

Sygn. akt I C 34/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 września 2021 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia SO Alina Gąsior
Protokolant	Beata Gurdziołek

po rozpoznaniu w dniu 09 września 2021 r. roku w P.

na rozprawie

sprawy z powództwa U. K.

przeciwko (...) Spółce z o.o. w W. , M. K.

o unieważnienie umowy i zapłatę

1. oddała powództwo ;
2. nie obciąża powódki U. K. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych;
3. przyznaje pełnomocnikowi powoda radcy prawnemu P. L. prowadzącemu Kancelarię w T. wynagrodzenie w kwocie 4.428,00 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem 00/100) złotych z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce U. K. z urzędu i nakazuje wypłacenie tej kwoty ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim.

Sędzia SO Alina Gąsior

Sygn. akt I C 34/21

UZASADNIENIE

W niniejszej sprawie powódka U. K., reprezentowana przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu wniosła pierwotnie o:

1. zasądzenie od pozwanego (...) spółki z o.o. w W. kwoty 80.000,00 zł tytułem bezpodstawnego wzbogacenia,
2. alternatywnie nakazanie pozwanej spółce przeniesienia na rzecz powódki własności nieruchomości lokalowej nr 22 położonej w budynku wielomieszkaniowym w T. przy ulicy (...).

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że w dniu 19 sierpnia 2013 roku została zawarta umowa sprzedaży lokalu mieszkaniowego stanowiącego odrębną nieruchomość lokalową nr 22 położonej w budynku wielomieszkaniowym w T. przy ulicy (...) za cenę 80.000 zł. Pozwany, pomimo złożenia oświadczenia o zapłacie ceny nie dokonał zapłaty w całości. W dniu 1 grudnia 2015 roku nabywca zbył nieruchomość za kwotę 80.000 zł na rzecz pozwanego, zobowiązując go do spłaty należności do dnia 1 grudnia 2020 roku. Cena nie została zapłacona.

Pozwany spółka (...) spółka z o.o. w W. złożył odpowiedź na pozew, która została zwrócona, z uwagi na niezłożenie odpisu odpowiedzi.

W piśmie z dnia 23 czerwca 2021 roku powódka reprezentowana przez pełnomocnika sprecyzowała powództwo i wniosła o: wezwanie do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanego M. K..

Jednocześnie zmieniła pierwotne żądanie pozwu w ten sposób, że wniosła o:

1. uznanie za nieważną umowę sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 19.08.2013r. przed notariuszem B. G., Kancelaria Notarialna, ul. (...), (...)-(...) T., Rep. A nr 9489/2013 oraz uznanie za nieważną umowę sprzedaży oraz umowy o ustanowieniu służebności zawartej przed notariuszem A. R., Kancelaria Notarialna, ul. (...), (...)-(...) W., Rep. A nr 3530/2015;

ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższego żądania wniosła o: zasądzenie od pozwanego M. K. na rzecz powódki kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka wskazała, że przedmiotowe umowy zawarła pod wpływem błędu i na skutek podstępny wywołanego przez D. B. oraz M. K.. Powódka podała, że poznała pana D. B., kiedy chciała wziąć pożyczkę, zaczęli utrzymywać bliższy kontakt i powódka zakochała się w nim. Pan B., wykorzystując naiwność i miłość powódki wprowadził ją w błąd co do okoliczności zawarcia aktów notarialnych.

W zakresie powództwa ewentualnego powódka podała, że kwota 80.000 zł wymieniona w akcie notarialnym z dnia 19.08.2013r. Rep. A nr 9489/2013 nigdy nie została jej przekazana wbrew treści złożonego przez nią oświadczenia o zapłacie.

Postanowieniem wydanym dnia 2 lipca 2021 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie M. K..

Pozwany M. K. wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że powódka w chwili zawarcia umowy sprzedaży w dniu 19/08/2013 roku miała wiedzę i świadomość zawarcia umowy sprzedaży. Pozwany podniósł zarzut upływu terminu do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych czynności, zarzut nieudowodnienia oraz zarzut rzeczy ugodzonej.

Pozwany (...) Spółka z o.o. nie zajęła żadnego stanowiska co do sprecyzowanego powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 19 sierpnia 2013 r. U. K. sprzedała M. K. odrębną własność lokalu numer (...) położonego w T. przy ul. (...) za cenę 80.000 zł. W umowie zawartej przed notariuszem znajduje się oświadczenie powódki, że potwierdza zapłatę ceny gotówką (par. 4).

Umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) przed notariuszem B. G. w Kancelarii Notarialnej w T. przy ul. (...).

/dowód: umowa sprzedaży Rep. A nr 9489/2013 k.12-13/

W dniu 1 grudnia 2015 r. pozwany M. K. sprzedał powyższą nieruchomość D. B. działającemu w imieniu (...) Sp. z o.o. w W. za kwotę 80.000 zł, którą ten zobowiązał się zapłacić do dnia 1 grudnia 2020 roku na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez sprzedającego.

D. B. w imieniu (...) Sp. z o.o. w W. ustanowił na rzecz U. K. dożywotnią odpłatną służebność osobistą polegającą na prawie zamieszkiwania w całym lokalu mieszkalnym za miesięcznym wynagrodzeniem w kwocie 200 zł, na co U. K. wyraziła zgodę.

Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) przed notariuszem A. R. w Kancelarii Notarialnej w W. przy ul. (...).

/dowód: umowa sprzedaży oraz ustanowienia służebności Rep. A nr 3530/2015 k.5-11/

Między U. K. a M. K. toczyło się postępowanie przed tut. Sądem w sprawie o sygn. I C 1162/15 w zakresie jej żądania o uznanie za nieważną umowy sprzedaży z dnia 19.08.2013 r. zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) przed notariuszem B. G. w Kancelarii Notarialnej w T. przy ul. (...). U. K. powoływała się wówczas na wady oświadczenia woli w postaci braku swobody oraz groźby. Ostatecznie jednak cofnęła powództwo w sprawie. Postanowieniem z dnia 23 grudnia 2015 r. Sąd postępowanie umorzył.

W czasie trwania postępowania w sprawie IC 1162/15, w dniu 1 grudnia 2015 r. U. K. oraz M. K. zawarli ugodę pozasądową. Zgodnie z jej treścią w związku z ustanowieniem służebności osobistej mieszkania U. K. zrzekła się w całości wszelkich roszczeń wynikających z aktu notarialnego sporządzonego w dniu 19 sierpnia 2013 przez notariusza B. G. za numerem Rep. A nr 9489/2013., oświadczając że zawarty w dniu 1.12.2015 r. akt notarialny Rep. A nr (...) zawarty przed notariuszem A. R. w Kancelarii Notarialnej w T. wyczerpuje wszelkie jej roszczenia w tym względzie. U. K. zobowiązała się przy tym, że nie będzie w przyszłości zgłaszać wobec M. K. żadnych roszczeń i pretensji z tym związanych, jak również zobowiązała się cofnąć powództwo w sprawie o sygn. I C 1162/15.

/dowód: akta sprawy I C 1162/15: pozew k.4, pozasądowa ugoda z 1.12.2015 r. k.54-56, postanowienie o umorzeniu wraz z uzasadnieniem k.71-73/

Wydział II Departament Postępowań Karnych (...) w W. prowadził pod nadzorem Prokuratury Okręgowej w Warszawie śledztwo o sygn. PO III Ds. 112.2017, RSD 17/2017 (...) przeciwko D. B., podejrzanemu o popełnienie przestępstwa z art. 286 § 1 kk i inne. Do śledztwa dołączono postępowanie PR 2 Ds. 890/2016 Prokuratury Rejonowej w Tomaszowie Mazowieckim dotyczące nieruchomości należącej pierwotnie do U. K. na skutek zawiadomienia o przestępstwie złożonego w dniu 6 października 2016 r. przez U. K.. W sprawie U. K. występowała jako pokrzywdzona.

Postanowieniem z dnia 16 grudnia 2019 r. śledztwo zostało umorzone w części dotyczącej doprowadzenia w dniu 19 sierpnia 2013 roku w T., woj. (...) w celu osiągnięcia korzyści majątkowej U. K. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) lokal (...) o wartości nie mniejszej niż 80 000 zł przez wprowadzenie w błąd, co do charakteru i skutków prawnych umowy sprzedaży opisanej wyżej nieruchomości, tj. o czyn z art. 286 § 1 kk.- na podstawie art. 17 § 1 pkt 1 kpk - wobec braku danych dostatecznie uzasadniających popełnienie czynu zabronionego.

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2020 r. w sprawie o sygn. II Kp 21/20 Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. nie uwzględnił zażalenia pełnomocnika pokrzywdzonej na powyższe postanowienie o częściowym umorzeniu śledztwa.

/dowód: akta sprawy II Kp 21/20 Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz.: zażalenie k.4, zaskarżone postanowienie k.76, postanowienie SR w Tomaszowie Maz. k.111/

Powyższy stan faktyczny Sad ustalił na podstawie wskazanych dowodów.

W związku z tym, że powództwo główne nie znalazło oparcia co do zasady, Sąd pominął jako nieistotne i przez to zmierzające jedynie do przedłużenia postępowania wnioski dowodowe zgłoszone przez stronę powodową w piśmie z 23 czerwca 2021 roku w postaci przesłuchania stron, zwrócenia się do PO w W. o udostępnienia akt 3 Ds 112.2017, jak również zawarte w odpowiedzi na pozew w postaci dopuszczenia dowodu z zeznań świadka D. B. i przesłuchania stron.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w zakresie żądania stwierdzenia nieważności czynności prawnych z uwagi na wadę oświadczenia woli w postaci błędu (84 k.c.) oraz podstępu, a dokładniej błędu wywołanego podstępem (art. 86 k.c.) nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do kwestionowanej umowy sprzedaży z dnia 19 sierpnia 2013 r.

W niniejszej sprawie pozwany M. K. podniósł okoliczność, iż powódka zrzekła się co do niego roszczeń. Z dokumentów zawartych w aktach sprawy IC 1162/15 wynika, iż w dniu 1 grudnia 2015 r. powódka zrzekła się wszelkich roszczeń wynikających z aktu notarialnego sporządzonego w dniu 19.08.2013 Rep. A nr 9489/2013, wskazując że zawarty w dniu 1.12.2015 r. akt notarialny Rep. A nr (...) przed notariuszem A. R. w Kancelarii Notarialnej w T. wyczerpuje wszelkie jej roszczenia w tym względzie, jak też zobowiązała się, że nie będzie w przyszłości zgłaszać wobec M. K. żadnych roszczeń i pretensji z tym związanych. Ugoda zawarta przed notariuszem miała miejsce w trakcie trwania sprawy IC 1162/15.

W ocenie Sądu przedmiotem ugody były roszczenia objęte również niniejszym postępowaniem, bowiem już wtedy powódka miała poczucie pokrzywdzenia. Zarzuty objęte pozwem były uświadomione przez powódkę w dniu 1 grudnia 2015 r., tym bardziej, iż w tym czasie powódka wystąpiła z podobnym żądaniem.

Ugoda pozasądowa jest umową, która wywiera skutki wynikające z rzeczy ugodzonej (res transacta). W wypadku wytoczenia procesu przez jedną ze stron ugody w tej samej sprawie, strona przeciwna może podnieść zarzut sprawy ugodzonej. Konsekwencją uwzględnienia tego zarzutu będzie oddalenie powództwa.

W konsekwencji Sąd uznał powództwo co do pierwszej z umów sprzedaży na zasługujące oddaleniu w stosunku do pozwanego M. K..

Niezależnie od powyższego wskazać jednak należy, na co również zwrócił uwagę pozwany M. K., iż zgodnie z treścią art. 88 k.c., uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie (§ 1), a 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 (§ 1). Termin do wykonania uprawnienia do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli ma przy tym charakter zawity, a tym samym nie podlega ani przerwie, ani zawieszeniu, nie stosuje się do niego przepisów o przedawnieniu. Tym samym uprawnienie to po upływie tego terminu wygasa. Powyższe uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych dotyczy oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, podstępu czy groźby.

Chwilę wykrycia błędu określa się jako chwilę, w której każda racjonalnie postępująca i należycie dbająca o swój interes osoba, zdałaby sobie sprawę, że składając oświadczenie woli działała pod wpływem błędu. Z akt sprawy wynika, iż w 2015 r. w sprawie cywilnej toczącej się przed tut. Sądem o sygn. I C 1162/15 powódka powoływała się na wadę oświadczenia woli w postaci braku swobody oraz groźby, natomiast w 2016 r. w sprawie karnej prowadzonej przez (...) w W. PO III Ds. 112.2017, RSD 17/2017 (...) powoływała się na oszustwo. A zatem powódka już kilka lat temu dysponowała wiedzą pozwalającą jej na wiedzę dotyczącą błędu. Dlatego też jej żądanie zgłoszone w niniejszej sprawie należało oddalić z tego powodu w stosunku do obu pozwanych jako wniesione po upływie terminu.

W zakresie zaś kolejnej umowy z dnia 1 grudnia 2015 r. zwrócić należy uwagę, że powódka złożyła jedynie oświadczenie co do wyrażenia zgody na objęcie jej służebnością osobistą, co miało stanowić rozwiązanie istniejącego sporu między nią a pozwanym M. K.. Jednocześnie z treści pozwu ani z pisma modyfikującego żądanie nie wynika, na czym miały polegać błąd lub podstęp pozwanych w przypadku tej umowy. W ocenie Sądu żądanie w tym zakresie zmierza do ubezskutecznienia samej ugody. W konsekwencji Sąd oddalił powództwo również co do tej umowy w stosunku do obu pozwanych.

Również powództwo ewentualne o zapłatę oparte na twierdzeniu, że powódka nie uzyskała ceny sprzedaży, co do której złożyła oświadczenie, że otrzymała taką cenę – 80.000 zł, nie zasługiwało na uwzględnienie. Powódka powoływała się przy tym ponownie na podstęp, co również nie zasługuje na uwzględnienie. Powtórzyć należy, iż powódka zrzekła

się wszelkich roszczeń przeciwko pozwanemu M. K. wynikających z umowy sprzedaży z dnia 19 sierpnia 2013 r., a dodatkowo też uzyskała zaspokojenie swoich roszczeń poprzez zawartą w dniu 1 grudnia 2015 r. umowę dotyczącą służebności osobistej mieszkania zawartą tego samego dnia w akcie notarialnym Rep. A nr (...). Ponadto zgłoszenie wady oświadczenia woli nastąpiło z uchybieniem terminu, skoro powódka już w chwili złożenia oświadczenia o otrzymaniu zapłaty ceny wiedziała o tym, że znajduje się w ewentualnym błędzie (składając oświadczenie musiała już mieć świadomość, czy odpowiada ono prawdzie bądź nie).

Dostrzec należy także, iż umowa sprzedaży z dnia 19 sierpnia 2013 r. została zawarta w formie aktu notarialnego. Co do zasady notariusz przy sporządzeniu aktu notarialnego czuwa nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne (art. 80 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie), udziela stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej (art. 80 § 3 ustawy Prawo o notariacie), przekonuje się przy odczytaniu, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu i że akt jest zgodny z ich wolą (art. 94 § 1 ustawy Prawo o notariacie.), a także ma obowiązek odmówienia dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem. Z okoliczności sprawy, jak też z treści pozwu ani pisma modyfikującego powództwo nie wynika, aby notariusz naruszył któryś z obowiązków w zakresie oświadczenia powódki.

W konsekwencji Sąd oddalił również powództwo w tym zakresie.

Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążenia powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych, mając na uwadze jej sytuację osobistą oraz majątkową a także zdrowotną.

Sąd przyznał pełnomocnikowi powódki radcy prawnemu P. L. prowadzącemu Kancelarię w T. wynagrodzenie powiększone o odpowiednią stawkę podatku VAT w kwocie 4.428,00 zł z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce U. K. z urzędu ustalone na podstawie rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 68) oraz nakazał wypłacenie tej kwoty ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim.

SSO Alina Gąsior

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki oraz pełnomocnikowi pozwanego M. kowalskiego

SSO Alina Gąsior