

Sygn. IV Ca 1618/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2013 r.

**Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy w składzie:**

Przewodniczący: SSO Grażyna Kramarska

Sędziowie: SSO Anna Wrembel -Woźniak

SSR (del) Mariusz Jabłoński (spr)

Protokolant Martyna Perzyńska

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2013 r. w Warszawie na rozprawie sprawy

z powództwa K. W. (poprzednie nazwisko Z.)

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego (...)S.A. w Z. od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Południe w W. z dnia 14 maja 2012 roku, sygn. akt I C 134/11

I. oddała apelację,

II. zasądza od (...) S.A. w Z. na rzecz K. W. kwotę 1200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

**IV Ca 1618/12**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 listopada 2010 r. powódka K. Z., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o orzeczeniem nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym, aby pozwana (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Z. w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty zapłaciła na rzecz powódki kwotę 10.276,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 sierpnia 2010 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W przypadku wniesienia przez pozwanego sprzeciwu od nakazu zapłaty wniosła o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 10.276,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 sierpnia 2010 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 14 maja 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w W. w sprawie II C 134/11 zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. na rzecz powódki K. Z. kwotę 10.279, 26 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 stycznia 2010 r. do dnia zapłaty. Nadto zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Z. na rzecz powódki K. Z. kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 1 października 2006 r. K. Z. zawarła z (...)Spółką Akcyjną w W. umowę przedwstępną sprzedaży, w ramach której pozwana spółka zobowiązała się do wybudowania i sprzedania na rzecz powódki lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. wraz z miejscem parkingowym usytuowanym w garażu. Przedmiot umowy

miał być wybudowany i przedstawiony przez stronę pozwaną K. Z. w terminie 18 miesięcy od dnia rozpoczęcia budowy, które to miało nastąpić w terminie 30 dni od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę. Pozwana oświadczyła, że nabędzie prawomocne pozwolenie na budowę do dnia 1 marca 2007 r. Strony przedmiotowego stosunku zobowiązaniowego ustaliły cenę na kwotę 205.585,20 zł brutto, na którą składała się kwota 180.585,20 zł odpowiadająca lokalowi oraz kwota 25.000 zł za miejsce parkingowe. Sąd I instancji ustalił, iż w dniu 26 września 2006 r. powódka uiszczała na rzecz (...) S.A. kwotę 41.117,04 zł tytułem pierwszej raty, przewidzianej w treści umowy. Strony zastrzegły w umowie prawo odstąpienia, w przypadku gdy sprzedawca nie uzyska prawomocnego pozwolenia na budowę do dnia 1 marca 2007 r., zaś w § 9 umowy wprowadzono karę umowną w wysokości 5 % łącznej ceny brutto przedmiotu umowy, tj. kwoty 205.585,20 zł, do której uiszczenia zobowiązany będzie podmiot, z którego winy dojdzie do odstąpienia od przedmiotowej umowy.

Sąd I instancji uznał, że roszczenie K. Z. jest w pełni zasadne i znajduje oparcie w regulacji zawartej w art. 483§ 1 k.c. W ocenie Sądu, pozwana spółka nie spełniając przewidzianego w umowie z dnia 1 października 2006 r. świadczenia w terminie określonym w § 6 tejże umowy naraziła się na negatywne skutki wynikające z §9 ust.1 umowy, tj. zapłaty kary umownej w wysokości 5 % łącznej ceny brutto przedmiotu umowy. Sąd Rejonowy przyjął, iż wpisanie postanowienia §9 umowy do rejestru klauzul niedozwolonych nie oznacza, że unormowanie to, zawarte w umowie, nie wiąże pozwanej jako profesjonalisty. Zdaniem Sądu Rejonowego, zgodnie z wykładnią art. 385<sup>1</sup>§ 2 k.c., dopuszczalnym jest uznanie, że postanowienia umowne wprowadzające karę umowną w wysokości 5 % ceny nabycia wiążą strony kontraktu, o ile podmiotem zobowiązanym do jej zapłaty jest profesjonalny przedsiębiorca i że tak ukształtowane postanowienie umowne nie stanowi o nieważności całej regulacji, jak ponosi strona pozwana. W ocenie Sądu Rejonowego, skrajnym nadużyciem byłoby przyznanie w tej sytuacji racji przedsiębiorcy i zwolnienie go od odpowiedzialności, którą sam umownie wprowadził.

W apelacji pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w W. z dnia 14 maja 2012 r., wniósł o jego zmianę i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 385<sup>1</sup> k.c. poprzez przyjęcie, iż kwota kary umownej jest należna powódce. Nadto zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które miały istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233§1 i 2 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna, a przedstawione w niej zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.

Na wstępie należy zauważyć, że przyjęty w kodeksie postępowania cywilnego model apelacji opiera się na założeniu, że sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, czyli w sposób w zasadzie nieograniczony jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji. Tym samym postępowanie apelacyjne ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny) (por. uchwała Sąd Najwyższy z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98).

Nadto w kontekście art. 378 k.p.c. przyjąć należy, że Sąd Okręgowy rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (uchwała siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/2007, OSNC 2008/6 poz. 55).

Podkreślenia wymaga, iż art. 233 § 1 k.p.c., którego naruszenie zarzucił pozwany, statuuje jedną z fundamentalnych zasad postępowania cywilnego, jaką jest zasada swobodnej oceny dowodów. Zgodnie z tą zasadą, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu

poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Ramy swobodnej oceny dowodów określane są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Rzeczone stanowisko Sądu znajduje oparcie w wielu orzeczeniach Sądu Najwyższego, zaś Sąd Okręgowy w pełni je podziela.

Stosownie zaś do art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy dokonał starannej i trafnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszelkie wymagane prawem elementy. Sąd Okręgowy podziela argumentację Sądu I instancji przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Podkreślenia wymaga, iż materialnoprawne reguły ochrony konsumentów przed niedozwolonymi postanowieniami umownymi określają przepisy art. 385<sup>1</sup>-385<sup>3</sup> k.c. Zgodnie z przepisem art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., kryterium oceny decydującym o uznaniu klauzuli za niedozwoloną jest kształtowanie praw i obowiązków konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Skutkiem prawnym zaistnienia niedozwolonego postanowienia umownego jest częściowa bezskuteczność, polegająca na tym, że postanowienie umowne uznane za niedozwolone staje się bezskuteczne.

Bezspornym jest, iż postanowienie §9 umowy w brzmieniu „strona, z winy której doszło do odstąpienia obciążona zostanie na rzecz strony przeciwnej z tytułu niewykonania zobowiązania kwotą stanowiącą 5 % łącznej ceny brutto przedmiotu umowy, która to kwota, o ile nie zostanie zapłacona, może być potrącona ze świadczeń pieniężnych podlegających zwrotowi wskutek rozliczenia” zostało wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonego przez Prezesa UOKiK pod numerem 1886 sygn. akt XVII AmC 335/09.

W ocenie Sądu, istota postępowania w przedmiocie uznania postanowień wzorców umowy za niedozwolone ma służyć ochronie konsumenta, czyli słabszej strony stosunku prawnego opartego na wzorcach umowy. To przedsiębiorca stosujący wzorce ma obowiązek w taki sposób ukształtować ich treść, aby nie były one sprzeczne z art. 385<sup>1</sup> i n. k.c. Brak związania określonym postanowieniem umownym dotyczy wyłącznie konsumenta, a nie profesjonalisty, który może świadomie nakładać na siebie obciążenia w opisanych w umowie sytuacjach. Wskazany przepis nie może zatem stanowić podstawy pozbawienia konsumenta jego uprawnień wynikających z umowy.

Z tych względów Sąd na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądając od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym, ustalonego na podstawie art. w § 6 pkt 4 w zw. z §12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.).

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji postanowienia.