

Sygn. akt V ACa 489/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Roman Kowalkowski
Sędziowie:	SA Maryla Domel-Jasińska (spr.) SA Irma Kul
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Makarewicz

po rozpoznaniu w dniu 22 października 2014 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa L. K. i M. K. (1)

przeciwko P. K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 25 marca 2014 r., sygn. akt I C 828/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt V ACa 489/14

UZASADNIENIE

Powodowie L. K. i M. K. (1) wnieśli pozew przeciwko P. K. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: (...). W uzasadnieniu powodowie wskazali, że zawarli umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego, na mocy której zobowiązali się sprzedać pozwanej za cenę 412.000 zł lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w T., a zatem po ich stronie zaktualizowało się uprawnienie do żądania od pozwanej zawarcia umowy przyrzeczonej.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z dnia 25 marca 2014 r. zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: (...), a także zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 10.300,00 zł tytułem opłaty od pozwu, jak również nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w B. kwotę 11.111,13 zł tytułem części kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, że dnia 9 lutego 2012 roku przed notariuszem T. O. powodowie L. K. i M. K. (1) zawarli z pozwaną P. K. umowę przedwstępną sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w T., dla którego Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), na mocy której zobowiązali się sprzedać pozwaną za cenę 412.000 zł wskazany lokal mieszkalny wraz z całym znajdującym się w lokalu wyposażeniem. Strony zobowiązały się jednocześnie zawrzeć umowę sprzedaży po zapłacie ceny 412.000 zł, najpóźniej dnia 30 czerwca 2012 roku. W momencie zawierania umowy przedwstępnej pozwana wynajmowała opisany lokal od pozwanych, a umowa miała wygasnąć w dniu 30 czerwca 2012 roku, w związku z czym strony uznały, że wydanie lokalu w posiadanie pozwanej już nastąpiło, Pozwana wynajęła przedmiotowy lokal od powodów, bowiem zależało jej na lokum z uwagi na rozpoczęcie studiów w T.. Powodowie wyznaczyli termin podpisania umowy przyrzeczonej na dzień 29 czerwca 2012 roku, w tym celu wysłali pismo na adres zamieszkania, jak i zameldowania pozwanej. Powódka L. K. umocowana do działania także w imieniu powoda -M. K. (1), stawiała się w wyznaczonym terminie w kancelarii notarialnej notariusza T. O., natomiast pozwana nie stawiała się. Notariusz sporządził protokół z powyższego, w którym potwierdził, iż powódka była gotowa do zawarcia umowy przyrzeczonej, posiadała także niezbędne do tego dokumenty; pełnomocnictwo, zgodę banku na wykreślenie hipoteki, zaświadczenie o braku osób zameldowanych w lokalu i zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach. Wyznaczony w umowie przedwstępnej termin na zawarcie umowy przyrzeczonej na dzień 30 czerwca 2012 roku upłynął bezskutecznie. Dnia 6 listopada 2012 roku pozwana wystosowała pismo do powodów, w którym złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli wyrażonego w umowie przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w T.. Pozwana zawierała także inne umowy cywilnoprawne, również ze spółką (...) sp. z o.o., w której syn powodów jest współnikiem i prokurentem. Prowadziła także rozmowy na temat wykupu mieszkania w O.. Opiekunka prawna do czasu uzyskania przez pozwaną P. K. pełnoletności - A. G., prowadziła rozmowy z synem powodów M. K. (2) na temat sprzedaży lokalu należącego do matki pozwanej - D. K., do czego jednak nie doszło z uwagi na różnice zdań w kwestii ceny sprzedaży. Powodowie spotkali pozwaną po raz pierwszy u notariusza, w dniu podpisywania umowy przedwstępnej. W momencie zawierania wskazanej umowy pozwana była spokojna, stabilna, reagowała na pytania i polecenia notariusza. Stan zdrowia pozwanej P. K. w chwili zawierania przez nią umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego w dniu 9 lutego 2012 roku nie miał wpływu na zdolność pozwanej do rozumienia znaczenia dokonywanej czynności prawnej -treści umowy i jej skutków. W chwili zawierania przedmiotowej umowy pozwana była w pełni świadoma treści podjętej decyzji i wyrażonej w umowie woli.

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy wyjaśnił, że w rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli o określonej treści, opierając swoje żądanie na treści art. 390 § 1 k.c. Pozwana z kolei broniła się przed powództwem w ten sposób, że w momencie składania oświadczenia woli działała pod wpływem błędu oraz, że oświadczenie woli złożone przez pozwaną dotknięte zostało wadą w postaci wyłączenia jej świadomości, w związku z czym wskazana umowa była nieważna.

Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie, bowiem powodowie wykazali, iż stosownie do treści art. 390 § 2 k.c. przysługuje im roszczenie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli określonej treści. Umowa przedwstępna została zawarta w formie aktu notarialnego, ponadto czyniła zadość także pozostałym wymaganiom, od których zależy jej ważność, a zatem powodom przysługiwało uprawnienie do żądania od pozwanej zawarcia umowy przyrzeczonej na drodze postępowania sądowego. Z kolei pozwana nie przedstawiła przeciwdowodu dla wykazania istnienia przesłanek określonych w art. 84 § 2 k.c. oraz w art. 82 k.c., które czyniłyby wskazaną umowę przedwstępną nieważną.

Sąd uznał, iż pozwana nie wykazała by ktokolwiek wywołał u niej błąd w rozumieniu art. 84 k.c. Przede wszystkim zauważył, iż pozwana P. K. jest osobą, która orientuje się w skutkach prawnych umów cywilnoprawnych, zna

konsekwencje zawierania takich umów. Nie jest to osobą nieporadną, którą łatwo wprowadzić w błąd. Twierdzenia pozwanej, iż została wprowadzona w błąd w ten sposób, że zamiast umowy najmu podsunęto jej umowę sprzedaży są gołosłowne.

Zdaniem Sądu Okręgowego zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż pozwana miała pełną świadomość jakiej treści umowę zawiera. Pozwana przysłała do kancelarii notarialnej, gdzie akt jej odczytano, zapoznała się z mm. Ponadto pozwana zawierała już umowy dotyczące obrotu nieruchomościami.

Sąd Okręgowy nie znalazł także podstaw do uznania, aby przedmiotowe oświadczenie woli dotknięte było wadą nieważności, gdyż opinia sądowno (...)jednoznacznie wykluczyła, aby pozwana w chwili zawierania umowy przedwstępnej pozostawała w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Od powyższego wyroku apelację wniosła pozwana, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, a konkretnie naruszenie art. 58 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie i w konsekwencji przyjęcie, że przedmiotowa "umowa przedwstępna" jest ważna, podczas gdy przedmiotowa umowa przedwstępna nosi ewidentne cechy doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem (art. 286 k.k.), zawarta w tym akcie notarialnym cena przedmiotowego lokalu jest rażąco wysoka, powodowie po prostu wykorzystali młody wiek i niedoświadczenie pozwanej, by pod pretekstem zawarcia umowy najmu "wcisnąć" jej przedmiotowy lokal za astronomiczną, rażąco odbiegającą od jego rzeczywistej wartości cenę 412.000 zł, której nigdy na wolnym rynku by nie uzyskali - co czyni akt notarialny sprzeczny z zasadami współżycia społecznego i w konsekwencji nieważny,
2. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego wyroku, a konkretnie naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zeznań świadka O. K. i przyjęcie, że pozwana wiedziała, że podpisuje "umowę przedwstępna" a nie "umowę najmu", podczas gdy świadek ten sam był przekonany, iż przedmiotowy akt notarialny był umową najmu (00:20:21), a także tłumaczył telefonicznie pozwanej, co podpisała (00:23:42), wobec czego nietrafne jest przyjęcie przez sąd a quo, że oświadczenie woli pozwanej nie było dotknięte błędem,
3. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego wyroku, a konkretnie naruszenie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 102 k.p.c. poprzez obciążenie pozwanej kosztami procesu, podczas gdy pozwana nie posiada żadnego majątku, a odziedziczony spadek po ojcu jest obciążony długami spadkowymi przewyższającymi aktywa spadku, a zatem sąd a quo winien skorzystać z dobrodziejstwa płynącego z art. 102 k.p.c. i nie obciążać pozwanej, pomimo niekorzystnego dla niej wyroku, kosztami procesu.

Skarżąca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

Powodowie wniesli o oddalenie apelacji pozwanej) i zasądzenie od niej na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja - jako bezzasadna - podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego poprzez poczynienie błędnych ustaleń faktycznych. Wymaga podkreślenia, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie stanowiskiem skuteczne powołanie się na zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być przeciwstawione uprawieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Na takim przekonaniu jest oparta przedstawiona w apelacji krytyka oceny zeznań jednego ze świadków zeznających w tym procesie, tj. świadka O. K.. Negowanie przeprowadzonej przez sąd analizy wypowiedzi w istocie zmierza do nadania jej innej wagi niż

przyjęta przez Sąd pierwszej instancji. Samo stwierdzenie przez tego świadka, że miał wrażenie, iż pozwana nie rozumie treści umowy stanowi tylko jego subiektywną refleksję, która w świetle chociażby wypowiedzi samej pozwanej zawartej w korespondencji elektronicznej (e-mail) nie może być uznana za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy. Z korespondencji wynika wyraźnie, że pozwana odróżnia pojęcie umowy przedwstępnej sprzedaży od pojęcia umowy najmu. Trafnie również Sąd pierwszej instancji w pisemnych motywach wyroku znaczył, że zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż pozwana miała pełną świadomość jakiej treści umowę zawiera, skoro przysłała do kancelarii notarialnej, gdyż jej akt odczytano i miała możliwość zapoznania się z nim. W konsekwencji prawidłowo Sąd pierwszej instancji wywiódł, że pozwana nie złożyła oświadczenia woli pod wpływem błędu, ten bowiem przede wszystkim zakłada istnienie po stronie składającego oświadczenia woli mylnego wyobrażenia o treści tego oświadczenia. To nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

Trafnie również Sąd pierwszej instancji stwierdził, że nie zachodzą podstawy do uznania, iż przedmiotowe oświadczenie zostało złożone w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Twierdzenia pozwanej o zaistnieniu takiej wady oświadczenia woli zostały podważone wnioskami, jakie zostały zawarte w opinii sędowo - (...), z której wynika, że wprawdzie pozwana cierpiała na zaburzenia emocjonalne związane z tragedią rodzinną jaką przeżywała w 2008 roku, zażywała (...), jednak nie pogarszały one, a poprawiały jej funkcjonowanie i w żadnym stopniu nie obniżały sprawności intelektualnej.

Argumentacja apelacji nie podważa stanowiska Sądu pierwszej instancji co do tego, że żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej przez powodów w świetle przesłanek z art. 390 § 2 k.c. zasługuje na uwzględnienie. Opiera się ona głównie na twierdzeniach, że zawarta umowa przedwstępna była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, popartych argumentacją o występujących dysproporcjach w świadczeniach stron oraz niedoświadczeniu pozwanej. Wymaga zauważenia, że takich twierdzeń pozwana nie podnosiła w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji. W orzecznictwie wskazuje się, że w postępowaniu apelacyjnym sąd drugiej instancji co prawda nie ogranicza się do kontroli prawidłowości zaskarżonego wyroku sądu pierwszej instancji i ponownie w granicach apelacji - rozpoznaje sprawę w jej aspekcie merytorycznym, jednakże punktem wyjścia są dla niego skonkretyzowane już wcześniej żądania oraz twierdzenia obronne stron. Pozwana w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie powoływała się na występowanie po jej stronie przesłanek z art. 388 § 1 k.c., zaś powołanie się na te przesłanki dopiero w apelacji wniesionej 17 kwietnia 2014r. (k.251), nastąpiło po upływie terminu określonego w art. 388 § 2 k.c. Zgodnie z art. 388 § 2 k.c. uprawnienia strony, która powołuje się na istnienie przesłanek z art. 388 § 1 k.c., w tym żądanie unieważnienia umowy, wygasają z upływem lat dwóch od dnia zawarcia umowy. Skoro umowa przedwstępna została zawarta 20 grudnia 2011r, uprawnienia te wygasły 20 grudnia 2013r.

Nie jest zasadny również zarzut naruszenia art. 102 k.p.c., skoro znajduje on zastosowanie tylko w wyjątkowych przypadkach. Taki przypadek nie występuje w niniejszej sprawie. Samo powoływanie się przez pozwaną na trudną sytuację majątkową nie jest wystarczające do stwierdzenia, że zachodzą podstawy do odstąpienia od obciążania jej kosztami procesu. Pozwana nie wywiązując się z obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej powinna być świadoma konsekwencji, jakie wiążą się z koniecznością skierowania sprawy na drogę sądową.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. przy zastosowaniu § 12 ust. 1 pkt 2 w związku § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. 2013 r., poz. 490).