

Sygn. akt I ACa 1144/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Dorota Gierczak
Sędziowie:	SA Małgorzata Zwierzyńska (spr.) SO (del.) Leszek Jantowski
Protokolant:	sekretarz sądowy Agata Karczevska

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2016 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. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie 1 (pierwszym) w ten sposób, że oddala powództwo;

2. w punkcie 2 (drugim) w ten sposób, że zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

w punkcie 3 (trzecim) w ten sposób, że zasądza od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 130 zł (sto trzydzieści złotych) tytułem nieuiszczonych wydatków sądowych;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 7.700 zł (siedem tysięcy siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt I ACa 1144/15

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 (...). Ponadto w celu zabezpieczenia gruntu, na którym powstać ma projekt powód zawarł przedwstępne lub warunkowe umowy sprzedaży nieruchomości z właścicielami nieruchomości graniczących z nieruchomością pozwanej lub był położony w jej sąsiedztwie.

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.

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.

Szczególnie naganne było agitowanie przez pozwaną przeciwko budowie elektrowni w urzędzie pocztowym w S. i rozdawanie dokumentów zawierających informacje poufne przypadkowym osobom. Powódka w dniu 7 listopada 2012 r. wystosowała pismo przedsądowe, a pismem z dnia 3 grudnia 2012 r. wezwała pozwaną do zapłaty kary umownej wynikającej z punktu 11.5 i 11. 6 umowy.

Ponadto powódka wskazała, że w celu informacjom rozgłaszanym przez pozwaną, 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 zgłoszonych 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. Definicja informacji poufnych jest niejasna, nieprecyzyjna, nielogiczna, a bak 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 oświadczyła ponadto, 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 przysługująca 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 ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 130 zł tytułem zwrotu wydatków sądowych .

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

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 notariusz 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 przedwstępną 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 obejmującą nieruchomości położone w obrębie ewidencyjnym R.,

- dla której Sąd Rejonowy w Tczewie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW nr (...), składającej 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 (...), składającej się z działki nr (...) o powierzchni 27,8100 ha, działki nr (...) o powierzchni 3,5400 ha i działki nr (...) o powierzchni 3,1800ha;

wolnej 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, któregoś 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 w obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami lub toczącymi się postępowaniami) jakichkolwiek informacji poufnych jakiegokolwiek osobie trzeciej za wyjątkiem doradców prawnych stron, doradców ekonomicznych, instytucji kredytowych finansujących projekt inwestorów dla których kupujący przygotowują 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 powódka. 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. 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. 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. 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. założył Stowarzyszenie (...), które oficjalnie negowało 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., 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 2011 r. 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 2011 .ponownie wezwała pozwana do zaprzestania naruszeń umowy przedwstępnej .

Pozwana pod koniec czerwca 2012 r. w Urzędzie Poczтовым 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 2009 r.

Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Elektrownia (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. z dnia 4 lipca 2013 r. 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. (1), 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. Sąd 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. 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 pierwszej kolejności, wobec zarzutu pozwanej co do nieważności aktu notarialnego, a tym samym skutkującego nieważnością czynności prawnej z dnia 28 sierpnia 2009 r. Sąd Okręgowy rozważał skuteczność dokonanej czynności notarialnej.

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. konstytutywne 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.

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 niepodpisywanego 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. konstytutywne wymogi formalne aktu notarialnego.

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 konstytutywnych wymogów formalnych aktu notarialnego. Tym samym czynność prawna objęta aktem notarialnym z dnia 28 sierpnia 2009 roku była ważna.

Pozwana nie wykazała w toku postępowania naruszenia konstytutywnych 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 powodką. 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. 353¹k.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. 385¹ § 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. 385¹ § 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. 353¹ 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.

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 wykaze, 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 przyzmat 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 wykaze, 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. 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. 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. 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 wchodziły w zakres informacji poufnych, miała zatem możliwość ustalenia precyzyjnie tych informacji w obecności K. P. (1) czy też notariusz.

Odnosnie 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 konstytutywnego 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. 385¹ § 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 wiarygodności 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. 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 2015 r.”;
5. art. 479⁴³ 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 umowna 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.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie, choć nie wszystkie podniesione w niej zarzuty zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny oddalił wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania w sprawie sygn. akt XV C59/13 Sądu Okręgowego w Gdańsku, uznając, że nie zachodzi zależność pomiędzy rozstrzygnięciem w sprawie dotyczącej nakazania złożenia pozwanej oświadczenia woli, a rozstrzygnięciem sprawy o zapłatę kary umownej.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia Sądu Okręgowego co do chronologii wydarzeń, ustalenia te w zasadzie nie były kwestionowane przez skarżącą, która ograniczała zarzut błędu w ustaleniach faktycznych tylko do kwestii wadliwego jej zdaniem przyjęcia przez Sąd a quo, iż kara umowna została zastrzeżona także na wypadek naruszenia klauzuli lojalności. Sąd Apelacyjny uznaje ten zarzut za słuszny, co zostanie przedstawione szerzej w dalszej części rozważań, w tym natomiast miejscu odnosi się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż ewentualne uchybienie przez Sąd a quo zasadzie swobodnej oceny dowodów mogłoby skutkować wadliwym ustaleniem stanu faktycznego.

Przypomnieć zatem należy, 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. 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 (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2005 r. sygn. IV CK 387/04, Lex nr 177263 oraz z dnia 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, sytuacja taka nie zachodzi w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy przekonująco wyjaśnił, z jakich względów uznał za wiarygodne zeznania świadka S. oraz dlaczego odmówił tego waloru zeznaniom świadka K., a skarżąca kwestionując to stanowisko nie wskazuje, w jaki sposób Sąd Okręgowy stawiając swoje tezy uchybił zasadom logicznego rozumowania czy też doświadczeniu życiowemu, tym bardziej że skarżąca w uzasadnieniu apelacji nie rozwinęła tego zarzutu. Z tych zatem względów zarzut ten należy uznać za chybiony.

Za chybiony uznaje również Sąd Odwoławczy zarzut naruszenia art. 379 pkt 5 k.p.c., gdyż pismo powódki z dnia 2 kwietnia 2015 r. przywoływane przez skarżącą, nie jest pismem procesowym, nie musi zatem spełniać wymogów z art. 126 k.p.c. i art. 128 k.p.c. Jest to załącznik do protokołu rozprawy, o jakim mowa w art. 161 k.p.c. i nie jest konieczne składanie jego odpisów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I PK 179/11, LEX nr 1210491). Został on wprawdzie złożony do akt po zamknięciu rozprawy, co nastąpiło w dniu 30 marca 2015 r., jednak zgodnie z jego funkcją zawiera tylko podsumowanie dotychczasowego stanowiska strony powodowej, stąd też jego niedoręczenie nie skutkowało wbrew twierdzeniom skarżącej, pozbawieniem jej prawa do obrony.

Sąd Odwoławczy uznał za zasadny najdalej idący zarzut apelacji dotyczący nieważności umowy, aczkolwiek upatruje jej przyczyn w innych okolicznościach niż te wskazywane przez skarżącą. Skarżąca skoncentrowała się bowiem na kwestiach związanych z prawidłowością sporządzenia aktu notarialnego oraz jego wymogów określonych przez art. 94 § 1 prawa o notariacie, a także na tych zapisach umowy, które w ocenie skarżącej stanowią niedozwolone postanowienie umowne, i które zostały wpisane do rejestru klauzul niedozwolonych i w związku z tym z uwagi na treść art. 479⁴³ k.p.c. mają także skutek wobec osób trzecich.

Sąd Odwoławczy wskazuje zatem – w związku z zarzutem naruszenia art. 385¹ § 1 k.c. i art. 479⁴³ k.p.c. - że nawet gdyby przyjąć, 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. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 maja 2014 r., (III CsK 204/13, Gazeta Prawna (...)), skutek związania wynikający z art. 479⁴³ k.p.c. dotyczy spraw odnoszących się do postanowienia wzorca umowy, co do którego uprzednio prawomocnym wyrokiem sądu został on uznany za niedozwolony i nie obejmuje postanowienia umowy o zbliżonym brzmieniu, którym posłużył się w relacjach z konsumentami inny przedsiębiorca.

Pogląd ten jest kontynuacją stanowiska Sądu Najwyższego zajmowanego także we wcześniejszych orzeczeniach (np. wyrok z dnia 12 lutego 2014 r., III SK 18/13, LEX nr 1448753, z dnia 20 września 2013 r., II CSK 708/12, LEX

nr 1385871). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 12 lutego 2014 r., ta ostatnia interpretacja pozostaje w zgodzie z wymogami art. 7 dyrektywy Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz. Urz. UE 1993 L 95), respektując jednocześnie zasady ogólne prawa unijnego, w tym te dotyczące praw podstawowych oraz zasady proporcjonalności, która sprzeciwia się zbyt daleko idącej ingerencji. Orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości wskazuje bowiem, że realizacja celu wspomnianej dyrektywy czyni jedynie koniecznym, by postanowienia umowne ujęte we wzorcu umowy konsumenckiej uznane za nieuczciwe nie wiązały ani tych konsumentów, którzy byli stronami postępowania, ani też tych konsumentów, którzy zawarli z zainteresowanym przedsiębiorcą umowę, do której stosuje się ten sam wzorec umowy.

W świetle powyższych poglądów orzecznictwa nie ma zatem podstaw do twierdzenia, że rozszerzona prawomocność wyroku Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 23 listopada 2011 r. mogłaby objąć także skarżącą – przy hipotetycznym założeniu co do uznania jej za konsumenta w rozumieniu art. 22¹ k.c., która to kwestia – ze względów przytoczonych wyżej – nie wymaga jednaka rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu.

W ocenie Sądu Odwoławczego dla rozważenia kwestii nieważności umowy czy też poszczególnych jej zapisów decydujący jest ten zakres obowiązków umownych, których naruszenie sankcjonowane było karą umowną, to jest obowiązków dotyczących przestrzegania klauzuli poufności.

Bez wątpliwości aby skutecznie domagać się zapłaty kary umownej, konieczne jest wykazanie, że doszło do niewykonania umowy przez kontrahenta – w rozpoznawanej sprawie naruszeniem tym miałyby być uchybienie zobowiązaniu do zachowania poufności uregulowanym w punkcie 11.6 umowy. Istotą klauzuli poufności są informacje poufne, co do których strony są obowiązane powstrzymać się od ich rozpowszechniania. Zatem umowa winna w taki sposób definiować pojęcie „informacji poufnych” oraz wszystkie kwestie związane z ich zachowaniem w tajemnicy, aby w razie sporu można było rozstrzygnąć, czy rzeczywiście którakolwiek ze stron uchybiła w tym względzie obowiązkowi umownym.

Powyższe wywody mają znaczenie w kontekście zarzutu nieważności umowy. Sąd Okręgowy badał tę kwestię jednakże głównie w odniesieniu do rozważenia poprawności sporządzenia aktu notarialnego, tymczasem zdaniem Sądu Apelacyjnego kwestia ta wymaga także szerszego spojrzenia, w tym także między innymi z uwagi na sygnalizowane przez skarżącą jeszcze przed Sądem a quo wątpliwości co do „kneblującego” charakteru zapisu w punkcie 11 umowy (pismo procesowe z dnia 29 listopada 2011 r.). Przywołać zatem należy przepis art. 58 § 2 k.c., w myśl którego czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego jest nieważna.

W orzecznictwie przyjmuje się, mając na względzie, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji RP), że przez zasady współżycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania. 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 sprawy rozpoznawanej przez sąd (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97, OSNC 1999/4/75, z dnia 28 listopada 2014 r., I CSK 735/13, LEX nr 1545043)

O tym, że zastosowanie zasad współżycia społecznego pozostaje w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności konkretnej, ocenianej indywidualnie sprawy, wspomniał także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 października 2015 r., (II CSK 757/14, LEX nr 1936713). Jednocześnie dla zastosowania klauzuli generalnej zasad współżycia społecznego nie jest konieczne sprecyzowanie i oznaczenie naruszonej zasady współżycia społecznego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 322/13, LEX nr 1491263, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r., I ACA 328/15, LEX nr 1789982).

W rozpoznawanej sprawie definicja informacji poufnych oraz sposób zachowania ich w tajemnicy (punkt 11.2 i 11.3. umowy) są sformułowane na tyle szeroko, że w zasadzie dotyczą wszelkich informacji związane 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...”).

Biorąc zatem pod uwagę wyżej przytoczone poglądy judykatury Sąd Odwoławczy doszedł do przekonania, że nieprecyzyjna i bardzo szeroka definicja informacji poufnych, a także brak jakiejkolwiek regulacji co do częstotliwości ujawnienia tych informacji osobom postronnym sankcjonowanej karą umowną, jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. W tym wypadku 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 uzyskały efektywną ochronę w razie ich naruszenia przez kontrahenta, a jednocześnie miały określoną dozę swobodę niezbędną do wykonywania umowy.

Tymczasem obie te kwestie są iluzoryczne – definicja informacji poufnych jest na tyle szeroka, i dokonywana poprzez pojęcia niedookreślone (np. „którejkolwiek z ich działalności...” „w jakiejkolwiek formie”, „w jakikolwiek sposób”, „wszystkie projekty”, „wszelkie informacje”), że ściśle interpretując umowę, w istocie żadna ze stron miałaby wyjątkowo mocno ograniczone pole działania przy próbie realizacji obowiązków określonych umową, czy też przy próbie ich wyegzekwowania od drugiej strony, tym bardziej że definicja z punktu 11.2 umowy mówi także „wszystkich projektach uzyskanych przez drugą stronę przed i po zawarciu umowy”. Przykładem może być chociażby – w razie niewykonywania przez powódkę obowiązków w zakresie płatności ceny - ewentualna potrzeba ze strony pozwanej skonsultowania zawartej umowy z prawnikiem czy też nawet skierowania sprawy na drogę sądową. Z kolei dla strony powodowej zastrzeżenia mogłaby budzić możliwość prowadzenia określonej polityki wizerunkowej przez powoda za pośrednictwem zewnętrznych specjalistycznych podmiotów.

Dodatkowo w świetle tak skonstruowanych zapisów z punktu 11.2 i 11.3 umowy, wysoce utrudnionym jest ustalenie, czy ujawnienie danej informacji nastąpiło wskutek działania strony umowy, czy też mogło nastąpić wskutek nieuniknionego - w przypadku dużego przedsięwzięcia - przedostania się określonych treści do wiadomości szerszego gremium chociażby na skutek załatwiania licznych formalności urzędowych, prowadzenia postępowań administracyjnych i zawierania umów z innymi kontrahentami będącymi w podobnej sytuacji co pozwana.

Wreszcie z zapisów tych nie wynika, czy kary umownej można żądać już za jednorazowe uchybienia klauzuli poufności, czy też za uchybienie w dłuższym przedziale czasowym - a jeśli tak, to w jakim. Nie wynika z nich również, czy obowiązek zachowania poufności ma obowiązywać strony także po zawarciu umowy ostatecznej.

W konsekwencji zapisy umowy w punktach 11.2 – 11.7 nie stanowią efektywnej ochrony dla żadnej ze stron z punktu widzenia ich ekonomicznych interesów. Brak precyzyjnych jednoznacznych zapisów rodzi obawę manipulowania obowiązkiem zapłaty kary umownej, z a 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.

Z tych względów Sąd Apelacyjny uznaje, że zapisy umowy z dnia 28 sierpnia 2009 r. w zakresie punktów 11.2 – 11.7 są nieważne w świetle art. 58 § 2 k.c., a ponieważ roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie obejmowało tylko roszczenie o zapłatę kary umownej, nie ma zatem potrzeby rozważania, czy zachodzą podstawy do stwierdzenia nieważności całej umowy z uwagi na zaistnienie sytuacji, o jakiej mowa w art. 58 § 3 k.c. in fine.

Jeśli chodzi natomiast o kwestie związane z prawidłowością sporządzenia aktu notarialnego, to w apelacji skarżąca nie kwestionuje ustaleń faktycznych Sądu a quo, który ustalił, że doszło do szczegółowego wyjaśnienia pozwanej treści umowy. W tej sytuacji nie sposób okoliczności tych w postępowaniu apelacyjnym ustalić odmiennie – bez podniesienia stosownego zarzutu naruszenia prawa procesowego, który w niniejszej sprawie obejmuje tylko zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. odnośnie zeznań świadków M. S. (1) i A. K. orz błędu w ustaleniach faktycznych dotyczący jednakże innej kwestii niż przebieg sporządzania aktu notarialnego.

Gdyby jednak nawet uznać, że umowa przedwstępna z dnia 28 sierpnia 2009 r. jest ważna, to w ocenie Sądu Apelacyjnego żądanie zapłaty kwoty kierowane przez powódkę względem pozwanej jest przedwczesne.

Rację ma bowiem skarżąca, że wspomniana umowa zastrzegła karę umowną tylko w razie naruszenia klauzuli poufności, co jasno wynika z jej punktu 11. 5. W tej kwestii zasadnie skarżąca podniosła zarzut błędnych ustaleń Sądu Okręgowego, który w części motywacyjnej uzasadnienia zaskarżonego wyroku przyjął, że strony w punkcie 11.6 przewidziały karę umowną za naruszenie zasady poufności i lojalności. Mianowicie w przypadku stwierdzenia przez jedną stronę określaną jako „strona wzywająca”, że druga strona zwana „strona naruszająca” naruszyła obowiązek zachowania poufności, strona wzywająca wezwie stronę naruszającą na piśmie do złożenia wyjaśnień dotyczących naruszenia tego obowiązku. Jeżeli strona naruszająca w terminie 30 dni nie złoży 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. Jak natomiast wynika z punktu 11.6 i 11.7, strona naruszająca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w terminie 14 dni od dnia wezwania.

Należy zauważyć, że jak wynika z niekwestionowanych ustaleń Sądu Okręgowego, powódka skierowała do pozwanej pismo datowane na 21 czerwca 2011 r., w którym wzywała ją do zaprzestania naruszania obowiązków wynikających z punktu 5.2. i punktu 5.2.1 umowy, oraz do przestrzegania zasad poufności i lojalności (punkt 11 umowy). W piśmie tym powódka w żaden sposób nie wezwała pozwanej do złożenia wyjaśnień wymaganych przez punkt 11.5 umowy, zastrzegła natomiast ewentualne skierowanie sprawy na drogę sądową w razie nieuwzględnienia wniosków powódki zawartych w tym piśmie.

Również w kolejnym piśmie z dnia 28 września 2011 r. powódka nie zażądała wyjaśnień od pozwanej w związku z naruszeniem przez nią zasady lojalności. Natomiast w piśmie tym ponowiła żądanie zaprzestania naruszeń umowy przedwstępnej i dodatkowo – w związku z uwagami zawartymi w piśmie pozwanej z dnia 29 lipca 2011 r. – wyjaśniła, jakie konkretnie zachowania pozwanej strona powodowa uważa za naruszające obowiązki umowne, to jest składanie odwołań i skarg w postępowaniach administracyjnych wymienionych w piśmie, oraz nieinformowanie powódki o złożonym odwołaniu.

Strona powodowa wskazując na takie - sprzeczne jej zdaniem z umową - zachowania pozwanej, powołała się jednocześnie na wynikający z punktu 5.2.3. obowiązek pozwanej do niepodejmowania działań, które mogłyby w jakikolwiek sposób opóźnić, utrudnić lub uniemożliwić realizację projektu. Dodatkowo powódka w końcowej części pisma wezwała pozwaną do wycofania odwołania w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz zażalenia na postanowienie o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji w powyższej sprawie.

W żadnym z powyższych pism powódka nie artykułuje wobec pozwanej wezwania do złożenia wyjaśnień, o jakim mowa w punkcie 11.5. Jedyne żądania, które są kierowane pod jej adresem to żądanie zaprzestania naruszeń; dodatkowo w piśmie z dnia 21 czerwca 2011 r. żądanie to zostało obłożone rygiorem skierowania sprawy na drogę sądową, a w piśmie z dnia 28 września 2011 r. powódka wzywa także do wycofania odwołania w postępowaniu administracyjnym. Co zaś najistotniejsze, zachowania pozwanej, które zarzuca w tych pismach, powódka wyraźnie kwalifikuje jako naruszenie obowiązku lojalności o czym wyraźnie świadczy przywołanie przez nią punktu 5.2.3. umowy wraz z przytoczeniem jego treści.

Tymczasem naruszenie obowiązku lojalności nie jest penalizowane karą umowną, zatem zastrzeżenia wobec pozwanej, które stały się podstawą do wystosowania do niej pism z dnia 21 czerwca i 28 września 2011 r., a następnie żądania zapłaty kary umownej i wystąpienia na drogę sądową, nie mogą być uważane za skuteczną podstawę domagania się od pozwanej zapłaty kwoty 100.000 zł z tytułu kary umownej.

Jak przy tym wynika z wezwania do zapłaty z dnia 3 grudnia 2012 r., powódka uważała, że dopełniła formalności wymaganych przez punkt 11.5, gdyż wyraźnie w nim stwierdza, że pismo z dnia 21 czerwca 2011 r. stanowiło wezwanie, o jakim mowa w przywołanym punkcie umowy. Nie sposób przy tym nie zauważyć, że w samym wezwaniu powódka

nie zarzuca pozwanej niezłożenia przez nią wyjaśnień w trybie punktu 11.5., lecz zarzuca jej dalsze naruszanie zasady poufności. Wynika z tego zatem, że powódka nie oczekiwała nawet złożenia takowych wyjaśnień przez pozwaną, mimo iż do ich zażądania od pozwanej obligował ją punkt 11.5 umowy.

W tym stanie rzeczy przedwczesne jest skierowanie do pozwanej wezwania do zapłaty datowanego na 3 grudnia 2012 r. zważywszy dodatkowo na fakt, iż wprawdzie w samym wezwaniu do zapłaty powódka powołała się na naruszenie przez pozwaną klauzuli poufności, to jednak jak wyżej wskazano - w poprzedzającym je piśmie z dnia 28 września 2011 r. konkretyzującym zarzuty stawiane pozwanej w piśmie z dnia 21 czerwca 2011 r., wyraźnie nawiązuje do obowiązków przewidzianych w punkcie 5.2.3., a których naruszenie nie jest sankcjonowane karą umowną. Treść pism powódki wyraźnie bowiem wskazuje, iż podejmowane przez nią działania nie odpowiadały procedurze umownej przewidzianej dla postawienia roszczenia z tytułu zapłaty kary umownej w stan wymagalności.

Już zatem te tylko argumenty dają podstawę do zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, co powoduje, iż nie ma potrzeby szczegółowego odniesienia się do pozostałych zarzutów apelacji, w szczególności co do skuteczności zarzutu potrącenia, związku pomiędzy poniesioną szkodą a możliwością dochodzenia kary umownej oraz zarzutu braku miarkowania kary umownej na podstawie art. 484 § 2 k.c.

W tym stanie rzeczy Sąd Odwoławczy na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok oddalając powództwo na mocy art. 484 § 1 k.c. a contrario oraz obciążając powódkę kosztami postępowania poniesionymi przez pozwaną i wydatkami sądowymi powstałymi przed Sądem Okręgowym.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. obciążając nimi powódkę jako przegrywającą to postępowanie. Na koszty te składa się opłata od apelacji oraz koszty zastępstwa procesowego ustalone na podstawie § 6 pkt 6 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.).

SSO Leszek Jantowski SSA Dorota Gierczak SSA Małgorzata Zwierzyńska