dojdzie do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, zapłacona zaliczka na poczet ceny podlega zwrotowi, jako świadczenie nienależne. Nie zostaje, bowiem wówczas osiągnięty zamierzony cel świadczenia zaliczki (art. 410 § 2 k.c.) – por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2004 r., II CK 116/03.

W rozpoznawanej sprawie pozwana spółka nie kwestionowała zasadności roszczenia powódki o zwrot zaliczki w wysokości 900.000 zł - obrona pozwanej sprowadza się do podniesienia zarzutu zaspokojenia tego roszczenia w drodze potrącenia. Pozwana powołała się sprzeciwie od nakazu zapłaty na umorzenie wzajemnych wierzytelności stron na skutek oświadczenia o potrąceniu, złożonego przez pozwaną pismem z dnia 9 października 2012 roku. Pismo to zostało wysłane w dniu 11 października 2012 roku (w dacie doręczenie pozwu pozwanej) i doręczone powódce w dniu 12 października 2012 roku. Przedstawiona przez pozwaną do potrącenia wierzytelność obejmuje szkodę, jaką pozwana poniosła w związku z tym, że liczyła na zawarcie umowy i tym samym pozbawiona została możliwości rozporządzania nieruchomością do sierpnia 2011 roku. Wysokość szkody pozwana wyliczyła jako różnicę między wartością nieruchomości podaną w umowie przedwstępnej (tj. kwotą 9.159.085,53 zł) a wartością rynkową nieruchomości na dzień 30 sierpnia 2012 roku ustaloną w zleconej przez pozwaną wycenie nieruchomości (tj. kwotą 6.243.000 zł). Jako podstawę prawną roszczenia o zapłatę tak rozumianej szkody pozwana wskazała art. 390 § 1 k.c.

W ocenie Sądu nie budzi wątpliwości, że umowa z dnia 8 sierpnia 2011 roku, zawarta przed notariuszem D. W. jest umową przedwstępną w rozumieniu art. 389 § 1 k.c., zgodnie z którym umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy (umowa przedwstępna), powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Umowa, jaką zawarły strony niniejszej sprawy zawiera ponadto określenie terminu, w ciągu którego miała być zawarta umowa przyrzeczona – najpóźniej do dnia 30 sierpnia 2012 roku, do godziny 12.00.

Na tle uregulowania z art. 389 § 1 k.c. w orzecznictwie podkreśla się, że umowa przedwstępna stanowi szczególny przypadek umowy zobowiązującej, w którym przedmiotem zobowiązania - jednej lub obydwu stron - jest złożenie określonego oświadczenia woli (składającego się na umowę przyrzeczoną), ewentualnie podjęcie innych jeszcze działań, które umożliwią zawarcie umowy przyrzeczonej. W umowie przyrzeczonej strony mogą określić termin, w ciągu którego ma być ona zawarta - termin ten jest okresem, w którym trwa obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej i odpowiadające mu uprawnienie żądania do jej zawarcia. Określenie terminu może nastąpić przez ustalenie daty,

może być też wyrażone przez podanie wskazówek co do określenia czasu przewidzianego przez strony na zawarcie umowy definitywnej.

Stronie uprawnionej z umowy przedwstępnej przysługują roszczenia objęte treścią stosunku prawnego wynikającego z umowy przedwstępnej, uregulowane w art. 390 § 1 i 2 k.c. Są to: roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej, roszczenie o naprawienie szkody poniesionej przez stronę umowy przedwstępnej przez to, że liczyła ona na zawarcie umowy przyrzeczonej, jak też - ze względu na dodane do art. 390 § 1 k.c. zdanie drugie - roszczenia strony umowy przedwstępnej z tytułu zadatku lub kary umownej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2007 r. III CZP 3/07 OSNC 2008/2/15).

Samo wykonanie umowy przedwstępnej podlega zasadom odpowiedzialności kontraktowej. Oznacza to, że niewykonanie przyjętego zobowiązania zawarcia umowy przyrzeczonej powoduje obowiązek naprawienia szkody, za którą dłużnik nie odpowiada w razie wykazania, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które dłużnik (w tym przypadku zobowiązany do złożenia określonego oświadczenia woli) nie ponosi odpowiedzialności.

Niedochowanie obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej w ustalonym terminie może powodować dla strony uchylającej się (jeżeli nie udowodni, że nastąpiło to wskutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności) skutki, określone odpowiednio w § 1 i 2 art. 390 k.c. Dalej idący skutek nazywany jest realizacyjnym; polega on na nałożeniu przez Sąd obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej. Drugi skutek to odpowiedzialność odszkodowawcza, jednakże tylko w granicach tzw. negatywnego interesu umowy. W przypadku umowy przedwstępnej szkoda wynikająca z niewywiązania się z zobowiązania wyraża się bowiem w niezawarciu umowy przyrzeczonej, a nie w jej niezrealizowaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2007 roku, PK 356/06, OSNP 2008/13-14/193).

W art. 390 § 1 k.c., który przewiduje naprawienie szkody, jaką strona poniosła „przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej", określony został więc zakres szkody podlegającej naprawieniu w sytuacji, gdy strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej uchyla się od jej zawarcia - chodzi w tym wypadku o odszkodowanie w ramach tzw. negatywnego (ujemnego) interesu umownego.

Poglądy doktryny oraz stanowisko Sądu Najwyższego i sądów powszechnych jest w tym względzie ugruntowane i jednoznaczne - szkoda w granicach negatywnego interesu jest pojęciem określającym powstanie szkody w następstwie tego, że poszkodowany podjął określone działania zmierzające do zawarcia umowy, ale umowa ta nie została zawarta z przyczyn obciążających drugą stronę. Jest to szkoda wynikała z niedojścia umowy do skutku. Należy ją przeciwstawić szkodzie, jak jest następstwem niewykonania zawartej umowy (w ramach tzw. dodatniego interesu umowy). Szkoda w granicach negatywnego interesu umownego obejmuje w konsekwencji to, co strona by miała, gdyby nie podejmowała działań zmierzających do zawarcia niedoszłej do skutku umowy. Nie ulega wątpliwości, że obejmuje ona te wszystkie koszty, jakie poniósł poszkodowany, licząc na zawarcie umowy (np. koszty przejazdu, wydatki związane z przygotowaniem i zawarciem umowy, koszty zwrotu rzeczy danych na poczet zamierzonej umowy).

W wyroku z dnia 22 grudnia 2005 roku (CSK 19/05) Sąd Najwyższy przykładowo wymienił, co składa się na straty wynikłe z niedojścia do skutku umowy między stronami, a więc na odszkodowanie w ramach tzw. ujemnego interesu umownego. Według Sądu Najwyższego na straty te składają się : „koszty zawarcia umowy, wydatki związane z własnym świadczeniem, zbędne nakłady podjęte w związku z własnym świadczeniem lub przyjęciem świadczenia drugiej strony, ilekroć przywrócenie stanu poprzedniego nie będzie możliwe, albo wynikną stąd koszty, ewentualnie inne składniki uszczerbku materialnego, wyrażające się w poniesieniu oznaczonych strat. Wyłączone są natomiast nieuzyskane korzyści w postaci tych, które by odpowiadały uzyskanym w razie dojścia do skutku umowy i jej wykonania. W żadnym wypadku wysokości dochodzonego w tych okolicznościach roszczenia nie może kształtować wartość rzeczy, którą poszkodowany by nabył, gdyby doszło do wykonania umowy, podobnie jak i pożytków, które rzecz ta przynosi".

Przepis art. 390 § 1 k.c. zawiera ograniczenie zakresu ewentualnego odszkodowania, choć podstawą odpowiedzialności kontraktowej jest art. 471 k.c. Dodać należy, że zgodnie z art. 390 § 1 zdanie drugie k.c. - strony mogą w umowie przedwstępnej odmiennie określić zakres odszkodowania.

W rozpoznawanej sprawie niesporny jest fakt, że strony w umowie przedwstępnej nie określiły zakresu odszkodowania odmiennie, niż czyni to art. 390 § 1 k.c..

Poza sporem pozostaje też fakt, że strona zobowiązana do zawarcia umowy przyrzeczonej (pozwana) uchyliła się od jej zawarcia, jest więc zobowiązana do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania (niezawarcia umowy przyrzeczonej) – pozwana nie wykazała bowiem, że niewykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności. Zakres odpowiedzialności pozwanej określa jednak art. 390 § 1 k.c. – odpowiada ona wyłącznie w ramach tzw. ujemnego interesu umownego.

Wierzytelność, jaką pozwana przedstawiła do potrącenia nie obejmuje jednak szkody, która mieściłaby się w tych granicach. Różnica między wartością nieruchomości podaną w umowie przedwstępnej (tj. kwotą 9.159.085,53 zł) a wartością rynkową nieruchomości na dzień 30 sierpnia 2012 roku ustaloną w zleconej przez pozwaną wycenie nieruchomości (tj. kwotą 6.243.000,00 zł) nie jest szkodą, jaką pozwana poniosła w związku z tym, że „liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej" w rozumieniu art. 390 § 1 k.c. – nie mieści się w pojęciu ujemnego interesu umownego. Zostało to wyjaśnione w uzasadnieniu powołanego wyżej wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 2005 roku (CSK 19/05).

W tych okolicznościach przyjąć należało, że nie powstała zgłoszona przez pozwaną do potrącenia wierzytelność, co oznacza że roszczenie powódki o zapłatę kwoty 900.000 zł jest uzasadnione.

Odsetki od kwoty 900.000 zł zostały zasądzone na podstawie art. 481 § 1 k.c. od dnia 12 września 2012 roku. Stosownie do art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W rozpoznawanej sprawie termin spełnienia świadczenia polegającego na zwrocie zaliczki został oznaczony – strony postanowiły, że kwota ta będzie podlegała zwrotowi, jeżeli do dnia 30 sierpnia 2012 roku strony nie zawrą umowy przyrzeczonej. Powódka dochodziła jednak odsetek od dnia wskazanego w wezwaniu do zapłaty z dnia 4 września 2012 roku, Sąd orzekł więc o odsetkach zgodnie z żądaniem pozwu.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił opierając się na dołączonych do akt dowodach z dokumentów, które nie były przez strony kwestionowane.

Na rozprawie pełnomocnik powódki cofnął wnioski o przesłuchanie świadka i stron, zgłoszone w pozwie. Ponadto oświadczył, że nie przeczy tym okolicznościom, które zgodnie z treścią sprzeciwu miałyby być wykazane za pomocą dowodów z przesłuchania świadka T. C. i prezesa zarządu pozwanej M. C.. Prezes zarządu pozwanej M. C. nie stawił się na rozprawie, mimo tego że został wezwany do osobistego stawiennictwa pod rygorem pominięcia dowodu z przesłuchania.

W tych okolicznościach – wobec oświadczenia pełnomocnika powódki oraz niestawiennictwa M. C. – Sąd pominął dowody z przesłuchania świadka oraz z przesłuchania stron, powołane w sprzeciwie od nakazu zapłaty.

Nie było również potrzeby przeprowadzania dowodu z opinii biegłego, który strona pozwana powołała tylko na wypadek, gdyby powódka kwestionowała operat z wyceny nieruchomości. Powódka nie kwestionowała tego operatu, nie wystąpiły więc okoliczności, od których pozwana uzależniła swój wniosek o przeprowadzanie dowodu z opinii biegłego.

Wniosek pełnomocnika pozwanej o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 7 lutego 2013 roku nie został przez Sąd uwzględniony. Pełnomocnik pozwanej uzasadnił wniosek o odroczenie rozprawy swoim wyjazdem na ferie zimowe. W ocenie Sądu nieobecność pełnomocnika pozwanej nie została spowodowana nadzwyczajnym wydarzeniem ani przeszkodą, której nie można było przezwyciężyć (art. 214 § 1 k.p.c.). Istotne znaczenie ma również okoliczność, że pełnomocnictwo procesowe zostało udzielone adwokatowi, przy czym na dokumencie pełnomocnictwa adwokat ten udzielił substytucyjnego pełnomocnictwa trzem kolejnym adwokatom oraz czterem aplikantom adwokackim. Pełnomocnik pozwanej nie wykazał, że pozostali pełnomocnicy z powodów opisanych w art. 214 § 1 k.p.c. nie mogli

stawić się na rozprawie. Dodać należy, że na rozprawę nie stawił się również prezes zarządu pozwanej M. C., wezwany do osobistego stawiennictwa, który w ogóle nie usprawiedliwił swojej nieobecności (karta 99).

W tych okolicznościach Sąd mając na uwadze art. 6 k.p.c. nie uwzględnił wniosku o odroczenie rozprawy.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 98 § 1 i 2 k.p.c. oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z 2002 roku), przy założeniu, że strona powodowa jest stroną wygrywającą proces w całości. Na koszty procesu zasadzone na rzecz strony pozwanej składają się koszty zastępstwa procesowego, opłata skarbowa od pełnomocnictwa oraz opłata od pozwu.