

Sygn. akt I ACa 1179/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Janiszewski
Sędziowie:	SA Ewa Tomaszewska SA Zbigniew Merchel (spr.)
Protokolant:	sekretarz sądowy Aleksandra Słomczewska

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2018 r. w Gdańsku na rozprawie  
sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.  
przeciwko M. Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 13 kwietnia 2015 r. sygn. akt XV C 278/13

I/ oddala apelację;

II/ zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 11.317 (jedenaście tysięcy trzysta siedemnaście) złotych tytułem zwrotu spełnionego świadczenia wynikającego z wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 6 czerwca 2016r. w sprawie I ACa 1144/15;

III/ zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, a w pozostałym zakresie wnioszek powoda o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego oddala.

SSA Ewa Tomaszewska SSA Dariusz Janiszewski SSA Zbigniew Merchel

Sygn. akt I ACa 1179/17

## UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (poprzednia nazwa powodowej spółki Elektrownia (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.) domagała się zasądzenia od pozwanej M. Ł. kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że została zawiązany jako spółka celowa mająca za zadanie wybudowanie Elektrowni (...) zlokalizowanej w pobliżu miejscowości R., na terenie gminy (...). Na potrzeby realizacji projektu konieczne było zabezpieczenie tytułów prawnych do korzystania z nieruchomości, na której ma zostać zlokalizowana elektrownia. W tym celu powódka zawarła między innymi z pozwaną w dniu 28 sierpnia 2009 r. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości obejmującą nieruchomości położone w obrębie ewidencyjnym R. w powiecie (...). Strony przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawarły klauzulę o obowiązku przestrzegania zasad lojalności w punkcie 5.2 i 5.3 oraz poufności (pkt 11). Natomiast punkcie 11.5 i 11.6 umowy przewidziano, że w przypadku stwierdzenia przez jedną stronę, że druga strona naruszyła obowiązek zachowania poufności strona naruszająca, która stwierdza naruszenie obowiązku poufności wraz z nim na piśmie wezwie stronę naruszającą do złożenia wyjaśnień dotyczących naruszenia obowiązku poufności. Jeżeli strona naruszająca w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od strony wzywającej nie złoży wyjaśnień lub pomimo wyjaśnień strony naruszającej strona wzywająca nadal będzie twierdziła, że doszło do naruszenia obowiązku zachowania poufności, wówczas strona wzywająca będzie upoważniona do żądania zapłaty kary umownej na piśmie wysokości 100 000 zł w ciągu 14 dni od dnia wezwania kupującego do zapłaty kary umownej.

Zdaniem powódki wkrótce po zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży M. Ł. naruszyła klauzulę lojalności i poufności wynikającej z umowy przedwstępnej sprzedaży. Uporczywie i w sposób złośliwy sabotowała działania podjęte przez powoda w celu realizacji projektu. Ponadto powódka wskazała, że pozwana rozgłaszała informacje, które mogły być wykorzystywane przez organizacje ekologiczne i trafiać do lokalnych mediów, wynikiem czego były niekorzystne dla spółki publikacje prasowe spółka zdecydowała się zatrudnić wyspecjalizowaną firmę do obsługi medialnej projektu i poprawy jej wizerunku. Wynagrodzenie tego podmiotu przekroczyło kwotę 100.000 zł. Powódka wskazała jako podstawę swojego roszczenia, art. 483 k.c.

Pozwana M. Ł. wniosła o oddalenie powództwa zaprzeczając wszystkim okolicznościom faktycznym oraz zarzutom powodowej spółki zgłoszonym w treści pozwu.

Ponadto pozwana wskazała, że kara umowna została zastrzeżona z tytułu naruszenia zasady poufności, a nie zasady lojalności, a ewentualnie, nielojalne zachowanie pozwanej wobec powódki nie jest objęte sankcją zapłaty kary umownej. Twierdziła, że definicja informacji poufnych zawarta w umowie jest niejasna, nieprecyzyjna, nielogiczna, a brak jednoznacznego zakresu przedmiotowego informacji poufnych oznacza, iż pozwana nawet jeżeli ujawniła tego typu informacje, to nie mogła mieć świadomości, że podjęła działania penalizowane karą umowną. Ponadto pozwana podniosła, że ma status konsumenta, a zatem pkt 11.2 umowy stanowi klauzulę niedozwoloną na podstawie przepisu art. 385 1 k.c. Pozwana wskazała też, że przepis art. 483 k.c. nakazuje przyjąć, że fakt doznania szkody jest istotny w kontekście żądania odszkodowania umownego, czego powódka nie udowodniła. Pozwana twierdziła, że nie miała wpływu na treść umowy przedwstępnej i nie zostały jej dostatecznie wyjaśnione prawa i obowiązki z niej wynikające. Notariusz nie wyjaśniała żadnych kwestii prawnych związanych z umową przedwstępną, zwłaszcza z co do jej skutków prawnych.

Z ostrożności procesowej pozwana wskazała na możliwość miarkowania kary umownej, a na rozprawie w dniu 30 marca 2015 r. pozwana zgłosiła zarzut potrącenia ewentualnej należności przysługującej powódce w oparciu o punkt 11 umowy przedwstępnej z wierzytelnością przysługującą pozwanej w oparciu o punkt 11 umowy przedwstępnej w stosunku do powódki.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2015 r. w punkcie pierwszym zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty, w punkcie drugim zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a w punkcie trzecim nakazał sięgnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 130 zł tytułem zwrotu wydatków sądowych.

### ***Rozstrzygnięcie swoje oparł na następujących ustalenia i rozważaniach:***

W dniu 14 sierpnia 2009 roku została założona Elektrownia (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. jako spółka celowa, mająca za zadanie wybudowanie elektrowni węglowej o całkowitej mocy 2.000 MW, zlokalizowanej w pobliżu miejscowości R. na terenie gminy (...). Na potrzeby realizacji projektu konieczne było zabezpieczenie przez powódkę tytułów prawnych do korzystania z nieruchomości, na których miała zostać zlokalizowana elektrownia. W tym celu powódka zamierzała zawrzeć przedwstępne lub warunkowe umowy sprzedaży nieruchomości z ośmioma właścicielami nieruchomości rolnych.

W lipcu 2009 r. przedstawiciele powódki spotkali się z pozwaną M. Ł. przedstawiając propozycję zakupu jej nieruchomości pod realizację projektu budowy Elektrowni. Pozwana wyraziła na to zgodę i otrzymała projekt umowy, który został wynegocjowany przez J. S. i S. Z. wraz z kilkoma rolnikami z sąsiednich nieruchomości. W toku negocjacji ustalono, że cena za 1 ha będzie obowiązywała wszystkich sprzedających, a treść umów będzie podobna przy jednoczesnym uwzględnieniu indywidualnej sytuacji każdego ze sprzedających.

W dniu 28 sierpnia 2009 r. do miejsca zamieszkania pozwanej przyjechał pełnomocnik powoda K. P. (1) wraz z notariuszem K. P. (2) i jej asystentką oraz z A. P.. Spotkanie to trwało od godziny 11 do godziny 19. Pozwana miała wiele pytań co do postanowień umowy, które notariusz i K. P. (1) szczegółowo wyjaśniali, w tym kwestie związane z klauzulą poufności. Tego dnia strony zawarły przedwstępna umowę sprzedaży nieruchomości oraz złożyły oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego. Na podstawie tej umowy M. Ł. jako sprzedający oraz powodowa spółka jako kupujący zobowiązali się zawrzeć, po spełnieniu warunków wskazanych w punkcie 4, w terminie określonym w punkcie 7.1, umowę sprzedaży nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym R. składających się z :

- działki nr (...) o powierzchni 0,4400ha, działki nr (...) o powierzchni 4,5500 ha oraz działki nr (...) o powierzchni 3,7800ha dla której Sąd Rejonowy w Tczewie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW nr (...) oraz

- działki nr (...) o powierzchni 27,8100 ha, działki nr (...) o powierzchni 3,5400 ha i działki nr (...) o powierzchni 3,1800ha, dla której Sąd Rejonowy w Tczewie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW nr (...) wolnych od praw i obciążeń osób trzecich, za cenę całkowitą wynoszącą 8.660.000 netto.

Jednocześnie w punkcie 11 umowy strony zastrzegły zasadę lojalności i poufności. W punkcie 11.2 została przedstawiona definicja (...), które oznaczają wszystkie informacje uzyskane przez jedną stronę od drugiej strony dotyczącej drugiej strony, projektu, spółek z grupy kupującego którejkolwiek z ich działalności oraz wszystkich projektów, uzyskane przez drugą stronę zarówno przed jak i po dniu zawarcia umowy, w formie pisemnej, ustnej lub w wyniku obserwacji w siedzibie lub w biurach strony lub w jakiegokolwiek innej formie a dotyczące którejkolwiek ze stron, projektu, którejkolwiek ze spółek z grupy kupującego, jakiegokolwiek ich działalności, któregośkolwiek z projektów, uzyskane w trakcie lub w wyniku rozmów jak również wszelkie analizy, plany raporty, kompilacje, zestawienia, opracowania, i inne dokumenty, przygotowane przez którąkolwiek ze stron, które zawierają lub w inny sposób uwzględniają lub są przygotowane na podstawie takich informacji oraz wszelkie informacje dotyczące prowadzenia przez kupującego projektów, negocjacji i dyskusji ze Sprzedającym i innymi podmiotami. Z kolei punkt 11.3 przewidywał, że każda ze stron zobowiązuje się, że zachowa w poufności wszystkie i każdą część informacji poufnych i bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony nie ujawni (z wyjątkiem gdy będzie to wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami lub toczącymi się postępowaniami) jakichkolwiek informacji poufnych jakiejkolwiek osobie trzeciej za wyjątkiem doradców prawnych stron, doradców ekonomicznych, instytucji kredytowych finansujących projekt inwestorów dla których kupujący przygotowuje będzie projekt i ich doradcom.

Jednocześnie strony ustanowiły jako sankcję za naruszenia przez sprzedającego zobowiązania do zachowania poufności, poprzez zapłacenie kupującemu kary umownej w wysokości 100.000 zł w ciągu 14 dni od dnia wezwania przez kupującego do zapłaty kary umownej.

W punkcie 5.2 strony uzgodniły, że w okresie od dnia podpisania niniejszego aktu notarialnego do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości sprzedający zobowiązał się do współpracy z kupującym w zakresie wszelkich procedur inicjowanych przez kupującego w związku z realizacją projektu, w tym w szczególności do:

1. podpisywania wszelkich wniosków, podań, petycji, zgód, oświadczeń, zaświadczeń i innych dokumentów wymaganych przez właściwe organy administracji publicznej i samorządowej oraz inne instytucje i podmioty prawne, a o których podpisanie kupujący wystąpi do sprzedającego. W szczególności dotyczy to wniosków związanych z przygotowaniem i realizacją projektu to jest w zakresie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do nieruchomości, uzyskania zgody na przeznaczenie nieruchomości na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskania warunków lokalizacji inwestycji, warunków zabudowy, pozwolenia na budowę, o wydanie decyzji o przyłączeniu do sieci itp. Strony uzgadniają, że koszty z tym związane będzie ponosił kupujący;
2. na żądanie kupującego do udzielenia kupującemu lub osobie bądź osobom przez niego wskazanej bądź wskazanym pełnomocnictw do działania w imieniu sprzedającego w opisanej powyżej zakresie;
3. niepodejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób opóźnić, utrudnić lub uniemożliwić realizację projektu.

Po podpisaniu umów przez ośmiu rolników z powodową spółką, szybko do wiadomości lokalnej społeczności doszła informacja dotycząca ceny za 1 ha ziemi, jaką płaciła powodka. Jedną z osób, którzy także mówiły o cenie za 1 ha ziemi, była M. Ł.. Wśród (...), jak i okolicznych miejscowościach, krążyła informacja o dużym przedsięwzięciu planowanym na tym terenie. Jedną z wersji było, że będzie to elektrownia węglowa. Rolnik A. K. (1) nie zgadzał się na realizację takiego projektu na tych terenach z uwagi na żyzne gleby. Jego stanowisko było znane mieszkańcom. W tym czasie A. K. (1) i jego córka M. S. (1) nie mieli żadnej szczegółowej wiedzy co do planowanej budowy elektrowni, poza samą informacją co do przedmiotu przedsięwzięcia. Pozwana pokazała im dokumenty otrzymane od powodowej spółki podczas negocjacji umowy sprzedaży nieruchomości. Z dokumentów uzyskanych od pozwanej A. K. (1) i M. S. (1) uzyskali informacje dotyczące położenia elektrowni, jej mocy, charakteru i gabarytów, a następnie zaczęli sprzeciwiać się budowaniu elektrowni węglowej na terenach wsi R.. A. K. (1) założył Stowarzyszenie (...), które oficjalnie negocjowało projekt przyszłej elektrowni, a następnie nawiązało współpracę z innymi stowarzyszeniami ekologicznymi, które żywo zainteresowały się sprawą budowy tejże elektrowni. M. Ł. utrzymywała stały kontakt z A. K. (1), wymieniali się oni pozyskanymi informacjami dotyczącymi realizacji elektrowni.

M. Ł. brała również udział w informowaniu lokalnej społeczności o szkodliwości projektowej inwestycji poprzez rozwieszanie pism informujących o zagrożeniach. W pierwszej połowie 2011 r. pozwana oficjalnie demonstrowała swój sprzeciw wobec projektu budowy elektrowni i nakłaniała mieszkańców do jego bojkotu. Pozwana w dniu 30 marca 2011 r. w tej sprawie napisała do Burmistrza Miasta i Gminy (...), w dniu 31 marca 2011 skierowała list otwarty protestacyjny w sprawie budowy elektrowni węglowej w R., a w dniu 13 czerwca 2011 roku napisała do redakcji Informatora Pelplińskiego. W pismach tych pozwana pisała o swoich obawach dotyczących skażenia środowiska na skutek pyłów uwalnianych z elektrowni, a tym samym zanieczyszczenie okolicznych gleb, zatrucia powietrza. Ponadto pozwana zarzucała, że organy Urzędu Gminy (...) naruszają prawo, godząc się na powstanie elektrowni.

Pozwana wniosła odwołanie od decyzji Starosty (...) w sprawie zmiany gleboznawczej klasyfikacji gruntów działek nr (...) oraz skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na decyzję Wojewódzkiego Inspektora Geodezyjnego i Kartograficznego w G..

Pismem z dnia 21 czerwca 2011r. powodowa spółka wezwała M. Ł. do :

- zaprzestania naruszania obowiązku współpracy z Kupującym w zakresie wszelkich procedur inicjowanych przez Kupującego w związku z realizacją procesu inwestycyjnego zmierzającego do budowy elektrowni konwencjonalnej pod nazwą Elektrownia (...)

- zaprzestania podejmowania działań nakierowanych na opóźnienie, utrudnienie i uniemożliwienie realizacji Elektrowni (...) (punkt 5.2.1 umowy);

- przestrzegania zasad poufności oraz lojalności w stosunku do Kupującego (punkt 11 umowy).

Jednocześnie wskazano, że w przypadku nie zastosowania się do niniejszego wezwania kupujący rozważa wystąpienie przeciwko M. Ł. na drogę sądową, co skutkowałoby odpowiedzialnością odszkodowawczą względem kupującego oraz koniecznością poniesienia kosztów sądowych. Niezależnie od powyższego wzywający podniósł, że zobowiązanie do zachowania poufności jest wzmocnione postanowieniem punktu 11 ust. 6 umowy.

Powódka pismem z dnia 28 września 2011r. ponownie wezwała pozwaną do zaprzestania naruszeń umowy przedwstępnej .

Pozwana pod koniec czerwca 2012 r. w Urzędzie Pocztowym w S. rozpowszechniała informacje o inwestycji, toczących się postępowaniach administracyjnych z udziałem powodowej spółki oraz rozdawała kserokopie sporządzanych przez nią w tej sprawie pism.

Pismem z dnia 3 grudnia 2012 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 100.000 zł z tytułu kary umownej na podstawie punktu 11.3 umowy przedwstępnej z dnia 28 sierpnia 2009r.

Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Elektrownia (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. z dnia 4 lipca 2013r. oraz uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 4 lipca 2013 r. przyjęto połączenie spółek Elektrowni (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jako spółką przejmującą, z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością jako spółką przejmowaną przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zmieniła nazwę na (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedziba w W..

Sąd Okręgowy ustalając stan faktyczny uwzględnił dokumenty w postaci umowy przedwstępnej z dnia 28 sierpnia 2009 roku zawartej pomiędzy stronami, pismami z dnia 30 marca 2011, z dnia 31 marca 2011 roku, z dnia 5 czerwca 2011 roku, z dnia 13 czerwca 2011 roku, wezwania do zapłaty, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu przez strony, ich prawdziwość i rzetelność nie budziła również wątpliwości. Ponadto Sąd a quo poczynił ustalenia faktyczne na podstawie zeznań świadków K. P. (2), P. M., D. D., M. S. (1), R. R., T. R., T. D., W. D., W. L., J. K., A. P., M. S. (2), D. K., K. K., K. C., J. S., S. Z., W. J., J. C. i wyjaśnił, z jakich przyczyn zasługują na wiarę .

Natomiast przesłuchanie pozwanej M. Ł. sąd pierwszej instancji uznał za wiarygodne w zakresie, w jakim z jakim jej zeznania korespondują z zeznaniami świadków. Sad odmówił zaś im wiarygodności w zakresie w jakim pozwana zaprzeczała, aby zrozumiała umowę przedwstępną i jej treść, w szczególności co do postanowień zawierających karę umowną i klauzulę poufności. Sąd za niewiarygodne uznał również zeznania świadka A. K. (1) wskazując na brak korelacji z zeznaniami świadka M. S. (3).

Sąd Okręgowy oddalił wnioski pozwanej o zobowiązanie powódki o przedłożenia umów z (...), (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., z (...) jako zmierzające do ustalenia faktów nie mających dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenia.

W swych rozważaniach Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności, wobec zarzutu pozwanej co do nieważności aktu notarialnego, a tym samym skutkującego nieważnością czynności prawnej z dnia 28 sierpnia 2009 r. rozważał skuteczność dokonanej czynności notarialnej.

Wskazał, że zgodnie art. 2 ust 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.), czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem, mają charakter dokumentu urzędowego. Z

przepisu tego można wywieść, że tylko czynności notarialnej zgodnej z prawem ustawodawca nadaje „moc dokumentu urzędowego”.

Do czynności dokonywanych przez notariusza, wymienionych w art. 79 ustawy prawo o notariacie należy między innymi sporządzanie aktów notarialnych, których wymagania formalne określone zostały w art. 92 i 94 § 1 prawa o notariacie, a odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego Sąd quo wskazał, że nie wszystkie wymagania przewidziane dla trybu dokonywania czynności notarialnych oraz aktu notarialnego w prawie o notariacie (rozdział 2 i 3 działu II) są istotne, a zatem naruszenie jednego z wymagań pozbawi akt waloru dokumentu urzędowego, jeśli dotyczyć będzie warunku doniosłego. Tylko niektóre z tych wymagań można uznać za istotne, decydujące o tym, że akt notarialny będzie stanowił dokument urzędowy. Możliwa jest zatem taka sytuacja, gdy czynność notarialna zawiera określone wady formalne co do wymogów zachowania formy notarialnej, bądź trybu jej sporządzenia, ale odpowiada przepisom prawa materialnego właściwego dla udokumentowanej czynności prawnej. Nie każda bowiem wada formalna czynności notarialnej skutkuje sporządzeniem czynności notarialnej sprzecznie z prawem i odebraniem mocy urzędowej dokumentowi notarialnemu. Jedynie bowiem, gdy notariusz naruszy tzw. konstytucyjne wymogi formalne aktu notarialnego, to jest art. 92, art. 93 i art. 94 prawa o notariacie, bez względu na stwierdzoną w nim czynność prawną, czynność notarialna zostanie dokonana sprzecznie z prawem. Dalej wskazał, że szczegółową treść aktu notarialnego określa art. 92 § 1 prawa o notariacie, a zgodnie z art. 93 tej ustawy, jeżeli akt notarialny jest sporządzony na dwóch lub więcej arkuszach, to arkusze te powinny być ponumerowane, parafowane i połączone. Z kolei art. 94 prawa o notariacie wskazuje, że akt notarialny przed podpisaniem powinien być odczytany przez notariusza lub przez inną osobę w jego obecności. Przy odczytaniu aktu notariusz powinien się przekonać, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą. Na żądanie powinny być odczytane również załączniki do aktu. Wszelkie wywabiania i wyskrobywania są niedopuszczalne; wolne miejsca powinny być przekreślone, a poprawki należy omówić na końcu aktu przed złożeniem podpisu przez osoby biorące udział w czynności lub przed złożeniem podpisu przez notariusza, jeżeli poprawka dotyczy aktu niepodpisanego przez strony. Zbędne wyrazy albo ich części powinny być przekreślone w ten sposób, aby można je było odczytać, a przekreślenia te należy na końcu aktu omówić przed złożeniem podpisów. Przekreślenia nieomówione uważa się za niedokonane.

W konsekwencji, zdaniem Sądu Okręgowego, nie można twierdzić, aby w akcie notarialnym z dnia 28 sierpnia 2009 r. rep. A nr 3307/2009 zostały naruszone tzw. konstytucyjne wymogi formalne aktu notarialnego.

Wskazał, że za powodujące nieważność czynności prawnej objętej aktem notarialnym można uznać tylko takie nieprawidłowości, które wprowadzają stan wątpliwości co do prawdziwości zdarzeń ujętych w akcie notarialnym. Niedochowanie tylko takich warunków formalnych, które dotyczą istoty czynności notarialnej i nie mogą być zastąpione ustaleniami poczynionymi z wykorzystaniem środków dowodowych, wymienionych w kodeksie postępowania cywilnego stanowi o uznaniu, że akt notarialny nie ma mocy dokumentu urzędowego. Uchybienie zaś wymaganiom mającym charakter porządkowy, jak niepodanie powodów niepodpisania aktu, takiego skutku nie wywołuje, ponieważ nie mają one znaczenia dla oceny ważności lub skuteczności albo ustalenia treści czynności prawnej objętej aktem notarialnym.

Dalej sąd pierwszej instancji wskazał, że sporządzenie aktu notarialnego poza kancelarią notarialną w sytuacji, gdy nie zachodziły szczególne okoliczności za tym przemawiające, uznać należy, za okoliczność nieistotną w odniesieniu do ważności dokonanej czynności notarialnej. Miejsce sporządzenia aktu notarialnego nie należy do konstytucyjnych wymogów formalnych aktu notarialnego. Tym samym czynność prawna objęta aktem notarialnym z dnia 28 sierpnia 2009 roku była ważna.

W ocenie sądu pierwszej instancji pozwana nie wykazała w toku postępowania naruszenia konstytucyjnych wymogów formalnych aktu notarialnego. Akt został odczytany pozwanej, wszystkie punkty tego zostały jej wyjaśnione, zawierał on treść zgodną z wolą pozwanej. Pozwana wiedziała, że czynność prawna odnosi się do sprzedaży powodowi nieruchomości rolnej, na której w przyszłości ma powstać elektrownia węglowa. Pozwana projekt umowy otrzymała znacznie wcześniej od ustalonej daty przystąpienia do jej podpisania, miała zatem czas, aby zapoznać się z projektem

i skonsultować go z prawnikiem bądź z innymi rolnikami, którzy mieli zawrzeć podobne umowy z powódką. Pozwana ma wykształcenie wyższe, jest osobą inteligentną i zaradną, zatem w ocenie sądu meriti nie zasługiwały na wiarę jej zeznania, że nie zrozumiała przedmiotowego aktu w znacznej mierze. W przedmiotowej zaś sprawie wysokość kar dla przeciętnego człowieka była dość wysoka, a zatem logicznym jest, że pozwana chciała wiedzieć, za co może zostać wezwana do jej zapłaty; ponadto z zeznań świadka K. P. (1) wynika, że pozwana była uczulana na zachowanie poufności co do wszelkich informacji związanych z budową elektrowni.

W konsekwencji Sąd Okręgowy nie dopatrył się uchybień podczas sporządzaniu aktu notarialnego z dnia 28 sierpnia 2009 r., które skutkowałyby uznaniem, że czynność w niej zawarta jest nieważna.

Na marginesie swoich rozważań Sąd Okręgowy wskazał, że osobną kwestią jest nieważność czynności prawnej objętej aktem notarialnym. Zgodnie z treścią art. 58 § 1 i 2 k.c. czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Ponadto przyczyny nieważności czynności prawnej wskazane są m.in. w art. 82 i 83 k.c. (groźba, podstęp, brak swobodnego powzięcia i wyrażenia decyzji). Pozwana nie kwestionowała i nie powoływała się na żadną w wyżej wymienionych przepisów okoliczności stanowiących o nieważności czynności prawnej. Sąd zaś nie dopatrył się, aby przedmiotowa umowa naruszała treść przepisu art. 58 § 1 i 2 k.c.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej co do uznania zawartej w umowie klauzuli lojalności i poufności jako niedozwolonego postanowienia umownego, sąd a quo podniósł, że podstawową zasadą prawa cywilnego jest zasada autonomii woli stron, na którą składa się między innymi swoboda umów, polegająca na swobodzie zawarcia umowy, na dowolnym w zasadzie sposobie kształtowania jej treści, o czym stanowi art. 353<sup>1</sup> k.c. Z tego przepisu wynika, że podmioty mogą korzystać ze swobody w umownym kształtowaniu treści zobowiązania w granicach wyznaczonych przez przepisy prawne, zasady współżycia społecznego i właściwość (naturę) stosunku. Przepis ten nakazuje jednocześnie, aby poddawać badaniu nie tylko treść, ale i cel zobowiązania przy ocenie, czy strony dokonały czynności prawnej we wskazanych granicach wyznaczonych im przez zasadę swobody umów.

W ocenie sądu a quo zastrzeżona klauzula poufności i lojalności w umowie stron nie narusza zasady swobody umów. Strony ukształtowały umowę sprzedaży w drodze negocjacji, obie strony miały wpływ na treść jej postanowień. Świadek A. P. zeznał bowiem, że w projektach przygotowanych umów były na wniosek kontrahentów – rolników dokonywane zmiany, a tym samym bezzasadny jest zarzut strony pozwanej, że umowa stanowi wzorzec umowy, a zapis dotyczący klauzuli poufności i lojalności stanowi niedozwolone postanowienie umowne. Sam fakt, że powodem jest przedsiębiorca nie przesądza automatycznie, że umowa stanowi wzorzec umowy, a druga strona nie ma wpływu na treść umowy. Powódka zawarła z ośmioma właścicielami nieruchomości rolnej identyczne umowy sprzedaży, a podobieństwo umów było uzasadnione chęcią zapobieżenia różnicowania kontrahentów i w przyszłości mogących powstać między nimi sporów, zważywszy na fakt, że kontrahenci wywodzą się z małej miejscowości i są względem siebie sąsiadami.

Ponadto przepis art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. wyłącza ze swojego zakresu postanowienia uzgodnione indywidualnie z konsumentem oraz postanowienia określające jednoznacznie główne świadczenia stron, zatem mając na uwadze samą treść art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., zdaniem Sądu Okręgowego nie można uznać klauzuli lojalności i poufności za niedozwolone postanowienie umowne.

Ponadto biorąc pod uwagę strony tego kontraktu i jego cel, uzasadnionym było żądanie powódki do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących projektu budowy elektrowni. Postanowienie to w żaden sposób nie narusza przepisów iuris cogentis i odpowiada normie art. 353<sup>1</sup> k.c., jest ono adekwatne do okoliczności faktycznych sprawy i nie narusza w żaden sposób interesu prawnego pozwanej. Zastrzeżenie tej klauzuli nie zmierzało w żaden sposób do pogorszenia sytuacji prawnej pozwanej, lecz miała ona jedynie na celu uchronienie informacji wrażliwych przed przedostaniem się w niepowołane ręce.

Dalej wskazał sąd pierwszej instancji, że strony w punkcie 11.6 umowy przewidziały karę umowną za naruszenie zasady poufności i lojalności i z tego tytułu powód dochodzi swojego roszczenia. Z art. 483 k.c. i art. 484 k.c. wynika, że odpowiedzialność z tytułu kar umownych jest odpowiedzialnością za niewykonania zobowiązania. Przepis art. 484 k.c. nie zawiera uregulowań odnoszących się do kwestii winy dłużnika, ale nie oznacza to, że nie mają tu zastosowania ogólne reguły odpowiedzialności określone w art. 471 k.c. Konstrukcja tego przepisu wskazuje zaś, że na dłużniku ciąży domniemanie winy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, od odpowiedzialności może zatem zwolnić się, jeśli wykaże, że nastąpiło to z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi. Zakres odpowiedzialności dłużnika z tytułu kar umownych wiąże się z zakresem ogólnej odpowiedzialności kontraktowej przewidzianej w art. 471 k.c. Z tego też względu przesłanki obowiązku zapłaty kary umownej są określane przez pryzmat ogólnych zasad kontraktowej odpowiedzialności odszkodowawczej, przy czym stosownie do art. 484 § 1 k.c. kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Z przepisu art. 471 k.c. wynika domniemanie, iż nie wykonując lub nienależycie wykonując zobowiązanie, dłużnik działa w sposób zawiniony. Dłużnik może się uwolnić od obowiązku zapłaty kary umownej, jeżeli wykaże, iż niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności. Sąd Okręgowy nie zgodził się z poglądem pozwanej, jakoby szkoda jest konieczną przesłanką dochodzenia kary umownej. Postanowienie art. 483 § 1 k.c., iż „naprawienie szkody” może nastąpić przez zapłatę określonej sumy, oznacza, że zastrzeżona kara umowna ma zrekompensować wszelkie niedogodności, jakie dotyczą wierzyciela, a ich przyczyną jest niewykonanie lub nienależyte wykonanie świadczenia głównego. Gdyby warunkiem żądania kary umownej było uprzednie wykazanie szkody w jakiegokolwiek postaci, to przepis ten nie miałby na znaczeniu w kontekście przepisów odszkodowawczych. Kara umowna ma rekompensować ogół skutków, jakie towarzyszą niewykonaniu zobowiązania w sferze interesów wierzyciela. W rozpoznawanej sprawie warunkiem domagania się przez powódkę kary umownej w wysokości 100.000 zł było wykazanie jedynie niedotrzymania warunków punktu 11.1 i 11.2, a zatem naruszenia klauzuli poufności przejawiającej się w rozpowszechnieniu informacji określonych jako „poufne”. Powódka wykazała, że pozwana dokonała naruszenia tego postanowienia umownego. Pozwana bowiem po podpisaniu umowy, w kontakcie z A. K. (1) oraz M. S. (1) ujawniła dokumenty dotyczące strony powodowej i jego przyszłego projektu budowy elektrowni. Osoby te były znane jako przeciwnicy budowy elektrowni, jednakże nie miały żadnej wiedzy co do zakresu przedsięwzięcia, informacje na początku czerpali od pozwanej. Świadek M. S. (1) wyraźnie oświadczyła, że pozwana pokazała jej i A. K. (1) dokumenty otrzymane przez nią od inwestora i z tych dokumentów pozyskali wiedzę co do terenu planowanej budowy elektrowni, jej rodzaju i gabarytu. Świadek przyznała też, że wówczas żadne informacje dotyczące budowy elektrowni nie były dostępne, ani w internecie ani w urzędzie gminy. Informacje uzyskane od pozwanej, spowodowały, że A. K. (1) założył Stowarzyszenie (...) i otwarcie występował przeciwko budowie elektrowni, a pozwana pomagała mu w tym przedsięwzięciu.

W ocenie Sądu Okręgowego, takie zachowanie pozwanej, jak udostępnienie dokumentów związanych z negocjacjami z inwestorem, czy też raportu inwestora było naruszeniem postanowień klauzuli poufności. Pozwana miała wystarczająco czasu, aby zapoznać się z postanowieniami umowy, w tym w szczególności z postanowieniami punktu 11 umowy, tym bardziej, że punkty te były obwarowane karą umowną w wysokości 100.000 zł. Pozwana zatem w sytuacji, gdy nie rozumiała, jakie informacje wchodzą w zakres informacji poufnych, miała zatem możliwość ustalenia precyzyjnie tych informacji w obecności K. P. (1) czy też notariusz.

Odnośnie podniesionego przed zamknięciem rozprawy przez pozwaną zarzutu potrącenia sąd meriti podzielił stanowisko powoda, że zarzut potrącenia wymaga wykazania istnienia wierzytelności zgłoszonej do potrącenia. Samo złożenie oświadczenia przez pozwaną o istnieniu takiej wierzytelności, wobec zaprzeczenia powoda, nie jest wystarczające. Pozwana nie udowodniła, że strona powodowa w taki sposób naruszyła obowiązek poufności, który umożliwia jej skuteczne dochodzenie kary umownej i tym samym zarzut oparty na treści art. 499 k.c. i art. 498 k.c. nie mógł być uwzględniony.

Mając powyższe względy na uwadze Sąd Okręgowy na mocy art. 483 i 484 k.c. uwzględnił powództwo, a o kosztach orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 98 k.p.c.



Apelację od tego wyroku wywiodła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

I. naruszenie prawa materialnego, to jest:

1. art. 2 § 2 prawa o notariacie przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że czynność notarialna z dnia 28 sierpnia 2009 r. Re. A Nr (...) była zgodna z prawem i miała walor dokumentu urzędowego;
2. art. 3 § 2 prawa o notariacie przez jego niezastosowanie;
3. art. 92 § 1 pkt 2 prawa o notariacie poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że miejsce sporządzenia aktu notarialnego nie stanowi jego konstytucyjnego wymogu;
4. art. 94 § 1 prawa o notariacie poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że notariusz przy odczytaniu aktu notarialnego – umowy przedwstępnej przekonał się, pozwana dokładnie rozumie treść i znaczenie aktu jako zgodnego z jej wolą;
5. art. 56 k.c. przez jego niezastosowanie i pominięcie, że czynności prawna - umowa przedwstępna wywołała nie tylko skutki w niej wyrażone, ale także te, które wynikają z ustawy, zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów;
6. art. 58 § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że umowa nie jest sprzeczna z ustawą i nie jest nieważna;
7. art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że punkt 11 umowy przedwstępnej nie ma charakteru niedozwolonego postanowienia umownego;
8. art. 484 k.c. przez błędną wykładnię poprzez przyjęcie, że kara umowna może być dochodzona bez względu na fakt poniesienia szkody;
9. art. 11 § 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji przez jego niezastosowanie;
10. art. 484 § 2 k.c. poprzez niezastosowanie z uwagi na brak miarkowania kary umownej;
11. art. 498 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie z uwagi na przyjęcie, że pozwana nie ma wobec powódki wierzytelności nadającej się do potrącenia;

II. naruszenie prawa procesowego:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów co do zeznań świadka M. S. (1) i przyjęcie na ich podstawie, że pozyskała ona wiedzę na temat budowy elektrowni powzięła od pozwanej na podstawie dokumentów przekazanych jej od inwestora, oraz że informacje te nie były dostępne w internecie i urzędzie gminy;
2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów co do zeznań świadka A. K. (1) i przyjęcie, że założył (...) Stowarzyszenie (...) i występował przeciwko budowie elektrowni na podstawie informacji uzyskanych od pozwanej;
3. art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych pozwanej, mimo że wnioskowane przez nią dowody z dokumentów zmierzały do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia;
4. art. 379 pkt 5 k.p.c. poprzez pozbawienie strony możliwości obrony jej praw z uwagi na brak możliwości zapoznania się z pismem powódki z dnia 2 kwietnia 2015 r. zatytułowanego jako „załącznik do protokołu rozprawy z dnia 30 marca 2015r.”;
5. art. 479<sup>43</sup> k.p.c. w związku z art. 365 k.p.c. poprzez niezastosowanie prawomocnego wyroku w sprawie uznania postanowień wzorca umowy za niedozwolone.

Skarżąca zarzuciła także błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że na podstawie punktu 11 umowy przedwstępnej kara umowne została zastrzeżona w przypadku naruszenia klauzuli poufności i lojalności, mimo że sankcja ta została zastrzeżona wyłącznie w przypadku naruszenia klauzuli poufności.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca domagała się zmiany wyroku Sądu Okręgowego poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej pozwana złożyła wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania w sprawie sygn. akt XV C59/13 Sądu Okręgowego w Gdańsku. Powódka oponowała powyższemu wnioskowi.

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2016 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił oraz orzekł o kosztach obciążając nimi w całości, tak za pierwszą jak i drugą instancję powódkę.

Sąd Apelacyjny po części podzielił ustalenia Sądu Okręgowego (co do chronologii wydarzeń). Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wskazał, że postawienie tego zarzutu nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów. Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, sytuacja taka w sprawie nie zachodzi, a zatem zarzut ten należy uznać za chybiony.

Za nieuzasadniony uznał sąd drugiej instancji zarzut naruszenia art. 379 pkt 5 k.p.c., wskazując, że załącznik do protokołu rozprawy z dnia 2 kwietnia 2015 r., nie jest pismem procesowym, do którego stosuje się wymagania określone w art. 126 k.p.c. i art. 128 k.p.c. a zatem nie jest konieczne składanie do niego jego odpisów. Sąd Apelacyjny rozważając zarzut naruszenia art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. i art. 479<sup>13</sup> k.p.c. wskazał, że nawet gdyby założyć, że pozwanej przysługuje status konsumenta, to i tak nie odniósłby wobec niej skutku wyrok Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 23 listopada 2011 r. XVII AmC 1289/11, na którego podstawie określony w tym wyroku wzorzec umowy został uznany za niedozwolony nawet przy hipotetycznym założeniu uznania jej za konsumenta w rozumieniu art. 221 k.c.

Sąd Apelacyjny uznał natomiast za zasadny najdalej idący zarzut apelacji dotyczący nieważności umowy, aczkolwiek dopatrywał się nieważności, ze względu na inne okoliczności, niż te wskazywane przez skarżącą. Podniósł, że w orzecznictwie przyjmuje się, że przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania. Podkreślił, że przy ustalaniu ich znaczenia można więc odwoływać się do takich znanych pojęć, jak „zasady słuszności”, „zasady uczciwego obrotu”, „zasady uczciwości” czy „lojalności”. Klauzula generalna musi być jednak wypełniona konkretną treścią, odnoszącą się do okoliczności rozpoznawanej przez sąd sprawy. Jego zdaniem, dla zastosowania klauzuli generalnej zasad współzycia społecznego nie jest konieczne sprecyzowanie i oznaczenie naruszonej zasady współzycia społecznego. Wyraził zapatrywanie, że w sprawie definicja informacji poufnych i zachowania ich w tajemnicy (punkt 11.2 i 11.3. umowy) są sformułowane na tyle szeroko, że w zasadzie dotyczą wszelkich informacji związanych z zawarciem umowy i dotyczących działalności powódki oraz podmiotów z nią współpracujących, powzięte w jakikolwiek sposób („...w formie pisemnej, ustnej lub w wyniku obserwacji w siedzibie lub biurach stron...”, „...wszelkie analizy, plany raporty kompilacje, zestawienia, opracowania, i inne dokumenty...”). W rezultacie doszedł do przekonania, że nieprecyzyjna i bardzo szeroka definicja informacji poufnych, a także brak uzgodnień, co do częstotliwości ujawnienia tych informacji osobom postronnym sankcjonowanego karą umowną, jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. W tym wypadku, jego zdaniem, zasady te konkretyzują się koniecznością zabezpieczenia pewności obrotu gospodarczego i klarowności stosunku prawnego, z którego strony wywodzą określone uprawnienia. Zachodzi bowiem potrzeba na tyle czytelnego ułożenia praw i obowiązków stron umowy, aby uzyskiwały efektywną ochronę w razie ich naruszenia przez kontrahenta, a jednocześnie miały

określoną swobodę niezbędną do wykonywania umowy. Uznał, że zapisy umowy w punktach 11.2 - 11.7 nie stanowią efektywnej ochrony dla żadnej ze stron z punktu widzenia ich ekonomicznych interesów. Wyraził zapatrywanie, że brak precyzyjnych jednoznacznych zapisów rodzi obawę manipulowania obowiązkiem zapłaty kary umownej, z drugiej strony daje również możliwość unikania jej zapłaty właśnie z uwagi na szereg wątpliwości co do interpretacji poszczególnych pojęć zawartych w punktach 11.2 i 3 umowy, wprowadzając chaos i niepewność w relacji łączącej strony. Zapisy więc umowy z dnia 28 sierpnia 2009 r. w zakresie punktów 11.2 - 11.7 ocenił jako nieważne na podstawie art. 58 § 2 k.c. Jednocześnie zastrzegł, że gdyby jednak nawet uznać, iż umowa przedwstępna z dnia 28 sierpnia 2009 r. jest ważna, to w jego ocenie żądanie zapłaty kwoty kierowane przez powódkę względem pozwanej jest przedwczesne. Stwierdził bowiem, że w punkcie 11.5 umowy strony uzgodniły, iż w razie naruszenia przez kontrahentkę klauzuli poufności, „strona wzywająca”, wezwie stronę naruszającą na piśmie do złożenia wyjaśnień dotyczących naruszenia tego obowiązku. Jeżeli strona naruszająca w terminie 30 dni niełoży wyjaśnień lub jeśli pomimo ich złożenia strona wzywająca nadal będzie twierdziła, że doszło do naruszenia obowiązku zachowania poufności, to dopiero wówczas strona wzywająca będzie uprawniona do żądania zapłaty kary, które powinno zostać skierowane na piśmie. Tymczasem z ustaleń, jego zdaniem, wynika, że ani w piśmie z dnia 21 czerwca 2011 r., ani z dnia 28 września 2011 r. powódka nie zażądała wyjaśnień od pozwanej w związku z naruszeniem przez nią zasady lojalności. Jednocześnie zauważył, że jak wynika z wezwania do zapłaty z dnia 3 grudnia 2012 r., powódka uważała, iż dopełniła formalności wymaganych przez punkt 11.5 umowy, gdyż wyraźnie w nim stwierdza, że pismo z dnia 21 czerwca 2011 r. stanowiło wezwanie, o jakim mowa w przywołanym punkcie umowy.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach naruszenia strona powodowa zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 58 § 2 k.c. i w konsekwencji uznanie, że zapisy umowy z dnia 28 sierpnia 2009 r. w zakresie punktów 11.2 - 11.7 są nieważne, z uwagi na ich sprzeczność z zasadami współzycia społecznego, zupełnie pomijając wykładnię zawartą przez strony umowy w świetle reguł zawartych w art. 65 § 2 k.c. W ramach drugiej podstawy zarzuciła naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) polegające na całkowitym pominięciu przy ocenie materiału dowodowego ustaleń dotyczących zgodnego zamiaru stron i celu umowy szczególnie w odniesieniu do punktów 11.2 - 11.7 umowy; art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji jakie przyczyny legły u podstaw uznania za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego punkt 11.6 umowy określający wysokość i termin wymagalności kary umownej za naruszenie zobowiązania do zachowania poufności; art. 378 § 1 k.p.c. polegające na zakwestionowaniu przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych dotyczących sposobu i trybu wzywania pozwanej do złożenia wyjaśnień na podstawie punktu 11.5 umowy. We wnioskach powódka wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 6 czerwca 2016 r. w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 12 października 2017r. w sprawie IV CSK 660/16 Sąd Najwyższy uwzględnił skargę kasacyjną i uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 6 czerwca 2016r. wydany w sprawie I ACa 1144/15 i sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania o orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Wskazał, że nieporozumieniem jest podnoszenie w skardze kasacyjnej zarzutów dotyczących ustalenia stanu faktycznego i oceny dowodów. W obowiązującym stanie prawnym Sąd Najwyższy nie jest uprawniony do badania prawidłowości zarówno ustaleń faktycznych, jak i oceny dowodów, dokonanych przez sąd drugiej instancji. W konsekwencji, Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną, jest związany ustalonym stanem faktycznym sprawy. Związanie to wyklucza w szczególności badanie, czy sąd drugiej instancji nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów. Z tego względu, nie można opierać skargi kasacyjnej na zarzucie obrazy art. 233 § 1 k.p.c. Taki zarzut, gdyby nie dalsze wytknięte braki podlegające merytorycznej ocenie, mógłby skutkować nawet odrzuceniem skargi.

Dalej wskazał, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd drugiej instancji powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia. Określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego. Sąd rozpoznający apelację powinien odnieść się do wszystkich tych zdarzeń i zarzutów zgłoszonych w postępowaniu apelacyjnym, które mogły spowodować skutki. Naruszenie art. 378 § 1 k.p.c.

według skarżącej powódki miało polegać na wykroczeniu przez Sąd Apelacyjny poza granice apelacji przez to, że pomimo, iż pozwana nie kwestionowała w całym postępowaniu wypełnienia przez spółkę trybu zawartego w punkcie 11.5 umowy, tj. tego, że pisma z dnia 21 czerwca 2011 r. i z dnia 28 września 2011 r. były skutecznym wezwaniem dla wymagalności kary umownej - bez zarzutu apelacyjnego w tej materii wywiódł wniosek odmienny.

Sąd Najwyższy powołując się na uchwałę składu siedmiu sędziów z dnia 31 stycznia 2008 r. – zasadzie prawnej, III CZP 49/07 (OSNC 2008 nr 6, poz. 55), wyjaśnił, że sąd drugiej instancji nie jest związany przedstawionymi w apelacji zarzutami prawa materialnego, natomiast wiążą go zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego. Funkcjonująca w polskim systemie prawnym apelacja pełna polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie. Podstawowym celem postępowania apelacyjnego jest naprawienie wszystkich błędów popełnionych zarówno przez sąd, jak i przez strony, przy czym chodzi zarówno o błędy natury prawnej, jak i faktycznej. Apelacja pełna, oderwana od podstaw, a więc od reglamentowanej przez prawodawcę listy możliwych zarzutów, nie krępuje więc sądu drugiej instancji, zachowującego w zasadzie nieograniczone kompetencje rozpoznawcze. Wskazał, że ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, zatem obowiązek dokonywania ustaleń istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku. Już z tego więc względu omawiany zarzut był chybiony. Poza tym, Sąd Apelacyjny w istocie nie zdyskredytował ustaleń dotyczących wezwań z dnia z dnia 21 czerwca 2011 r. i z dnia 28 września 2011 r., lecz pomimo, że pozwana nie zakwestionowała ich skuteczności, wywiódł z nich nietrafne wnioski. Przeoczył bowiem – co wynika z ustaleń – że powódka w wezwaniu z dnia 21 czerwca 2011 r. wprost powołując się na łamanie przez pozwaną zasady poufności oraz lojalności, skierowała je „stosownie do pkt 5.2 i 11 przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 28 sierpnia 2009 r.” W tym stanie rzeczy, (jeśli jeszcze więc wziąć pod uwagę także posiadanie przez pozwaną oryginału tej umowy i jej znajomość), istniały podstawy do wniosku, że powódka zarzuciła w nim naruszenie obowiązku umownego w postaci działań opóźniających i utrudniających realizację celu umowy tj. budowy przedmiotowej elektrowni węglowej. Jednocześnie, skoro spółka odwołała się do całego punktu 11 umowy (a zatem i do punktu 11.5), to należało wywieść, że powódka jednocześnie wezwała pozwaną, w terminie 30 dni od dnia otrzymania tego pisma, do złożenia wyjaśnień. Tak też to wezwanie musiała rozumieć pozwana, skoro – wprawdzie z opóźnieniem – niemniej, udzieliła na nie odpowiedzi w piśmie z dnia 29 lipca 2011 r. Na takie rozumienie tego wezwania wskazuje także to, że z jego treści wynika, iż wyjaśnień w tym terminie oczekiwała powódka, o czym świadczy treść ponownego ostatecznego wezwania do zaprzestania naruszeń zawartej przez strony umowy z dnia 28 września 2011 r. W ogólnym, zawartym w tym wezwaniu określeniu naruszeń umowy oczywiście mieszczą się także, wykazane przez powódkę naruszenia zasady poufności.

Dalej wskazał Sąd Najwyższy, że ugruntowany jest pogląd, że wyjątkowo można oprzeć skargę kasacyjną na zarzucie naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i dotyczy to sytuacji, gdy uzasadnienie nie zawiera treści koniecznej do przeprowadzenia kontroli orzeczenia w postępowaniu kasacyjnym. Innymi słowy, zarzut taki jest skuteczny, gdy wady uzasadnienia nie pozwalają na zorientowanie się w przyczynach natury faktycznej i prawnej, które legły u podstaw rozstrzygnięcia. Zakres stosowania art. 328 § 2 przez odesłanie unormowane w art. 391 § 1 k.p.c. w postępowaniu przed sądem drugiej instancji jest uzależniony od treści wydanego orzeczenia, przebiegu postępowania apelacyjnego, a także od działań procesowych podjętych przez sąd odwoławczy dyktowanych rodzajem zarzutów apelacyjnych oraz limitowanych granicami wniosków apelacji. Innymi słowy, uwzględnienie omawianego zarzutu może nastąpić tylko wtedy gdy, skarżący wykaże, że uzasadnienie zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną.

Skoro w sprawie, Sąd Apelacyjny wydał orzeczenie reformatoryjne winien był w takim wypadku na nowo (czego nie uczynił) dokonać kompleksowych własnych ustaleń faktycznych, oceny całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, ze wskazaniem dowodów na jakich się oparł i przyczyn dla których innym dowodom odmówił wiarygodności, oraz wyjaśnić podstawę prawną wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Dalej wskazał, że w postępowaniu w pierwszej instancji pozwana nie eksponowała okoliczności, które mogłyby wskazywać na możliwość zastosowania w sprawie art. 58 § 2 k.c. Sąd Okręgowy nie dopatrzyl się takich okoliczności, a także pozwana w apelacji nie podniosła zarzutu obrazu tego przepisu. W zaistniałej sytuacji, skoro Sąd Apelacyjny dostrzegł takie okoliczności, to powinien był w ustaleniach przytoczyć precyzyjnie zakwestionowane postanowienia umowne i dokonać wykładni umowy stron na podstawie reguł interpretacji czynności prawnych wyrażonych w art. 65 § 1 i 2 k.c. i dopiero jej

wynik odnieść do normy zawartej w art. 58 § 2 w zw. z art. 353<sup>1</sup> k.c. Dla wyświetlenia tzw. kontekstu umownego niezbędne było zbadanie w ten sposób nie tylko kwestionowanych postanowień pkt 11 umowy, ale innych mających znaczenie dla jego rozumienia np. klauzuli ograniczającej zobowiązanie do lojalności i poufności tj. możliwość dopuszczenia do informacji poufnych inne podmioty, gdy będzie to wymagane obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami lub toczącym się postępowaniem, czy też doradców prawnych, technicznych i ekonomicznych, spółek powiązanych, instytucji kredytowych finansujących projekt, współników. Oczywiście trzeba było także zbadać tzw. kontekst sytuacyjny, aby można było precyzyjnie wyświetlić znaczenie zakwestionowanego przez Sąd Apelacyjny pkt 11 umowy.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Najwyższy doszedł do wniosku, że zasygnalizowane braki uzasadnienia zaskarżonego wyroku są tego rodzaju, iż uniemożliwiły one dokonanie kontroli kasacyjnej zaskarżonego wyroku i tym samym miały one wpływ na wynik sprawy. W tym stanie rzeczy, okazała się uzasadniona podstawa kasacyjna określona w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c.

Wskazał też Sąd Najwyższy, że nie można było także odeprzeć zarzutu obrazy art. 58 § 2 k.c., choć oczywiście Sąd Apelacyjny, w ramach systemu apelacji pełnej, o ile zachodziłyby do tego podstawy, tj. wskazywały na taką możliwość ustalenia faktyczne i prawidłowo dokonana wykładnia zawartej przez strony umowy, mogłyby z urzędu zastosować ten przepis. Wskazał, że w umowie pozwana nie tylko, że zobowiązała się do przestrzegania lojalności i poufności, ale także do niepodejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób opóźnić, utrudnić lub uniemożliwić realizację budowy elektrowni węglowej między innymi na sprzedawanych gruntach. Z ustaleń wynika, że nie tylko nie wykonywała obowiązku współdziałania w tym zakresie z powódką, ale czynnie sprzeciwiała się i to przez długi okres czasu realizacji projektu. (...) lokalne zazwyczaj sprzeciwiają się realizacji inwestycji, z którymi związane jest zagrożenie dla środowiska naturalnego. Z drugiej strony, obecnie realizowane inwestycje muszą spełniać wysokie jego normy ochrony i są niezbędne dla rozwoju cywilizacyjnego kraju.

Zdaniem Sądu Najwyższego Sąd Apelacyjny nie rozważył istotnej dla stosowania art. 58 § 2 k.c. kwestii wynikającej z ustaleń, że zadaniem projektu jest zmniejszenie deficytu energii elektrycznej w województwie (...) i poprawa bezpieczeństwa energetycznego Polski. Skoro więc decyzja o rozpoczęciu projektu została podjęta z uwagi na braki energii elektrycznej w województwie (...) i rosnące na nią zapotrzebowanie w tym rejonie, to należało dojść do wniosku, że za realizacją projektu przemawia interes ogólnospołeczny.

Sąd Najwyższy wskazał, że w skardze trafnie podniesiono, że sprzeczność czynności prawnej z zasadami współzycia społecznego występuje dopiero wtedy, gdy umowa nie respektuje określonego zakazu znajdującego głębokie uzasadnienie aksjologiczne – moralne, tj. zawiera treść lub cel moralnie zakazany, oraz gdy nie zawiera treści wynikającej z normy o charakterze moralnym np. narusza wolność człowieka, swobodę działalności gospodarczej, równość stron, wolną konkurencję, godzi w rodzinę lub dobro dziecka. Korzystanie z zasad współzycia społecznego jako podstawy uznania czynności prawnej za nieważną wymaga zachowania szczególnej ostrożności. Sąd przyjmując taką sprzeczność, powinien ustalić na czym polega ta sprzeczność (jaka konkretnie zasada została naruszona), przez kogo, w jaki sposób i na czym samo naruszenie polega i z jakich przyczyn. Odwołanie się ogólnie do klauzul generalnych, czy wartości przez nie chronionych może prowadzić do niedopuszczalnej arbitralności w stosowaniu prawa i w rezultacie spowodować naruszenie zasady pewności obrotu, która w gospodarce rynkowej ma zasadnicze znaczenie.

Sąd Najwyższy podzielił stanowisko skarżącej spółki, że Sąd Apelacyjny powinien był dokonać własnych ustaleń w przedmiocie okoliczności istotnych dla stosowania art. 58 § 2 k.c., następnie dokonać wykładni istotnych z tego punktu widzenia postanowień umowy i dopiero do tak ustalonego ich sensu rozważyć możliwość zastosowania normy wynikającej z tego przepisu. Trafnie podniesiono w skardze, że naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie w rozumieniu art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. następuje również w wypadku, gdy wyrok sądu drugiej instancji nie zawiera kompletnych ustaleń faktycznych odnoszących się do przesłanek normy prawa materialnego. Nie jest

bowiem możliwe prawidłowe zastosowanie normy prawa materialnego i jego sądowej wykładni bez ustalenia zupełnej podstawy rozstrzygnięcia.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 390<sup>15</sup> § 1 k.p.c. orzekł Sąd Najwyższy jak w sentencji.

Po wyznaczeniu sprawy ponownie na rozprawę apelacyjną strona powodowa złożyła pismo procesowe w którym złożyła wniosek restytucyjny w zakresie uzyskanych od powódki przez pozwaną kosztów postępowania, o których orzeczono w wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 6 czerwca 2016r. w sprawie I ACa 1144/16, jak i złożyła wniosek o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznając apelację zważył co następuje :**

Apelacja nie była zasadna.

Odnosząc się do zaskarżenia orzeczenia wskazać należy, że postępowanie apelacyjne jest kontynuacją postępowania merytorycznego. Przepis art. 378 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. zobowiązuje sąd drugiej instancji do rozpoznania sprawy w granicach apelacji, czyli do ponownej oceny merytorycznej sprawy w granicach wyznaczonych przez stronę zakresem zaskarżenia, stawianymi zarzutami i wnioskami, chyba że chodziło o nieważność postępowania, którą bierze pod uwagę z urzędu. W niniejszej sprawie tej ostatniej okoliczności sąd II instancji nie dopatrył się.

Rozpoznawanie apelacji sprowadza się do tego, że sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, czyli w sposób w zasadzie nieograniczony. Jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji. Ma zatem obowiązek ocenić ustalony stan faktyczny oraz prawidłowość zastosowania właściwych przepisów prawa materialnego (nawet, gdyby to nie było przedmiotem zarzutów apelacji). Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny), a z punktu widzenia metodologicznego stanowi dalszy ciąg postępowania przeprowadzonego w pierwszej instancji. Skoro postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy, to wydane orzeczenie musi opierać się na własnych ustaleniach faktycznych i prawnych sądu II instancji (art. 382 k.p.c.). Mając na uwadze, że sąd II instancji nie uzupełniał postępowania dowodowego w sprawie, a także ekonomikę procesową sąd II instancji pragnie wskazać, że wydane przez siebie orzeczenie oparł na prawidłowo dokonanych ustaleniach faktycznych sądu I instancji, które to ustalenia aprobuje i przyjmuje za własne, jak również zastosowaną przez ten sąd wykładnię prawa materialnego i procesowego. Mając to na uwadze sąd drugiej instancji uznał za zbyteczne powtarzanie ustaleń i oceny prawnej dokonanej przez sąd I instancji, które zaaprobował z tą jedynie uwagą, że przewidziana przez strony w punkcie 11.6 umowy kara umowna przewidziana była jedynie za naruszenie zasady poufności, a nie lojalności, jak przyjmował to sąd pierwszej instancji.

Odnosząc się do apelacji, na wstępie należy wskazać, że apelantka postawiła zarówno zarzuty naruszenia materialnego, jak i prawa procesowego. Przy czym najdalej idącym zarzutem był zarzut naruszenia nieważności postępowania oparty o art. 379 pkt 5 k.p.c. przez pozbawienie strony pozwanej możliwości obrony swych praw, co miało wyrażać się w braku możliwości zapoznania się z pismem powódki z dnia 2 kwietnia 2015 r. zatytułowanym jako „załącznik do protokołu rozprawy z dnia 30 marca 2015r.”.

Odnosząc się do tego zarzutu stwierdzić należy, że pismo powódki z dnia 2 kwietnia 2015 r. przywoływane przez apelującą, nie jest pismem procesowym, nie musi zatem spełniać wymogów z art. 126 k.p.c. i art. 128 k.p.c. Był to załącznik do protokołu rozprawy, o jakim mowa w art. 161 k.p.c.. Załącznik do protokołu rozprawy nie ma znaczenia autonomicznego, jego rola jest pomocnicza w stosunku do obowiązującej zasady ustności rozprawy. Stąd nie jest konieczne składanie jego odpisów oraz doręczanie stronie przeciwnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I PK 179/11, LEX nr 1210491). Tak więc jego niedoręczenie nie skutkowało wbrew twierdzeniom skarżącej, pozbawieniem jej prawa do obrony.

Przechodząc do dalszych zarzutów apelacji wskazać należy, że logicznym jest, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwego ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne zatem zgłoszenie zarzutu naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w

rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd I instancji stan faktyczny, będący podstawą rozstrzygnięcia zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń. Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie i oceny ustaleń faktycznych zakwestionowanych w związku z zarzutami naruszenia prawa procesowego.

W sprawie nie zachodziło naruszenie art. 233 k.p.c. W ocenie sądu II instancji art. 233 § 1 k.p.c. mówi, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Jak z przepisu tego wynika do sądu wyłącznie należy ocena, które dowody uznaje za wiarygodne i w oparciu o które ustala rzeczywisty stan rzeczy. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Wbrew zarzutom apelacji, uzasadnienie orzeczenia sądu I instancji zawiera ocenę dowodów, ze wskazaniem przyczyn, dla których za wiarygodne uznał zeznania świadków A. K. i M. S. w zakresie pozyskania przez nich od pozwanej dokumentów oraz wiedzy na temat budowy elektrowni (położenia elektrowni, jej mocy, charakteru i gabarytów). W tym czasie informacje te nie były dostępne w internecie, czy urzędzie gminy, jak twierdzi pozwana. Stąd logicznym był wniosek, że źródłem wiedzy świadków A. K. i M. S. na temat elektrowni była pozwana.

Niezasadny był też zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów co do zeznań świadka A. K. (1) i przyjęcie, że założył (...) Stowarzyszenie (...) i występował przeciwko budowie elektrowni na podstawie informacji uzyskanych od pozwanej. Wbrew postawionemu zarzutowi, sąd pierwszej instancji nie zawarł tak kategorycznego wniosku, że A. K. założył (...) Stowarzyszenie (...) i występował przeciwko budowie elektrowni na podstawie informacji uzyskanych od pozwanej.

Niezasadne były zarzuty co do naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych pozwanej, mimo że wnioskowane przez nią dowody z dokumentów zmierzały do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia. W ocenie Sądu Apelacyjnego bez znaczenia dla sprawy były okoliczności dla których strona powodowa w innych umowach, z innymi podmiotami nie zawarła klauzuli poufności. Nierozumiałym jest wniosek apelującej, że stwierdzenie naruszenia zasady poufności w innych umowach z innymi podmiotami przez powodową spółkę umożliwiłoby pozwanej podniesienie zarzutu potrącenia lub ewentualnie mogłoby mieć znaczenie przy miarkowaniu kary umownej naliczonej pozwanej, czy też mieć znaczenie dla wykazania, że powodowa spółka nie poniosła żadnej szkody w związku z działaniami pozwanej.

Kolejny zarzut dotyczący naruszenia art. 227 k.p.c. był także nie zasadny, albowiem wiązany był z zarzutem posługiwania się przez powódkę w przedmiotowej umowie niedozwolonym wzorcem umownym, który to pogląd był niezasadny i zostanie bliżej omówiony przy omawianiu naruszenia art. 385<sup>1</sup> k.c.

Sąd Apelacyjny za niezasadny uznał także zarzut naruszenia art. 479<sup>43</sup> k.p.c. w związku z zarzutem naruszenia art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c., z którym to zarzutem apelująca wiązała też naruszenie art. 58 § 1 k.c. wywodząc z tego, że umowa przedwstępna jest spreczna z ustawą, a w konsekwencji nieważna. Problematyka skutków wyroku uwzględniającego powództwo o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone budzi kontrowersje w orzecznictwie i nauce. Niewątpliwie z art. 479<sup>43</sup> k.p.c. wynika, że wyrok taki ma skutek wobec osób trzecich od chwili wpisania uznanego za niedozwolone postanowienia wzorca umowy do rejestru określonego w art. 479<sup>45</sup> § 2 k.p.c. Dalej należy przyjąć, że pod względem przedmiotowym prawomocność powyższego wyroku dotyczy tego konkretnego postanowienia wzorca umowy, które było przedmiotem oceny w postępowaniu zakończonym prawomocnym wyrokiem i nie obejmuje postanowienia umowy o zbliżonym brzmieniu, którym posłużył się w relacjach z konsumentami inny przedsiębiorca (też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 października 2008 r., III CZP 80/08, czy Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 maja 2014r., III CSK 204/13, Gazeta Prawna (...)). Tak więc nawet gdyby przyjąć, że pozwanej przysługiwał status

konsumenta, to i tak nie odniósłby wobec niej skutek wynikający z wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie XVII AmC 1289/11, na którego podstawie określony w tym wyroku wzorzec umowy został uznany za niedozwolony, albowiem orzeczenie to nie obejmuje postanowienia umowy o zbliżonym brzmieniu, którym posłużył się w relacjach z konsumentami inny przedsiębiorca.

Na marginesie należy wskazać, że przepis art. 385<sup>1</sup> k.c. znajduje zastosowanie do umów obligacyjnych zawieranych przez przedsiębiorców z konsumentami. Nie każde jednak postanowienie umowy zawartej z konsumentem podlega ocenie co do uznania go za klauzulę niedozwoloną. Przepis art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. nie dopuszcza możliwości uznania za klauzulę niedozwoloną postanowień uzgodnionych indywidualnie z konsumentem. Przesłanka braku indywidualnego uzgodnienia została przez ustawodawcę bliżej określona w przepisie art. 385<sup>1</sup> § 3 k.c., który nakazuje uznać za nieuzgodnione indywidualnie „te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu”. W ocenie sądu drugiej instancji w rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z umową, która była indywidualnie uzgadniana z pozwaną i pozwana miała wpływ na jej treść, co chociażby wynika z uzyskania przed jej zawarciem projektu umowy, jak i negocjowania (przez wiele godzin) jej postanowień w dniu jej podpisania.

W świetle powyższych uwag, jak i przedstawionych wcześniej poglądów orzecznictwa, nie ma podstaw do przyjęcia za zasadnego twierdzenia pozwanej, że rozszerzona prawomocność wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 23 listopada 2011 r. mogłaby objąć skarżącą – przy hipotetycznym założeniu co do uznania jej za konsumenta w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> k.c., która to kwestia - ze względów przytoczonych wyżej - nie wymaga jednaka rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu, jak też brak było podstaw do przyjęcia za zasadny zarzut naruszenia prawa materialnego – art. 385<sup>1</sup> § 1 k.c. jak i 58 § 1 k.c.

Przechodząc do omówienia innych zarzutów naruszenie prawa materialnego na wstępie należało odnieść się do wskazanych w apelacji naruszeń przepisów prawa o notariacie. Zarzucając naruszenie art. 2 § 2 prawa o notariacie, apelująca kwestionowała przyjęcie przez sąd pierwszej instancji, że umowa przedwstępna rozważana w sprawie była zgodna z prawem i posiadała walor dokumentu urzędowego. Co art. 3 § 2 prawa o notariacie to podnosiła, że sąd nie zastosował tego przepisu. Natomiast wskazując na naruszenie art. 92 § 1 pkt 1 prawa o notariacie wskazywała na błędną wykładnię poprzez przyjęcie, że miejsce sporządzenia aktu notarialnego nie stanowi konstytucyjnego wymogu aktu notarialnego.

Odnosząc się do tych zarzutów na wstępie należy wskazać, że skarżąca poza przywołaniem naruszenia art. 2 § 2, 3 § 2 i 94 § 1 pkt 2 ustawy prawo o notariacie bliżej tych zarzutów nie uzasadniła.

Art. 2 § 2 prawa o notariacie stanowi, że „Czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem, mają charakter dokumentu urzędowego.” Zdaniem sądu drugiej instancji odnosząc się do tego zapisu nie może budzić wątpliwości, że zarówno umowa przedwstępna jak i oświadczenie o poddaniu się egzekucji są dopuszczalne prawnie, a więc zgodne z prawem, a wobec tego że dotyczyły rozporządzenia nieruchomościami zostały sporządzone w odpowiedniej formie i przed właściwym funkcjonariuszem publicznym - notariuszem.

Art. 3 § 2 prawa o notariacie stanowi z kolei, że „Czynność notarialna może być dokonana także w innym miejscu, jeżeli przemawia za tym charakter czynności lub szczególne okoliczności.” Należy podkreślić, że określenie w art. 3 prawa o notariacie miejsca wykonywania czynności notarialnych (w kancelarii) jest konsekwencją ich urzędowego charakteru, korzystania przez notariusza z przymiotu osoby zaufania publicznego oraz ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym. Norma przepisu art. 3 § 2 prawa o notariacie dopuszcza jednak funkcjonowanie w porządku prawnym możliwości dokonania czynności notarialnych także poza siedzibą kancelarii, o ile uzasadnia to określony stan faktyczny. Wskazany wyjątek od tej zasady podlega wykładni ścieśniającej, a w żadnej mierze ustawa nie przyznaje ani notariuszowi, ani tym bardziej stronie czynności żadnego „prawa podmiotowego” do oceny i skorzystania w swobodny sposób z wyboru innego miejsca sporządzenia danej czynności niż siedziba kancelarii. Notariusz nie ma swobody działalności w wyborze miejsca dokonania czynności notarialnej. Ocena „szczególnych okoliczności” nie może być dowolna, ani też świadczyć o dyspozycyjności zawodowej notariusza, ponieważ nie oznacza „swobody



korzystania” przez notariusza z możliwości dokonywania czynności poza kancelarią. Także wola stron też nie powinna powodować dokonywanie czynności poza siedzibą kancelarii o ile nie przemawia za tym charakter czynności lub szczególne okoliczności. Zdaniem sądu drugiej instancji w sprawie nie wykazano by zachodziły w sprawie wskazane wyżej okoliczności uzasadniające sporządzenie przedmiotowej umowy w miejscu zamieszkania pozwanej.

Jednakże nawet ustalenie naruszenie przez notariusza art. 3 § 2 prawa o notariacie w zakresie przekroczenia tej normy nie powoduje przez to nieważności samej czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego, a jedynie może powodować odpowiedzialność dyscyplinarną notariusza za naruszenie tego przepisu.

Z kolei art. 92 § 1 pkt 2 prawa o notariacie wymaga by akt notarialny zawierał określenie miejsce sporządzenia aktu. Postawiony w apelacji zarzut niewłaściwego zastosowania tego przepisu polegające na przyjęciu przez sąd I instancji, że miejsce sporządzenia aktu notarialnego nie stanowi konstytucyjnego wymogu aktu notarialnego był chybyony, albowiem sąd pierwszej instancji takich wniosków nie postawił. Poza tym analiza aktu notarialnego rozważanego w sprawie nie budzi wątpliwości, że jest w nim określone miejsce w jakim został sporządzony (w miejscowości R.).

Za niezasadny uznał również sąd drugiej instancji zarzut naruszenia art. 94 § 1 prawa o notariacie poprzez przyjęcie, że notariusz przy odczytaniu umowy przedwstępnej przekonał się, że pozwana, jako osoba biorąca udział w czynności notarialnej dokładnie rozumie treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z jej wolą. W ocenie Sądu Apelacyjnego to przede wszystkim pozwana zobowiązana była wykazać, że dokonanie rozważanej czynności naruszało art. 94 § 1 prawa o notariacie („Akt notarialny przed podpisaniem powinien być odczytany przez notariusza lub przez inną osobę w jego obecności. Przy odczytaniu aktu notariusz powinien się przekonać, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą. Na żądanie powinny być odczytane również załączniki do aktu.”). Pozwana nawet w apelacji nie kwestionuje, że akt został jej odczytany. Twierdzi wprawdzie, że odbyło się to pośpiesznie, co jednak w żadnej mierze nie zostało wykazane. Trudno też podzielić jej argumentację, że pozwana miała trudności ze zrozumieniem odczytywanego aktu skoro wcześniej (już w lipcu 2009r.) otrzymała jego projekt. Poza tym czas trwania samej czynności w dniu 28 sierpnia 2009r. (od godz. 11 do 19) uzasadnia wniosek, że był to czas na wyjaśnienie wszystkich wątpliwości jakie miała pozwana w związku z zawieraną umową przedwstępną. Stąd niezasadny był zarzut, oparty jedynie na twierdzeniach pozwanej, że nie rozumiała przedstawianej treści aktu notarialnego. Trudno też podzielić argumentację pozwanej, że notariusz nie wyjaśniła pozwanej konsekwencji zawarcia umowy przedwstępnej o tzw. skutku silniejszym, t.j. w kwalifikowanej formie szczególnej (formie aktu notarialnego). Przeczy temu przede wszystkim treść samego aktu, gdzie wszystkie pouczenia są wyraźnie zapisane. Poza tym w uzasadnieniu apelacji (k.507) pozwana sama przyznała, że „[...] przy spotkaniu, mającym na celu odpisanie umowy warunkowej, (notariusz) po raz pierwszy wskazała, że jeżeli pozwana tej umowy nie podpisze to spółka będzie dochodziła swych praw sądownie [...]”. Odnosząc się do kwestii pkt 16 umowy przedwstępnej (pouczenia), gdzie zostały umieszczone treści wszystkich przywołanych tam przepisów za wyjątkiem art. 64, 389 oraz 390 kodeksu cywilnego, które to zostały jedynie wymienione przez wskazanie liczby jednostek redakcyjnych, to nie sposób uznać, że pozwana nie została o nich treści pouczona. Przeczy temu sam zapis o pouczeniu o tych regulacjach. Poza tym wskazać należy, że pouczenie i zapis o tym w akcie nie jest jego obligatoryjnym elementem (poza sytuacjami szczególnymi np. art. 95c pkt 8, czy 95w prawa o notariacie, które w sprawie nie miały żadnego znaczenia z uwagi na inny przedmiot czynności). Natomiast takim elementem jest jego odczytanie. Jednym z celów odczytania projektu aktu notarialnego (albowiem dopiero po tym następuje podpisanie i tym samym dopiero wtedy dochodzi do zawarcia umowy) jest przekonanie się notariusza o akceptacji wyobrażeń stron o skutkach zawartej umowy. Wymóg odczytania nie jest jedynie wymogiem formalnym sporządzenia aktu notarialnego, ale pewną sekwencją zdarzeń (okoliczności) towarzyszących sporządzeniu umowy, które w „całości” zachowań stron mogą z jedne strony świadczyć o staranności zawodowej notariusza, a z drugiej dają notariuszowi podstawę do wniosku, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą (art. 94 § 1 zd. 2 prawa o notariacie). Zdarzeniami tymi mogą być okoliczności poprzedzające zawarcie umowy – jak np. sposób nawiązania rozmów między stronami, podjętych pertraktacji, poczynionych uzgodnień warunków zawarcia umowy, a nawet kwoty, czasu i miejsca zapłaty przy umowach odpłatnych, w których udział bierze notariusz w celu poznania rzeczywistej woli stron i uniknięcia zarzutu działania jednej ze stron pod wpływem błędu (art. 84 k.c.) i

mylnego rozumienia znaczenia dokonywanej czynności prawnej. Tylko na marginesie należy wskazać, że pozwana stawiając szereg zarzutów co do okoliczności zawierania umowy nie powoływała się na działanie pod wpływem błędu.

Kolejny zarzut apelantki dotyczył naruszenia art. 56 k.c. przez jego niezastosowanie i pominięcie, że czynność prawna - umowa przedwstępna wywołała nie tylko skutki w niej wyrażone, ale także te, które wynikają z ustawy, zasad współzycia społecznego i ustalonych zwyczajów. Odnosząc się do tego zarzutu należy jedynie wskazać, że skarżąca poza przywołaniem naruszenia wskazanej normy prawnej bliżej tego zarzutu ani nie rozwinęła, ani nie uzasadniła.

Powyższe uwagi odnieść należy też do zarzutu naruszenia przez sąd I instancji wydanym orzeczeniem art. 11 § 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji co miało polegać na jego niezastosowaniu. Na marginesie należy tylko wskazać, że przywołany przepis zawiera legalną definicję tajemnicy przedsiębiorstwa. W świetle powyższego przepisu można powiedzieć, że aby dana informacja podlegała ochronie na podstawie art. 11 cytowanej ustawy, musi spełniać następujące warunki:

- 1) poufności,
- 2) braku ujawnienia,
- 3) zabezpieczenia informacji.

Ze stanem poufności będziemy mieli do czynienia wtedy, gdy przedsiębiorca kontroluje liczbę i charakter osób mających dostęp do określonych informacji. Jeżeli zatem, tak jak było w niniejszej sprawie, przedsiębiorca (powód) ujawnił ograniczonej liczbie kontrahentów swój nowy produkt, który zamierzał wprowadzić na rynek (w umowie chodziło o wybudowanie elektrowni węglowej), to takie ujawnienie nie niweczy stanu poufności, a wykorzystanie tajemnicy ujawnionej w trakcie takiego spotkania przez jednego z obecnych na nim kontrahentów stanowi naruszenie tajemnicy przedsiębiorstwa, stanowiąc nadużycie zaufania ze strony kontrahenta. Tak więc można stwierdzić wprost, że to pozwana swoim zachowaniem naruszyłaby art. 11 § 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, gdyby uznać ją za przedsiębiorcę w rozumieniu art. 2 tej ustawy, co uwzględniając przedmiot umowy i relacje w jakie weszła na jej podstawie pozwana z powódką trudno uznać, by można było ją zakwalifikować do przedsiębiorcy w oparciu o chociażby ubocznie prowadzoną działalność zarobkową lub zawodową, albowiem taką prowadziła jedynie w zakresie działalności rolniczej.

Kolejny zarzut dotyczył naruszenia art. 484 k.c. przez błędną wykładnię poprzez przyjęcie, że kara umowna może być dochodzona bez względu na fakt poniesienia szkody. Skarżąca stała na stanowisku, że z przyjętej w kodeksie cywilnym koncepcji kary umownej jako surrogatu odszkodowania wynika, że roszczenie o tę karę powstaje tylko w razie istnienia szkody choćby w minimalnym zakresie. Od chwili wejścia w życie kodeksu cywilnego w doktrynie i orzecznictwie trwa spór co do związku między poniesieniem szkody przez wierzyciela a roszczeniem o zapłatę kary umownej. Według pierwszego, tradycyjnego poglądu wierzyciel może domagać się kary umownej bez względu na powstanie szkody po jego stronie, albowiem rzekomo tylko przy takim założeniu instytucja kary umownej jest odpowiednio silnym środkiem oddziaływania na niesolidnego kontrahenta i może odegrać rolę bodźca mobilizującego dłużnika do należytego wykonania. Według poglądu drugiego, opierającego się na wykładni literalnej art. 483 § 1 i art. 484 § 1, zastrzeżenie kary umownej ma jedynie takie znaczenie, że wierzyciel - dochodząc zapłaty tej kary - nie musi udowadniać zarówno samego faktu istnienia szkody, jak i jej wysokości. Przesłanką powstania roszczenia o zapłatę kary umownej jest jednak m.in. także szkoda wyrządzona wierzycielowi na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, dlatego jeżeli dłużnik zdoła udowodnić zupełny brak szkody wierzyciela, to wykaże też, że kara umowna nie przysługuje. Sąd Najwyższy w swym orzecznictwie opowiadał się za oboma stanowiskami. Jednakże w uchwale składu 7 sędziów SN z 6 listopada 2003 r., III CZP 61/2003, OSNC 2004, nr 5, poz. 69), mającej moc zasady prawnej, wyraził pogląd, że zastrzeżenie kary umownej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania nie zwalnia dłużnika z obowiązku jej zapłaty w razie wykazania, że wierzyciel nie poniósł szkody. Także w najnowszym orzecznictwie – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r., V CSK 402/13, LEX nr 1486994 sąd ten wyraził pogląd, że „Zamieszczony w art. 484 § 1 k.c. zwrot "bez względu na wysokość poniesionej szkody" oznacza, że nie ma znaczenia sam fakt wystąpienia szkody, zatem przepis powyższy de lege lata modyfikuje ogólne

zasady odpowiedzialności kontraktowej dłużnika w razie powstania obowiązku zapłaty przez niego kary umownej, gdyż jej zapłata powinna nastąpić bez względu na fakt wystąpienia i wysokość poniesionej szkody.” Sąd Apelacyjny przytoczone poglądy aprobuje i dlatego uznał, podniesiony zarzut naruszenia art. 484 § 1 k.c. za niezasadny.

Kolejny zarzut dotyczył naruszenia art. 484 § 2 k.c. co miało polegać na jego niezastosowaniu z uwagi na brak miarkowania kary umownej.

Kodeks cywilny przewiduje pewne możliwości częściowego - ale nie całkowitego - uchylenia się od obowiązku zapłaty kary umownej. Art. 484 § 2 k.c. dopuszcza zmniejszenie (miarkowanie) kary umownej, gdy zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane lub gdy kara umowna jest rażąco wygórowana. Następuje ono w drodze orzeczenia sądu i jest wyjątkiem od sformułowanej w art. 484 § 1 k.c. zasady, że w razie wyrządzenia wierzycielowi szkody przysługuje mu kara umowna w zastrzeżonej wysokości, bez względu na wysokość tej szkody. Do miarkowania kary może dojść tylko na żądanie dłużnika, nigdy zaś z urzędu. W niniejszej sprawie pozwana taki wniosek zgłosiła już w trakcie postępowania przed sądem I instancji. Przepis art. 484 § 2 k.c., będący podstawą miarkowania kary umownej przez sąd, szczegółowo przesłanek tej instytucji nie wskazuje. Jak wynika z orzecznictwa jedną z podstaw miarkowania kary umownej może być brak szkody i na taką okoliczność powoływała się w apelacji pozwana.

Sąd II instancji nie podziela stanowiska pozwanej, że w związku z naruszeniem klauzuli poufności powódka nie poniosła szkody. W umowie pozwana nie tylko, że zobowiązała się do przestrzegania lojalności i poufności, ale także do niepodejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób opóźnić, utrudnić lub uniemożliwić realizację budowy elektrowni węglowej między innymi na sprzedawanych gruntach. Oczywiście sankcja w postaci kary umownej była tylko za naruszenie klauzuli poufności, ale z ustaleń jakie dokonał sąd I instancji i które sąd odwoławczy podzielił wynika, że pozwana nie tylko naruszyła klauzulę poufności ujawniając tajemnice powoda (ujawniając po podpisaniu umowy, w kontakcie z A. K. (1) oraz M. S. (1) dokumenty dotyczące strony powodowej i jego przyszłego projektu budowy elektrowni, którzy w ten sposób pozyskali wiedzę co do terenu planowanej budowy elektrowni, jej rodzaju i gabarytu itp.), ale w tym zakresie przyczyniła się do powstania ruchu społecznego sprzeciwiającego się realizacji tej inwestycji, co wymagało ze strony powoda działań obronnych – w postaci zatrudnienia wyspecjalizowanej firmy (...) spółki z o. o. z siedzibą w W. do obsługi medialnej Projektu, poprawy jego wizerunku i reagowania na pojawiające się fałszywe informacje w lokalnych mediach. Wynagrodzenie dla tej firmy, które zapłaciła powódka przekroczyło kwotę 100.000 zł.

Nie bez znaczenia jest też to, że pozwana wbrew postanowieniom umowy nie współdziałała w tym zakresie z powódką, ale czynnie sprzeciwiała się budowie elektrowni i to przez długi okres czasu realizacji tego projektu. Nie reagowała na wskazywane jej przez powódkę naruszenia postanowień umownych. Oczywiście względy aksjologiczne przemawiają za tym, że zastrzeżenie kary nie powinno prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia wierzyciela. Jednakże zważywszy z jednej strony na korzyści materialne jakie miała uzyskać pozwana ze sprzedaży nieruchomości powódce na wskazany cel gospodarczy, a z drugiej na wysokość kary umownej za nie ujawnianie danych co do projektu budowy elektrowni i cen za jakie nabywano nieruchomości pod ten projekt) trudno też przyjąć, że ustalona kara umowna była rażąco wygórowana. Tym samym i ten zarzut sąd II instancji uznał za niezasadny.

Za niezasadny uznał też sąd II instancji zarzut o naruszeniu art. 498 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie z uwagi na przyjęcie, że pozwana nie ma wobec powódki wierzytelności nadającej się do potrącenia. Do potrącenia, o którym mowa w art. 498 k.c., nie dochodzi z mocy tylko samego prawa, konieczne jest ponadto złożenie przez zainteresowaną osobę stosownego oświadczenia - art. 499 k.c. Pierwszą z przesłanek potrącenia jest wzajemność wierzytelności, tj. aby potrącający był równocześnie dłużnikiem oraz wierzycielem swego wierzyciela. Wierzytelności podlegające potrąceniu mogą wynikać zarówno z różnych tytułów, jak i tylko z jednego, z wyłączeniem jednak umowy wzajemnej, gdyż wówczas - jeżeli w ogóle już wchodziłaby w grę jednorodzajowość świadczeń - potrącenie kolidowałoby z istotą nawiązanego stosunku zobowiązaniowego. Kodeks cywilny nie wymaga, aby obie wierzytelności były ze sobą w jakiś sposób powiązane. Źródłem powstania wierzytelności, którą pozwana chciała potrącić miało być z też naruszenie przez powodową spółkę informacji poufnych. Nie pozostawało wątpliwe, że pozwana zgłosiła powódce swoją wierzytelność do potrącenia. Jednakże samo złożenie oświadczenia przez pozwaną o istnieniu takiej

wierzytelności, wobec zaprzeczenia powoda, nie jest wystarczające. Pozwana powinna była w tym postępowaniu udowodnić, że strona powodowa w sposób przez nią wskazany także naruszyła obowiązek poufności, który umożliwia jej skuteczne dochodzenie kary umownej i tym samym zasadność zarzutu potrącenia. To nie nastąpiło. Pozwana w tym zakresie nie przedstawiła nie tylko dowodów, ale też nie przejawiała inicjatywy dowodowej w celu wykazania istnienia swej wierzytelności, jaką zgłosiła do potrącenia. W tym stanie sprawy słusznie sąd I instancji nie uwzględnił tego zarzutu, a obecnie sformułowany w apelacji zarzut naruszenia art. 498 k.c. był niezasadny.

Na koniec Sąd Apelacyjny pragnie odnieść się do kwestii naruszenia art. 58 § 2 k.c., na którą to kwestię zwrócił uwagę w poprzednim rozstrzygnięciu sąd II instancji. Pozwana w postępowaniu w pierwszej instancji nie eksponowała okoliczności, które mogłyby wskazywać na możliwość zastosowania w sprawie art. 58 § 2 k.c. Sąd Okręgowy także nie dopatrywał się takich okoliczności. Również w apelacji pisemnej pozwana nie podniosła zarzutu obrazy tego przepisu. Przyjmując obecnie, że taki zarzut podniosła, to w cenie sądu obecnie rozpoznającego sprawę był on niezasadny. Sprzeczność czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego występuje dopiero wtedy, gdy umowa nie respektuje określonego zakazu znajdującego głębokie uzasadnienie aksjologiczne - moralne, tj. zawiera treść lub cel moralnie zakazany, oraz gdy nie zawiera treści wynikającej z normy o charakterze moralnym np. narusza wolność człowieka, swobodę działalności gospodarczej, równość stron, wolną konkurencję, godzi w rodzinę lub dobro dziecka. Korzystanie z zasad współżycia społecznego jako podstawy uznania czynności prawnej za nieważną wymaga zachowania szczególnej ostrożności. Odwołanie się ogólnie do klauzul generalnych, czy wartości przez nie chronionych może prowadzić do niedopuszczalnej arbitralności w stosowaniu prawa i w rezultacie spowodować naruszenie zasady pewności obrotu, która w gospodarce rynkowej ma zasadnicze znaczenie.

Zawarta umowa wynikała z potrzeby działań na rzecz społeczności regionalnej na (...), gdzie występuje deficyt energetyczny oraz rosnące zapotrzebowanie na energię elektryczną. Tak więc projekt budowy elektrowni, co wymaga nieruchomości do jej budowy należało uznać za prospołeczny. Uzyskanie nieruchomości pod inwestycje może odbywać się w trybie administracyjnym, np. przez wywłaszczenie, ale też w trybie cywilnoprawnym przez nabycie nieruchomości w drodze czynności cywilnoprawnych. W niniejszej sprawie wybrano ten drugi model. Oczywiście pozwana nie musiała godzić się na zaproponowany sposób pozyskania jej nieruchomości pod planowaną inwestycję, co z pewnością wiązałoby się z koniecznością jej wywłaszczenia, gdyby na jej nieruchomościach miała być w ostateczności realizowana elektrownia. To oczywiście nie było by bez wpływu na wysokość uzyskanego odszkodowania czy także czas uzyskania środków z tytułu wywłaszczenia. Jednakże decydując się na sprzedaż, pozwana nie tylko zgodziła się na dobrowolne zbycie nieruchomości w zamian za atrakcyjną cenę, na określonych zasadach co do zapłaty ceny, ale także zgodziła się na inne warunki jakie w stosunku do niej postawił powód wraz z rygorami za ich naruszenie. W takim ukształtowaniu stosunków, jak uczyniono to w umowie przedwstępnej z dnia 28 sierpnia 2008r. sąd II instancji nie dostrzegł by regulacje te były sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, szczególnie z eksponowaną na rozprawie apelacyjnej zasadą równości i wolności. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł żadnych okoliczności, które ograniczałyby pozwaną przy zawieraniu umowy (przymuszały do zawarcia umowy). Pozwana wcześniej знаła projekt umowy, przed zawarciem przez wiele godzin dyskutowano o jej zapisach. Miała możliwość uzyskania kompetentnych wyjaśnień na jej temat od osób zajmujących się profesjonalnie sporządzaniem takich umów. Umowa przed podpisaniem została jej odczytana. Także prawa i obowiązki stron określone w umowie trudno uznać za naruszające równość stron tego stosunku. Istotna z punktu widzenia tej sprawy kara umowna za naruszenie poufności została zastrzeżona na rzecz każdej ze stron.

Stąd sąd II instancji i w tym zakresie uznał za niezasadny zarzut co do naruszenia przez sąd I instancji art. 58 § 2 k.c.

Reasumując, wobec niezasadności zarzutów, apelacja pozwanej na zasadzie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

Za zasadny uznał sąd II instancji zgłoszony przez powoda wniosek restytucyjnego w zakresie kosztów postępowania. Nie było kwestionowane, że po wydaniu orzeczenia przez Sądu Apelacyjnego w Gdańsku dnia 6 czerwca 2016r. w sprawie I ACa 1144/15, gdzie zmieniono orzeczenie sądu I instancji i to pozwana została uznana za wygrywającą to postępowanie jak i postępowanie II instancyjne, doszło do uzyskania przez pozwaną od powoda orzeczonych tam kosztów postępowania. Skoro to pozwana obecnie została uznana za przegrywającą to postępowanie to zasadne było

zasądzenie od niej niesłusznie uzyskanych kosztów wynikających z wyroku w sprawie I ACa 1144/15. Orzeczenie w tym zakresie zapadło na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 zd. ostatnie k.p.c. w zw. z art. 415 k.p.c.

Orzekając o kosztach za postępowanie apelacyjne i kasacyjne sąd II instancji miał na uwadze, art. 109 k.p.c. Wniosek o zwrot kosztów procesu za instancję apelacyjną lub za postępowanie przed Sądem Najwyższym w związku z rozpoznaniem skargi kasacyjnej, pochodzący od strony zastąpionej przez adwokata, musi być zgłoszony w toku postępowania przed właściwym sądem w terminie przewidzianym w art. 109 k.p.c.. Niewystąpienie z takim wnioskiem w postępowaniu apelacyjnym lub kasacyjnym powoduje wygaśnięcie roszczenia o zwrot kosztów procesu tego postępowania. Należy zważyć, że strona powodowa w skardze kasacyjnej nie zawarła wniosku o przyznanie kosztów. Okoliczność, że w trakcie kolejnego postępowania apelacyjnego zawarła taki wniosek, tj. o zasądzenie kosztów za postępowanie kasacyjne, nie czyni zadość temu wymaganiu. Stąd żądanie zasądzenia kosztów za postępowanie kasacyjne sąd II instancji oddalił.

Jednocześnie z uwagi na wniosek pełnomocnika powoda o przyznanie dwóch stawek wynagrodzenia za prowadzenia sprawy przed Sądem Apelacyjnym z uwagi na dwukrotne rozpoznawanie sprawy przez ten sąd na skutek uchylecia wyroku 6 czerwca 2016r. w sprawie I ACa 1144/15 przez Sąd Najwyższy wskazać należy, że w sytuacji, gdy Sąd Apelacyjny orzeka ponownie, po uchyleniu jego wyroku przez Sąd Najwyższy i przekazaniu mu sprawy do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego, to przy ponownym rozpoznaniu sprawy przy rozstrzygnięciu o kosztach postępowania apelacyjnego bierze pod uwagę ostateczny wynik tegoż postępowania apelacyjnego (a nie postępowań apelacyjnych) i wysokość kosztów poniesionych przez strony w jego toku oraz wysokość kosztów postępowania kasacyjnego, bez względu na fakt dwukrotnego orzekania w postępowaniu apelacyjnym przez ten sąd (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 października 2011 r., I UZ 33/11, LEX nr 1215424). Powyższe legło u podstaw orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego, gdzie pozwana była stroną przegrywającą postępowanie apelacyjne i stąd obciążają ją koszty poniesione przez powódkę w tym postępowaniu na podstawie art. 98 k.p.c., przy czym na koszty te składały się koszty wynagrodzenia pełnomocnika procesowego wliczone na podstawie o § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 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 (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 461 ze zm.).

SSA Dariusz Janiszewski SSA Zbigniew Merchel SSA Ewa Tomaszewska