



Sygn. akt I CSK 786/14

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 13 sierpnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)  
SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)  
SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa J. S. i H. M.  
przeciwko J. P.  
o stwierdzenie nieważności umowy,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 13 sierpnia 2015 r.,  
skargi kasacyjnej powódki H. M.  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 24 kwietnia 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu  
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w R., po rozpoznaniu sprawy z powództwa J. S. i H.M. przeciwko J. P., wyrokiem z dnia 23 czerwca 2006 r. ustalił, że umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. J. w R., objętego księgą wieczystą nr [...], sporządzona przez notariusza D. G., jest nieważna.

Sąd ten ustalił, że powódka H. M. jest wdową i ma dwóch synów, Ha. M. oraz małoletniego J. S. Starszy syn Ha. w 2004 r. zaciągnął szereg pożyczek na prowadzenie działalności gospodarczej, która nie przyniosła dochodów, natomiast pozostawiła poważne zadłużenie. Ha. M. domagał się od powódki pomocy w spłacaniu długów i doprowadził do zaciągnięcia przez nią kilku pożyczek bankowych. Spłata zadłużenia przekroczyła jednak możliwości finansowe powódki. Ze względu na liczne pisma firm windykacyjnych i groźbę wszczęcia egzekucji powódka przestała radzić sobie z napięciami psychicznymi. Kontynuując rozpoczęte po śmierci męża leczenie w poradni uzależnień, a w 1997 r. także w poradni zdrowia psychicznego, zaczęła korzystać z dostępnych środków uspokajających. Ha. M. zaczął natomiast poszukiwać możliwości zaciągnięcia większego kredytu i w tym celu nawiązał kontakt z pozwanym, który zgodził się udzielić powódce pożyczki w kwocie 40 000 zł, z tym że zabezpieczeniem miało być należące do powódki i młodszego brata J. mieszkanie przy ul. J. W obawie przed windykacją długów powódka przystąpiła do wykonania wskazanych przez pozwanego czynności, jako niezbędnych do zawarcia umowy pożyczki. Wystąpiła z wnioskiem do Sądu Rejonowego w R., który postanowieniem z dnia 9 listopada 2004 r. zezwolił jej na sprzedaż udziału małoletniego syna J. w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, w dniu 1 grudnia 2004 r. wymeldowała siebie i syna J. z pobytu stałego w tym lokalu i zameldowała na pobyt czasowy, a w dniu 3 grudnia 2004 r. złożyła rezygnację z członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej. Po dokonaniu tych czynności zgłosiła się u notariusza w celu podpisania umowy przeniesienia na pozwanego swojego udziału w prawie do lokalu za cenę w kwocie 31 400 zł i udziału syna J. za cenę w kwocie 65 000 zł. W dniu 3 grudnia 2004 r. podpisała akt notarialny, ale nie zrozumiała znaczenia tej czynności, ponieważ znajdowała się w stanie tzw. nawrotu związanego z wcześniejszym uzależnieniem od alkoholu. Przyjmując za prawdziwe oświadczenia

pozwanego i syna Ha. uważała, że zaciąga pożyczkę na spłatę zadłużenia. Dopiero po kilku dniach, gdy pozwany przestał odbierać telefony, zdała sobie sprawę z konsekwencji i w dniu 13 grudnia 2004 r. udała się razem z matką do kancelarii notarialnej w celu zbadania umowy. Po rozeznaniu się w jej treści złożyła w Prokuraturze Rejonowej w R. zawiadomienie o popełnieniu przez pozwanego i syna Ha. przestępstwa wyłudzenia sprzedaży mieszkania.

Pozwany został wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego prawa do nabytego lokalu, a w dniu 22 grudnia 2004 r. - przyjęty w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej. Pismem z dnia 29 czerwca 2005 r. wezwał powódkę do opuszczenia mieszkania, a następnie wystąpił o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, wymienił zamki w drzwiach i uniemożliwił powódce dostęp do lokalu.

Sąd Okręgowy uznał, że powódka - ze względu na wcześniejsze uzależnienie od alkoholu i stwierdzone nawroty związanych z tym zaburzeń psychicznych - w chwili zawarcia umowy sprzedaży znajdowała się w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, wobec czego jej oświadczenie woli jest dotknięte wadą wymienioną w art. 82 k.c., a tym samym - nieważne.

Na skutek apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 16 listopada 2006 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego i oddalił powództwo. Stwierdził, że Sąd pierwszej instancji wyprowadził błędne wnioski z opinii biegłego psychiatry, w świetle tej opinii bowiem powódka w chwili zawarcia umowy sprzedaży nie znajdowała się w stanie wyłączającym swobodnie podjęcie decyzji i wyrażenie woli, zachowywała wówczas abstynencję alkoholową, nie była w stanie ostrej psychozy ani nie miała innych zaburzeń czynności psychicznych; alkohol zaczęła pić dopiero po podpisaniu umowy. Nie może być również mowy o pozorności czynności dokonanej w dniu 3 grudnia 2004 r., ponieważ powódka ma średnie wykształcenie ekonomiczne i z pewnością miała rozeznanie w zakresie różnic między umową sprzedaży a umową ustanowienia hipoteki, natomiast podejmowane czynności przygotowawcze nie pozostawiały wątpliwości co do świadomości ich skutków.

Na skutek skarg kasacyjnych powodów, Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 11 maja 2007 r. uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, uznając za trafne zarzuty naruszenia art. 149 § 2 oraz art. 177 § 1 pkt 4 w związku z art. 382 k.p.c. przez spóźnione doręczenie powodowi zawiadomienia o rozprawie apelacyjnej i oddalenie wniosku o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia toczącego się przeciwko pozwanemu postępowania karnego o popełnienie przestępstwa na szkodę powodów. Podkreślił, że ewentualne ustalenie faktu popełnienia przestępstwa powodowałyby konieczność dokonania oceny ważności umowy sprzedaży w świetle art. 58 k.c. Wyjaśnił też, że pozorność czynności polega m.in. na tym, że strony przejawiają zamiar np. zbycia prawa, podejmując - w razie potrzeby - pewne czynności, mimo że w rzeczywistości ich wolą jest wyeliminowanie skutków dokonanej czynności prawnej.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2014 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 23 czerwca 2006 r. i oddalił powództwo. Stwierdził, że - wbrew odmiennej ocenie Sądu pierwszej instancji - w chwili zawarcia umowy sprzedaży powódka nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, wobec czego art. 82 k.c. nie ma w sprawie zastosowania. Nie można też przyjąć wady w postaci pozorności, gdyż nieważność czynności prawnej z powodu pozorności może być stwierdzona tylko wtedy, gdy brak zamiaru wywołania skutków prawnych został przejawiony drugiej stronie otwarcie, tak, że miała ona pełną świadomość co do pozorności złożonego wobec niej oświadczenia woli oraz rzeczywistej woli kontrahenta i w pełni się z tym zgadzała. Twierdzenie powódki, że była przekonana, iż zawarta umowa miała na celu zabezpieczenie spłaty pożyczki nie znajduje natomiast potwierdzenia w jej zachowaniu, poprzedzającym zawarcie umowy. Poza tym sprzeczne z logiką byłoby przyjęcie, że powódka była przekonana o zabezpieczającym charakterze umowy, skoro pożyczka ta miała wynosić jedynie 40 000 zł, a umowa obejmowała sprzedaż lokalu za cenę w kwocie 96 400 zł. Nie zasługuje też na uwzględnienie twierdzenie powódki, że nie otrzymała wymienionej w akcie notarialnym kwoty 96 400 zł.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w R. z dnia 18 maja 2012 r. pozwany został uniewinniony od zarzutu popełnienia przestępstwa, polegającego na doprowadzeniu powódki do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przy zakupie mieszkania. Ustalenia tego wyroku nie są wprawdzie w niniejszej sprawie wiążące, niemniej jest on dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 k.c., z którym wiąże się domniemanie zgodności z prawdą. Ze względu na to, że pozwany wskazał źródła, z których pochodziły środki na zapłatę ceny sprzedaży, powódka powinna udowodnić, że nie otrzymała tej ceny mimo potwierdzenia faktu jej otrzymania w akcie notarialnym.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego powódka, powołując się na podstawę przewidzianą w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji. Wskazała na naruszenie art. 217 § 1 w związku z art. 227, 328 § 2, 381 i 382 k.p.c. przez nieumotywowanie postanowienia oddalającego wnioski o przeprowadzenie dowodu z dokumentów ujawnionych w postępowaniu karnym, zeznań świadka Z. S. oraz wywiadu w instytucjach i organach wymienionych w piśmie z dnia 31 marca 2014 r., mimo że dowody te zmierzały do ustalenia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, a ich powołanie w pierwszej instancji nie było możliwe, i art. 386 § 6 w związku z art. 398<sup>20</sup> k.p.c. przez nieuwzględnienie wykładni dokonanej przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 maja 2007 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem, niespełnienie wymagań określonych w art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może być uznane za uchybienie mogące mieć wpływ na wynik sprawy tylko wyjątkowo, gdy braki w uzasadnieniu są tak znaczące, że uniemożliwiają kontrolę kasacyjną zaskarżonego orzeczenia (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 272/00, nie publ., z dnia 25 października 2000 r., IV CKN 142/00, nie publ., z dnia 7 lutego 2001 r., V CKN 606/00, nie publ., z dnia 28 lipca 2004 r., III CK 302/03, nie publ. i z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 469/04, „Izba Cywilna” 2005, nr 12, s. 59 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC

2012, nr 12, poz. 148). Trzeba zgodzić się z poglądem skarżącej, że taka wyjątkowa sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie.

Uzasadnienie wyroku sądu pierwszej instancji - jak wynika z art. 328 § 2 k.p.c. - powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Zgodnie z art. 391 § 1 k.p.c., przepis ten stosuje się w postępowaniu przed sądem drugiej instancji odpowiednio, co oznacza, że uzasadnienie wyroku sądu drugiej instancji powinno zawierać elementy wymienione w art. 328 § 2 k.p.c., jeżeli w związku z zakresem rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym są one aktualne.

W niniejszej sprawie, w toku jej ponownego rozpoznawania przez Sąd Apelacyjny, skarżąca powołała dowody wymienione w piśmie z dnia 31 marca 2014 r. i wniosła o ich dopuszczenie, twierdząc, że są to dowody, które mogła powołać dopiero w postępowaniu apelacyjnym. Na rozprawie w dniu 17 kwietnia 2014 r. wnioski skarżącej zostały przez Sąd Apelacyjny oddalone, co uznała ona za uchybienie przepisom postępowania i wniosła o wpisanie zastrzeżenia do protokołu (art. 162 k.p.c.). W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Apelacyjny - z naruszeniem art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. - nie wskazał przyczyn pominięcia wspomnianych dowodów.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego powszechnie przyjmuje się, że postępowanie apelacyjne ma charakter merytoryczny, w związku z czym kognicja sądu drugiej instancji obejmuje rozpoznanie sprawy i to w taki sposób, w jaki mógł i powinien uczynić to sąd pierwszej instancji. Podłożem wyroku sądu drugiej instancji - podobnie jak sądu pierwszej instancji - są dokonane przezeń ustalenia faktyczne. Obowiązek dokonywania ustaleń istnieje przy tym bez względu na to, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku, ustalenia sądu pierwszej instancji nie są bowiem dla sądu drugiej instancji wiążące. Dokonanie przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych umożliwia temu sądowi ustalenie podstawy prawnej wyroku, a tym

samym dobór właściwego przepisu prawa materialnego (zob. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124 i z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Uwzględniając tak ustalony zakres kognicji sądu drugiej instancji oraz spór między stronami co do faktów mających zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia, nie można odeprzeć zarzutu skarżącej, że nieumotywowane pominięcie zgłoszonych dowodów jest uchybieniem, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c.).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 386 § 6 w związku z art. 398<sup>20</sup> k.p.c. przez nieuwzględnienie wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 2007 r., trzeba zauważyć, że pierwszy z powołanych przepisów dotyczy związania oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji. Zakres związania oceną prawną wyrażoną przez Sąd Najwyższy został natomiast uregulowany w art. 398<sup>20</sup> k.p.c. Według tego przepisu, sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Ze względu na to, że kwestia związania sądu, któremu sprawa została przekazana, wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy została uregulowana w przepisie szczególnym, do postępowania przed Sądem Najwyższym nie stosuje się art. 386 § 6 k.p.c. (art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).

Trzeba jednak zgodzić się z poglądem skarżącej, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia przepisu art. 398<sup>20</sup> k.p.c. W uzasadnieniu wyroku z dnia 11 maja 2007 r. Sąd Najwyższy stwierdził, że sam fakt, iż skarżąca miała świadomość różnicy między umową sprzedaży mieszkania a ustanowieniem hipoteki w celu zabezpieczenia pożyczki nie wystarczy do wyeliminowania wady oświadczenia woli w postaci pozorności. Nie może o tym także przesądzać fakt podjęcia przez nią czynności przygotowujących, niezbędnych do przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na inną osobę. Pozorność czynności prawnej polega bowiem m.in. na tym, że strony przejawiają zamiar np. zbycia prawa, podejmując - w razie potrzeby - pewne czynności, mimo

że w rzeczywistości ich wolą jest wyeliminowanie skutków dokonywanej czynności prawnej.

Sąd Apelacyjny - odrzucając twierdzenia o wadzie oświadczenia woli w postaci pozorności – podkreślił, że przeczy temu zachowanie skarżącej, która na trzy miesiące przed zawarciem umowy sprzedaży złożyła w sądzie wniosek o zezwolenie na zbycie udziału małoletniego syna J., a następnie wniosek „...o skrócenie terminu uprawomocnienia się wyroku z dnia 9.11.2004 r....” ze względu na to, że „...chętni do zakupu rozmyślał się...”, w dniu 14 października 2004 r. uzyskała zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej w celu przedłożenia go w kancelarii notarialnej, następnie zaświadczenie o wymeldowaniu się, a w dniu 1 grudnia 2004 r. złożyła rezygnację z członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej w związku ze sprzedażą mieszkania. Nie jest więc wiarygodne - skonstatował Sąd Apelacyjny - twierdzenie skarżącej, że jej zamiarem nie było zbycie spółdzielczego prawa do lokalu.

Nie można odmówić racji wywodom skarżącej, że przytoczona argumentacja jest sprzeczna z wykładnią prawa dokonaną w niniejszej sprawie przez Sąd Najwyższy. O braku wady oświadczenia woli w postaci pozorności nie świadczy - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy - sam fakt podjęcia czynności przygotowujących do przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na inną osobę. Pozorność jest wadą o tyle specyficzną, że składający oświadczenie woli podejmuje świadomie decyzję o wyrażeniu woli określonej treści oraz decyzję, że oświadczenie to nie wywoła takich skutków prawnych, jakie zwykle wywołuje. O wystąpieniu wady w postaci pozorności można więc mówić w takiej sytuacji, w której oświadczenie woli zostaje złożone drugiej stronie dla pozorów, czyli bez zamiaru wywołania skutków prawnych, a druga strona ma świadomość, że oświadczenie jest składane dla pozorów i akceptuje brak zamiaru wywołania skutków prawnych (zob. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2011 r., III CZP 79/11, OSNC 2012, nr 6, poz. 74 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1998 r., II CKN 816/97, nie publ., z dnia 15 stycznia 2003 r., IV CKN 1623/00, nie publ. i z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 684/04, nie publ.).



Konkludując, trzeba stwierdzić, że powołana przez skarżącą podstawa przewidziana w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. okazała się uzasadniona, w związku z czym konieczne stało się uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

eb