

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 37/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Sławomir Jamróg
-----------------	---------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 27 lipca 2022 r. w Krakowie

sprawy z powództwa L. P.

przeciwko Z. C.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i o wydanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 4 listopada 2020 r., sygn. akt I C 1229/20

1. oddała apelację;
2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;
3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz radcy prawnego W. A. kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I ACa 37/21

## UZASADNIENIE

Powódka L. P. w pozwie złożonym w dniu 25 września 2017 r., sprecyzowanym w piśmie procesowym z dnia 30 stycznia 2018 r. wniosła o zobowiązanie pozwanego Z. C. do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Ja Z. C., syn W. i G. PESEL (...), przenoszę na rzecz L. P., córki W. i M., PESEL (...) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku zlokalizowanym w K. przy ulicy (...), o łącznej powierzchni 24,90m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy (...) IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 249/44573 (dwieście czterdzieści dziewięć przez czterdzieści cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt trzy) części.” oraz o nakazanie pozwanemu wydania powódce w/w lokalu mieszkalnego.

Na uzasadnienie swoich żądań powódka podała, że w dniu 31 października 2008r. pomiędzy nią a pozwanym została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości opisanej w żądaniu pozwu. W umowie tej uzgodniono, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta dnia 2 lutego 2009 r. Dodatkowo w umowie zastrzeżono, że obu stronom będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie do dnia 2 lutego 2009 r.

Powódka podała, że pomimo, iż nie upłynął termin do odstąpienia od w/w umowy, pozwany zaczął dzwonić do niej i przymuszać ją, aby zawarła umowę przyrzeczoną. Przy tym groził powódce, że na podstawie umowy przedwstępnej posiada prawo zamieszkania w przedmiotowej nieruchomości i że zamierza z tego prawa skorzystać. Dodatkowo groził powódce, że jeśli nie podpisze umowy sprzedaży mieszkania to wprowadzą się do niego osoby wskazane przez pozwanego a powódka nie będzie mogła w nim pozostać. Powódka podniosła, że do podpisania umowy przyrzeczonej doszło przez nią w obawie przed spełnieniem gróźb pozwanego zwłaszcza, że w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała matka powódki, która była osobą schorowaną. Powódka zaznaczyła, że do podpisania umowy doszło pomimo, że nie upłynął jeszcze termin do odstąpienia od umowy przedwstępnej. Wyjaśniła, że gdyby wiedziała, że pozwanemu nie przysługuje prawo do zamieszkiwania w należącym do niej mieszkaniu na podstawie samej umowy przedwstępnej oraz że jego groźby są bezprawne, nie zgodziłaby się na podpisanie umowy ostatecznej. Podała, że o bezprawności gróźb pozwanego dowiedziała się w 2017 roku, kiedy to unormowaniu uległ stan jej zdrowia. Podała, że wcześniej uległa złamaniu nerwowemu, chorowała na depresję i inne choroby. Powódka podniosła, że pomimo złożenia pozwanemu oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonych wcześniej oświadczeń woli i wezwania do zwrotu mieszkania pozwany nie odpowiedział na nie.

Następnie powódka podniosła, że w czasie zawierania w/w umów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażanie woli. W tym czasie bowiem leczyła się psychiatrycznie.

W toku sporu dodatkowo podniosła, że dopiero w 2017 roku dotarło do niej, że groźby pozwanego były bezprawne, gdyż nie miały żadnych podstaw, z czego powódka wcześniej nie zdawała sobie sprawy. Tym samym zaprzeczyła, aby termin do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem groźby upłynął jej już w 2010 roku. Powódka potwierdziła też, że wysyłała do pozwanego życzenia świąteczne, jednakże odbywało się to w ten sposób, że powódka wysyłała jednocześnie te same życzenia do wszystkich osób, których numery telefonów miała zapisane w swoim telefonie, w tym także do pozwanego.

Pozwany Z. C. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu.

Zaprzeczył, aby kiedykolwiek kierował wobec powódki jakiegokolwiek groźby. Podniósł, że powódka w żaden sposób nie udowodniła a nawet nie uprawdopodobniła wysuwanych wobec niego zarzutów. Nadto zarzucił, iż oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożone zostało pozwanemu dopiero po ośmiu latach od dnia wystąpienia rzekomej groźby, co jego zdaniem budzi uzasadnione wątpliwości w przedmiocie prawdziwości ale i samego istnienia jakiegokolwiek groźby. Pozwany zarzucił, że powódka nie wykazała, że przez ten okres czasu po jej stronie istniała jakaś niemożliwa do przewyciężenia przeszkoda, niepozwalająca jej na realizację uprawnień wynikających z prawa uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli. Pozwany zarzucił też, iż w/w oświadczenie zostało złożone przez powódkę z naruszeniem terminu zawitego wynikającego z art. 88 § 1 k.c., który to termin upłynął powódce najpóźniej z dniem 27 stycznia 2010 r.

Pozwany wyjaśnił również, że pieniądze na zakup w/w lokalu zostały przez niego uiszczone przy zawarciu aktu notarialnego, co wynika z samego aktu. Wskazał, że przez cały okres pomiędzy nabyciem przez niego przedmiotowego lokalu a przesłaniem przez powódkę oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem groźby strony utrzymywały bardzo poprawne stosunki, polegające chociażby na przesyłaniu sobie nawzajem życzeń świątecznych.

Pozwany wskazał także, że powódka nigdy nie informowała go o tym, aby leczyła się psychiatrycznie a jej twierdzenia o znajdowaniu się w chwili zawierania umów w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli uznać należy za niewiarygodne również z tego względu, że w latach 2006-2015 powódka z

powodzeniem prowadziła działalność gospodarczą, w czym pozwany również jej pomagał. Nawet jeśli faktycznie powódka miała jakieś problemy natury psychicznej, bądź psychologicznej, to w żadnym razie nie przeszkadzały jej one w normalnym funkcjonowaniu.

Wyrokiem z dnia 4 listopada 2020 r. sygn. akt I C 1229/20 Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2) i przyznał ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie radcy prawnemu W. A. kwotę 4.428 zł, w tym podatek VAT 828 zł, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu (pkt III).

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowił następujący W dniu 31 października 2008 r. w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem W. D. pomiędzy stronami doszło do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, w której L. P. zobowiązała się zawrzeć z Z. C. umowę mocą której, sprzedać miała pozwanemu w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich przysługujące jej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku zlokalizowanym w K. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 24,90m<sup>2</sup> z własnością którego związany był udział we współwłasności nieruchomości wspólnej w 249/44573 części, dla którego Sąd Rejonowy (...) w K. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr (...) - za cenę 110.000 zł. W pkt IV umowy wskazano, iż L. P. oświadcza, że otrzymała od Z. C. kwotę 90.000 zł. w gotówce, która wg umowy stron stanowi zaliczkę na poczet ceny sprzedaży. Jednocześnie strony postanowiły, że Z. C. zapłaci L. P. resztę ceny sprzedaży w kwocie 20.000 zł. w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. W pkt VII strony postanowiły, że przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta do dnia 2 lutego 2009 r. a w pkt VIII, że wydanie lokalu mieszkalnego w posiadanie kupującego nastąpi po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży. Jednocześnie w pkt XI umowy L. P. i Z. C. oświadczyli, że zastrzegają dla obu stron prawo odstąpienia od tej umowy w terminie do dnia 2 lutego 2009 r. Przy czym wskazano, że oświadczenie o odstąpieniu winno być złożone w zwykłej formie pisemnej i jest skuteczne, z chwilą jego doręczenia drugiej stronie.

Następnie w dniu 27 stycznia 2009 r. w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem W. D. L. P. i Z. C. zawarli umowę sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego. Umowę tę zawarto w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 31 października 2008 r. Cena sprzedaży wynosiła 110.000 zł. a L. P. w pkt VII umowy oświadczyła, że otrzymała od Z. C. łączną kwotę 110.000 zł. tytułem całej ceny sprzedaży, której odbiór niniejszym kwituje. W pkt VIII strony uzgodniły, że wydanie lokalu w posiadanie Z. C. nastąpi w dniu zawarcia umowy.

W pkt IX umowy Z. C. ustanowił na rzecz L. P. prawo pierwokupu przedmiotowego lokalu za jej zgodą. Strony wniosły też, aby na mocy tego aktu notarialnego m.in. wykreślić ustanowioną na przedmiotowym lokalu dożywotnią nieodpłatną służebność osobistą mieszkania na rzecz M. P..

W dniu 31 sierpnia 2017 r. L. P. skierowała do pozwanego pismo zawierające oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w umowie przedwstępnej sprzedaży w formie aktu notarialnego Rep (...) w dniu 31 października 2008 r. pod wpływem groźby, w której zobowiązała się zawrzeć z pozwanym umowę sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego a także w części w której oświadczyła, że otrzymała od pozwanego kwotę 90.000 zł. w gotówce, która miała stanowić zaliczkę na poczet ceny sprzedaży.

W tym samym piśmie powódka oświadczyła, że uchyła się także od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego Rep (...)w dniu 27 stycznia 2009 r. pod wpływem groźby, w którym sprzedała pozwanemu w/w lokal mieszkalny oraz w którym oświadczyła, iż otrzymała od pozwanego łączną kwotę 110.000 zł. tytułem całej ceny sprzedaży.

W piśmie tym powódka wskazała, że swym bezprawnym zachowaniem polegającym na groźbie wyrzucenia jej z mieszkania, pozwany zmusił ją najpierw do podpisania umowy przedwstępnej sprzedaży mieszkania, a następnie grożąc szybkim wprowadzeniem się do tego mieszkania, jako rzekomy jego współwłaściciel, w okresie kiedy przysługiwało jej jeszcze prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej, zmusił ją do podpisania w dniu 27 stycznia 2009r. umowy sprzedaży mieszkania oraz do potwierdzenia otrzymania zapłaty, której w rzeczywistości nigdy od

nego nie otrzymała. Powódka wskazała, że gdyby nie pozwanego groźby, które jak się okazało miały charakter bezprawny, nigdy nie zawarłaby z nim umowy przedwstępnej sprzedaży a następnie umowy przyrzeczonej.

Wobec powyższego powódka wezwała pozwanego niezwłocznie do zwrotnego przeniesienia prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu.

W odpowiedzi na w/w pismo powódki, pismem z dnia w dniu 26 stycznia 2018 r. pozwany zaprzeczył wszystkim jej oskarżeniom stosowania groźby.

W marcu 2009 roku powódka zgłosiła się na wizytę do lekarza psychiatry dr S. T.. Wcześniej powódka nie leczyła się psychiatrycznie. Na wizycie w dniu 19 marca 2009 r. lekarz psychiatra odnotował, że od czasu nieudanych interesów prowadzenia firmy, która doprowadziła do długów, pacjentka nie może sypiać, miewa stany niepokoju, które neutralizuje alkoholem. Prezentowała poczucie choroby, bezradności, nierozwiązywalności swojej sytuacji. Lekarz wpisał, że pacjentka pozostaje w dobrym kontakcie słownym.

Podobne objawy powódka prezentowała w czasie kolejnych wizyt. W czasie żadnej z wizyt lekarz psychiatra nie odnotował u powódki zaburzeń psychotycznych, czy innej formy zakłócenia czynności psychicznych połączonej z zaburzeniami świadomości.

Powódka podczas wizyt lekarskich była świadoma tego gdzie się znajduje.

Po zawarciu z pozwanym przedmiotowych umów powódka w dalszym ciągu utrzymywała z nim kontakt. Z okazji świąt przysyłała pozwanemu życzenia świąteczne w formie smsów. Życzenia te powódka wysłała do pozwanego, aby się mu przypomnieć oraz z grzeczności.

Przy zawarciu umowy sprzedaży z dnia 27 stycznia 2009 r. obecna była matka powódki M. P.. Stan techniczny zakupionego przez pozwanego od powódki lokalu był zły. Mieszkanie nadawało się do remontu. Pozwany chciał kupić mieszkanie dla córki. W trakcie zakupu przedmiotowego lokalu nie był on zamieszkiwany ani przez powódkę ani przez jej matkę. Po zawarciu z powódką umowy z dnia 31 października 2008 r. pozwany nie kierował wobec niej jakichkolwiek groźb ani nie przymuszał jej do zawarcia umowy z dnia 27 stycznia 2009 r.

W latach 2006 – 2015 powódka prowadziła działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa finansowego. W związku z tą działalnością popadła w długi, których nie była w stanie spłacać. Musiała się zapożyczyć. Wpadła w kłopoty finansowe, następnie jesienią 2009 roku zostawił ją narzeczony oraz zmarła jej ciocia. Powódka w dalszym ciągu leczy się u psychiatry dr T.. Ostatnia wizyta jej u doktora miała miejsce z dnia 22 listopada 2018 r.

Powódka wraz z matką wyprowadziły się z K. ok. 2010 – 2011 roku. Obie zamieszkały w S.. Z mieszkania przy ul. (...) same się wymeldowały.

Obecnie u powódki rozpoznaje się reaktywne zaburzenia depresyjne o nieznacznym nasileniu. Brak jest jednak obiektywnych informacji sugerujących, aby w dacie zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 31 października 2008 r. i w dacie zawarcia umowy sprzedaży z dnia 27 stycznia 2009 r. L. P. znajdowała się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Prowadzenie działalności gospodarczej przez powódkę w postaci doradztwa finansowego w czasie zawarcia kwestionowanych umów pozwala na wykluczenie występowania u niej upośledzenia umysłowego.

W dniu 30 kwietnia 2019 r. pozwany dokonał darowizny przedmiotowego lokalu mieszkalnego przy ul (...) w K. na rzecz S. G., która umową z dnia 5 września 2019 r. sprzedała to mieszkanie D. i J. P.. W umowie sprzedaży zaznaczono, że umowa sprzedaży ma charakter warunkowy, tj. że umowa zostaje zwarta pod warunkiem niewykonania przez L. P. umownego prawa pierwokupu przysługującego jej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 stycznia 2009 r. Rep(...) sporządzonej przez notariusza w K. W. D..

Pismem z dnia 7 maja 2019 r. powódka złożyła do prokuratury Rejonowej K. (...) zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez Z. C. stanowiącego występki z art. 286 § 1 k.k. tj. doprowadzenia jej w celu osiągnięcia korzyści majątkowej oraz potencjalnie innej osoby do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania.

Przy tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy odwołując się do wad oświadczenia woli z art. 87 i n. k.c., uznał, że powódka nie udowodniła stosownie do zasady wyrażonej w art. 6 k.c., że zawierając umowę przedwstępną w dniu 31 października 2008 r. oraz dokonując w dniu 27 stycznia 2009 r. sprzedaży prawa do odrębnej własności lokalu położonego przy ul. (...) w K. na rzecz pozwanego działała pod wpływem obaw czy strachu w związku z użyciem w stosunku do niej przez pozwanego gróźb. Sąd dał wiarę pozwanemu, który zaprzeczył jakoby takie wydarzenia miały miejsce. Również ocena prawna zawartej przez powódkę przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 31 października 2008 r. w wykonaniu której strony zawarły następnie umowę przyrzeczoną w dniu 27 stycznia 2009 r. nie pozostawia wątpliwości, że stosowane przez pozwanego rzekome groźby z obiektywnego punktu widzenia nie mogły wywołać u powódki stanu obawy czy strachu.

Z analizy umowy z dnia 31 października 2008 r. jasno wynika, że wydanie pozwanemu przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez powódkę miało nastąpić dopiero po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży ( pkt VII umowy). Biorąc pod uwagę jasność tego zapisu umowy trudno uznać, aby powódka nie zdawała sobie sprawy z faktu, iż w dalszym ciągu pozostaje pełnoprawnym właścicielem nieruchomości. Również prowadzenie przez nią działalności gospodarczej w zakresie doradztwa finansowego, przemawia za tym, że powódka zdawała sobie sprawę z charakteru zawieranej umowy z pozwanym. Trudno też uznać za prawdziwe twierdzenia, iż rzekome groźby wyrzucenia z mieszkania jeszcze przed jego zakupem mogły wywołać tak uzasadnioną i poważną obawę, na którą wskazuje powódka w pozwie. Należy podkreślić, że wbrew zarzutom powódki umowa przyrzeczonej została zawarta w umówionym terminie. Umowa przyrzeczonej miała zostać zawarta do dnia 2 lutego 2009r. W okresie tym co prawda powódce przysługiwało prawo odstąpienia od umowy z którego jednakże prawa powódka nie skorzystała przystępując w dniu 27 stycznia 2009 r. do zawarcia umowy ostatecznej. Sąd zwrócił uwagę, że powódka nie kwestionowała, iż w dacie zawierania umowy przyrzeczonej, zarówno powódka jak i jej matka M. P. nie zamieszkiwały w sprzedanym pozwanemu mieszkaniu. Argument ten przemawia o bezpodstawności rzekomych obaw powódki wywołanych rzekomymi groźbami ze strony pozwanego o wprowadzeniu się do tego lokalu przez pozwanego czy przez inne osoby. W ocenie Sądu zeznania powódki, które złożyła na rozprawie w dniu 28 listopada 2018 r. były wewnętrznie sprzeczne z treścią pozwu. Powódka niekonsekwentnie wypowiadała się co do okoliczności w których doszło do złożenia oświadczenia woli o dokonaniu sprzedaży lokalu, koncentrując się na kwestii, że zawarcie umów z pozwanym stanowić miało rodzaj zabezpieczenia spłaty udzielonych jej przez pozwanego pożyczek. Sąd Okręgowy nie wykluczył, że strony mogły zawrzeć umowy w ramach zabezpieczenia spłaty długów jednak z uwagi na zakres podstawy faktycznej powództwa oraz wynik postępowania dowodowego przyjął, że twierdzenia w tym zakresie nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Istotne było w ocenie Sądu, że w rozpoznawanej sprawie nie można było przyjąć, że oświadczenie woli zawarte w umowie sprzedaży z 27 stycznia 2009 r. było wadliwe z powodu bezprawnej groźby, albowiem w dacie zawierania umowy jej oświadczenie wyrażało rzeczywiste wewnętrzne przekonanie powódki co do tego w jaki sposób chciała zadysponować swoim prawem własności do lokalu.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy uznał, że nawet przy przyjęciu koncepcji powódki, należałoby uznać za skuteczny zarzut pozwanego odnośnie upływu terminu zawitego wskazanego w art. 88 § 2 k.c. Zgodnie z przepisem art. 88 § 2 k.c. uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał. W tym przypadku zaś, co najmniej w dniu 27 stycznia 2010 r. niewątpliwie upłynął już rok od dnia, kiedy miały nastąpić zgodnie z twierdzeniami powódki zdarzenia, które legły u podstaw złożenia przez nią oświadczenia o uchyleniu się od skutków złożenia oświadczenia woli związanego ze złożeniem oświadczenia woli pod wpływem groźby. Powołane w pozwie zdarzenia miały bowiem rzekomo mieć miejsce

od listopada 2008 r. do 27 stycznia 2009r., natomiast powódka złożyła oświadczenie w tym zakresie dopiero w dniu 31 sierpnia 2017 r. tj. ponad 8 lat po upływie w/w terminu.

Powództwo wniesione w sprawie nie było zasadne również wobec niezasadności twierdzeń o zaistnieniu wady oświadczenia woli o jakiej mowa w art. 82 k.c. Powódka zawierając umowy w dniu 31 października 2008 r. i 27 stycznia 2009 r. nie działała zdaniem Sądu pierwszej instancji w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Do ostatecznej konkluzji zawartej w opinii doprowadziły biegłą dane uzyskane z dokumentacji medycznej, z wywiadu przeprowadzonego z powódką, jak również zeznania świadka – lekarza psychiatry u którego leczy się powódka. Ponadto powódka w dacie zawierania umów nie leczyła się psychiatrycznie, prowadziła działalność gospodarczą oraz, że w trakcie późniejszych wizyt lekarskich, w tym w dniu 19 marca 2009 r. (wizyta najbliższa czasowo od dnia zawarcia umowy z 27 stycznia 2009 r.) lekarz psychiatra nie stwierdził u niej objawów sugerujących możliwość ograniczenia, a tym bardziej wyłączenia świadomości. Jak wskazał w opinii biegły przy zawieraniu umów powódka musiała przedstawić konieczne przy zawieraniu tego typu umów dokumenty, wymienione w umowach, co wymagało od niej zorganizowanej i celowanej aktywności. Umowy zostały zawarte przed notariuszem a zatem przed osobą zaufania publicznego. Obowiązkiem zaś notariusza jest odstąpienie od przeprowadzenia czynności notarialnych, w sytuacji gdyby zauważył on odbiegające od normy zachowanie jednej ze stron takich czynności. Jako podstawę rozstrzygnięcia powołano art. 102 k.p.c. W ocenie Sądu, w sprawie zaistniała sytuacja uzasadniająca odstąpienie od obciążenia powódki kosztami poniesionymi przez pozwanego w części. Sąd uznał, że charakter sprawy oraz subiektywne odczucie powódki odnośnie słuszności jej roszczeń, sytuacji w jakiej się znalazła prowadzić ją mogły do wniosku o słuszności wytoczonego powództwa. Dodatkowo wskazać należy, że o zasadności zastosowania co do zasady przywołanego przepisu świadczy sytuacja osobista i finansowa powódki. Z drugiej jednak strony, w sprawie doszło do zawarcia przez strony ugody z której powódka się wycofała, następnie podtrzymując pozew. Sama sprawa toczy się od 2017 roku i ze strony pozwanego wymagała jego zaangażowania. O kosztach udzielonej powódce pomocy prawnej z urzędu Sąd orzekł w pkt III wyroku, zasądzając z tego tytułu od Skarbu Państwa na rzecz r. pr. W. A. wynagrodzenie w ustawowej wysokości 3.600 zł. powiększone o stawkę podatku VAT 23%, razem 4.428 zł a to na podstawie § 8 pkt 6 rozporz. Min. S.. z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu ( Dz.U z 2019r. poz. 68 t.j.).

Apelacje od tego wyroku wniosła powódka zarzucając, że została pokrzywdzona wyrokiem w sytuacji gdy pozwany chciał wykorzystać powódkę seksualnie oraz przejąć jej dom w S. i zamienić na mieszkanie przy. ul. (...). Powołała się na zeznania świadków mające potwierdzać, że była wówczas w depresji i pod złym wpływem pozwanego, który pożyczał pieniądze na procent. Podniosła, że to ona finansowała i wykonywała remont by jej matka, która darowała jej mieszkanie była w lepszych warunkach. Podniosła nielogiczność przyjęcia, że wykonała remont za pożyczone pieniądze od pozwanego po to by następnie za 3 miesiące pozwany „kupił je do remontu”. Zdaniem powódki, pozwany, który pożyczał pieniądze na procent wykorzystał sytuację by wyciągnąć korzyści dla siebie. Pozwany miał namawiać do dokonania darowizny albowiem nie chciał mieć problemów ze starszą osobą. Podała, że została ostatecznie wyrzucona przez pozwanego i znajduje się w trudnej sytuacji materialnej.

W uzupełnieniu apelacji pełnomocnik powódki sprecyzował, że apelacja została wniesiona od rozstrzygnięcia zawartego pkt I i pkt II wyroku. Wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sadowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, zarzucając:

1) błąd dotyczący ustaleń faktycznych, polegający na nieustaleniu przez Sąd Okręgowy istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy faktu, iż strony zawierając umowę sprzedaży nieruchomości umówiły się, iż umowa ta będzie de facto stanowiła rodzaj zabezpieczenia spłaty udzielonych powódce przez pozwanego pożyczek a sama nieruchomość stanie się faktycznie przedmiotem zastawu,

2) naruszenie art. 233 §1 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, wyrażającej się w odmowie wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom powódki, w zakresie w jakim zeznała ona, iż zawarcie umów z pozwanym stanowiło rodzaj zabezpieczenia spłaty udzielonych jej przez pozwanego pożyczek,

3) naruszenie art. 214 § 1 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez nieuwzględnienie wniosku pełnomocnika powódki o odroczenie rozprawy w dniu 4 listopada 2020 r., pomimo nieobecności powódki, wywołanej ogólnospołeczną przeszkodą znaną powszechnie, której nie dało się przezwyciężyć tj. wywołanej zakażeniem C. w rodzinie powódki,

4) naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 278 § 1 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego psychiatry, skutkujące niepoczynieniem przez Sąd Okręgowy weryfikacji ustaleń przedstawianych przez biegłego autora pierwszej opinii.

5) naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art 102 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że w sprawie zachodzi co prawda wypadek szczególnie uzasadniony, który jednak daje podstawy jedynie do częściowego nieobciążania strony powodowej kosztami procesu, mimo że z akt sprawy oraz ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynika, iż w sprawie zachodzi szczególnie wypadek, który daje podstawy do nieobciążania powódki kosztami postępowania w zakresie całości tych kosztów, z uwagi na jej niezwykle trudną sytuację życiową i materialną oraz zdrowotną,

6) naruszenie prawa materialnego tj. art. 83 §1 k.c. poprzez nieuznanie oświadczenia woli powódki złożonego w zawartych z pozwanym umowach za nieważne, podczas gdy oświadczenia woli złożone zostały przez strony dla pozorów, same zaś umowy z pozwanym w rzeczywistości stanowiły rodzaj zabezpieczenia spłaty udzielonych powódce przez pozwanego pożyczek a sam przedmiot umowy stanowił w rzeczywistości przedmiot zastawu.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie tego środka odwoławczego i oddalenie wniosków dowodowych jako sprokurowanych. Zarzucił, że podstawa faktyczna powoływała jako podstawę roszczenia groźbę i to stanowiło podstawę wytoczenia powództwa.. Zaprzeczył twierdzeniom powódki podając, że to on został wykorzystany przez powódkę. Zwrócił uwagę, że powódka przez osiem lat nie interesowała się mieszkaniem . Podał , że punkt IX został wprowadzony na prośbę matki powódki. Nie było to żadne zabezpieczenie. Jego zdaniem remont powódka przeprowadziła na szybko, po to by móc ewentualnie sprzedać komuś innemu mieszkanie za wyższą cenę pomimo zawarcia umowy przedwstępnej. Świadczy o tym pojawienie się w dniu 27 stycznia 2000r. osób, które chciały oglądnąć lokal pomimo dokonanej sprzedaży. Zwrócił uwagę, że pozwana zapoznała się z aktem notarialnym, podpisała go i podpisała pokwitowanie. Ponadto podtrzymał wyrażane w toku procesu stanowisko co do przyczyn podpisania ugody z powódką.

Rozpoznając apelację Sąd drugiej instancji zwraca uwagę, że już sama treść pism składających się na treść apelacji zawiera sprzeczność powołując się na pozorność, w sytuacji gdy podstawa faktyczna powoływała się na groźbę bezprawną oraz błąd co do prawa i brak świadomości. Twierdzenia o pozorności i zamiarze zawarcia umowy w celu zabezpieczenia powódka podnosiła w piśmie kierowanym w dniu 7 maja 2019r. k. 159 219. a twierdzenia o oszustwie zostały zawarte w zażaleniu, jednak pozwany im wyraźnie zaprzeczyła a dodatkowo nie doszło do formalnej modyfikacji podstaw faktycznych żądania określonych w pisemnym pozwie. Przede wszystkim jednak nie zaoferowano odpowiednich dowodów wskazujących na inny zamiar powódki niż wynikający z treści umowy sprzedaży. Sąd Okręgowy nie wykluczył, że strony mogły zawrzeć umowy w ramach zabezpieczenia spłaty długów jednak słusznie przyjął, że powódka niekonsekwentnie podawała okoliczności w których doszło do złożenia oświadczenia woli o dokonaniu sprzedaży lokalu. Prawdliwość tej oceny nie budzi wątpliwości w świetle zeznań powódki, że same wymeldowały się z mieszkania. Z zeznań tych miało zresztą wynikać, że pozwany ich nie wyrzuca. Twierdzenia o wykorzystaniu czy próbie wykorzystania seksualnego zawarte w apelacji stanowią zaś całkowite novum. Powoływanie się na nowe fakty i powołując się na nowe dowody powódka nie wskazała dlaczego nie było możliwe powołanie ich wcześniej co musiało skutkować ich pominięciem z uwagi na art. 381 k.p.c. Niezależnie od tego powołane w apelacji twierdzenia mające świadczyć o bezwzględnej nieważności umowy stoją w opozycji do treści żądania zmierzającego do zwrotnego przeniesienia własności . Ewentualna zaś zmiana powództwa w toku procesu przed Sądem drugiej instancji nie jest dopuszczalna. Niezależnie od tego Sąd Apelacyjny dostrzega ponadto sprzeczność pomiędzy dążeniem do

zapewnienia matce lepszych warunków w lokalu w sytuacji gdy z przedłożonego w sprawie aktu notarialnego wynika, że w dniu 22 stycznia 2009r. M. P. wymeldowała się z lokalu z pobytu stałego (k.19).

Niezasadnie powódka podnosi wadliwą ocenę dowodów w tym wiarygodności jej zeznaniom. Uznanie owiem wiarygodności jednej z grup dowodów i odmowa uznania wiarygodności grupie przeciwstawnej czy też odmowa uznania wiarygodności części zeznań sama w sobie nie narusza art. 233§1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2003r. sygn. akt IV CK 283/02, LEX nr 602280). Sąd Okręgowy logicznie ocenił dowody w tym dowód z opinii biegłego. Opinia ta jednoznacznie wskazuje, że powódka wprawdzie cierpi na reaktywne zaburzenia depresyjne jednak o nieznacznym nasileniu. Wnioski, że brak jest przesłanek do uznania, że w dacie zawarcia umowy przedwstępnej i umowy sprzedaży powódka znajdowała się w stanie wyłączającym świadomość lub swobodne wyrażenie woli są jednoznaczne. Nie było żadnych podstaw do powołania dowodu z kolejnej opinii na te sama okoliczność w sytuacji gdy powódka nie podnosiła w odpowiednim czasie zarzutów do opinii. Nie było dodatkowo potrzeby weryfikacji wniosków opinii w sytuacji gdy materiał zaoferowany przez powódkę z dokumentacji lekarskiej ograniczonej do dokumentacji dr T. zawiera żadnych adnotacji o zaburzeniach psychotycznych czy innych zakłóceniach czynnościach psychicznych połączonych z zaburzeniami psychicznymi. Dr T. również nie miał wątpliwości co do świadomości powódki. Nie wiadomo więc co miałyby wyjaśnić kolejna opinia. Sama okoliczność, że pozwana, która w odpowiednim czasie nie wносиła zarzutów do opinii a następnie zmieniła zdanie i obecnie nie zgadza się z treścią opinii nie jest podstawą do zlecenia kolejnej opinii (por. wyroki SN z 18 lutego 1974 r., sygn. II CR 5/74, publ. Biuletyn SN z 1974 nr 4 s. 64 i z 18 października 2001r., sygn. IV CKN 478/00 / nie publ.).

Niewątpliwie dokumentacja lekarska potwierdza, że działalność gospodarcza powódki nie była prowadzona z powodzeniem. Wbrew jednak zarzutom apelacji nie jest to wystarczające do przyjęcia tej okoliczności jako potwierdzenia problemów psychicznych natomiast jest to wystarczający dowód na potrzebę uzyskania środków finansowych i potrzebę uzyskania środków finansowych choćby ze sprzedaży lokalu.

Nie jest także zasadny zarzut naruszenia art. 214 k.c. w sytuacji braku uprawdopodobnienia skierowania powódki na kwarantannę oraz wobec braku uprawdopodobnienia niemożliwości udziału w trybie zdalnym w trybie art. 15 zzs<sup>1</sup> pkt 1 ustawy dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U.2020.1842 t.j..). Niezależnie od tego powódka została przesłuchana na rozprawie w dniu 28 listopada 2018r. i była reprezentowana przez pełnomocnika, który był obecny na rozprawie w dniu 4 listopada 2020r. . Zupełnie więc nie wiadomo więc jak ewentualne uwzględnienie wniosku o odroczenie rozprawy w dniu 4 listopada 2020 r. miało zmienić wynik postępowania.

Zdaniem Sądu drugiej instancji Sąd Okręgowy zasadnie ocenił roszczenie powódki w kontekście ewentualnych wad oświadczenia woli. Słusznie Sąd Okręgowy odwołał się do rozkładu ciężaru dowodów i uznał, że powódka nie udowodniła, że zawierając umowę przedwstępną w dniu 31 października 2008 r. oraz dokonując w dniu 27 stycznia 2009 r. sprzedaży prawa do odrębnej własności lokalu położonego przy ul. (...) w K. na rzecz pozwanego działała pod wpływem obaw czy strachu w związku z użyciem w stosunku do niej przez pozwanego gróźb. jak już wyżej wskazano nie doszło w tym przypadku do naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów przy ocenie zeznań powódki a te jako niespójne i niekonsekwentne nie były wiarygodne w odniesieniu także do kwestii zagrożenia wyrzuceniem. Powódka w oświadczeniu z dnia 31 sierpnia 2017r. powoływała się na gróźbę usunięcia jej z mieszkania w sytuacji gdy ona jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży wymeldowała się z mieszkania i mogła odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży a punkt treści pkt VIII umowy przedwstępnej jasno wskazywał, że nie ma ona obowiązku wydania lokalu przed zawarciem umowy przyrzeczonej (k16/2). Jakkolwiek w zeznaniach twierdziła, że wyprowadziła się z lokalu po zawarciu umowy sprzedaży, zeznania jednak pozwanego spójne z faktem wymeldowania są bardziej wiarygodne w sytuacji gdy pośrednio potwierdzają to także zarzuty powódki związane z prowadzeniem remontu. Dla Sądu Apelacyjnego nie jest zaś niewiarygodne uznanie, że powódka prowadziła taki remont po to by zwiększyć cenę mieszkania w sytuacji gdy punkt XI umowy przedwstępnej umożliwiał odstąpienie od tej umowy do 2 lutego 2009r. Sama zaś możliwość odstąpienia zaprzecza by powódka znajdowała się wówczas w sytuacji, w której rzekoma gróźba



mogła ją wystraszyć. Słusznie Sąd Okręgowy uznał, że stosowane przez pozwanego rzekome groźby z obiektywnego punktu nie mogły mieć charakteru realnego.

Niezależnie od tego upływ terminu zawitego wskazanego w art. 88 § 2 k.c. również uniemożliwił skuteczne uchylene się od skutków oświadczenia woli oświadczenia woli związanego ze złożeniem oświadczenia woli pod wpływem groźby.

Ten upływ terminu miałby także istotne znaczenie dla ewentualnych czynności gdyby przyjąć działanie pod wpływem błędu. Sąd Apelacyjny zwraca jednak uwagę, że przesłanki istnienia błędu w tym także błędu dotyczącego skutków czynności prawnej nie zostały wykazane.

Ponadto uchylene się przez powódkę od skutków oświadczenia woli nie ma jakiegokolwiek znaczenia dla określonego w pozwie roszczenia o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Roszczenie takie nie mogło być także uwzględnione nawet gdy by przyjąć wadę oświadczenia woli w postaci stanu wyłączającego świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenia woli (powódka powołała się na wadę oświadczenia woli przewidzianą w art. 82 k.c.). Ewentualna nieważność wynikająca z braku świadomości czy pozorności czynności lub wykonywanie praw kształtujących związanych z nieważnością względną mogłoby mieć znaczenia dla kwestii roszczenia o wydanie rzeczy ale musiałoby to dodatkowo wiązać z wykazaniem, że lokal znajduje się we władztwie pozwanego. Jego zeznania zaś wskazują, że w lokalu mieszka jego córka z mężem i dzieckiem co potwierdza pośrednio także treść przedłożonego przez powódkę aktu notarialnego z dnia 5 września 2019r. stwierdzający adres miejsca zamieszkania S. G..

Nie są także zasadne zarzuty mające wskazywać na pozorność umowy. Dowody zaoferowane przez powódkę były niewystarczające dla przyjęcia, że strony miały zamiar ukryć inną czynność. Ewentualny zaś błąd co do prawnych skutków czynności dokonanych przez powódkę ani nie łączył się z odpowiednimi oświadczeniami jak i nie został wykazany w sprawie.

Dla Sądu drugiej instancji sformułowania w postaci umowa przedwstępna, sprzedaż, kupuje – sprzedaje oraz postanowienia dotyczące wydania nie mogły budzić u osoby prowadzącej działalność gospodarczą jakichkolwiek wątpliwości co do skutków tych czynności prawnych i to nawet jeżeli ta działalność nie była wykonywana z powodzeniem i z długami, które wywoływały u powódki depresję.

Słusznie więc Sąd Okręgowy przyjął, że powódka nie zdołała wykazać, że w chwili zawierania umów rzeczywiście znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, jak również aby jej świadczenie woli obarczone było jakąkolwiek inną wadą i w konsekwencji zasadnie oddalił powództwo.

Niezalenie od prawidłowej oceny roszczeń powódki Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że powódka mogła wprawdzie przed uprawomocnieniem się umorzenia postępowania cofnąć swoje oświadczenie procesowe o cofnięciu pozwu, jednak nie jest to wystarczające automatycznie do zakwestionowania skutków materialnych ugody zwartej z powodem uznającej tytuł prawny pozwanego do lokalu ze zrzeczeniem się roszczenia.

Brak ponadto danych by doszło do wszczęcia postępowania upadłościowego powódki, co mogło mieć znaczenie dla sposobu procedowania w sprawie. W konsekwencji nie można podzielić zasadności podniesionych w apelacji zarzutów prawa materialnego. Na powódce ciążył ciężar dowodu wykazania twierdzeń mających uzasadniać zgłoszone roszczenia (art. 6 k.c. i 232 k.p.c.), czemu nie sprostała.

Także niezasadnie apelująca powołuje naruszenie art. 102 k.p.c. Zastosowanie tego przepisu stanowi przejaw uznania sędziowskiego. W prawdzie zasadność skorzystania z tego uprawnienia może być objęta kontrolą sądu wyższego rzędu, jednak ewentualna zmiana zaskarżonego orzeczenia o kosztach powinna być dokonywana tylko wyjątkowo, gdy ocenie przeprowadzonej przez sąd niższej instancji można przypisać cechy dowolności ( postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 r. V CZ 103/12 LEX nr 1341712). Długotrwałość prowadzenia procesu, z czym wiążą się koszty ponoszone przez pozwanego, wynikała również z chwiejności stanowiska procesowego powódki, co potwierdza podstawy do opartego na dokonanej przez Sąd Okręgowy słusznościowym obciążeniu powódki częścią kosztów procesu.

Mając powyższe na uwadze Sad Apelacyjny oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c. w zw. z art. 374 k.p.c. i art. 15 z.zs<sup>1</sup> ust. 1 pkt 4 ustawy dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 1842, z późn. zm.), w zw. z art. 6 ust.1 i 2 ustawy z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2021.1090).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono przy zastosowaniu art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. a ponadto §2 ust. 1 pkt 6 i §10 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018r. poz. 265). Powódka wnosząc apelację miała świadomość motywów zaskarżonego wyroku i nie mogła już pozostawać w przekonaniu o zasadności roszczeń.

Pełnomocnikowi z urzędu przyznano wynagrodzenie uwzględniając treść §2 , §4, §8 pkt 6 i §16 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U.2019.18 t.j.). Uznano jednak przy tym, że konstytucyjne zasady ochrony praw majątkowych i równości nie pozwalają na przyznanie wynagrodzenia pełnomocnikowi z urzędu w wysokości niższej niż minimalne wynagrodzenie należne adwokatowi reprezentującego stronę z wyboru.

SSA Sławomir Jamróg