

Sygn. akt I ACa 564/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Agnieszka Sołtyka
Sędziowie:	SSA Dariusz Rystał (spr.) SSA Iwona Wiszniewska
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Gołtsche

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa D. K.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 27 listopada 2013 r., sygn. akt VIII GC 326/13

***I. oddala apelację,***

***II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.***

***Dariusz Rystał Agnieszka Sołtyka Iwona Wiszniewska***

Sygn. akt ACa 564/14

## UZASADNIENIE

D. K. wniosła o zasądzenie od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 113.393,70 zł z odsetkami od dnia 16 kwietnia 2011 r. oraz kosztami procesu. Kwoty tej powódka domagała się w związku z uchyleniem się od skutków prawnych umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, zawartej – w jej przekonaniu, pod wpływem błędu. Powódka po otrzymaniu faktury korekty na kwotę dochodzoną pozwem powzięła wątpliwości co do zgodności z prawem i skuteczności umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji, gdyż - w jej ocenie, powinna zostać właścicielem

poniesionych nakładów na budowę punktu handlowego. Jako podstawę prawną powództwa powódka wskazała art. 405 k.c.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu.

Wyrokiem z 27 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo oraz zasądził od D. K. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 3617 złotych tytułem kosztów procesu.

Analizując sprawę Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 12 lipca 2010 r. powódka zawarła z pozwaną umowę o prowadzenie wspólnej inwestycji, w której pozwana została określona jako inwestor zastępczy, zaś powódka jako inwestor. Przedmiotem umowy było prowadzenie wspólnej inwestycji polegającej na przebudowie targowiska (...), położonego w S. przy al. (...), zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę, w skład którego wchodziła Hala oraz Galeria Handlowa (...) wraz z wykonaniem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wybudowaniem punktu handlowego oznaczonego na projekcie inwestycji pod numerem (...). Wskazano, że pozwana jest dzierżawcą nieruchomości – działki nr (...) przy ul. (...) w S. na podstawie 30-letniej umowy dzierżawy z Gminą Miasto S. (§ 1 ust. 1). Z ustaleń Sądu pierwszej instancji w § 1 ust. 2 umowy strony postanowiły, że nakłady poniesione na budowę wyżej wymienionego punktu handlowego stanowią inwestycję w obcym środku trwałym i będą własnością inwestora. Na podstawie umowy inwestor zastępczy zobowiązał się przebudować targowisko poprzez wybudowanie za pośrednictwem wybranych przez siebie wykonawców Hali T. wraz z punktem handlowym i oddać go do eksploatacji inwestorowi w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego hali i uzyskania pozwolenia na użytkowanie (§ 1 ust. 4). Inwestor zobowiązał się zaś partycypować w kosztach inwestycji w części odpowiadającej kwocie 92.190 zł plus podatek VAT, stanowiącej koszt wybudowania punktu handlowego o powierzchni 30,73 m<sup>2</sup> (§ 3 ust. 1). W umowie zapisano przy tym, że wskazana kwota nie jest ostateczna i może ulec zmianie w przypadku wzrostu lub spadku końcowych kosztów inwestycji, jednak nie więcej niż o 10% (§ 3 ust. 2). Inwestor zobowiązał się również do zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w projekcie stanowiącym załącznik nr 3 przy uwzględnieniu, że umowa najmu zostanie zawarta na czas nie krótszy niż dwadzieścia lat, z przewidywaną stawką czynszu najmu 85 zł + VAT za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu (§ 3 ust. 5). W § 3 ust. 9 umowy strony przewidziały, że po rozpoczęciu budowy, w przypadku rezygnacji przez inwestora z inwestycji oraz:

a) wskazania następcy zaakceptowanego przez spółkę (...) przejmującego dotychczasowe prawa i obowiązki inwestora wynikające z niniejszej umowy, wypłata wpłaconych zaliczek nastąpi w terminie 30 dni od podpisania umowy z następcą, przy czym w takiej sytuacji potrącone zostanie 5% kwoty wartości przyjętej w § 3 ust.1;

b) niewskazania następcy - inwestor zastępczy zobowiązuje się do wypłacenia inwestorowi dotychczas wpłaconych zaliczek z potrąceniem 15% kwoty wartości przyjętej w § 3 ust.1. z tym, że wypłata nastąpi po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji;

c) wskazania następcy z grona najbliższej rodziny - wypłata oraz przekazanie praw nastąpi bez żadnych potrąceń.

Inwestor zobowiązany został ponadto do dokonania odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez inwestora zastępczego o gotowości do odbioru. Zaznaczono przy tym, że podpisanie przez strony protokołu odbioru oznacza zakończenie realizacji przedmiotu umowy (§ 3 ust. 10). W § 4 umowy – zatytułowanym „pełnomocnictwo” – D. K. jako inwestor ustanowiła spółkę (...) inwestorem zastępczym i udzieliła jej pełnomocnictwa do zawierania umów z wykonawcami w celu realizacji inwestycji na nieruchomości określonej w umowie, uzyskania wszelkich stosownych zezwoleń, zaświadczeń innych dokumentów decyzji niezbędnych do realizacji inwestycji, wymaganych przepisami prawa budowlanego i innych ustaw, ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na rzecz Zakładu (...), Zakładów (...) oraz prowadzenie w tym celu stosownych negocjacji (§ 4). W § 5 strony ustaliły, że spółka (...) jest właścicielem obiektu określonego w § 1 ust. 1, wybudowanego zgodnie z pozwoleniem na budowę, wraz z infrastrukturą techniczną nawierzchnią i elementami urządzenia terenu, z zastrzeżeniem § 1 ust. 2. Strony ustaliły również, że w przypadku, gdy postanowienia umowy okażą się w całości lub częściowo nieważne lub niemożliwe do zrealizowania, nie wpływa to na moc obowiązującą pozostałych postanowień umownych. Postanowienia nieważne lub niemożliwe do zrealizowania

strony zobowiązują się zastąpić innymi postanowieniami, które najlepiej odpowiadać będą celowi niniejszej umowy (§ 7). W § 8 umowy strony ustaliły, że wszelkie jej zmiany wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej.

Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynikało, że powódka nie korzystała z pomocy profesjonalnego pełnomocnika przy zawieraniu umowy. Nie wprowadziła także zmian do przedstawionego jej gotowego wzoru umowy, nie wносиła o wyjaśnienie znaczenia pojęcia nakładów na budowę.

Kwota wskazana w umowie została rozłożona na raty i powódka uiściła ją na rzecz pozwanej w 2010 roku. Powódce nie wystawiono faktur częściowych. Pieniądze te umieszczone zostały na odrębnym, oprocentowanym koncie i stanowiły wkład własny pozwanej spółki przy uzyskaniu kredytu bankowego. Pozwana nie uzyskiwała dochodu z tych środków, nie stanowiły one majątku spółki. Środki te zostały następnie przeznaczone na wypłatę wynagrodzenia dla wykonawców realizujących inwestycję. Powódka była świadoma tego, że grunt, na którym miało zostać wzniesione centrum handlowe stanowi własność Gminy Miasto S.. Fakt, że nakłady poniesione na budowę stanowiły inwestycję w obcym środku trwałym umożliwiał powódce dokonanie księgowych odpisów amortyzacyjnych w zakresie kosztów ich wytworzenia. W dniu 12 lipca 2010 r. powódka zawarła z pozwanym umowę najmu lokalu użytkowego w obiekcie handlowo - usługowym położonym w S. przy al. (...). Czas trwania umowy ustalono na okres 20 lat liczony od dnia wydania najemcy przedmiotu najmu. Ustalono również, że z zastrzeżeniem odmiennych postanowień umowy lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa stronom nie przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy, z wyjątkiem rozwiązania w drodze wzajemnego porozumienia (§ 5 ust 1 i 2). Po zakończeniu stosunku najmu najemca zobowiązany został do zwrotu wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie, w jakim go odebrał, z uwzględnieniem stopnia zużycia wskutek prawidłowej eksploatacji – zgodnie z § 19 ust. 1 umowy. W § 19 ust. 3 umowy postanowiono, że najemca pozostawi wynajmującemu nakłady trwale połączone z substancją przedmiotu najmu, przy czym najemcy nie będzie przysługiwać roszczenie o zwrot tych nakładów. W § 19 ust. 5 zapisano zaś, że w przypadku zbycia przez inwestora osobom trzecim praw wynikających z posiadanych nakładów, zgodnie z „umową o prowadzeniu wspólnej inwestycji” spółka (...) ma prawo pierwokupu nabycia tych praw, przy czym nabycie praw przez spółkę w drodze pierwszeństwa, w ciągu dwóch lat od oddania przedmiotu najmu do używania, nastąpi za cenę równowartości nakładów, w wysokości określonej „umową o prowadzeniu wspólnej inwestycji”. Istniała możliwość zawarcia umowy najmu przez podmioty, które nie łączyła z pozwanym umowa o prowadzenie wspólnej inwestycji. W takim przypadku czynsze były wyższe o ok. 20% od tych, które zobowiązani byli uiszczać najemcy będący inwestorami. Nadto inwestorzy mieli pierwszeństwo w wyborze lokali, oferowanych do wynajmu. Spółka (...) zgodnie z umowami zawartymi z inwestorami przebudowała targowisko oraz wybudowała galerię handlową. Grunt, na którym wybudowano galerię handlową, jest własnością Gminy Miasto S.. Po ukończeniu budowy obiektu przeznaczonego na Centrum Handlowe (...) powódka odebrała lokal użytkowy o numerze (...). Protokolarny odbiór miał miejsce w dniu 31 stycznia 2011 roku. Centrum handlowe (...) zostało otwarte w dniu 16 kwietnia 2011 r. W dniu 16 kwietnia 2011 r. pozwana wystawiła fakturę VAT nr (...), na mocy której obciążyła powódkę kwotą 113.393,70 zł tytułem partycypacji w kosztach inwestycji Centrum Handlowego (...). Faktura została wystawiona po zakończeniu budowy centrum handlowego. Na podstawie powyższej faktury powódka dokonywała odpisów amortyzacyjnych.

We wrześniu 2011 r. pozwana wysłała powódce datowaną na dzień 30 grudnia 2011 r. fakturę korektę do faktury z dnia 16 kwietnia 2011 r., w której skorygowano kwotę faktury do „0” Wystawienie faktury związane było z zastrzeżeniami zgłoszonymi przez urząd skarbowy, który wskazał na konieczność wystawienia faktur częściowych odrębnie na poszczególne wpłaty dokonywane różnych datach i zastosowanie w nich stawki podatku VAT obowiązującej w chwili wpłaty. W fakturach korygujących wystawionych poszczególnym kupcom wskazano przy kwocie, na którą opiewała pierwotnie wystawiona faktura - „kompensata”. Celowo nie użyto zwrotu „do zwrotu” czy „do zapłaty”, aby stronie inwestora nie powstało przekonanie o istnieniu po jego stronie roszczeń, a po stronie pozwanej możliwość dochodzenia ponownej zapłaty. Po wystawieniu faktury korygującej pozwana spółka miała wystawić faktury, uwzględniające stawkę podatku VAT we właściwej wysokości. Powódka otrzymała fakturę korygującą w dniu 4 października 2012 r.

W dniu 16 stycznia 2013 r. powódka wystąpił z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej. W treści wniosku wskazała, że uchyła się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli zawartego w umowie z 12 lipca 2010

r. o prowadzenie wspólnej inwestycji, uznając że umowa jest sprzeczna z prawem i bezskuteczna. Odpis wniosku został doręczony pozwanej w dniu 15 kwietnia 2013 r. Przed tą datą powódka w rozmowach telefonicznych z przedstawicielami pozwanej wskazywała, że jest kryzys i nie jest zadowolona z wyników finansowych prowadzonej działalności gospodarczej. Powódka usiłowała uzyskać informację w jaki sposób może wycofać się z umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji.

W oparciu o wyżej poczynione ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd ten wskazał, że nie ma podstaw do przyjęcia, aby w chwili podpisywania umowy z dnia 12 lipca 2010 r. powódka pozostawała w błędzie oraz, że była przekonana, że nabędzie w ten sposób własność lokalu, z którego miała korzystać. Powołanej powyżej okoliczności przeczy przede wszystkim fakt, że powódka zawarła z pozwaną w dniu 12 lipca 2010 r. (a zatem tego samego dnia co umowę o prowadzenie wspólnej inwestycji) umowę najmu lokalu. Co więcej, powódka w umowie o prowadzenie wspólnej inwestycji zobowiązała się do zawarcia umowy najmu lokalu (§ 3 ust. 5). Gdyby zatem powódka w istocie była przekonana, że nabyła lub nabędzie w przyszłości własność lokalu, zawieranie umowy najmu byłoby w takiej sytuacji pozbawione podstaw i nielogiczne. Zdaniem Sądu Okręgowego twierdzeń powódki, dotyczących istnienia po jej stronie błędnego przekonania nie uzasadnia także treść faktury z 16 kwietnia 2011 roku. Powódka faktowi wystawienia faktury nadaje decydujące znaczenie twierdząc, iż dokument ten potwierdzał w jej mniemaniu fakt zawarcia między stronami umowy sprzedaży. Podkreślenia wymaga jednak fakt, że w tytule faktury wyraźnie wskazano, że kwota, na którą opiewa, stanowi równowartość „partycypacji w kosztach inwestycji”. Taka podstawa wynika zaś wprost z postanowień umowy o wspólne prowadzenie inwestycji, a konkretnie z § 3 ust. 2. Z żadnego postanowienia powołanej umowy nie wynika, aby pozwana zobowiązana była przenieść na powódkę własność lokalu. Dodatkowo Sąd pierwszej instancji wskazał, że powódka dokonywała odpisów amortyzacyjnych w związku z faktem poniesienia nakładów na rzecz. W tej sytuacji wyłączone jest przyjęcie, aby własność nakładów, poniesionych na lokal powódka utożsamiała z własnością lokalu.

Abstrahując od powyższego, nie było zdaniem Sądu Okręgowego, podstaw do przyjęcia, aby złożone przez powódkę oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z uwagi na błąd było skuteczne. Po pierwsze, powódka nie wykazała, aby takie oświadczenie złożyła bezpośrednio pozwanej. Oświadczenie takie formalnie zaadresowane zostało do pozwanej, jednak zawarte zostało we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Wniosek taki stanowił co prawda podstawę do wszczęcia postępowania i został doręczony pozwanej, jednak skierowany został do sądu. Po wtóre zaś, wniosek został sporządzony przez pełnomocnika procesowego powódki. Pełnomocnik był prawidłowo umocowany do dokonywania czynności procesowych w imieniu i na rzecz powódki, na dowód czego przedłożył pełnomocnictwo procesowe. Brak jest jednak podstaw do przyjęcia, aby pełnomocnik był uprawniony do składania w imieniu powódki jakichkolwiek oświadczeń woli o charakterze materialno–prawnym. W kontekście dokumentów złożonych wraz z analizowanym wnioskiem niemożliwe było ustalenie, aby powódka udzieliła r. pr. E. W. pełnomocnictwa do dokonywania w jego imieniu czynności prawnych. Stąd też, zdaniem Sądu Okręgowego, oświadczenie, zawarte we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej nie spełnia wymagań z art. 88 § 1 k.c.

W kontekście powoływanych przez powódkę twierdzeń nie ma również, w opinii Sądu I instancji, podstaw do przyjęcia, aby umowa o prowadzenie wspólnej inwestycji była nieważna. W umowie znalazły się wyłącznie zapisy dotyczące własności nakładów, stanowiących inwestycję w środek trwały. Powódka była świadoma tego zapisu skoro dokonywała odpisów amortyzacyjnych z uwagi na ich poniesienie. Istnieniu zapewnienia do przeniesienia własności lokalu przeczy nie tylko literalne brzmienie § 1 ust. 2 umowy, lecz także fakt że powódka zobowiązała się do zawarcia umowy najmu z pozwaną (§ 3 ust. 5). Sąd Okręgowy wskazał także, że § 5 ust. 1 umowy uznać należy za bezskuteczny gdyż wolą stron, bez udziału właściciela gruntu, nie można zmienić treści i zakresu prawa własności. Kontynuując wywód Sąd pierwszej instancji przyjął, że nie ma podstaw do przyjęcia, aby brak było podstawy prawnej, w związku z którą powódka dokonała przysporzenia na rzecz pozwanej, w szczególności, aby czynność zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (art. 410 § 2 k.c.).

Sąd Okręgowy nie podzielił argumentacji powódki dotyczącej zaistnienia podstaw do zwrotu uiszczonej przez nią kwoty 113.393,70 zł z uwagi na wystawienie przez pozwanej faktury korygującej. Wystawienie wskazanej faktury nie miało związku ze stwierdzeniem nieważności umowy i zaistnieniem podstaw do zwrotu sumy uiszczonej w związku

z jej wykonaniem. Jak wynika bowiem z zeznań G. S. i D. J. wyłączną przyczyną wystawienia faktur były wnioski wynikające z kontroli urzędu skarbowego, niewłaściwe naliczenie podatku i konieczność ponownego wystawienia faktur z uwzględnieniem właściwej stawki podatku. Pomijając powyższe podkreślenia wymaga fakt, że wystawienie faktury stanowi kwestię wtórną - konsekwencję zaistnienia określonego zdarzenia prawnego, następstwo zawarcia umowy. Wystawienie faktury ma wpływ na kwestie podatkowe. Pozostaje jednak bez znaczenia z punktu widzenia ustalenia właściciela lokalu, a także ustalenia komu przysługuje przedstawiona do kompensaty kwota. Z samej faktury nie można wyprowadzić jednoznacznych i wiążących wniosków dotyczących tytułu, z jakiego zostały dokonane wpłaty na kwotę w niej ujętą. Dokument rozliczeniowy nie tworzy bowiem prawa własności, powinno ono wynikać z umowy sprzedaży. Taka umowa nie została i nie mogła zostać zawarta pomiędzy stronami. Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu oparto na przepisach art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 k.p.c.

Apelację co do całości powyższego wyroku złożyła powódka, która wskazała, że doszło do naruszenia:

1. art. 233 k.p.c., co pośrednio doprowadziło do obrazy art. 84 k.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, zaniechaniu wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz dowolnej ocenie, które to uchybienie ma wpływ na treść rozstrzygnięcia, a związane jest ze stwierdzeniem, iż materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie daje podstawę do przyjęcia, iż powódka nie pozostawała w błędzie, co do okoliczności zawarcia umowy z 12 lipca 2010 roku, a w szczególności, co do zgodności z prawem i skuteczności, z uwagi na fakt braku przeniesienia własności wniesionych nakładów na budowę punktu handlowego, podczas gdy zebrany w przedmiotowej sprawie materiał dowodowy jednoznacznie wskazywał, iż D. K., pozostawała w błędzie w chwili zawarcia przedmiotowej umowy, a w szczególności w przeświadczeniu, iż poniesione przez nią nakłady na budowę punktu handlowego, będą stanowiły jej własność;

2. art. 233 k.p.c., co pośrednio doprowadziło do obrazy art. 88 § 1 k.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, zaniechaniu wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz dowolnej jego ocenie, które to uchybienie ma wpływ na treść rozstrzygnięcia, a związane jest ze stwierdzeniem, iż materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie daje podstawę do uznania, iż powódka nie złożyła w sposób skuteczny pisemnego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli z uwagi na błąd w jakim pozostawała w związku z zawartą umową z dnia 12 lipca 2010 roku, podczas gdy zebrany w przedmiotowej sprawie materiał dowodowy jednoznacznie wskazywał, iż powódka złożyła w sposób skuteczny i zgodny z przepisami prawa pisemne oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli;

3. art. 233 k.p.c. co pośrednio doprowadziło do obrazy art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, zaniechaniu wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz dowolnej jego ocenie, które to uchybienie ma wpływ na treść rozstrzygnięcia, a związane jest ze stwierdzeniem, iż materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie daje podstawę do uznania, iż dokonana przez powódkę zapłata kwoty 113.393,70 złotych na rzecz pozwanej jest kwotą należną, w związku z łączącą strony umową, podczas gdy zebrany w przedmiotowej sprawie materiał dowodowy jednoznacznie wskazywał, iż łącząca strony umowa była nieważna, z uwagi na pozostawanie przez powódkę w błędzie w chwili jej zawarcia, polegającym na przeświadczeniu, iż poniesione przez nią nakłady na budowę punktu handlowego, będą stanowiły jej własność, podczas gdy faktycznie tak nie jest, co w kontekście złożonego przez powódkę oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli w związku z zawarciem przedmiotowej umowy, czyni wpłaconą kwotę świadczeniem nienależnym, które jako takie winno zostać zwrócone powódce wraz z należnymi odsetkami ustawowymi liczonymi od 16 kwietnia 2011 roku.

W oparciu o powyżej przywołane zarzuty wobec wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie poprzez zasądzenie od pozwanej - (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. kwoty 113.393,70 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 16 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za postępowanie przed Sądem I i II instancji według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazania

sprawy Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania przed Sądem II instancji.

Apelująca domagała się także uzupełniającego przesłuchania powódki na okoliczność ustalenia zakresu faktycznego umocowania pełnomocnika w postępowaniu o zawezwaniu do próby ugodowej; złożenia przez powódkę pisemnego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli w związku z zawartą pomiędzy D. K. a pozwaną umową z 12 lipca 2010 roku o prowadzenie wspólnej inwestycji. Wniosła także o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego będącego biegłym rewidentem przeprowadzającym audyty na okoliczność sprawdzenia faktur VAT wystawionych dla inwestorów pod względem ich celności i poprawności oraz sposobu rozliczenia nakładów inwestycyjnych za okres objęty żądaniem pozwu; zasadności i zgodności z przepisami wystawionych faktur korygujących; poprawności wyliczeń finansowych w związku z podejmowanymi przez pozwanego zabiegami rachunkowymi; wystawienia faktury korygującej w przedmiotowej sprawie; zasad prawidłowego umieszczenia środków finansowych w strukturze kapitałowej pozwanego w związku z podjętymi działaniami rachunkowymi; oceny poprawności i zgodności z prawem podjętych przez pozwaną działań rachunkowych mających na celu dokonanie całkowitej korekty wystawionej powodowi faktury w związku jej zapłatą bez zwrotu przyjętych uprzednio środków pieniężnych.

W uzasadnieniu powódka uszczegółowiła zarzuty podniesione w petitum apelacji.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

#### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.

Skarżąca podjęła polemikę z ustaleniami faktycznymi Sądu pierwszej instancji oraz z jego rozważaniami prawnymi, ale żadnego z zarzutów nie wykazała. Sąd Apelacyjny w całości podziela i uznaje za własne - bez potrzeby powtarzania - zarówno dokonaną przez Sąd I instancji ocenę materiału procesowego, wyprowadzone na podstawie tej oceny ustalenia faktyczne i ich kwalifikację prawną w zakresie możliwych do zastosowania, w ukształtowanych przez powoda przedmiotowych granicach powództwa przepisach prawa. Komplementarnemu i nie wymagającemu uzupełnienia w świetle art. 328 § 2 k.p.c. stanowisku Sądu Okręgowego w tej materii skarżąca nie przedstawiła tego rodzaju zarzutów, które mogłyby je w jakikolwiek sposób zdyskwalifikować.

Zakres kognicji Sądu odwoławczego stosownie do art. 378 § 1 k.p.c., wyznaczają granice apelacji. W tych granicach Sąd ten zobowiązany jest do merytorycznej, kompleksowej oceny zaskarżonego wyroku w granicach materiału dowodowego, który został przedstawiony przez strony w postępowaniu przed pierwszą instancją. Dopuszczenie dowodów w postępowaniu apelacyjnym ma charakter wyjątkowy i wymaga spełnienia kryteriów jakie stawia im art. 381 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Strona nie może korzystać z prawa przedłożenia nowych dowodów w postępowaniu apelacyjnym jeśli w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji zaniedbała procesowe powinności z art. 6 k.c. W przeciwnym wypadku wymóg udowodnienia okoliczności uzasadniających roszczenie byłby iluzoryczny, gdyż strona niezadowolona z rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego, któremu nie przedstawiła przekonujących dowodów, mogłaby bez żadnych konsekwencji swego postępowania skutecznie taki wyrok podważyć.

Wraz z apelacją skarżąca przedłożyła nowe dowody w postaci opinii biegłego rewidenta oraz przesłuchania strony powodowej i powołała się na wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 listopada 2004 r., I UK 30/04 (OSNP 2005 nr 11, poz. 162) pogląd, w myśl którego sąd drugiej instancji nie powinien pomijać nowych faktów i dowodów zgłoszonych w apelacji, jeżeli o potrzebie ich powołania strona dowiedziała się z uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Apelująca nie uwzględniła jednak, że został on wyrażony w konkretnej sytuacji procesowej. Orzeczenie to zostało wydane w sprawie z odwołania ubezpieczonego od decyzji organu rentowego odmawiającej prawa do jednorazowego

odszkodowania z tytułu wypadku przy pracy, w której nową okolicznością powoływaną w postępowaniu apelacyjnym nie był stan choroby (o której ubezpieczony wiedział), ale uboczne oddziaływanie leków na stan zdrowia apelującego, o czym nie był poinformowany. Taką informację ubezpieczony uzyskał z zaświadczenia lekarskiego po upływie przeszło dwóch miesięcy od daty wyroku Sądu pierwszej instancji. Ubezpieczony nie mógł więc tej okoliczności podnieść w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji a Sąd ten uznał za istotną okoliczność, że w dniu wypadku wnioskodawca był zdrowy i w pełni sprawny. Takie okoliczności w niniejszym postępowaniu nie występują. Powódka swe roszczenie przedstawiła w pozwie jasno, nie modyfikowała go w dalszym toku postępowania. Roszczenie uzasadniała faktem zawarcia umowy pod wpływem błędu, o którym dowiedziała się 4 października 2012 roku. Dalej powódka wywodziła, że skutecznie uchyliła się od skutków prawnych tej umowy składając pozwanemu oświadczenie w piśmie inicjującym zawezwanie do próby ugodowej. Okoliczności wskazane w pozwie zakreślają granice powinności dowodzenia, która z mocy art. 6 k.c. spoczywa na stronie, która z danej okoliczności wywodzi dla siebie korzystne skutki prawne i konkretyzuje obowiązek sądu przeprowadzenia dowodów w ten sposób zawnioskowanych przez strony (art. 217 § 1 k.p.c.). Niewątpliwie jednak prawo strony do zgłaszania dowodów w sprawie doznaje ograniczeń z uwagi na potrzebę rozstrzygnięcia sprawy w rozsądnym terminie, co w tej sprawie oznacza gromadzenie dowodów w postępowaniu przed pierwszą instancją, a wyjątkowo, w granicach art. 381 k.p.c., w postępowaniu apelacyjnym. Skorzystanie przez sąd drugiej instancji z uprawnienia określonego w art. 381 k.p.c. wymaga dokonania uprzedniej, łącznej, kumulatywnej oceny wystąpienia dwóch, ale odrębnych ustawowych przesłanek określonych powołanym przepisem: możliwości powołania nowych faktów i dowodów już przed sądem pierwszej instancji oraz później wynikłej potrzeby powołania się na nie (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 10 czerwca 2013 roku, sygn. akt II PK 304/12, LEX nr 1341274). W przedmiotowym postępowaniu powódka, w związku z wyżej opisanym roszczeniem, mogła powołać dowód z własnego przesłuchania na okoliczność zakresu pełnomocnictwa udzielonego w postępowaniu o zawezwanie do próby ugodowej, a w świetle twierdzeń zawartych w pozwie potrzeba powołania takiego dowodu pojawiła się wraz z wniesieniem pozwu, gdyż zakres udzielonego pełnomocnictwa stanowił prawnomaterialną przesłankę udowodnienia, że doszło do uchylenia się od skutków prawnych umowy o wspólne inwestowanie, a to z kolei stanowiło przesłankę uwzględnienia powództwa o zapłatę z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Nie ma przy tym znaczenia, że strona pozwana nie kwestionowała tego, że oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych umowy było formalnie skuteczne. Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Art. 229 k.p.c. stanowi natomiast, że nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, ale jedynie wówczas gdy ich przyznanie nie budzi wątpliwości. Z powyższego wynika zatem, że strony nie są zwolnione od obowiązku dowodzenia, a Sąd od oceny dowodów, które zawierają informacje o faktach mających dla rozstrzygnięcia istotne znaczenie choćby zostały przyznane przez stronę przeciwną. Takimi zaś były dowody wskazujące na okoliczności w jakich doszło do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych czynności podjętej pod wpływem błędu.

Dowód z przesłuchania biegłego rewidenta jest także dowodem spóźnionym w rozumieniu art. 381 k.p.c. Powódka przypisywała zdarzeniu w postaci wystawienia faktury korygującej korzystne dla siebie okoliczności w postaci pozbawienia prawa do nakładów (ewentualnie własności do lokalu lub części budynku jak to różnie ujmował powód). Także więc to twierdzenie wymagało przedstawienia środków dowodowych, które mogłyby je udowodnić. Zważywszy, że było to twierdzenie odnoszące się do prawnomaterialnych przesłanek roszczenia podlegających wykazaniu od samego początku procesu ich przedłożenie w późniejszym terminie, dopiero w postępowaniu apelacyjnym, skutkuje ich prekluzją. Od początku procesu istniała bowiem nie tylko potrzeba ich powołania, ale powódka nie wykazała by miała jakiegokolwiek trudności w zawnioskowaniu dowodu z biegłego rewidenta w postępowaniu przed pierwszą instancją. Niezależnie od powyższego, Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że do oceny tej części twierdzeń powódki zbędna była opinia biegłego, gdyż okoliczności przedstawione przez nią oraz stronę przeciwną, a także księgową pozwanej spółki pozwoliły ocenić skutki w sferze prawa własności stron procesu oraz skutki o charakterze rachunkowym, w tym możliwość dokonywania odpisów amortyzacyjnych i prawa do domagania się zwrotu stawki podatku VAT przez inwestorów. Sama powódka nie wskazała natomiast konkretnych uchybień we wnioskowaniu Sądu Okręgowego co do tej okoliczności, w szczególności sprzeczności poczynionych ustaleń z przepisami prawa, w tym

przepisami o rachunkowości, które mogłyby uzasadniać posiłkowania się wiadomościami specjalnymi posiadanymi przez biegłego rewidenta.

Zważywszy, że materiał dowodowy został prawidłowo zgromadzony i nie było podstaw do jego uzupełnienia w postępowaniu apelacyjnym należało przejść do dalszych zarzutów dotyczących wadliwej oceny tego materiału. W przedmiotowym postępowaniu skarżąca wskazała, że doszło do naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów dokonanej wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego. Rozważania w zakresie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (bo do tego przepisu odnosiła się apelująca w postawionych zarzutach) należało rozpocząć od zwrócenia uwagi na zaistnienie w tej sprawie dwóch przeciwstawnych sobie wersji zdarzenia, z których każda prowadzi do odmiennego rozstrzygnięcia. Powódka utrzymywała, że skutecznie uchyliła się od skutków oświadczenia woli i to tak z uwagi na spełnienie warunków formalnych do złożenia takiego oświadczenia jak i z uwagi na istnienie materialnoprawnych podstaw ku takiemu postępowaniu. Sąd Okręgowy uznał natomiast, że oświadczenie złożone pozwanej nie było skuteczne tak z punktu widzenia podstaw materialnoprawnych jak i z punktu widzenia kryteriów formalnych. Zważywszy, że Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo w całości to na powódce jako apelującej spoczywał obowiązek wskazania przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu. W szczególności skarżąca powinna wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (tak Sąd Najwyższy min. w orzeczeniach z dnia: 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753, 12 kwietnia 2001 r., IICKN 588/99, LEX nr 52347, 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136). W ocenie Sądu Apelacyjnego powódka tym obowiązkiem nie podołała, zasadniczą część apelacji koncentrując na polemice z orzeczeniem Sądu I Instancji, w której zaprezentowano twierdzenia o faktach nieopartych w materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy. Apelacja przeciwstawiając zaskarżonemu orzeczeniu forsowaną wersję zdarzeń nie czyni choćby próby zdyskredytowania stanowiska Sądu w oparciu o kryterium logiki bądź zasad doświadczenia życiowego, co - podobnie jak przy rozkładzie ciężaru dowodowego, może świadczyć o tym, że takich uchybień w orzeczeniu Sądu Okręgowego nie dostrzega. Jak trafnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie sądowym, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Zarzut niewłaściwej oceny dowodów, w tym wadliwych ustaleń faktycznych już tylko z samej wyżej opisanej przyczyny nie mógł zatem okazać się skutecznym.

Niezależnie od powyższego, poddając ocenę dowodów krytycznej analizie stosownie do stawianych im zarzutów przez stronę powodową Sąd Apelacyjny nie dostrzega wad tej oceny, w całości podzielając ustalenia faktyczne Sądu I Instancji. Wywody powódki co do tego, że zakres umocowania ustanowionego przez nią pełnomocnika w postępowaniu o zawezwanie do próby ugodowej obejmował swoim zakresem czynności o charakterze materialnoprawnym nie zostały w żaden sposób w tym postępowaniu dowiedzione. Skarżąca opiera się na własnych twierdzeniach (powołując na tę okoliczność spóźniony dowód z własnego przesłuchania) co jest sprzeczne z treścią pełnomocnictwa. Na karcie 5 akt X GCo 16/13 dotyczących zawezwania do próby ugodowej znajduje się odpis pełnomocnictwa udzielonego przez powódkę, z którego wynika, że jego zakres określa art. 91 k.p.c. Zgodnie zaś z tym przepisem pełnomocnictwo procesowe obejmuje z samego prawa umocowanie do wszystkich łączących się ze sprawą czynności procesowych, nie wyłączając powództwa wzajemnego, skargi o wznowienie postępowania i postępowania wywołanego ich wniesieniem, jako też wniesieniem interwencji głównej przeciwko mocodawcy; wszelkich czynności dotyczących zabezpieczenia i egzekucji; udzielenia dalszego pełnomocnictwa procesowego adwokatowi lub radcy prawnemu; zawarcia ugody, zrzeczenia się roszczenia albo uznania powództwa, jeżeli czynności te nie zostały wyłączone w danym pełnomocnictwie; odbioru kosztów procesu od strony przeciwnej. Przepis ten nie upoważnia strony do składania oświadczeń o charakterze materialnoprawnym, a zatem do składania oświadczeń o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego drugiej stronie pod wpływem błędu. Pełnomocnictwo udzielone przez D. K. pełnomocnikowi procesowemu w postępowaniu o zawezwanie do próby ugodowej nie miało zatem charakteru materialnoprawnego. Zakres tego pełnomocnictwa nie został zmodyfikowany w późniejszym toku tego postępowania, co uzasadnia wniosek Sądu Okręgowego, że pełnomocnik powódki nie był legitymowany do formułowania oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych działania pod wpływem błędu. Złożone przez niego oświadczenie było



nieskuteczne, gdyż z uwagi na niespełnienie wymagań proceduralnych nie można w świetle prawa przyjąć aby pochodziło ono od powódki.

Zarzut wadliwej oceny umowy zawartej pomiędzy stronami także jest chybiony. Przy ocenie tego zarzutu należało wziąć pod uwagę zmianę stanowiska strony powodowej w toku postępowania. Początkowo powódka twierdziła, że na mocy zawartej umowy miała zostać właścicielem nakładów oraz (albo) właścicielem lokalu (patrz uzasadnienie pozwu). Na rozprawie z 13 listopada 2013 roku powódka utrzymywała, że w chwili zawierania umowy o wspólną inwestycję miała świadomość, że będzie właścicielem części wybudowanego budynku. W postępowaniu apelacyjnym powódka twierdziła już, że zgodnie z § 1 ust. 2 umowy o prowadzenie wspólnej inwestycji miała zostać właścicielem nakładów. Z powyższego wynika, że wadliwe wyobrażenie o treści umowy jest w przypadku powódki niejednoznaczne – raz jest to nakład, raz lokal, a innym razem część wybudowanej nieruchomości, co rzutuje na ocenę tego co w istocie stanowiło granicę błędu.

Kontynuując wywód z brzmienia § 1 ust. 2 umowy wynika, że nakłady poniesione na budowę punktu handlowego stanowią inwestycję w obcym środku trwałym i będą własnością inwestora. W dalszej treści umowy nie ma jednak żadnych przepisów konkretyzujących sposób wykonywania prawa własności do tych nakładów. Zważywszy na to, że zgodnie z art. 65 § 2 k.c. w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu, pod uwagę należało wziąć okoliczności towarzyszące jej zawarciu oraz sposób późniejszego wykonania tej umowy. Z tych zaś wynika, że umowa miała na celu sfinansowanie wspólnej inwestycji. Z § 3 umowy wynika, że inwestor zobowiązuje się partycypować w kosztach inwestycji w części odpowiadającej kwocie 92 190 złotych (powiększonej o stawkę VAT) stanowiący koszt wybudowania punktu handlowego o powierzchni 30,73 m<sup>2</sup>. Z § 4 umowy wynika pełnomocnictwo do dokonywania przez spółkę (...) wszelkich czynności niezbędnych w procesie budowlanym. Po wzniesieniu budynku inwestorzy, w tym powód, objęli lokale w najem, co potwierdziły strony podczas ich przesłuchania na rozprawie w Sądzie Okręgowym. Co prawda z literalnego brzmienia umowy nie wynika, aby powódka uzyskała niższy czynsz, czy też korzystała z preferencji podatkowych, ale w istocie takimi kryteriami kierowała się powódka przystępując do inwestycji. Jak zeznała D. K. z faktu bycia inwestorem przysługiwało jej prawo do preferencyjnych warunków najmu (niższy czynsz), prawo do wyboru najmowanego lokalu oraz możliwość wykonywania odpisów amortyzacyjnych z tytułu poniesionych nakładów na inwestycję. Powódka nie wskazywała aby z faktu bycia właścicielem nakładów przysługiwało jej prawo do ich rozporządzania, korzystania w tym pobierania pożytków, w rozumieniu prawa własności z art. 140 k.c., co skłania do wniosku, że umowa nie posługiwała się pojęciem własności nakładów w rozumieniu przepisów prawa rzeczowego. Jak słusznie przyjął Sąd Okręgowy była to własność w rozumieniu prawa podatkowego. Inwestycja w obcym środku trwałym w rozumieniu § 1 ust. 2 umowy to nakłady poniesione na cudzą rzecz, która jest lub będzie w przyszłości wykorzystywana na cele prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy. Takich inwestycji dokonuje się z uwagi na możliwość ograniczenia jednorazowych kosztów jakie wiązałyby się z nabyciem środka trwałego na własność. Inwestycje w obcych środkach trwałych wymieniane są w ustawach o podatku dochodowym jako środki trwale podlegające amortyzacji i to niezależnie od przewidywanego okresu ich używania (art. 22a ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i art. 16 a ust. 2 pkt 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych). Z tego powodu zawarcie umowy o wspólną inwestycję było dla powódki korzystne i stanowiło – w przekonaniu Sądu Apelacyjnego, cel umowy, z powodu którego D. K. ją zawarła. W tym przekonaniu utwierdza brak jakichkolwiek zapisów umownych, które wskazywałyby na sposób przeniesienia na powódkę własności nakładów, lokalu bądź udziału w inwestycji. Co prawda z § 5 umowy wynika, że właścicielem wybudowanego obiektu jest pozwana, ale taki zapis jest niezgodny z art. 46 § 1 i art. 48 k.c., co słusznie uwzględnił w swych rozważaniach Sąd Okręgowy. Ponadto, podczas przesłuchania powódka potwierdziła, że widziała, iż pozwana nie jest właścicielem gruntu, na którym posadowiono budynek. Jako profesjonalny przedsiębiorca miała zatem świadomość tego, że dzierżawca nie może przenieść prawa własności. Wbrew powódce, która twierdzi, że miała być właścicielem z okoliczności faktycznych powstałych po zawarciu umowy o wspólne inwestowanie wynika, że pomiędzy stronami podpisana została umowa najmu, a powódka uiszczala czynsz najmu za lokal. Taki stan rzecz był przez nią akceptowany aż do chwili wystawienia faktury korygującej, która spowodowała zwrot przez powódkę do urzędu skarbowego równowartości VAT-u, który powódka uprzednio w oparciu o fakturę wystawioną za otrzymane nakłady otrzymała z urzędu. Jak wynika z zeznań G. S. – księgowej pozwanej spółki faktury korygujące zostały

wystawione w związku z kontrolą Urzędu Skarbowego, który stanął na stanowisku, że wpłaty powinny zostać objęte stawką VAT obowiązującą w chwili ich faktycznego dokonania. Poprzednie faktury, w oparciu o które inwestorzy odliczali amortyzację, zostały wystawione z uwzględnieniem jednej stawki VAT obowiązującej z chwili wystawienia faktury. Nie uwzględniały natomiast niższej stawki VAT obowiązującej w chwili dokonania wpłat. Po wystawieniu faktury korygującej zostały inwestorom wystawione nowe faktury dokumentujące wpłatę nakładów, które uwzględniły prawidłowe stawki VAT, zgodnie z zaleceniami Urzędu Skarbowego.

Prawidłowe ustalenia faktyczne, jakie legły u podstaw wydanego wyroku spowodowały, że ocena prawna, jaką Sąd Okręgowy wydał w oparciu o art. 88 k.c. oraz art. 84 k.c. okazała się być prawidłowa. Jak słusznie wskazał w swych rozważaniach Sąd pierwszej instancji błąd co do treści czynności prawnej to przekonanie, że strona, która działała pod wpływem błędu nie złożyłaby oświadczenia woli gdyby o tym błędzie wiedziała. Konieczne jest też przedstawienie takich okoliczności faktycznych, z których wynika możliwość złożenia oświadczenia woli o uchyleniu się od skutków czynności prawnej podjętej pod wpływem błędu, a zatem wykazania, że termin do złożenia tego oświadczenia w rozumieniu art. 88 k.c. jeszcze nie upłynął oraz, że osoba która takie oświadczenie składa w imieniu osoby działającej pod wpływem błędu ma umocowanie do formułowania oświadczeń o charakterze materialnoprawnym. Powódka wykazaniu tych przesłanek nie podołała.

Odnosząc się w pierwszej instancji do art. 88 § 1 i 2 k.c. wskazać należy, że uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. Uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał. Ten warunek w sprawie niniejszej nie został spełniony. Już z wyżej omówionego dokumentu pełnomocnictwa udzielonego w postępowaniu o zawezwanie do próby ugodowej wynika, że pełnomocnik powódki nie był uprawniony do złożenia drugiej stronie umowy o wspólną inwestycję oświadczenia o uchyleniu się od tej czynności jako dokonanej pod wpływem błędu. Ponadto, nie ma żadnych dowodów na to, że oświadczenie to – niezależnie od tego od kogo ono pochodziło, dotarło do pozwanej. Zgodnie z art. 61 § 1 k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Dokumenty zgromadzone w aktach sprawy nie dają podstaw do przyjęcia takiej – korzystnej dla powódki, okoliczności. Na pytanie przewodniczącego zadane na rozprawie z 13 listopada 2013 roku pełnomocnik pozwanej wyjaśnił, że prawdopodobnie oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli pozwana otrzymała w trakcie postępowania ugodowego. Tymczasem z dowodu doręczenia zawartego w aktach sprawy X GCo 16/13 wynika, że pozwanej spółce doręczono jedynie zawiadomienie o terminie posiedzenia pojednawczego, a nie sam wniosek o zawezwanie do próby ugodowej. Ponadto, na posiedzeniu stawił się pełnomocnik pozwanej spółki, który jednak nie przedłożył pełnomocnictwa mimo, iż złożył takie zapewnienie w tamtym postępowaniu. Z powyższego nie można zatem wywieść wniosku, jak czyni to powódka, że oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu doszło do pozwanej spółki i to jeszcze w taki sposób, że mogła się ona z treścią tego oświadczenia zapoznać, gdyż pozwana nie tylko nie otrzymała odpisu wniosku ale nie była należycie reprezentowana w tym postępowaniu.

Następnie w niniejszym pozwie o zapłatę złożonym do Sądu 18 lipca 2013 roku powódka powołała się jedynie na oświadczenie o uchyleniu się od czynności prawnej dokonanej pod wpływem błędu, ale takiego oświadczenia w samym pozwie ponownie nie złożyła. Pełnomocnik, który sporządził pozew nie dysponował z kolei pełnomocnictwem materialnym do składania tego typu oświadczeń w imieniu swego mocodawcy. Treść pełnomocnictwa przedłożonego w niniejszym postępowaniu pozostaje taka sama jak w przypadku pełnomocnictwa załączonego do sprawy o zawezwanie do próby ugodowej (zresztą w obu postępowaniach występował ten sam pełnomocnik). Skutki prawne obu pełnomocnictw są zatem takie same. Nie powielając wyżej zaprezentowanych rozważań należy jedynie wspomnieć, że art. 91 k.p.c. ogranicza zakres umocowania do czynności procesowych. Dla wykazania, że pełnomocnictwo obejmowało także czynności o charakterze materialnoprawnym konieczne było dodatkowe zastrzeżenie, którego w nim nie poczyniono.

Z kolei oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu nie może być dorozumiane. Z art. 88 § 1 k.c. wynika, że uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie.

Wymóg zachowania formy szczególnej oznacza wykluczenie możliwości uchylenia się w sposób dorozumiany. Uchylenie musi być wyraźne i niebudzące wątpliwości. Obojętne jest natomiast, jakimi sformułowaniami posłużył się uprawniony, byleby tylko jasno z nich wynikała wola unieważnienia dokonanej czynności prawnej. Taka zaś wola nie wynika z treści pozwu oraz stanowiska procesowego powódki przedstawionego w niniejszym postępowaniu. Strona powodowa pozostawała wówczas w przekonaniu, że złożyła skuteczne oświadczenie woli o uchyleniu się od swego oświadczenia w postępowaniu o zawezwanie do próby ugodowej. Tak też zresztą wynika z twierdzeń pełnomocnika powódki, który na rozprawie z 13 listopada 2013 roku podał, że powódka uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli 16 stycznia 2013 roku w sprawie X GCo 16/13 o zawezwanie do próby ugodowej. Jak wyjaśnił, to pismo zostało przesłane pozwanej wraz z wnioskiem o zawezwanie.

Z kolei z dniem 4 października 2013 roku upłynął termin przewidziany na uchylenie się od skutków oświadczenia złożonego pod wpływem błędu. Powódka wiązała bowiem datę dowiedzenia się o błędzie z datą odebrania od pozwanej faktury korygującej, a ta okoliczność miała miejsce 4 października 2012 roku. Upływ terminu o jakim mowa w art. 88 § 2 k.c. ma charakter nieusuwalny. Jest to termin prawa materialnego i z tego powodu nie podlega on przywróceniu jak ma to miejsce w przypadku terminów prawa procesowego. W takiej sytuacji wszelkie czynności samej powódki zmierzające do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu podjęte po tym czasie należało uznać za nieskuteczne jako sprzeczne z art. 88 § 2 k.c. Jako spóźnione należałoby zatem ocenić ewentualne oświadczenia jakie powódka składała na rozprawie z 13 listopada 2013 roku, która odbyła się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie. Wówczas D. K. została przesłuchana i odnosiła się okoliczności, w których powzięła wiadomość o błędzie. Więc gdyby potraktować złożone przez nią zeznania jako oświadczenie o uchyleniu się od czynności prawnej podjętej wskutek błędu to i tak byłoby ono spóźnione.

Niezależnie od wyżej opisanych wad formalnych, które czynią złożone przez powódkę oświadczenie o uchyleniu się nieskutecznym Sąd Apelacyjny nie dostrzega aby powódka złożyła oświadczenie woli pod wpływem błędu. Jakkolwiek pewne uregulowania zawarte w samej umowie nie są precyzyjne, co też słusznie opisał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia, to jej cel był jasny i zgodnie realizowany przez powódkę jak i pozwaną. Skutkiem zawarcia umowy było bowiem przeprowadzenie inwestycji, która doprowadziła do wybudowania budynku przeznaczonego do handlu. Inwestorzy, do jakich należała powódka, wnosili nakłady na budowę. W związku z tym, że w oparciu o dokonane przez nich wpłaty pozwana spółka wystawiała im faktury VAT mogli dokonywać odliczeń amortyzacyjnych. Dzięki temu mieli niższy czynsz aniżeli osoby nie będące inwestorami i prawo wyboru najmowanego lokalu. Umowa w takim kształcie jak wynika z jej literalnego brzmienia oraz okoliczności faktycznych dotyczących jej wykonania obowiązywała prawidłowo i strony nie miały żadnych roszczeń wobec siebie, w tym także z tytułu prawa własności. Powódka nie rościła sobie praw do lokalu, a jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy, zawarła umowę jego najmu i uiszczała z tego tytułu czynsz. Jak słusznie też rozpytywał powódkę przewodniczący w Sądzie Okręgowym, powódka nie występowała z wnioskiem o przeniesienie na swoją rzecz własności lokalu bądź części budynku (choć tych elementów dotyczyć miał błąd). Nie zabiegała także o sporządzenie aktu notarialnego czy też nie zapoznawała się z wpisem w księdze wieczystej. Jednocześnie D. K. utrzymywała, że zna się na księgowości, od kilkudziesięciu lat zajmuje się handlem, a przed zawarciem umowy zastanawiała się nad nią oraz omówiła ją z dorosłymi już dziećmi. W takiej sytuacji nie sposób dopatrzeć się okoliczności, które mogłyby wywołać u powódki błąd co do treści czynności prawnej. Z jednej strony procedura jej zawarcia była dość klarowna i umowa była długotrwale przez powódkę wykonywana, z drugiej strony jest ona doświadczonej przedsiębiorcą i jej postępowanie należy oceniać z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru tej działalności.

Sąd Apelacyjny nie dostrzega podobnie jak strona pozwana związku pomiędzy wystawieniem faktury korygującej z dowiedzeniem się o błędzie przez powódkę. Skoro D. K. była osobą obeznaną w rachunkowości to argumenty księgowej pozwanej spółki powinny być dla niej przekonujące. Wydanie faktury korygującej faktycznie spowodowało

konieczność zwrotu do urzędu skarbowego zwrotu podatku VAT jaki otrzymała powódka, jednakże z chwilą otrzymania nowych faktur uwzględniających prawidłową stawkę VAT D. K. miałyby prawo dokonać ponownego odliczenia tego podatku. Wówczas posiadałaby też dowód wpłaty nakładów na inwestycję, co też przedstawiała jako zarzut przeciwko pozwanej spółce. W istocie rzeczy wskutek wystawienia nowych faktur sytuacja zostałaby ukształtowana identycznie jak przy wystawieniu pierwszej faktury, stanowiącej podstawę pierwszych odliczeń amortyzacyjnych, z tym jedynie wyjątkiem, że stawka VAT byłaby zgodna z zaleceniami pokontrolnymi Urzędu Skarbowego.

Wyżej opisany sposób wykonania przez strony umowy o wspólna inwestycję, wywieziony w oparciu o nie sposób jej rozumienia przez strony oraz cel i zamiar jaki miały w chwili jej zawierania daje przekonanie, że zawarta umowa nie stoi w sprzeczności z art. 58 k.c. i jako taka jest ważna. Zgodnie z art. 353 § 1 k.p.c. zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić. Nieważna jest taka czynność prawna, która, zgodnie z art. 58 § 1 i 2 k.c. jest sprzeczna z ustawą, mająca na celu obejście ustawy, a także wówczas gdy jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Powódka wskazywała, że nie mogła stać się ani właścicielem nakładów ani punktu handlowego w myśl art. 191 k.c., chociaż § 1 ust. 2 umowy wskazuje, że nakłady poniesione na budowę punktu handlowego staną się własnością inwestora. Uznała zatem, że umowa jest sprzeczna w art. 191 k.c., co uzasadnia wniosek, że jest nieważna. Sąd Apelacyjny takiego poglądu nie podziela. Istotnie z art. 191 k.c. wynika, że własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową. Biorąc pod uwagę, że grunt, na którym posadowiono budynek handlowy, należał do Gminy Miasto S. to budynek na którym go wzniesiono – jak część składowa, podzielił los prawny gruntu i przeniesienie własności nakładów na powódkę nie było możliwe. Tym niemniej taki właśnie skutek umowy, mimo zapisu zawartego w § 5 ust. 1 umowy jest zgodny z art. 191 k.c. Powyższego nie zmienia treść § 1 ust. 2 umowy wskazującego na powódkę jako właścicielkę nakładów poniesionych na cudzą inwestycję. Jak to już bowiem wyżej opisano powódka była właścicielką nakładów w sensie podatkowym, po to by nabyć prawo do odpisów amortyzacyjnych. Prawo własności nie było tu zatem rozumiane jako prawo własności o jakim mowa w przepisach prawa rzeczowego. Stąd implikowanie tych przepisów (art. 191 k.c.) do oceny stosunku prawnego (§ 1 ust. 2 umowy) łączącego powódkę z pozwaną jest pobawione związku. Tym bardziej, że powódka nie domagała się przeniesienia prawa własności, a zobowiązanie do przeniesienia własności nie wynikało w żaden sposób z umowy, a w żadnym jej punkcie pozwana nie deklarowała, że dokona przeniesienia prawa własności.

Jednocześnie Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska skarżącej jakoby treść umowy naruszała zasady współżycia społecznego. Zarzut ten nie znajduje głębszego uzasadnienia w treści apelacji, a powódka nie podała żadnych okoliczności, które by ten zarzut potwierdzały. Sąd Apelacyjny także nie widzi ku niemu podstaw. Niezależnie od tego treść zawartej umowy wskazuje na właściwy rozkład interesów stron, żadna z nich nie jest skutkiem jej zawarcia osobą pokrzywdzoną, a powódka jako przedsiębiorca, profesjonalista z wieloletnim doświadczeniem zdawała sobie sprawę z korzyści i obowiązków umowy. Miała on świadomość tego, że będzie mogła odliczać amortyzację z tytułu nakładów na obcą inwestycję, ponieważ umożliwiły jej to § 1 ust. 2 umowy oraz faktura VAT potwierdzająca jej prawo własności do tych nakładów. Korzystała także z niższej opłaty za najem lokalu aniżeli najemcy nie będący inwestorami oraz sama dokonała wyboru lokalu, w którym chciała prowadzić działalność gospodarczą. Powódka nie wskazała aby przy zawieraniu umowy pozwana obiecywała jej prawo własności. Była mowa o tym, że pozwana potrzebuje pieniędzy na inwestycję, a inwestorzy mieli złożyć się na wkład spółki w budowę obiektu. Ponadto, pozwana nie naciskała na powódkę co do podjęcia decyzji o przystąpieniu do umowy. D. K. podjęła tę decyzję po przemyśleniach, z pełną świadomością. Nie miała wątpliwości co do treści umowy i definicji użytych w niej sformułowań. Z drugiej strony strona pozwana z umowy wywiązała się właściwie, szanując prawa inwestora przewidziane w umowie oraz preferencje związane z przystąpieniem do inwestycji. Powódka miała możliwość i prowadziła działalność gospodarczą w lokalu, który został jej wydany przez pozwaną w terminie. Powódka nie doznawała przeszkód w prowadzeniu tej działalności ze strony pozwanej. W takiej sytuacji zasady współżycia społecznego nie zostały naruszone. Ten wniosek dotyczy zarówno literalnego brzmienia umowy jak i jej celu i zamiaru jaki strony wspólnie obrały zawierając, a następnie przystępując do wykonania zawartej umowy.

Treść umowy czyni także zadość zasadom współzycia społecznego opisanym w art. 5 k.c. Zgodnie z tym przepisem nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Postępowanie pozwanej, która domaga się realizacji przysługujących jej praw nadanych mocą zawartej pomiędzy stronami umowy jest jak najbardziej zasadne i słuszne w świetle zasad współzycia społecznego, a także w świetle zapisów umowy i obowiązujących ustaw. Tym bardziej, że jak to wyżej opisano pozwana wywiązuje się ze spoczywających na niej obowiązkach wobec powódki. To raczej postępowanie powódki, która stara się rozwiązać łączący strony stosunek prawny bez podstaw ku takiemu postępowaniu jest wadliwy i nie zasługuje na ochronę w świetle zasad współzycia społecznego.

Ostatecznie nie można wykluczyć, że działanie powódki zostało zainspirowane nie tyle wadliwą oceną zawartej umowy o wspólne współfinansowanie inwestycji a raczej obniżoną rentownością działalności gospodarczej prowadzonej w najętym od pozwanego lokalu. W takiej sytuacji powódka powinna jednak poszukać innych rozwiązań prawnych, które pozwolą jej zminimalizować koszty likwidacji działalności i wycofania się z zawartej umowy. Powoływanie się na błąd oświadczenia woli do takich rozwiązań z pewnością nie należy. Umowa o prowadzenie wspólnej inwestycji jest ważna, a argumenty przedstawiane przez powódkę na okoliczność jej nieważności okazały się chybione zarówno z punktu widzenia formalnych przesłanek pozwalających uchylić się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli jak i z punktu widzenia materialnoprawnych podstaw do skorzystania z instytucji błędu. Właściwym rozwiązaniem nie jest także powoływanie się na nieważność umowy z uwagi na jej sprzeczność z ustawą bądź zasadami współzycia społecznego gdyż takie nie zostały przez nią naruszone, a prawa i obowiązki stron zostały prawidłowo uwzględnione zarówno w treści samej umowy jak i podczas jej późniejszego wykonania. W takiej sytuacji podstawa prawna świadczenia powódki istnieje i jest ważna. Stąd też żądanie jego zwrotu w oparciu o przepisy z bezpodstawnego wzbogacenia, które z natury swej zakładają brak tej podstawy, okazało się bezzasadne. Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § k.p.c. oraz § 6 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSA Dariusz Rystał SSA Agnieszka Sołtyka SSA Iwona Wiszniewska