

Sygn. akt I Ca 251/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2013r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący:	SSO Teresa Bodys
Sędziowie:	SSO Elżbieta Koszel (spr.) SSO Dariusz Krzysiak

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2013 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z powództwa E. K.

przeciwko M. B.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Biłgoraju VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w J. L.

z dnia 28 lutego 2013 r. sygn. akt VI C 5/13

I. zmienia zaskarżony wyrok i utrzymuje w mocy nakaz zapłaty z dnia 24 października 2011 roku;

II. zasądza od pozwanego M. B. na rzecz powoda E. K. 2.717 (dwa tysiące siedemset siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego

Sygn. akt I Ca 251/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy w Biłgoraju VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w J. L. oddalił powództwo E. K. przeciwko M. B. o zapłatę kwoty 64 000 zł oraz nie obciążał powoda E. K. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego M. B..

Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 16 stycznia 2007r. w sprawie sygn. akt I Ns 5/07 tegoż Sądu zostały stwierdzone prawa do spadku po rodzicach powoda: K. K. i M. K.. Spadek po K. K. na podstawie ustawy nabyli: mąż M. K. w 1/4 części oraz dzieci E. K., B. K., L. K. i C. K. po 3/16 części każdy z nich. Spadek po M. K. nabyli: żona A. K.

oraz dzieci: E. K., B. K., L. K. i C. K. po 3/16 części. Postanowieniem Sądu z dnia 30 kwietnia 2007r., sygn. akt I Ns 119/07 zostały stwierdzone prawa spadkowe po A. K. z mocy ustawy na rzecz bratanicy S. Z. w całości.

W skład spadku po rodzicach powoda wchodziła nieruchomość położona w L., przy ulicy (...), objęta księgą wieczystą Kw Nr (...), oznaczona jako działka nr (...), o powierzchni 538m², zabudowana budynkiem wielorodzinnym dwukondygnacyjnym (w którym mieszkali lokatorzy) oraz dwoma budynkami gospodarczymi, o łącznej powierzchni użytkowej 328m². Z uwagi na brak nabywców na tę nieruchomość, spadkobiercy doszli do porozumienia, że jednej osobie będzie łatwiej ją sprzedać. W dniu 6 lipca 2007r. w Kancelarii Notarialnej w J. L. przed notariuszem T. B. został sporządzony akt notarialny, na mocy którego B. K., L. K., C. K. i S. Z. darowali swoje udziały powodowi E. K.. Obdarowany zobowiązał się do tego, że po sprzedaży tej nieruchomości rozliczy się ze wszystkimi spadkobiercami.

Powodowi nie udało się tej nieruchomości sprzedać, więc z bratem B. K. i jego wnukiem M. B. uzgodnili, że pozwany kupi tę kamienicę za 320.000,00 zł i spłaci spadkobierców po zaciągnięciu kredytu bankowego, z tym że dziadek B. K. przekaże mu połowę swojego udziału, w związku z czym będzie ubiegał się o kredyt w kwocie 290.000,0 zł, a nie o 320.000,00 zł. Aby uniknąć podatku od czynności cywilnoprawnych w/w postanowili, że najpierw powód przekaże umową darowizny ten spadek na brata B. K., a on następnie na pozwanego M. B., będącego jego wnukiem. Powód miał pełne zaufanie do brata, dlatego „nie bał się” przekazać na jego rzecz majątku spadkowego stanowiącego współwłasność – także ich pozostałego rodzeństwa. W związku z powyższym, aktem notarialnym z dnia 12 marca 2010r. sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w J. L. przed notariuszem T. B., Repertorium A Nr (...), powód E. K. darował bratu B. K. spadkową nieruchomość, który tę darowiznę przyjął. Następnie kolejnym aktem notarialnym, sporządzonym w tej samej kancelarii notarialnej, w dniu 4 maja 2010r. Repertorium A Nr (...), brat powoda B. K. darował swojemu wnukowi M. B. przedmiotową nieruchomość.

Przed sporządzeniem aktu notarialnego w dniu 4 maja 2010r. powód, pozwany i jego dziadek B. K. spotkali się w domu powoda i podpisali pismo przygotowane wcześniej przez E. K. zatytułowane „zobowiązanie do dobrowolnej zapłaty”, na mocy którego pozwany M. B. zobowiązał się dobrowolnie zapłacić spadkobiercom wymienione w postanowieniach Sądu Rejonowego w Janowie Lubelskim z dnia 16 stycznia 2007r., sygn. akt I Ns 5/07 oraz z dnia 30 kwietnia 2007r. sygn. akt I Ns 119/07 sumę 320.000,00 zł w terminie najpóźniej do trzech miesięcy od dnia otrzymania od B. K. darowizny składającej się z działki nr (...), o powierzchni 538m², położonej w L. przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi.

Pozwany przed podpisaniem tego zobowiązania przeczytał pismo. Zanim doszło do podpisania powyższego oświadczenia powód i pozwany oraz B. K. uzgodnili kwestę spłaty podczas wcześniejszych spotkań w domu B. K. w K.. Wobec tego, że dom ma 328m² powierzchni użytkowej, przyjęli wartość po 1000 zł za m². Pozwany M. B. nie wywiązał się z powyższego zobowiązania informując powoda, że bank odmówił mu udzielenia kredytu. Odmówił także zwrotu na rzecz powoda tej darowizny.

Pozwany M. B. przedmiotową nieruchomość sprzedał w dniu 20 grudnia 2012 roku za kwotę 500.000,00 zł. Nabywcą kamienicy jest spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L..

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dokumenty dołączone do akt sprawy, które uznał za wiarygodne. Zeznaniami świadków: B. K., M. G., A. R. i A. P. Sąd nie dał wiary, gdyż pozostają one w sprzeczności z zeznaniami świadków: L. K. i E. R. oraz z zeznaniami powoda, którym to zeznaniom Sąd I instancji dał wiarę.

Zeznania świadka S. Z. nic istotnego nie wniosły do sprawy.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego jedynie w części zgodnej z ustalonym stanem faktycznym, natomiast nie zasługują one na wiarę w części, w której twierdzi, że podpisując „zobowiązanie do dobrowolnej zapłaty” myślał, iż podpisuje pokwitowanie za odbiór kluczy i że będzie zobowiązany do spłaty kwoty 85.000,00 zł na rzecz wszystkich spadkobierców.

Na podstawie takich ustaleń Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny prawnej:

Istotna w sprawie jest podstawa faktyczna, która przyświecała stronom przy zawieraniu umów związanych z nieruchomością oznaczoną w ewidencji nr (...), o powierzchni 538m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi, położoną w L. przy ul. (...).

Zdaniem Sądu Rejonowego wszystkie powołane umowy były zawierane w celu dokonania działu spadku po K. K. i M. K. oraz A. K. pomiędzy uprawnionych spadkobierców, zgodnie z postanowieniami o stwierdzeniu nabycia spadku Sądu Rejonowego w Janowie Lubelskim: z dnia 16 stycznia 2007 roku, sygn. akt I Ns 5/07 oraz z dnia 30 kwietnia 2007 roku, sygn. akt I Ns 119/07. Świadczą o tym zeznania powoda E. K., jak również zeznania pozwanego.

Zgodnie z przepisem art. 1037 § 1 kc dział spadku może nastąpić bądź z mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź z mocy orzeczenia Sądu, na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. W myśl z § 2 tegoż przepisu, jeżeli do spadku należy nieruchomość, umowa o dział spadku powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Jak wynika z powyższego, w przypadku nieruchomości wchodzącej w skład spadku, umowa o dział spadku winna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Dla wyeksponowania ciągu zdarzeń, które miały miejsce przed sporządzeniem umowy z dnia 4 maja 2010 roku zatytułowanej „zobowiązanie do dobrowolnej zapłaty” Sąd I instancji odniósł się do wcześniejszym umów zawieranych przez spadkobierców K. i M. K. oraz A. K..

Po stwierdzeniu praw do spadku, w dniu 6 lipca 2007r. w Kancelarii Notarialnej w J. L. przed notariuszem T. B., Rep. A Nr (...) spadkobiercy, tj. B. K., L. K., C. K. i S. Z. darowali swoje udziały w nieruchomości położonej w L. o nr ewidencyjnym (...) na rzecz E. K.. Kolejną umową darowizny z dnia 12 marca 2010r. zawartą w Kancelarii Notarialnej w J. L. przed notariuszem T. B., Rep. A Nr (...) E. K. darował swojemu bratu B. K. omawianą wyżej nieruchomość. B. K. natomiast umową darowizny z dnia 4 maja 2010 roku w Kancelarii Notarialnej w J. L. przed notariuszem T. B., Rep. A Nr (...)darował przedmiotową nieruchomość wnukowi M. B..

W ocenie Sądu I instancji wszystkie te umowy darowizny charakteryzowały się pozornością.

Pozorność jest wadą, która dotyczy musi wszystkich zgodnych oświadczeń woli, wchodzących w skład czynności prawnej. W sprawie niniejszej mamy do czynienia z pozornością przewidzianą w art. 83 § 2 zdanie 2 kc czyli tzw. symulacją względną. Oświadczenia woli przenoszące własność nieruchomości w formie umów darowizny zostały złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, którą miało być dokonanie działu spadku. Takie oświadczenie woli jest nieważne (art. 83 kc.). Potajemne porozumienie stron jest określane jako czynność prawna ukryta lub dyssymulowana. Odnosi się do niej art. 83 § 1 zdanie drugie kc, który stanowi, że jeżeli oświadczenie pozorne złożone zostało dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

Każda czynność prawna przenosząca własność nieruchomości powinna w swej treści wskazywać prawdziwą causa. Jeżeli zatem dochodzi do zawarcia pozornej umowy sprzedaży, gdy w rzeczywistości – zgodnie z wolą stron – przyczyna przejścia własności jest causae donandi, to treść umowy wyrażona w formie aktu notarialnego nie zawiera prawdziwego jej stwierdzenia. Już z tego względu czynność ukryta jest nieważna.

Za prezentowanym kierunkiem wykładni, opartej na bezpośrednim rozumieniu art. 83 § 1 kc, przemawiają także względy funkcjonalne. Wykładnia przepisu o pozorności jako wadzie oświadczenia woli nie może zmierzać do zachęcania do dokonywania czynności prawnych pozornych. Choć wola ukrycia konkretnej czynności prawnej przez dokonanie innej czynności została przez ustawodawcę wyjątkowo uznana za skuteczną, to należy mieć na względzie, że często w praktyce służy do celów niegodziwych, np. zawierania pozornych umów sprzedaży mających na celu uniknięcie obowiązku podatkowego.

Sąd Rejonowy rozważył, czy umowa z dnia 4 maja 2010 roku zatytułowana „zobowiązanie do dobrowolnej zapłaty” podpisana przez M. B., B. K. i E. K., na której powód opiera roszczenie, a w swej istocie dotyczy spadku, w skład którego wchodzi nieruchomości położona w L. przy ul. (...), jest ważna.

Zdaniem Sądu I instancji umowa ta jest nieważna z uwagi na brak zachowania właściwej formy aktu notarialnego. Umowa, której przedmiotem jest dział spadku winna być zawarta w formie aktu notarialnego (art. 1037 kc). Art. 73 § 2 kc zdanie pierwsze stanowi, iż jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną, czynność dokonana bez zachowania tej formy jest nieważna. Nieważność jest najsurowszą sankcją przewidzianą w prawie cywilnym w odniesieniu do czynności prawnych dokonanych w sposób wadliwy. Czynność prawna nieważna nie wywołuje skutków przewidzianych dla danej czynności. Nieważność tejże czynności prawnej (umowy) oznacza, że czynność prawna nie wywołuje żadnych konsekwencji w sferze cywilnoprawnej.

Z tych względów na podstawie wyżej podanych przepisów Sąd Rejonowy oddalił powództwo.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 102 kpc. Względy słuszności przemawiają za tym, żeby w sprawie niniejszej zastosować ten przepis. Powód chciał od pozwanego pieniądze należne mu z tytułu spadkobrania po rodzicach, dlatego sporządził umowę, na której oparł roszczenie, a która końcowo okazała się nieważna. Jak sam przyznał, nie wiedział, że właściwą formą w tego typu sprawach jest albo sądowy dział spadku albo umowny przy zachowaniu właściwej formy. Okoliczności te w ocenie Sądu I instancji uzasadniają odstąpienie od ogólnej zasady wyrażonej w art. 98 kpc. Nie bez znaczenia jest również to, że pozwany wiedząc o uprawnieniach spadkobierców do nieruchomości sprzedał ją w trakcie procesu za kwotę 500.000,00 zł.

Apelację od tego wyroku **złożył powód** zaskarżając wyrok w całości i zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku poprzez niezasadne przyjęcie przez Sąd, że umowa z dnia 4 maja 2010r. zatytułowana „zobowiązanie do dobrowolnej zapłaty”, na której powód oparł roszczenie, jest umową dotyczącą działu spadku, a jako taka wobec niezachowania właściwej formy jest nieważna w sytuacji, kiedy strony tejże umowy ułożyły swoje prawa i obowiązki zgodnie z zasadą swobody umów, na podstawie której pozwany zobowiązał się zapłacić kwotę 320.000 zł na rzecz określonych osób, co dało dla powoda wymagalną kwotę 64.000 zł, w związku z czym powstał na stronach określony stosunek zobowiązaniowy. Błąd ten miał istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż przyjęcie takiego ustalenia doprowadziło do oddalenia powództwa.

Podnosząc ten zarzut apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, gdyż zarzut w niej zawarty jest słuszny.

Przedmiotowa umowa z dnia 4 maja 2010r. nie dotyczy działu spadku ani też nie zawiera żadnych rozporządzeń nieruchomością spadkową.

Obrót wchodzącą uprzednio do majątku spadkowego działką położoną w L. o numerze ewidencyjnym (...) odbywał się poza umową z dnia 4 maja 2010r., był od niej niezależny, a rozporządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami były zawierane w formie aktów notarialnych. Już w dniu 6 lipca 2007r., gdy wszyscy spadkobiercy umową notarialną Rep. A Nr (...) darowali swoje udziały w tej nieruchomości E. K., przestała ona wchodzić do majątku spadkowego. Wobec dalszych rozporządzeń prawnych – darowizn, a końcowo sprzedaży jej przez pozwanego na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą w L. (dokumenty – k. 361) nie można mówić o możliwym jeszcze działu spadku, jak sugeruje to Sąd I instancji.

Umowa z dnia 4 maja 2010 r. (k. 7) ma charakter zobowiązaniowy. Strony tej umowy w ramach swobody umów mogły ukształtować świadczenia zgodnie ze swoją wolą.

Zapłata kwot wynikających z tego zobowiązania miała nastąpić do 3 miesięcy od dnia otrzymania przez pozwanego nieruchomości nr (...) położonej w L. (a nie od jej ewentualnej sprzedaży przez pozwanego). B. K. w tym samym dniu, a więc 4 maja 2010r. darował pozwanemu nieruchomość umową zawartą w formie aktu notarialnego.

Żądanie pozwu zostało skierowane na drogę sądową dnia 14 października 2011r., po upływie terminu wymagalności zapłaty. Wartość udziału należnego powodowi zgodnie z umową w wysokości kwoty dochodzonej pozwem nie była przez stronę pozwaną kwestionowana. Nie bez znaczenia jest też fakt sprzedaży przez pozwanego nieruchomości nr (...), położonej w L., przed zamknięciem rozprawy przez Sąd I instancji, za kwotę 500.000 zł, a więc znacznie przewyższającą 320.000 zł, której dotyczy zobowiązanie z dnia 4 maja 2010r.

W tym stanie rzeczy skoro powództwo okazało się zasadne, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok i utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 24 października 2010r. (do istnienia tego nakazu nie odniósł się w orzeczeniu merytorycznym Sąd Rejonowy).

Orzeczenie ma podstawę prawną w art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 496 kpc.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego ma podstawę prawną w art. 98 §1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.

Z tych względów na mocy powołanych przepisów Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji.