

Sygn. akt I ACa 621/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Joanna Skwara-Kałwa SO del. Tomasz Ślęzak (spr.)
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa R. J. (1)

przeciwko P. J.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 22 maja 2012 r., sygn. akt I C 204/11,

1) oddala apelację;

2) zasądza od powódki na rzecz pozwanego 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

3) przyznaje od Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) na rzecz radcy prawnego K. G. 4 428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych, w tym 828 (osiemset dwadzieścia osiem) złotych podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

I A Ca 621/12

## UZASADNIENIE

Powódka R. J. (1) w pozwie wniesionym przeciwko P. J. domagała się ustalenia, że umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi

księgę wieczystą nr (...), zawarta pomiędzy tymi stronami w formie aktu notarialnego dnia z 5 listopada 2009r. jest nieważna, a także zasądzenia na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie podała, że na podstawie umowy pośrednictwa finansowego z października 2009 roku, (...) Spółka jawna w S. zobowiązała się do wykonania czynności pośrednictwa kredytowego zamierzających do uzyskania przez powódkę kredytu w kwocie 130 000 złotych w celu spłaty jej zobowiązań wobec (...) S.A., które zabezpieczone zostały hipoteką ustanowioną na wskazanej nieruchomości. Pośrednik finansowy nie doprowadził do przyznania powódce kredytu. Polecił jej jednak dokonanie fikcyjnej sprzedaży opisanego wyżej mieszkania pozwanemu. Pozwany miał zapłacić zabezpieczony hipoteką dług powódki, a następnie zwrócić mieszkanie mężowi powódki w taki sposób, aby zasłonić fikcyjność umowy oraz umożliwić małżonkom J. uzyskanie kredytu i spłacenie pozwanego. Powódka podniosła również, że pismem z dnia 21 marca 2011 roku uchyliła się od skutków prawnych, złożonego w umowie kupna-sprzedaży mieszkania, oświadczenia woli. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazała przepisy art.189 k.p.c., 84 k.c., 83 k.c., 86 k.c. i art. 388 k.c.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu. Wskazał, że umowa kupna mieszkania została zawarta w celu spłaty obciążającego małżonków J. zobowiązania. Pozwany miał nabyć od powódki mieszkanie, a następnie wynająć je małżonkom J. za czynsz w kwocie 1 000 zł miesięcznie. W dalszej kolejności pozwany miał odsprzedać mężowi powódki tą nieruchomość za cenę 145 000 złotych. W wykonaniu tych ustaleń, pozwany w dniu 5 listopada 2009 roku nabył opisane wyżej mieszkanie od powódki. Pozwany zawarł następnie z mężem powódki umowę przedwstępną sprzedaży tego mieszkania, nie doszło jednak do zawarcia umowy przyrzeczonej. Ostatecznie pozwany zawarł z mężem powódki warunkową umowę sprzedaży mieszkania pod warunkiem zapłacenia ceny. Małżonek powódki nie uścił tej ceny, wobec czego umowa ta nie została zrealizowana.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3 617 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że na podstawie umowy darowizny z dnia 3 kwietnia 2003r. małżonkowie J. stali się właścicielami spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) na prawach ustawowej wspólności. W dniu 27 czerwca 2006 roku powódka zawarła z (...) Spółką Akcyjną we W. umowę kredytu hipotecznego nominowanego we frankach szwajcarskich w kwocie 45 000 zł. Następnie w dniu 26 czerwca 2008 roku bank ten dokonał na rzecz (...) Spółki Akcyjnej we W. cesji wierzytelności, przysługującej mu wobec powódki z tytułu niespłaconego kredytu hipotecznego.

W dniu 9 października 2009 roku powódka zawarła z (...) Spółką jawną w S. umowę, w oparciu o którą zleciła temu podmiotowi wykonanie czynności pośrednictwa finansowego, mających na celu doprowadzenie do spłaty wierzytelności, przysługującej (...) Spółce Akcyjnej we W. wobec powódki. Pośrednik R. Ż. zaproponował powódce, aby sprzedała mieszkanie, a następnie je odkupiła za środki pochodzące z najtańszego na rynku kredytu mieszkaniowego. Po wyrażeniu przez powódkę zgody na tę propozycję, doszło do, zainicjowanego przez R. Ż., spotkania stron w tej sprawie.

W wyniku dokonanych uzgodnień i po udzieleniu powódce w dniu 3 listopada 2009 roku przez wierzyciela (...) Spółki Akcyjnej promesy zwolnienia z zabezpieczenia hipotecznego pod warunkiem wpłaty na konto tej spółki kwoty 72 000 złotych, w dniu 5 listopada 2009 roku strony zawarły notarialną umowę sprzedaży, mocą której pozwany nabył od powódki własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) za cenę 128 000 złotych. Pozwany z ceny tej przekazał kwotę 72 000 złotych na rzecz (...) Spółki Akcyjnej, natomiast kwotę 56 000 złotych przelał na konto powódki. Jednocześnie pozwany zawarł z małżonkami J. umowę wynajmu opisanego wyżej mieszkania z miesięcznym czynszem w kwocie 1 000 złotych miesięcznie. W dniu 6 listopada 2009 roku pozwany zawarł z mężem powódki R. J. (2) notarialną przedwstępną umowę sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). W umowie tej pozwany zobowiązał się do sprzedaży R. J. (2)

tego prawa za kwotę 145 000 złotych, zaś mąż powódki zobowiązał się je kupić za podaną cenę, która uiszczona miała być w terminie czterech dni roboczych od dnia podpisania umowy przyrzeczonej.

Pismem z dnia 3 listopada 2010 roku powódka poinformowała pozwanego, że termin zawarcia umowy przyrzeczonej został ustalony na dzień 8 listopada 2010 roku. Mąż powódki w dniu 8 listopada 2010 roku nie posiadał środków na zapłatę ceny. W wyniku negocjacji, które w imieniu męża prowadziła powódka, pozwany tego dnia zawarł z R. J. (2) warunkową umowę sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) pod warunkiem zapłaty ceny do dnia 12 listopada 2010 roku. Mąż powódki warunku nie spełnił.

Pismem z dnia 21 marca 2011 roku powódka złożyła pozwanemu oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia objętego umową z dnia 5 listopada 2009 roku, jako złożonego pod wpływem błędu, podstępny, dla pozorów, a nadto w sytuacji opisanej w art. 388 k.c. i 304 k.k.

W oparciu o te ustalenia Sąd Okręgowy uznał, iż powódka wykazała, że posiada interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności umowy sprzedaży z dnia 5 listopada 2009 roku, albowiem wskutek jej zawarcia utraciła własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) i grozi jej eksmisja z tego lokalu. W ocenie tego Sądu powódka nie wykazała, iż zawierając z pozwanym umowę sprzedaży dnia 5 listopada 2009 roku działała pod wpływem błędu, co do treści objętej nią czynności prawnej. Powódka powołując się na tą podstawę podniosła, iż pozwany zapewniał ją, że przedmiotowe własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego zostanie przez nią odkupione ze środków pozyskanych dla niej z kredytu, do uzyskania którego doprowadzić miał R. Ż.. Jej twierdzeniom w tym zakresie przeczy wyraźna treść przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 6 listopada 2009 roku, z której jednoznacznie wynika, że prawo do lokalu mieszkalnego miał odkupić od pozwanego R. J. (2) za fundusze pochodzące z jego majątku osobistego. Tym samym, skoro powódka nie działała pod wpływem błędu czy też podstępny, to uchylenie się przez nią, w oparciu o tę podstawę, od skutków prawnych złożonego pozwanemu oświadczenia woli, należało uznać za całkowicie bezskuteczne.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, fakt zawarcia przez pozwanego opisanej wyżej umowy najmu mieszkania, umowy przedwstępnej sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, a także warunkowej umowy sprzedaży wyklucza pozorność oświadczeń woli stron, złożonych w kwestionowanej przez powódkę umowie sprzedaży z dnia 5 listopada 2009 roku. Strony nie próbowały bowiem wywołać wobec osób trzecich rzeczywistego, prawdziwego przeświadczenia, że ich zamiarem jest wywołanie skutków prawnych, objętych treścią ich oświadczeń woli i nie istniało też między nimi żadne tajne, niedostępne osobom trzecim porozumienie, iż te oświadczenia woli nie mają wywołać zwykłych skutków prawnych.

Ponadto Sąd Okręgowy uznał, iż przepis art. 388 k.c. nie miał w niniejszej sprawie zastosowania. Nie została, bowiem spełniona podstawowa przesłanka, o której mowa w powołanym przepisie, a mianowicie rażąca dysproporcja świadczeń stron.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.98 k.p.c. i §6 pkt 6 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 (Dz.U. z 2002r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.) oraz art.108 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2010r. Nr 90 poz.594 ze zm.).

W apelacji od tego wyroku powódka zarzuciła błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia poprzez bezzasadne, jej zdaniem, uznanie, że podpisując umowę zbycia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nie działała pod wpływem błędu co do treści tej czynności prawnej oraz zarzuciła naruszenie prawa procesowego – art. 299 k.p.c. poprzez zaniechanie przesłuchania powódki. W oparciu o te zarzuty powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ustanowiony w postępowaniu apelacyjnym pełnomocnik powódki z urzędu w piśmie procesowym zarzucił także naruszenie przepisów postępowania poprzez błędne ustalenia faktyczne oraz nieważność postępowania polegającą na pozbawieniu powódki prawa do obrony przez nie przesłuchanie jej w charakterze strony oraz naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 388 k.c. i

art. 86 k.c., złożył wnioski dowodowe „na okoliczności przytoczone w uzasadnieniu pisma” i wniósł o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa, a także przyznanie mu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik pozwanego wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów naruszenia prawa procesowego zmierzających do podważenia poprawności ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd pierwszej instancji, a przy tym także do wniosków dowodowych złożonych przez powódkę w postępowaniu apelacyjnym, tylko bowiem prawidłowe ustalenia faktyczne mogą być podstawą właściwej subsumcji. Powódka nie zarzuciła wprawdzie naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., ale w istocie przez pryzmat tego przepisu należy ocenić czy ustalenia faktyczne w tej sprawie są prawidłowe. Przepis ten przewiduje, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Wyraża zasadę swobodnej oceny dowodów, ramy której są wyznaczone przez przepisy procedury cywilnej, doświadczenie życiowe, zasady logicznego rozumowania, co razem wzięwszy, pozwala sądowi na wszechstronne, a przy tym racjonalne i bezstronne ocenienie przeprowadzonych dowodów i w oparciu o te kryteria, z jednej strony spojrzenie na zgromadzony materiał dowodowy jako całość, z akcentem na dostrzeżenie ewentualnych niespójności, z drugiej, dokonanie wyboru tych dowodów, które w sposób przekonujący pozwalają na ustalenie stanu faktycznego, będącego podstawą subsumcji. W ramach takiej oceny, włączone do niej być mogą, a nawet powinny, takie elementy jak zachowanie się strony, jej reakcja na dowody czy pobudki osobiste.

Odnosząc te rozważania do okoliczności niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy te reguły oceny wiarygodności i mocy dowodów zastosował i prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy. Przede wszystkim istotne były tu te ustalenia, które dotyczą stosunku prawnego łączącego strony tego postępowania. Tym stosunkiem prawnym była umowa sprzedaży mieszkania z 5 listopada 2009 r. Inne czynności prawne były już tylko realizacją przyjętego świadomie i dobrowolnie zarówno przez powódkę, jej męża, jak i pozwanego planu odsprzedaży tego mieszkania mężowi powódki do którego realizacji nie doszło z przyczyn leżących po stronie tego ostatniego, a to wobec braku środków finansowych na odkupienie mieszkania, co zresztą sam w toku postępowania pierwszoinstancyjnego przyznał. Rację ma zatem Sąd Okręgowy twierdząc, że powódka na podstawie umowy pośrednictwa finansowego zawartej dnia 9 października 2009 r. z (...) Spółką jawną w S. uzyskała „swoisty kredyt”, gdyż w wyniku realizacji tej umowy pośrednik finansowy znalazł pozwanego, który był zainteresowany kupnem, a następnie odsprzedaż jej mieszkania w celu jego „oddłużenia”. Pozwany ze swej strony zrealizował wszelkie postanowienia zawartego z małżonkami J. kontraktu. Dnia 5 listopada 2009 r. zawarł z powódką umowę sprzedaży i płacąc cenę, w tym jej część na konto jej wierzyciela „oddłużył” mieszkanie. Zawarł z małżonkami J. umowę najmu mieszkania, a dnia 6 listopada 2009 r. z mężem powódki przedwstępną umowę sprzedaży tego mieszkania. Dnia 8 listopada 2010 r. przystąpił do zawarcia z nim umowy przyrzeczonej, lecz do jej spisania nie doszło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie męża powódki. Pozwany, mimo to, tego samego dnia zawarł z mężem powódki zobowiązującą umowę sprzedaży to jest oświadczył, że sprzeda mu własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego pod warunkiem zapłacenia całej ceny w kwocie 145 000zł w terminie do dnia 12 listopada 2010 r., ale mąż powódki warunków tego nie spełnił, gdyż nadal nie posiadał środków ze swojego majątku osobistego na zapłacenie ceny. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż powódka w przeszłości sama zajmowała się pośrednictwem finansowym i obrotem nieruchomościami, w przeszłości podobny kontrakt dotyczący tego samego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zawarła z inną osobą - K. B. - a także i to, że prawomocnym wyrokiem została ona skazana za przestępstwa z art.297§1kk i 286§1kk (tzw. oszustwa kredytowe). Dlatego słusznie Sąd Okręgowy przyjął, że twierdzenia powódki, iż zawierając z pozwanym umowę sprzedaży z dnia 5 listopada 2009 r. działała pod wpływem błędu i podstępem, że została ona zawarta dla pozorów i, że pozwany wyzyskał jej przymusowe położenie, niedołęstwo lub niedoświadczenie nie zasługują na wiarę.

Gdy chodzi natomiast o wnioski dowodowe zgłoszone w postępowaniu apelacyjnym stwierdzić należy, że w większości są one spóźnione, powódka mogła się na nie powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, za wyjątkiem wyroku Sądu Rejonowego w S. z 2 sierpnia 2012 r. i poprzedzającego go protokołu rozprawy, w sprawie o sygn. akt II C 79/12, tyle tylko, że po pierwsze dowody te nie miały dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia w rozumieniu art. 227 k.p.c., po drugie powódka (jej pełnomocnik) nie sformułowała nawet tezy dowodowej wskazującej na okoliczności które w ten sposób miały być udowodnione. Jak już wskazano istotne dla rozstrzygnięcia sprawy były okoliczności faktyczne związane z relacją pomiędzy stronami tego postępowania, wszak powódka powoływała się na wady oświadczenia woli złożone w umowie łączącej strony. Z tego punktu widzenia inne transakcje powódki z pośrednikiem finansowym, skuteczność jego starań o zapłatę faktury za to pośrednictwo, nie miały tu znaczenia.

Nie mogą być także uznane za trafne zarzuty powódki wskazujące na zaniechanie jej przesłuchania w charakterze strony (art. 299 k.p.c.), a już zupełnie niezrozumiałe w tym kontekście jest zarzut zmierzający do wykazania nieważności postępowania z powodu pozbawienia jej możliwości obrony swych praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.). Analiza akt sprawy pozwala na stwierdzenie, po pierwsze, że Sąd Okręgowy nie uchybił przepisom postępowania w zakresie podstaw do odroczenia rozprawy (art. 214 § 1 k.p.c.) – rozprawa 14 lutego 2012 roku została odroczone w związku z usprawiedliwionym niestawiennictwem powódki, na rozprawę w dniu 8 maja 2012 r. powódka została wezwana celem przesłuchania pod rygorem pominięcia dowodu z jej zeznań i wówczas była reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, a złożony przez niego ponowny wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania powódki został rozpoznany, po drugie dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny i trafnie przyjął Sąd pierwszej instancji, że zostały wyjaśnione wszelkie okoliczności potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy i przesłuchanie powódki nie było konieczne. Dodać jedynie należy, że działania powódki nosiły znamiona działania na zwłokę i tym bardziej brak było podstaw do kolejnych odroczeń rozprawy.

Biorąc pod uwagę wszystkie te przedstawione wyżej okoliczności należy uznać, że powódka zawarła z pozwanym w dniu 5 listopada 2009 roku ważną umowę przeniesienia własności jej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, brak podstaw, z przyczyn szczegółowo przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przez Sąd Okręgowy, których powtarzanie, zwłaszcza wobec braku zarzutów w tym zakresie we wniesionej w terminie osobistej apelacji powódki i argumentacji zawartej w piśmie procesowym stanowiącym uzupełnienie tej apelacji będącej jedynie polemiką z prawidłową oceną dokonaną na gruncie prawa materialnego przez ten Sąd, wydaje się zbędne. Stwierdzić tylko należy, że Sąd Apelacyjny akceptuje analizę prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji, dokonaną w okolicznościach faktycznych tej sprawy, na gruncie zarówno art. 189 k.p.c., jak i art. 84 k.c., art. 86 k.c., art. 88 k.c., a także art. 83 k.c. i art. 388 k.c. Brak było bowiem podstaw do uznania, że czynność prawna o którą w tej sprawie chodzi była dotknięta którąkolwiek z wad oświadczenia woli wymienioną w przytoczonych w tym zakresie przepisach kodeksu cywilnego oraz aby zachodziły jakiekolwiek przesłanki wyzysku wymienione w art. 388 § 1 k.c.

Z tych względów Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. i § 6 pkt 6 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2, a także § 2 ust. 3 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).