

# WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 23 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Andrzej Struzik (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Sławomir Jamróg</b> <b>SSA Grzegorz Krężolek</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa H. S.

przeciwko A. J.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 7 grudnia 2015 r. sygn. akt I C 1855/14

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5 400zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Sławomir Jamróg SSA Andrzej Struzik SSA Grzegorz Krężolek

**Sygn. akt I ACa 280/16**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 7 grudnia 2015 roku Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo M. S. skierowane przeciwko A. J. o złożenie oświadczenia woli przenoszącego na powoda wynoszący 1/2 część udział w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony na piętrze budynku przy ul. (...) w K., z którego własnością połączona jest współwłasność połowy nieruchomości, z której lokal został wydzielony oraz powództwo H. S. skierowane przeciwko A. J. o stwierdzenie nieważności umowy darowizny zawartej w dniu 28 listopada 2013 roku pomiędzy powódką jako darczyńcą i pozwanym przed notariuszem M. R.(...) nr (...), którą

powódka przeniosła na pozwanego wynoszący 1/2 część udział w prawie własności wyżej opisanej nieruchomości oraz zasądził na rzecz pozwanego A. J. kwoty po 3.608,50 zł od powoda M. S. i od powódki H. S..

Uzasadniając powyższy wyrok sąd I instancji wskazał, że powód M. S. wywodził swe roszczenie z faktu odwołania darowizny dokonanej przez niego na rzecz pozwanego w dniu 6 lipca 2009 r., zaś powódka H. S. z wywołanego przez pozwanego podstępem błędu co do treści czynności prawnej – wymienionej w żądaniu pozwu umowy – gdyż była przekonana, że zawierana jest umowa zapewniająca jej utrzymanie przez powoda.

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w K. w budynku przy ul. (...), objęty księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy (...) w K., został odziedziczony przez H. S. po jej ojcu. W 1981 r. H. S. podarowała swojemu synowi, A. J. 1/2 udziału w powyższym lokalu. W międzyczasie doszło do faktycznego podzielenia mieszkania na dwa mniejsze, każdy 2-pokojowy z kuchnią, łazienką i osobnym wejściem. Na drzwiach wejściowych do jednego z nich zawisł numer (...), na drzwiach wejściowych drugiego z nich zawisł numer (...). Dla obu wydzielonych mieszkań prowadzona jest jedna, wspólna księga wieczysta. Faktycznie wydzielone mieszkanie nr (...) zostawiła dla siebie H. S., a mieszkanie wydzielone pod nr (...) zajął jej syn, A. J..

H. S. z synem wspólnie ponosili koszty remontów budynku oraz mieszkania. H. S. zwykle organizowała fachowców, A. J. zwracał jej potem połowę wydatków. W latach 90-tych XX wieku H. S. zaczęła powoli tracić wzrok wobec zanikającej siatkówki oka. W 1999 r. A. J. z matką przeprowadzili remont fundamentów budynku. Połowę kosztów pokryła H. S., drugą połowę miał zapłacić jej syn. A. J. zakwestionował wysokość wynagrodzenia pobranego przez wykonawcę, który złożył sprawę do sądu. W sprawie tej został wydany w 2000 r. wyrok zaoczny, który się uprawomocnił. Uprawnieni na jego podstawie W. i A. O. (1) rozpoczęli egzekucję komorniczą z nieruchomości.

W tym czasie A. J. wyjeżdżał już zarobkowo za granicę, na początku do Stanów Zjednoczonych, potem zamieszkał z żoną na Islandii. Od tego czasu do Polski przyjeżdżał zwykle raz w roku, na wakacje.

W 2003 r. H. S. i M. S. sprzedali działkę, której byli współwłaścicielami w udziałach po 1/2, za kwotę 350 000 zł. Pieniądze te wpłynęły na ich konto. Jednak w większości wypłaciła je ustanowiona pełnomocnikiem do konta ich córka R. P.. W ten sposób zostali oni pozbawieni środków na zapłatę podatku z tytułu zbycia nieruchomości gruntowej w wysokości 17 500 zł dla każdego z nich. Już wówczas małżonkowie S. łączyła umowa rozdzielności majątkowej. H. S. i M. S. zwrócili się do A. J. z prośbą, by ten fikcyjnie sprzedał matce swój udział w nieruchomości. M. S. miał zaś fikcyjnie wykupić udział żony w lokalu mieszkalnym. W ten sposób przeznaczyci dochód ze sprzedaży działki na zakup nieruchomości mieszkaniowej i uniknęli zapłaty 35 000 zł podatku. Jedynym celem zawartych umów było ominięcie zobowiązania podatkowego. We trójkę umówili się również, że po upływie 5 lat udział A. J. miał do niego wrócić. W tym czasie H. S. zobowiązała się wykupić wierzytelność należącą do W. i A. O. (2), którą następnie syn spłacałby ratami.

W dniu 2 października 2003 r. M. S. podpisał z H. S. umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, w ramach której kupował on od żony 1/2 udziału w nieruchomości lokalowej nr (...) położonej w K. w budynku przy ul. (...) za cenę 93 000 zł. M. S. nie zapłacił żonie umówionej ceny. H. S. pozostała posiadaczem sprzedanego przez siebie mieszkania w 1/2 udziału, w tym ponosiła związane z nią ciężary.

W dniu 8 października 2003 r. H. S. kupiła za kwotę 24 080 zł wierzytelność W. i A. O. (2) przysługującą im na podstawie w/w wyroku zaocznego względem A. J. i tym samym doprowadziła do umorzenia postępowania egzekucyjnego prowadzonego wobec syna.

W dniu 10 października 2003 r. A. J. podpisał z H. S. umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, w ramach której matka kupowała od niego 1/2 udziału w nieruchomości lokalowej nr 2 położonej w K. w budynku przy ul. (...) za cenę 93 000 zł. H. S. nigdy nie zapłaciła ceny synowi. Syn pozostał w posiadaniu udziału 1/2 w nieruchomości lokalowej, w tym ponosił związane z nią ciężary.

W dniu 6 lipca 2009 r. M. S. podpisał z A. J. umowę darowizny w formie aktu notarialnego w ramach której przekazywał on A. J. 1/2 udziału w nieruchomości lokalowej nr (...) położonej w K. w budynku przy ul. (...), a ten udział przyjmował.

W 2009 r. M. S. oznajmił A. J., że ten powinien dokładać się na stałe do utrzymania matki, H. S.. H. S. zatrzymywała całą swoją rentę na własne wydatki i nie dzieliła się z mężem środkami w celu zaspokojenia potrzeb ich rodziny. A. J. zgodził się wówczas co miesiąc wpłacać na konto M. S. pieniądze na utrzymanie matki, najpierw w kwocie 200-300 zł, następnie w kwocie 450 zł. Miał również pokrywać w połowie roczne wydatki na opał. A. J. od tego czasu regularnie wpłacał pieniądze na utrzymanie matki na konto jej męża, jak i na jej własne konto. Opłacił także dwukrotnie w połowie koszty ogrzewania, w kwotach 2 250 zł oraz 2 000 zł. Równolegle spłacił matce zadłużenie wynikające z wykupienia przez nią wierzytelności w 2003 r.

Na początku (...) córka M. i H. S., R. P. za zgodą brata wprowadziła się do jego części mieszkania przy ul. (...). H. S. nie zgodziła się, by R. P. zajęła jej mieszkanie, mimo że mieszka ona na stałe z mężem w N., a z mieszkania w K. korzysta jedynie epizodycznie. R. P. miała nieodpłatnie zajmować mieszkanie A. J. do czasu poprawy jej stanu finansów, uiszczając przy tym jedynie opłaty za media. Z A. J. umówiła się, że zamieszka w jego mieszkaniu do pół roku. Wciąż jednak odkładała wyprowadzkę, tłumacząc to swoją sytuacją ekonomiczną. Jej pobyt w mieszkaniu brata przeciągnął się na czas półtora roku. Wówczas A. J. pomagał finansowo siostrze, pomagali jej także rodzice. W tym czasie córka R. P. wynajmowała mieszkanie sama. Kiedy okazało się, że R. P. miała wolne środki pieniężne, w październiku 2013 r. A. J. stwierdził, że albo się wyprowadzi w czasie 2 tygodni z mieszkania albo będzie mu płacić czynsz w wysokości 1 000 zł miesięcznie. R. P. jedynie częściowo uregulowała opłaty za media za czas, kiedy zajmowała mieszkanie brata. A. J. był w tym czasie w Polsce by mieszkanie odebrać. Doszło wówczas na klatce schodowej budynku przy ul. (...) do wymiany zdań między nim a M. S. podniesionym tonem, a także do przepychanki. M. S. stanął po stronie swej córki.

W listopadzie 2013 r. doszło do kłótni między H. S. a R. P.. Matka podejrzewała córkę lub wnuczkę o kradzież pierścionków. A. J. wracając z Polski na Islandię, zadzwonił do matki z lotniska w K.. Wtedy matka powiedziała mu, że musi wrócić. Po powrocie do domu zadzwonił jeszcze raz, a matka oznajmiła mu, że boi się, by nie okradziono jej z majątku. Stąd prosiła, by przyjechał, bo ona chce mu darować swój udział w nieruchomości. A. J. wrócił do Polski i w dniu 28 listopada 2013 r. przywiózł matkę z N. do K.. Pojechali wtedy razem do Kancelarii Notarialnej M. C., która do tej pory wielokrotnie obsługiwała notarialnie rodzinę S.. Wizyta przebiegała w najlepszej komitywie i grzecznościach. Notariusz odczytała na głos przygotowany akt notarialny, nie było wątpliwości co do jego treści, obie strony złożyły swój podpis. H. S. wskazała, by korespondencja do niej kierowana była na adres korespondencyjny jej syna, albowiem obawiała się, że rodzina dowie się o akcie darowizny i wyrzuci ją z domu w N.. Jej mąż wielokrotnie utrzymywał, że jeżeli nie będzie pieniędzy na jej utrzymanie, to nie wróci ona do domu. Tego dnia H. S. podpisała z synem umowę darowizny w formie aktu notarialnego, na mocy której darowała mu swój udział 1/2 we współwłasności lokalu mieszkalnego nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w K.. Na skutek jej zastrzeżenia A. J. ustanowił na rzecz matki nieodpłatne i dożywotnie prawo użytkowania całej nieruchomości lokalowej.

Jako podstawę ustaleń faktycznych sąd I instancji powołał dokumenty w postaci wypisów aktów notarialnych i potwierdzeń przelewów, zeznania świadków E. J. i M. C. oraz zeznania pozwanego, a w części także zeznania powodów. Sąd wskazał też, że pomocniczo posłużył się dowodem z nagrania rozmowy pozwanego z powódką, która miała miejsce w 2013 r. Oceniając materiał dowodowy sąd stwierdził, że świadek E. J. zeznawała rzeczowo, szczerze, zachowywała dystans do interesów swego męża, nie starała się uzupełnić zeznań stwierdzeniami korzystnymi dla męża, ale gdy czegoś nie wiedziała, wprost to mówiła. Co do zeznań M. C. sąd odwołał się do sprawowanego przez nią urzędu notariusza, związanej z tym wiedzy i doświadczenia oraz stosowanej przez nią praktyki. Odnośnie zeznań pozwanego sąd stwierdził, że są one logiczne, znajdują potwierdzenie tak w zeznaniach świadków, jak też w przedstawionym nagraniu rozmowy z powódką H. S.. Odnosząc się do zeznań powodów sąd wskazał, że powódka nie pamiętała większości okoliczności sprawy, nie łączyła logicznie faktów, jednak znamienym jest, że potrafiła dokładnie przytoczyć przebieg zdarzeń przy zawieraniu kwestionowanej przez nią umowy, co wskazuje na wyuczony charakter jej depozycji. Natomiast powód zeznawał nieszczerze, twierdził, że zapłacił żonie za zakupiony od niej lokal, jednak nie

potrafił wiarygodnie wyjaśnić, skąd uzyskał środki na ten cel, skoro nie miał nawet znacznie niższej kwoty na zapłatę podatku. Twierdził też, że władał lokalem nr (...), podczas gdy w akcie notarialnym – umowie darowizny przyznał, że obdarowany znajduje się we współposiadaniu nieruchomości. Nadto to pozwany, a nie powód, udostępnił ten lokal R. P.. Z kolei zeznania dotyczące przebiegu zawarcia umowy darowizny między jego żoną i pozwanym nie zasługiwały na wiarę, gdyż oddawały jedynie relacje powódki.

W swych rozważaniach dotyczących żądania powódki H. S. sąd wskazał, że powódka nie wykazała swych twierdzeń faktycznych mających świadczyć o błędzie co do treści zawieranej umowy. Notariusz odczytał umowę na głos, zatem nawet gdyby powódka istotnie miała problemy ze wzrokiem, to usłyszała jej treść. (...) zawarcia umowy pochodziła od powódki i była wynikiem jej obaw przed zagarnięciem mienia przez innych członków rodziny, w tym męża. Ta nieufność wkomponowuje się z istniejącym w 2013 roku konfliktem domowym dotyczącym zniknięcia pierścionków powódki. Sąd wskazał też, że ze względu na przepis art. 321 k.p.c. jest związany podstawą powództwa, a powódka wywodziła swe roszczenie wyłącznie z błędu co do treści umowy darowizny.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka H. S., zaskarżając go w części oddalającej jej powództwo oraz zasądzającej od niej na rzecz pozwanego koszty procesu. Zaskarżonemu wyrokowi powódka zarzuciła:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na błędnej, niepełnej oraz sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenie materiału dowodowego, w szczególności przez bezzasadne przyjęcie założenia, że zeznająca w charakterze świadka notariusz M. C. nie mogła popełnić błędu przy zawarciu aktu notarialnego, przez odmówienie wiary i mocy dowodowej zeznaniom powodów, a uznanie w całości za wiarygodne zeznań pozwanego, mimo znacznej rozbieżności pomiędzy jego zeznaniami i zeznaniami powodów oraz przez przyjęcie, że powódka nie działała pod wpływem błędu, mimo poprawnego ustalenia, że powódka nie była w stanie osobiście zweryfikować treści podpisywanej umowy;

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia polegający na bezzasadnym przyjęciu, że wskazanie przez powódkę siedziby spółki pozwanego jako adresu do doręczeń dla powódki było czynnością przez powódkę zaplanowaną w celu uniknięcia dalszych problemów rodzinnych, że powódka obawiała się powoda, mającego jej grozić wyrzuceniem z domu, że przekazanie przez powódkę na rzecz pozwanego nieruchomości wynikało z inicjatywy powódki, że wpłaty dokonywane przez pozwanego na konto powódki stanowiły środki przeznaczone na utrzymanie powódki, a nie spłatę zadłużenia, że umowa sprzedaży nieruchomości w dniu 10 października 2003 r. została zawarta dla pozorów, a powódka nigdy nie uiszczała na rzecz pozwanego ceny sprzedaży.

Powódka wniosła o przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z jej zeznań na okoliczność uiszczenia przez nią na rzecz pozwanego kwoty 48.000 zł w gotówce tytułem zapłaty ceny z umowy sprzedaży udziału w nieruchomości zawartej dnia 10 października 2003 r. W konkluzji powódka domagała się zmiany wyroku w zaskarżonej części przez uwzględnienie jej powództwa i zasądzenia kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie uchylenia wyroku w punktach II i IV i przekazania sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy pozostawieniu temu sądowi orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zgłoszony w apelacji wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań powódki na okoliczność uiszczenia ceny sprzedaży przy zawarciu umowy w 2003 roku jest spóźniony. Nie było żadnych przeszkód ażeby wniosek ten zgłosić w postępowaniu przed sądem I instancji. Powoływany przy tym wniosku przepis art. 217 § 1 k.p.c. doznaje istotnego ograniczenia w postępowaniu apelacyjnym, czego autorka apelacji nie dostrzega. W szczególności art. 381 k.p.c. daje podstawę do pominięcia nowych faktów i dowodów, które strona mogła powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania wynika dopiero później. Powódka nie wskazuje żadnych okoliczności mogących uzasadnić stwierdzenie, że taka potrzeba powstała po zamknięciu rozprawy przed sądem I instancji. Taka okolicznością nigdy

nie może być zapoznane się przez stronę z oceną dowodów i ustaleniami dokonanyymi w uzasadnieniu wyroku sądu I instancji i wynikające stąd przeświadczenie strony o potrzebie polemiki z tą oceną i ustaleniami.

Podniesione w apelacji zarzuty są bezzasadne. Argumentacja przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jest trafna i Sąd Apelacyjny ją w pełni podziela. Odnośnie wiarygodności zeznań M. C. trafnie sąd I instancji odwołuje się do faktu zajmowania przez nią stanowiska notariusza oraz sprawowanej w samorządzie notarialnym funkcji rzecznika dyscyplinarnego, a także jej doświadczenia. Okoliczności te stanowią istotny argument za przyjęciem, że złożone przez nią zeznania są wiarygodne. Notariusz jest osobą zaufania publicznego, a ustawowe kryteria powołania na to stanowisko powodują, że z zasady jego zeznania trzeba uznać za wiarygodne. Nie oznacza to, że nigdy zeznaniom takim wiary odmówić nie można, jednak muszą za tym przemawiać szczególnie ważne argumenty. Nie może być podstawą takiej odmowy tylko ta okoliczność, że powodowie składają twierdzenia odmienne. Co więcej, co do samego odczytania aktu notarialnego, stwierdzenie o jego odczytaniu przed podpisaniem jest zawarte w samej treści aktu notarialnego (por. k. 60), a zatem fakt odczytania aktu został stwierdzony dokumentem urzędowym, który stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). Wprawdzie dowód przeciwko dokumentowi jest dopuszczalny, jednak to strona, która twierdzi, że zawarte w nim oświadczenia organu, od którego dokument pochodzi, są niezgodne z prawdą, powinna okoliczności te udowodnić (art. 252 k.p.c.), czego powódka nie zdołała uczynić.

Argument o wyuczonym charakterze zeznań powódki był w pełni zasadny. Trafnie sąd w ten sposób zinterpretował okoliczność, że powódka nie pamięta innych istotnych zdarzeń, natomiast okoliczności zawarcia kwestionowanej umowy dokładnie sobie przypomina. Co więcej odmienne twierdzenia pozwanego znajdują oparcie także w zeznaniach świadków i nagraniu rozmowy telefonicznej z powódką, podczas gdy zeznania powódki znajdują potwierdzenie wyłącznie w zeznaniach powoda, który jest zaangażowany w spór, a nadto, jak trafnie uznał sąd I instancji, także co do innych okoliczności faktycznych, dotyczących umowy objętej jego żądaniem, zeznaje nieprawdę.

Okoliczność, że powódka z uwagi na problemy ze wzrokiem nie mogła osobiście przeczytać aktu notarialnego, zasadnie została oceniona przez sąd I instancji jako niewystarczająca dla przyjęcia, że działała w błędzie, skoro akt ten został stronom odczytany przez notariusza. Ważyć przy tym trzeba, że nie była to pierwsza czynność notarialna powódki, a dokonywana była przez notariusza, z którym powódka już wcześniej współpracowała przy innych czynnościach.

Efektom poprawnej oceny dowodów są trafne ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne i czyni podstawą swego rozstrzygnięcia. Przesądza to bezzasadność apelacji i jej oddalenie na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając od powódki, jako strony przegrywającej sprawę, na rzecz pozwanego kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu pełnomocnika będącego radcą prawnym ustalonym w stawce minimalnej określonej przez przepisy § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

SSA Sławomir Jamróg SSA Andrzej Struzik SSA Grzegorz Krężolek