

Sygn. akt *I ACa 1093/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 kwietnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Kaźmierczak

Sędziowie: SSA Mariola Głowacka (spr.)

SSA Małgorzata Gulczyńska

Protokolant: protokolant (...)

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2018 r. w (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. P.**

przeciwko **M. B.**

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P.

z dnia 29 czerwca 2017 r. sygn. akt XIV C 1188/15

1. **oddala apelację;**
2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**
3. **przyznaje od Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w (...)) radcy prawnemu T. T. kwotę 3.321 zł brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Mariola Głowacka Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska

Sygn. akt *I ACa 1093/17*

UZASADNIENIE

Powód E. P. pozwem złożonym w dniu 10 listopada 2015r. do Sądu Rejonowego w (...) skierowanym przeciwko M. B. wniósł o stwierdzenie nieważności umowy zawartej między powodem i pozwanym w dniu 18 października 2005r. przed notariuszem I. K., której przedmiotem była sprzedaż ziemi E. P. z powodu błędu oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu.

Sąd Rejonowy w (...) postanowieniem z dnia 17 listopada 2015r. sprawdził z urzędu wartość przedmiotu sporu wskazaną przez powoda na kwotę 70.000 zł i ustalił ją na kwotę 82.000 zł, a następnie na podstawie art. 200 § 1 k.p.c. w zw. z art. 17 pkt 4 k.p.c. przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w (...) Wydziałowi Cywilnemu z siedzibą w P. jako rzeczowo i miejscowo właściwemu do jej rozpoznania.

Pozwany M. B. w odpowiedzi na pozew z dnia 8 września 2016r. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych w tym wynagrodzenia radcy prawnego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P. wyrokiem z dnia 29 czerwca 2017r. oddalił powództwo, zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz przyznał radcy prawnemu T. T. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w (...) kwotę 3.600 zł powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 28 listopada 2003r. pomiędzy powodem E. P. a pozwanym M. B. zawarta została umowa dzierżawy na mocy której powód oddał pozwanemu w dzierżawę, będące jego własnością, gospodarstwo rolne o powierzchni (...) na okres 10 lat (działki nr (...) położone we wsi K.). Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości równoważności pieniężnej 500 kg mieszanki zbożowej za cały czas trwania umowy dzierżawy, płatny do rąk wydzierżawiającego w terminie do 15 września każdego roku. Nadto strony uzgodniły, że to pozwanemu będzie przysługiwać uprawnienie do pobierania dopłat bezpośrednich do produkcji rolniczej płatnych przez Agencję (...) w 2004r., 2005r. i 2006r.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w 2005r. Komornik Sądowy przy Sądzie

Rejonowym w C. prowadził przeciwko E. P. postępowanie egzekucyjne. W toku prowadzonej egzekucji komornik sądowy dokonał zajęcia nieruchomości powoda, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w (...) KW numer (...) w skład której wchodziła część działki nr (...) o powierzchni 600 m⁽²⁾ zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie - bliźniaczej, działki gruntu rolnego (...) oraz część działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,29 ha. Nieruchomość została oszacowana na kwotę 43.294 zł. Cena wywoławcza na pierwszym terminie licytacji wyznaczonym na dzień 8 listopada 2005r. ustalona została na kwotę 32.470,50 zł. Powód po otrzymaniu w/w informacji zwrócił się do pozwanego i jego ojca W. B. o pomoc prosząc, aby zakupili od niego przedmiotową nieruchomość. Powód obawiał się, że w wyniku skutecznie przeprowadzonej licytacji straci nie tylko grunty lecz również dom i nie będzie miał gdzie mieszkać. Nadto powód zdawał sobie sprawę, że do licytacji może przystąpić każdy, jak też trudno będzie przewidzieć za jaką ostatecznie kwotę nieruchomość zostanie sprzedana. Strony natomiast znały się od wielu lat, a ich gospodarstwa sąsiadowały ze sobą. Zdarzało się również, że pomagali sobie nawzajem w pracach na polu. Powodowi zależało, aby sprzedaż nieruchomości nastąpiła przed wyznaczonym terminem licytacji, aby z uzyskanych w ten sposób środków mógł spłacić zadłużenie, co w konsekwencji doprowadzi do odwołania licytacji. Strony wspólnie udały się do komornika celem poczynienia stosownych ustaleń. Wskutek zapytania powoda pismem z dnia 14 października 2005r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...), który prowadził egzekucję skierowaną do nieruchomości powoda, poinformował, iż aktualne zadłużenie powoda wynosi około 73.400 zł oraz, że w przypadku sprzedaży zajętej nieruchomości i zapłaty ceny nabycia na rzecz komornika we wskazanej powyżej wysokości komornik sporządzi wniosek o wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w Kw numer (...).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w tym czasie pozwany M. B. od dwóch lat samodzielnie prowadził gospodarstwo rolne o powierzchni 30,07 ha położone w K. przekazane mu przez ojca W. B.. Pozwany z w/w tytułu otrzymał premię „młodego rolnika” w wysokości 50.000 zł. Pozwany wraz z ojcem ustalili, że M. B. zakupi od powoda nieruchomość będącą przedmiotem licytacji, ale obejmującą jedynie działki gruntu rolnego 239, 242 i 256 za cenę stanowiącą równoważność zadłużenia powoda, które pozwany bezpośrednio ureguluje komornikowi, co zakończy egzekucję komorniczą wobec powoda i pozwoli mu zatrzymać dom. Ponieważ wysokość premii otrzymanej przez pozwanego była niewystarczająca do pokrycia zadłużenia powoda, ojciec pozwanego przekazał synowi brakującą kwotę.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 18 października 2005r. przed notariuszem I. K. w siedzibie jej Kancelarii Notarialnej w W. przy ul. (...) powód E. P. i pozwany M. B. zawarli umowę sprzedaży na mocy której powód sprzedał pozwanemu niezabudowane działki gruntu numer (...) o łącznej powierzchni 7,14 ha położone w K. wraz z obciążeniami wpisanymi w działkach (...)nr (...), za cenę 82.000 zł. Przedmiotowa umowa zawierała informacje, że w dziale III księgi wieczystej Kw nr (...) wpisano:

- wzmiankę o wszczęciu postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi E. P. na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w (...) z dnia 14 listopada 1995r. (...) na wniosek Komornika C. Kmp 183/85 dnia 9 października 1997r.,
- wzmiankę o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu z wniosku wierzycieli P. K., P. K., Zakład Ubezpieczeń Społecznych przeciwko . dłużnikowi E. P., Komornik Sądowy C. Kmp 183/85; natomiast w dziale IV księgi wpisano hipotekę ustawową w kwocie 1.985,90 zł na rzecz (...) Rolniczego (...).

W § 3 umowy zawarto oświadczenie stron, że działki numer (...) położone w K., będące przedmiotem umowy, są niezabudowane i są dzierżawione od dwóch lat przez kupującego M. B.. Ponadto do umowy strony przedłożyły m. in. pismo Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...) z dnia 14 października 2005r. sygn. akt Kmp 183/85 z którego wynika, że zadłużenie E. P. wobec wierzycieli wynosi około 73.400 zł. Pismo to zawierało oświadczenie Komornika, że w przypadku sprzedaży nieruchomości objętej Kw nr (...), po dokonaniu zapłaty ceny nabycia w Kancelarii (...) przez M. B., Komornik wystawi wniosek o wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości Kw nr (...). Strony uzgodniły, że cena kupna zostanie zapłacona w następujący sposób:

a) kwota około 73.400 zł do rąk Komornika w Kancelarii (...) w C. celem spłaty zadłużeń sprzedającego (powoda) wobec wierzycieli i uzyskania zgody Komornika na wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji, w terminie do dnia 24 października 2005r.,

b) pozostałą do zapłaty resztę ceny kupna w kwocie około 8.600 zł kupujący zobowiązuje się zapłacić do rąk sprzedającego w terminie do dnia 17 kwietnia 2006r.

Jednocześnie nabywca M. B. w zakresie w/w zobowiązań poddał się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. wobec E. P.. W dniu 26 października 2005r. pozwany wpłacił na rachunek bankowy Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...)kwotę 73.400 zł w tytule przelewu wpisując nr sprawy Kmp 183/85 wpłać. B. M. dot. P. E.. Wskutek powyższego wykreślono z Kw numer (...) wzmiankę o wszczęciu egzekucji. Pismem z dnia 27 października 2005r. Sąd Rejonowy w (...) Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w W. zawiadomił o zmianie treści wpisu w księdze wieczystej Kw (...) i utworzeniu dla działek (...) nowej księgi wieczystej Kw (...). Zawiadomienie to zostało wysłane również do powoda. Pismem z dnia 30 listopada 2005r. Starostwo Powiatowe w P. zawiadomiło o dokonanych w związku ze sprzedażą nieruchomości zmianach w ewidencji gruntów i budynków. O dokonanych zmianach został powiadomiony organ podatkowy. W związku z powyższym, po zakupie nieruchomości, pozwany opłacał należne podatki związane z nabytą nieruchomością.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że wskutek wniosku powoda z dnia 1

września 2014r. postanowieniem z dnia 2 października 2014r. Sąd Rejonowy w (...)VI Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w C. w sprawie o sygn. akt VI Co 702/14 nadał sądową klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 18 października 2005r. sporządzonemu przez notariusza I. K. w Kancelarii Notarialnej w W. przy ulicy (...), Repertorium (...)w zakresie zobowiązania zapłaty przez dłużnika M. B. na rzecz wierzyciela E. P. kwoty 8.600 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 kwietnia 2006r. do dnia zapłaty. W oparciu o uzyskany tytuł wykonawczy E. P. wszczął przeciwko M. B. egzekucję komorniczą. M. B. pozwem z dnia 24 listopada 2014r. skierowanym przeciwko E. P. wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego obejmującego akt notarialny sporządzony dnia 18 października 2005r. przez notariusza I. R. A (...) w którym w § 7 M. B. poddał się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., opatrzony klauzulą wykonalności przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu VI Zamiejskowy Wydział Cywilny w C. postanowieniem z

dnia 2 października 2014r. sygn. akt VI Co 702/14 w całości tj. w zakresie dotyczącym kwoty 8.600 zł. Sąd Rejonowy w (...)wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2016r. w sprawie o sygn. akt I C 214/15 pozbawił wykonalności w/w tytuł w części, tj. w zakresie kwoty 5.025 zł. W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy powództwo oddalił. Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy wyrokiem z dnia 8 grudnia 2016r. w sprawie II Ca 820/16 po rozpoznaniu apelacji obu stron od w/w wyroku Sądu Rejonowego w (...) z dnia 14 kwietnia 2016r, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że pozbawił wykonalności w całości tytuł wykonawczy - akt notarialny sporządzony 18 października 2005r. w Kancelarii Notarialnej notariusza I. K. w W. Repertorium A nr 2548/2005, zaopatrzony w sądową klauzulę wykonalności w § 7 w zakresie obowiązku zapłaty przez M. B. na rzecz E. P. kwoty 8.600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2006r. do dnia zapłaty postanowieniem Sądu Rejonowego w (...) VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w C. z dnia 2 października 2014r. sygn. akt VI Co 702/14.

Powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał na podstawie dokumentów prywatnych i urzędowych, zeznań świadków Z. W., P. P., Z. , B., W. B., częściowo przesłuchania powoda oraz zeznań pozwanego. Zeznania świadka W. B. Sąd uznał za wiarygodne w całości. W. B. jest ojcem pozwanego, jest z nim w bardzo dobrych relacjach, natomiast jest obecnie w złych relacjach z powodem. Zeznania te były generalnie stanowcze, rzeczowe i spokojne. Wyczuwało się w nich szczerłość i spontaniczność relacji. Nie było w nich napastliwości, nie zawierały wewnętrznych sprzeczności, nielogiczności lub twierdzeń niezgodnych z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego. Co do zasady za wiarygodne, choć mające drugorzędne znaczenie, Sąd Okręgowy uznał zeznania świadków P. P. i Z. B.. Z treści zeznań tych świadków wynikały fakty nie mające wielkiego znaczenia w poczynieniu przez Sąd ustaleń faktycznych W sprawie. Żaden ze świadków nie uczestniczył w uzgodnieniach stron poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży. Nie wiedzieli także jakie dokładnie relacje czy też stosunki zobowiązaniowe łączyły strony procesu. Większość informacji posiadali z przekazu od osób trzecich lub ze słyszenia. Świadczenie ci potwierdzili, że w wyniku egzekucji prowadzonej przeciwko powodowi komornik zajął nieruchomości powoda i wyznaczył termin ich licytacji. Zeznania świadka Z. W. Sąd uznał na zasługujące na wiarę jedynie w części w zakresie w jakiej potwierdził prowadzenie egzekucji przeciwko powodowi. W pozostałym zakresie zeznania tego świadka Sąd uznał za niewiarygodne, gdyż były wzajemnie sprzeczne i nie znalazły potwierdzenia w materiale zgromadzonym w aktach sprawy. Świadek jest bratem powoda i w konflikcie stron opowiedział się za powodem. Świadek starał się przedstawić powoda jako niewinną ofiarę twierdząc, że powód został zmanipulowany przez W. B.. W tym celu przedstawił teorię - spiskową nie mającą oparcia w rzeczywistości. Twierdził, że sprzedaż nieruchomości dokonana przez powoda została zaaranżowana przez W. B. po to, żeby powoda oszukać; w tym celu W. B. upijał powoda, żeby nie był świadomy konsekwencji powziętych decyzji. Z. W. wprost przyznał, że nie był świadkiem żadnych ustaleń między stronami, nie był z bratem u notariusza, mieszka daleko tj. w R. i nie wszystko wie. Ś. nie czynił ustaleń faktycznych w oparciu o zeznania świadków Z. G. i D. Z., gdyż świadkowie nie posiadali żadnej wiedzy odnośnie przedmiotu niniejszego postępowania. Zeznania stron Sąd uznał za w pełni wiarygodne w zakresie w jakim były zgodne ze sobą i z pozostałym godnym zaufania materiałem dowodowym. Natomiast co do okoliczności spornych Sąd dał wiarę pozwanemu. Było to konsekwencją tego, że jego zeznania znajdowały pełniejsze potwierdzenie w innych dowodach, a nadto były bardziej stanowcze, rzeczowe, spójne i logiczne, a przez to bardziej przekonujące niż zeznania powoda. W znacznej części zeznania powoda nie zostały potwierdzone żadnymi dowodami, nawet przeprowadzonymi na jego wniosek. Zeznania powoda, w przeciwieństwie do zeznań pozwanego, były mało stanowcze, niepewne i chwiejne, nielogiczne i sprzeczne z doświadczeniem życiowym. Zdaniem Sądu nie sposób przyjąć, żeby notariusz zezwolił powodowi przystąpić do czynności notarialnej będąc pod wpływem alkoholu. Za

nieprzekonywujące Sąd uznał wyjaśnienia powoda, że spożył alkohol bezpośrednio przed wejściem do kancelarii notarialnej, gdyż polecił mu to W. B.. Za w pełni wiarygodne Sąd Okręgowy uznał dokumenty urzędowe oraz prywatne, które zostały powołane, jako podstawa dokonanych w sprawie ustaleń.

W tak ustalonym stanie faktycznym i po dokonanej ocenie dowodów Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że powód żądał stwierdzenia nieważności umowy zawartej z pozwanym w dniu 18 października 2005r., przedmiotem której była sprzedaż ziemi powoda, z uwagi na wadę oświadczenia woli w postaci błędu. Kodeks cywilny nie definiuje błędu, ale przez sprecyzowanie przesłanek mających znaczenie prawne określa,

które błędy w potocznym znaczeniu tego słowa są uważane za wady oświadczenia woli w rozumieniu art. 84-86 k.c. i art. 88 k.c. będące podstawą do uchylenia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia woli. Zgodnie z art. 84 § 1 k.c. w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo, gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć. W myśl § 2 tego przepisu można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Sąd Okręgowy wskazał, że z treści aktu notarialnego w którym powód uczestniczył wynikało w sposób jasny i jednoznaczny, że powód będąc właścicielem działek gruntu numer (...) o łącznej powierzchni 7,14 ha sprzedaje te działki pozwanemu wraz z obciążeniami wpisanymi w działach III i IV Kw numer (...). Za całkowicie niezrozumiałe Sąd uznał twierdzenie powoda, że nie wiedział on o powyższej treści aktu notarialnego w szczególności o tym, że jego przedmiotem była sprzedaż nieruchomości. Zdaniem Sądu w szczególności brak jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że powód uważał, że przedmiotem umowy jest dzierżawa w/w działek gruntu, skoro złożył przed notariuszem oświadczenie, że działki numer (...) będące przedmiotem tej umowy (tj. sprzedaży) są dzierżawione od dwóch lat przez kupującego M. B.,

Sąd pierwszej instancji mając na uwadze całokształt materiału zgromadzonego w aktach sprawy nie miał żadnych wątpliwości, że celem i zamiarem powoda była sprzedaż, a nie dzierżawa gruntów. Okolicznością bezsporną jest, że powód w tym czasie posiadał zadłużenie w wysokości kilkudziesięciu tysięcy złotych, a Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...)prowadził przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne w toku którego dokonał zajęcia nieruchomości powoda. Powód obawiał się, że w wyniku skutecznie przeprowadzonej licytacji straci nie tylko grunty ale i dom i nie będzie miał gdzie mieszkać. Powód zdawał sobie sprawę, że do licytacji może przystąpić każdy, trudno też będzie przewidzieć za jaką ostatecznie kwotę nieruchomość zostanie sprzedana. Strony natomiast znały się od wielu lat, ich gospodarstwa sąsiadowały ze sobą. Z powyższych względów na swojego kontrahenta powód wybrał pozwanego. Powodowi zależało na tym, żeby sprzedaż nieruchomości nastąpiła przed wyznaczonym terminem licytacji, aby z uzyskanych w ten sposób środków mógł spłacić zadłużenie, co w konsekwencji doprowadzi do odwołania licytacji.

Sąd Okręgowy miał również na uwadze, że ustalona w umowie sprzedaży cena prawie dwukrotnie przewyższała kwotę na jaką w toku egzekucji komorniczej oszacowano nieruchomość powoda, tj. 43.294 zł. Sąd nie dał więc wiary powodowi, który podnosił, że cena sprzedaży nieruchomości została bardzo zaniżona, a pozwany wykorzystał sytuację w jakiej znalazł się powód. Wręcz przeciwnie pozwany mając na uwadze trudną sytuację finansową powoda jako cenę zakupu nieruchomości zaproponował kwotę 82.000 zł, która nie tylko pokryła całe zadłużenie powoda określone przez komornika, ale pozwoliła na zaspokojenie innych potrzeb powoda, który bezpośrednio od pozwanego otrzymał jeszcze kwotę 8.600 zł. W wyniku ustaleń dokonanych przez strony i zgodnie z oczekiwaniami powoda zawarcie umowy sprzedaży pozwoliło spłacić powodowi zadłużenie egzekwowane przez komornika oraz zachować dom, który również miał być przedmiotem licytacji w dniu 8 listopada 2005r.

Sąd pierwszej instancji nie dał wiary powodowi, że notariusz zezwolił mu przystąpić do czynności notarialnej, kiedy powód był pod wpływem alkoholu. Notariusz w zakresie swoich uprawnień działa jako osoba zaufania publicznego korzystając z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym. Zgodnie z ustawą z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1796) czynności notarialne dokonane przez notariusza zgodnie z prawem mają charakter dokumentu urzędowego. Przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób dla których czynność ta może spowodować skutki prawne. Zadaniem notariusza jest czuwanie nad bezpieczeństwem i pewnością obrotu prawnego. Skoro jak twierdzi powód spożył on znaczne ilości alkoholu zarówno dzień przed dokonaniem czynności notarialnej jak i bezpośrednio przed zawarciem umowy, notariusz z całą pewnością by zauważył, że stan w jakim znajduje się powód uniemożliwia przeprowadzenie czynności i skuteczne zawarcie umowy.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powód nie mógł się zasłaniać odmiennym od literalnej treści rozumieniem umowy sprzedaży także ze względu na okoliczności dotyczące formy zawarcia tej umowy. Zgodnie z art. 92 § 1 pkt 5 cyt. ustawy Prawo o notariacie akt notarialny powinien zawierać m.in. oświadczenia stron z powołaniem się w razie potrzeby na okazane dokumenty. Stosownie do art. 94 § 1 tejże ustawy 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. Akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży z dnia 18 października 2005r. kończy się stwierdzeniem o jego odczytaniu, przyjęciu i podpisaniu. Z tej też przyczyny Sąd uznał, że akt ten odzwierciedlał dokładnie wolę stron dotyczącą przesunięć majątkowych jaką miały one w chwili zawierania umowy. Zatem o jakimkolwiek błędzie co do treści czynności prawnej nie może być mowy.

Sąd pierwszej instancji za niekonsekwentne uznał stanowisko powoda co do rodzaju i charakteru umowy zawartej w dniu 18 października 2005r., co również wyklucza twierdzenie powoda o zaistnieniu błędu. Sąd podkreślił, że z jednej strony powód próbował dochodzić od pozwanego reszty ceny wynikającej z zawartej umowy, a z drugiej strony twierdzi, że umowy sprzedaży nie zawarł. Powód w żaden sposób nie wykazał, że nawet składając wniosek o nadanie klauzuli wykonalności nie zdawał sobie sprawy, że umowa z dnia 18 października 2005r. jest umową sprzedaży, a nie umową dzierżawy.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powód nie wykazał, żeby kiedykolwiek złożył pozwanemu oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z dnia 18 października 2005r. i to w terminie, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c. Nawet gdyby potraktować złożony w niniejszej sprawie pozew jako pismo zawierające oświadczenie powoda o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli, to ani powód, ani jego profesjonalny pełnomocnik nie wykazali, że oświadczenie to zostało złożone w terminie roku od wykrycia błędu. Zdaniem Sądu okoliczność czy powód zachował termin z art. 88 § 2 k.c. nie miała w sprawie większego znaczenia, gdyż materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wykazał, że w niniejszej sprawie nie może być mowy o jakimkolwiek błędzie co do treści czynności prawnej.

Sąd pierwszej instancji o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. obciążając nimi powoda jako stronę przegrywającą spór. Na kwotę 3.617 zł zasądzoną na rzecz pozwanego składało się wynagrodzenie radcy prawnego reprezentującego pozwanego ustalone w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz.U.2013, poz. 490).

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód E. P. zaskarżając wyrok w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu powód zarzucił naruszenie prawa procesowego w szczególności art. 233 § 1. k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie, że rzeczywistą wolą powoda była sprzedaż nieruchomości a nie jej dzierżawa i w konsekwencji, iż działał on w błędzie co do treści czynności prawnej objętej aktem notarialnym z dnia 18 października 2005r. sporządzonym przez notariusza I. R., A (...). Wskazując na powyższy zarzut apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i stwierdzenie nieważności umowy zawartej między powodem a pozwanym w dniu 18 października 2005r. objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza I. R., A (...). Ewentualnie powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i zwrot sprawy Sądowi pierwszej instancji w celu ponownego rozpoznania sprawy. Ponadto powód (błędnie nazwany pozwanym) wniósł o zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za wszystkie instancje w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu do apelacji sprecyzował, że jako pełnomocnik ustanowiony z urzędu wnosi o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych, gdyż koszty te nie były pokryte w żadnym zakresie przez powoda.

Pozwany M. B. w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz zwrot kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Powód w apelacji nie zarzucił błędu w ustaleniach faktycznych dokonanych przez Sąd pierwszej instancji. Nie zarzucił także naruszenia przez ten Sąd prawa materialnego.

Istota apelacji powoda sprowadzała się do zakwestionowania oceny dowodów zaprezentowanej przez Sąd Okręgowy. Podniesiony w tym zakresie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny uznał za całkowicie bezpodstawny. Jak podkreśla się w orzecznictwie ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów tj. rozstrzygnięcia spornych kwestii na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się z dowodami. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań pomiędzy podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego 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 nawet w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku wykazania, że brak jest powiązania, w świetle kryteriów wyżej wzmiankowanych, przyjętych wniosków z zebrany materiałem dowodowym, możliwe jest skuteczne podważenie oceny dowodów dokonanej przez sąd (vide; wyrok Sądu Najwyższego z dnia(...), (...). Musi zatem zachodzić konkretne uchybienie powodujące przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów, jednakże takiego nie sposób się dopatrzeć w argumentacji i toku rozumowania Sądu pierwszej instancji.

Apelujący w uzasadnieniu złożonego środka odwoławczego wskazał, że Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę, iż powód wystąpił z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu do Sądu Rejonowego w (...), VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego w C. po upływie 10 lat od zawarcia umowy dzierżawy z dnia 28 listopada 2003r. tj. po dacie, kiedy miała ona wygasnąć. Ponadto powód zarzucił, że dopiero po tej dacie zorientował się, iż pozwany formułuje przeciwko niemu inne prawo do władania nieruchomością, niż dzierżawa. Natomiast na skutek błędu, czy też niezrozumienia prawnika do którego zwrócił się powód, został sporządzony wniosek o nadanie klauzuli wykonalności, a nie wniosek o stwierdzenie nieważności umowy. W ocenie powoda powyższe okoliczności mają potwierdzać, że działał on pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej objętej aktem notarialnym z dnia 18 października 2005r. sporządzonym przez notariusz I. R.. A (...).

Odnosząc się do powyższej argumentacji należy wskazać, że skarżący postuluje dokonanie ustaleń w oparciu o powyżej przedstawione okoliczności i jednocześnie nie neguje wiarygodności i moc dowodową innych dowodów zaoferowanych przez stronę przeciwną. Powód nie wskazał nawet, które dowody - jego zdaniem - Sąd pierwszej instancji ocenił niewłaściwie oraz z jakiej przyczyny.

Sąd Okręgowy dokonując analizy całego materiału dowodowego przedstawił szeroką argumentację z jakich przyczyn dowody zaoferowane przez powoda nie dają podstawy do uwzględnienia powództwa. Stanowiska Sądu pierwszej instancji powód nie zwalcza argumentami natury jurydycznej, nie odnosi się do podniesionych w uzasadnieniu Sądu racji przemawiających za oddaleniem powództwa.

Ogranicza się jedynie do powtórzenia dwóch argumentów, co do których Sąd Okręgowy szczegółowo już ustosunkował się w uzasadnieniu sporządzonym do zaskarżonego wyroku.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że wskutek wniosku powoda z dnia 1 września 2014r. Sąd Rejonowy w Wągrowcu VI Zamiejscowy - Wydział Cywilny z siedzibą w C. postanowieniem z dnia 2 października 2014r. w sprawie o sygn. akt VI Co 702/14 nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 18 października 2005r. sporządzonemu przez notariusza I. K., Repertorium A nr (...)w zakresie zobowiązania zapłaty przez dłużnika M. B. na rzecz wierzyciela E. P. kwoty 8.600 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 kwietnia 2006r. do dnia zapłaty. W oparciu o uzyskany tytuł wykonawczy E. P. wszczął przeciwko M. B. egzekucję komorniczą celem

wyegzekwowania reszty ceny sprzedaży wynikającej z zawartej umowy. Ponadto w toku procesu zainicjowanego przez pozwanego o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonałości powód bronił stanowiska, iż nie otrzymał od M. B. całej ceny za sprzedaną nieruchomości. Nie sposób więc przyjąć, że powyżej opisane stanowisko, konsekwentnie popierane przez powoda, było wynikiem błędu pełnomocnika. Zatem jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy powód z jednej strony dochodził od pozwanego reszty ceny wynikającej z zawartej umowy sprzedaży, a z drugiej strony twierdzi, że umowy sprzedaży nie zawierał. Sąd Okręgowy odniósł się również do twierdzeń powoda o rzekomym błędnym sformułowaniu wniosku przez jego pełnomocnika, który zamiast wnieść o stwierdzenie nieważności umowy miał błędnie zażądać nadania klauzuli wykonalności. Podkreślić przy tym należy, że powód nie zaoferował Sądowi dowodu z zeznań tego pełnomocnika, który sporządził wniosek o nadanie klauzuli wykonalności. Przesłuchanie tejże osoby mogłoby wyjaśnić jaki rodzaj czynności zlecił jej powód w szczególności czy powód zlecił złożenie pozwu o stwierdzenie nieważności umowy.

Powód zarówno w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji jak i w apelacji nie wyjaśnił przyczyny (przyczyn) z powodu której strony procesu w dniu 18 października 2005r. miałyby zawrzeć umowę dzierżawy i to w formie aktu notarialnego w sytuacji, gdy w dniu 28 listopada 2003r. zawarły już umowę dzierżawy i to na 10 lat, a więc do 27 listopada 2013r. (vide: k. 20 akt). Nie wyjaśniono dlaczego więc po 2 latach, licząc od 28 listopada 2003r., w trakcie trwania umowy dzierżawy strony ponownie miałyby zawrzeć umowę dzierżawy tych samych gruntów. Okoliczność zawarcia w dniu 28 listopada 2003r. umowy dzierżawy jak i sekwencja zdarzeń, które później miały miejsce potwierdzają, że intencją stron w dniu 18 października 2005r. było zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, a nie umowy dzierżawy. Powód nie zaprzeczył, że notariusz w dniu 18 października 2005r. po sporządzeniu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego treść tej umowy odczytała. Powód również nie zaprzeczył, że otrzymał zawiadomienie z Sądu Rejonowego w (...) Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w W. z dnia 27 października 2005r. o wpisaniu pozwanego do księgi wieczystej jako nabywcy gruntów (vide: k. 132 akt), a także zawiadomienie z dnia 31 października 2005r. o wykreśleniu wzmianki o wszczęciu postępowania egzekucyjnego (vide: k. 133 akt). Powód po otrzymaniu tych zawiadomień nie wniósł jednak apelacji do sądu. Przy przyjęciu stanowiska powoda prezentowanego w toku niniejszego postępowania powód najpóźniej w dacie doręczenia jemu tych zawiadomień powinien był zorientować się co do rodzaju umowy zawartej w dniu 18 października 2005r. i wnieść apelację do sądu od dokonanych wpisów i wystąpić z powództwem o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży. Powód nie uczynił tego, co także świadczy o tym, że w dniu 18 października 2005r. została zawarta umowa sprzedaży, a nie umowa dzierżawy.

Powód w apelacji nie ustosunkował się nadto do stanowiska Sądu Okręgowego dotyczącego wpływu rocznego terminu, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c. Sąd Okręgowy zasadnie podniósł, że powód nie wykazał, aby kiedykolwiek złożył pozwanemu oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z dnia 18 października 2005r. i to w terminie, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne, a wnioski z nich płynące aprobuje. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację powoda, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono.

Powód przegrał sprawę w postępowaniu apelacyjnym w całości, stąd zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. i art. 99 k.p.c. zobowiązany jest do zwrotu pozwanemu celowych kosztów procesu w postaci wynagrodzenia radcy prawnego ustalonego na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj, Dz.U. z 2018r. poz. 265). Z uwagi na fakt, że powód w postępowaniu przed Sądem Apelacyjnym był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika z urzędu to istniały podstawy by przyznać pełnomocnikowi stosowne wynagrodzenie za udzieloną pomoc prawną w wysokości 2.700złoty, powiększone o należny podatek VAT (621 zł) na mocy § 4 ust. 3 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U.2016, poz. 1715).

Mariola Głowacka Małgorzata Kaźmierczak Małgorzata Gulczyńska

--	--	--