

Sygn. akt I C 1297/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

03 listopada 2016

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Paulina Sarnowska

po rozpoznaniu na rozprawie 03 listopada 2016 we Wrocławiu

sprawy z powództwa E. Z. i J. Z.

przeciwko Syndykowi Masy Upadłości A. Z. P. M.

o ustalenie nieważności umowy

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powodów obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów procesu;

III. obciąża Skarb Państwa opłatą od pozwu.

Sygn. akt I C 1297/16

UZASADNIENIE

Powodowie E. Z. i J. Z. wystąpili przeciwko Syndykowi Masy Upadłości A. Z. P. M. o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży wynoszącego 4/7 udziału w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), zawartej 29 maja 2008 przed notariuszem E. B..

W uzasadnieniu pozwu powodowie podali, że powyższa umowa sprzedaży zawarta przez nich z córką E. Z. została zawarta dla pozorów, gdyż miała jedynie ułatwić córce uzyskanie pożyczki z banku. Wolą stron umowy nie było zmienianie stosunków własnościowych. Środki uzyskane z pożyczki miały posłużyć do zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych córki oraz spłaty jej zobowiązań. Powodowie chcieli pomóc córce i dlatego zdecydowali się na konstrukcję umowy sprzedaży, a następnie umowy darowizny środków pieniężnych. Z uzasadnienia pozwu wynika, że strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości, a cena sprzedaży sfinansowana została ze środków uzyskanych przez A. Z. z kredytu, przy czym bank wypłacił kwotę kredytu bezpośrednio na rzecz powodów. Po zawarciu umowy sprzedaży, powodowie darowali córce środki pieniężne uzyskane z ceny sprzedaży, by nabyła lokal dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich i swoich dzieci. A. Z. zdecydowała się jednak na wynajęcie mieszkania i wyremontowanie go ze środków darowanych przez powodów. W międzyczasie powodowie stale wspierali córkę materialnie, pomagali jej również w opiece nad dziećmi. W ostatnich latach stosunek córki do powodów stał się jednak naganny, w związku z czym powodowie odwołali darowiznę uczynioną na jej rzecz. Zdaniem powodów konieczne jest również stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

Pozwany przyznał, że strony zawarły umowę sprzedaży udziałów w prawie własności nieruchomości, przy czym umowa ta została zawarta z inicjatywy powodów. Zaprzeczył, że umowa powyższa była pozorna, a A. Z. jako kupujący nie miała woli wywołania skutków prawnych wynikających z zawarcia umowy sprzedaży. Pozwany podniósł, że cena sprzedaży została w całości zapłacona powodom i pochodziła z kredytu uzyskanego przez A. Z., a wypłaconego przez bank od razu na rzecz powodów. Pozwany zakwestionował, że powodowie darowali następnie córce pieniądze pochodzące z ceny sprzedaży. Powodowie zwrócili jedynie córce koszty notarialne związane z zawarciem umowy w wysokości 10.000 zł i wsparli ją mniejszymi kwotami pieniędzy, które jednak później zostały powodom zwrócone. Pozwany zarzucił również brak po stronie powodów interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży z 29 maja 2008.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny, istotny dla rozstrzygnięcia sprawy:

29 maja 2008 powodowie E. Z. i J. Z. (sprzedający) zawarli ze swoją córką A. Z. (kupujący), umowę sprzedaży wynoszącego 4/7 udziału w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Umowa powyższa została zawarta w formie aktu notarialnego przed Notariuszem E. B. (Repertorium (...)).

(okoliczność bezsporna)

W celu pozyskania środków na zapłatę ceny sprzedaży A. Z. zawarła umowę kredytu. Bank przekazał kwotę kredytu, to jest 400.000 zł, bezpośrednio na rachunek bankowy powódki E. Z..

(okoliczność bezsporna)

Kwota 400.000 zł wpłynęła na rachunek powódki E. Z. w dniu 12 czerwca 2008. W ciągu jedenastu kolejnych dni powódka wypłaciła z rachunku łącznie kwotę 60.000 zł, na którą składały się sumy od 500 zł do 20.000 zł.

(dowód: wyciąg z rachunku bankowego powódki k. 50)

Powód J. Z. dokonał wpłaty rat na poczet spłaty kredytu zaciągniętego przez A. Z. w dniach 13 sierpnia 2014 i 05 września 2014. Ponadto powód kilkakrotnie dokonał wpłat na rachunek bankowy A. Z., to jest: kwoty 1.500 zł 13 października 2011, kwoty 600 franków szwajcarskich 09 grudnia 2013 oraz kwoty 350 zł 05 września 2014. W dniu 14 kwietnia 2010 wpłaty na rachunek bankowy A. Z. w kwocie 1.500 zł dokonała również powódka.

(dowód: dowody wpłaty z 13 sierpnia 2014 k. 56, z 05 września 2014 k. 54 i k. 57, z 13 października 2011 k. 58, z 09 grudnia 2013 k. 59, z 14 kwietnia 2010 k. 55)

Z kolei A. Z. w dniach 13 czerwca 2013 i 26 września 2013 wpłaciła na rachunek powódki E. Z. po 1.000 zł.

(dowód: dowody wpłaty z 13 czerwca 2013 k. 53, z 26 września 2013 k. 52)

Z udziałem powodów oraz A. Z. toczą się postępowania karne na etapie postępowania przygotowawczego oraz postępowania cywilne, w tym o odwołanie darowizny.

(dowód: zawiadomienie o terminie czynności z 12 kwietnia 2016 k. 46,

zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa z 09 kwietnia 2016 k. 63-64 i k. 65-67,

zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa z 08 stycznia 2016 k. 73)

W 2015 roku została ogłoszona upadłość A. Z. obejmująca likwidację jej majątku oraz wyznaczony został syndyk masy upadłości w osobie P. M..

(okoliczność bezsporna)

Syndyk masy upadłości A. Z. P. M. złożył wniosek o wprowadzenie w posiadanie nieruchomości przy ulicy (...) w miejscowości S., powołując się na zamieszkiwanie tam powodów utrudniających objęcie majątku. Powodowie bezskutecznie występowali o wyłączenie nieruchomości z masy upadłości.

(dowód: zawiadomienie o terminie czynności z 12 kwietnia 2016 k. 46,

wniosek o udzielenie zabezpieczenia złożony w sprawie I C 1761/15 k. 33-38)

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd wynika, że powodowie domagali się stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży zawartej 29 maja 2008 przed notariuszem E. B., z powodu pozorności umowy.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Merytorycznymi przesłankami powództwa z art. 189 k.p.c. są istnienie interesu prawnego powoda w żądaniu ustalenia oraz istnienie lub nieistnienie danego stosunku prawnego lub prawa, zgodnie z twierdzeniem powoda.

W sprawach o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego istnienie interesu prawnego oceniane jest w pierwszej kolejności, gdyż warunkuje on rozstrzygnięcie o zasadności twierdzeń pozwu oraz przesądza kwestię legitymacji procesowej po stronie czynnej procesu. Interes prawny wiąże się z niepewnością co do określonego stanu prawnego lub prawa, która to niepewność skutkuje koniecznością udzielenia powodowi ochrony prawnej. Potrzebę udzielenia powodowi ochrony prawnej może uzasadniać zagrożenie nie tylko obecnych stosunków prawnych i praw, których jest stroną, ale i tych przyszłych, o ile ich wystąpienie jest prawdopodobne. Jednocześnie prawomocny wyrok ustalający powinien zapobiec temu przyszłemu zagrożeniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2009, sygn. akt II CSK 33/09). Dla ustalenia, że powód posiada interes prawny istotne jest zatem to, aby rozstrzygnięcie wydane w oparciu o art. 189 k.p.c. gwarantowało powodowi skuteczną ochronę jego interesów. Wyrok ustalający musi więc być zdalny do tego, aby definitywnie zakończyć spór stron co do prawa czy stosunku prawnego. Jeśli zaś powodowi przysługuje możliwość uzyskania ochrony swych praw w drodze innego postępowania sądowego, przykładowo w sprawie o świadczenie, interes prawny nie zachodzi. Decydujące pozostają przy tym okoliczności faktyczne, na których powód opiera swoje żądanie. Jeśli okoliczności te uzasadniają wystąpienie przez niego z żądaniem zmierzającym do zaspokojenia roszczenia, o którym powód twierdzi, że mu przysługuje, to nie posiada on interesu prawnego w świetle art. 189 k.p.c. Wskazać jednak w tym miejscu należy, że w orzecznictwie dominuje pogląd, że interes prawny należy rozumieć szeroko, z uwzględnieniem także ogólnej sytuacji prawnej powoda ocenianej w płaszczyźnie zarówno obecnych jak i przyszłych (możliwych), ale obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych z jego udziałem (por. wyrok Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2009, sygn. akt II CSK 33/09, wyrok Sądu Najwyższego z 02 lutego 2006, sygn. akt II CK 395/05, wyrok Sądu Najwyższego z 06 czerwca 1997, sygn. akt II CKN 201/97, wyrok Sądu Najwyższego z 09 listopada 2011, sygn. akt II CSK 104/11).

Zdaniem Sądu powodowie mają interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży z 29 maja 2008. Jak wynika z materiału dowodowego, powodowie zamieszkują na terenie sprzedanej nieruchomości, w międzyczasie jednak podjęte zostały przez Komornika Sądowego czynności związane z wprowadzeniem syndyka masy upadłości A. Z. P. M. w posiadanie tej nieruchomości. Potwierdza to, że istnieje spór co do prawa własności tej nieruchomości. Na chwilę obecną powodowie nie mają też możliwości realizacji ochrony swych praw w innym postępowaniu. Materiał dowodowy, w tym pisma procesowe składane przez powodów w toku innych postępowaniach sądowych z ich udziałem, wskazuje bowiem, że wniosek powodów o wyłączenie spornej nieruchomości z masy upadłości został oddalony. Okoliczność ta znana jest zresztą Sądowi z urzędu, w związku z postępowaniem w sprawie I C 421/16 prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Kaliszu, z której to wyłączone zostało żądanie powodów o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży. Nadto należy zauważyć, że przewidziane w ustawie z 28 lutego 2003

prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2171) powództwo o wyłączenie z masy upadłości ma ograniczony zakres przedmiotowy, powiązany z oddalonym wnioskiem o wyłączenie z masy upadłości, nadto ograniczone jest również zakresem twierdzeń i zarzutów do wniosku o ogłoszenie upadłości. Pełniejszą ochronę daje więc powodowi ewentualne stwierdzenie nieważności umowy. Tym bardziej, jeśli weźmie się pod uwagę fakt, że z udziałem powodów oraz pozwanego, a także z udziałem A. Z., toczy się wiele postępowań zarówno na drodze cywilnej, jak karnej. W postępowaniach tych pojawia się kwestia nieważności spornej umowy sprzedaży. Dlatego też zdaniem Sądu powodowie posiadają interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności umowy z 29 maja 2008.

Zdaniem Sądu powodowie nie wykazali jednak swych twierdzeń o nieważności umowy sprzedaży z 29 maja 2008.

Okoliczność zawarcia 29 maja 2008 umowy sprzedaży udziałów w prawie własności nieruchomości przy ulicy (...) w miejscowości S. pozostawała między stronami w zasadzie bezsporna. Podobnie okoliczność zapłaty na rzecz powodów ceny w kwocie 400.000 zł, która to kwota została przelana na rachunek bankowy powódki bezpośrednio przez bank w ramach wykonania umowy kredytu z A. Z.. Potwierdza to zresztą wydruk z rachunku bankowego powódki.

Powodowie podnieśli jednak, że powyższa umowa sprzedaży została zawarta dla pozorów, co skutkuje jej nieważnością. Ponieważ pozwany zaprzeczył, że umowa sprzedaży została zawarta dla pozorów, okoliczność ta jako sporna wymagała udowodnienia (art. 229 k.p.c.). Ciężar dowodu spoczywał przy tym na powodach, którzy z faktów tych wywodzili skutki prawne (art. 6 k.c.). Powodowie nie sprościli jednak zdaniem Sądu ciężarom na nich obowiązkom dowodowym.

W myśl art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

Pozorność w rozumieniu art. 83 § 1 zd. 1 k.c. polega na różnicy między treścią złożonego oświadczenia woli a rzeczywistą wolą wywołania określonych skutków prawnych. Strony składające oświadczenie w rzeczywistości nie mają woli wywołania wyrażonych w nim skutków prawnych. Przy czym pozorność zachodzi wtedy, gdy obie strony czynności wiedzą i zgadzają się na to, że oświadczenie woli złożone zostało dla pozorów.

Postępowanie dowodowe nie pozwala jednak na ustalenie, że prawdziwe intencje stron umowy sprzedaży z 29 maja 2008 były inne niż wyrażone w umowie. Powodowie twierdzili, że umowa sprzedaży nie miała na celu przejścia prawa własności na A. Z., a jedynie pozyskanie środków z kredytu. Pod pozorem sfinansowania ceny sprzedaży, strony umowy miały bowiem pozyskać dla A. Z. kredyt. Środki, które bank miał wypłacić z kredytu na poczet ceny sprzedaży, miały następnie zostać przekazane przez powodów A. Z.. Za te środki A. Z. miała zaś nabyć inne mieszkanie, a nieruchomość przy ul. (...) miała pozostać własnością powodów.

Przede wszystkim powodowie nie wykazali, że w istocie przekazali uzyskaną od banku kwotę córce. Kwota 400.000 zł wpłynęła na rachunek bankowy powódki 12 czerwca 2008. W kolejnych dniach wypłaciła ona wprawdzie kwotę 60.000 zł, ale nie wiadomo co zrobiła z tą kwotą. Brak potwierdzenia, by wpłaciła ją na rachunek A. Z., czy przekazała jej pieniądze gotówką. Materiał dowodowy potwierdza, że powodowie wpłacali pewne sumy na rzecz A. Z. oraz na spłatę kredytu, ale miało to miejsce między 2010 a 2014 rokiem, a więc kilka lat po zawarciu umowy sprzedaży. W dodatku suma tych kwot to kilka tysięcy złotych, a nie 95.000 zł, czy 400.000 zł. Zresztą również A. Z. wpłacała na konto powódki pewne kwoty, w związku z czym nie można rozstrzygnąć w oparciu o zgromadzone dokumenty, jaki charakter miały te wpłaty. Sami powodowie twierdzili, że przekazali córce właśnie 95.000 zł. Skoro jednak umowa sprzedaży miała być pozorna i służyć pozyskaniu środków na potrzeby mieszkaniowe córki, to dlaczego powodowie nie przekazali jej całej kwoty uzyskanej z kredytu, pozostawiając dla siebie część ceny w kwocie 305.000 zł, bo o takiej okoliczności można wnioskować z twierdzeń pozwu. Nawet zakładając, że powodowie mieli później wspierać córkę materialnie nie uzasadnia to pozostawienia dla siebie $\frac{3}{4}$ ceny, przy założeniu pozorności umowy i konstrukcji pozyskania pod pozorem zapłaty ceny środków z kredytu właśnie dla córki. Logiczne byłoby w takiej sytuacji przekazanie córce całej kwoty. W świetle powyższego stwierdzić należy, że przedłożone w poczet materiału dowodowego dokumenty w żaden sposób nie wskazują na pozorność zawartej umowy sprzedaży. Powodowie uzyskali w zamian za przeniesienie prawa własności świadczenie wzajemne w postaci zapłaty ceny. Z

dokumentów przedstawionych przez powodów nie wynika przeciwna okoliczność. Przy czym wniosek o dopuszczenie dowodu z oświadczenia z 17 kwietnia 2016 Sąd oddalił mając na względzie zasadę bezpośredniości.

W ocenie Sądu istotny dla rozstrzygnięcia, jaka była rzeczywista wola stron umowy sprzedaży, byłby dowód z przesłuchania powodów. Sąd pominął jednak ten dowód, z uwagi na nieusprawiedliwione niestawiennictwo powodów na rozprawie w dniu 03 listopada 2016. Należy przy tym zauważyć, że powodowie zostali prawidłowo wezwani na rozprawę. Wezwania do osobistego stawiennictwa na rozprawie odebrali w dniu 26 sierpnia 2016, zostali też pouczeni o rygorze niestawiennictwa. Podkreślić należy, że w przeciwieństwie do świadków, Sąd nie ma żadnych podstaw do przymusowego sprowadzenia strony na rozprawę celem złożenia przez nią zeznań. Na stronach nie ciąży zresztą obowiązek składania zeznań. Przy uwzględnieniu ogólnej zasady procesowej wyrażonej w art. 3 k.c., zgodnie z którą strony obowiązane są zaofiarować Sądowi dowody potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy, a także dawać wyjaśnienia zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek, nieuzasadniona odmowa strony, która stwarza przeszkodę w przeprowadzeniu dopuszczalnego dowodu, może być jednak oceniona negatywnie przy analizowaniu ostatecznego wyniku postępowania dowodowego na podstawie art. 233 § 2 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14 lutego 1996, sygn. akt II CRN 197/95, Prok. i Pr.-wkł. 1996, nr 7-8, poz. 43). Za taką przeszkodę w przeprowadzeniu dowodu należy zaś uznać nieusprawiedliwione niestawiennictwo powodów na rozprawie, mimo prawidłowego wezwania i pouczenia. Powodowie mieli możliwość wykazania swoich twierdzeń i opisanie rzeczywistych okoliczności zawarcia umowy sprzedaży oraz rzeczywistej woli co do wywołania skutków składanych przez siebie oświadczeń, ale z tej możliwości nie skorzystali. W konsekwencji, to powodów obciążają negatywne skutki niewykazania okoliczności pozorności umowy sprzedaży z 29 maja 2008, gdyż na nich spoczywał ciężar udowodnienia tych faktów. Zauważyć bowiem należy, że w świetle art. 232 k.p.c. Sąd nie ma obowiązku dążyć do uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron, czy do wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Nie ma też obowiązku przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Tym bardziej, że w niniejszej sprawie nie zachodziły żadne szczególne okoliczności uzasadniające podjęcie inicjatywy dowodowej z urzędu. Sąd oddalił natomiast wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. Z., jako że, przeprowadzenie dowodu jedynie przedłużyłoby postępowanie, a wobec niemożności przeprowadzenia dowodu z przesłuchania powodów oraz w świetle twierdzeń pozwanego i tak nie doprowadziło do ustalenia wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności. Sąd nie miałby bowiem możliwości skonfrontowania tego dowodu z dowodem z przesłuchania powodów, który to mógłby dać najszerszy obraz o celu stron umowy i ich rzeczywistej woli.

Nadto Sąd przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego nie mógł pominąć konfliktu, jaki istnieje między powodami a ich córką, czego potwierdzeniem są liczne postępowania z ich udziałem, zarówno karne jak i cywilne. Powodowie wytoczyli przeciwko córce powództwo o odwołanie darowizny, złożyli też zawiadomienie o możliwości popełnienia przez nią przestępstwa na szkodę powodów. Zawiadomienie takie złożyła również córka powodów. Podnoszenie obecnie przez powodów zarzutów dotyczących nieważności umowy sprzedaży udziałów winno być więc oceniane z dużą ostrożnością.

Podsumowując powodowie w ocenie Sądu nie wykazali twierdzeń o pozorności umowy sprzedaży i w konsekwencji jej nieważności. Powództwo podlegało więc oddaleniu, o czym Sąd orzekł w pkt. I. sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach Sąd wydał na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd biorąc pod uwagę charakter niniejszego sporu i rodzinne więzi łączące jego uczestników oraz nie chcąc eskalować istniejącego konfliktu, postanowił nie obciążać powodów kosztami procesu.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 102 k.p.c. Sąd obciążył Skarb Państwa opłatą od pozwu, która nie została uiszczona w momencie rozszerzenia powództwa przez powodów.