

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 lipca 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi w sprawie z powództwa Prokuratora Prokuratury Rejonowej Ł. przeciwko K. S. (1) i E. W. (1), w punkcie 1 ustalił, że umowa sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udziałem wynoszącym (...) części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), zawarta w dniu 17 września 2012 r. zgodnie z wskazaniem pomiędzy K. S. (1) a E. W. (1) w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza w Ł. P. L. (1) zarejestrowanego w rep. A nr 4343/12, jest nieważna, w punkcie 2 nie obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu, w punkcie 3 przyznał i nakazał wypłacić adwokat N. S. prowadzącej kancelarię adwokacką w Ł. ze Skarbu Państwa Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście w Łodzi kwotę 2.952 zł brutto tytułem nieopłaconych kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej E. W. (1) z urzędu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy poprzedził następującymi ustaleniami faktycznymi.

Nieruchomość w postaci samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udziałem wynoszącym (...) części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) stanowiła przedmiot prawa własności pozwanej K. S. (1).

W dniu 17 września 2012 r. doszło do sporządzenia aktu notarialnego Rep A nr 4343/12 w Kancelarii Notarialnej w Ł. przy ul. (...) należącej do notariusza P. L. (1). Akt notarialny stanowi umowę sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. Pod umową widnieją podpisy pozwanej E. W. (1), jako kupującej oraz osoby podającej się za K. S. (1). Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 35.000 zł. Pozwana E. W. (1) znalazła ogłoszenie o sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za pośrednictwem serwisu internetowego. Podczas procedury zawarcia umowy sprzedaży, tożsamość osób stawających do aktu notarialnego została zweryfikowana przez notariusza P. L. (1) w oparciu o okazane dowody tożsamości. W toku procedury weryfikacji tożsamości, notariusz nie powziął wątpliwości co do autentyczności dowodów tożsamości stron umowy. Pozwanej E. W. (1) podczas procedury zawierania umowy sprzedaży towarzyszyła U. T.. W Kancelarii Notarialnej P. L. (1) podczas zawierania umowy sprzedaży była również obecna osoba podająca się za K. S. (1), jednakże świadek U. T. nie była w stanie rozpoznać pozwanej K. S. (1) po okazaniu materiału poglądowego znajdujących się na k. 69, 70 i 71 akt sprawy 2 Ds. 2242/12.

Ręczny podpis o treści (...) złożony na akcie notarialnym rep A 4343/12 z dnia 17 września 2012 r. nie został nakreślony przez pozwaną K. S. (1). Analogiczne ustalenia poczyniono w toku postępowania przygotowawczego prowadzonego za sygn. akt 2 Ds. 2242/12.

W dniu 16 listopada 2012 r. w I Komisariacie Komendy Miejskiej Policji w Ł. pozwana K. S. (1) złożyła zawiadomienie o popełnieniu na jej szkodę przestępstwa kradzieży i oszustwa. Wskutek zawiadomienia zostało wszczęte postępowanie przygotowawcze w formie dochodzenia za sygn. akt 2 Ds. 2242/12, które zostało umorzone postanowieniem z dnia 28 czerwca 2013 r. wobec niewykrycia sprawcy. We wrześniu 2012 r. K. S. (1) został skradziony jej dowód osobisty przez sprawcę, którego tożsamości nie udało się ustalić.

Powyższy ustalenia Sąd Rejonowy poczynił na podstawie materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy 2 Ds. 2242/12, a także na podstawie zeznań świadków J. T., E. W., J. N., U. T., P. L. i pozwanej E. W., oceniając te zeznania jako wiarygodne.

Sąd Rejonowy podniósł, iż ustalenia w zakresie braku możliwości pochodzenia podpisu złożonego pod aktem notarialnym z dnia 17 września 2012 r. poczynił w oparciu o dowód z opinii biegłego z zakresu badania dokumentów, pisma ręcznego, podpisów i pieczętek mgr. C. B., który to dowód nie był kwestionowany przez stronę powodową, natomiast budził zastrzeżenia strony pozwanej. Po złożeniu próbek pisma przez pozwaną K. S. (1) na rozprawie w

dniu 7 września 2018 r., biegły podtrzymał swoje stanowisko, iż podpisów złożonych pod treścią aktu notarialnego z dnia 17 września 2012 r. oraz w dzienniku przesłanych dokumentów z Kancelarii Notarialnej P. L. (1) nie nakreśliła K. S. (1). Powyższe ustalenia biegły poczynił na podstawie synchroniczności cech porównywanych zapisów, przy różnicach spowodowanych obniżeniem sprawności psychofizycznej pozwanej K. S.. Przy czym biegły zastosował przy badaniach metodę graficzno-porównawczą. Sąd Rejonowy ocenił przedmiotowy dowód jako jasny, spójny pod względem wewnętrznym, jak i zewnętrznym. Biegły zarówno w opinii z dnia 26 czerwca 2017 r., jak i w opinii uzupełniającej z dnia 25 września 2018 r. jednoznacznie podtrzymywał swoje stanowisko, co pozostaje w korelacji z opinią wydaną w postępowaniu przygotowawczym sygn. akt 2 Ds. 2242/12. Sąd Rejonowy oddalenie wniosku o przesłuchiwanie pozwanej K. S. (1) na okoliczność tożsamości osób uwidocznionych na monitoringu, jak i ich identyfikacji, uzasadnił tym, iż okoliczności wskazane w tezie dowodowej nie mają znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Przy tak ustalonym stanie faktyczny Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne w oparciu o art. 58 § 1 k.c. Sąd Rejonowy odwołał się do poglądów utrwalonych w judykaturze, że czynność prawna podjęta w celu przestępczym jest nieważna na mocy art. 58 § 1 k.c. (zob. wyrok SN - Izba Cywilna z dnia 28 października 2005 r. II CK 174/05. Wskazał, iż sankcją przewidzianą w art. 58 k.c. jest nieważność bezwzględna, która jest ogólną konsekwencją dokonania czynności konwencjonalnej, jaką jest m.in. czynność prawna, w sposób niezgodny z regułami jej dokonywania. Nieważność oznacza, że czynność prawna nie wywołała i nie mogła wywołać żadnych skutków prawnych objętych wolą stron. Nieważność powstaje z mocy samego prawa i datuje się od samego początku, tzn. od chwili dokonania nieważnej czynności. Źródłem stosunku sprzedaży są zgodne oświadczenia woli stron, zawarte w umowie sprzedaży. Koniecznym zatem elementem każdej czynności prawnej jest oświadczenie woli (art. 60 k.c.), które zawiera treść czynności prawnej, charakteryzuje tę czynność i określa w przynajmniej podstawowym zakresie jej konsekwencje prawne. W związku z tym, iż na gruncie niniejszej sprawy udziału w czynności prawnej nie brała pozwana K. S. (1), a jedynie osoba podająca się za nią, to jak uznał Sąd Rejonowy nieuchronną konsekwencją jest stwierdzenie, iż niezbędne oświadczenie woli do zaistnienia ważnej umowy sprzedaży nie zostało złożone przez stronę do tego uprawnioną, co skutkowało wydaniem przez Sąd Rejonowy orzeczeniem deklaratoryjnym ustalającym nieważność przedmiotowej umowy sprzedaży

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd Rejonowy nie obciążył strony pozwanej kosztami procesu i w oparciu o § 6 pkt. 5 w zw. z § 2 ust. 3 Rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348) przyznał pełnomocnikowi z urzędu pozwanej E. W. (1) zwrot kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanej.

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana E. W. (1), zaskarżając wyrok w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 wyroku.

Skarżąca podniosła następujące zarzuty:

1. naruszenie prawa materialnego, a to art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego tj. stwierdzenia zawarcia umowy sprzedaży mieszkania przy ul. (...) oraz umowy sprzedaży działek w J. na rzecz świadków L. i Ł. M. z osobą nieuprawnioną, a wystąpienie przez powoda z powództwem o unieważnienie jedynie jednej z powyższych czynności notarialnych, co pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik spraw:

- a) art. 227 k.p.c. w zw. z 233 § 3 i § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie za wiarygodne zeznań pozwanej K. S. (1), gdy stoją one w sprzeczności z zeznaniami drugiej pozwanej, jak również pozostałym materiałem dowodowym, w szczególności zachowaniem pozwanej S. w toku całego postępowania, zarówno karnego, jak i cywilnego, a także faktu, że pozwana stawia się na ostatnim terminie sprawy, już po zamknięciu przewodu sądowego, w sytuacji, gdy nawet nie odebrała wezwania na ten termin rozprawy z uwagi na doręczenie w drodze awizo;

b) art. 233 § 1 i 2 i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, polegającej na zupełnym pominięciu przy ocenie zachowania pozwanej – K. S. (1), która rzekomo nie chciała i nie sprzedawała rzeczzonego mieszkania, a przez okres 7 lat nie podejmuje żadnych czynności zmierzających do odzyskania mieszkania, nie interesując się postępowaniem karnym, postępowaniem cywilnym, nie odwiedzając administracji, nie odwiedzając samego lokalu etc.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego udzielonego w sprawie z urzędu, z uwagi na okoliczność, iż koszty te nie zostały uiszczone ani w całości, ani w części.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 28 września 2020 r. Prokurator Prokuratury Okręgowej w Łodzi wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Na wstępie wyjaśnienia wymaga, iż do rozpoznania apelacji, z uwagi na datę jej złożenia, zastosowanie znajdowały poprzez art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1469), przepisy ustawy Kodeks postępowania cywilnego w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją tej ustawy wprowadzoną cytowaną ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. z dniem 7 listopada 2019 r.

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

W ocenie Sądu Okręgowego, rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest oczywiście prawidłowe. Sąd Rejonowy właściwie przeprowadził obszerne postępowanie dowodowe, nie uchybiając przepisom prawa procesowego. Dokonał poprawnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy, do którego właściwie zastosował prawo materialne. Sąd Okręgowy w pełni podziela ocenę dowodów, poczynione w oparciu o nią ustalenia faktyczne, jak i ocenę jurydyczną dokonane przez Sąd I Instancji.

W pierwszej kolejności odnieść należy się zatem do zarzutów natury procesowej.

Wbrew zarzutom apelacji pisemne uzasadnienie rozstrzygnięcia Sądu I Instancji zawiera wszelkie elementy o których mowa w przepisie art. 328 § 2 k.p.c., pozwalając w całości odtworzyć proces motywacyjny jaki doprowadzić Sąd Rejonowy do wydania zaskarżonego rozstrzygnięcia. Obejmuje ono wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, ze wskazaniem faktów które Sąd uznał za udowodnione, dowodów na których się oparł i przyczyn dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Tym samym zarzut stawiany w tym zakresie jest oczywiście chybiony. O naruszeniu przepisu art. 328 § 2 k.p.c. można mówić bowiem tylko wtedy, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska sądu, a braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych, oceny dowodów i oceny prawnej muszą być tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona, bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej. Taka sytuacja z pewnością nie zachodzi w niniejszej sprawie.

Chybiony jest również zarzut naruszenia art. 233 k.c., jak i art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 i 2 k.p.c. Dokonując oceny materiału dowodowego Sąd I Instancji wskazał dowody, na których się oparł i szczegółowo uzasadnił swoje stanowisko. Równocześnie wyjaśnił jakie wnioski dowodowe oddalił i z jakich powodów. Podnosząc zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. skarżąca w żaden sposób nie wyjaśniła na czym owo naruszenie w ocenie skarżącej miałoby polegać. Przepis art. 227 k.p.c. zakreśla granice postępowania dowodowego, które winno mieć za przedmiot okoliczności mające istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. może być skuteczny tylko w sytuacji, gdy zostanie wykazane, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności nie mające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, bądź gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, wadliwie oceniając, iż nie mają one takiego

charakteru. Skarżąca nie wskazała, jakiego dowodu Sąd nie przeprowadził, a który miałby za przedmiot okoliczności mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, ani też jaki dowód przeprowadzony przez Sąd nie miał dla sprawy istotnego znaczenia, a któremu takie znaczenie przypisałby Sąd I Instancji. Skarżąca nie dowiodła, aby ocena dowodów dokonana przez Sąd I Instancji była dowolna, nielogiczna czy sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego i na czym owa dowolność, nielogiczność czy sprzeczność miałyby polegać. Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne podniesienie zarzutu art. 233 § 1 k.p.c. musi więc polegać na wykazaniu, że Sąd I instancji albo przekroczył granice swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem życiowym, zasadami nauki, czyli z materiału dowodowego wyciągnął wnioski sprzeczne z zasadami wiedzy, logiki, doświadczenia życiowego, albo też na tym, że Sąd nie dokonał wszechstronnego rozważania materiału dowodowego, a zatem poczynił ustalenia w oparciu jedynie o część materiału dowodowego, a pozostałą część tego materiału, która pozwoliłaby na wyciągnięcie innych wniosków, bezpodstawnie pomiął. Apelująca stawiając zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 i 2 k.p.c. podniosła, iż Sąd Rejonowy niezasadnie jako wiarygodne ocenił zeznania pozwanej K. S. (1), co do podnoszonej przez nią okoliczności, iż nie dokonała sprzedaży mieszkania przy ul. (...), w sytuacji gdy zeznania te są sprzeczne z zeznaniami drugiej pozwanej, jak i pozostałym materiałem dowodowym, nie doprecyzowanym jednak bliżej przez skarżącą. Nie sposób nie zauważyć, iż zarzut ten sformułowany został nieco w oderwaniu od pisemnych motywów zaskarżonego orzeczenia. Wskazać bowiem trzeba, iż ustaleń co do tego, iż umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) nie została podpisana przez pozwaną K. S. (1), a przez inną nieustaloną co do tożsamości osobę, Sąd Rejonowy dokonał w oparciu o opinie biegłego z zakresu badania dokumentów, pisma ręcznego i podpisów C. B., podstawową i dwie uzupełniające, w tym opinię z września 2018 r. wydaną w oparciu o poszerzony materiał porównawczy w postaci próbek pisma ręcznego pobranych od pozwanej K. S. (1) na rozprawie. Co więcej, Sąd I instancji w ogóle nie przeprowadził dowodu z przesłuchania pozwanej K. S. (1), która po otwarciu rozprawy w dniu 7 września 2018 r. została jedynie informacyjnie wysłuchana, a ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy w żadnym zakresie nie opierał ustaleń na wyjaśnieniach pozwanej. Nadto apelująca nie neguje wiarygodności przeprowadzonego w sprawie dowodu z opinii biegłego, a z opinii tych sporządzonych w oparciu o obszerny materiał porównawczy jednoznacznie wynika, iż akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego z dnia 17 września 2012 r. nie został podpisany przez pozwaną K. S. (1). Równocześnie w świetle sprzecznych stanowisk obu pozwanych co do udziału w dokonanej czynności prawnej sprzedaży lokalu pozwanej K. S. (1), dowód z opinii biegłego był jedynym obiektywnym i właściwym dla ustalenia spornej okoliczności. Opinia biegłego jest spójna, logiczna i szczegółowo uzasadniona. Co należy podkreślić, jak podniósł biegły, pobrane od pozwanej K. S. na rozprawie próbki pisma niewątpliwie zostały nakreślone przez tę samą osobę, której wzory podpisów stanowiły już uprzednio materiał porównawczy, a równocześnie nie zostały nakreślone przez osobę, która złożyła podpis na akcie notarialnym z 17 września 2012 r. Tym samym opinia jest spójna, jednoznaczna i kategoryczna, a przy tym nie jest kwestionowana przez żadną ze stron, w tym na etapie postępowania apelacyjnego. W świetle takich zaś wniosków opinii brak było podstaw do ustaleń, że to pozwana K. S. (1) stanęła do aktu notarialnego z 17 września 2012 r. W takiej sytuacji, wbrew zarzutom apelacji, bez większego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawała okoliczność zachowania pozwanej w okresie od daty podpisania aktu notarialnego z 17 września 2012 r. do daty zgłoszenia przez pozwaną zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa, jak i w okresie późniejszym, w tym nie podejmowanie przez pozwaną żadnych czynności faktycznych świadczących o zainteresowaniu lokalem przy ul. (...) w Ł., czy toczącymi się postępowaniami cywilnym i karnym. Jak słusznie podniósł Sąd Rejonowy, okoliczność ewentualnego kontaktu pozwanej K. S. (1) z osobami, które doprowadziły do podpisania przedmiotowego aktu notarialnego, a co należy dodać również ewentualna wiedza pozwanej K. S. o podpisaniu tego aktu, nie przesądzając w tym miejscu czy pozwana w dacie podpisywania aktu taką wiedzę miała, mogłyby mieć znaczenie w ramach ewentualnego procesu odszkodowawczego czy na gruncie odpowiedzialności karnej sprawców czynu przestępczego, ale nie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy o ustalenie nieważności umowy.

Przejsć należy zatem do zarzutu naruszenia prawa materialnego, a to przepisu art. 5 k.p.c. Akt notarialny z dnia 17 września 2012 r. obejmował umowę sprzedaży. Zgodnie z art. 535 § 1 k.c. przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. Sprzedaż jest zatem umową konsensualną, dwustronnie zobowiązującą. Do jej dokonania

konieczne są zatem zgodne oświadczenia woli sprzedającego i kupującego. W okolicznościach sprawy nie może budzić wątpliwości, iż pozwana K. S. (1) wymieniona w akcie notarialnym jako sprzedająca nie stanęła do przedmiotowego aktu i nie złożyła stosowanego oświadczenia woli. Do aktu zaś stanęła inna osoba podająca się za K. S. (1). Nie doszło zatem do złożenia zgodnych oświadczeń woli stron umowy. Czynność niewątpliwie również została dokonana w celu przestępczym. Tym samym dokonana czynności prawna jak słusznie uznał Sąd I Instancji jest nieważna z mocy prawa, w oparciu o regulację art. 58 § 1 k.p.c. W kontekście zarzutów apelacyjnych podkreślenia wymaga, iż ewentualna wiedza pozwanej K. S. (1) o tożsamości osoby, która stanęła w jej miejsce do aktu notarialnego, jak i ewentualnego udziału pozwanej w organizacji podpisania tego aktu, nie może oceny co do nieważności umowy zmienić, a to z uwagi na brak udziału pozwanej w czynności notarialnej obejmującej umowę sprzedaży lokalu, przy równoczesnym ustawowym wymogu formy aktu notarialnego przewidzianej dla umów zobowiązujących do przeniesienia własności nieruchomości, jak i umów przenoszących własność nieruchomości (art. 158 k.c.). Apelująca nie kwestionując rozważań i oceny Sądu I instancji dotyczących nieważności umowy na gruncie art. 58 k.c., a podzielanych w całości przez Sąd Okręgowy, podniosła jednak sprzeczność dochodzonego roszczenia z zasadami współżycia społecznego, jak i nadużycie przez powoda prawa, wskazując tym samym na naruszenie przez Sąd I Instancji art. 5 k.c. Uzasadniając ten zarzut skarżąca zarzuciła, iż pozwana E. W. (1) oraz przesłuchani w charakterze świadków L. i M. M., mimo iż pozostawali w takiej samej sytuacji faktycznej polegającej na zawarciu umów sprzedaży nieruchomości z osobą podającą się za właściciela nieruchomości, którym osoba ta nie była, zostali w różny sposób potraktowani przez powoda, jako że powództwo dotyczące ustalenia nieważności aktu notarialnego zostało wytoczone tylko w zakresie dotyczącym transakcji nabycia nieruchomości przez E. W. (1).

Odnosząc się do tego zarzutu należy podnieść, że mimo iż z art. 5 k.c. nie wynikają ograniczenia jego stosowania ze względu na rodzaj sprawy, to jednak - jak podnosi się w piśmiennictwie i judykaturze - z powołaniem się na zasady współżycia nie można podważać ani modyfikować wyraźnych dyspozycji przepisów prawnych, które, jak art. 58 § 1 k.c., ze względu na bezpieczeństwo obrotu przewidują sankcję bezwzględnej nieważności dla czynności prawnych sprzecznych z prawem nie przewidując od tego żadnych wyjątków, a więc samodzielnie, w sposób jednoznaczny i wyczerpujący przesadzają o prawach stron (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 1987 r., sygn. akt III CRN 265/87, OSNCP 1989, nr 5, poz. 80). W konsekwencji niedopuszczalne jest stosowanie art. 5 k.c. w sprawie o ustalenie ważności umów. Przepis art. 5 k.c. w określonych sytuacjach może prowadzić do pozbawienia ochrony wykonywania prawa podmiotowego, w razie jego nadużycia. Natomiast nieważność czynności prawnej nie ma nic wspólnego z nadużywaniem prawa przy jego wykonywaniu, jest konsekwencją sprzeczności dokonanej czynności z ustawą (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 2000 r., sygn. akt I CKN 1361/98). Artykuł 5 k.c. dotyczy sytuacji, w której stosunek prawny istnieje i jest ważny, ale w czasie jego trwania zaszły nowe okoliczności, które w świetle zasad współżycia społecznego przeciwstawiają się dochodzeniu uprawnienia tak długo, jak długo będą trwały te okoliczności. Jeżeli więc czynność jest od początku nieważna, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie, to nie stwarza uprawnień wynikających z art. 5 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2002 r., I CKN 938/00, nie publ.).

Biorąc powyższe pod uwagę zarzut naruszenia prawa materialnego, a to art. 5 k.c. okazał się niezasadny.

W konsekwencji, uznając że zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c., orzekając jak w punkcie 1 wyroku.