

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2024 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelktualnej

w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia Ryszard Marchwicki

Protokolant: st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2024 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa A. D. (1)

przeciwko Ł. N.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 18 listopada 2022 r. sygn. akt XII C 511/22

I. oddala apelację,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą.

Ryszard Marchwicki

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.

St. sekr. sąd. Katarzyna Surażyńska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 lutego 2022 roku A. D. (1) wystąpiła przeciwko Ł. N. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – aktu notarialnego z dnia 17 maja 2021 roku, sporządzonego przez notariusza K. G., zapisanego w repertorium A pod numerem (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 28 kwietnia 2022 roku, sygn. akt I Co 96/22 w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W odpowiedzi na pozew Ł. N. wniósł o oddalenie powództwa w całości, oddalenie wniosku o zabezpieczenie oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Wyrokiem z dnia 18 listopada 2022 r Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. powództwo oddalił,

2. zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5.417 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski Sądu I Instancji.

W okresie od 2012 do 2021 roku A. D. (1) i Ł. N. pozostawały w relacji koleżeńskej a następnie w konkubinacie.

W okresie od 14.03.2013 r. do 19.05.2015 r. Ł. N. posiadał wspólny z powódką rachunek bankowy w (...) Bank (...) S.A. o numerze (...) (k. 198).

W dniu 18.06.2013 r. Ł. N. zamknął należący do niego rachunek bankowy w (...) Bank (...) S.A., albowiem mógł on korzystać z rachunku bankowego wspólnego z powódką (k. 197). W okresie od 07.09.2018 r. do 19.04.2022 r. pozwany był pełnomocnikiem ogólnym do należącego do A. D. (1) rachunku bankowego nr (...) w Banku (...) S.A. (k. 152, 198).

W dniu 20 kwietnia 2015 roku przed notariuszem R. S. (1) powódka i pozwany jako kupujący zawarli z M. i T. S. (sprzedającymi) umowę sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości K. w gminie R., składającej się z działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,1042 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym wpisanej do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...). Na mocy § 4 umowy T. i M. S. sprzedali po połowie A. D. (1) i Ł. N. swoje udziały obejmujące łącznie całą wyżej opisaną nieruchomość. Strony cenę zakupu nieruchomości ustaliły na kwotę 490.000 zł, na poczet której strony zaliczyły wpłacony sprzedającym przez kupujących po połowie zadatek w kwocie 5.000 zł. Nadto kupujący zapłacili sprzedającym po połowie tytułem zaliczki kwotę 44.000 zł. Resztę ceny tj. kwotę 441.000 zł kupujący zobowiązali się zapłacić sprzedającym po połowie w ten sposób, że: kwotę 225.295,67 zł wpłacą na rachunek przeznaczony do spłaty kredytu celem całkowitej uregulowania zadłużenia sprzedających wobec Banku (...) S.A., natomiast kwotę 215.704,33 zł wpłacą sprzedającym na wskazany rachunek bankowy.

Na poczet zakupu wymienionej nieruchomości, w dniu 20 kwietnia 2015 r. pozwany i powódka wspólnie zaciągnęły kredyt hipoteczny nr (...) udzielony przez Bank (...) S.A. na kwotę 441.000 zł, na zabezpieczenie którego kredytobiorcy ustanowili na nabywanej nieruchomości hipotekę umowną do kwoty 661.500 zł (§ 7 k. 14v).

W 2021 roku strony zakończyły związek i porozumiały się co do tego, iż pozwany wyprowadzi się z nieruchomości w K., zaś powódka spłaci kredyt w całości.

Strony rozważały zawarcie umowy darowizny, jednakże pozwany na takie rozwiązanie nie zgodził się – zależało mu na możliwości nabycia nieruchomości, co wymagało zwolnienia ze zobowiązania kredytowego zaciągniętego na zakup nieruchomości w K.. Dlatego też strony uzgodniły zawarcie umowy sprzedaży, przy czym zobowiązanie powódki co do zapłaty ceny za udział pozwanego miało być zabezpieczone poddaniem się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc. Pomiędzy stronami było bezsporne, iż w razie wyegzekwowania należności od powódki wpłaci on uzyskaną sumę na rzecz banku.

Ustalając cenę za należący do pozwanego udział w przedmiotowej nieruchomości – strony przyjęły, iż jego wartość odpowiada połowie pozostającego do spłaty zadłużenia kredytowego z tytułu umowy nr (...) z dnia 20 kwietnia 2015 r.

W dniu 17 maja 2021 r. Ł. N. (jako sprzedający) i A. D. (2) (jako kupująca) zawarli przed notariuszem K. G. umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego rep A (...). Na mocy § 3 umowy Ł. N. sprzedał A. D. (1) cały swój udział wynoszący ½ w nieruchomości położonej w miejscowości K. (...) w gminie R. oznaczonej nr działki gruntu (...) o obszarze 0,1042 ha, objętej księgą wieczystą (...). Cenę sprzedaży strony uzgodniły na kwotę 191.117,39 zł, którą kupująca A. D. (1) zobowiązała się zapłacić pozwanemu za jego zgodą poprzez całkowitą spłatę zobowiązań zabezpieczonych hipoteką umowną do kwoty 661.500 zł obciążającą przedmiotową nieruchomość, zabezpieczającą kapitał, odsetki, przyznane koszty postępowania i inne świadczenia uboczne wynikające z udzielonego stronom kredytu nr (...) z dnia 20 kwietnia

2015 r. przez Bank (...) S.A. najpóźniej do dnia 17 sierpnia 2021 r. i z powyższego zobowiązania kupująca poddała się egzekucji z aktu notarialnego w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kpc.

Strony uzgodniły, że zapłata ceny sprzedaży może nastąpić również w ten sposób, że A. D. (1) zobowiąże się przejąć na siebie zobowiązania z kredytu i doprowadzi do zwolnienia z tego zobowiązania Ł. N. najpóźniej do 17 sierpnia 2021 r. A. D. (1) zrzekła się wszelkich roszczeń względem Ł. N. w tym w szczególności regresu związanego z dokonanymi dotychczas spłatami zobowiązania wspólnego w postaci kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu nr (...) z dnia 20 kwietnia 2015 r. przez Bank (...) SA Oddział w L. z siedzibą we W..

Ponadto A. D. (1) zwolniła Ł. N. z osobistej odpowiedzialności za spłatę kredytu udzielonego przez Bank (...) SA na podstawie umowy nr (...) z dnia 20.04.2015 r. zapewniając, że w przypadku braku zgody wierzyciela na zmianę dłużnika ponosi względem pozwanego odpowiedzialność za to, że wierzyciel nie będzie żądał od niego spełnienia świadczenia. A. D. (1) zobowiązała się do pokrywania wszelkich opłat i kosztów związanych z udzielonym kredytem w szczególności ubezpieczeń wymaganych przez bank (§4 umowy).

A. D. (1) nie wywiązała się ze zobowiązań przyjętych na siebie w umowie z 17.05.2021 r. W szczególności do dnia 17 sierpnia 2021 r. nie dokonała całkowitej spłaty zobowiązań zabezpieczonych hipoteką umowną obciążającą przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy kredytu nr (...) z dnia 20 kwietnia 2015 r. przez Bank (...) S.A. Pozwana nie doprowadziła również do zwolnienia pozwanego z osobistej odpowiedzialności za spłatę wymienionego kredytu.

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2022 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w (...) nadał klauzulę wykonalności na akt notarialny rep. A nr (...) – stwierdzając, że tytuł ten uprawnia do egzekucji w zakresie § 4 tj. oświadczenia złożonego przez dłużnika A. D. (3) o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty na rzecz Ł. N. kwoty 194.117,39 zł stanowiącej cenę sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...), uprawniającemu Ł. N. do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużniczce A. D. (1) w tym zakresie.

W dniu 14 lutego 2022 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań Stare Miasto w P. R. S. (2) zawiadomił A. D. (1) o wszczęciu przeciwko niej egzekucji z wniosku wierzyciela Ł. N. na podstawie tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza K. G. z dnia 17.05.2021 r. rep. A. (...)zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 01.02.2022 r. zgodnie z którym dłużniczka ma zapłacić na rzecz wierzyciela należność główną 194.117,39 zł, a także koszty zastępstwa w egzekucji 1.350 zł, koszty klauzuli 187 zł, prognozowaną opłatę egzekucyjną 19.430,05 zł, wydatki gotówkowe 7,04 zł oraz prognozowane koszty egzekucji 1,50 zł. Nadto Komornik Sądowy zawiadomił dłużniczkę o zajęciu o zajęciu wierzytelności z rachunku bankowego.

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2022 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań Stare Miasto w P. R. S. (2) przyznał wierzycielowi, którego reprezentuje w postępowaniu radca prawny koszty zastępstwa w postępowaniu egzekucyjnym w kwocie 1.350 zł.

W treści sporządzonego na zlecenie powódki operatu szacunkowego wartość rynkowa nieruchomości położonej w miejscowości K. (...) objętej księgą wieczystą (...) oszacowano na dzień 21.02.2022 r. na 557.000 zł.

W dniu 22 lutego 2022 r. A. D. (1) wystąpiła do (...) Bank (...) SA o wydanie zaświadczenia do kredytu hipotecznego nr (...). Powódka domagała się, aby w zaświadczeniu podano informacje braku zgody banku na zwolnienie z długu Ł. N..

W dniu 2 marca 2022 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań Stare Miasto w P. R. S. (2) zawiadomił pełnomocnika Ł. N. o zajęciu wierzytelności z tytułu rachunków bankowych dłużniczki prowadzonych w (...) Bank (...) SA, (...) SA, (...) SA. Egzekucja z rachunku bankowego w (...) SA okazała się częściowo skuteczna. Egzekucja z pozostałych rachunków bankowych była bezskuteczna z uwagi na brak środków podlegających zajęciu.

Z zawiadomienia z dnia 3 marca 2022 r. Komornika Sądowego wynika, że podczas trwania egzekucji wyegzekwowano kwotę 10.000 zł przy czym wierzycielowi przekazano kwotę 9.201,43 zł w tym kwotę 187 zł tytułem kosztów klauzuli,

1.350 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnego, kwotę 7.448,74 zł tytułem należności głównej oraz 215,69 zł tytułem spłaty zaliczki.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd stwierdził, że zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy pozwalał na ustalenie, że umowa sprzedaży nieruchomości położonej w K. z dnia 17 maja 2021 roku nie została zawarta dla pozor.

. Na powyższe wskazuje zdaniem sądu, (potwierdzona zeznaniami powódki) okoliczność, iż poprzez zawarcie powyższej umowy Ł. N. chciał poprawić swoją zdolność kredytową – albowiem po wyprowadzeniu się od konkubiny zamierzał nabyć dla siebie lokal mieszkalny, na zakup którego potrzebował zaciągnąć kredyt. Interes pozwanego w zawarciu umowy z 17 maja 2021 r. wyrażał się więc przede wszystkim w zwolnieniu go ze zobowiązania kredytowego – czy to przez jego spłatę kredytu w całości przez powódkę w ustalonym w umowie terminie (17.08.2021 r.), czy też poprzez przejęcie zobowiązania w powyższym terminie w całości przez A. D. (1). Ł. N. nie wyraził zgody na darowanie powódce przysługującego mu udziału we współwłasności nieruchomości – albowiem traciłby wpływ na dalsze postępowanie powódki, mającej starać się o zwolnienie konkubenta z obowiązku spłaty wobec banku.

Sąd ocenił, iż zawierając umowę z 17 maja 2021 r. strony zastrzegły dla powódki upoważnienie przemienne (facultas alternativa) – polegające na tym, że dłużnik może zwolnić się od obowiązku spełnienia przewidzianego w zobowiązaniu świadczenia przez spełnienie innych określonych świadczeń.

Umowa z 17 maja 2021 r. przenosiła na powódkę udział przysługujący dotąd pozwanemu we współwłasności nieruchomości w K. za zapłatą zastrzeżonej w niej ceny 194.117,39 zł. Jednocześnie A. D. (1) – zamiast zapłaty ceny – mogła do 17 sierpnia 2021 r. zwolnić pozwanego ze zobowiązania kredytowego czy to poprzez jego całkowitą spłatę, czy też przez przejęcie zobowiązania do spłaty kredytu w całości na powódkę. Oczywistym jest, iż na skutek zrealizowania jednego ze świadczeń alternatywnych zdolność kredytowa Ł. N. uległaby wzrostowi, co pozwoliłoby mu poszukiwać kredytu na zakup lokalu mieszkalnego. Jednocześnie pozwany nie miał możliwości wyegzekwowania od powódki zwolnienia go ze zobowiązania kredytowego, dlatego też jego możliwości nacisku na konkubinę dotyczyły wyłącznie zapłaty uzgodnionej ceny. Z zeznań samej powódki wynika, iż kwota uzgodniona jako cena za udział pozwanego stanowiła połowę zobowiązania kredytowego na dzień zawarcia umowy. Wykonanie zobowiązania co do zapłaty ceny powódka zabezpieczyła poprzez poddanie się egzekucji z aktu notarialnego w myśl art. 777 § 1 pkt.4 kpc (§4 aktu notarialnego k. 40v). Takie rozumienie umowy z 17 maja 2021 r. jest uprawnione w świetle okoliczności towarzyszących jej zawarciu (art. 65 § 1 i 2 kc).

Zawierając umowę 17 maja 2021 r., powódka zrzekła się wszelkich roszczeń względem pozwanego, w tym w szczególności z tytułu regresu „związanego z dokonanymi dotychczas spłatami” kredytu (...) oraz zwolniła pozwanego z osobistej odpowiedzialności za spłatę wymienionego kredytu. W przypadku braku zgody wierzyciela na zmianę dłużnika oświadczyła, iż ponosić będzie względem pozwanego odpowiedzialność za to, że wierzyciel nie będzie żądał od niego spełnienia świadczenia (§4 aktu notarialnego k.40v). Powódka nie zrealizowała żadnej z opcji zapłaty za udział pozwanego we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Kluczowa dla rozpoznania niniejszej sprawy okazała się kwestia oświadczenia powódki o poddaniu egzekucji. W ocenie sądu podnoszona przez powódkę kwestia pozorności złożonego przez nią oświadczenia nie znalazła potwierdzenia. Na powyższe wskazuje fakt, że oświadczenie o poddaniu się przez powódkę egzekucji pojawiło się w akcie notarialnym umowy sprzedaży z dnia 17 maja 2021 r. Przeciwno traktowaniu umowy jako rzeczywistej darowizny świadczą również dalsze działania Ł. N., który po bezskutecznym upływie terminu zastrzeżonego w §4 aktu notarialnego wystąpił o nadanie klauzuli wykonalności w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc i rozpoczął z niego egzekucję. Gdyby przyjąć, że pozwany wyraził zgodę na darowiznę udziału we współwłasności, to utraciłby on wpływ na dalsze postępowanie powódki. Ł. N. pozbawiony byłby wpływu na to, że powódka nie realizowałaby zobowiązań z tytułu spłaty kredytu (...) ani nie zwolniłaby pozwanego z żądaniem spłaty kredytu.

Sąd podkreślił, iż to właśnie z uwagi na zawarte w niej poddanie się egzekucji z aktu notarialnego – umowy z 17 maja 2021 roku nie sposób postrzegać jako darowizny ukrytej pod pozorem umowy sprzedaży. Gdyby bowiem celem

pozwanego było nieodpłatne przeniesienie przysługującego mu udziału we współwłasności nieruchomości, to strony nie zabezpieczyłyby zobowiązania obciążającego powódkę poddaniem się przez nią egzekucji. Innymi słowy – to właśnie z uwagi na poddanie się przez nabywcę egzekucji z aktu notarialnego wnosić należy, iż pozwany chciał mieć możliwość przymusowego wyegzekwowania świadczenia. Na podstawie zeznań pozwanego sąd ustalił, iż zawierając powyższą umowę Ł. N. rozumiał konieczność przekazania świadczeń wyegzekwowanych od powódki na rzecz kredytodawcy. Wprawdzie w ten sposób pozwany w dalszym ciągu byłby obciążony z tytułu kredytu zaciągniętego na zakup przedmiotowej nieruchomości, ale zakres jego zobowiązania byłby niższy, co pozwoliłoby mu ubiegać się o wyższą kwotę kredytu na zakup mieszkania. Pozwany ma również możliwość skierowania egzekucji przeciwko powódce do przedmiotowej nieruchomości. Z dużym prawdopodobieństwem do egzekucji wówczas przyłączyłby się bank udzielający w 2015 r. stronom kredytu na jej zakup, zaś po przeprowadzeniu sprzedaży licytacyjnej doszłoby do zwolnienia pozwanego ze zobowiązania kredytowego.

Brak przy tym podstaw do kwalifikowania umowy zawartej 17 maja 2021 r. jako dotyczącej świadczenia na rzecz osoby trzeciej (art. 393 kc). W szczególności (...) Bank (...) S.A. nie miałyby interesu w zawarciu takiej umowy na jego rzecz, albowiem jego prawa były zabezpieczone poprzez hipotekę udzieloną przez strony w paragrafie 11 pkt b umowy z 20 kwietnia 2015 roku (k. 15v). Podkreślić przy tym należy iż argumenty powódki tak dotyczące umowy z 17 maja 2021 roku jako zastrzegającej świadczenie na rzecz osoby trzeciej, a także w przedmiocie nieważności zastrzeżenia poddania się przez powódkę egzekucji z aktu notarialnego – podniesione zostały dopiero na ostatniej rozprawie, w stanowisku końcowym pełnomocnika powódki i nie poparte zostały jakimkolwiek materiałem dowodowym. Stanowiska powyższe jako nieudowodnione nie mogły zostać uwzględnione.

Dla rozstrzygnięcia nieistotne były kwestie dotyczące ewentualnego nierównego partycypowania przez strony w kosztach nabycia przedmiotowej nieruchomości, a także wartość prac świadczonych na rzecz powódki przez pozwanego w okresie prowadzenia przez strony wspólnego gospodarstwa domowego. Niniejsza sprawa nie miała za cel rozliczenia konkubinatu. Zawierając umowę z 17 maja 2021 r. w przedmiocie sprzedaży we współwłasności nieruchomości, strony porozumiały się w przedmiocie jego wyceny. Jakkolwiek na rozprawie odmiennie one wskazywały podstawy dla dokonania wyceny, tak uzgodniona przez nie wartość odbiegała od rynkowej. Powyższe pozwala na przyjęcie, iż w ustaleniach co do ceny strony uwzględniły nakłady i wydatki każdej z nich przed 17 maja 2021 r. (a więc również dotyczące nabycia powyższej nieruchomości w 2015 r.).

O kosztach procesu sąd orzekł w punkcie 2. wyroku w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu (art. 99 w zw. z 98 § 1 kpc), zasądzając od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5.417 zł. Na powyższą sumę składają się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w kwocie 5.400 zł wyliczone od wartości przedmiotu sporu (§ 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych, t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Od sumy zasądzonej tytułem kosztów procesu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się wyroku (art. 98 § 1¹ kpc). Pośród kosztów procesu należnych pozwanemu nie uwzględniono kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym co do postanowienia z dnia 16 marca 2022 r. (k. 170, 173), albowiem zaskarżone orzeczenie (k. 127) zostało wydane w przedmiocie wniosku powódki o udzielenie zabezpieczenia, zaś postępowanie zażaleniowe na skutek jego oddalenia powinno toczyć się bez udziału pozwanego (art. 740 § 1 kpc).

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i uznanie, że zeznania pozwanego zasługują na przymiot wiarygodności, w sytuacji gdy są one wewnętrznie sprzeczne i wskazują one na brak wiedzy pozwanego co do sposobu ustalenia ceny sprzedaży przez strony, co jednocześnie wskazuje na to, że pozwany od początku nie był zainteresowany ceną jaką rzekomo miał otrzymać z tytułu sprzedaży udziału a tym samym nie miał uzyskać korzyści majątkowej z tytułu zawartej umowy, co świadczy o pozorności umowy;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zeznań pozwanego i uznanie za wiarygodne jego twierdzeń, że zastrzeżenie poddania się egzekucji zostało wpisane na jego wniosek, podczas gdy twierdzenia te nie znajdują oparcia w materiale dowodowym, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, że zamiarem pozwanego było zawarcie umowy sprzedaży a nie umowy darowizny;
3. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 155 § 2 k.p.c. polegające na uchyleniu pytań pełnomocnika powódki skierowanych do powódki oraz do pozwanego podczas rozprawy w dniu 26 października 2022 roku, pomimo ich konieczności i celowości dla ustalenia przyczyn zawarcia umowy sprzedaży przez strony i jej wykładni, co w konsekwencji doprowadziło do przyjęcia błędnych ustaleń faktycznych;
4. błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu, że pozwany nie zgodził się na zawarcie umowy darowizny ponieważ zależało mu na możliwości nabycia nieruchomości - co wymagało zwolnienia go ze zobowiązania kredytowego, podczas gdy postępowanie pozwanego po zawarciu umowy nie wskazuje na to, że zależało mu na poprawieniu jego zdolności kredytowej,
5. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że „pomiędzy stronami było bezsporne, iż w razie wyegzekwowania należności od powódki pozwany wpłaci uzyskaną sumę na rzecz banku”, podczas gdy z zeznań samego pozwanego wynika, iż nie przekazał on wyegzekwowanych już środków na rzecz banku, co powinno prowadzić do konkluzji, że wbrew twierdzeniom pozwanego nie zależało mu na poprawieniu swojej zdolności kredytowej;
6. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 65 § 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że zgodnym zamiarem stron było zwanie umowy sprzedaży, a nie umowy darowizny ukrytej pod pozorną umową sprzedaży;
7. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 393 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że brak jest podstaw do kwalifikowania umowy zawartej przez strony jako dotyczącej świadczenia na rzecz osoby trzeciej, podczas gdy literalne brzmienie § 4 umowy wskazuje, że zapłata miała nastąpić, za zgodą sprzedawcy- bądź poprzez całkowitą spłatę zobowiązania kredytowego, bądź poprzez zwolnienie pozwanego z zobowiązania do spłaty kredytu, a więc świadczenie miało być spełnione na rzecz banku.(osoby trzeciej).

Wskazując na powyższe powódka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 1 poprzez pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego - aktu notarialnego z dnia 17 maja 2021 roku, rep. A nr (...) sporządzonego przez notariusza K. G. zaopatrzonego postanowieniem Referendarza Sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...) Wydział I Cywilny z dnia 28 stycznia 2022 roku w sprawie o sygnaturze akt I Co 96/22 w klauzulę wykonalności,
2. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 2 poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania przed sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty,
3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego dla radcy prawnego wg norm przepisanych, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu.

W apelacji podniesiono zarzuty dotyczące naruszenia zarówno prawa procesowego, jak i materialnego. W pierwszej kolejności Sąd II instancji odniósł się do zarzutów dotyczących obrazu prawa procesowego, gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny stanowić może podstawę dla rozstrzygnięcia pozwu złożonego w niniejszej sprawie. Wskazać bowiem należy, iż prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez Sąd I instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r. II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128). Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112).

Sąd Apelacyjny w całości akceptuje stan faktyczny ustalony przez Sąd który zresztą nie był co do istotnych elementów kwestionowany .

W ramach zarzutów prawa procesowego skarżąca podniosła zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. , które w ocenie Sądu Apelacyjnego okazały się nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem dopiero wykazanie i uzasadnienie, że wnioski wyprowadzone przez sąd z określonego materiału dowodowego nie są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym pozwala na skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia tego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Jednocześnie w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z niego wywodzi skutki prawne. Jest to podstawowa zasada, która obowiązuje w procesie cywilnym, a odstępstwo od niej możliwe jest jedynie w sytuacji, gdy przepis szczególny tak stanowi. Podnosząc w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1, strona musi wykazać, jakich dowodów sąd nie ocenił lub ocenił wadliwie, jakie fakty pominął i jaki wpływ pominięcie faktów czy dowodów miało na treść orzeczenia (por. wyrok SN z 5 września 2002 r., II CKN 916/00, LexPolonica nr 376856)

Tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1. k.p.c.

Gdy jednak sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym z całości materiału dowodowego, z którego można wysnuć także wnioski odmienne, nie można mu przypisać zarzutu naruszenia art. 233 § 1. Takie działanie mieści się bowiem w przyznanych sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą (wyroki SN: z 27 września 2002 r., II CKN 817/00,

Skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 nie może ograniczać się do wskazywania, że możliwe były inne wnioski odnośnie do faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle zasad doświadczenia życiowego i budowy sylogizmów były niemożliwe (wyrok SN z 6 czerwca 2003 r., IV CK 274/02, LexPolonica nr 405198).

Tymczasem sąd uznał , że Sąd Okręgowy dokonał całościowej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego i ocenił go nie przekraczając zasady swobodnej oceny dowodów. Sąd oparł się przy tym na dokumentach zgromadzonych w sprawie i zeznaniach stron. W ocenie sądu Apelacyjnego ocena tych dowodów nie przekroczyła zasady swobodnej oceny.

Co prawda można było na podstawie tego samego materiału wysnuć również wnioski przeciwnie , ale powódka nie zdołała wykazać nielogiczności czy też braku doświadczenia życiowego w ich ocenie. Spór w niniejszej sprawie dotyczył

tego , że według powódki umowa sprzedaży została zawarta po pozorem , kiedy faktycznie miał to być umowa darowizny

W ocenie sądu Apelacyjnego skarżący w apelacji polemizuje jedynie z ustaleniami sądu i akcentuje te okoliczności które wynikają z materiału dowodowego które są dla niej korzystne

Nieuzasadnione były również zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Zarzut pozorności umowy Sąd Apelacyjny uznał za nieuzasadniony i co do tego podziela stanowisko Sądu Okręgowego.

Zgodnie z art. 83. § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozoru. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności

Regulacja art. 83 § 1 zdanie pierwsze zawiera swoistą definicję czynności prawnej pozornej. Definicja pozorności składa się z trzech elementów: 1) oświadczenie musi być złożone drugiej stronie; 2) oświadczenie musi być złożone tylko dla pozoru; 3) adresat oświadczenia woli musi zgadzać się na dokonanie czynności prawnej jedynie dla pozoru.

Wskazane elementy muszą wystąpić łącznie. Brak któregokolwiek ze wskazanych powyżej elementów nie pozwala na uznanie czynności prawnej za dokonaną jedynie dla pozoru (B. Lewaszkiewicz-Petrykowska [w:] Kodeks cywilny..., red. M. Pyziak-Szafnicka, P. Księżak, kom. do art. 83, nt 2).

Oświadczenie złożone dla pozoru to czynność symulowana, polegająca na tym, że: 1) dokonaniu czynności prawnej towarzyszy próba wywołania u osób trzecich przeświadczenia, że zamiarem stron tej czynności jest wywołanie skutków prawnych objętych treścią ich oświadczeń woli (np. wobec naczelnika urzędu skarbowego czy notariusza strony pozorują zbycie prawa, podejmując – w razie potrzeby – pewne czynności, mimo że w rzeczywistości ich wolą jest wyeliminowanie skutków tej czynności prawnej); 2) między stronami musi istnieć tajne porozumienie, że te oświadczenia woli nie mają wywołać zwykłych skutków prawnych (porozumienie co do tego, że zamiar wyrażony w oświadczeniach woli nie istnieje lub jest inny niż ujawniony).

Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy rozróżnia się dwie podstawowe postacie pozorności, a mianowicie: 1) pozorność czystą, zwaną też bezwzględną lub absolutną, kiedy to strony, dokonując czynności prawnej, nie mają zamiaru wywołania żadnych skutków prawnych; 2) pozorność kwalifikowaną, względną, zwaną też relatywną, gdzie strony dokonują czynności prawnej pozornej – tzw. symulowanej – w celu ukrycia innej, rzeczywiście przez te strony zamierzonej i dokonanej (czynność ukryta – dysymulowana) (B. Lewaszkiewicz-Petrykowska [w:] Kodeks cywilny..., red. M. Pyziak-Szafnicka, P. Księżak, kom. do art. 83, nt 15).

Powódka twierdziła, iż doszło do drugiej postaci pozorności tzn . twierdziła , że strony zawarły umowę sprzedaży - pozornej w celu ukrycia faktycznej czynności tj. darowizny.

Zgromadzony w tej sprawie materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, że umowa sprzedaży zawarta pomiędzy stronami jest umową pozorną. Twierdzenia powódki, iż umowa ta została zawarta wyłącznie dlatego by ominąć wysoki podatek od darowizny ., nie znajdują dostatecznego wsparcia w materiale dowodowym i pozostają też w oderwaniu od innych okoliczności sprawy. W żaden sposób nie może świadczyć o pozorności umowy mail który był kierowany do notariusza . Co najwyżej świadczyć to może o tym , że powódka zdecydowała się na zawarcie umowy sprzedaży udziału z uwagi na niższy podatek .

Poza tym z zeznań pozwanego wynika jednoznacznie , że nigdy nie wyrażał zgody na pozorność tej umowy a powódka nie zdołała tych twierdzeń zanegować .

O pozorności umowy nie może również świadczyć to , że strony określiły cenę sprzedaży udziału na kwotę niższą do wartości rynkowej nieruchomości . Strony zgodnie zasadą swobody umów mogły kształtować cenę różnie.

Wreszcie należy wskazać i to, że od samego początku intencją stron było to, by pozwany przeniósł własność udziału w nieruchomości na powódkę w zmian za zwolnienie z długu. A więc nigdy nie miało dojść do darowizny która jest czynnością pod tytułem darmym Natomiast w wyniku takiej umowy pozwany uzyskał by korzyść majątkową w postaci zmniejszenia pasywów.

Nieuzasadniony jest również zarzut naruszenia art. 393 k.c. Dla konstrukcji umowy o świadczenia na rzecz osoby trzeciej charakterystyczny jest układ „trójkątny”, który obejmuje:

1) stosunek pokrycia zachodzący między zastrzegającym i przyrzekającym. Jego źródłem jest:

a) umowa zasadnicza, której integralną częścią jest zastrzeżenie świadczenia na rzecz osoby trzeciej, przy czym może być także ono dodane do wcześniej zawartej między nimi umowy (następcze rozwinięcie stosunku prawnego na osobę trzecią), bądź

b) inne zdarzenie prawne wzbogacone takim zastrzeżeniem;

2) stosunek waluty łączący zastrzegającego i osobę trzecią, uzasadniający przysporzenie uzyskane przez osobę trzecią w wyniku świadczenia przyrzekającego; może on powstać nawet po zastrzeżeniu świadczenia;

3) stosunek wykonania łączący przyrzekającego z osobą trzecią.

W art. 393 k.c. uregulowano umowę, która stanowi szczególną konstrukcję prawną, pozwalającą na wprowadzenie do struktury stosunku zobowiązaniowego osoby trzeciej wobec wierzyciela i dłużnika, która w braku odmiennego postanowienia umowy, może żądać bezpośrednio od dłużnika spełnienia zastrzeżonego na jej rzecz świadczenia. Umowa o świadczenie na rzecz osoby trzeciej jest zatem zobowiązaniem, w którym dłużnik ma spełnić świadczenie nie wobec wierzyciela, lecz wobec osoby nie będącej stroną tej umowy i nie biorącej w niej udziału. Z reguły zastrzeżenie w umowie takiego świadczenia jest następstwem stosunków łączących wierzyciela z osobą trzecią, w wyniku których wierzyciel pragnie przysporzyć osobie trzeciej określoną korzyść, wypełniając w ten sposób własny obowiązek. Osoba ta ma odnieść określoną korzyść majątkową wynikającą ze spełnienia przez dłużnika na jej rzecz świadczenia zastrzeżonego w umowie.

W wyniku tej umowy ma nastąpić przysporzenie na rzecz osoby trzeciej.

W tym przypadku do takiego przysporzenia nie dochodzi.

Strony umowy zawarły bowiem z bankiem umowę kredytu i były wobec tego banku odpowiedzialne solidarnie.

W związku z tym niezależnie od zobowiązania wynikającego z umowy sprzedaży bank i tak był wierzycielem zarówno powódki jak i pozwanej co do całości kredytu pozostałego do spłaty.

Nie doszło więc w tej umowie do przysporzenia, bowiem bank w wyniku tej umowy nie uzyskał żadnej korzyści.

W wyniku tej umowy, osoba trzecia uzyskała tylko upoważnienie do odebrania świadczenia od dłużnika, nie nabywając jednak własnego prawa do żądania tego świadczenia. Zresztą z uwagi na solidarną odpowiedzialność stron również takie upoważnienie było zbędne. Dłużnik, spełniając świadczenie do rąk osoby trzeciej, zwalnia się z zobowiązania względem wierzyciela (zob. m.in. A. Kubas, Umowa na rzecz osoby trzeciej, s. 33 i n.). Do takich umów nie mają zastosowania art. 393 § 2 i 3 KC (M. Bednarek, Umowa o świadczenie, cz. 1, s. 529; M. Bednarek, w: System PrPryw, t. 5, 2013, s. 1040 i n., Nb 132 i n.; P. Machnikowski, w: Gniewek, Machnikowski, Komentarz, 2016, art. 393, s. 740, Nb 7). Intencją stron było bowiem zwolnienie pozwanego z długu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny apelację jako bezzasadną oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108§ 1 k.p.c. oraz § 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 radców prawnych.

Ryszard Marchwicki

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.

St. sekr. sąd. Katarzyna Surażyńska

--	--	--