

**Sygn. akt I C 1318/10**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

24 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I. Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Ewelina Kiałka

po rozpoznaniu na rozprawie 06 czerwca 2013 r. we W.

sprawy z powództwa T. E.

przeciwko J. G.

o zapłatę

I. oddala powództwo główne;

II. zasądza od pozwanej J. G. na rzecz powoda T. E. kwotę 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych);

III. oddala dalej idące powództwo ewentualne;

IV. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu pozwanej kosztów procesu;

V. przyznaje adwokatowi M. K. od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 4.428 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu;

VI. obciąża Skarb Państwa kosztami sądowymi, od obowiązku uiszczenia których powód był zwolniony.

**Sygn. akt I C 1318/10**

## UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu swego żądania zawartego w pozwie z 15 listopada 2010 roku (pismo z 23 marca 2013 roku oraz zna rozprawie z 06 czerwca 2013 roku) powód T. E. wniósł o zasądzenie od J. G. kwoty 85.567 zł z tytułu zwrotu korzyści z samoistnego posiadania w złej wierze pawilonu handlowego należącego do powoda wraz z towarem i wyposażeniem i w ten sposób bezprawnego wzbogacenia się na tę kwotę od 17 listopada 2004 roku do 1 marca 2013 roku wraz z odsetkami liczonymi od 17 listopada 2004 roku do dnia zapłaty według norm przepisanych oraz kwoty po 2.000 zł miesięcznie z tytułu użytkowania jego własności począwszy od 1 grudnia 2012 roku do dnia zwrotu mu jego nieruchomości lub zapłaty za nią ceny rynkowej wraz z odsetkami od 1 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty według norm przepisanych płatnych do 10 każdego miesiąca z góry wraz z ustawowymi odsetkami. Na uzasadnienie swego żądania powód podał, że wyrokiem z 26 listopada 2008 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu ustalił nieważność umowy sprzedaży pawilonu handlowego z 17 listopada 2004 roku zawartej pomiędzy stronami. Konsekwencją ustalenia wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu nieważności czynności prawnej w postaci umowy kupna sprzedaży pawilonu handlowego jest ustalenie, że czynność ta nie wywołała żadnych skutków od początku z mocy prawa i nieodwracalnie. Skoro więc pozwana nigdy nie stała się właścicielem pawilonu lokal ten wraz z wyposażeniem i towarem objęła w posiadanie jako posiadacz samoistny w złej wierze. Nadto w połowie 2005 roku

rodzina powoda wraz z powodem zaczęli się domagać zwrotu przedmiotu umowy wraz z wyposażeniem i towarem ze względu na rażąco niską cenę sprzedaży; tymczasem pozwana licząc, że obowiązek zwrotu przedmiotu umowy przejdzie na kupującego nie spłaciwszy powodowi pożyczki sprzedała przedmiot umowy wraz z towarem zabierając wyposażenie, które po wieloletnim użytkowaniu przez pozwaną uległo naturalnemu zużyciu. Powód przedstawił, że zgodnie z przedstawionymi przez pozwaną dokumentami pozwana kupiła od powoda dwa lokale za cenę 20.000 zł, natomiast sprzedała je za cenę 40.000 zł wzbogacając się w ten sposób o kwotę 20.000 zł. Pozwana sprzedała towar należący do powoda za kwotę 10.000 zł. Nadto wieloletnie użytkowanie wyposażenia lokalu przez pozwaną doprowadzające go do naturalnego zużycia spowodowało, że pozwana wzbogaciła się o kwotę 19.540 zł. Pozwana pożyczyła też kwotę 20.000 zł na prowadzoną przez siebie działalność gospodarczą. Na uzasadnienie swego żądania kwoty 2.000 zł miesięcznie powód podał, że wysokość tej kwoty została ustalona w oparciu o wysokość czynszu, jaki pozwana musiałaby płacić, gdyby te lokale wraz z wyposażeniem od niego wynajmowała. Tytułem powyższego powód wyliczył kwotę 172.000 zł stanowiącą iloczyn 86 miesięcy (od maja 2005 roku do 1 czerwca 2012 roku) i kwoty 2.000 zł. Powód podniósł też że od 17 listopada 2004 roku do chwili obecnej jest właścicielem spornej nieruchomości, towaru i wartości wyposażenia, pomimo obowiązku zwrotu w naturze lub równowartości wartości jego mienia, pozwana nie chce tego uczynić, zaś powód jest pozbawiony korzyści z wynajmu swojej własności tracąc comiesięcznie kwotę 2.000 zł. Powód wystąpił też z żądaniem ewentualnym na wypadek nieuwzględnienia żądania głównego i wystąpił o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 47.906,13 zł, którą to kwotę pozwana w ocenie powoda bezspornie się wzbogaciła. Na kwotę tą składają się: 20.000 zł tytułem ceny nabycia pomniejszona o wysokość pożyczki (40.000 zł – 20.000 zł), kwota 8.366,13 tytułem łącznej ceny towaru, który pozwana sprzedała, kwoty 19.540 zł tytułem wartości wyposażenia sklepu i baru oraz kwoty 40.000 zł tytułem ceny uzyskanej ze sprzedaży pawilonu handlowego.

W odpowiedzi na pozew pozwana J. G. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości stawki minimalnej oraz opłaty od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu swojego stanowiska potwierdziła okoliczności stanowiące podstawę żądania pozwu, tj. ustalenie wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu nieważności umowy z 17 listopada 2004 roku. Zarzuciła jednakże, że rok przed wytoczeniem przez powoda powództwa w powyższej sprawie zbyła pawilon handlowy za cenę 40.000 zł, którą w całości przeznaczyła na pokrycie strat związanych z prowadzeniem pawilonu, w związku z czym po myśli art. 409 k.c. nastąpiło wygaśnięcie obowiązku zwrotu. Nadto pozwana zakwestionowała wartość pawilonu handlowego podaną przez powoda oraz podniosła zarzut przedawnienia roszczeń dotyczących zapłaty za towar w kwocie 9.837,47 zł oraz dotyczącej wyposażenia w kwocie 19.540 zł powołując się na trzy letni termin przedawnienia przewidziany dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Na rozprawie z 06 czerwca 2013 roku pozwana zaprzeczyła wysokości wyliczenia przez powoda odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z pawilonu jak i wyposażenia. Pozwana podniosła również, że nie doszło do bezumownego korzystania albowiem pozwana już przed wszczęciem postępowania dokonała zbycia pawilonu. W ocenie pozwanej powód otrzymał ekwiwalent z tytułu dalszej sprzedaży pawilonu przez pozwaną osobie trzeciej.

W piśmie procesowym z 31 marca 2011 roku powód odnosząc się do zarzutu pozwanej, odnośnie zastosowania w niniejszej sprawie art. 409 k.c. powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego podniósł, że dokonanie zapłaty zadłużenia przez powódkę z ceny sprzedaży pawilonu stanowiło korzyść dla majątku wzbogaconego albowiem spowodowało zmniejszenie pasywów pozwanej, tymczasem przepis art. 409 k.c. ma zastosowanie wyłącznie do sytuacji, kiedy zużycie lub utrata wzbogacenia nastąpiło bezproduktywnie, stąd wywiódł, że przepis powyższy nie ma zastosowania niniejszej sprawie.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

17 listopada 2004 roku powód T. E. zawarł z pozwaną J. G. umowę sprzedaży pawilonu handlowego położonego przy ulicy (...) we W.. Strony wskazały w umowie cenę sprzedaży na kwotę 20.000 zł. Pozwana J. G. zapłaciła cenę sprzedaży określoną w umowie. W tym samym dniu strony zawarły również umowę pożyczki na kwotę 20.000 z, którą pozwana J. G. miała spłacić w 10 równych ratach po 2.000 zł miesięcznie począwszy od 15 grudnia 2004 roku. Jako zabezpieczenie

umowy pożyczki strony zawarły umowę najmu jednego z lokali znajdujących się w pawilonie handlowym z czynszem w wysokości 50 zł plus media. Pozwana dokonała całkowitej spłaty pożyczki.

(dowód: umowa sprzedaż z 17 listopada 2004 roku k. 5-5v,

zeznania świadka A. G. k. 118-118v,

przesłuchanie T. E. w charakterze powoda k. 119-121,

przesłuchanie J. G. w charakterze pozwanej k. 120-121,

umowa pożyczki „rachunek” z 17 listopada 2004 roku k. 6,

pokwitowania zapłaty k. 47-54,

umowa najmu z 17 listopada 2004 roku wraz z aneksem z 20 listopada 2004 roku k. 125-126,

opinia biegłego sądowego mgr P. F. z 29 stycznia 2013 roku k. 244-278)

23 lutego 2006 roku J. G. sprzedała J. M. pawilon handlowy położony przy ul. (...) we W. za kwotę 40.000 zł. Uzyskaną cenę przeznaczyła na spłatę zadłużenia powstałego z prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.

(dowód: umowa sprzedaży z 23 lutego 2006 roku k. 39,

zeznania świadka A. G. k. 118-118v,

zeznania świadka S. W. k. 117v-118

Wyrokiem z 26 listopada 2008 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Odwoławczy zmienił wyrok Sądu Rejonowego w Oleśnicy I Wydział Cywilny z 22 października 2007 roku w sprawie o ustalenie nieważności umowy, w ten sposób, że ustalił, że umowa sprzedaży pawilonu handlowego przy ul. (...) we W., zawarta w dniu 17 listopada 2004 roku pomiędzy T. E. a J. G. jest nieważna.

(dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Oleśnicy z 22 października 2007 roku wraz z wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 26 listopada 2008 roku 7-7v,

przesłuchanie T. E. w charakterze powoda k. 119-121,

przesłuchanie J. G. w charakterze pozwanej k. 120-121)

Pismem z 07 stycznia 2009 roku pozwana J. G. wezwała powoda T. E. do zwrotu kwoty 40.000 zł wobec stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży z 17 listopada 2004 roku.

(dowód: wezwanie do zapłaty z 07 stycznia 2009 roku k. 81,

przesłuchanie J. G. w charakterze pozwanej k. 120-121)

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

W niniejszej sprawie po ostatecznym sprecyzowaniu swego żądania powód domagał się (określając żądanie jako główne) zasądzenia od pozwanej kwoty 85.567 zł oraz kwoty po 2.000 zł miesięcznie poczynając od 01 czerwca 2012 roku. Pierwotnie wskazane żądanie opierał na tytule bezpodstawnego wzbogacenia, ostatecznie modyfikując jednak podstawę prawną swego żądania jako żądanie zwrotu korzyści z tytułu samoistnego posiadania w złej wierze przez pozwaną pawilonu handlowego będącego przedmiotem umowy sprzedaży, której nieważność została stwierdzona

mocą prawomocnego orzeczenia Sądu Okręgowego Wydział II Odwoławczy z 28 listopada 2008 roku. Pomimo zmiany podstawy żądania kwoty 85.567 zł, powód w identyczny sposób (co żądanie pierwotne) wyliczył wysokość w jego ocenie należnego mu świadczenia. Powołując się na nieważność umowy z 17 listopada 2004 roku, wskazał, że w dacie tej powódka stała się samoistnym posiadaczem w złej wierze mienia należącego do powoda na kwotę 109.377,47 zł. Na kwotę tą składały się: 9.837,47 zł tytułem wartości hurtowej towaru, 19.540 zł tytułem wartości wyposażenia sklepu i baru oraz 60.000 zł jako różnica faktycznej wartości sprzedanego lokalu (80.000 zł) i ceny sprzedaży wskazanej w umowie z 17 listopada 2004 roku (20.000 zł). Tak ustaloną wartość majątku, będącego w posiadaniu pozwanej powód pomniejszył o kwotę uzyskaną ze sprzedaży (20.000 zł), w wyniku czego uzyskał objętą żądaniem pozwu kwotę 85.567 zł. W zakresie żądania głównego wchodziło także żądanie zapłaty kwoty 2.000 zł miesięcznie, płatne do 10 każdego miesiąca począwszy od 01 czerwca 2012 roku do dnia zwrotu mu jego nieruchomości lub zapłaty za nią ceny rynkowej wraz z odsetkami od 01 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty według norm przepisanych. Ostatnie z żądań powód oparł na zasadzie zwrotu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, które uzyskałby z tytułu najmu przedmiotowego pawilonu, gdyby nie był on w posiadaniu pozwanej, powołując się na art. 225 k.c.

Przechodząc do rozważań na temat zasadności roszczenia głównego w pierwszej kolejności przytoczyć należy przepisy stanowiące podstawę prawną żądania. Jeśli chodzi o podstawę prawną roszczenia głównego powoda wobec pozwanej, to jak już wskazano wyżej w toku postępowania powód wskazał kilka regulacji prawnych, które mogłyby stanowić źródło stosunku zobowiązaniowego podlegającego ocenie Sądu. Powód powołał się na przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu jak i o odpowiedzialności posiadacza w złej wierze wobec właściciela rzeczy. Zdaniem Sądu trafnie wskazano pierwotną podstawę prawną w pozwie (tj. bezpodstawne wzbogacenie o czym mowa będzie niżej), natomiast pozostałe przytoczone unormowania nie znajdują zastosowania w niniejszej sprawie.

Art. 225 k.c. stanowi, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Z kolei art. 224 § 2 k.c. wskazuje, że posiadacz samoistny w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (...).

Przed przystąpieniem do omawiania przesłanek do zastosowania powyższego przepisu, w tym miejscu już podkreślić należy, że przepis, na który powołuje się powód, daje możliwość żądania wyłącznie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zwrotu pożytków, których nie zużył oraz uiszczenie wartości tych, które zużył. Tymczasem powód obok żądania wynagrodzenia w wysokości 2.000 zł miesięcznie żąda również kwoty 85.567,47 zł, którą wyliczył w sposób omówiony wyżej. Oceniając jego żądanie zapłaty kwoty 85.567,47 zł oparte na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. lecz faktycznie stanowiące różnicę pomiędzy sumą wartości pawilonu wyliczoną przez powoda, wyposażenia sklepu i baru oraz wartością towaru, a kwotami zapłaconymi powodowi przez pozwaną, już na tym etapie rozważań stwierdzić można, że jest ono bezpodstawne. Żadne z elementów składowych tej sumy nie jest bowiem, ani pożytkiem bądź też jego równowartością ani tym bardziej wynagrodzeniem za korzystanie z rzeczy.

Przechodząc zaś do rozważań na temat zasadności żądania kwoty 2.000 zł, wskazać należy, że przepisy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. normują sytuację samoistnego posiadacza w złej wierze, czyli takiego, który wie o tym, że nie jest właścicielem rzeczy lub powinien przypuszczać, w danych okolicznościach, że rzecz przez niego posiadana stanowi własność innej osoby. W doktrynie zwraca się przy tym uwagę na to, że posiadanie ma dwa prawnie doniosłe elementy: element obiektywny, tj. faktyczne władztwo nad rzeczą (corpus) i element subiektywny, tj. wolę wykonywania władztwa nad rzeczą (animus). Aby móc przyjąć, że osoba posiada rzecz „jak właściciel”, konieczne jest, aby tak corpus, jak i animus były zbieżne z tymi cechami u właściciela. Innymi słowy, posiadacz samoistny nie tylko zachowuje się wobec rzeczy w sposób identyczny, jak właściciel – używa jej, pobiera pożytki, oddaje w posiadanie zależne, decyduje o jej przeznaczeniu gospodarczym, manifestuje swoje władztwo nad nią wobec osób trzecich i wobec państwa (poprzez ogrodzenie jej, płacenie podatków itp.), lecz równocześnie ma wolę traktowania rzeczy jako

swojej własności – nawet jeśli ma świadomość, że rzecz jego własnością nie jest. Sądowe stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży ma charakter *ex tunc*, a zatem stwierdzić należy, że pozwana władała pawilonem handlowym nie będąc jednak jej właścicielem ale jednocześnie nie będąc posiadaczem zależnym. Nie jest to jednak wystarczające do przyjęcia, jak chciał tego powód, że pozwana była we wskazanym przez niego okresie tj. od daty zawarcia umowy z 17 listopada 2004 roku posiadaczem w złej wierze. Aby uznać osobę za posiadacza w złej wierze, trzeba wykazać, że osobie tej nie służył żaden tytuł prawny do władania rzeczą i że miała ona tego świadomość. W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, że powód zawarł z pozwaną umowę sprzedaży pawilonu 17 listopada 2004 roku, wydał pozwanej nieruchomości, ponadto zawarł z pozwaną również umowę najmu jednego z lokali w sprzedanym jej pawilonie. Pozwana nie objęła pawilonu handlowego w posiadanie bez tytułu prawnego – wprost przeciwnie, wydanie jej lokalu nastąpiło w wykonaniu zobowiązania powoda. Pozwana zaś świadczyła powodowi zapłatę ceny sprzedaży określoną w umowie na 20.000 zł. Wydanie pozwanej pawilonu było elementem wzajemnego stosunku umownego stron – zaś pozwana nie miała podstaw do przyjęcia, zarówno w chwili zawierania umowy kupna jak i w dacie jej sprzedaży, że umowa ta jest nieważna. Ewentualne zarzuty w tym zakresie można by postawić pozwanej wyłącznie co do okresu po dacie wszczęcia postępowania o ustalenie nieważności umowy, co miało jednak miejsce rok po dacie sprzedaży pawilonu przez pozwaną osobie trzeciej, a zatem przez cały okres posiadania pawilonu pozwana nie miała podstaw przypuszczać, że dojdzie do sądowego ustalenia nieważności umowy. Okolicznością, dającą możliwość postawienia pozwanej zarzutu podjęcia przez nią wątpliwości do ważności umowy zakupu pawilonu handlowego nie może być też niska cena zakupu. Wolny rynek obrotu gospodarczego daje bowiem możliwość swobodnego kształtowania cen. Powód w żaden sposób nie wykazał okoliczności będących podstawą twierdzeń pozwu, a zatem nie wykazał, że pozwana w chwili zawierania umowy miała świadomość, że oświadczenie woli składane przez powoda jest nieważne i czyni bezwzględnie nieważną umowę sprzedaży. Jak wynika więc z ustaleń Sądu, pozwana objęła pawilon w posiadanie w dobrej wierze – gdyż został on jej wydany przez właściciela na podstawie umowy sprzedaży i pozostawała w dobrej wierze do chwili zbycia tego pawilonu na rzecz osoby trzeciej. Skoro zatem pozwana objęła w posiadanie pawilon na podstawie umowy sprzedaży, co do której nie mogła mieć świadomości przez okres całego posiadania, że jest ona nieważna to błędne jest stanowisko powoda, iż po stronie pozwanej można doszukać się złej wiary przy posiadaniu tego pawilonu. Na marginesie wskazać można, że nie może być mowy również o posiadaniu w złej wierze w okresie po zbyciu pawilonu przez pozwaną na rzecz osoby trzeciej, albowiem wtedy już w ogóle nie było posiadania, brak jest więc potrzeby rozważań na temat jaki ewentualny charakter to posiadanie miało. Z tych też względów żądanie powoda zapłaty kwoty 85.567,47 zł oraz kwoty po 2.000 zł miesięcznie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, oparte na podstawie przepisu art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. jako bezzasadne podlegało oddaleniu. Na marginesie wskazać należy, że występując z żądaniem zapłaty wynagrodzenia z tytułu korzystania z rzeczy należy również wykazać sposób wyliczenia tego wynagrodzenia, czego powód również nie uczynił, zaś pozwana zaprzeczyła zarówno jego zasadności i wysokości. Powyższe również stanowi o bezzasadności omówionego wyżej żądania.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku.

Powód wystąpił również z roszczeniem ewentualnym w przypadku nieuwzględnienia przez Sąd żądania wskazanego na pierwszym miejscu (żądanie główne). Jako, że żądanie zgłoszone na pierwszym miejscu (żądanie główne) zostało oddalone, Sąd orzec winien też o żądaniu ewentualnym.

Jako tytuł żądania ewentualnego określonego jako zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 47.906,13 zł, powód określił bezpodstawne wzbogacenie. Na kwotę tą składają się: kwota 8.366,13 tytułem łącznej ceny towaru, który pozwana sprzedała, kwoty 19.540 zł tytułem wartości wyposażenia sklepu i baru oraz kwoty 40.000 zł tytułem ceny uzyskanej ze sprzedaży pawilonu handlowego pomniejszone o 20.000 zł wpłaty dokonanej przez pozwaną w chwili zakupu pawilonu (cena). Jako uzasadnienie swego żądania powód podał okoliczności faktyczne w postaci stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży pawilonu handlowego z 17 listopada 2004 roku. Z tego tytułu wywodził prawo do żądania powyższych kwot. Na wstępie już zaznaczyć należy, co podkreśliła pozwana zaś powód temu nie zaprzeczył, że przedmiotem postępowania w sprawie o ustalenie nieważności umowy przed Sądem Rejonowym w Oleśnicy, a następnie przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu była umowa kupno-sprzedaży pawilonu handlowego z 17 listopada 2004 roku. Prawomocne ustalenie nieważności tej umowy obejmuje więc swym zakresem li tylko

unieważnienie umowy sprzedaży z 17 listopada 2004 roku. Skoro przedmiotem rozstrzygnięcia było unieważnienie umowy sprzedaży pawilonu handlowego z 17 listopada 2004 roku, to nie można rozciągać skutków orzeczenia na pozostałe umowy zawarte tego dnia, choćby pozostawały one w korelacji z umową sprzedaży pawilonu. Tym samym nie można wywodzić, że nieważna jest również umowa pożyczki z 17 listopada 2004 roku. Stąd wniosek, że powód opierając swe żądanie na podstawie zwrotu nienależnych świadczeń wobec stwierdzenia nieważności umowy, ma prawo żądać wyłącznie zwrotu wzajemnych świadczeń z umowy sprzedaży pawilonu z 17 lutego 2004 roku. Na marginesie wskazać należy, że twierdzenia pozwanej zmierzające do wykazania, że faktyczną ceną sprzedaży była kwota 40.000 zł, której druga część została kredytowana poprzez udzielenie pozwanej pożyczki, nie znalazło potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Umowa z 17 listopada 2004 roku wyraźnie wskazywała cenę zakupu pawilonu, brak jest więc podstaw do przyjęcia innej – wskazywanej przez pozwaną ceny. Co prawda w umowie pożyczki wskazane zostało, że doszło do sprzedaży pawilonu handlowego i na potrzeby niniejsze udzielono pozwanej pożyczki, brak jest jednak jednoznacznych twierdzeń umożliwiających wyciągnięcie, w ocenie Sądu zbyt daleko idącego wniosku, że umowa pożyczki była umową pozorną, zaś *essentia negotii* (m.in. cena) umowy sprzedaży pawilonu były inne niż wskazane w umowie.

Jak ustalono w stanie faktycznym, prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 28 listopada 2008 roku stwierdzono nieważność umowy sprzedaży z 17 listopada 2004 roku. Skutkiem, zatem odpadnięcia przyczyny świadczeń z umowy wzajemnej powstał obowiązek zwrotu tych świadczeń.

Zgodnie z art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Nienależne świadczenie jest szczególnym przypadkiem bezpodstawnego wzbogacenia, w związku z tym stosuje się do niego przepisy art. 405-409 k.c. Nienależne świadczenie odróżnia się od pozostałych przypadków bezpodstawnego wzbogacenia źródłem powstania, bowiem do zaistnienia tego zobowiązania dochodzi w wyniku spełnienia świadczenia przez zubożonego, a nie poprzez jakiegokolwiek inne przesunięcia majątkowe, niebędące świadczeniem (jak w pozostałych wypadkach bezpodstawnego wzbogacenia). Jednocześnie zachodzi brak podstawy prawnej do świadczenia. Kodeks cywilny zawiera zamknięty katalog czterech przypadków, rodzących roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego, tzw. kondykcje (*condictiones*), określone w art. 410 § 2 k.c. Świadczenie jest nienależne, jeśli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Obowiązek zwrotu takiego świadczenia jest niezależny od okoliczności, czy osoba świadcząca była świadoma nieważności. Przez nieważność należy rozumieć bezwzględną nieważność czynności. W niniejszym sprawie mamy do czynienia z ostatnim przypadkiem rodzącym roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego. Orzeczeniem Sądu bowiem, doszło do uznania za nieważną (*ex tunc*) umowę sprzedaży pawilonu z 17 listopada 2004 roku, skoro więc odpadła *causa* świadczenia strony zobowiązanej są do zwrotu wzajemnych świadczeń. Jak stanowi art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 2 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Warto w tym miejscu podkreślić, że zwrotowi podlega korzyść w naturze lub jej wartość – a zatem, roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia konstruowane jest w oparciu o zwrot korzyści (czyli o przywrócenie majątku wzbogaconego do pierwotnego stanu), nie zaś o skompensowanie uszczerbku (czyli o przywrócenie do pierwotnego stanu majątku osoby, kosztem której doszło do wzbogacenia). Art. 405 k.c. może zatem stanowić podstawę do żądania świadczenia w granicach korzyści (wzbogacenia), nie zaś w granicach uszczerbku osoby, kosztem której pozwany się wzbogacił – jeśli zatem zwrot korzyści nie prowadzi do naprawienia szkody w majątku powoda, to może on domagać się tej „nadwyżki” jedynie na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej (na co zezwala art. 414 k.c., stanowiący, że przepisy niniejszego tytułu nie uchybiają przepisom o obowiązku naprawienia szkody). Z kolei art. 406 k.c. stanowi, że obowiązek wydania korzyści obejmuje nie tylko korzyść bezpośrednio uzyskaną, lecz także wszystko, co w razie zbycia, utraty lub uszkodzenia zostało uzyskane w zamian tej korzyści albo jako naprawienie szkody. Przepis ten ustanawia zasadę surogacji. Jednocześnie stanowi uzupełnienie ogólnej reguły wyrażonej w art. 405 k.c. Jeśli bowiem doszło do zbycia, utraty lub uszkodzenia korzyści majątkowej – wówczas obowiązkiem zwrotu objęta jest nie wartość korzyści, ale wszystko, co otrzymano w zamian korzyści lub jako naprawienie szkody. Surogatem jest więc

wszystko to, co bezpodstawnie wzbogacony uzyskał w zamian bezpodstawnie uzyskanej korzyści lub jako naprawienie szkody w przypadku zbycia, utraty lub uszkodzenia tej korzyści. Samo pojęcie „surogat” w języku potocznym oznacza rzecz o charakterze zastępczym, używaną jako namiastkę, substytut innej rzeczy. Z chwilą zbycia przez bezpodstawnie wzbogaconego korzyści bezpośrednio uzyskanej, zubożony traci zarówno roszczenie o jej wydanie w naturze, jak i o zwrot wartości (art. 405 k.c.), lecz może się domagać jedynie wydania mu tego, co wzbogacony w zamian za tę korzyść uzyskał (art. 406 k.c.). Powyższe zostało potwierdzone orzeczeniem Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 1970 roku stanowiącego, że w sytuacji sprzedaży budynku zubożonemu nie służy w stosunku do wzbogaconego roszczenie o zwrot wartości budynku ustalonej przez biegłego, lecz tylko roszczenie o wydanie ceny kupna uzyskanej za sprzedany budynek (wyrok Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 1970 r., sygn. akt II CR 351/70, LEX numer 6777). Cytowane orzeczenie oparte zostało na stanie faktycznym niemalże identycznym co w przedmiotowej sprawie. Bezsprzeczne jest bowiem, że pozwana 23 lutego 2006 roku sprzedała pawilon handlowy osobie trzeciej uzyskując z tego tytułu cenę 40.000 zł. Na potwierdzenie powyższej okoliczności została przedłożona umowa sprzedaży z 23 lutego 2006 roku, zaś sam fakt sprzedaży oraz ceny ustalonej w umowie nie został zakwestionowany przez powoda. Tym samym wobec zbycia przedmiotu świadczenia na rzecz osoby trzeciej, powód utracił prawo do żądania wydania mu pawilonu handlowego czy też zwrotu jego rynkowej wartości, lecz mógł domagać się wydania jedynie ceny uzyskanej ze sprzedaży pawilonu przez pozwaną.

Jednakże konstatacja taka nie pozwala jeszcze na uwzględnienie żądania powoda w całości. Pozwana bowiem kwestionowała nie tylko samą zasadę swojego zobowiązania do świadczenia lecz również i wysokość tego świadczenia podnosząc zarzut zatrzymania przewidziany w art. 496 k.c. w zw. z art. 497 k.c. W pierwszej kolejności pozwana podniosła zarzut, że nie została bezpodstawnie wzbogacona, albowiem pieniądze pozyskane ze sprzedaży pawilonu przeznaczyła na spłatę zadłużenia związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, po drugie zaś pozwana podniosła, że nie uzyskała od powoda zwrotu swojego świadczenia ceny sprzedaży (20.000 zł), o zwrot czego występowała do powoda pismem z 19 stycznia 2009 roku. Zarzut pozwanej, że nie doszło po jej stronie do bezpodstawnego wzbogacenia jest chybiony. Zgodnie z art. 409 k.c. obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości wygasa, jeżeli ten, kto korzyść uzyskał, zużył ją lub utracił w taki sposób, że nie jest już wzbogacony, chyba że wyzbywając się korzyści lub zużywając ją powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu. W przepisem tym mowa jest o zużyciu lub utracie korzyści w taki sposób, że ten, kto korzyść uzyskał, „nie jest już wzbogacony”. Chodzi zatem tylko o takie sytuacje, kiedy zużycie wzbogacenia nastąpiło bezproduktywnie, a więc bez uzyskania jakiegokolwiek ekwiwalentu czy też innej korzyści dla majątku wzbogaconego lub też utrata korzyści była przypadkowa, (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 17 maja 2006 r., sygn. akt I ACa 1354/05, LEX numer 215619). Natomiast z tego przepisu wykładanego a contrario wynika, że obowiązek wydania korzyści istnieje, nie wygasa, gdy mimo utraty lub zużycia korzyści zobowiązany do wydania korzyści jest nadal wzbogacony. Jeśli więc zobowiązany do zwrotu wyzbył się korzyści, oszczędzając sobie wydatków z własnego majątku, np. płacąc własny dług, to nadal jest wzbogacony, gdyż zmniejszyły się jego pasywa. Stanowisko takie prezentowane jest również w orzecznictwie. Jak czytamy w wyroku Sądu Najwyższego z 10 grudnia 1998 roku ten, kto otrzymał pieniądze od innej osoby, które zakwalifikowane zostały jako nienależne świadczenie, i zużył je na spłacenie swego długu, wprawdzie pieniędzy tych już nie ma, ale mimo to jego wzbogacenie trwa nadal, przez zapłatę długu zmniejszyły się bowiem jego pasywa, tym samym więc nastąpił wzrost majątku (wyrok Sądu Najwyższego z 10 grudnia 1998 r., sygn. akt I KKN 918/97, LEX numer 55395). Skoro więc, jak twierdzi sama pozwana kwotę uzyskaną ze sprzedaży pawilonu przeznaczyła w całości na uregulowanie zadłużenia powstałego w związku z prowadzeniem działalności, to tym samym pozwana nadal pozostaje wzbogacona, poprzez zmniejszenie swoich pasywów, co skutkowało wzrostem jej majątku. Zarzut braku wzbogacenia Sąd ocenił jako niezasadny.

Ustalając powyższe Sąd uwzględnił natomiast zarzut prawa zatrzymania świadczenia wskazany w art. 496 k.c. stosowany do nieważności umowy wzajemnej na mocy art. 497 k.c.

Przewidziane w art. 496 k.c. prawo zatrzymania powstaje w sytuacji, gdy skutkiem odstąpienia od umowy, które wynika z umowy wzajemnej, każdej ze stron zobowiązania służy uprawnienie do zwrotu spełnionego świadczenia. Stosownie do tego przepisu jeżeli wskutek nieważności umowy wzajemnej strony mają dokonać zwrotu świadczeń

wzajemnych, każdej z nich przysługuje prawo zatrzymania, dopóki druga strona nie zaoferuje zwrotu otrzymanego świadczenia albo nie zabezpieczy roszczenia o zwrot. Zarzut prawa zatrzymania ma podwójny charakter. W zakresie prawa materialnego stanowi on jednostronne oświadczenie woli, prowadzące do zahamowania skuteczności roszczenia strony przeciwnej. Powołanie się na ten zarzut w trakcie procesu jest czynnością procesową o charakterze zarzutu merytorycznego. Sfera prawa materialnego pozostawiona jest swobodnemu uznaniu uprawnionego, a co za tym idzie, zgłaszanie opartych na nim zarzutów jest dopuszczalne na każdym etapie postępowania. Złożenie oświadczenia o zatrzymaniu prowadzić będzie do zahamowania skuteczności roszczenia powoda w tym zakresie. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2003 roku, sygn. akt V CKN 417/01, Lex numer 157326).

W przedmiotowej sprawie mamy właśnie do czynienia z tego rodzaju przypadkiem, kiedy na skutek unieważnienia umowy wzajemnej obie strony zobowiązane są zwrócić świadczenia. Powód bowiem, co sam przyznał otrzymał od pozwanej kwotę 20.000 zł stanowiącą cenę pawilonu handlowego, pozwana zaś, co zostało szeroko opisane wyżej, miała obowiązek zwrócić cenę sprzedaży pawilonu osobie trzeciej w wysokości 40.000 zł. Podniesienie jednak przez nią prawa do zatrzymania, hamuje skutecznie żądanie powoda w zakresie podniesionego zarzutu, a więc do wysokości 20.000 zł i stąd Sąd orzekł jak w punkcie II. sentencji wyroku, zasądzając pozostałą kwotę 20.000 zł, co do której nie podniesiono skutecznego prawa zatrzymania.

Odnosząc się do żądań powoda w zakresie zapłaty kwoty stanowiącej wartość wyposażenia sklepu i baru oraz towaru, to stwierdzić należy, że z umowy sprzedaży pawilonu handlowego z 17 listopada 2004 roku, nie wynika, aby objęte umową były również te składniki, a zatem powód nie może skutecznie domagać się zwrotu ich wartości wobec nieważności umowy sprzedaży. Nawet jeśli przyjąć, że umowa ta obejmowała powyższe składniki majątkowe, to w pierwszej kolejności powód może domagać się ich zwrotu w naturze co wynika wprost z art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 2 k.c. Abstrahując od powyższego, stwierdzić też należy, że powód również w żaden sposób nie wykazał wartości tych składników ograniczając się jedynie do podanej przez siebie wartości.

Uznając nawet, że treścią żądania ewentualnego pozwu objęte było również żądanie z tytułu umowy pożyczki, to wskazać należy, że żądanie to również nie podlegało uwzględnieniu. Sąd uwzględnił bowiem w tym zakresie przedłożone przez pozwaną dowody wpłat, które były ocenione pod względem biegłego grafologa Piotra F. jako autentyczne (i stąd wniosek o oddalenie uzupełniającej opinii biegłego), na podstawie których wynika, że pożyczka została zwrócona co wyraźnie wynika z dokumentów. W ocenie Sądu, wbrew stanowisku powoda, biegły wykazał w sposób stanowczy i kategoryczny, że część pokwitowań była podpisana przez powoda, zaś pozostałe dokumenty biegły ocenił jako podpisane przez powoda z dużym prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością. Opinia taka dla ustalenia stanu faktycznego była dla Sądu wystarczająca, zupełna a jej treść nie budziła wątpliwości; brak więc było podstaw do przeprowadzenia opinii uzupełniającej pisemną opinię biegłego.

Z uwagi na powyższe Sąd oddalił dalej idące żądanie ewentualne w punkcie III. wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie normy art. 102 k.p.c., kierując się trudną sytuacją zdrowotną powoda, która czyni niniejszy wypadek szczególnym, co przemawia za zwolnieniem powoda od ciężaru finansowego zwrotu pozwanej kosztów procesu, o czym orzeczono jak w punkcie IV. sentencji wyroku.

Wobec powyższego brakującą opłatą od pozwu na zasadzie norm art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. 2010 r. Nr 90, poz. 594, z późn. zmianami) w zw. z art. 102 k.p.c. Sąd obciążył Skarb Państwa, o czym orzeczono jak w punkcie VI. wyroku.

Powód w niniejszej sprawie zwolniony został w całości od kosztów sądowych i ustanowiono dla niego pełnomocnika z urzędu. Na koszty należne z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu złożyły się kwoty odpowiadające normom określonym w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 z późn. zm.). Wartość przedmiotu sporu wynosiła 85.567 zł, a zatem należne



wynagrodzenie wynosiło kwotę 3.600 zł oraz podatek VAT (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r.) co stanowiło kwotę przyznaną w punkcie V.

**zarządzenie:**

1. odnotować;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:
  - a) pełnomocnikowi z urzędu powoda,
  - b) pełnomocnikowi pozwanej;
3. kalendarz 14 dni.

**29 sierpnia 2013 r.**