

Sygn. akt I ACa 97/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Gawinek (spr.)
Sędziowie:	SA Artur Kowalewski SO del. Krzysztof Górski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Olga Sikorska-Łatacz

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa A. G. i J. G.

przeciwko A. P. (1) i A. P. (2)

o stwierdzenie nieważności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 21 grudnia 2015 roku, sygn. akt I C 1119/14

***uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Artur Kowalewski Małgorzata Gawinek Krzysztof Górski

Sygn. akt: I ACa 97/16

## UZASADNIENIE

Powodowie J. G. oraz A. G. 8 lipca 2014 złożyli pozew przeciwko A. P. (1) oraz A. P. (2) wnosząc o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego z 4 czerwca 2012, repertorium A nr (...), z uwagi na jego nieważność ze względu na istotny błąd, co do skutków czynności prawnej.

W uzasadnieniu powodowie podali, że byli właścicielami nieruchomości w P. przy ul. (...) o pow. 49,84 m<sup>2</sup>. Na skutek trudności finansowych i wszczętych egzekucji komorniczych podjęli działania zmierzające do uzyskania kredytu bądź pożyczki hipotecznej. W dniu 4 czerwca 2012 w kancelarii notarialnej notariusza P. C. zawarli z pozwanymi umowę oznaczoną Rep. A (...). Przystępując do zawarcia umowy powodowie byli zapewnieni przez pozwanych, że została im

udzielona pożyczka hipoteczna, tj. pozwani pożyczają powodom kwotę 165.000,- zł, która zabezpieczona jest wpisem do księgi wieczystej nieruchomości. Z uzgodnionej kwoty pozwani byli zobowiązani przekazać kwotę 65.400,- zł na pokrycie długów powodów, a ewentualna nadwyżka miała zostać zwrócona powodom. Pozostałą kwotę 99.600 zł pozwani mieli przekazać powodom. Powodowie wskazali, że kwota 99.600 zł nie została im przekazana przez pozwanych, a kwota 65.400 zł nie została wpłacona przez pozwanych na właściwe rachunki bankowe wierzycieli powodów. Dopiero później powodowie przeczytali uważnie zawartą umowę i dowiedzieli się, że umowa ta przeniosła własność nieruchomości na pozwanych. W tym kontekście powodowie przytoczyli fragment uzasadnienia orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Krakowie o sygn. akt I ACa 1063/12, zgodnie z którym świadomość podpisania aktu notarialnego dotyczącego nieruchomości przy jednoczesnym nieobejmowaniu wewnętrznym przekonaniem, że bezpowrotnie przenosi się własność tej nieruchomości, należy uznać za działanie w błędzie, co do skutków czynności prawnej, a uznanie ważności takiego aktu notarialnego stanowiłoby naruszenie norm współżycia społecznego.

Jako podstawę powództwa powodowie wskazali przepis art. 84 § 1 kc.

Pozwani A. P. (1) oraz A. P. (2) wnieśli o oddalenie powództwa w całości. W ocenie pozwanych twierdzenia powodów nie opierają się na prawdzie, zarówno w odniesieniu do przedmiotowego aktu notarialnego, jak i rzekomego błędu występującego u powodów przy zawieraniu umowy, czy wreszcie w odniesieniu do rzekomego niewywiązania się przez pozwanych z wykonania zawartej umowy, tj. nieprzekazania powodom pieniędzy oraz niespłacenia wierzycieli powodów. Podnieśli też, że mimo braku realizacji przez powodów postanowień umowy pożyczki pozwani dwukrotnie starali się zakończyć sprawę polubownie. W konsekwencji dwukrotnie doszło do zawarcia między stronami ugody pozasądowej, tj. 20 i 24 sierpnia 2012. Ugody te nie były jednak realizowane przez powodów.

Wyrokiem z 21 grudnia 2015 Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo, zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 3.634 zł tytułem kosztów procesu oraz przyznał adwokatowi ustanowionemu dla powodów, od Skarbu Państwa – Sądowi Okręgowemu w Szczecinie kwotę 4.428 zł, stanowiącą wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu wraz z podatkiem VAT.

Sąd ustalił przy tym, że powodowie w roku 2012 popadli w kłopoty finansowe i byli zadłużeni wobec kilkorga wierzycieli; przeciwko powodom zostały wszczęte postępowania egzekucyjne. Powódka poszukując możliwości rozwiązania problemów finansowych skontaktowała się z R. W. (1), który w tamtym czasie zajmował się doradztwem i pośrednictwem pożyczek gotówkowych. Po kilku dniach R. W. (1) skontaktował się z powódką podając, że znalazł osobę, która udzieli jej pożyczki. W celu zawarcia umowy pożyczki powodowie mieli umówić się z R. W. (1) u notariusza, gdzie miał być obecny pożyczkodawca.

W dniu 4 czerwca 2012 w S. w kancelarii notarialnej notariusza P. C. stawili się powodowie, pozwany A. P. (1) oraz R. W. (1). Powodowie zawarli z pozwanymi A. P. (1) oraz A. P. (2) (reprezentowaną przez pełnomocnika – męża - A. P. (1)) umowę pożyczki i przeniesienia (Rep. A nr (...)).

Zgodnie z § 1 ust. 1 umowy pozwani udzielili powodom pożyczki w kwocie 165.000 zł na okres do 4 czerwca 2013. Należne pozwany odsetki od pożyczki wynosiły kwotę 6.000 zł, która miała być płacona w miesięcznych ratach po 500 zł każda do 15 dnia każdego miesiąca, począwszy od 15 lipca 2012. Odsetki miały być płacone przelewem na rachunek bankowy pozwanej. Powodowie oświadczyli, że pożyczkę przyjmują i kwitują jej odbiór. W odniesieniu do zwrotu pożyczki i zapłaty rat odsetek powodowie dobrowolnie poddali się egzekucji.

Z dalszych ustaleń Sądu wynika, że w ust. 2 § 1 zawiera oświadczenie powodów o powierzeniu pozwanemu kwotę 65.400 zł, którą pozwany w imieniu powodów miał wykorzystać do spłacenia wszelkich długów powodów z tytułu opłat eksploatacyjnych i innych zobowiązań objętych m. in. postępowaniami egzekucyjnymi, a w przypadku, gdyby kwota ta przewyższała wartość zobowiązań pozwany zobowiązał się zwrócić powodom pozostałą część tej kwoty. Zgodnie natomiast z § 2 umowy powodowie oświadczyli, że przysługuje im - w udziałach po 1/2 - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), o pow. 49,84 m<sup>2</sup>, w budynku położonym w P., przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów SM (...) oraz że dla ww. prawa nie była prowadzona księga wieczysta ani nie został złożony wniosek

o jej założenie (§ 3 ust. 1). Z zaświadczenia SM (...) z 28 lutego 2012, wynikało, że powodowie są obciążeni z tytułu opłat eksploatacyjnych na kwotę 9.823,59 zł (§ 4). Powodowie oświadczyli również, że ww. prawo zostało zajęte w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przez komornika sądowego R. W. (2) w sprawach KM 314/10, KM 2525/10, KM 4624/10, KM 385/11, KM 567/11, KM 2639/11, KM 6224/11, KM 1839/12 oraz komornika sądowego P. M. w sprawie KM 51/12 (§ 31 ust. 1). W celu zabezpieczenia wierzytelności pozwanych z tytułu pożyczki (§ 5) powodowie przenieśli przedmiotowe prawo na pozwanych, a pozwani je przyjęli. Prawo to miało zostać na powrót przeniesione na powodów w przypadku zwrotu przez nich całej sumy pożyczki oraz odsetek w terminie 7 dni od zwrotu pożyczki, nie później niż do 15 czerwca 2013. Pozwani zobowiązali się nie zbywać i nie obciążać ww. prawa do dnia wymagalności pożyczki (§ 6 ust. 1,2).

W § 7 umowy strony oświadczyły, że w przypadku zwłoki w zwrocie całej kwoty pożyczki wraz z należnymi odsetkami lub zwrotu co najmniej jednej raty odsetkowej lub zalegania z jakimikolwiek opłatami eksploatacyjnymi dotyczącymi ww. lokalu za co najmniej jeden okres płatności pozwani zobowiązali się do wyznaczenia dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania, nie krótszego niż 7 dni, licząc od daty wysłania wezwania, które będzie wysłane na adres podany w komparycji aktu notarialnego. Po bezskutecznym upływie ww. terminu cała kwota zobowiązania powodów miała stać się wymagalna, a pozwani mieli prawo do sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu. Od kwoty uzyskanej ze sprzedaży ww. prawa pozwany przysługiwało potrącenie kwoty udzielonej pożyczki w części niespłaconej, odsetek od nieterminowej spłaty oraz kosztów związanych z dochodzeniem jej zwrotu oraz opłat eksploatacyjnych ww. lokalu. Jednocześnie pozwani zobowiązali się do sprzedaży ww. prawa według powyższych warunków przy zachowaniu najwyższej staranności oraz po najwyższej zaoferowanej cenie. Zgodnie z § 8 umowy do dnia zwrotu kwoty pożyczki ww. lokal miał pozostać w posiadaniu powodów z prawem do pobierania korzyści i ponoszenia kosztów utrzymania oraz ciężarów. W przypadku bezskutecznego upływu terminu do spłaty pożyczki, odsetek i opłat eksploatacyjnych powodowie zobowiązali się wydać pozwany lokal w terminie 7 dni, licząc od daty wysłania wezwania do wydania na adres podany przez powodów w akcie notarialnym, jednak nie później niż 15 czerwca 2013. W zakresie tego zobowiązania powodowie poddali się dobrowolnie egzekucji.

Strony oświadczyły, że wartość ww. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ma wartość 171.000 zł. Powodowie przy tym udzielili pozwany pełnomocnictwa do wymeldowania powodów z przedmiotowego lokalu, o ile zostaną spełnione przesłanki opisane w § 8 umowy (§9 i §10).

Sąd Okręgowy ustalił, że notariusz P. C. odczytał treść projektu aktu notarialnego, która została zaakceptowana przez powodów i pozwanego. Powodowie nie zadawali pytań i nie zgłaszali zastrzeżeń w związku z treścią aktu notarialnego. Akt ten został podpisany przez powodów oraz pozwanego.

Powodowie w okresie od 11 lipca do 14 września 2012 zapłacili na rzecz pozwanych kwotę 4.800 zł, z czego kwota 2.700zł została zaliczona na poczet spłaty pożyczki, a kwota 2.100zł na poczet spłaty odsetek.

Pozwany w dniach 6, 11 i 26 czerwca 2012 wpłacił Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. W. (2) na poczet prowadzonych przeciwko powodom postępowań KM 6224/11, KM 1839/12 oraz KM 314/10 i inne łączną kwotę 49.559 zł. Natomiast w dniach 11, 15 i 22 czerwca 2012, wpłacił SM (...) w P. za powodów kwotę 9.491,44 zł tytułem zaległości oraz opłat ubocznych. W dniu 29 czerwca 2012 zaś pozwany wpłacił za powodów na rzecz radców prawnych L. B., P. B. oraz B. D. kwotę 500 zł tytułem nieopłaconych kosztów zastępstwa procesowego w sprawie o sygn. akt III Nc 2407/12. Pozwani przy tym 10 lipca 2012 przekazali powodom kwotę 5.849,56 zł, którzy oświadczyli, że są całkowicie rozliczeni z pozwany.

Pismem z 20 lipca 2012 pozwani wezwali powodów do zapłaty kwoty 500 zł w terminie 7 dni od daty wysłania wezwania, informując, że wezwanie stanowi wyznaczenie dodatkowego terminu do zapłaty. Pismem z 1 sierpnia 2012 pozwani wezwali powodów do zapłaty kwoty 168.300 zł wraz z odsetkami od 16 lipca 2012 tytułem należności z umowy pożyczki z 4 czerwca 2012. Następnie, 9 sierpnia 2012, pozwani wezwali powodów do wydania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P. w terminie 7 dni od wysłania wezwania. Pismem z 16 sierpnia 2012 pozwani wezwali powodów do

zapłaty kwoty 410,33 zł w terminie 7 dni od daty wysłania wezwania, informując, że wezwanie stanowi wyznaczenie dodatkowego terminu do zapłaty.

W dniu 20 sierpnia 2012 strony zawarły ugodę pozasądową, w której powodowie uznali wierzytelność pozwanych, co do kwoty 162.300 zł tytułem należności głównej z umowy pożyczki oraz 5.000 zł tytułem odsetek umownych oraz co do odsetek ustawowych od 20 lipca 2012. Powodowie oświadczyli, że wnoszą o dokonanie przez pozwanych sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P. bratu powódki. Sprzedaż ta miała nastąpić do 24 sierpnia 2012, a w przypadku niezawarcia umowy sprzedaży z bratem powódki, pozwani mieli dokonać sprzedaży ww. prawa na rzecz wybranej przez siebie osoby. W dniu 25 sierpnia 2012 powodowie mieli wydać lokal pozwanym w stanie wolnym od osób i rzeczy, a nadto przedłożyć zaświadczenie o wymeldowaniu. Nadto zgodnie z ugodą powodowie wydali pozwanym do wyłącznego korzystania i w stanie wolnym od rzeczy i osób pokój w ww. lokalu, a także wydali pozwanym komplet kluczy do lokalu. Kwotę uznanej wierzytelności powodowie mieli zapłacić pozwanym do 20 września 2012 poprzez jej zapłacenie przez brata powódki lub rozliczenie tej kwoty poprzez zbycie na jego rzecz ww. prawa.

W dniu 24 sierpnia 2012 strony zawarły kolejną ugodę, w której stwierdziły, że brat powódki nie wyraził woli nabycia ww. prawa. Powodowie ponownie oświadczyli, że uznają wierzytelność pozwanych, co do kwoty 162.300 zł tytułem należności głównej z umowy pożyczki oraz 5.000 zł tytułem odsetek umownych oraz co do odsetek ustawowych od 20 lipca 2012. W treści ugody powodowie oświadczyli, że opuścili ww. lokal, a jedynie w jednym pokoju, łazience oraz kuchni pozostały należące do nich rzeczy, których nie przetransportowali do nowego miejsca zamieszkania. Powodowie mieli wydać ten pokój, kuchnię i łazienkę w stanie wolnym do 23 września 2012, zobowiązali się do zapłaty na rzecz pozwanych ich wierzytelności do 23 września 2012 lub przedstawienia pozwanym promesy banku działającego w Polsce o udzieleniu powodom kredytu lub pożyczki w kwocie nie niższej niż kwota całej wierzytelności.

W piśmie z 20 września 2012 powodowie odmówili pozwanym wykonania ich żądania z 9 sierpnia 2012, informując, że pozwani złamali postanowienia zawartej umowy i nie wezwali ich do zapłaty w dodatkowym terminie 7 dni. Nadto powodowie przedłożyli potwierdzenia zapłaty odsetek. Powodowie wezwali pozwanych do okazania dowodu spłacenia przez pozwanych długu powodów dochodzonych w postępowaniach egzekucyjnych. Jednocześnie powodowie zaznaczyli, że żądanie pozwanych wydania lokalu przez powodów jest przedwczesne z uwagi na niezaopatrzenie aktu notarialnego w klauzulę wykonalności. Powodowie podnieśli również, że wbrew treści umowy nie otrzymali przedmiotu pożyczki-gotówki przy sporządzeniu aktu notarialnego, ani w terminie późniejszym, a zapisy takie nie polegają na prawdzie.

Powodowie 2 października 2012 złożyli w Prokuraturze Rejonowej Szczecin-Zachód w Szczecinie zawiadomienie o popełnieniu przez pozwanych przestępstwa z art. 286 § 1 kk poprzez podstępne wprowadzenie w błąd, wyzyskanie niezdolności do pojmowania podjętych działań i w konsekwencji doprowadzenia do zawarcia skrajnie niekorzystnej umowy notarialnej (Rep. A nr (...)) przenoszącej własność nieruchomości. Sprawa z ww. wniosku toczyła się pod sygn. akt 1 Ds. 4737/12 i zakończyła się umorzeniem śledztwa postanowieniem z 30 czerwca 2013.

Jednocześnie w sprawie pozwanego A. P. (1) było prowadzone postępowanie przygotowawcze przez Prokuraturę Okręgową w Szczecinie; sprawa miała sygn. akt V Ds 30/13. Postępowanie zakończyło się umorzeniem śledztwa zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie, z 20 grudnia 2013, sygn. akt IV K p 457/13.

W dniu 8 października 2012 w S. przed notariuszem L. Z. pozwani zawarli z M. J. umowę, na podstawie której sprzedali na jego rzecz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P. za kwotę 140.000 zł.

W celu dochodzenia pozostałej części wierzytelności wobec powodów pozwani wystąpili z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności umowie z 4 czerwca 2012. Postanowieniem z 20 czerwca 2013 Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, w sprawie IX Co 4028/13 nadał klauzulę wykonalności § 1 ust. 1 aktu notarialnego z 4 czerwca 2012 (Rep. A nr (...)), sporządzonego przez notariusza P. C., na rzecz pozwanych przeciwko powodom, co do obowiązku zapłaty kwoty 165.000 zł i zasądził od powodów na rzecz pozwanych kwotę 50 zł tytułem

kosztów postępowania. Na podstawie ww. tytułu wykonawczego pozwani wszczęli przeciwko powodom postępowanie egzekucyjne, do kwoty 22.500 zł należności głównej oraz kwoty 50 zł jako kosztów postępowania o nadanie klauzuli wykonalności. Postępowanie egzekucyjne prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. W. (2) pod sygn. akt KM 2206/13.

Na podstawie takich ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd ten zważył, że zarówno w pozwie samodzielnie wniesionym przez powodów, jak i w kolejnych pismach procesowych sporządzanych w imieniu powodów przez pełnomocnika – adwokata ustanowionego z urzędu, uzasadnieniem dla stwierdzenia nieważności przedmiotowej umowy miał być istotny błąd, co do skutków czynności prawnej (k. 2-4, 164-167), polegający na tym, że powodowie zawierając z pozwanymi rzeczoną umowę byli przekonani, że zawierają umowę pożyczki zabezpieczoną wpisem hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości. Sąd wskazał, że powodowie nadto podnosili, że zawarta przez nich umowa nie stanowiła umowy pożyczki, a ukrytą umowę sprzedaży i gdyby wiedzieli, że pozbawi ich prawa do nieruchomości, to by jej nie zawarli oraz że pozwani nie wykonali na ich rzecz zapłaty kwoty pożyczki. Nadto powodowie w toku procesu podnosili, że niektóre oświadczenia po zawarciu umowy, w tym dwie ugody, podpisywali w sytuacji przymusowej, pod wpływem groźby, obawiając się o siebie i swoje mienie.

Zdaniem Sądu Okręgowego, z brzmienia przepisów art. 84, art. 86 i art. 87 kc wynika, że błąd lub groźba nie powodują nieważności umowy, a jedynie umożliwiają osobie działającej pod wpływem błędu czy groźby uchylenie się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli. Sąd stwierdził przy tym, że w niniejszej sprawie powodowie nie podnosili twierdzenia, aby złożyli pozwanym oświadczenie o uchyleniu się od skutków złożonego oświadczenia woli w ramach przedmiotowej umowy z 4 czerwca 2012, nadto że oświadczenie takie nie znajdowało się w zgromadzonym materiale dowodowym. Tym niemniej czym innym jest nieważność, a to właśnie stwierdzenia nieważności zawartej umowy dochodzili powodowie, a czym innym jest uchylenie się od skutków wadliwego oświadczenia woli. W konsekwencji Sąd stwierdził, że ewentualny błąd powodów nie mógł stanowić skutecznej podstawy uwzględnienia powództwa, albowiem przesłanką powoływania się na błąd jest złożenie pozwanym oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych zawartej umowy. Tego jednak powodowie zgodnie ze zgromadzonym materiałem dowodowym nie uczynili, a nawet nie twierdzili, że taka okoliczność wystąpiła.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy stwierdził, że będąc w niniejszym procesie - na podstawie art. 321 kpc - związanym żądaniem powodów, badał czy w przedstawionych przez strony okolicznościach, uwzględniając twierdzenia obu stron, zachodziła nieważność rzeczowej umowy. Sąd I instancji wskazał przy tym na konieczność wykazania przez powodów istnienia interesu prawnego - w rozumieniu art. 189 kpc - co do objętego pozwem żądania ustalenia.

Sąd stwierdził, że zgromadził materiał dowodowy w postaci dokumentów, akt postępowania przygotowawczych oraz zeznań świadków oraz obojga powodów i pozwanego. Za bezsporne w niniejszej sprawie Sąd uznał samo zawarcie przez strony 4 czerwca 2012 umowy w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...)), a także sporządzanie przez strony pism i innych dokumentów, dwukrotnego zawarcia ugody 20 i 24 sierpnia 2012, a także prowadzenie postępowania przygotowawczych z inicjatywy powodów. Jednocześnie Sąd Okręgowy wskazał na twierdzenia powodów, co do podpisywania części dokumentów w poczuciu strachu i przymusu ze strony pozwanych i osób z nimi współdziałających. Zdaniem Sądu zostały twierdzenia te zostały zgłoszone przez powodów wyłącznie w celu osiągnięcia korzystnego wyroku, bowiem w tym zakresie nie przedstawili wiarygodnego materiału dowodowego.

Nadto Sąd I instancji stwierdził, że treść składanych przez świadków H. K., Z. K. oraz E. G. była irrelevantna dla przedmiotu niniejszego procesu, albowiem ww. świadkowie nie znali powodów w czasie zawierania przez nich umowy z pozwanymi, ani nie mieli o tej umowie wiedzy, dlatego też Sąd nie uwzględnił treści składanych przez tych świadków zeznań, uznając je za nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie dostarczały informacji umożliwiających ocenę ważności umowy (art. 227 kpc).

W ocenie Sądu I instancji, na uwzględnienie zasługiwały natomiast zeznania świadków P. C. oraz R. W. (1). Świadek P. C. był bowiem notariuszem sporządzającym przedmiotową umowę, a świadek R. W. (1) był osobą, za pomocą której strony się ze sobą skontaktowały, a nadto był obecny przy sporządzaniu rzeczowej umowy w kancelarii notarialnej.

Także na uwzględnienie w poczet znaczącego materiału dowodowego Sąd postanowił zaliczyć zeznania stron, tj. powodki, powoda oraz pozwanego, bowiem to oni jako strony zawartej umowy miały wiedzę w zakresie łączącego ich porozumienia i celu umowy, a także innych okoliczności związanych z tą umową, w tym okoliczności jej sporządzenia.

Odnosząc się do wniosków dowodowych powodów o przesłuchanie J. B., C. C., B. G. oraz K. Ś. Sąd stwierdził, że przeprowadzenie tych dowodów prowadziłyby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania. Sąd zaznaczył, iż wnioski dowodowe w zakresie przesłuchania świadka J. B. powodowie zgłosili już w pozwie, lecz do dnia ostatniej rozprawy - 7 grudnia 2015 - nie podali jej adresu, pomimo nałożonego zobowiązania (k. 168). W stosunku do wniosku o przesłuchanie C. C. strony przedstawiały sprzeczne informacje co do tego, czy świadek żyje. Świadek była wzywana do stawiennictwa, jednakże każdorazowo wezwanie podlegało zwrotowi z powodu niepodjęcia w terminie (k. 213, 242, 243). Zamiast C. C. powodowie wnosili o przesłuchanie jej córki B. G.. Dodatkowo powodowie wnieśli o przesłuchanie K. Ś. (k. 247, 252-255). Sąd postanowił oddalić ww. wnioski dowodowe, gdyż były spóźnione i prowadziłyby do nieuzasadnionego przedłużenia sprawy (art. 217 kpc), a nadto z twierdzeń i zeznań stron wynikało, że wnioskodawcy mieli zeznawać w zasadzie na okoliczność zawieranych przez nich z pozwanym A. P. (1) umów, a nie na okoliczność umowy zawartej między stronami niniejszego postępowania. Nadto z wypowiedzi stron wynikało, że osoby te nie znały powodów, nie miały wiedzy o ich umowie z pozwanym. Tym samym Sąd uznał, że ww. świadkowie nie mogli posiadać żadnej wiedzy, co do okoliczności zawarcia przez strony umowy z 4 czerwca 2012 (Rep. A (...)), ani treści zawieranej umowy. Z tego względu ich zeznania nie przyczyniłyby się do ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia w przedmiocie stwierdzenia nieważności umowy i nie stanowiłyby dowodów (art. 227 kpc).

Sąd Okręgowy stwierdził, że materiał dowodowy sprawy stanowi uzasadnienie wniosku o wystąpienie po stronie powodów przesłanki posiadania interesu prawnego w stwierdzeniu nieważności, albowiem orzeczenie stwierdzające nieważność zawartej przez strony umowy, które to orzeczenie miałyby charakter deklaratoryjny, rodziłyby skutki w sferze praw i obowiązków powodów.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek stwierdzenia nieważności, czyli wykazania okoliczności powodujących nieistnienie stosunku prawnego (nieważność umowy), zdaniem Sądu Okręgowego, z twierdzeń powodów wynikało, że powodowie nieważności umowy z 4 czerwca 2012 (Rep. A nr (...)) upatrywali w kilku aspektach. Po pierwsze powodowie powoływali się na błąd, na brak świadomości co do skutków umowy oraz na to, że mieli pewność zawierania umowy pożyczki, a nie umowy sprzedaży, tzn. nie chcieli bezpowrotnie utracić przysługującego im prawa do lokalu mieszkalnego.

Sąd – powołując się na przedstawione rozważania – ponownie stwierdził, że samo istnienie błędu po stronie powodów nie mogło stanowić przedmiotu niniejszego procesu o stwierdzenie nieważności umowy, podając jednak, że przedstawiane przez powodów okoliczności i twierdzenia pozwalały rozpatrzyć wystąpienie nieważności na podstawie przepisu art. 82 kc. W ocenie Sądu I instancji w niniejszej sprawie nie sposób było stwierdzić, że powodowie zawarli z pozwanymi umowę w stanie wyłączającym świadomość lub swobodę powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Sąd podał przy tym motywy tego stanowiska. Nadto zdaniem Sądu, analiza wypowiedzi powodów prowadziła do wniosku, że powodowie błędnie łączą skutki zawarcia umowy z samą treścią umowy. Powodowie konsekwentnie twierdzili, że zawarta przez nich umowa nie była umową pożyczki, lecz ukrytą umową sprzedaży. Tego stanowiska nie zweryfikował także pełnomocnik procesowy powodów. W ocenie Sądu Okręgowy to twierdzenie było bezpodstawne, albowiem zawarta przez strony umowa była umową pożyczki (art. 720 kc), ponieważ zawierała wszystkie elementy przedmiotowo istotne tej umowy. Pozwani zobowiązali się do przeniesienia na powodów kwoty 165.000 zł, a powodowie zobowiązali się do zwrotu tej kwoty wraz z odsetkami umownymi; nadto umowa ta zawierała w sobie umowę o przewłaszczenie na zabezpieczenie, czyli jedną z umów nienazwanych dopuszczaną na gruncie zasady swobody kontraktowania wyrażonej w przepisie art. 353<sup>1</sup> kc, której celem jest przede wszystkim zabezpieczenie określonej należności (w tej sprawie należności pozwanych jako dających pożyczkę o zwrot tej pożyczki i świadczeń ubocznych wobec powodów jako biorących pożyczkę); nie jest zatem taka umowa „ukrytą” umową sprzedaży. Sąd zwrócił uwagę, że z treści umowy (§ 6– k.7) wynikało, że w przypadku zwrotu pozwanym pożyczonej kwoty, odsetek itd., powodowie mieliby roszczenie wobec pozwanych o zwrotne przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa

do lokalu, które było przedmiotem przewłaszczenia. Jak wskazywali powodowie ich zamiarem było uzyskanie pożyczki na spłacenie dotychczasowego zadłużenia. Zgodnie z umową, pożyczkę taką otrzymali w kwocie 165.000 zł. Zapisy umowy w tym zakresie nie budzą wątpliwości. Nie są również w ocenie Sądu Okręgowego wątpliwe sformułowania jej § 1 (k. 6), zgodnie z którymi powodowie potwierdzili otrzymanie od pozwanych kwoty 165.000 zł i przekazanie z niej pozwany kwoty 65.400 zł celem spłacenia długów powodów. W treści aktu notarialnego zawarto bowiem jednoznacznie wyrażenia „J. G. i A. G. pożyczkę tę przyjmują i kwitują jej odbiór”, „J. G. i A. G. oświadczyli, że powierzają A. P. (1) z opisanej wyżej pożyczki kwotę 65.400 zł”, które nie zawierają słownictwa trudnego, niezrozumiałego, ani w inny sposób nie budzą problemów interpretacyjnych oraz są stanowcze i jednoznaczne.

Sąd I instancji zauważył przy tym, że twierdzenia powodów o zamiarze uzyskania od pozwanych pożyczki pod hipotekę do księgi wieczystej lokalu mieszkalnego nie mogły uzasadniać braku świadomości powodów, ponieważ zgodnie z materiałem dowodowym lokal mieszkalny, do którego powodom przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie posiadał księgi wieczystej, o czym powodowie sami oświadczyli w umowie (§ 3 – k. 7). Według Sądu braku świadomości czy swobody po stronie powodów nie potwierdzały również twierdzenia powodów o problemach ze wzrokiem powoda i niemożnością odczytania umowy. W konsekwencji Sąd Okręgowy stwierdził, że w niniejszej sprawie nie zachodziła przesłanka stwierdzenia nieważności umowy na podstawie przepisu art. 82 kc.

Sąd ten nadto przedstawił ocenę przedmiotowej umowy przez pryzmat przepisu z art. 58 § 1 kc, wskazując na twierdzenia powodów, w myśl których zawarta przez nich umowa pożyczki „ukrywała” umowę sprzedaży ich prawa do lokalu, co Sąd potraktował jako twierdzenie o zawarciu umowy w celu obejścia prawa, tj. zastosowaniu formy umowy pożyczki dla ukrycia umowy sprzedaży. W tej kwestii Sąd ponownie zaznaczył, że zawarta przez strony umowa była umową pożyczki (art. 720 kc), która zawierała w sobie umowę o przewłaszczenie na zabezpieczenie, a która to umowa nie stanowi „ukrytej” umowy sprzedaży, lecz zabezpiecza określoną należność. Te rozważania Sąd Okręgowy spointował wnioskiem, że w stanie faktycznym niniejszej sprawy nie ma podstaw do stwierdzenia, aby przedmiotowa umowa była sprzeczna z prawem lub miała na celu obejście prawa, jak również, aby sama umowa była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, przy czym – Sąd zaznaczył – że powodowie na taką sprzeczność nawet nie wskazywali.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji również przepis z art. 388 § 1 kc nie może stanowić podstawy dla uwzględnienia powództwa o stwierdzenie nieważności umowy, albowiem powodowie nie udowodnili tego, że pomiędzy świadczeniami stron zachodzi rażąca niewspółmierność oraz że pozwani dopuścili się wyzyskania przymusowego położenia, niedołęstwa lub niedoświadczenia powodów. Ponadto nie udowodnili tego, że zwiększenie świadczenia pozwanych lub zmniejszenie świadczenia powodów jest nadmiernie utrudnione; nadto uprawnienia wymienione w art. 388 § 1 kc wygasają z upływem dwóch lat od zawarcia umowy (art. 388 § 2 kc), co w przypadku kwestionowanej umowy nastąpiło z dniem 5 czerwca 2014, zaś pozew w niniejszej sprawie został wniesiony 8 lipca 2014 (k. 2).

W odniesieniu do podnoszonych przez powodów twierdzeń o rzekomym braku przeniesienia przez pozwanych na ich rzecz kwoty 99.600zł i twierdzeniu, że w zakresie, w jakim akt notarialny potwierdza to przekazanie, jest on nieprawdziwy, Sąd I instancji zaznaczył, że badanie tej kwestii i przeprowadzenie rozważań prawnych nad taką sytuacją nie mieści się w ramach postępowania o stwierdzenie nieważności umowy. Pomimo tego, że w treści aktu notarialnego obejmującego umowę znalazło się takie oświadczenie powodów o pokwitowaniu odbioru tej kwoty, to oświadczenie to nie stanowiło elementu umowy, a jedynie oświadczenie o częściowym wykonaniu przez pozwanych zobowiązania, natomiast stwierdzenie nieważności Sąd ogranicza do badania przedmiotowej umowy, a nie jej wykonania; ewentualnie niewłaściwe wykonania przez pozwanych zobowiązania z tytułu umowy pożyczki może być natomiast przedmiotem innego postępowania, na przykład o zapłatę. Analogiczne stwierdzenie Sąd przedstawił co do twierdzeń powodów o niewywiązaniu się przez pozwanych z zobowiązania do spłaty długów powodów dochodzonych przez wierzycieli w postępowaniach egzekucyjnych i wobec SM (...) w P..

Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona powodowa, która zaskarżyła go w całości, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść wyroku, to jest art. 233§1kpc poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny dowodów oraz pominięcie w rozważaniach zasad współżycia społecznego oraz zasad logiki i doświadczenia życiowego sprowadzające się do:

- błędnego przyjęcia przez Sąd, że podpisanie przez powodów dwóch ugód

pozasądowych dokonane było przez powodów z pełnym rozeznanieniem i zrozumieniem znaczenia tychże w sytuacji gdy zarówno powodowie jak i świadkowie wskazywali, że praktyką pozwanych było „wymuszanie” pisemnych oświadczeń,

- niedostatecznym wyjaśnieniu przez sąd meriti okoliczności, że strony poznały się przy okazji zawierania umowy notarialnej, że pozwani wykorzystali trudne położenie powodów zawierając umowę, że treść umowy nie była między stronami uprzednio uzgodniona, a jej zapisy powodowie poznali dopiero u notariusza - będąc zaś osobami bez odpowiedniego rozeznania, nie rozumieli zarówno treści umowy jak i skutków jakie ze sobą niesie – podczas gdy z zeznań innych osób, zawierających z pozwanymi umowy tego samego rodzaju wynika, że pozwani stosowali praktykę „stawiania przed faktem dokonanym” i zarówno świadkowie jak i powodowie zobligowani byli podpisać umowę w odczytanej formie i treści;

2. przyjęcia - wbrew zasadom doświadczenia życiowego - że zapis w treści

umowy, że powodowie pożyczkę przyjmują i kwitują jej odbiór zawsze oznacza, że kwota została powodom przekazana – podczas gdy z zeznań innych osób zawierających z pozwanymi umowy tego samego rodzaju wynika, że przekazanie przez pozwanych pieniędzy nie następowało przy podpisaniu umowy i nie w kwotach uzgodnionych;

3. nieuwzględnienia w stanie faktycznym sprawy zeznań świadków w zakresie

w jakim potwierdzają oni, że pozwani zawierając umowy notarialne nie uzgadniali wcześniej ich treści, że strony poznawały warunki pożyczki dopiero u notariusza, nie mając wsparcia prawnego i nie rozumiejąc treści umów;

4. błędnej subsumcji stanu faktycznego polegającej na tym, że Sąd ustalając

stan faktyczny, rozważania swoje oparł na materialno-prawnej podstawie powództwa a nie dostrzegł, że podstawą stwierdzenia nieważności czynności prawnej są również zasady współżycia społecznego;

5. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść

wyroku, to jest art. 328 §2 kpc poprzez sporządzenie uzasadnienia nie zawierającego odniesienia się do wiarygodności dowodów ze świadków (zdawkowe stwierdzenie o irrelevantności), a nadto sugerowanie w treści uzasadnienia jakoby w chwili przystąpienia pełnomocnika z urzędu do sprawy możliwym było skuteczne złożenie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia gdy termin prawa materialnego został przekroczony.

Wskazane uchybienia w ocenie powodów doprowadziły do wydania wyroku oczywiście sprzecznego z dowodami zebranymi przez Sąd, rażąco sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, krzywdzącego i nie znajdującego oparcia w rzeczywistości.

Stawiając powyższe zarzuty skarżący – powołując się na przepisy art. 386 §4 kpc

w związku z art. 368 §1 pkt 5 kpc - wnieśli o zmianę wyroku w części zaskarżonej to jest stwierdzenie nieważności aktu notarialnego z dnia 04.06.2012 repertorium A numer (...) z uwagi na dotknięcie aktu wadą nieważności z uwagi na istotny błąd co do skutków czynności prawnej i przyznanie pełnomocnikowi z urzędu kosztów zastępstwa adwokackiego za obie instancje wedle norm przepisanych; ewentualnie - uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych; w przypadku nie uwzględnienia apelacji wnieśli o odstąpienie od obciążania powodów kosztami zastępstwa prawnego za obie instancje.



Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji powodów oraz zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powodów doprowadziła do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi orzekającemu w pierwszej instancji, bowiem kontrola instancyjna zainicjowana tą apelacją, wykazała wydanie zaskarżonego orzeczenia bez rozpoznania istoty sprawy.

Zwrócić przy tym należy uwagę, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, nierozpoznanie istoty sprawy oznacza zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC z 2000 r. z. 1, poz. 22, wyrok tego Sądu z dnia 17 listopada 1999 r., III CKN 450/98, OSNC z 2000 r. z. 5, poz. 97 oraz wyrok tego Sądu z dnia 13 lutego 2014 r., II PK 129/13, LEX nr 1441272). Przepis art. 386 § 4 kpc stanowi natomiast, że w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy, sąd odwoławczy może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. Treścią normy prawnej zawartej w tym przepisie jest upoważnienie do wydania przez sąd odwoławczy orzeczenia kasatoryjnego w określonych sytuacjach procesowych, jako wyjątku od zasady orzekania, co do meritum sporu w tym postępowaniu. Jego brzmienie wskazuje jednocześnie na to, że nie zachodzi obowiązek prowadzenia przez sąd drugiej instancji postępowania zmierzającego do wyjaśnienia rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych w sytuacji, gdy sąd pierwszej instancji zaniechał rozważenia poddanych przez strony pod osąd żądań i twierdzeń, jak również, gdy nie dokonał oceny przeprowadzonych dowodów i pominął - mogące mieć wpływ na rozstrzygnięcie meritum sporu - dowody zawnioskowane przez strony dla ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Konieczne staje się wówczas wydanie orzeczenia przewidzianego w art. 386 § 4 kpc, ponieważ ocena po raz pierwszy poddanych przez strony pod osąd żądań i zarzutów oraz twierdzeń i dowodów zgłoszonych na ich poparcie, a następnie wydanie orzeczenia co do istoty sporu, ograniczyłyby merytoryczne rozpoznanie sprawy do jednej instancji. Podkreślić przy tym należy, że merytoryczny charakter postępowania odwoławczego, nie oznacza że sąd drugiej instancji pełni taką samą rolę, jak sąd orzekający w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, mimo że postępowanie apelacyjne jest postępowaniem merytorycznym, to nie można pomijać, że ma charakter kontrolny. Wskazać należy, że w określonych przypadkach rozstrzygnięcie po raz pierwszy danych kwestii przez sąd apelacyjny, prowadzi do pozbawienia stron możliwości zgłoszenia ewentualnych zarzutów dopuszczalnych tylko w ramach zaskarżenia w toku postępowania przed sądami powszechnymi, a w przypadku wyroków nie podlegających zaskarżeniu skargą kasacyjną, prawa do zgłoszenia wszelkich zarzutów, co - również w systemie apelacji pełnej - stanowi o naruszeniu konstytucyjnego porządku sprawowania przez sądy wymiaru sprawiedliwości.

Dostrzegając przy tym, że wśród enumeratywnie wymienionych w przepisach kodeksu postępowania cywilnego przesłanek stanowiących podstawę wydania przez sąd drugiej instancji orzeczenia kasatoryjnego, nie zostało wyartykułowane pozbawienie stron dwuinstancyjności (art. 386 § 2 i 4 kpc), wskazać należy na to, że sądy powszechne wydając każde orzeczenie, mając na uwadze przepisy art. 87 ust. 1 i art. 178 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 16 lipca 1997 r., ze zm.) winny rozważyć czy pozostaje ono w zgodzie z określonymi w niej fundamentalnymi zasadami funkcjonowania Państwa Polskiego. Sytuacja zatem, w której w wyniku kontroli instancyjnej sąd odwoławczy stwierdza naruszenie prawa w zakresie merytorycznego rozpoznania żądania powoda, bądź zarzutów strony pozwanej, wymagające przeprowadzenia przez sąd drugiej instancji nowych dowodów, czy powtórzenia części dowodów dopuszczonych przez sąd pierwszej instancji, dokonania oceny całokształtu materiału dowodowego i poczynienia na jego bazie nie tylko ustaleń istotnych w sprawie faktów, które pominął sąd orzekający w pierwszej instancji, ale też weryfikacji ustalonych przez ten sąd okoliczności na podstawie nowej bazy dowodowej, następnie dokonania przyporządkowania tych faktów przepisom prawa materialnego bezzasadnie pominiętym przez sąd pierwszej instancji, stanowi o konieczności rozstrzygnięcia o istotnych w sprawie okolicznościach po raz pierwszy. Zważywszy przy tym, że w przeciwieństwie do apelacji, skargę kasacyjną można oprzeć tylko na ściśle określonych podstawach, ustalonych w oparciu o przepis art. 398<sup>3</sup> kpc - jak już podano - orzekanie przez sąd odwoławczy w przedstawionym wyżej zakresie doprowadziłoby do pozbawienia stron możliwości skutecznego zgłoszenia części

zarzutów - w przypadku orzeczeń zaskarżalnych skargą kasacyjną, oraz prawa do podniesienia wszelkich zarzutów - w przypadku orzeczeń, od których skarga taka nie przysługuje. Niewydanie więc w przedstawionej sytuacji przez sąd odwoławczy wyroku kasatoryjnego, uznać należałoby za naruszające określoną w art. 177 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 16 lipca 1997 r., ze zm.) zasadę dwuinstancyjności postępowania sądowego, a tym samym również zasadę państwa prawnego (art. 2 Konstytucji RP) oraz zasadę równości wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji RP). Nie sposób zatem uznać, że przed podjęciem decyzji, czy stwierdzony przez sąd odwoławczy zakres i charakter uchybień wyczerpujących określone w art. 386 § 4 kpc nierozpoznanie istoty sprawy, powinien skutkować wydaniem orzeczenia kasatoryjnego, pominać można kwestię konstytucyjności orzeczenia sądu odwoławczego. Zwłaszcza, że z unormowania art. 386 § 4 kpc wynika, że nie każde uznanie przez sąd apelacyjny, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy powodować musi wydanie wyroku uchylającego, jednocześnie ustawodawca decyzji w tym zakresie nie obwarował wprost koniecznością spełnienia dodatkowych przesłanek, pozostawiając ją tym samym w gestii sądu rozstrzygającego konkretną sprawę. Jako zatem imperatyw dla sądu apelacyjnego wydania orzeczenia kasatoryjnego, na podstawie art. 386 § 4 kpc, traktować należy sytuację, w której niepodjęcie przez sąd odwoławczy takiej decyzji, prowadziłoby do naruszenia zasad Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, co miałoby miejsce w przypadku, gdyby sąd odwoławczy zdecydował się na wyeliminowanie uchybień sądu pierwszej instancji stanowiących o nierozpoznaniu istoty sprawy, o takim charakterze i zakresie, że wydany następnie przez ten sąd wyrok po raz pierwszy przesądzałby, co do meritum, o zgłoszonym żądaniu. Skoro bowiem sąd pierwszej instancji nie sprostał obowiązkowi osądzenia istoty poddanego pod osąd sporu, to orzeczenie sądu odwoławczego rozstrzygające co do meritum, jako nie podlegające kontroli instancyjnej, wydane zostałoby z naruszeniem zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego, przewidzianej w art. 176 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wówczas bowiem, zapewnienie stronom, co najmniej jednej instancji odwoławczej, miałoby jedynie charakter iluzoryczny. Dodać przy tym należy, że konkluzji tej nie zmienia to, że w przypadku orzeczeń, od których ustawodawca przewidział skargę kasacyjną, przysługiwałby stronom ten nadzwyczajny środek odwoławczy, jako że – na co wcześniej wskazano - zakres zarzutów, które strony mogą skutecznie w niej podnieść, jest ograniczony (art. 398<sup>3</sup> kpc).

Nadto dodać należy, że niezależną od powyższej, podstawę obligatoryjnego uchylenia orzeczenia sądu pierwszej instancji, w oparciu o przepis art. 386 § 4 kpc, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy, wyczerpuje również sytuacja, w której uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie ma wszystkich koniecznych elementów lub gdy zawiera tak kardynalne braki, że uniemożliwiają one kontrolę instancyjną.

W niniejszej sprawie lektura pisemnego uzasadnienia Sądu pierwszej instancji nie pozwala na zdekodowanie toku rozumowania tego Sądu, co przejawia się na kilku płaszczyznach. Uzasadnienie to przede wszystkim posiada braki w odniesieniu do wymogów z art. 328 § 2 kpc uniemożliwiające zweryfikowanie stanowiska Sądu Okręgowego, zarówno co do faktów które sąd uznał za istotne dla rozstrzygnięcia w sprawie, przyczyn wyselekcjonowania jednie części przeprowadzonych dowodów, bez wskazania zupełnego pominięcia niektórych, bądź ogólnego stwierdzenia o wiarygodności części z nich, lub jej braku (zresztą z pominięciem wyznaczników z art. 233 § 1 kpc, nie tylko co do wszechstronnej oceny, ale też pozostałych przedstawionych nim kryteriów), nadto niemożność ustalenia na podstawie treści uzasadnienia Sądu Okręgowego, które z przepisów prawa materialnego Sąd ten miał na uwadze oddalając powództwo. Wskazać przy tym należy, że uchybienia uniemożliwiające kontrolę instancyjną zaskarżonego orzeczenia w tym postępowaniu, wynikają nie tylko z całkowitego pominięcia istotnych w tej sprawie kwestii przez Sąd orzekający w pierwszej instancji, ale też z niejednoznacznego stanowisko tego Sądu, co do przedmiotu sporu, a także z braku spójności pomiędzy wskazaną przez Sąd ten podstawą prawną rozstrzygnięcia, a rozważonymi w uzasadnieniu przepisami prawa materialnego w kontekście okoliczności faktycznych tej sprawy.

Sąd Okręgowy na wstępie rozważań wskazał, że żądanie stwierdzenia nieważności umowy zawartej przez strony 4 czerwca 2012, w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...)) opierało się na przepisie art. 58 § 1 i 2 kc w związku z art. 189 kpc. Następnie – cytując obszernie stanowisko judykatury i doktryny odnoszące się do wykładni przepisów artykułów 84 kc, 86 kc, 87 kc i 88 kc, stwierdził, że w tej sprawie brak jest podstaw do uznania, że powodowie uchylili się od skutków prawnych swego oświadczenia woli z przyczyn określonych w art. 84 kc i art. 87 kc, przedstawiając uprzednio również argumentację wynikającą z okoliczności faktycznych tej sprawy. Rozważania, co do podanych

wyżej kwestii, Sąd zakończył stwierdzeniem, że „Powodowie oraz wyznaczony dla nich z urzędu pełnomocnik procesowy konsekwentnie podnosili natomiast, że umowa jest nieważna. Wobec powyższego Sąd w niniejszym procesie, będąc na podstawie przepisu art. 321 k.p.c. związanym żądaniem powodów, badał czy w przedstawionych przez strony okolicznościach, uwzględniając twierdzenia obu stron, zachodziła nieważność rzeczowej umowy.”

Z tym ostatnim stanowiskiem należy się zgodzić, podobnie jak ze stanowiskiem, co do konieczności rozważenia żądania powodów w kontekście określonego w przepisie art. 189 kpc istnienia po ich stronie interesu prawnego. Sąd odwoławczy przy tym podziela również twierdzenia i wnioski Sądu pierwszej instancji odnośnie istnienia w tej sprawie po stronie powodów interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, że nieważna jest podpisana przez nich z pozwanymi 4 czerwca 2012 umowa. Zważywszy przy tym na obszerne przedstawienie wywodów i wniosków Sądu Okręgowego dotyczących tego zagadnienia we wstępnej części niniejszego uzasadnienia, za niecelowe uznać należało ponowne ich przywoływanie.

Sąd Okręgowy nadto przedstawił teoretyczne stanowisko co do zastosowania przepisów artykułów 232, 3, 6 § 2, 207 § 6, 217 § 2 i § 3, 227 oraz 233 § 1 kpc, podając następnie, że w niniejszej sprawie Sąd zgromadził materiał dowodowy w postaci dokumentów, akt postępowań przygotowawczych oraz zeznań świadków oraz obojga powodów i pozwanego.

Wskazując – prawidłowo - na bezsporność zawarcie przez strony 4 czerwca 2012 umowy w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...)), a także sporządzanie przez strony pism i innych dokumentów, zawarcia ugód 20 i 24 sierpnia 2012, a także prowadzenie postępowań przygotowawczych z inicjatywy powodów, Sąd Okręgowy podał, że choć powodowie podnosili, że w przypadku podpisywania część dokumentów, odczuwali ze strony pozwanych i innych osób, które miały z pozwanymi współdziałać, przymus i strach, to twierdzeń tych nie udowodnili, „albowiem nie przedstawili wiarygodnego materiału dowodowego”, a ich „twierdzenia nie mają podstawy faktycznej i zostały złożone wyłącznie w celu osiągnięcia korzystnego wyroku.” Po czym ponownie odnosząc się do niewykazania przez powodów, że skutecznie uchylili się od skutków prawnych oświadczenia woli, Sąd stwierdził, że powodowie dochodzą ustalenia nieważności umowy.

Ocena Sądu Okręgowego zeznań świadków H. K., Z. K. oraz E. G. ograniczyła się do stwierdzenia ich irrelewantności dla przedmiotu procesu, z uwagi na fakt, że świadkowie ci nie mieli wiedzy o umowie stron, a tym samym ich zeznania nie dostarczały informacji umożliwiających ocenę ważności tej umowy - art. 227 kpc. Sąd podał nadto, że podstawę czynienia ustaleń w tej sprawie stanowiły dowody z zeznań świadków P. C. oraz R. W. (1), a także powodów i pozwanego, jako że strony uczestniczyły w przedstawionych w sprawie czynnościach.

Oddalenie wniosków dowodowych powodów o przesłuchanie J. B., C. C., B. G. oraz K. Ś., Sąd uzasadnił stwierdzeniem, że ich przeprowadzenie prowadziłyby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania, dodając że choć wniosek o przesłuchanie świadka J. B. powodowie zgłosili już w pozwie, to do dnia ostatniej rozprawy nie podali jej adresu, pomimo nałożonego zobowiązania (k. 168); co do świadka C. C. strony przedstawiały sprzeczne informacje odnośnie tego, czy świadek ten żyje, powodowie zatem wnieśli w zamian o przesłuchanie córki tej Pani - B. G.; zgłosili też dodatkowy wniosek o przesłuchanie K. Ś.. Zdaniem Sądu wnioski te były spóźnione i prowadziłyby do nieuzasadnionego przedłużenia sprawy - art. 217 kpc, a nadto z twierdzeń stron wynikało, że wnioskowani świadkowie mieli zeznawać w zasadzie na okoliczność zawieranych przez nich z pozwanym A. P. (1) umów, a nie na okoliczność umowy zawartej między stronami niniejszego postępowania, nie mając wiedzy na temat tej umowy, co – zdaniem Sądu - wnioski te również dyskwalifikowało w świetle przepisu art. 227 kpc.

Sąd pierwszej instancji wskazując ponownie na konieczność rozważenia czy umowa stron jest nieważna z uwagi na wystąpienie przesłanek z art. 58 § 1 kc, przedstawił argumentację odnośnie braku podstaw do uznania, że umowa stron zmierzała do obejścia ustawy, podając przy tym, że o konieczności rozważenia tej kwestii zadecydowało twierdzenie powodów, że zawarta przez nich umowa pożyczki „ukrywała” umowę sprzedaży ich prawa do lokalu, co Sąd Okręgowy potraktował jako twierdzenie o zawarciu umowy w celu obejścia prawa, tj. zastosowaniu formy umowy pożyczki dla ukrycia umowy sprzedaży, z czym Sąd się nie zgodził podając że strony zawarły umowę pożyczki oraz umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie.

Wniosek jednak jaki wyprowadził Sąd Okręgowy po rozważeniu tej kwestii, wskazując na to, że według Sądu odniesienie się do tej jednej przesłanki z art. 58 § 1 kc, uprawniało do stwierdzenia braku podstaw do uznania „aby przedmiotowa umowa była sprzeczna z prawem lub miała na celu obejście prawa, jak również - Sąd - nie ustalił, aby sama umowa była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, przy czym powodowie na taką sprzeczność nawet nie wskazywali.”

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że brak jest podstaw do wyprowadzenia wniosku, że Sąd Okręgowy rozpoznał istotę tej sprawy, już tylko z tej przyczyn, że zarówno z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, jak i z przebiegu postępowania pierwszoinstancyjnego nie wynika jednoznacznie, co według Sądu stanowiło tę istotę. Choć bowiem słusznie Sąd dwukrotnie stwierdzał, że powodowie wnieśli o ustalenie że poddana pod osąd umowa była nieważna, to przede wszystkim skupił się na ustaleniach i rozważaniach kwestii uchylenia się przez powodów od skutków prawnych oświadczenia woli. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Okręgowy, zabrakło przede wszystkim ustaleń, oceny dowodów oraz rozważenia ważności powołanej przez powodów umowy, w kontekście zaistnienia przesłanek z art. 58 § 2 kc (wbrew przy tym stanowisku Sądu pierwszej instancji powodowie wskazywali wielokrotnie na naruszenie zasad współżycia społecznego i to po raz pierwszy już w pozwie; gdyby nawet tego nie uczynili, to jest to przesłanka prawa materialnego i sąd winien z urzędu ocenić, czy w sprawie nie zaistniały okoliczności, przesłankę tę wyczerpujące). Sąd nie powinien się też ograniczyć jedynie do omówienia jednej z podstaw stwierdzenia nieważności umów z art. 58 § 1 kc.

Dostrzec też trzeba, że Sąd Okręgowy nie podał również przyczyn przeprowadzenia części dowodów, a części – zgłoszonych na te same okoliczności - pominięcia, podczas gdy, zarówno w kontekście naruszeń prawa, jak i zasad doświadczenia życiowego, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, miały w sprawie istotne znaczenia nie tylko okoliczności podpisania przez powodów aktu notarialnego oraz ugód, ale także przez świadków, którzy byli stronami podobnych umów, jako mogące stanowić o określonym sposobie działania pozwanego (z zawodu asesora komorniczego) oraz pośrednika R. W. (1), w stosunku do osób zadłużonych, co do których były prowadzone egzekucje, nie będących w stanie spłacać tego zadłużenia, zwykle nie mogących uzyskać kredytów w banku, przez podpisywanie umów pożyczki na wysokie kwoty, co do których z samych przedstawianych przez pożyczkodawców okoliczności wynikało, że oczywistym jest, że nie będą się w stanie z nich wywiązać. Już tylko lektura dokumentów sporządzonych w postępowaniu karnym, wskazywała na pewne wspólne okoliczności zawierania przez pozwanych innych umów o podobnym charakterze, co umowa z powodami. Dostrzec przy tym trzeba, że świadek C. C. choć w postępowaniu przygotowawczym – tak jak w tej sprawie zeznała, że nie ma do pozwanego pretensji, to wówczas powiedziała, że nie dostała od pozwanego całej kwoty z umowy, podając ile otrzymała. Sąd orzekający w tej sprawie nie dostrzegł, że sytuacja, w której pozwany mimo, że jest właścicielem jej mieszkania, pozwala temu świadkowi w nim mieszkać, choć w każdej chwili może „wyprowadzić” tą Panią, tak jak to zrobił z powodami, mogła wpłynąć na treść zeznań tego świadka w niniejszym procesie. Podobnie Sąd pominął okoliczność pożyczanie przez pozwanych ludziom których nie znał bardzo dużych kwot, bez sprawdzenia nie tylko możliwości spłaty pożyczki, przy wiedzy (o czym zeznał świadek R. W. (1)), co do pozostawiania pożyczkobiorców w kłopotach finansowych, ale też stanu przedmiotu zabezpieczenia. Tymczasem Sąd, choć wskazał jako podstawę prawną swojego rozstrzygnięcia przepisy art. 58 § 1 i § 2 kc – pominął przytoczenia faktyczne strony powodowej i dowody na okoliczności, które mogły mieć znaczenie w kontekście zgodności kwestionowanej czynności z zasadami współżycia społecznego, a być może również prawa, skupiając się zarówno w sferze faktów, jak i prawa, na kwestiach, które – jak słusznie stwierdził sam Sąd pierwszej instancji - nie stanowiły przedmiotu żądania powodów.

Wskazać przy tym należy, że czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego to czynność naruszająca podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania, słuszności, moralności i godziwości. Wymaganie zgodności czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego jest zagadnieniem kontekstu faktycznego, tj. okoliczności danego wypadku. W związku z powyższym, przy ocenie zgodności umowy z zasadami współżycia społecznego nie można pomijać, w szczególności przyczyn jej zawarcia i okoliczności towarzyszących jej zawarciu (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2010 r. sygn. akt V CSK 157/10, LEX nr 688708 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 22 października 2015 r., sygn. akt I ACa 518/15, Lex nr 1842181).

Należy zatem zwrócić uwagę, że jak wynika z materiału zgromadzonego w aktach sprawy, przedmiotowa umowa pożyczki, zawarta między stronami w formie aktu notarialnego przed notariuszem R. C. w dniu 4 czerwca 2012 r. (Rep. A nr (...)), miała prowadzić do spłaty zadłużenia powodów w kwocie ok. 65.000 zł, co potwierdzają zeznania świadka R. W. (1). Nie zostało jednak wyjaśnione, dlaczego pozwany, który wówczas po raz pierwszy widział powodów, miałby przyjść do kancelarii notarialnej z kwotą 165.000 zł, która to została podana w umowie pożyczki.

Uwagę też zwracają sformułowania przedmiotowej umowy z § 1 ust. 1 i 2, z których to wynika, że pozwany powodom przekazał 165.000 zł przed podpisaniem aktu notarialnego, a powodowie „powierzają” pozwanemu z tej kwoty 65.400 zł.

Wspomniane zapisy umowy są niekompatybilne, zwłaszcza przy uwzględnieniu oddłużeniowego celu zawarcia przez powodów umowy pożyczki, czy oczywiście sprzecznych zeznań R. W. (1) i pozwanego, odnośnie momentu wręczenia pieniędzy powodom oraz zeznań samego pozwanego, który stwierdził podczas rozprawy 7 grudnia 2015 (44:55 min.), że cała kwota pożyczki została przekazana powodom. Po czym dodał, że około 100.000 zł zostało wypłacone u notariusza. Natomiast różnica została zatrzymana na poczet spłaty zobowiązań.

W świetle powyższego za niedopuszczalne uznać należało pominięcie przez Sąd Okręgowy dowodów, ustaleń oraz rozważań odnoszących się do twierdzeń powodów mogących wskazywać na ukierunkowanie pozwanych na przejęcie mieszkania powodów, za kwotę znacznie niższą od jego wartości.

Dodać przy tym należy, że oczywistym jest, że kwestia samego otrzymania przez pożyczkobiorcę od pożyczkodawcy ustalonej w umowie pełnej kwoty pożyczki, pozostaje zwykle w sferze wykonania umowy, a więc nie ma wpływu na ustalenie ważności takiej umowy pożyczki, o tyle już zgodna wola stron, co wysokości udzielonej pożyczki, szczególnie w kontekście zabezpieczenia jej zwrotu przewłaszczeniem na zabezpieczenie, może wpłynąć na ocenę ważność takiej umowy.

Ustalenie bowiem innej wysokości udzielonej pożyczki niż faktycznie oznaczona w zawartej na piśmie umowie może implikować konieczność oceny zawartej umowy w kontekście innych – niż przedstawione w uzasadnieniu Sądu pierwszej instancji - zagadnień dotyczących nieważności umowy.

Marginalnie przy tym można również wskazać, że przedmiotowa umowa nie ma nazwy, o której wspomniał pozwany w trakcie przesłuchania (48:01 min.) – „umowa pożyczki z przewłaszczeniem na zabezpieczenie nieruchomości”, co miało świadczyć jego zdaniem o jej klarowności. Przedmiotowa umowa została oznaczona jako „umowa pożyczki i przeniesienia”. Abstrahując jednak od nazwy samej umowy, która nie ma decydującego znaczenia przy wykładni oświadczeń woli w niej zawartych, należało zbadać również zgodny zamiar stron i cel umowy (art. 65 § 2 kc), czego Sąd I instancji zaniechał. Jak bowiem wskazał Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 14 lutego 2013 r. (sygn. akt I ACa 1176/12, Legalis), przewłaszczenie rzeczy w celu zabezpieczenia z istoty nie następuje z zamiarem trwałego wyzbycia się jej własności, a przynajmniej nie w zamian za zabezpieczoną wierzytelność, odpowiadającą ułamkowi jej wartości.

Wątpliwości Sądu Apelacyjnego budzą również okoliczność zawarcia wspomnianych ugód pomiędzy stronami w dniach 20 sierpnia 2012 r. oraz 24 sierpnia 2012 r., zwłaszcza w kontekście wyników badań lekarskich pozwanej (k.63 – 67) i dat ich wykonania oraz – kwestii pominiętej w uzasadnieniu Sądu Okręgowego – wskazywanego przez powódkę sprowadzania przez pozwanego do mieszkania, w którym zamieszkiwali powodowie obcych osób; czy „wyprowadzenia” powodów przez pozwanego z tego mieszkania.

Wbrew zatem stanowisku Sądu orzekającego w pierwszej instancji, uznać należało za istotne ustalenia dotyczące okoliczności zawarcia oraz sposobu wykonania innych, podobnych umów z udziałem pozwanych. Tymczasem, Sąd I instancji - pomimo podjęcia prób poczynienia ustaleń w tym zakresie (k-ty 190, 197, 254 i 261) oraz częściowo przeprowadzonego odnośnie tych okoliczności postępowania dowodowego (k. 253) - część wniosków dowodowych na te okoliczności oddalił (k.257) wskazując w pisemnym uzasadnieniu wyroku, na pozostawanie faktów nimi objętych

poza istotą sporu (227 kpc), nie poczynił w tym zakresie ustaleń i nie przedstawił w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywów odnośnie możliwości (bądź jej braku) zastosowania w tej sprawie przepisów art. 58 § 2 kc, czy art. 58 § 1 kc w zakresie przesłanki sprzeczności z ustawą. Ponownego podkreślenia wymaga przy tym, że w pisemnym uzasadnieniu swojego orzeczenia, Sąd pierwszej instancji w zakresie podstaw zastosowania art. 58 kc, odniósł się jedynie do uznania poddanej pod osąd w niniejszym procesie ważności umowy, w kontekście jednej z określonych w art. 58 § 1 kc przyczyn nieważności czynności prawnej – jej celu zmierzającego do obejścia ustawy – wywiódł natomiast wnioski nie tylko o braku podstaw do stwierdzenia, że przedmiotowa umowa miała na celu obejście ustawy, ale też że nie pozostaje w sprzeczności z prawem, czy z zasadami współzycia społecznego – błędnie przy tym podając, że powodowie na taką sprzeczność nawet nie wskazywali.

Mając na uwadze powyższe kwestie uznań należało, że pisemne motywy

orzeczenia nie pozwalają stwierdzić czy prawo materialne i procesowe zostało przez Sąd niższej instancji ostatecznie prawidłowo zastosowane, nie tylko z uwagi na nie zachowanie wymogów z art. 328 § 2 kpc, ale też sprzeczność twierdzeń Sądu co do wyartykułowanej w uzasadnieniu podstawy prawnej wydanego wyroku, a podstawy, która w tym procesie określiła ramy postępowania dowodowego przed Sądem Okręgowym oraz stanowiła kanwę zarówno ustaleń faktycznych, jak i prawnych, mimo, że pozostawała poza przedmiotem żądania powodów.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy, mając na uwadze przedstawione wyżej kwestie winien – uzupełnić postępowanie dowodowe, uwzględniając to, że odnośnie świadka J. B., w tej sprawie istniały podstawy do zastosowania przepisu art. 242 kpc (k-ty168, 178, 248, 265, 266, 288), z czego Sąd nie skorzystał. Nadto z pisemnego uzasadnienia Sądu I instancji wynika, że poza uznaniem, że świadkowie B. G. i K. Ś. zeznawać miały na okoliczności nieistotne w sprawie (w tym zakresie Sąd odwoławczy przedstawił już swoje stanowisko w niniejszym uzasadnieniu), że wniosek ten – powołując się na przepis art. 217 kpc - uznał też za spóźniony. Sąd Okręgowy, choć przedstawił stanowisko odnośnie przesłanek oddalenia wniosku dowodowego z tej przyczyny, wskazując, że z art. 207 § 6 kpc oraz art. 217 § 2 i § 3 kpc, wynika, że sąd pomija dowody spóźnione, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności – to nie odniósł się do przedstawionych przez pełnomocnika powodów w piśmie z 27 sierpnia 2015 argumentów (k-ty 247-248), na uzasadnienie stanowiska odnośnie przyczyn powołania tych wniosków na późniejszym etapie postępowania oraz pozostawiania bez wpływu na czas rozpoznania tej sprawy. Uzupełniając postępowanie dowodowe Sąd winien też rozważyć, czy nie skorzystać z określonej w art. 241 kpc możliwości uzupełnienia postępowania dowodowego, w szczególności w zakresie zeznań świadka R. W. (1) i P. C., którzy nie zostali przesłuchani na wszystkie istotne w sprawie okoliczności, w których uczestniczyli. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nadto choć, obecnie zachodzą przesłanki z art. 299 kpc w związku z art. 241 kpc; to Sąd pierwszej instancji winien ocenić, czy w dalszym ciągu taka potrzeba będzie istniała po uzupełnieniu postępowania dowodowego.

Przeprowadzone dowody Sąd winien ocenić przede wszystkim według zasad określonych w przepisie art. 233 § 1 kpc, a zajmowane przez strony stanowiska procesowe przez pryzmat unormowań art. 229 i 230 kpc, poczynić ustalenia faktyczne odnośnie faktów mogących kształtować przesłanki uznania nieważności poddanej przez powodów pod osąd umowy, w szczególności określone w art. 58 § 1 kc oraz art. 58 § 2 kc – czyli sprzeczność z ustawą, czy zasadami współzycia społecznego, również przy wykorzystaniu rozwiązania przyjętego w art. 231 kpc.

Zważywszy, że w tej sprawie w wyniku kontroli instancyjnej sąd odwoławczy stwierdził naruszenia prawa w zakresie merytorycznego rozpoznania żądania powodów, wymagające przeprowadzenia przez sąd drugiej instancji nowych dowodów, czy powtórzenia części dowodów dopuszczonych przez sąd pierwszej instancji, dokonania ponownej oceny całokształtu materiału dowodowego i poczynienia na jego bazie nie tylko ustaleń istotnych w sprawie faktów, które pominął sąd orzekający w pierwszej instancji, ale też weryfikacji ustalonych przez ten sąd okoliczności na podstawie nowej bazy dowodowej, następnie dokonania przyporządkowania tych faktów przepisom prawa materialnego bezzasadnie pominiętym przez sąd pierwszej instancji, co stanowi o konieczności rozstrzygnięcia o istotnych w sprawie okolicznościach po raz pierwszy.

Dodać też trzeba, że chaotycznie przedstawione, niepełne i zawierające sprzeczności uzasadnienie stanowi o naruszeniu art. 328 § 2 kpc, skutkującym – niezależnie od stwierdzenia innych uchybień – uznaniem że zachodzi niemożność zdekodowania toku rozumowania Sądu pierwszej instancji, w wyniku którego Sąd ten uznał zgłoszone przez powodów roszczenie za niezasadne.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 4 kpc oraz art. 108 § 2 kpc orzekł jak w sentencji.

Artur Kowalewski Małgorzata Gawinek Krzysztof Górski