



Sygn. akt II CSK 176/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z powództwa S. T.

przeciwko H. W., M. W., A. K. i A. K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 września 2010 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 4 czerwca 2009 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz pozwanych A. K. i A. K. solidarnie kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego,**
- 2) przyznaje adw. M. S. od Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych powiększoną o 22% podatku VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi w postępowaniu kasacyjnym.**

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 4 czerwca 2009 r. oddalił apelację powoda S. T. w sprawie o zapłatę przeciwko H. W., M. W., A. K. i A. K., od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 28 stycznia 2009 r. Wyrokiem tym oddalone zostało powództwo o zasądzenie od H. i M. małżonków W. kwoty 63471 złotych z ustawowymi odsetkami z tytułu zwaloryzowanej ceny uiszczonej przy zawarciu unieważnionej umowy sprzedaży gospodarstwa, a także od A. i A. małżonków K. solidarnie kwoty 517000 złotych z ustawowymi odsetkami z tytułu zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości.

Jak ustalono w stanie faktycznym, aktem notarialnym z dnia 21 lipca 1995 r. H. W. sprzedał powodowi gospodarstwo rolne o powierzchni 14,12 ha. Powód nie zapłacił ceny i ze względu na trudną w tym czasie sytuację majątkową korzystał z pomocy socjalnej. Jednak przejął gospodarstwo, w które nie inwestował i doprowadził w nim do wielu zniszczeń. W 2002 r. wydzierżawił gospodarstwo P. N., który z pomocą pozwanego A. K. urządził wjazd na pole, a podczas budowy autostrady A-2, za zgodą dzierżawcy wykonawca robót nawiązał bezpłatnie na te grunty karpinę i humus, uzyskane podczas prac wydobywczych.

Pozwany H. W. przez pewien czas był przekonany, że sporządził notarialnie testament, a nie, że sprzedał powodowi gospodarstwo, dlatego nie domagał się od powoda zapłacenia ceny. Dopiero gdy odkrył, jaka czynność prawna łączy go z powodem wniósł o unieważnienie umowy i wyrokiem z dnia 20 grudnia 2002 r. Sąd Okręgowy ustalił nieważność aktu notarialnego z 1995 r. z powodu bezwzględnej wady oświadczenia woli tego pozwanego. Mimo takiego orzeczenia powód nie opuścił gospodarstwa, dokonując w tym okresie niewielkich napraw.

W dniu 24 czerwca 2005 r. H. W. zawarł z A. i A. K. umowę sprzedaży przedmiotowego gospodarstwa, co nie zmieniło sytuacji dalszego zamieszkiwania powoda w budynku gospodarczym, z zajmowaniem też obory i stodoły. Wyrokiem z dnia 16 października 2008 r. Sąd Rejonowy w K. nakazał eksmisję powoda z zajmowanych budynków, czego nie wykonał, do ruiny doprowadził oborę, a stodoła uległa spaleni.

W niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji nie uznał zasadności powództwa opartego na podstawie art. 410 § 2 k.c., w odniesieniu do zwrotu ceny za gospodarstwo, której to ceny, jak Sąd ustalił, powód w ogóle nie zapłacił. Na uwzględnienie nie zasługiwało też powództwo o zwrot nakładów, zarówno ze względu na nieudowodnienie poczynionych nakładów, jak i dlatego, że powód od stwierdzenia nieważności umowy

sprzedaży działał w złą wiarę. Rozpoznając apelację Sąd drugiej instancji co do istoty podzielił stanowisko Sądu Okręgowego i oddalił apelację, uznając złą wiarę powoda nawet wcześniej, bo już od chwili dowiedzenia się przez niego o wniesieniu przeciw niemu powództwa o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży.

Skarga kasacyjna powoda została oparta na obu podstawach. Skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 226 § 2 k.c. ze względu na przyjęcie złej wiary powoda już od doręczenia mu pozwu w sprawie o uznanie nieważności umowy sprzedaży z dnia 21 lipca 1995 r., a także przez przyjęcie braku legitymacji A. i A. K. w sprawie o zwrot nakładów. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 244 § 1 k.p.c. w związku z art. 6 k.c. poprzez przerwienie na powoda ciężaru dowodu dokonania przez niego zapłaty pozwanym W. kwoty 20 000 złotych tytułem ceny za gospodarstwo pozwanym; art. 252 i 234 k.p.c. poprzez przyjęcie, że to powód powinien wykazać, iż oświadczenie zawarte w dokumencie urzędowym, jakim jest akt notarialny jest zgodne z prawdą, podczas gdy zgodnie z treścią art. 252 k.p.c. to pozwani jako strona, która twierdzi, że oświadczenie zawarte w akcie notarialnym jest niezgodne z prawdą, powinni tę okoliczność udowodnić; art. 253 oraz 233 § 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków, które nie są poprawne logicznie i zgodne z doświadczeniem życiowym; w tej części chodzi również o powinność pozwanym w dowiedzeniu prawdziwości jednego z opisanych dokumentów. Powód wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z zasądzeniem kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Najpierw należy rozpoznać zarzuty odnoszące się do przepisów postępowania cywilnego. W kwestii pierwszego z nich, dotyczącego naruszenia art. 244 § 1 k.p.c. w związku z art. 6 k.c. przyznać trzeba rację skarżącemu tylko w tym, że akt notarialny ma oczywiście charakter dokumentu urzędowego. Stanowi zatem dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone i dopóki to nie zostanie podważone (*praesumptio iuris tantum*) przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego przez podmiot zainteresowany, stosownie do art. 6 k.c., domniemanie prawne wynikające z treści dokumentu jest skuteczne (art. 234 i art. 252 k.p.c.). W akcie notarialnym sprzedaży z dnia 25 lipca 1995 r. było potwierdzenie przez strony umowy, że cena w kwocie 20 000 została zapłacona. Nie ma jednak racji skarżący, że nie zostało przeprowadzone postępowanie dowodowe, wykazujące niezgodność z prawdą oświadczenia zawartego w akcie

notarialnym. Uczynił to wystarczająco Sąd pierwszej instancji, wykazując to w uzasadnieniu wraz z przekonującymi dowodami, w tym z powołaniem się na dowody z innych spraw sądowych prawomocnie zakończonych: o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego z dnia 25 lipca 1995 r. i o wydanie przedmiotowego gospodarstwa rolnego przez powoda. Dodać do tego można, że powód próbuje z powołaniem się na art. 244 § 1 k.p.c. wywieść korzystne dla siebie skutki prawne z aktu notarialnego, który na skutek złożenia oświadczeń przez stronę działającą w stanie wyłączającym świadome oraz swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.) został w całości uznany za nieważny mocą wyroku sądowego. Jako, że dalsze zgłębianie podniesionego przez skarżącego zarzutu byłoby wkraczaniem w ustalenia faktów i ocenę dowodów, a ta sfera jest wyłączona, tak z podstaw skargi kasacyjnej (art. 398³ § 3 k.p.c.), jak i z zakresu ustaleń dokonywanych przez Sąd Najwyższy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), więc na podstawie przeprowadzonego wyводу można stwierdzić bezzasadność zarzucenia w skardze kasacyjnej naruszenia art. 244 § 1 k.p.c. w związku z art. 6 k.c.

Taki sam wniosek powstaje po zbadaniu zasadności - związanego z poprzednim - zarzutu naruszenia art. 252 i 234 k.p.c. Pierwszy z tych przepisów reguluje zagadnienie ciężaru dowodu w razie zaprzeczania prawdziwości dokumentu urzędowego lub oświadczenia organu, od którego dokument pochodzi. Daje więc podstawę prawną do obalenia wynikającego z art. 244 § 1 k.p.c. domniemania prawdziwości (autentyczności) dokumentu oraz domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w dokumencie urzędowo zaświadczone. Z kolei, art. 234 k.c. stanowi o związaniu sądu domniemaniami prawnymi wynikającymi z dokumentu urzędowego.

Sąd Apelacyjny wykazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że zgodnie z art. 252 k.p.c. domniemania te zostały obalone, przez co na powoda przeszedł ciężar udowodnienia, iż uiszczył na rzecz pozwanego H. W. cenę nabycia gospodarstwa rolnego. W tym znaczeniu Sąd uznał, że powód powinien wykazać, że oświadczenie zawarte w dokumencie urzędowym (pomimo uznania go za nieważny) jest zgodne z prawdą. Dlatego zarzut naruszenia art. 252 i 234 k.p.c. jest niezasadny.

Wśród zarzutów odnoszących się do prawa procesowego, podniesionych w skardze kasacyjnej powoda tylko naruszenie art. 253 oraz art. 233 § 1 k.p.c. można uznać za uzasadnione. Chodzi o wskazanie w uzasadnieniu Sądu Apelacyjnego, że powód nie zaprzeczał prawdziwości podpisu swojej żony A. T. (w piśmie złożonym do akt sprawy przez pozwaną M. W.), w którym wyjaśniała przyczyny cofnięcia przez nią

pozwu. Tymczasem, w protokole rozprawy z dnia 18 kwietnia 2007 r. znajduje się oświadczenie powoda, że zakwestionował on prawdziwość podpisu A. T.

Zgodnie z art. 253 zdanie drugie k.p.c., gdy spór dotyczy dokumentu prywatnego, pochodzącego od innej osoby niż strona zaprzeczająca, prawdziwość dokumentu powinna udowodnić strona, która chce z niego skorzystać. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika, aby tak się stało. Jeżeli jednak nawet uzna się naruszenie przez Sąd art. 253 k.p.c. i tym samym art. 233 § 1 k.p.c., to i tak to naruszenie nie miało istotnego wpływu na wynik sprawy, ponieważ rozstrzygnięcie jej zostało oparte na innych dowodach, w tym na zeznaniach pozwanej M. W. Z tego względu nie została spełniona przesłanka uzasadniająca skargę kasacyjną, zawarta w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.

Przechodząc do zarzutu naruszenia prawa materialnego, stwierdzić należy, że w okolicznościach sprawy Sąd Apelacyjny miał podstawę do przyjęcia złej wiary powoda jako posiadacza przedmiotowego gospodarstwa rolnego, już od doręczenia mu pozwu w sprawie o uznanie za nieważną umowy sprzedaży tego gospodarstwa z dnia 21 lipca 1995 r. Przemawiają za tym wszelkie zgromadzone dowody w niniejszej sprawie, jak też w sprawie sygn. akt XV C (...) Sądu Okręgowego w P. Ośrodek Zamiejscowy w K., w której stwierdzona została nieważność powołanej umowy sprzedaży, oraz w sprawie sygn. akt I C (...) Sądu Rejonowego w K., w której w wyniku procesu windykacyjnego zostało nakazane powodowi wydanie zabudowań gospodarczych pozwanym A. i A. K., czego powód, mimo takiego wyroku nie wykonał. Okoliczności te powód pomija w skardze kasacyjnej.

Wywody skargi w tej części są chybione. Nieważność umowy sprzedaży wynikała z tego, jak pokazało postępowanie w tamtej sprawie, że już od zawarcia umowy nazwanej sprzedażą, powód nie wykonał i - jak można zasadnie przypuszczać również na podstawie postępowania dowodowego w niniejszej sprawie, nie miał zamiaru wykonać, biorąc ponadto pod uwagę, że nie miał ku temu odpowiednich środków finansowych - podstawowego obowiązku kupującego, jakim jest zapłacenie ceny za rzecz nabywaną.

Skoro z dokumentów zgromadzonych w aktach powołanej sprawy o sygn. XV C (...), włączonych do materiału dowodowego niniejszej sprawy wynika, że pozwany H. W. nie miał świadomości ani woli sprzedawania gospodarstwa rolnego, działając w przekonaniu, że aktem notarialnym jest sporządzany tylko jego testament, przez co nie domagał się od powoda zapłacenia ceny, to powód powinien mieć świadomość

gospodarowania na nie swojej nieruchomości. W postępowaniu dowodowym wspomina się o rozważanym testamencie, ale nic się nie wspomina o darowiźnie gospodarstwa na rzecz powoda, więc nie miał skąd powstać tytuł do nieodpłatnego nabycia tego gospodarstwa przez powoda. Jeśli nawet nie miał on, jak twierdzi świadomości o braku takiego tytułu od razu po zawarciu umowy, wskutek wzajemnych relacji z pozwanym W. i jego żoną, to z pewnością, na jaką wskazuje doświadczenie życiowe każdej dorosłej osoby, musiał taką świadomość osiąść najpóźniej wtedy, gdy pozwany H. W., po zorientowaniu się co do rodzaju umowy zawartej z powodem, wniósł o uznanie umowy sprzedaży za nieważną.

Wprawdzie zatem obowiązuje - wskazywane przez skarżącego - ogólne, płynące z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary i obowiązek wykazania złej wiary przez osobę, która tak twierdzi, ale to zostało w niniejszej sprawie uczynione i prawidłowo uzasadnione w zaskarżonym wyroku. Wbrew twierdzeniom zawartym w skardze kasacyjnej, działający świadomie powód nie mógł pozostawać, aż do uprawomocnienia się wyroku stwierdzającego nieważność umowy sprzedaży, w błędnym ale „usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności do gospodarstwa rolnego, które było przedmiotem unieważnionej umowy sprzedaży”. Właśnie okoliczności wskazywały w wypadku powoda o braku przesłanek do takiego przeświadczenia i jeżeli na podstawie ustalonego stanu faktycznego, który wiąże Sąd Najwyższy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) nie stwierdzono u powoda złej wiary już wcześniej, to ustalenie jej przez Sąd Apelacyjny od chwili doręczenia mu pozwu w sprawie o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży jest uprawnione. Sąd drugiej instancji trafnie podniósł w uzasadnieniu, że w dobrej wierze jest samoistny posiadacz wtedy, gdy uważa się za właściciela nie wiedząc o tym, że nieważna jest umowa na podstawie której przenoszona jest własność. Posiadacz taki stanie się w złej wierze od chwili, w której wątpliwości, jakich nabędzie w konkretnych okolicznościach sprawy osiągną taki poziom, przy którym nikt rozsądny nie może twierdzić, że jego błędne przekonanie jest nadal usprawiedliwione. W okolicznościach niniejszej sprawy, mimo że powód znał sytuację faktyczną i prawną od zawarcia nieważnej umowy, to w każdym razie z chwilą doręczenia mu pozwu, wniesionego przez zbywcę, powołującego się na bezwzględną nieważność czynności prawnej, wynikającą z art. 82 k.c. zakwestionowane zostało przejście własności przedmiotowej nieruchomości na powoda, który od tej chwili mógł zostać uznany przez Sąd

Apelacyjny za posiadacza w złej wierze. Dlatego w tym zakresie skarga kasacyjna jest bezzasadna.

W odniesieniu do roszczenia o zwrot nakładów na nieruchomości podlegającą zwrotowi należy wskazać na ustalenia Sądu drugiej instancji, że materiał dowodowy w niniejszej sprawie wskazuje na dokonanie wszelkich nakładów powoda w latach 2000 - 2002, czyli po wniesieniu przez niego w lipcu 1996 r. powództwa o uznanie umowy sprzedaży za nieważną. Pozew o wydanie gospodarstwa rolnego został wniesiony przez pozwanych A. i A. K. w grudniu 2004 r.

Do rozliczenia nakładów powoda ma zatem zastosowanie, tak jak uznał Sąd Apelacyjny art. 226 § 2 k.c. Wynika z niego, że powód jako posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Z tego wynika, że na powodzie spoczywał ciężar przeprowadzenia dowodu, że pozwani byłiby bezpodstawnie wzbogaceni jego kosztem, mimo poczynienia przez powoda tylko nakładów koniecznych. Jak zgodnie przyjmuje się w orzecznictwie i w doktrynie, nakłady konieczne polegają na świadczeniu na rzecz po to, aby utrzymać ją w należyтым stanie, pozwalającym na korzystanie z niej zgodnie z przeznaczeniem. W określeniu tym mieszczą się wszelkie tzw. remonty bieżące o charakterze konserwacyjnym. Nakłady nie odpowiadające takim celom, albo zmierzają do ulepszenia rzeczy (tzw. nakłady użyteczne), albo służą do zaspokojenia szczególnych upodobań posiadacza (tzw. nakłady zbytkowne) i nie uzasadniają zwrotu na gruncie art. 226 § 2 k.c. (wyrok SN z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 3/06, Lex nr 196597).

Najpierw więc należałoby dowieść przez powoda poczynienie nakładów koniecznych na przedmiotową nieruchomość, a następnie, że na ich skutek pozwani wzbogaciliby się bezpodstawnie, czyli nastąpiłoby zmniejszenie majątku powoda o wartość, która nie znalazła pokrycia w korzyściach, jakie odniósł posiadając nieruchomość w złej wierze do czasu jej wydania. Ze stanu faktycznego wynika, że taki dowód nie został przeprowadzony. Były wprawdzie prowadzone różne ustalenia w kwestii nawieżenia karpiny i humusu, ale niezależnie od tego, że zostało to uznane za nakład użyteczny, to nastąpiło nieodpłatnie przez przedsiębiorstwo budujące autostradę. Niesłusznie skarżący wnosząc o zwrot wartości tego i innych nakładów podważa decyzję Sądu pierwszej instancji w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego o sporządzenie opinii biegłego rolnika, jako że po sprecyzowaniu jej przedmiotu miała to być opinia w kwestii wyceny gospodarstwa, a nie wartości poczynionych nakładów.

Nakłady dotyczące pokrycia części dachu na oborze, utwardzenia wjazdu na pole, zainstalowania dodatkowego licznika elektrycznego miały albo charakter nakładów koniecznych (naprawa dachu, dodatkowy licznik), które znalazły pokrycie w osiągniętych korzyściach przez czas zajmowania budynków przez powoda, albo w korzyściach z wydzierżawienia gospodarstwa i poniesienia nawet nakładów przez dzierżawcę, a nie przez powoda (utwardzenie wjazdu). Występowanie o zwrot tych nakładów w skardze kasacyjnej jest bezpodstawne, nawet, co już ocenił Sąd pierwszej instancji, gdyby rozliczać nakłady użyteczne na podstawie art. 226 § 1 k.c. Tym bardziej nie zasługują one na uwzględnienie przy prawidłowym zastosowaniu w sprawie art. 226 § 2 k.c.

Mając na uwadze, że zarzuty skargi w odniesieniu do roszczeń powoda o zwrot nakładów nie mogą zostać uwzględnione, bezprzedmiotowe staje się zajmowanie stanowiska w kwestii podniesionych w skardze zagadnień prawnych wymagających rozstrzygnięcia, a odnoszących się, zarówno do charakteru prawnego zobowiązań wynikających z rozliczeń pomiędzy posiadaczem samoistnym a właścicielem w wyniku wygranego przez właściciela procesu windykacyjnego (czy charakter obligacyjny, czy charakter obligacji realnej), jak też odnośnie do legitymacji osób, do których mogą być kierowane roszczenia uzupełniające.

Z tego względu skargę kasacyjną należało oddalić na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., zasądzając na rzecz pozwanych A. i A. małżonków K. koszty postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. Pełnomocnikowi powoda należało na podstawie § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) przyznać koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.