

Sygn. akt *I ACa 307/22*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Mikołaj Tomaszewski

Protokolant: sekretarz sądowy Andrzej Becker

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2022 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. W.**

przeciwko **A. S.**

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile z dnia 18 stycznia 2022 r. sygn. akt XIV C 966/19

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 4.050 złotych tytułem zwrotu kosztów

zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Mikołaj Tomaszewski

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu na podstawie § 100a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. - Regulamin urzędowania sądów powszechnych jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.

starszy sekretarz sądowy

Joanna Forycka

UZASADNIENIE

Powódka D. W. złożyła pozew skierowany przeciwko A. S., w którym wniosła o ustalenie, że umowa darowizny udziału własności nieruchomości w 1/2 części w zabudowanej działce gruntu nr (...) o powierzchni 0,0729 ha, położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej nieruchomość zabudowaną domem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 99,69 m², dla której Sąd Rejonowy w (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – zawartą w formie aktu notarialnego, sporządzonego w dniu 16 kwietnia 2018 r. w Kancelarii Notarialnej notariusza W. O. w Z. jest nieważna, a także zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 18 stycznia 2022r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo.

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy wskazał, że w 2012 r. A. S. darowała córce D. W. udział do 1/2 części w prawie własności nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr (...) o powierzchni 0,0729 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 99.69 m², położonej w P. przy ul. (...).

Pozostały udział ww. nieruchomości należy do byłego męża A. J. W., będącego ojcem powódki.

Pozwana darowała nieruchomość córce, która studiowała i zamieszkiwała wówczas w (...). Pozwana poinformowała o powyższym swego syna R. W., zamieszkującego od wielu lat w (...). Syn pozwanej nie miał pretensji do matki w omawianym zakresie, albowiem ojciec obiecał mu, że dokona na jego rzecz darowizny swego udziału w ww. nieruchomości.

Sprawowaniem nadzoru i opłacaniem i wynajmem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) zajmował się J. W. (1). Powódka nie była obciążona żadnymi ciężarami związanymi z prawem własności w ww. nieruchomości, ale nie czerpała również żadnych korzyści finansowych z jej wynajmu.

Powódka związała się w (...) z mężczyzną, z którym posiada wspólne małoletnie dziecko. Powódka wraz z konkubentem w 2017 r. postanowiła zakupić w (...) dom korzystając z rządowego programu oferowanego przez władze (...), umożliwiającego zaciągnięcie kredytu na zakup nieruchomości na preferencyjnych warunkach. Potrzebowała jednak wkładu własnego, w związku z tym planowała dokonać sprzedaży swego udziału w nieruchomości. Jednakże po rozmowach z ojcem i bratem odstąpiła od tego pomysłu, albowiem ojciec obiecał jej, że zorganizuje środki potrzebne na ww. wskazany cel. J. W. (1), a w zasadzie jego małżonka w lutym 2018 r. przekazali powódce swoje oszczędności w formie pożyczki, z możliwością zwrotu w dowolnym, dogodnym dla powódki terminie.

W toku procedury ubiegania się o pomoc z programu (...) okazało się, że pozwana ani jej partner nie mogą posiadać żadnej nieruchomości na terenie (...) ale i za granicą. Warunki ww. programu dotyczącego otrzymania przez powódkę pożyczki na preferencyjnych warunkach przewidywały: „Zakupiona nieruchomość musi być waszym jedynym miejscem zamieszkania. [Serwis] (...) nie pomaga inwestorom, którzy zakupią nieruchomość pod wynajem lub, tym którzy posiadać będą nieruchomość na terenie (...) lub zagranicą, innej niż nieruchomość w serwisie (...) po zakończeniu tej transakcji. Nie możecie wynająć obecnego domu i kupić sobie drugiego poprzez (...). Nie możecie kupić nieruchomości w (...), jeśli jesteście posiadaczami gruntu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną. Nie możecie kupić domu w (...), jeśli wasze imię i nazwisko powiązane jest z aktami notarialnymi lub jeśli w przyszłości uzyskacie korzyść finansową ze sprzedaży nieruchomości, nawet jeśli w niej nie zamieszkaliście. W przypadku poświadczenia nieprawdy wymagane będzie natychmiastowe spłacenie otrzymanego wsparcia kapitału własnego do kredytu”.

W związku z powyższym powódka poinformowała rodziców o zaistniałym problemie. Ojciec powódki odmówił przyjęcia darowizny, a darowizna na rzecz brata nie wchodziła w rachubę, albowiem zamieszkiwał za granicą w (...) i pierwszy raz odwiedził Polskę w 2020 r. Powódka zdecydowała, że w związku z tym, iż udział w nieruchomości uzyskała od matki, właściwym i lojalnym zachowaniem będzie zwrócenie jej tej własności. Pozwana początkowo nie chciała się zgodzić na propozycję córki, z uwagi na konflikt z byłym mężem, jednak dla dobra powódki ostatecznie przystąpiła do czynności. Pozwana na prośbę córki, przy pomocy kolegi K. W. umówiła notariusza.

Strony podczas luźnej rozmowy wspomniały o tym, że w przyszłości pozwana dokona ponownie darowizny na rzecz córki, której przedmiotem będzie udział w nieruchomości, ale nie czyniły żadnych wiążących i szczegółowych uzgodnień w omawianym zakresie.

W dniu 16 kwietnia 2018 r. przed notariuszem W. O. prowadzącym kancelarię notarialną w Z. powódka darowała swój udział do 1/2 części w zabudowanej działce gruntu numer (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę

wieczystą nr (...), a pozwana darowiznę przyjęła. Akt notarialny wskazywał, iż koszty jego zawarcia oraz opłaty sądowe od ujawnienia prawa własności poniosła obdarowana.

Pomimo zapisu zawartego w akcie notarialnym, to powódka faktycznie wyłożyła środki finansowe na dokonanie ww. opłat notarialnych i sądowych. Pozwana nie jest osobą majątną.

Powódka nabyła nieruchomość na terenie Anglii w ramach programu (...).

W lipcu 2018 r. powódka wraz z córką odwiedziła pozwaną w jej miejscu zamieszkania. Relacje pomiędzy stronami układały się pomyślnie.

Jesienią 2018 r. J. W. (1) skontaktował się z pozwaną, albowiem chciał wynająć mieszkanie wyremontowane w budynku gospodarczym na nieruchomości będącej ich współwłasnością położonej w P. przy ul. (...). Potrzebował od pozwanej danych osobowych i podpisu pod umową najmu. Pozwana skontaktowała się ze swoim kolegą K. W., aby doradził jej co ma w tej kwestii zrobić. Wraz z nim udała się do byłego męża. Po przeczytaniu umowy najmu, K. W. polecił pozwanej, aby nie podpisywała umowy. Umowa nie wskazywała bowiem w swej treści pozwanej jako współwłaścicielki, ale jej dane widniały pod jej treścią i wymagały jedynie złożenia przez nią podpisu. Umowa opiewała na kwotę wynajmu 1.400 zł miesięcznie. Pozwana wówczas zdenerwowała się na J. W. (1). Stwierdziła, że powód nie był lojalny wobec niej i dzieci, nie przepisał bowiem swojego udziału w nieruchomości na rzecz syna, pomimo złożonych w tym zakresie obietnic, córce zamiast darować pieniądze na depozyt w (...), przekazał je w ramach pożyczki, ponadto pozwana do 2012 r. a następnie jej córka nie uzyskiwały żadnych korzyści z nieruchomości, która była wynajmowana, pomimo iż posiadały prawo jej własności. Pozwana po rozmowach z K. W., oświadczyła J. W. (1), że domaga się zniesienia współwłasności i w związku z tym dokonania stosownej spłaty na jej rzecz.

W październiku 2018 r. powódka poinformowała powódkę w wiadomości elektronicznej, iż wystąpiła do jej ojca z ww. wnioskiem. Treść wiadomości brzmiała: „Zwróciłam się o podział majątku do ojca Ojciec zastawa się dziećmi i widze, e będzie chciał skłuci mnie z Wami”. Powódka była zaskoczona zachowaniem matki, w poczuciu winy za doprowadzenie do tej sytuacji i jednocześnie wdzięczności wobec ojca za pomoc w zakupie nieruchomości w (...) chciała odwrócić tę sytuację, zwróciła się zatem do pozwanej o dokonanie zwrotnej darowizny udziału w ww. nieruchomości na jej rzecz, wskazując iż opłaci koszty aktu notarialnego, ale musi uzyskać kredyt bankowy na ten cel. Pozwana odmówiła zwrotu nieruchomości i od tego czasu, pozostaje skonfliktowana z dziećmi.

Pozwana wraz z byłym mężem, przy udziale K. W. prowadziła negocjacje w omawianym zakresie. Wyżej wymienieni spotkali się w tym celu czterokrotnie, pozwana przystała na propozycję J. W. (1) co do spłaty w kwocie 100.000 zł, po warunkiem umorzenia długu powódki wobec ojca z tytułu pożyczki w kwocie 70.000 zł, przekazanej na depozyt w (...) do zakupu nieruchomości. Podczas rozmów, nie było w ogóle mowy na temat tego, iż pozwana obiecała córce zwrot nieruchomości. Ostatecznie pozwana nie porozumiała się z J. W. (1) w zakresie wzajemnych rozliczeń z tytułu zniesienia współwłasności i w lipcu 2019 r. wystąpiła do Sądu z wnioskiem w omawianym zakresie.

Pismem z dnia 28 sierpnia 2019 r. powódka złożyła pozwanej oświadczenie, iż odwołuje darowiznę uczynioną na jej rzecz z dnia 16 kwietnia 2018 r., albowiem dopuściła się ona wobec niej rażącej niewdzięczności. Wskazała, że do zawarcia umowy darowizny doszło wskutek złożonej przez pozwaną propozycji przyjęcia darowizny, którą powódka uczyniła w celu zakupu nieruchomości w (...). Przystąpienie do podpisania umowy podyktowane było złożoną przez pozwaną obietnicą jej zwrotu, której nie dochowała.

Pozwana odpowiedziała na powyższe pismem z dnia 15 września 2019 r. wskazując, że odmawia zwrotu darowizny, albowiem okoliczności podawane przez powódkę nie są prawdziwe. Pozwana zaprzeczyła aby proponowała powódce swoją osobę do przyjęcia darowizny, a także aby obiecywała jej dokonania jej zwrotu po upływie jakiegoś okresu.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, iż żądanie pozwu nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka żądała stwierdzenia nieważności umowy zawartej z pozwaną w dniu 16 kwietnia 2018 roku przed notariuszem, przedmiotem której była darowizna udziału własności nieruchomości powódki, z uwagi na wadę oświadczenia woli w postaci błędu.

Kodeks cywilny nie definiuje błędu, ale przez sprecyzowanie przesłanek mających znaczenie prawne określa, które błędy w potocznym znaczeniu tego słowa są uważane przez prawo za wadę oświadczenia woli w rozumieniu art. 84 – 86 i art. 88 k.c. będącą podstawą do uchylenia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia.

Zgodnie z art. 84 § 1 k.c. w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. W myśl § 2 tego przepisu można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

W potocznym rozumieniu uważa się, że błędem jest niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności, a niezgodność może dotyczyć zarówno faktów, jak i prawa. Przy czym nie każde mylne wyobrażenie o rzeczywistości – w świetle przepisów prawa cywilnego – może być podstawą skutecznego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w tych warunkach. Zgodnie z podanym wyżej przepisem, skuteczność uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli wymaga pozostawania w mylnym przeświadczeniu o rodzaju dokonywanej czynności prawnej, czy jej przedmiocie, w rozpoznawanej sprawie - umowy darowizny udziału w prawie własności nieruchomości.

W piśmiennictwie i orzecznictwie wielokrotnie wypowiedziano się w kwestii wykładni pojęcia błędu. Bezspornie wskazywano, że okoliczności związane z wykonaniem zobowiązania nie mieszczą się w pojęciu błędu, o którym mowa w art. 84 k.c. Błąd może dotyczyć mylnego wyobrażenia o treści czynności prawnej lub o jej skutkach prawnych, ale nie obejmuje tego, jak umowa zostanie faktycznie wykonana, a więc zdarzeń - z perspektywy stron zawierających umowę - przyszłych i niepewnych. Niespełnienie się oczekiwań osoby dokonującej czynności prawnej, co do określonego rozwoju zdarzeń nie daje podstaw do uznania oświadczenia woli tej osoby za wynik błędu prawnie doniosłego.

Można się mylić co do skutków czynności prawnej, nie można być jednak w błędzie co do okoliczności przyszłej i z natury rzeczy niepewnej. Świadomość, iż określone zdarzenie, cecha, decyzja itp. ma charakter przyszły i brak jest pewności co do jej wystąpienia w pożądanym kształcie, to występujący element niepewności przekreśla możliwość przyjęcia błędu nawet w potocznym tego słowa znaczeniu. Zachodzi bowiem wtedy brak błędu w ogóle. Nie można popełnić błędu co do okoliczności, która w przyszłości wystąpić może, ale nie musi. W takiej sytuacji można mówić o podjęciu ryzyka, pochopnej decyzji, lecz nie o błędzie. Innymi słowy, świadomość niepewności realizacji pożądanego skutku pozostaje w logicznej sprzeczności z błędem. Nie ma zatem błędu, jeżeli oświadczający znał otaczającą go rzeczywistość i rozumiał okoliczności np. zawieranej umowy, ale wyciągnął z nich niewłaściwe wnioski i podjął niesłuszną czy też niekorzystną dla siebie decyzję. Błąd polega na nieprawidłowości widzenia, a nie na nieumiejętności przewidywania i wnioskowania. Podkreślano także, że dopuszczenie takiej możliwości skutkowałoby w praktyce daniem możliwości uchylenia się od skutków każdej czynności prawnej z tego tylko względu, że z perspektywy czasu okazała się ona dla jednej ze stron niekorzystna. Przedmiotowe rozumienie błędu z całą pewnością nie mieści się w zakresie art. 84 k.c. Nie stanowi bowiem błędu co do treści czynności prawnej mylna ocena zarówno aktualnych, jak i przyszłych okoliczności, nieobjętych treścią dokonanej czynności.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd doszedł do przekonania, że powódka składając oświadczenie o darowiznie udziału w nieruchomości na rzecz pozwanej nie działała pod wpływem błędu. Podkreślić należy, że powódka w toku procesu w ogóle nie stawiała zarzutów, czy nie podnosiła aby nie rozumiała treści zawieranej umowy, czy też miała mylne wyobrażenie co do dokonywanej czynności prawnej. Powódka podczas przesłuchania wskazała, że zdawała sobie sprawę w zakresie skutków tej czynności, mianowicie tego, że nieodpłatnie przenosi na rzecz matki przysługujący jej udział w prawie własności nieruchomości. Powódka miała zatem pełne rozeznanie, co

do znaczenia dokonywanej przez siebie czynności prawnej, jak również chciała jej dokonać i wiedziała, jakie są tego skutki na przyszłość.

Zgodnie z jej stanowiskiem błąd polegał na tym, że pozwana zobowiązała się do dokonania po upływie pewnego okresu zwrotnej darowizny omawianego udziału w prawie własności nieruchomości na jej rzecz, a ze zobowiązania tego pozwana się nie wywiązywała. Powódka podnosiła, że gdyby wiedziała, iż matka nie spełni obietnicy nie złożyłaby oświadczenia o dokonaniu darowizny.

Jak już wskazano powyżej, w części obejmującej ocenę dowodów zgromadzonych w toku procesu, nie sposób dać wiary, iż strony poczyniły wiążące ustalenia co do dokonania zwrotnej darowizny przez pozwaną na rzecz córki po upływie określonego czasu, czy aby darowizna dokonana została pod takim właśnie warunkiem. I choć nie można wykluczyć, że w rozmowach stron poruszony był również wątek tego, iż w przyszłości darowany udział wróci do powódki, to były to jedynie luźne wymiany myśli, oparte na oczekiwaniach powódki, danych wcześniej obietnicach pozwanej co do pozostawienia po sobie powódce jakiegoś majątku, a wynikające z relacji rodzinnych. Niemniej jednak, gdyby założyć, że matka faktycznie obiecała powódce zwrot tej nieruchomości, to i tak nie miało by to wpływu na rozstrzygnięcie niniejszego sporu. Powoływanie się przez powódkę bowiem na składane przez matkę zapewnienia co do zwrotu nieruchomości nie pozostaje w związku z zawartą przez strony umową darowizny.

Ewentualne ponowne przeniesienie udziału w prawie własności nieruchomości na powódkę nie były bowiem objęte treścią spornego oświadczenia woli.

Odwołując się do powołanych wyżej poglądów judykatury i doktryny wskazać wyraźnie trzeba, że niespełnienie oczekiwań strony umowy odnośnie przyszłych zachowań drugiej strony, nie stanowi podstawy do przyjęcia, że umowa została zawarta w warunkach błędu co do treści czynności prawnej. W związku z tym, nie mogły w sprawie odnieść żadnego skutku argumenty, że z perspektywy późniejszych wydarzeń, czynność ta ostatecznie okazała się niekorzystna dla powódki, a w szczególności z uwagi na niewywiązanie się przez pozwaną z danej obietnicy. Zwrotne dokonanie darowizny miało zatem charakter przyszły i niepewny, co do jego wystąpienia. Jak już wcześniej zostało wskazane, nie można popełnić błędu co do okoliczności, która może wystąpić w przyszłości ale nie musi i w tym zakresie można wyrażać jedynie oczekiwanie, czy przewidywanie, nie można się natomiast mylić.

Należy zatem uznać, że powódka kierując się dobrymi relacjami z pozwaną, pozostawała w przeświadczeniu, i oczekiwaniu iż matka będzie kontynuowała istniejący z J. W. (1) stan współwłasności nieruchomości, a po pojawieniu się konfliktu pozwanej z jej ojcem, na jej prośbę dokona zwrotnej darowizny zgodnie z obietnicami danymi w przeszłości (które nota bene składał również ojciec powódki, co do jej brata, a których dotąd nie spełnił). Na marginesie, zauważyć należy że powódka mając rozeznanie co do skutków dokonanej czynności prawnej, wiedziała że matka jako prawowita współwłaścicielka mogła w każdym czasie rozporządzić swoim udziałem w dowolny sposób. Zdawała sobie zatem sprawę z podejmowanego ryzyka, a na pewno powinna je przewidywać, znając wzajemne negatywne relacje jej rodziców.

Abstrahując od powyższego, rozpatrując roszczenie powódki w oparciu o klauzulę zasad współżycia społecznego, wskazać wypada, że powódka dzięki dokonanej darowiznie nabyła nieruchomość w Anglii, uzyskała zatem korzyść majątkową, a ponadto jeśli nawet uwzględnić jej twierdzenia, iż matka obiecała jej zwrot nieruchomości, to dokonana w kwietniu 2018 r. darowizna służyłaby wyłącznie obejściu prawa zagranicznego. Trudno uznać zatem, że takie postępowanie powinno zasługiwać na szczególną ochronę prawną.

W tej sytuacji o jakimkolwiek błędzie co do treści czynności prawnej nie może być mowy.

Analiza sprawy, nie dała również jakichkolwiek podstaw do formułowania wniosków, że pozwana dopuściła się wobec powódki podstępного działania (art. 86 k.c.). Podstęp zakłada celowe, umyślne działanie sprawcy skierowane na wywołanie takiego niezgodnego z prawdą obrazu rzeczywistości u osoby, na wolę której oddziałuje, by zdolny on był do nakłonienia jej do złożenia oświadczenia woli określonej treści.

Przy czym działanie podstępne jest zawsze działaniem zawinionym i umyślnym. Powódka w toku procesu w ogóle nie powoływała się na tę przesłankę nieważności umowy, poza tym podczas swych zeznań, co potwierdzili świadkowie, to ona namawiała matkę na przyjęcie darowizny, którą pozwana przyjęła niechętnie, wyłącznie z uwagi na dobro córki, co z oczywistych względów wyłącza umyślnie działanie pozwanej w celu nakłonienia jej do złożenia niekorzystnego dla niej oświadczenia woli.

Wskazać należy, iż okoliczność, czy powódka zachowała termin z art. 88 § 2 k.c. nie miał w sprawie większego znaczenia skoro zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał, że w rozpatrywanej sprawie nie może być mowy o jakimkolwiek błędzie co do treści czynności prawnej.

Powyższy wyrok zaskarżyła apelacją powódka, która zarzuciła naruszenie:

1. art. 58 kc poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego polegającego na przyjęciu, że zawarta przez powódkę i pozwaną umowa darowizny jest ważna, pomimo, iż z materiału dowodowego w postaci zeznań stron, świadków, dokumentów w postaci warunków przydziału kredytu (...) wynika nieważność bezwzględna czynności, albowiem umowa darowizny zawarta została dla pozorów i służyła obejściu prawa zagranicznego celem uzyskania przez powódkę nieruchomości na terenie (...), co jest nadużyciem prawa podmiotowego,

2. art. 5 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na jego pominięciu w ustalonym w sprawie stanie faktycznym, podczas gdy działanie pozwanej i powódki polegające na zawarciu umowy darowizny z dnia 16 kwietnia 2018 r. stanowiło czynność pozorną mającą na celu obejście prawa zagranicznego, a co jest czynieniem ze swego prawa użytku, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa oraz zasadami współzycia społecznego i nie może korzystać z ochrony prawnej,

3. art. 233 kpc poprzez:

a. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie i brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego polegające na dowolnym przyjęciu przez Sąd, że czynność jest ważna podczas gdy z zebranego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że czynność w postaci umowy darowizny została zawarta dla pozorów celem obejścia ustawy - przepisów dotyczących udziału powódki w programie (...) co powoduje jej nieważność bezwzględną,

b. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że pozwana nie złożyła obietnicy zwrotu nieruchomości, o czym świadczyć ma zapis umowy programu (...) uniemożliwiający posiadanie innej nieruchomości po zakończeniu transakcji, podczas gdy nabycie innej nieruchomości po skorzystaniu z programu (...) nie powoduje utraty prawa własności, a jedynie dopłaty do udzielonego kredytu, co w konsekwencji spowodowało odmowę przez Sąd wiarygodności w części wiarygodności zeznań złożonych przez świadków Y. P. i J. W. (1),

c. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez odmówienie wiary powódce, iż darowizna dokonana przez nią na rzecz pozwanej miała zostać jej zwrócona przy jednoczesnym odmówieniu wiarygodności pozwanej w zakresie nieczynienia jakichkolwiek ustaleń w zakresie zwrotu przedmiotu darowizny, podczas gdy prawidłowa ocena dowodów przemawia za prawdziwością twierdzeń powódki,

d. ocenę dowodów z naruszeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego poprzez przyjęcie przez Sąd, że między stronami nie doszło do ustaleń w zakresie zwrotu przedmiotu darowizny podczas gdy, kiedy logika, doświadczenie życiowe w ustalonym stanie faktycznym tj. pierwotnej chęci sprzedaży przez powódkę udziału celem pozyskania środków finansowych wskazuje, że powódka była zainteresowana posiadaniem majątku wynikającego z udziału (czy to w pieniądzu czy prawie własności), zatem nie było jej celem stałe i bezpłatne zbycie udziału,

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że uzgodnienia w zakresie zwrotu darowizny poczynione były podczas luźnej rozmowy stron, podczas gdy strony w tym zakresie poczyniły konkretne i kategoryczne ustalenia w związku z planowanym zakupem nieruchomości w (...) przez powódkę, które każda ze stron zobowiązała się

przestrzegać oraz poprzez wskazanie, że strony nie czyniły wiążących i szczegółowych uzgodnień, podczas gdy strony szczegółowo uzgodniły procedurę, sposób i czas przeniesienia udziału w nieruchomości poprzez umowę darowizny.

Z powołaniem na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233§1 kpc dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 kpc. W środku odwoławczym nie wskazuje się, o którą jednostkę redakcyjną tego artykułu chodzi apelującej.

Należy jednak założyć, że zarzut dotyczy § 1 art. 233 kpc, gdyż skarżąca nie powołuje się na to, że pozwana odmówiła przedstawienia jakichkolwiek dowodów lub by stawiała przeszkody w ich przeprowadzeniu wbrew postanowieniu sądu, a tej materii dotyczy § 2 wskazanego artykułu.

W ramach zarzutu naruszenia art. 233§ 1 kpc skarżąca podniosła szereg zarzutów, lecz tylko w nieznacznym zakresie dotyczą one materii uregulowanej tym przepisem tj. oceny dowodów.

Niezasadnie zarzuca skarżąca przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez „odmówienie wiary powódce, iż darowizna dokonana przez nią na rzecz pozwanej miała zostać jej zwrócona przy jednoczesnym odmówieniu wiarygodności pozwanej w zakresie nieczynienia jakichkolwiek ustaleń w zakresie zwrotu przedmiotu darowizny, podczas gdy prawidłowa ocena dowodów przemawia za prawdziwością twierdzeń powódki”.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania względnie doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie zainteresowanej powódki o innej, niż przyjął sąd, wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r. III CKN 4/98).

Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena sądu nie narusza prawa do swobodnej oceny dowodów, choćby w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 r. w spr. IV CK 122/05).

Trzeba zatem wskazać, że dokonana przez Sąd Okręgowy wyczerpująca ocena materiału dowodowego, w tym dowodów z zeznań stron oraz świadków J. W. i V. P., spełnia wskazane kryteria.

Sąd Okręgowy zasadnie wskazał na niewiarygodność zeznań świadka V. P. co do tego, że nieruchomość miała zostać powrotnie przepisana na powódkę po upływie 5 lat, co miało jakoby być uzasadnione względami podatkowymi (tej treści zeznania złożyła również powódka) i do tej argumentacji skarżąca się w środku odwoławczym nie odnosi.

Świadek J. W., będący byłym mężem pozwanej, jest z nią skonfliktowany po tym, gdy pozwana wystąpiła z wnioskiem o zniesienie współwłasności, a powódka w sporze rodziców jednoznacznie wspiera ojca.

Wbrew wywodom apelacji Sąd Okręgowy nie wskazywał w swych rozważaniach na konkretny charakter sankcji grożącej pozwanej jako beneficjentce programu (...) w przypadku posiadania innej nieruchomości.

Nawet skarżąca przyznaje jednak, że wiązałoby się to dla powódki z konsekwencjami ekonomicznymi i racjonalne jest założenie, że powódka chciała uniknąć tego rodzaju konsekwencji.

Słusznie wskazał Sąd Okręgowy, że powódka dokonując przedmiotowej darowizny na rzecz matki uczyniła to w tym celu, by nabyć na preferencyjnych warunkach nieruchomości w (...), bowiem planowała związać swe życie z zamieszkiwaniem w tym kraju, a przy tym zwróciła pozwanej majątek, którym sama w przeszłości została przez nią obdarowana.

Racjonalne jest zatem założenie, że powódka postanowiła zwrócić matce zbędny jej już udział w nieruchomości.

Nie budzi też w świetle zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania stanowisko Sądu Okręgowego, co do przyjęcia, że zmiana stanowiska powódki w tej kwestii jest następstwem konfliktu rodziców, który wystąpił po złożeniu przez powódkę wniosku o zniesienie współwłasności nieruchomości.

W konflikcie tym powódka stanęła po stronie ojca.

Sąd Okręgowy miał też na uwadze akcentowaną w środku odwoławczym okoliczność, że początkowo powódka chciała zbyć posiadany udział w nieruchomości, aby zdobyć środki na pokrycie wkładu własnego w związku z planowanym zakupem nieruchomości na kredyt.

Sąd Okręgowy wskazał jednak, że powódka odstąpiła od tego zamiaru po tym, gdy J. W. obiecał jej zorganizowanie środków na wskazany cel.

Skarżąca dopatruje się naruszenia art. 233 § 1 kpc również w: -dowolnym przyjęciu przez Sąd Okręgowy, że czynność jest ważna podczas gdy z zebranego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że czynność w postaci umowy darowizny została zawarta dla pozorów celem obejścia ustawy tj. przepisów dotyczących udziału powódki w programie(...) co powoduje jej nieważność bezwzględną,

- poprzez przyjęcie przez Sąd, że między stronami nie doszło do ustaleń w zakresie zwrotu przedmiotu darowizny podczas gdy logika, doświadczenie życiowe w ustalonym stanie faktycznym tj. pierwotnej chęci sprzedaży przez powódkę udziału celem pozyskania środków finansowych wskazuje, że powódka była zainteresowana posiadaniem majątku wynikającego z udziału (czy to w pieniądzu czy prawie własności), zatem nie było jej celem stałe i bezpłatne zbycie udziału,

- poprzez przyjęcie przez Sąd, że między stronami nie doszło do ustaleń w zakresie zwrotu przedmiotu darowizny podczas gdy, kiedy logika, doświadczenie życiowe w ustalonym stanie faktycznym tj. pierwotnej chęci sprzedaży przez powódkę udziału celem pozyskania środków finansowych wskazuje, że powódka była zainteresowana posiadaniem majątku wynikającego z udziału (czy to w pieniądzu czy prawie własności), zatem nie było jej celem stałe i bezpłatne zbycie udziału).

Tak postawiony zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc jest chybiony.

Przepis ten wyraża jedną z podstawowych zasad procesu cywilnego tj. zasadę swobodnej oceny dowodów, stanowiąc, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Naruszenie tego przepisu może więc polegać na tym, iż sąd z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów przyjął za wiarygodny określony dowód lub też odmówił wiarygodności konkretnemu dowodowi. Strona, która podnosi taki zarzut musi przy tym wykazać, o jaki konkretnie dowód chodzi i na czym polega przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów.

Takiego zarzutu apelująca we wskazanych wyżej przypadkach nie formułuje, lecz kwestionuje ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i wyciągnięte z nich wnioski prawne.

Z tego względu zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc nie jest uzasadniony.

Należy przy tym wskazać, że podniesiony w apelacji zarzut błędnych ustaleń faktycznych nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2005 r. w spr. IV CK 387/04).

Tymczasem wywody apelacji w tym zakresie ograniczają się właśnie do prezentacji własnej wersji stanu faktycznego, co stosownie do powyższych wskazań nie może być zabiegiem skutecznym.

Nadto skarżąca powołując się na fakty, które mają wynikać z dowodów osobowych utrwalonych za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk i obraz, nie oznaczyła przy tym części zapisu dotyczącej tych faktów, mimo że wymaga tego art. 368 § 1³ kpc

Nie zachodzi zarzucane w środku odwoławczym naruszenie art. 58 kc „poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego polegającego na przyjęciu, że zawarta przez powódkę i pozwaną umowa darowizny jest ważna, pomimo, iż z materiału dowodowego w postaci zeznań stron, świadków, dokumentów w postaci warunków przydziału kredytu (...) wynika nieważność bezwzględna czynności, albowiem umowa darowizny zawarta została dla pozoru i służyła obejściu prawa zagranicznego celem uzyskania przez powódkę nieruchomości na terenie Wielkiej Brytanii, co jest nadużyciem prawa podmiotowego”.

Jest to nowa, trzecia już z rzędu podstawa żądań powódki, która początkowo, jeszcze przed procesem, powoływała się na rażącą niewdzięczność pozwanej, w pozwie i w postępowaniu przed Sądem I instancji twierdziła, że umowa jest nieważna z uwagi na działanie pod wpływem błędu, a w środku odwoławczym podnosi, że umowa darowizny jest nieważna z uwagi na pozorność.

Jest to przy tym twierdzenie niekonsekwentne, gdyż jednocześnie w apelacji twierdzi się, że pozwana złożyła powódce obietnicę zwrotu przedmiotu darowizny, co w przypadku, gdyby umowa była nieważna ex lege z uwagi na pozorność nie byłoby potrzebne, gdyż własność nieruchomości w ogóle nie przeszłaby na pozwaną.

Ustalenia Sądu Okręgowego nie dają żadnych podstaw do uznania przedmiotowej umowy za czynność pozorną.

Nie wynika to także z zeznań samej powódki, która wskazywała na to, że pozwana miała jej obiecać zwrotne przepisanie nieruchomości po 5 latach, co stosownie do powyższych wskazań wyklucza nieważność umowy z uwagi na jej pozorność.

Fakt, że pozwana wkrótce po zawarciu umowy darowizny wystąpiła o zniesienie współwłasności nieruchomości, wskazuje na to, że czuła się jej współwłaścicielką, co podważa twierdzenie o pozornym charakterze przedmiotowej umowy.

W apelacji nie podtrzymuje się twierdzeń pozwu o zawarciu umowy darowizny pod wpływem błędu, które notabene zasadnie uznał Sąd Okręgowy za nieuprawnione.

Chybione są twierdzenia apelacji jakoby fakt, że strony zgodnie wskazywały, że powódka zdecydowała się przenieść udział w nieruchomości na pozwaną, by mogła skorzystać z preferencyjnego kredytu na zakup nieruchomości w (...) w ramach kredytu (...), świadczył o tym, że umowa została zawarta w celu obejścia prawa zagranicznego.

Wyzbycie się, w dodatku nieodpłatne, przez pozwaną udziału w nieruchomości położonej w Polsce, w tym celu, by spełnić wymogi uzyskania kredytu w ramach wskazanego programu wsparcia, było działaniem legalnym i nie miało na celu obejścia prawa.

Warunkiem uzyskania wsparcia w nabyciu nieruchomości z programu (...), było nieposiadanie innej nieruchomości w dacie dokonywania zakupu oraz w okresie po jego dokonaniu.

Nie był natomiast przeszkodą do skorzystania z tego wsparcia fakt posiadania w przeszłości innych nieruchomości.

Sąd Okręgowy jedynie marginalnie wskazał, że umowa darowizny, w przypadku gdyby przyjąć za wiarygodną wersję powódki, co do tego, że darowana nieruchomość miała zostać powódce zwrócona po upływie 5 lat, zmierzałaby do obejścia prawa zagranicznego regulującego przedmiotowy program wsparcia nabywców nieruchomości (...).

Jednak Sąd Okręgowy nie uznał przedmiotowych twierdzeń powódki za wykazane i to ustalenie nie zostało przez skarżącą skutecznie zakwestionowane.

Tylko ubocznie należy w tej sytuacji wskazać, że co do zasady czynność nie może być jednocześnie pozorną i służyć obejściu prawa.

Jak bowiem wskazuje się w judykaturze czynność pozorna jest czynnością symulowaną, którą strony nie mają zamiaru wykonywać, w odróżnieniu zresztą od umowy mającej na celu obejście ustawy. Dlatego też w sytuacji gdy umowa jest wykonywana nie możemy mówić o jej pozorności i dlatego też nie jest możliwe obejście prawa poprzez dokonanie czynności pozornej. Przepisy art. 83 k.c. i 58 § 1 k.c. stanowią odrębne, samodzielne i wykluczające się wzajemnie podstawy nieważności czynności prawnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z 14 XI 2012 r. I UK 247/12, z 22 XI 2012 r. I UK 246/12, z 29 V 2013 r. I UK 649/12, z 18 III 2014 r. I UK 374/13, z 20 VI 2017 r. I UK 252/16, z 4 VI 2020 r. 437/19, z 13 III 2012 r. II PK 170/11).

Nie zachodzi wreszcie naruszenie art. 5 kc, który to zarzut opiera skarżąca na twierdzeniu o zawarciu przez strony pozornej umowy darowizny, która miała na celu obejście prawa zagranicznego.

Jak to już wskazano twierdzenia o takim charakterze przedmiotowej umowy darowizny są całkowicie bezzasadne.

Wbrew zatem wywodom powódki w postępowaniu apelacyjnym należy stwierdzić zasadność stanowiska Sądu Okręgowego co do przyjęcia, że sporna czynność prawna stanowi ważną i skuteczną umowę darowizny.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu w instancji odwoławczej znajdowało oparcie w art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 kpc oraz § 2 pkt w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

§ 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Mikołaj Tomaszewski

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu na podstawie § 100a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. - Regulamin urzędowania sądów powszechnych jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.

starszy sekretarz sądowy
Joanna Forycka