

Sygn. akt I Ca 290/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Podwójniak

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

SSR (del.) Ewa Grzybowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa A. A. (1)

przeciwko L. C. i Z. C.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 14 maja 2014 r. sygn. akt I C 838/13

1) oddala apelację;

2) zasądza od powódki A. A. (1) na rzecz pozwanych L. C. i Z. C. 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji.

Sygn. akt I Ca 290/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 maja 2014 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu w sprawie z powództwa A. A. (1) przeciwko L. C. i Z. C.

o zapłatę oddalił powództwo i nie obciążył powódki kosztami postępowania.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne, a których istotne elementy i wnioski przedstawiały się następująco:

Aktem notarialnym z dnia 5 maja 1986 r. M. W. oraz A. W., obecnie A., sprzedali pozwanym Z. i L. małżonkom C. zabudowaną nieruchomość położoną w W. oznaczoną numerem działki (...)

o powierzchni 0,0973 ha za kwotę 1 000 000,00 starych złotych. Na nabytej nieruchomości pozwani ustanowili na rzecz A. i M. małżonków W. nieodpłatnie dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z jednej

izby mieszkalnej w nabytym domu od strony wschodniej oraz dożywotnie użytkowanie kurnika i części działki o powierzchni 4,5 ara.

Mąż powódki M. W. zmarł w dniu 18 października 1993 r. W dniu 21 grudnia 2001 r. powódka złożyła oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym,

iż zrzeka się dożywotniej służebności osobistej polegającej na prawie korzystania z jednej izby mieszkalnej od strony wschodniej w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą numer (...) oraz dożywotniego użytkowania obciążającego tą nieruchomość polegającego na korzystaniu z kurnika i użytkowaniu działki obszaru 4,5 ara od strony północnej przysługujących powódce nieodpłatnie na podstawie umowy sprzedaży z dnia 5 maja 1986 r. sporządzonej przed notariuszem A. M. w Państwowym Biurze Notarialnym

w W., a które to prawa nie zostały wpisane do księgi wieczystej. W dniu 21 grudnia 2001 r. powódka pokwitowała odbiór gotówki w kwocie 7 000,00 zł za zrzeczenie się służebności na rzecz pozwanych, którą to kwotę otrzymała wówczas od pozwanej.

Przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości A. i M. małżonkowie W. oraz Z. i L. małżonkowie C. sporządzili w dniu 10 marca 1986 r. pisemną umowę kupna – sprzedaży działki wraz z budynkiem mieszkalnym położonym w W. na ulicy (...), w której strona sprzedająca zastrzega sobie na okres dożywotnia korzystanie bezpłatnie z połowy domu od strony wschodniej i połowy działki od strony północnej wraz z budynkami gospodarczymi oraz opiekę na stare lata. Kupujący na podstawie umowy wpłacają zaliczkę na poczet ceny nabycia nieruchomości w kwocie 150 000,00 starych złotych z zastrzeżeniem zwrotu zaliczki w razie niedościa do umowy sprzedaży do dnia 30 maja 1986 r.

Przed sporządzeniem aktu notarialnego notariusz pouczyła strony umowy, iż strona sprzedająca nieruchomość nie może żądać od nabywcy opieki. Powódka po namyśle wyraziła zgodę na takie warunki i umowa sprzedaży została podpisana. Powódka po śmierci męża poznała M. A., na zamieszkanie którego na nieruchomości pozwani nie chcieli się zgodzić. Powódka wraz z M. A. nabyli lokal mieszkalny w W. na ulicy (...). W 1999 roku powódka wyprowadziła się z nieruchomości na ulicy (...) do nabytego lokalu, w którym mieszka do dzisiaj. Po opuszczeniu nieruchomości i otrzymaniu kwoty 7 000,00 zł w zamian za zrzeczenie się służebności powódka nie powróciła już na ulicę (...) i nie domagała się od pozwanych opieki.

A. A. (1) jest bezdzietną wdową; utrzymuje się z emerytury po mężu w kwocie 2 000,00 zł miesięcznie i mieszka sama. Poności opłaty za mieszkanie w kwocie 185,00 zł miesięcznie z tytułu czynszu, ponadto płaci za wodę, energię elektryczną i gaz, kupuje leki. Powódka ma 86 lat i jest schorowana. Pomoc powódce świadczy mąż kuzynki J. S., który robi powódce zakupy, wozi do lekarza, przynosi obiady oraz sąsiad D. J. przynosząc zakupy i odkurzając mieszkanie. Powódka nie wychodzi z mieszkania, a za opiekę ponosi koszty w kwocie po 400,00 – 500,00 zł miesięcznie.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom powódki, iż nie podpisywała oświadczenia o zrzeczeniu się służebności oraz że nie otrzymała kwoty 7.000,00 zł od pozwanej z tego tytułu. Zdaniem Sądu przeczy temu złożone do akt sprawy oświadczenie z podpisem powódki notarialnie poświadczonym oraz podpisane przez powódkę pokwitowanie odbioru kwoty 7.000,00 zł. Podobnie w ocenie Sądu nie zostały potwierdzone zeznania powódki, iż pozwany bił i kopał powódkę. Sąd podkreślił, że z zeznań złożonych przez pozwaną i z okoliczności sprawy wynika, iż powodem wyprowadzenia się powódki z nieruchomości było to, że wspólnie z M. A. nabyli dla siebie lokal mieszkalny w bloku, a nieporozumienia między stronami wynikały prawdopodobnie z faktu, iż pozwana nie wyrażała zgody na zamieszkanie w nieruchomości na ulicy (...).

Sąd Rejonowy zaakcentował, że powództwo podlega oddaleniu jako nieuzasadnione zarówno w oparciu o pierwotnie wskazaną podstawę prawną art. 303 k.c., jak i w oparciu o rzekomo zawartą umowę o opiekę. Sąd I instancji wskazał, że uprawnienie takie nie przysługuje służebnobiórcy, wobec czego powódka faktycznie nie posiada legitymacji czynnej do żądania zamiany służebności na rentę.

Sąd Rejonowy podkreślił, że akt notarialny z 5 maja 1986 r. obejmuje umowę sprzedaży nieruchomości wraz z oświadczeniem pozwanych o ustanowieniu służebności mieszkania na rzecz powódki. Sąd wyjaśnił, że nie jest to umowa o dożywocie określona

w art. 908 k.c. W ocenie Sądu umową o dożywocie nie jest również umowa pisemna z 10 marca 1986 r. zawarta bez zachowania formy aktu notarialnego wymaganego dla oświadczenia właściciela nieruchomości o obciążeniu nieruchomości prawem dożywocia. Sąd zaznaczył, że strony ostatecznie zawarły w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży nieruchomości z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości na rzecz zbywców służebnością i użytkowaniem. Następnie Sąd zauważył, że powódka wyprowadziła się z nieruchomości stanowiącej własność pozwanych i zrezygnowała z przysługującej jej służebności mieszkania i użytkowania części działki i kurnika składając na tę okoliczność stosowne oświadczenie w dniu 21 grudnia 2001 r. wraz z pokwitowaniem odbioru kwoty 7 000,00 zł od pozwanych za zrzeczenie się swoich uprawnień. W konsekwencji Sąd uznał, że pozwani nie mają wobec powódki żadnych zobowiązań z tytułu opieki.

O kosztach obejmujących zwrot na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c.

Z rozstrzygnięciem Sądu nie zgodziła się powódka, zarzucając Sądowi naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc poprzez przyjęcie i ustalenie, iż umowa cywilna z dnia 10 marca 1986 roku nie stanowi umowy o opiekę w sytuacji, gdy niezależnie od późniejszych oświadczeń oraz sporządzonego aktu sprzedaży nieruchomości umowa ta jest ważna.

W ocenie skarżącej późniejsze czynności prawne między stronami nie zniweczyły skutków tej umowy albowiem jej nie dotyczyły. Sąd pierwszej instancji niezasadnie nie uznał umowy z 10 marca 1986 roku, traktując ją jak umowę o dożywocie zawartą bez zachowania formy (art. 58 § 3 kc).

W ocenie apelującej Sąd powinien wziąć pod uwagę jej sytuację osobistą, gdyż jest osobą w bardzo zaawansowanym wieku, ciężko schorowaną, która wyzbyła się na rzecz pozwanych całego dorobku swego życia za cenę niższą od rynkowej, licząc na starość na opiekę z ich strony.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa z zasądzeniem kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny materiału dowodowego i właściwie wyłożył przepisy prawa materialnego oddalając powództwo, natomiast skarżąca nie przedstawiła żadnych argumentów, które skłoniłyby Sąd Odwoławczy do zmiany orzeczenia Sądu pierwszej instancji.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż nieuważna lektura uzasadnienia Sądu Rejonowego skłoniła pełnomocnika powódki do błędnego wskazania w apelacji, iż Sąd pierwszej instancji potraktował umowę z 10 marca 1986 roku jako umowę o dożywocie, gdy w rzeczywistości Sąd wskazał, iż umowa ta nie rodzi dla stron skutków określonych w art. 908 kc, regulujących umowę o dożywocie i wręcz wykluczył by doszło do jej zawarcia (patrz strona 4 i 5 uzasadnienia, k. 62v – 63 akt sprawy).

Powyższe uchybienie pozostaje jednak bez wpływu na ocenę skuteczności wniesionego środka zaskarżenia także z powodów wskazanych w dalszej części uzasadnienia.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., który to przepis odnosi się do mocy i wiarygodności dowodów.

W orzecznictwie podnosi się, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest wystarczające natomiast przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich

odmiennej ocenie niż ocena sądu (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 29 listopada 2012 r. I ACa 1033/12, Lex nr 1246686).

Przepis 233 § 1 k.p.c. jest naruszony także wówczas, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 1 lutego 2013 r. V ACa 721/12, Lex nr 1280278).

Ponadto, dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r. IV CKN 970/00, Lex nr 53753, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2001 r. II CKN 588/99, Lex nr 52347, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, Lex nr 53136).

Tymczasem Sąd pierwszej instancji wyjaśnił jakie dowody uznał za zasadne, a którym i z jakich przyczyn odmówił wiarygodności. Dokonał też analizy i omówienia, zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie, jak i odniósł się też do twierdzeń obu stron. Przedstawionej przez niego ocenie tychże dowodów nie sposób postawić zarzutu dowolnej, wykraczającej poza ramy wyznaczone przepisem art. 233 k.p.c.

Natomiast powódka kwestionując powyższą ocenę, a w konsekwencji podnosząc sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, koncentruje się wyłącznie na zarzucie istnienia nienazwanej umowy o opiekę, która w jej ocenie została zawarta niezależnie od umowy sprzedaży, bez wsparcia tej tezy jakkolwiek argumentacja jurydyczną, mimo że spoczywał na niej obowiązek powołania dowodów pozwalających na tego rodzaju ustalenie (art. 232 zd. 1 k.p.c.), ze skutkami materialnoprawnymi zaniechania tej powinności. wynikającymi z dyspozycji art. 6 k.c.

Odbiorca oświadczenia woli (tu: powódka) może tylko wtedy powołać się skutecznie na swoje jego rozumienie, gdy każdy uczestnik obrotu prawnego, znajdujący się w analogicznej, jak ona sytuacji, w szczególności dysponujący takim samym zakresem wiedzy o oświadczeniu i towarzyszących mu okolicznościach, zrozumiałby je tak samo (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1997 r., II CKN 171/97, LEX nr 79942), zwłaszcza, że przepis art. 65 § 2 k.c. traktuje o tym, jaki był "zgodny zamiar stron i cel umowy", a nie o tym, jaki był zamiar i cel jednej z jej stron (tak. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 stycznia 2003 r., I CKN 1431/00, LEX nr 77079).

Słusznie więc przyjął sąd merita, iż zgromadzone w sprawie dowody nie dawały żadnych podstaw do przyjęcia lansowanych przez powódkę tezy. Dyrektywy wykładni oświadczeń woli zawarte w art. 65 k.c. wymagają bowiem uwzględnienia całokształtu oświadczeń woli składających się na treść czynności prawnych przy uwzględnieniu okoliczności towarzyszącym ich złożeniu.

Niespornym jest natomiast, że wskazanie obowiązku opieki obok nieodpłatnego prawa korzystania z połowy domu, połowy działki wraz z budynkami gospodarczymi związane było wyłącznie z zamiarem przeniesienia przez powódkę własności nieruchomości na rzecz pozwanych, jako określenie warunków na jakich miało dojść do zmiany jej właściciela i niespornym jest, że nie zostało przeniesione do treści umowy przenoszącej własność w drodze sprzedaży, co świadczy o tym, że doszło do zmiany treści obowiązków pozwanych poprzez ich ograniczenie, wyłącznie do znoszenia obciążenia nieruchomości służebnością mieszkania.

Sąd Okręgowy nie dał wiary twierdzeniom powódki, jakoby umowa ta nadal istniała, bowiem przeczy temu całe następcze zachowanie powódki.

Przede wszystkim powódka nie przedstawiła żadnego dowodu na to, iż kiedykolwiek poza potrzebami niniejszego procesu domagała się od pozwanych realizacji opieki nad jej osobą, zwłaszcza, że po śmierci męża wyszła ponownie za mąż, a ponadto w 1999 roku wyprowadziła się z domu pozwanych oraz w 2001 roku zrzekła się dożywotniej służebności mieszkania i służebność użytkowania działki za co otrzymała finansową rekompensatę w wysokości 7 000 zł.

W ten sposób powódka trzynaście lat temu rozstała się definitywnie z pozwanymi, którzy wyrównali jej różnicę w cenie sprzedaży nieruchomości wynikającą z jej pierwotnego pomniejszenia z uwagi na obciążenie służebnościami, z których następnie zrezygnowała.

Działanie obu stron pozbawione byłoby logicznego uzasadnienia, gdyby przyjąć za powódką, że w 1986 roku nie doszło do rezygnacji z opieki i że obowiązek ten nadal istnieje. Zapewnienie opieki związane było bowiem z zamieszkiwaniem przez powódkę w tej samej nieruchomości w związku z ustanowioną służebnością. Skoro powódka, zrzekając się tej służebności, mieszkała już od dwóch lat z nowym mężem i w innym lokalu to przy przyjęciu woli kontynuacji opieki zastrzeżonej w 1986 roku należałoby oczekiwać nowego określenia zasad jej sprawowania - co jednak nigdy nie nastąpiło. Powódka zaniechała również przedstawienia przekonującej motywacji takiego stanu rzeczy.

Niepodobna zatem, na płaszczyźnie podstawowych zasad logiki i doświadczenia życiowego przyjąć, aby wolą stron było utrzymanie warunku opieki, wskazanego w nieformalnej umowie sprzedaży nieruchomości z 10 marca 1986 roku, jako autonomicznej części tejże umowy.

Z tej przyczyny nie można uznać, aby subiektywna, oparta na wolicjonalnym postrzeganiu rzeczywistości, ocena istnienia umowy o opiekę mogła być wiążąca dla Sądu w tej sprawie, co skutkowało w oparciu o art. 385 kpc oddaleniem apelacji jako bezzasadnej.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądzając od powódki na rzecz pozwanych kwotę 600 zł tytułem zwrotu wynagrodzenia ich pełnomocnika stosownie do § 6 pkt 4 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 in principio rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013.461 j.t.).

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zastosowania w sprawie art. 102 kpc, gdyż powódka reprezentowana przez fachowego pełnomocnika mimo przegranej przed Sądem pierwszej instancji, zdecydowała się na kontynuowanie procesu, mając świadomość swojej niekorzystnej sytuacji majątkowej oraz znając motywy rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

W przypadku kontynuowania procesu przegranego w pierwszej instancji, strona powinna liczyć się z obowiązkiem pokrycia kosztów obrony strony przeciwnej.