



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

12 grudnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Maciej Kowalski

SSN Krzysztof Wesołowski (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 12 grudnia 2023 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej P. S.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie

z 21 kwietnia 2021 r., I ACa 740/19,

w sprawie z powództwa P. S.

przeciwko A. S.

o ustalenie nieważności umowy,

1. oddala skargę kasacyjną;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia następnego po upływie tygodnia od dnia doręczenia wyroku powodowi do dnia zapłaty.

M.L.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 21 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w Zamościu oddalił powództwo P.S. skierowane przeciwko A.S. o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości i zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty procesu.

Wyrokiem z 21 kwietnia 2021 r. Sąd Apelacyjny w Lublinie oddalił apelację powoda i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny, zaaprobowany następnie przez Sąd Apelacyjny:

W odrębnym postępowaniu Sąd Okręgowy w Zamościu postanowieniem z 5 marca 2004 r. zabezpieczył roszczenie „S.” spółki jawnej w K. (dalej: „S.”) o uznanie za bezskuteczną wobec niej jako wierzyciela umowy darowizny zawartej 31 maja 2001 r. pomiędzy J. S. (ojcem powoda) a powodem, obejmującą nieruchomości położone w B., objęte księgą wieczystą Kw nr [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju, przez zakazanie powodowi w niniejszym postępowaniu zbywania opisanych wyżej nieruchomości.

W dniu 22 marca 2004 r. powód oraz pozwana (nosząca wówczas nazwisko C.) zawarli w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży ww. nieruchomości. Z treści aktu notarialnego wynika, że cena sprzedaży wynosiła 170 000 zł i została już zapłacona, co sprzedający (powód) pokwitował.

W odrębnym postępowaniu wyrokiem z 30 listopada 2004 r. Sąd Okręgowy w Zamościu uznał za bezskuteczną w stosunku do „S.” ww. umowę darowizny zawartą pomiędzy J. S. a powodem w niniejszym postępowaniu, w celu zaspokojenia wierzytelności spółki w stosunku do J. S. w kwocie 186 328,71 zł.

W dniu 2 stycznia 2005 r. A. C. i P. S. zawarli umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, w której ustalono czynsz dzierżawny w kwocie 1 000 zł miesięcznie, płatny za cały rok w grudniu 2005 r. w łącznej kwocie 12 000 zł. Również w kolejnym roku, 3 stycznia 2006 r. strony zawarły umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, w której ustalono czynsz dzierżawny w kwocie 1 500 zł miesięcznie, płatny za cały rok w grudniu w łącznej kwocie 18 000 zł.

Dnia 20 kwietnia 2006 r. została zawarta ugoda ze „S.” dotycząca długu ciążącego na J. S.

W dniu 3 stycznia 2007 r. strony zawarły kolejną umowę dzierżawy ww. nieruchomości na okres od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r., ustalając czynsz dzierżawny na 1 800 zł miesięcznie, płatny jednorazowo w grudniu 2007 r. za cały rok.

W dniu 30 sierpnia 2008 r. strony zawarły związek małżeński.

W dniu 2 stycznia 2009 r. strony zawarły umowę dzierżawy ww. nieruchomości, na czas nieokreślony, na której podpisy zostały następnie poświadczone 11 grudnia 2013 r. przez notariusza.

W dniu 19 marca 2009 r. strony zawarły umowę rozdzielności majątkowej w formie aktu notarialnego.

Pismem z 15 marca 2018 r. działający w imieniu powoda pełnomocnik wezwał pozwaną do dobrowolnego polubownego i pozasądowego zwrotu ww. nieruchomości z uwagi na nieważność umowy sprzedaży z 22 marca 2004 r. z powodu pozorności oświadczeń woli stron uczestniczących w transakcji.

Dokonując oceny ww. stanu faktycznego, Sąd Okręgowy podkreślił, że akt notarialny korzysta z domniemania autentyczności i zgodności z prawdą zawartych w nim oświadczeń. Na podstawie art. 79 pkt 1 w zw. z art. 2 ust. 2 ustawy z 1991 r. — Prawo o notariacie akt notarialny zgodny z prawem, stanowiący czynność notarialną, ma charakter dokumentu urzędowego w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Wypis aktu notarialnego, podobnie jak oryginał, korzysta z domniemań prawnych, o jakich mowa w art. 244 § 1 k.p.c., które mogą być wzruszone w trybie art. 252 k.p.c. Zatem to na powodzie ciążył obowiązek udowodnienia, że zawarte w takim dokumencie oświadczenie jest niezgodne z prawdą.

Sąd Okręgowy zauważył, że powód zawarł przedmiotową umowę sprzedaży z pozwaną wbrew nałożonemu na niego zakazowi zbywania nieruchomości objętych księgą wieczystą Kw nr [...]. Poza tym powód nie kwestionował ważności umowy nabycia przedmiotowej nieruchomości do marca 2018 r. Przed rozprawą rozwodową stron, a więc dopiero wówczas, gdy relacja między stronami uległa pogorszeniu, powód zaczął podnosić zarzut pozorności oświadczenia pozwanej odnośnie do zapłacenia ceny w akcie notarialnym umowy sprzedaży z 22 marca 2004 r.

Sąd Okręgowy ocenił, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż pozwana zapłaciła za nabywaną nieruchomość 170 000 zł, a cała cena sprzedaży została już zapłacona, co sprzedający potwierdził, a co wynika z § 3 i § 5 umowy. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, materiał dowodowy zgromadzony w sprawie dowodzi również, że pozwana posiadała w tym czasie środki na uiszczenie całej ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości, które pochodziły z darowizn od rodziców i pożyczek od rodziny. Poza tym pozwana uzyskała środki finansowe z umów dzierżawy zawartych z powodem. Pozwana odprowadziła należny podatek od darowizny oraz podatek od czynności cywilnoprawnych.

W ocenie Sądu Okręgowego powód nie udowodnił faktu pozorności umowy, nie sprostął obowiązkowi dowodzenia, wynikającemu z art. 6 k.c. i nie wykazał zasadności swoich roszczeń.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzuty apelacji wniesionej przez powoda były bezpodstawne, co dotyczyło w szczególności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ten zauważył, że powód i jego ojciec podejmowali działania zmierzające do pokrzywdzenia dłużników. Powód, przenosząc na pozwaną własność spornych nieruchomości, złamał zakaz ustanowiony postanowieniem Sądu Okręgowego w Zamościu z 5 marca 2004 r. Jest więc osobą lekceważącą prawo i rozstrzygnięcia wymiaru sprawiedliwości. Gdyby uznać jego twierdzenia o pozorności umowy za prawdziwe, to należałoby wskazać, że bez skrupułów zataił prawdę przed organami Państwa.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił zeznania powoda i jego rodziców jako niewiarygodne, a apelacja nie przynosi w tej mierze żadnych przekonujących argumentów. Natomiast twierdzenia pozwanej i świadków zeznających na jej korzyść co do rzeczywistego charakteru umowy oraz posiadania dostatecznej ilości gotówki na zakup działek w 2004 r. są poparte nie tylko zeznaniami świadków, ale także dokumentami złożonymi do akt sprawy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie było podstaw do uwzględnienia dowodów powołanych w apelacji, a to z uwagi na niewykazanie przesłanek z art. 381 k.p.c. W tych okolicznościach Sąd ten zaakceptował w całości ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, traktując je jak własne (art. 387 § 2¹ pkt 1 k.p.c.).

Również zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego Sąd drugiej instancji ocenił jako nietrafne. W jego ocenie nie było podstaw do uznania, że którakolwiek z stron spornej umowy złożyła oświadczenie dla pozorów. Umowa ta została zawarta w formie aktu notarialnego. Strony złożyły swe oświadczenia w sposób niebudzący wątpliwości, co do ich treści. Z zeznań pozwanej jednoznacznie wynika, że nie miała świadomości, ani nie zakładała, że dokonuje jakiegokolwiek innej czynności prawnej niż ta, która była objęta treścią aktu.

Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z 8 marca 2005 r., IV CK 630/04, Sąd Apelacyjny zauważył, że pozorność czynności prawnej istnieje wtedy, gdy strony stwarzają pozór dokonania jednej czynności prawnej, podczas gdy w rzeczywistości dokonują innej czynności. Istnieje zatem taka sytuacja, w której element ujawniony stanowi inny typ umowy, niż element ukryty. W niniejszej sprawie powód nie udowodnił w sposób wiarygodny, że tego rodzaju sytuacja miała miejsce w trakcie zawierania umowy z 22 marca 2004 r. Nie doszło tym samym, zdaniem Sądu odwoławczego, do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji ani art. 65 w zw. z 83 k.c., ani art. 6 k.c.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego złożył powód, opierając ją na zarzutach naruszenia zarówno przepisów postępowania, jak i prawa materialnego:

- art. 374 oraz art. 316 § 1 i art. 326 § 1, 2 i 3 w zw. z 391 § 1 w zw. z art. 9 § 1, art. 148 § 1 i art. 148¹ § 1 i art. 379 pkt 5 k.p.c. (w poprzednim brzmieniu, obowiązującym w przypadku rozpoznania środka zaskarżenia wniesionego 9 maja 2019 r.) w zw. z art. 1 pkt 134 i art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 1469) oraz art. 235¹, art. 316 § 1, art. 381 i art. 382 w zw. z 391 § 1 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji rozpoznanie sprawy na posiedzeniu niejawnym, bez udziału stron i bez możliwości obrony praw przez powoda, a następnie sporządzenie i podpisanie wyroku, który nie został ogłoszony

(*sentencia non existens*), tym samym naruszając fundamentalne zasady procesu cywilnego, tj. zasadę bezpośredniości i jawności rozpoznawania spraw cywilnych i zasadę jawnego ogłaszania wyroków, wprowadzanych do obrotu prawnego, a jednocześnie całkowicie nie odniósł się do wniosków dowodowych wskazanych w apelacji;

- art. 140, art. 155 i art. 156 w zw. z art. 58 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 743 i art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie do ustalonego stanu faktycznego sprawy i uznanie, że zawarta przez strony 22 marca 2004 r. umowa sprzedaży nieruchomości nie była dotknięta żadną wadą prawną, w szczególności nieważnością, mimo że w dniu dokonywania tejże czynności prawnej istniał ustanowiony przez Sąd Okręgowy w Zamościu postanowieniem z 5 marca 2004 r., 1 C 209/04, zakaz zbycia przedmiotowej nieruchomości;

- art. 65 § 2 w zw. z art. 6, art. 83 § 1 i art. 58 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie do ustalonego stanu faktycznego sprawy, a w konsekwencji niezbadanie zgodnego zamiaru stron i rzeczywistego celu umowy zawartej przez strony oraz uznanie, że zawarta przez strony 22 marca 2004 r. umowa sprzedaży nieruchomości nie była pozorna w sytuacji, gdy okoliczności sprawy wskazywały, że była to umowa zawarta wyłącznie w celu udaremnienia wierzycielom egzekucji z przedmiotowych nieruchomości.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się niezasadna.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutu naruszenia przepisów procesowych. Formułując powyższy zarzut, skarżący pomija, że w dacie rozpoznania apelacji obowiązywały przepisy szczególne w stosunku do wymienionych w zarzucie postanowień Kodeksu postępowania cywilnego, wynikające z art. 15zzs³ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, którego ust. 1 stanowił, że jeżeli w sprawie rozpoznawanej według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, w której apelację wniesiono przed 7 listopada 2019 r., sąd

drugiej instancji uzna, że przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne, może skierować sprawę na posiedzenie niejawne, chyba że strona wniosła o przeprowadzenie rozprawy lub wносиła o przeprowadzenie niepodlegającego pominięciu dowodu z zeznań świadków lub przesłuchania stron (...). Z kolei w myśl ust. 2 tego artykułu wniosek o przeprowadzenie rozprawy składa się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o skierowaniu sprawy na posiedzenie niejawne. W przesyłanym zawiadomieniu należy pouczyć stronę niezastępowaną przez adwokata, radcę prawnego, rzecznika patentowego lub Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej o prawie i terminie do złożenia wniosku.

Jak wynika z akt sprawy, zarządzeniem przewodniczącego wydziału z 13 października 2020 r., na podstawie art. 15z³ ww. ustawy skierowano sprawę na posiedzenie niejawne (k. 242), o czym poinformowano pełnomocników stron, w tym pełnomocnika powoda r. pr. J. M. w dniu 16 października 2020 r. (zpo k. 247).

W określonym wyżej przytoczonym przepisem terminie 7 dni pełnomocnicy stron nie wniesli o przeprowadzenie rozprawy. Sąd Apelacyjny miał zatem prawo rozpatrzyć apelację powoda i wydać wyrok na posiedzeniu niejawnym, nie naruszając wymienionych w zarzucie przepisów prawa procesowego.

Nie jest też prawdziwe twierdzenie skargi kasacyjnej, że Sąd Apelacyjny nie odniósł się do wniosków dowodowych zawartych w apelacji. Sąd ten wskazał bowiem, że brak było podstaw do uwzględnienia dowodów powołanych w apelacji, a to z uwagi na niewykazanie przesłanek z art. 381 k.p.c.

Niezasadne są także zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego. Sformułowane są one w taki sposób, że w istocie stanowią niedopuszczalną na etapie postępowania kasacyjnego polemikę z oceną dowodów, dokonaną przez Sąd Apelacyjny (art. 398³ § 3 k.p.c.).

Niezależnie od tego okoliczność sprzedaży nieruchomości na rzecz pozwanej, pomimo naruszenia zakazu jej zbywania ustanowionego przez Sąd Okręgowy w Zamościu postanowieniem z 5 marca 2004 r., nie spowodował, wbrew twierdzeniom skargi kasacyjnej, nieważności umowy. Skutkiem naruszenia takiego zakazu jest bowiem jedynie to, że osoba uprawniona z roszczenia zabezpieczonego wpisem w księdze wieczystej może je realizować w stosunku do każdego właściciela

nieruchomości na podstawie art. 17 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, bez potrzeby sięgania do art. 59 k.c. (zob. postanowienie SN z 29 stycznia 2004 r., IV CK 347/02). Na marginesie zauważyć należy, że ustalenia stanu faktycznego nie obejmują ani faktu ujawnienia zakazu ustanowionego ww. postanowieniem w księdze wieczystej, ani też świadomości po stronie pozwanej co do istnienia takiego zakazu.

Wbrew zarzutom skargi Sąd Apelacyjny dokonał oceny zamiaru stron i rzeczywistego celu umowy sprzedaży nieruchomości zawartej 22 marca 2004 r., wskazując, że nie było podstaw do uznania, aby którakolwiek z stron spornej umowy złożyła oświadczenie dla pozorów, bowiem strony złożyły swe oświadczenia w sposób niebudzący wątpliwości co do ich treści, a z zeznań pozwanej jednoznacznie wynika, że nie miała świadomości, ani nie zakładała, że dokonuje jakiegokolwiek innej czynności prawnej niż ta, która była objęta treścią aktu.

Ze względu na powyższe, Sąd Najwyższy, działając na podstawie art. 394¹⁴ k.p.c., oddalił skargę kasacyjną.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

[SOP]

[ał]