

Sygn. akt VA Ca 443/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia SA Robert Obrębski (spr.)

Sędziowie: SA Ewa Kaniok

SA Joanna Piwowarun – Kołakowska

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2021 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko S. S., K. W. i E. W.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 17 czerwca 2020 r., sygn. akt II C 636/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od J. P. na rzecz S. S. kwotę 8100 osiem tysięcy sto (osiem tysięcy sto) złotych oraz na rzecz K. W. i E. W. kwoty po 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Ewa Kaniok Robert Obrębski Joanna Piwowarun - Kołakowska

Sygn. akt VA Ca 443/20

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w tej sprawie początkowo przeciwko S. S., K. W. J. K., który w toku procesu został zastąpiony wezwaną od udziału w sprawie E. W., J. P. wniosła o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży na rzecz S. S. nieruchomości lokalowej przy ul. (...) w W. zawartej w formie notarialnej 21 września 2011 r. i nieruchomości lokalowej przy Al. (...) w W., dokonanej notarialnie 30 maja 2012 r., jak też oświadczenia powódki złożonego w formie notarialnej na rzecz tegoż pozwanego w dniu 12 września 2009 r. o poddaniu się egzekucji do kwoty 400.000 zł z umowy o powierzenie zarządu pozwanemu majątkiem powódki, która żądała ponadto stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży nieruchomości rolnej na rzecz K. i E. W., dokonanej w formie notarialnej 5 kwietnia 2012 r. – w każdym wypadku ze względu na wadę pozorności tych czynności i przymuszenie przez pozwanych do ich dokonania przez powódkę, która powoływała się też na to, że nie otrzymała od pozwanych zapłaty za sprzedane wymienionymi umowami nieruchomości oraz że została wprowadzona w błąd przez pozwanego S. S. co do realnych możliwości udzielenia powódce pomocy w zakresie poszukiwania zaginionego jej męża i zarządzania majątkiem powódki za wygórowaną należność.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa z powodu jego bezzasadności i zaprzeczali wszystkim zarzutom, które powódka sformułowała w pozwie co do każdej z czynności objętych żądaniem pozwu opartym na art. 189 k.p.c. w zw. z 58 k.c. W piśmie zaś z 21 kwietnia 2015 r. powódka powoływała się ponadto na złożenie oświadczenia o uchyleniu się od skutków tych czynności.

Wyrokiem z 17 czerwca 2020 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo oraz zasądził na powódki na rzecz pozwanych K. i E. W. kwotę 9519,41 zł oraz na rzecz S. S. kwotę 7217 zł. Nieuiszczone w tej sprawie koszty sądowe zostały ponadto przejęte na rachunek Skarbu Państwa.

Na podstawie zebranych dowodów, Sąd Okręgowy ustalił okoliczności dotyczące zaginięcia męża powódki W. P., w nieznanych okolicznościach, uznawanego, jak podał Sąd Okręgowy, za istotnego członka zorganizowanej grupy przestępczej, która zajmowała się porwaniami, kradzieżami oraz wymuszeniami rozbójniczymi, jak również odnoszące się do zgromadzenia przez powódkę wraz z mężem znaczącego majątku, w tym wielu nieruchomości położonych w W., a ponadto powiecie (...) i (...), o wartości sięgającej kilku milionów złotych, na bazie których powódka wraz z mężem też prowadziła liczne interesy, w tym sklep monopolowy, firmę paliwową oraz parking samochodowy, również na gruncie, który powódka wydzierżawiała od (...) gminy, mimo że pracowała jako urzędnik w (...) urzędzie(...)jako inspektor handlu i usług, a następnie też jako koordynator archiwum (...) (...) W.. Sąd Okręgowy ustalił, że z tytułu wydzierżawiania gruntu pod parking powstało zadłużenie powódki wobec wydzierżawiającego, który uzyskał w stosunku do powódki również wyrok, w którym powódka została zobowiązana do jego wydania oraz do zapłaty ponad 303000 zł należności głównej i kosztów procesu.

Ustalono też zostało, że na początku lat 90 – tych córka powódki oraz W. P. spotykała się ze S. S., który także był znany, jak podał Sąd Okręgowy, z działalności w świecie przestępczym. Po zaginięciu męża, jak ustalił Sąd Okręgowy, powódka znalazła się w trudnej sytuacji, w opanowaniu której zdecydowała się skorzystać z pomocy pozwanego S. S., który doradzał powódce w ramach realizacji umowy z 12 września 2009 r. o powierzeniu pozwanemu zarządzania majątkiem powódki, w związku z zawarciem której powódka udzielił pozwanemu również szerokiego pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z zarządaniem majątkiem powódki, w tym jego sprzedaży, a także poddała się egzekucji, osobnym aktem notarialnym z 29 marca 2012r., w zakresie zobowiązań wynikających z umowy o zarząd tym majątkiem, do kwoty 400.000 zł, na podstawie której, w tożsamym okresie, pozwany naliczył swoją wierzytelność na ponad 300.000 zł za 293 godzin pracy według określonej w tej umowie stawki 1000 zł za każdą godzinę pracy jako zarządca.

Sąd Okręgowy opisał ponadto okoliczności dotyczące występowania z wnioskiem o uznanie męża powódki za zmarłego, który został jednak oddalony, oraz inicjowania postępowania rozwodowego, które zostało umorzone. Ustalono też zostało, że wnioskiem z 14 maja 2009 r. powódka występowała do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Pragi także z wnioskiem o zezwolenie na sprzedaż części nieruchomości stanowiących majątek wspólny powódki i zaginionego jej męża, który został uwzględniony w zakresie nieruchomości określonych w treści żądania pozwu. Ustalono też zostało, że 10 stycznia 2010 r. powódka odwołała pełnomocnictwo udzielone pozwanemu 12 września 2009 r. Kilka dni później zaś pokwitowała odebranie od S. S. dokumentów dotyczących umowy o zarządzanie majątkiem powódki.

Ustalono również zostały przez Sąd Okręgowy okoliczności dotyczące zawierania przez powódkę licznych umów dotyczących rozporządzania swoim i wspólnym z mężem majątkiem, w tym zawarcia, za zgodą udzieloną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe, przez powódkę ze S. S. umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej nr(...) przy ul. (...) w W., aktem notarialnym z 21 września 2011 r., za cenę wynoszącą 590.000 zł, w którego treści powódka złożyła oświadczenie, że otrzymała kwotę tę od pozwanego, jak również zawarcia przez powódkę, również za zgodą tego Sądu, aktem notarialnym z 5 kwietnia 2012 r., umowy sprzedaży na rzecz K. i E. W. nieruchomości rolnej położonej w wsi D. oraz we wsi K. za cenę wynoszącą 740.000 zł, wraz ze złożeniem przez powódkę w tym akcie oświadczenia, że przed jego podpisaniem kwotę tę od nabywców powódka otrzymała.

Ustalono zostało, że aktem notarialnym z 30 maja 2012 r., sporządzonym przy udziale powódki jako jednego z następców prawnych A. M. dokonano podziału spadku po tej osobie, w ramach którego powódce przypadła nieruchomości lokalowa nr (...) przy (...) w W., oraz że aktem notarialnym z 30 maja 2012 r., za cenę wynoszącą 249600 zł, powódka to mieszkanie sprzedała na rzecz S. S. i oświadczyła w treści tego aktu, że przed jego podpisaniem kwotę tę otrzymała od pozwanego.

Sąd Okręgowy też ustalił, że na podstawie oświadczenia o podaniu się ze strony powódki egzekucji należności S. S. z umowy dotyczącej zarządzania majątkiem powódki, pozwany uzyskał tytuł wykonawczy poprzez zaopatrzenie aktu notarialnego z 29 marca 2012 r. w klauzulę wykonalności, oraz że skierował ten tytuł do wykonania w sprawie egzekucyjnej Km 336/12 komornika przy Sądzie Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim, a ponadto że uzyskał wpis hipoteki przymusowej do kwoty 400.000 zł jako zabezpieczenia swoich roszczeń do księgi wieczystej (...). Sąd Okręgowy również ustalił, że aktem notarialnym z 20 stycznia 2019 r. S. S. sprzedał mieszkanie nr (...) przy Al. (...) w W. oraz że pozwani K. i E. W. nadal pozostają właścicielami rolnych nieruchomości, które nabyli od powódki aktem notarialnym z 5 kwietnia 2012 r.

Oceniają znaczenie opisanych skrótowo okoliczności pod kątem treści art. 189 k.p.c. oraz przesłanek ważności opisanych w pozwie czynności zgodnie z art. 58 k.c., Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia żadnego z żądań objętych pozwem wniesionym na podstawie tych przepisów. W części dotyczącej stwierdzenia nieważności oświadczenia o poddaniu się ze strony powódki egzekucji należności S. S. aktem notarialnym z 12 września 2009 r., do kwoty 400000 zł, Sąd Okręgowy nie dostrzegł po stronie powódki interesu prawnego w uzyskaniu wyroku ustalającego jego nieważności ze względu na dysponowanie przez pozwanego tytułem wykonawczym, a tym samym z tego powodu, że właściwą drogą do uzyskania w tym zakresie przez powódkę ochrony winno być wniesienie sprawy o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego uzyskanego przez pozwanego na tej podstawie. Jego ważność powinna zostać zbadana, jak wskazał Sąd Okręgowy, właśnie w takim postępowaniu. Po stronie powódki, w ocenie Sądu Okręgowego, nie występuje więc interes prawny w uzyskaniu rozstrzygnięcia w tym zakresie w osobnej sprawie wniesionej na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z ar. 58 k.c.

Sąd Okręgowy nie dopatrył się również podstaw do uwzględnienia na rzecz powódki żądania opartego na wskazanych przepisach w zakresie trzech umów, którymi na rzecz pozwanych powódka sprzedała dwa składniki swego majątku wspólnego, przysługującego również zaginionemu mężowi, w obu tych wypadkach za zgodą właściwego sądu rodzinnego, jak też swojego mieszkania stanowiącego majątek osobisty powódki, nabytego w ramach działu spadku po A. M., a więc dokonania czynności, która nie wymagała takiej zgody. W dokonaniu tych czynności Sąd Okręgowy nie dopatrył się pozorności ani ich dokonania przez powódkę pod przymusem ze strony pozwanych albo pod wpływem błędu uzasadniającego złożenie oświadczenia o uchyleniu się ze strony powódki od skutków tych czynności. Sąd Okręgowy wskazał, że decyzje o sprzedaży dwóch nieruchomości lokalowych położonych w W. na rzecz S. S. oraz nieruchomości rolnych na rzecz pozostałych pozwanych powódka podejmowała samodzielnie ze względu na pilną potrzebę uzyskania środków w celu ich przeznaczenia na spłatę wielu swych zobowiązań, w tym także z tytułu wdzierżawiania nieruchomości pod parking. Nie zostało ponadto wykazane, aby powódka nie uzyskała kwot określonych jako ceny za nabycie nieruchomości przez pozwanych. Z treści każdego z aktów notarialnych wynikało bowiem, że w każdym z tych wypadków, przed ich podpisaniem, powódka otrzymała kwoty określone jako ceny za ich sprzedaż pozwanym. Zarzut powódki ich faktycznego nieotrzymania nie dawał ponadto podstawy do ustalenia nieważności spornych czynności, lecz co najwyżej uzasadniał podjęcie przez powódkę czynności zmierzających do dochodzenia tych wierzytelności od pozwanych, i nie przemawiał za tym, że powódka dokonywała tych czynności pod wpływem przymusu, błędu albo dla pozor. Powództwo z tych powodów zostało więc w całości oddalone przez Sąd Okręgowy, który o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. i art. 102 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zakresie nieuiszczonych kosztów sądowych, które zostały przejęte na rachunek Skarbu Państwa.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła powódka. Zaskarżając ten wyrok w całości, zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszeniu zasad swobody oceny dowodów z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wadliwe przyjęcie, że: złożenie

przez powódkę wniosku o zezwolenie przez sąd rodzinny na sprzedaż lokalu i działek rolnych na rzecz pozwanych nie było wywołane przez pozwanego, przy jednoczesnym ustaleniu, że powódka wcześniej pozostawała pod wpływem S. S.; powódka dążyła do uznania męża za zmarłego, mimo że z takim wnioskiem nie występowała; pozwani nie pozostawali ze sobą w ścisłym porozumieniu co do nabycia od powódki spornych nieruchomości w celu jej nakłonienia do wadliwego złożenia oświadczeń o ich zbyciu; umowa dotycząca zarządu majątkiem powódki przez pozwanego powinna być oceniana w ramach powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego uzyskanego na rzecz S. S., przy jednoczesnym stwierdzeniu postawy ze strony pozwanego oczywiście nadużywającej jej postanowienia; pozwany dysponował środkami na zapłacenie cen za nieruchomości nabyte od powódki i równoczesne uznanie przysługiwania powódce roszczenia o ich zapłatę; braku było oszustwa po stronie pozwanego z przeoczeniem ustaleń ze sprawy II C 316/06 oraz przy pominięciu zebranych dowodów. Apelacja została również oparta na zarzucie nierozpoznania przez Sąd Okręgowy istoty sprawy wskutek zaniechania analizy roszczeń powódki pod kątem wpływu nieuiszczenia ceny z umów zawartych w warunkach oszustwa ze strony pozwanych na ich ważność; pominięciu faktów skorelowania oświadczeń powódki o sprzedaży spornych nieruchomości z wolą uzyskania ceny za ich zbycie na rzecz pozwanych i wykluczeniu wystąpienia błędu po stronie powódki przy składaniu oświadczeń o ich zbyciu; pominięciu rozważenia oceny tych umów pod kątem okoliczności zaginięcia męża powódki wskutek poprzestania na fackie uzyskania przez skarżącą zgody na ich sprzedaż na rzecz pozwanych, udzielonej przez sąd rodzinny, oraz przy pominięciu oceny praw ewentualnych następców prawnych zmarłego najprawdopodobniej męża powódki. Kolejne zarzuty dotyczyły: naruszenia art. 235² § 1 pkt 2 i art. 227 k.p.c. przez pominięcie wniosku o przedstawienie odpisów ksiąg wieczystych dla spornych nieruchomości i rozmów S. S., na które powołała się świadek M. S., oraz innych dowodów zgłaszanych przez powódkę, mimo że zmierzały one do ustalenia okoliczności istotnych dla sprawy, w tym manipulowania przez pozwanego skarżącą, w tym nakłaniania do podejmowania niekorzystnych decyzji; art. 189 k.p.c. poprzez wadliwe przyjęcie, że powódka nie ma interesu prawnego w uzyskaniu wyroku ustalającego nieważność swego oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz S. S.; art. 58 § 2 k.c. poprzez bezpodstawne przyjęcie, że czynność prawna rażąco sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i naruszająca zasady obrotu konsumenckiego w płaszczyźnie aksjologicznej może być uznana za zgodną z prawem; art. 535 k.c. poprzez nietrafne przyjęcie, że dokonanie czynności ze świadomością braku woli zapłacenia ceny nie jest przyczyną nieważności umowy sprzedaży; art. 840 w zw. z art. 189 k.p.c. poprzez nietrafne uznanie, że stwierdzenie nieważności oświadczenia o poddaniu się przez powódkę egzekucji na rzecz pozwanego może zostać dokonane wyłącznie w sprawie o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego uzyskanego przez pozwanego na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...), sporządzonego przez notariusza J. K.. W ostatniej kolejności w apelacji powódki został podniesiony zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c. poprzez niezastosowanie tego przepisu na rzecz powódki na tle zdarzeń wskazujących na rażące naruszenie przez pozwanych zasad współżycia społecznego. Z ostrożności procesowej skarżąca powołała się też w apelacji na art. 388 § 1 k.c. jako przepis, na podstawie którego żądania objęte pozwem również powinny zostać uwzględnione. Na podstawie opisanych skrótowo zarzutów i argumentów powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i obciążenie pozwanych kosztami procesu za obie instancje, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Na podstawie art. 380 k.p.c. domagała się także skontrolowania postanowień Sądu Okręgowego o oddaleniu wniosków dowodowych powódki poprzez ich uwzględnienie i przeprowadzenie dowodów pominiętych podczas rozprawy apelacyjnej.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnosili o jej oddalenie w całości oraz obciążenie powódki poniesionymi kosztami postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Ustalenia Sądu Okręgowego były poprawne, a przede wszystkim wystarczające do rozstrzygnięcia o zasadzie roszczeń zgłoszonych na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. Zostały ponadto oparte na dowodach, przy ocenie których Sąd Okręgowy nie naruszał zasad swobodnej ich oceny z art. 233 § 1 k.p.c. i ustalił podstawę faktyczną wydanego wyroku w pełni odpowiadającą dowodom zebranym w tej sprawie. Odmienne stanowisko skarżącej nie było uzasadnione. Zarzut naruszenia tego przepisu w znacznej części został

ponadto wadliwie sformułowany w apelacji, która została oparta na bezzasadnych argumentach, nieznajdujących też żadnego uzasadnienia w zebranych w tej sprawie materiale dowodowym. Rozdrobniony ponad miarę zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy powołanego przepisu nie dotyczył w istocie ustaleń, które Sąd Okręgowy poczynił na podstawie trafnej oceny zebranych dowodów, w tym z dokumentów, zeznań i przesłuchań stron, lecz w większym stopniu odnosił się do oceny ich znaczenia prawnego, a także do tych twierdzeń podanych na uzasadnienie żądań objętych pozwem, które nie zostały przez Sąd Okręgowy poczynione ze względu na niewywiązanie się przez powódkę z ciężaru ich udowodnienia. Nie zostało w szczególności ustalone, aby pozwani poprzez manipulację doprowadzili do złożenia przez powódkę czterech oświadczeń, w tym dokonania trzech czynności sprzedaży na rzecz pozwanych swoich składników majątkowych, w tym dwóch wchodzących w skład majątku wspólnego powódki i zaginionego męża skarżącej, w obu jednak wypadkach za zgodą udzieloną przez właściwy sąd rodzinny, a tym bardziej by pozwani nie mieli zamiaru zapłacenia na rzecz powódki ceny za nabycie dwóch mieszkań i nieruchomości rolnych oraz by doszło ten sposób do zawarcia czynności, które były pozorne. We wskazanych twierdzeniach powódki zabrakło konkretów. Ich podniesienie polegało ponadto na wyrażeniu ocen w zakresie znaczenia zdarzeń, które Sąd Okręgowy poprawnie ustalił, bez naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut naruszenia tego przepisu, mimo że rozbudowany, nie wskazywał ponadto nawet dowodów, które miałyby zostać wadliwie ocenione przez Sąd Okręgowy, lecz poprzestawał na sformułowaniu odmiennych ocen niż to przyjął Sąd Okręgowy w zakresie okoliczności, które zostały wykazane albo nie zostały ustalone przez sąd pierwszej instancji. Wszystkie ustalenia opisane w uzasadnieniu wyroku objętego apelacją zostały więc uznane przez Sąd Apelacyjny za podstawę oceny zasadności apelacji, bez konieczności ich uzupełnienia, a tym samym również przeprowadzenia dowodów pominiętych trafnie przez Sąd Okręgowy, który nie naruszył art. 235² § 1 pkt 2 w zw. z art. 227 k.p.c. oddalając wnioski ponowione w apelacji w oparciu o art. 380 k.p.c. Nie było potrzeby przeprowadzania w tej sprawie, również w trakcie rozprawy apelacyjnej, dowodów z odpisów ksiąg wieczystych spornych nieruchomości, ani też z nagrań S. S. na okoliczności wskazane w apelacji. Wszystkie istotne w tym zakresie ustalenia można było bowiem poczynić na podstawie treści czynności objętych żądaniem pozwu. Dokonywanie ustaleń w zakresie okoliczności z nich niewynikających, również na rzekome manipulowanie przez pozwanego skarżącą, nie było wręcz dopuszczalne. Nie dotyczyło bowiem treści istotnych dla sprawy czynności, lecz okoliczności wykraczających poza ich postanowienia, które nie miały znaczenia dla sprawy, nawet w odniesieniu do rozstrzygnięcia o zgodności tych czynności z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu przyjętym w art. 58 § 2 k.c., a tym bardziej w odniesieniu do ich zgodności z art. 535 k.c. oraz art. 840 w zw. z art. 189 k.p.c., a przede wszystkim z art. 5 k.c. Narzuty naruszenia przepisów wskazanych w apelacji nie były więc uzasadnione, w szczególności w sytuacji, gdy skarżąca nie kwestionowała wartości sprzedanych w ten sposób lokali i gruntów rolnych, które zostały w tych czynnościach określone przez strony. W efekcie powołanie się przez powódkę w apelacji na art. 388 k.c. jako ewentualne uzasadnienia żądań objętych pozwem było zupełnie chybione, w szczególności w sprawie o ustalenie nieważności tych czynności, w której nie zostało w ogóle zgłoszone roszczenie o ich unieważnienie.

Okoliczności tej sprawy nie dawały podstaw do przyjęcia, jakoby trzy czynności sprzedaży przez powódkę swoich nieruchomości, w tym takich, które wchodziły w skład majątku wspólnego skarżącej oraz W. P., zostały dokonane dla pozorów, czyli że były nieważne na podstawie art. 83 § 1 k.c., mimo że zarzut naruszenia tego przepisu nie został podniesiony w apelacji. Powódka zaprezentowała bowiem niewłaściwe rozumienie pojęcia czynności „pozornej” w rozumieniu przyjętym w art. 83 § 1 zdanie pierwsze k.c. Zawarcie „pozornej” umowy sprzedaży nieruchomości powinno przejawiać się tym, że mimo złożenia oświadczeń właściwych dla umowy sprzedaży, przynajmniej w zakresie essentialia negoci z art. 535 k.c., a nawet wpisania nabywcy do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w treści takiej czynności, w dalszym ciągu uprawnienia przysługujące właścicielowi są wykonywana przez zbywcę, który po zawarciu takiej umowy powinien się zachowywać tak, jakby w dalszym ciągu pozostawał jej właścicielem. Powinien więc pozostawać nadal w posiadaniu samoistnym takiej nieruchomości, pobierać z niech korzyści oraz wywiązywać się z obowiązków związanych z władaniem nią, w tym ze swoich środków pokrywać obciążenia, również z tytułu podatku od nieruchomości.

Na tle okoliczności tej sprawy, w tym także twierdzeń powódki, nie było żadnych przesłanek do przyjęcia, aby każda z umów sprzedaży dwóch lokali i nieruchomości rolnej została zawarta dla pozorów. Powódka nawet nie podnosiła, aby czyniła poza aktem notarialnym takie ustalenia z pozwanymi. Przeciwnie, przyznawała, że po ich zawarciu, pozwani

wykonywali wszystkie uprawnienia typowe dla właścicieli i wywiązywali się z obowiązków związanych z nabyciem własności tych nieruchomości, w tym związanych z ponoszeniem obciążeń na rzecz fiskusa. Celem powództwa było odzyskanie tych nieruchomości przez powódkę, która wprost wskazywała, że utraciła ich władanie i możliwość z nich korzystania albo rozporządzania tymi nieruchomościami. Poza sporem ponadto pozostaje, że lokal mieszkalny nr(...)przy Al. (...) W., który powódka nabyła do majątku osobistego w ramach działu spadku po A. M., czyli na sprzedaż którego nie musiała uzyskiwać zgody sądu rodzinnego, został przez pozwanego sprzedany S. M. i K. G.. Nie sposób więc tym bardziej uznać, aby umowa nabycia tego mieszkania przez S. S. od powódki została zawarta dla pozorów w rozumieniu przyjętym w art. 83 § 1 zdanie pierwsze k.c.

Nie było również podstaw do przyjęcia, że składając oświadczenia co do zbycia na rzecz pozwanych spornych nieruchomości, powódka pozostawała w błędzie, polegającym w szczególności na przekonaniu, że pozwani mieli zamiar wywiązania się wobec powódki z obowiązku zapłacenia ceny uzgodnionej za ich sprzedanie przez skarżącą, zwłaszcza że powództwo wniesione w tej sprawie w ogóle nie zostało oparte na twierdzeniu, że określone w spornych umowach wartości tych nieruchomości, a tym samym ceny za ich zbycie pozwanym, były zaniżone. Zamiar zapłacenia ceny uzgodnionej w umowie w ogóle nie dotyczy jej treści. Nie może więc stanowić przyczyny złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków takiej umowy z powodu błędu uregulowanego w art. 84 k.c. Co najwyżej może natomiast świadczyć o pozorności takiej umowy w odniesieniu do świadczeń zbywców, dotyczących przyjęcia na siebie zobowiązania co do jej zapłacenia. Na tle okoliczności tej sprawy, w tym treści trzech umów sprzedaży przez powódkę nieruchomości na rzecz pozwanych, nie sposób było jednak też przyjąć, aby pozwani nie mieli zamiaru zapłacenia powódce cen za ich nabycie, z tej przede wszystkim przyczyny, że w treści każdej tych umów jednoznacznie i stanowczo taki zamiar wyrazili.

Zawarcie umowy sprzedaży polega na złożeniu przez strony zgodnych oświadczeń obejmujących jej istotne przedmiotowo postanowienia, określone w art. 535 k.c. Po stronie nabywcy konieczne jest w tym zakresie złożenie w akcie notarialnym oświadczenia o wyrażeniu woli zapłacenia na rzecz sprzedawcy ceny o ustalonej wysokości, mającej oddawać wartość nieruchomości stanowiącej przedmiot takiej umowy. Analiza wszystkich trzech umów wskazanych w treści pozwu, dokonana na podstawie aktów notarialnych sporządzonych przy udziale obu stron, wykazuje, jak trafnie przyjął Sąd Okręgowy, że w ich treści pozwani zobowiązali się do zapłacenia ustalonych cen za nabycie od powódki osobnych trzech nieruchomości, w tym dwóch lokalowych.

Wskazać więc należy, że w akcie notarialnym z 21 września 2011 r., dotyczącym nabycia lokalu nr (...)przy ul. (...), S. S. złożył oświadczenie o zobowiązaniu się do zapłaty na rzecz powódki kwoty 590.000 zł tytułem ceny. Złożenie tej treści świadczenia było wystarczające po powstaniu roszczenia o jej zapłacenie po stronie powódki, zupełnie niezależne od tego, czy i kiedy pozwany się z tego obowiązku wywiązał wobec powódki, która w tym akcie złożyła dodatkowo, ponad treść tej umowy, oświadczenie, że taką kwotę przyjęła od pozwanego z podanego w nim tytułu przed zawarciem tej umowy. Oświadczenie tej treści zachowało niewątpliwie istotne znaczenie dowodowe. Nie miało jednak istotnego znaczenia dla oceny zasadności żądania o ustalenie jej nieważności. Dla rozstrzygnięcia o jego zasadności nie miało w każdym razie znaczenia to, czy pozwany się z tego obowiązku wywiązał, ani to, czy wskazane oświadczenie wiedzy powódki odpowiadało prawdzie. Istotne znaczenie miało tylko to, że pozwany przyjął na siebie takie zobowiązanie, czyli że po stronie powódki powstało roszczenie o zapłatę ceny, której wysokość, jak zaznaczono, nie była podważana. Gdyby pozwany z tego obowiązku się nie wywiązał, czyli gdyby oświadczenie wiedzy złożone przez powódkę w tym akcie notarialnym nie odpowiadało prawdzie, po wywiązaniu się tylko z ciężaru wykazania jego nieprawdziwości we właściwym postępowaniu, powódka mogłaby spornej ceny dochodzić i uzyskać wyrok uwzględniający takie powództwo. Samo złożenie ze strony pozwanego wskazanego oświadczenia wykreowało bowiem roszczenie powódki o uzyskanie świadczenia ze wskazanego tytułu w podanej wysokości. Nie było tym samym można uznać, że pozwany nie miał zamiaru wypełnienia tego zobowiązania. Przeciwnie bowiem oświadczenie złożył w treści aktu, który przenosił na pozwanego własność wskazanego lokalu.

Nie sposób więc było uznać, aby powódka we wskazanym zakresie, była w błędzie co do powstania po stronie pozwanego obowiązku zapłacenia ceny. Konieczność jego wykluczenia wynikała bowiem wprost z treści aktu, w którym taki obowiązek został na pozwanego nałożony. Jego wykonanie nie miało w tym zakresie prawnego znaczenia. Mogło

co najwyżej stanowi dla skarżącej powód do dochodzenia swojej należności z tego tytułu na drodze sądowej w sprawie o zapłatę. Niewywiązanie się przez nabywcę rzeczy z obowiązku zapłacenia ceny nie świadczy ani o tym, że nie doszło do zawarcia umowy jej sprzedaży w rozumieniu przyjętym w art. 535 k.c., ani też o tym, że zawarta umowa była nieważna z powodu jej pozorności albo ze względu na pozostawanie zbywcy w błędzie co do treści czynności w rozumieniu przyjętym w art. 58 k.c. Zarzuty naruszenia obu wskazanych przepisów nie zasługiwały więc na uwzględnienie. Dla rozstrzygnięcia zaś o ich zasadności nie miały ponadto znaczenia pozostałe okoliczności, na które powoływała się powódka w pozwie oraz w apelacji.

We wskazanym zakresie bez znaczenia więc pozostawało, czy powódka pozostawała pod silnym wpływem S. S., w tym czy była przez pozwanego namawiana do zbycia spornych nieruchomości i wystąpienia do sądu rodzinnego o uzyskanie zgody na zbycie tych, które wchodziły w skład majątku wspólnego skarżącej i zaginionego W. P., którego próbowano uznać za zmarłego, nawet jeśli z takim wnioskiem nie występowała powódka. Nie miało to bowiem istotnego znaczenia dla oceny ważności umów dotyczących ich zbycia, podobnie jak to, że mąż powódki zaginął w nieznanych okolicznościach, a tym bardziej to, jakie skutki dla jego spadkobierców miało ich zbycie na rzecz pozwanych. Warunkiem koniecznym i wystarczającym było uzyskanie zgody właściwego sądu rodzinnego na samodzielne dokonanie tych czynności przez powódkę, ze skutkiem również dla męża, bez względu na to, jakie były przyczyny i skutki jego zaginięcia. Nie miało również znaczenia to, czy pozwani pozostawali ze sobą w kontakcie, w tym to, czy S. S. miał udział w skojarzeniu powódki z pozostałymi pozwanymi w celu dokonania czynności zbycia nieruchomości rolnej aktem notarialnym z 5 kwietnia 2012 r.

Nie sposób było tym bardziej uznać, aby Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty tej sprawy w rozumieniu przyjętym w art. 386 § 4 k.p.c. Jeśli bowiem żadna z podanych okoliczności nie miała znaczenia dla oceny umów objętych pozwem pod kątem ich ważności, zarzut ten nie mógł zostać uznany za zasadny. Obszerne ustalenia Sądu Okręgowego, obejmujące wszystkie istotne elementy, oraz rozległość rozważań prawnych zawartych w wyczerpującym uzasadnieniu wyroku objętego apelacją, jednoznacznie przemawiają za przyjęciem, że Sąd Okręgowy rozpoznał istotę tej sprawy oraz że na uwzględnienie nie zasługiwał ewentualny wniosek apelacji o jego uchylenie z tego powodu oraz o przekazanie sprawy do ponownego jej rozpoznania przez sąd pierwszej instancji.

Wszystkie podane argumenty i rozważania należy również odnieść do umowy zwartej między powódką a S. S., dotyczącej zbycia mieszkania nr (...) przy Al. (...), jak również do umowy zbycia nieruchomości rolnej K. i E. W. aktem notarialnym z 5 kwietnia 2012 r. W obu tych umowach pozwani zobowiązali się do zapłacenia na rzecz powódki ustalonych w nich cen za nabycie nieruchomości wskazanych w ich treści. Po stronie powódki powstało więc roszczenie o ich zapłacenie, niezależnie od tego, czy oświadczenia o ich otrzymaniu przez powódkę przed ich podpisaniem odpowiadały rzeczywistości. Żadna z tych umów nie była więc pozorna, ani też dotknięcia wadą błędu po stronie powódki. Nic nie wskazuje też na to, by powódka została zmuszona do ich zawarcia. Potrzebowała natomiast środków potrzebnych do wyjścia z zadłużenia, w które popadła, również wobec (...) W. jako właściciela nieruchomości wykorzystywanej przez powódkę na prowadzenie parkingu.

Sąd Okręgowy nie naruszył również art. 386 § 4 k.p.c., ani art. 840 w zw. z art. 189 k.p.c., a tym bardziej art. 233 § 1 k.p.c., uznając, że ocena ważności oświadczenia powódki o poddaniu się egzekucji należności wobec S. S. z umowy o zarządzanie majątkiem skarżącej, do kwoty 400.000 zł, złożonego aktem notarialnym z 12 września 2009 r., może być przeprowadzona w ramach postępowania o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, który został przez pozwanego uzyskany na podstawie tego aktu wskutek tego, że została mu nadana przez właściwy sąd rejonowy klauzula wykonalności, a tym samym również przyjmując, że powódka nie ma interesu prawnego w uzyskaniu osobnego wyroku ustalającego ewentualną nieważność tej czynności. Zarzuty naruszenia tych przepisów nie zasługiwały na uwzględnienie. Stanowisko Sądu Okręgowego jest bowiem powszechnie przyjęte w praktyce sądowej, zgodnie z którą możliwość wytoczenia powództwa innego rodzaju, zmierzającego wprost do uzyskania przez osobę uprawnioną właściwej ochrony przeciwko tytułowi wykonawczemu, wyklucza uznanie istnienia interesu prawnego w uzyskaniu wyroku ustalającego ewentualną nieważność oświadczenia o poddaniu się przez dłużnika egzekucji aktem notarialnym zaopatrzonym w klauzulę wykonalności. Poprawność takiej wykładni art. 189 k.p.c. wynika z oczywistego braku relacji pomiędzy takim wyrokiem a dysponowaniem przez wierzyciela wskazanym tytułem wykonawczym. Po

prostu taki wyrok nie może w żadnej mierze osłabić mocy prawnej takiego tytułu jako podstawy egzekucji, nawet po jej umorzeniu. Skutek taki może wywołać wyłącznie wyrok wydany na podstawie art. 840 k.p.c. Za oczywiste należy także uznać, że zakres kognicji sądu orzekającego o zasadności takiego powództwa obejmuje również zbadanie ważności czynności będącej źródłem zobowiązania stanowiącego przedmiot oświadczenia dłużnika o poddaniu się egzekucji na rzecz wierzyciela do określonej wysokości, nawet złożonego w osobnym akcie notarialnym.

Za oczywiście bezzasadny należało również uznać zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c. poprzez nieuwzględnienie powództwa opartego na art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. Podejmując obronę w takiej sprawie, pozwani nie nadużywali żadnego prawa podmiotowego w rozumieniu przyjętym w art. 5 k.c. Na przepisie tym można oprzeć obronę w wymiarze dotyczącym stosunków regulowanych prawem materialnym, czyli w odniesieniu do konkretnego prawa podmiotowego, na które jednak pozwani się w tej sprawie nie powoływali. Na art. 5 k.c. nie można natomiast skutecznie oprzeć roszczenia dochodzonego na drodze sądowej, w szczególności o ustalenie nieważności czynności prawnych. Zawarcie umowy z naruszeniem zasad współzycia społecznego może stanowić w uzasadnionych okolicznościach przyczynę jej nieważności w oparciu o art. 58 § 2 k.c., który z podanych przyczyn nie został naruszony przez Sąd Okręgowy. Nie może natomiast uzasadniać zarzutu naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 5 k.c. w zakresie oceny zasadności powództwa opartego na art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. w odniesieniu do umów zbycia nieruchomości i oświadczenia o poddaniu się przez powódkę egzekucji na rzecz wierzyciela dysponującego już tytułem wykonawczym. Powództwa takiego, jak zaznaczono, tym bardziej nie można było oprzeć, zwłaszcza w apelacji, na art. 388 k.c., już z tego powodu, że jako podstawa jego wniesienia nie została w istocie podniesiona okoliczność rażącego niezachowania przez strony ekwiwalentności cen w relacji do wartości nieruchomości zbytych przez powódkę na rzecz pozwanych, a ponadto także dlatego, że przed wydaniem zaskarżonego wyroku, powódka nie wystąpiła o wydanie konstytutywnego wyroku o unieważnienie umów wskazanych w treści pozwu, lecz o deklaratoryjne stwierdzenie ich nieważności. Apelacja nie mogła więc zostać uwzględniona z podanych względów z jakimkolwiek jej zakresie.

Oddalenie apelacji uzasadniało natomiast obciążenie powódki kosztami postępowania apelacyjnego, poniesionymi przez pozwanych. Na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 i przy zastosowaniu § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Sąd Apelacyjny zasądził na rzecz pozwanego S. S. kwotę 8100 zł od powódki oraz na rzecz E. i K. W. kwoty po 4050 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, na które złożyły się podstawowe stawki za udział po stronie biernej osobnych pełnomocników, w tym wspólnego dla pozwanych E. i K. W., występującego w postępowaniu o tożsame dla tych pozwanych roszczenie, w wysokości właściwej dla rodzaju tej sprawy oraz wartości przedmiotu zaskarżenia dla trzech poszczególnych żądań, wskazanej w apelacji powódki.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Ewa Kaniok Robert Obrębski Joanna Piwowarun - Kołakowska