

Sygn. akt I ACa 948/13

I A Cz 1503/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Piotr Górecki
Sędziowie:	SSA Mikołaj Tomaszewski SSA Jerzy Geisler (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2013 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **I. T.**

przeciwko **E. D. (1) i B. D.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki oraz zażalenia pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 25 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 2071/12

1. **apelację oddala,**
2. **zażalenie oddala,**
3. **nie obciąża powódki kosztami postępowania odwoławczego,**
4. **przyznaje od Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) na rzecz adwokata Ł. M. kwotę 3.321 zł brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu odwoławczym.**

M. Tomaszewski P. Górecki J. Geisler

UZASADNIENIE

Powódka I. T., wystąpiła przeciwko pozwanym, E. D. (2) i B. D., z powództwem o zapłatę kwoty 85.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14.09.2007 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na rzecz powódki solidarnie od pozwanych kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że była właścicielem nieruchomości położonej w S.. W 2007 r. powódka zamierzała sprzedać działkę M. K. i I. O., którzy wyrażali gotowość jej nabycia. Jednakże do zawarcia umowy z żadnym z kontrahentów nie doszło z uwagi na bezprawne działanie pozwanych, którzy sami chcieli nabyć przedmiotową działkę i to za cenę niższą niż proponowana przez powódkę. W celu doprowadzenia do korzystnej dla siebie transakcji pozwani grozili powódce, że jeżeli nie zgodzi się na sprzedaż im działki za kwotę 20.000 zł to „ją zniszczą”, „jeszcze ich popamięta” i „jeszcze zobaczy”. Ostatecznie powódka pod wpływem gróźb pozwanych, w trosce o swoje bezpieczeństwo w dniu 13.09.2007 r. stawiła się u notariusza i zawarła umowę sprzedaży działki nr (...), o powierzchni 1.18.27 ha, położonej w S. za kwotę 20.000 zł, a zatem znacznie niższą, niż rzeczywista rynkowa wartość nieruchomości w dacie zawarcia umowy. Powódka podkreśliła, że umowę o opisanej treści zawarła tylko i wyłącznie z uwagi na obawę spełnienia kierowanych pod jej adresem przez pozwanych gróźb. Pozwani nie tylko grozili powódce, ale także swoim agresywnym zachowaniem doprowadzili również do usunięcia z przedmiotowej działki M. K., który korzystał z niej na podstawie zawartej z powódką umowy dzierżawy oraz jego rezygnacji z zakupu tej nieruchomości. Powódka podała, że poniesioną przez nią szkodę stanowi różnica pomiędzy ceną, jaką mogła ona uzyskać za sprzedaż przedmiotowej działki we wrześniu 2007 r., a kwotą, za którą faktycznie sprzedała działkę pozwanym.

Pozwani, E. D. (2) i B. D., wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 25.06.2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu, w tym nie obciążył powódki kosztami procesu. – k. 203 Ustalenia faktyczne i motywy prawne wyroku Sąd Okręgowy przedstawił w uzasadnieniu na piśmie na kartach 208-216.

Powódka I. T. była właścicielem nieruchomości położonej w S., gmina W., stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 1.18.27 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez (...) Sądu Rejonowego we Wrześni.

W 2007 r. powódka podjęła decyzję o sprzedaży nieruchomości. Początkowo potencjalnymi nabywcami byli M. K. oraz I. O.. Osoby te były zainteresowane nabyciem nieruchomości za cenę od 18.000 do 20.000 zł.

Ostatecznie w dniu 13.09.2007 r. powódka zawarła umowę sprzedaży nieruchomości rolnej z pozwanymi, E. D. (2) i B. D., którzy byli jej sąsiadami za cenę 20.000 zł. Sprzedana przez powódkę nieruchomość graniczyła z nieruchomościami należącymi do pozwanych.

Powódka we wrześniu 2012 r. wystosowała do pozwanych dwa pisma, zarzucając im, że została przez nich oszukana, gdyż dokonała niekorzystnego rozporządzenia swym mieniem. Zdaniem powódki nieruchomość została sprzedana pozwanym poniżej jej wartości na skutek gróźb pozwanych kierowanych pod adresem powódki.

W dniu 27.09.2012 r. powódka zawiadomiła organy ścigania w sprawie dokonanego w 2007 r. w miejscowości S. rzekomego doprowadzenia przez pozwanych u powódki do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 70.000 zł, polegającego na wprowadzeniu w błąd w trakcie transakcji sprzedaży działki, co do jej rzeczywistej wartości i to na szkodę powódki. Postanowieniem (...) we W. z dnia 25.10.2010 r. odmówiono wszczęcia dochodzenia w sprawie wobec stwierdzenia, że czyn pozwanych nie zawiera znamion czynu zabronionego.

W oparciu o dane dotyczące średnich cen gruntów publikowanych przez GUS dla województwa (...) za III kwartał 2007 r. wynikało, że średnie ceny gruntów w obrocie prywatnym kształtowały się na poziomie 19.516 zł/ha. Mając na względzie powierzchnię sprzedanej przez powódkę działki – 1.18.00 ha – oraz cenę – 20.000 zł – to przyjąć należało, że cena, za którą nieruchomość rolna została sprzedana, nie odbiegała od rynkowych wartości nieruchomości rolnych w tamtym okresie.

Wobec tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy przyjął, że powództwo rozpatrywane w świetle art. 415 kc, nie zasługiwało na uwzględnienie i je oddalił. Sąd przyjął, że roszczenie odszkodowawcze powódki uległo przedawnieniu, a ponadto nie zdołała ona wykazać istnienia przesłanek odpowiedzialności pozwanych, a więc szkody wyrządzonej bezprawnym działaniem pozwanych oraz związku przyczynowego między działaniem pozwanych a szkodą.

Sąd I instancji podniósł także, że pomimo twierdzeń powódki, iż pozwani stosowali względem niej groźby, to powódka nie dążyła do stwierdzenia nieważności czynności prawnej na podstawie art. 87 kc.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 kpc i nie obciążył powódki kosztami postępowania z uwagi na jej trudną sytuację majątkową i działanie w subiektywnym przekonaniu co do obrony swoich uzasadnionych interesów.

Wyrok z dnia 25.06.2013 r. zaskarżyła apelacją powódka. Rozstrzygnięciu zarzuciła obrazę przepisów postępowania – art. 227 w zw. z art. 232 kpc - poprzez oddalenie wniosku powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia ceny, za jaką powódka mogła sprzedać przedmiotową działkę we wrześniu 2007 r. uznając, że okoliczność ta nie ma znaczenia dla niniejszej sprawy, podczas gdy okoliczność ta miała istotne znaczenie, a nadto skarżąca zarzuciła błąd w ustaleniach faktycznych polegający na dowolnym przyjęciu, że powódka, zawierając umowę z dnia 13.09.2007 r. nie działała pod wpływem groźby, podczas gdy wnikliwa analiza zgromadzonego materiału dowodowego prowadzi do wniosku przeciwnego. Powołując się na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. – k. 219-221

Z kolei pozwani wywiedli zażalenie kwestionując rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu (pkt 3 wyroku) wnosząc o jego zmianę poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kwoty 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. – k. 226-229

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji powódki i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. – k. 244-246

Powódka wniosła o oddalenie zażalenia pozwanych. – k. 256

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.

Trafnie przyjął Sąd Okręgowy, że roszczenia powódki nie można było rozpatrywać w świetle przepisów art. 87 kc o groźbie bezprawnej. Zgodnie z tym przepisem, kto złożył oświadczenie woli pod wpływem bezprawnej groźby drugiej strony, ten może uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia, jeżeli z okoliczności wynika, że mógł się obawiać, iż jemu samemu grozi poważne niebezpieczeństwo osobiste lub majątkowe. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem groźby następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. Złożenia takiego oświadczenia pociąga za sobą wygaśnięcie umowy ze skutkiem ex tunc, tj. z mocą wsteczną. Uprawnienie do uchylenia się wygasa w przypadku groźby z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał. Dochodząc takiego roszczenia powódka może domagać się ustalenia nieważności czynności prawnej. Oczywistym jest, że powództwo z jakim wystąpiła powódka takiego charakteru nie miało.

Roszczenie powódki można było rozpatrywać w świetle przepisu art. 388 kc o wyzysku. W myśl tego przepisu, jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedołość lub niedoświadczenie drugiej strony, w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia, a w wypadku gdy jedno i drugie byłoby nadmiernie utrudnione, może ona żądać unieważnienia umowy. Uprawnienia powyższe wygasają z upływem lat dwóch od dnia zawarcia umowy. W pozwie powódka przesłanek opisanych wyżej jednak nie wykazywała. Co więcej, biorąc pod uwagę moment w którym powódka podjęła działania, przyjąć należy, że roszczenie to wygasło.

Trafnie zatem Sąd Okręgowy rozpatrywał zgłoszone roszczenie w świetle przepisów o czynach niedozwolonych, tj. art. 415 kc i następnych. Kierując się treścią art. 442¹ § 1 kc trafnie przyjął Sąd I instancji, że roszczenie powódki uległo przedawnieniu, gdyż od dnia, w którym powódka dowiedziała się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia upłynęło ponad trzy lata. Oczywiście chybione jest stanowisko skarżącej, że szkodę powódki można zakwalifikować jako wynikającą ze zbrodni lub występku. Ze zgromadzonego materiału dowodowego takiego wniosku wyprowadzić się nie da. Nie świadczy o tym zwłaszcza sam fakt zgłoszenia popełnienia przestępstwa, skoro postępowanie przygotowawcze zostało zakończone odmową wszczęcia postępowania wobec stwierdzenia, że czyn nie zawierał znamion czynu zabronionego.

W tych okolicznościach dalsze badanie sprawy było zbędne.

Na marginesie zatem należy podnieść, że również zarzut naruszenia prawa procesowego poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości nie był zasadny. Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość rolna. Z poczynionych w sprawie ustaleń, wbrew stanowisku skarżącej, pozostali chętni do nabycia nieruchomości oferowali za jej zakup cenę w granicach 20.000 zł, a więc taką jaką ostatecznie zapłacili pozwani. Ponadto z ustaleń Sądu wynikało, że średnie ceny gruntów rolnych w obrocie prywatnym dla województwa (...) według danych GUS kształtowały się na poziomie 19.516 zł/ha, a więc cena sprzedaży zapłacona powódce nie odbiegała od ceny rynkowej. W tych okolicznościach nie zachodziła potrzeba prowadzenia dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia wartości zbywanej nieruchomości.

Kolejny wniosek jaki wynika z powyższego jest taki, że powódka nie zdołała wykazać zaistnienia szkody będącej skutkiem działania pozwanych. Zatem także z merytorycznego punktu widzenia brak było podstaw do przypisania pozwanym odpowiedzialności z tytułu czynu niedozwolonego.

Kierując się powyższymi przesłankami Sąd Apelacyjny uznał apelację powódki za niezasadną i ją oddalił. – art. 385 kpc.

Zażalenie pozwanych okazało się również niezasadne.

W punkcie 3 wyroku Sąd Okręgowy odstąpił od obciążenia powódki kosztami procesu. W ocenie sądu za zastosowanie art. 102 kpc przemawiała trudna sytuacja majątkowa powódki oraz jej działanie w subiektywnym przekonaniu co do obrony swoich uzasadnionych interesów. Sytuacja majątkowa powódki była Sądowi znana, skoro ubiegała się ona o zwolnienie od kosztów sądowych i ustanowienie pełnomocnika z urzędu i uprawnienia te zostały jej przyznane. Zauważyć trzeba, że powódkę reprezentował pełnomocnik w urzędzie ustanowiony dopiero w toku niniejszego postępowania, a na etapie wstępnym powódka działa sama. Również subiektywne przekonanie powódki o słuszności swoich racji należało uznać za usprawiedliwione okolicznościami, co mogło wpłynąć na ostateczne rozstrzygnięcie o kosztach procesu. Okazało się bowiem, że powódka sprzedała pozwanym nieruchomość rolną za cenę rynkową, ale gdyby ją „odrolniła” i przeznaczyła na inne cele mogłaby uzyskać cenę zdecydowanie korzystniejszą.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy trafnie uznał, że zaistniały podstawy do zastosowanie wobec powódki dobrodziejstwa art. 102 kpc.

Zażalenie pozwanych jako niezasadne należało oddalić. – art. 397 § 2 kpc w zw. z art. 385 kpc.

Rozstrzygając o kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny również przyjął, że zachodzą podstawy do zastosowania art. 102 kpc. Powódka jest zaliczona do osób o lekkim stopniu niepełnosprawności. – k. 25 Jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna. – k. 30 Jest właścicielką nieruchomości o pow. ok. 50 arów, zabudowanej domem mieszkalnym, w którym mieszka, własnych dochodów nie posiada. Zamieszkuje wspólnie z synem, który utrzymuje się z prac dorywczych. – k. 236 Mąż powódki, J. T., na którego utrzymaniu powódka dotychczas przebywała, zginął tragicznie w dniu 21.06.2013 r. – k. 31, 236v Wynika z tego, że sytuacja materialna i życiowa powódki pogorszyła się znacząco w porównaniu do stanu w jakim orzekał o kosztach Sąd I instancji. Pozwalało to uznać, że również na

etapie postępowania odwoławczego zachodzą szczególnie wyjątkowe przesłanki upoważniające do zastosowania art. 102 kpc.

SSA M. Tomaszewski SSA P. Górecki SSA J. Geisler