

Sygn. akt I ACa 881/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Halina Zarzeczna (spr.)
Sędziowie:	SA Eugeniusz Skotarczak SA Małgorzata Gawinek
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Goltsche

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa D. S. (1)

przeciwko G. D. i J. D.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 25 września 2012 r., sygn. akt I C 1310/09

***I. oddala apelację,***

***II. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.***

***Małgorzata Gawinek Halina Zarzeczna Eugeniusz Skotarczak***

Sygn. akt I ACa 881/12

## UZASADNIENIE

Powód D. S. (1) wystąpił przeciwko pozwanym G. D. i J. D. z powództwem o stwierdzenie zawarcia umowy sprzedaży przez J. D. i G. D. na rzecz D. S. (1) nieruchomości położonej w S., to jest lokalu mieszkalnego nr (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, w.c. i przedpokoju o łącznej powierzchni 52,25 m<sup>2</sup> położonego w budynku nr (...) w S. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 5.230/222.420 części we własności wspólnych części budynku i takiego samego udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu pod budynkiem, dla którego to lokalu prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Szczecinie w Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW Nr (...), a dla gruntu i budynku KW (...), na warunkach określonych w przedwstępnej notarialnej umowie sprzedaży z dnia 18 lutego 2009

roku zawartej S. (Repertorium A Numer (...)). W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że strony zawarły w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży ww. nieruchomości i postanowiły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta do końca 15 marca 2009 roku. Za sprzedających działał pełnomocnik- zięć sprzedających- Ł. Z.. Powód podał, że pozwani uchylają się od zawarcia umowy przyrzeczonej. Powód po upływie terminu do zawarcia umowy wezwał do notariusza pełnomocnika pozwanych zawierającego z nim umowę przedwstępną Ł. Z., jednak ten nie stawiał się na wezwanie w dniu 1 kwietnia 2009 r., a notariusz sporządził protokół niestawiennictwa. Powód wezwał do zawarcia umowy zarówno mocodawców jak pełnomocnika, jednakże bezskutecznie, co potwierdza protokół niestawiennictwa z 7 lipca 2009 r. Następnie powód po raz kolejny wezwał pozwanych do zawarcia umowy przyrzeczonej, odpowiedział na ich pisma uznając uchylenie się od skutków oświadczenia za bezskuteczne i wezwał pozwanych do zawarcia umowy przyrzeczonej. Powód nie otrzymał odpowiedzi na żadne z tych pism, był jedynie wzywany na policję gdzie dowiedział się, że pełnomocnik nie rozliczył się ze swymi mocodawcami po zawarciu umowy przedwstępnej. Powód jako podstawę powództwa powołał przepis art. 390 § 2 k.c.

Pozwani G. D. i J. D. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na ich rzecz solidarnie kosztów procesu. Pozwani wskazali, że na przełomie sierpnia i września 2008 r. wraz ze swoim przyszłym zięciem Ł. Z. podjęli działania zmierzające do zakupu dwóch lokali mieszkalnych, korzystając z pośrednictwa M. W.. Ten ostatni już we wrześniu 2008 r. przedstawił pozwany korzystne oferty kupna lokali. W lutym 2009 r. M. W. przedstawił Ł. Z. konkurencyjną ofertę kupna lokalu. Ł. Z. i jego mocodawcy nie mieli jednak środków na zakup, więc W. zaproponował pożyczkę, której miał pozwany udzielić jego znajomy. W tym celu M. W. uzyskał od pozwanych pełnomocnictwo dla Ł. Z. do przeniesienia własności lokalu mieszkalnego pozwanych, w tym do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, która miała stanowić formę zabezpieczenia spłaty powyższej pożyczki. W dniu 12 lutego 2009 r. M. W. poinformował Ł. Z., że powód, który zdecydował się udzielić pozwany pożyczki, oczekuje u notariusza w celu zawarcia umowy zabezpieczającej zwrot pożyczki. Następnie Ł. Z., przekonany, że dokonuje czynności mającej na celu jedynie zabezpieczenie terminowości zwrotu pożyczki, której kwota nigdy nie została ani przez powoda, ani przez inną osobę przekazana, jednak licząc na jej przekazanie, zawarł umowę przedwstępną. W związku z tym, że po zawarciu ww. umowy, kwota pożyczki nie została przekazana, Ł. Z. 29 maja 2009 r. zawiadomił Prokuraturę o popełnieniu przestępstwa przez M. W.. Pozwani wskazali, że zawarcie umowy przedwstępnej było czynnością pozorną, dla osiągnięcia innego celu, a mianowicie dla zabezpieczenia wierzytelności pieniężnej powoda wobec pozwanych. Stąd też, zdaniem pozwanych, umowa przedwstępna jest bezwzględnie nieważna, a roszczenie powoda bezzasadne.

W piśmie z dnia 10 lutego 2011 r. pozwani J. D. i G. D. wnieśli o oddalenie powództwa w całości także ze względu na błędnie określone żądanie pozwu, które jest inne niż to, które wynikać by mogło z przedwstępnej umowy sprzedaży oraz ze względu na niewykonalność sformułowanego przez powoda żądania w związku z niemożnością stwierdzenia przez Sąd istnienia umowy, która de facto nie została zawarta jak również niemożności nakazania przez Sąd złożenia przez pozwanych oświadczenia woli na warunkach określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży z dnia 18 lutego 2009 r., bez samodzielnego określenia tych warunków w pozwie.

Postanowieniem z dnia 24 lutego 2011 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie zawiesił na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Szczecinie o sygn. I C 714/09.

Postanowieniem z dnia 21 marca 2012 r. Sąd Okręgowy podjął zawieszony postępowanie.

Wyrokiem z dnia 25 września 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo; zasądził od powoda D. S. (1) na rzecz pozwanych G. D. i J. D. solidarnie kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił, że M. W., R. Ł. (1) i S. M. są znajomymi. Wyżej wymienieni w porozumieniu podejmowali działania polegające na uzyskaniu pełnomocnictw od osób dysponujących tytułem prawnym do nieruchomości, a następnie zawierali w imieniu tych osób umowy przeniesienia własności nieruchomości, które rzekomo miały stanowić zabezpieczenie udzielanych umów kredytów i pożyczek, de facto jednak skutkowały przeniesieniem własności na nieruchomości na kupujących.

Powód D. S. (1) znał wcześniej M. W., który pośredniczył w transakcjach sprzedaży nieruchomości znajomego powoda - T. K..

Powód D. S. (1) i S. M. prowadzą każdy własną działalność gospodarczą, ale w tym samym miejscu przy ul. (...) w S..

Pozwani J. D. i G. D. nosili się z zamiarem zakupu dwóch mieszkań, jednego dla siebie, a drugiego dla swojej córki i jej konkubenta Ł. Z..

Pośrednictwa w znalezieniu odpowiedniego mieszkania podjął się M. W., znajomy Ł. Z.. Ponieważ Ł. Z. nie dysponował środkami na zakup mieszkania, M. W. zaproponował mu pożyczkę, której pod zastaw mieszkania pozwanych przy ul. (...) w S. miał udzielić Ł. Z. jego znajomy.

17 lutego 2009 r. pozwani małżonkowie J. D. i G. D. udzielili Ł. Z. pełnomocnictwa do sprzedaży czy też zamiany stanowiącego ich własność lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...).

18 lutego 2009 r. Ł. Z. w towarzystwie (...) udał się do Kancelarii Notarialnej Notariusza C. P..

Tego dnia w formie aktu notarialnego, doszło do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o łącznej powierzchni 52,25 m<sup>2</sup>, położonego w budynku nr (...) w S. przy ul. (...). Z własnością lokalu związany był udział wynoszący 5.230/222.420 części we własności wspólnych części budynku i taki sam udział w prawie wieczystego użytkowania gruntu pod budynkiem. W powyższej umowie Ł. Z., działając jako pełnomocnik J. i G. D., oświadczył, że zobowiązuje się sprzedać wyżej wskazany lokal wraz z prawami z nim związanymi D. S. (1), który oświadczył, że lokal ten i prawa zobowiązuje się kupić. W umowie przedwstępnej jej strony oświadczyły, że przyrzeczoną umowę sprzedaży zobowiązują się zawrzeć w terminie najdalej do 15 marca 2009 r. a także, że cena wynosi 280.000 zł, z czego kwota 250.000 zł została już zapłacona tytułem zaliczki, zaś resztę ceny w kwocie 30.000 zł kupujący zobowiązuje się zapłacić w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży i wydanie przedmiotu umowy w posiadanie kupującego nastąpi w dniu zapłaty reszty ceny.

W trakcie podpisywania aktu notarialnego Ł. Z. dopytywał się dlaczego zawierana jest umowa przedwstępna, gdyż był przekonany, że zawiera z powodem umowę pożyczki, której zabezpieczeniem jest lokal mieszkalny przy ul. (...) w S.. Wówczas M. W. wyjaśnił Ł. Z., że nie ma innej formy notarialnej zabezpieczenia umowy pożyczki.

D. S. (1) podczas zawierania wyżej wskazanej umowy przedwstępnej u notariusza przekazał M. W. pieniądze w kwocie 250.000 zł. Ł. Z. w dacie zawierania umowy przedwstępnej żadnych pieniędzy od D. S. (1) nie otrzymał.

Po podpisaniu umowy przedwstępnej, D. S. (1) i M. W. odjechali jednym samochodem.

M. W. proponował lokal mieszkalny w S. przy ul. (...) do sprzedaży T. Z., która chciała sprzedać dom w L. i kupić za uzyskane ze sprzedaży środki dwa mieszkania, gdyż rozwodziła się z mężem. Mąż T. Z. znał wcześniej M. W. i udzielił mu pełnomocnictwa do ww. transakcji. Na podstawie tego pełnomocnictwa M. W. sprzedał dom T. S. M.. W związku z powyższym, T. Z. zawiadomiła Prokuraturę o popełnieniu przestępstwa na jej szkodę. W reakcji na powyższe S. M. postanowił spotkać się z T. Z., a na spotkanie to do G. S. M. przyjechał czarnym m. wraz z D. S. (1). T. Z. już wcześniej знаła powoda D. S. (1), gdyż był on również zainteresowany kupnem jej domu w L..

Kiedy pozwani G. D. i J. D. zorientowali się, że zostali oszukani przez M. W., a co do ich mieszkania została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży, złożyli w Prokuraturze zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa przez M. W., który w dniu 18 lutego 2009 r. doprowadził ich do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w ten sposób, że wprowadził w błąd pełnomocnika pozwanych Ł. Z. co do faktycznych przyczyn zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wskazując, że umowa ta stanowi zabezpieczenie kredytu bankowego, w wyniku czego pełnomocnik pozwanych zawarł z inną ustaloną osobą przedwstępna umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego Rep. A (...), zobowiązując się do przeniesienia własności nieruchomości lokalowej, o wartości 230.000 zł, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydziału III Karnego z dnia 6 lipca 2012 r. (sygn. akt III K 137/12) M. W. został skazany za to, że w dniu 18 lutego 2009 r. warunkach recydywy, działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził Ł. Z. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości należącym do J. i G. D. w kwocie 250.000 zł w ten sposób, że wprowadził J. i G. D. w błąd co do konieczności udzielenia pełnomocnictwa Ł. Z. celem uzyskania pożyczki na zakup mieszkania, a następnie wprowadził w błąd co do skutków umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w budynku numer (...) w S., ul. (...), a także zamiaru zwrotu środków uzyskanych z tytułu ceny, w wyniku czego nakłonił Ł. Z. do zawarcia jako pełnomocnik J. i G. D. w formie aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz D. S. (1) za kwotę 250.000 zł, a następnie przekazania mu całej uzyskanej od D. S. (1) tytułem ceny kwoty 250.000 zł, a więc mienia znacznej wartości, czym działał na szkodę J. i G. D., tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zw. z art. 64 § 1 k.k. Powyższy wyrok uprawomocnił się 14 lipca 2012 r.

Powód D. S. (1) wzywał zarówno Ł. Z. jako pełnomocnika, jak i pozwanych J. D. i G. D. do zawarcia umowy przyrzeczonej lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), zgodnie z treścią aktu notarialnego- umowy przedwstępnej sprzedaży Rep. A (...) z dnia 18 lutego 2009 r. Powyższe wezwania pozostały bezskuteczne, gdyż ani pozwani, ani ich pełnomocnik nie stawiali się w wyznaczonych do zawarcia umowy przyrzeczonej terminach i nie reagowali na wezwania.

**Po tak poczynionych ustaleniach Sąd Okręgowy po przytoczeniu treści art. 390 § 2 k.c.** wskazał, że powód D. S. (1) domagał się „stwierdzenia zawarcia umowy sprzedaży na jego rzecz przez pozwanych J. D. i G. D., a dotyczącej nieruchomości położonej w S. to jest lokalu mieszkalnego nr (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju o łącznej powierzchni 52,25 m<sup>2</sup> położonego w budynku nr (...) w S. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 5.230/222.420 części we własności wspólnych części budynku i takiego samego udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu pod budynkiem, dla którego to lokalu prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Szczecinie w Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW Nr (...), a dla gruntu i budynku KW (...), na warunkach określonych w przedwstępnej notarialnej umowie sprzedaży z dnia 18 lutego 2009 roku zawartej S. (Rep.A Nr (...))”.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, powyższe żądanie, w tak zgłoszonym kształcie nie mogło zostać uwzględnione. Z treści umowy przedwstępnej z dnia 18 lutego 2009 r. wynika, że Ł. Z. w imieniu pozwanych zobowiązuje się sprzedać wyżej opisany lokal powodowi D. S. (1) w terminie najdalej do 15 marca 2009 r., za 280.000 zł, z czego kwota 250.000 zł została zapłacona, zaś resztę ceny w kwocie 30.000 zł kupujący zapłaci w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, natomiast wydanie przedmiotu umowy w posiadanie kupującego nastąpi w dniu zapłaty reszty ceny.

Sąd Okręgowy wskazał, że funkcją umowy przedwstępnej jest przygotowanie do zawarcia umowy ostatecznej, a umowa ostateczna realizuje zamierzony cel gospodarczy. Inny jest przedmiot świadczenia w tych umowach. W umowie przedwstępnej świadczenie polega na złożeniu oświadczenia woli o treści niezbędnej do zawarcia umowy przyrzeczonej, ewentualnie umowa taka może zawierać także inne czynności, np. częściową zapłatę ceny. Z kolei w umowie definitywnej, świadczeniem jest zrealizowanie czynności realizujących cel gospodarczy, co w realiach rozpoznawanej sprawy oznaczałoby, że takimi czynnościami - świadczeniami, byłoby uiszczenie reszty kwoty tytułem ceny i wydanie przedmiotowego lokalu, a przede wszystkim - także oświadczenie o przeniesieniu własności lokalu, gdyż w umowie przedwstępnej sprzedający tylko zobowiązuje się do sprzedaży.

Sąd Okręgowy wskazał, że z umowy zawartej przez strony w dniu 18 lutego 2009 r. wprost wynikało, że pozwani zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży za cenę w niej ustalonej, w określonym terminie. Pozwani jednakże nie złożyli oświadczenia, że sprzedają wskazaną w umowie nieruchomość, czy też, że przenoszą jej własność. W ocenie Sądu pierwszej instancji, zawarta przez strony umowa z dnia 18 lutego 2009 r. była tylko umową przedwstępną, a nie umową rozporządzającą. W takiej sytuacji Sąd przyjął, że powód w realiach rozpoznawanej sprawy, mógł wystąpić wyłącznie z powództwem o zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli o charakterze rozporządzającym, czyli takiego oświadczenia woli, gdzie wyrok uwzględniający powództwo zastępowałby oświadczenie woli pozwanych. Jednakże powód z takim powództwem w niniejszej sprawie nie wystąpił, wnosił natomiast o stwierdzenie zawarcia umowy, czyli stwierdzenie, że przedstawiona umowa to umowa sprzedaży wskazanej w niej nieruchomości.

Tymczasem zawarcie umowy sprzedaży wymaga złożenia oświadczenia, że jedna ze stron tej umowy określoną rzecz sprzedaje, a druga strona ją kupuje i płaci jej cenę. Stwierdzenie w wyroku, że umowa jaką zawarły strony niniejszego postępowania jest umową sprzedaży, nadawałoby mu charakter deklaracyjny. Takie orzeczenie musiałoby także stwierdzać, że cena nieruchomości została zapłacona tylko częściowo, zaś część nie została uiszczona. Sąd nie ma natomiast możliwości wywnioskowania i stwierdzenia w wyroku, kiedy powód miałby zapłacić pozwanym brakującą część ceny. Sąd jest związany granicami żądania określonymi w pozwie i poza te ramy nie może wykraczać, byłoby to bowiem niedozwolonym orzekaniem poza żądaniem pozwu. Gdyby Sąd uwzględnił żądanie pozwu w kształcie zgłoszonym przez powoda, musiałby w wyroku stwierdzić okoliczności, których stwierdzenia powód w pozwie wprost się nie domaga. W pozwie jest bowiem mowa tylko o tym, że Sąd ma stwierdzić zawarcie umowy między stronami, nie ma natomiast mowy o tym, co konkretnie ma zostać stwierdzone- czy że pozwani zapłacą brakującą część ceny, a jeśli tak, to kiedy czy też, że zapłacili brakującą część ceny, a jeśli tak, to kiedy.

Sąd Okręgowy uznał, że z powyższych względów powództwo nie mogło zostać uwzględnione i podlegało oddaleniu.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że nawet gdyby, tak jak wywodzili pozwani, umowa z dnia 18 lutego 2009 r. była umową pozorną, zawartą dla ukrycia innej umowy zobowiązującej - tj. umowy pożyczki udzielonej faktycznie przez powoda D. M. W., to w tym zakresie Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka M. W., który zeznając w niniejszej sprawie zasłaniał się niepamięcią co do okoliczności zawarcia umowy przedwstępnej z dnia 18 lutego 2009 r. Co ma zaś kluczowe znaczenie, M. W. został prawomocnym wyrokiem karnym Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 6 lipca 2012 r. skazany m.in. za to, że wprowadził w błąd Ł. Z. co do skutków umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w budynku numer (...) w S., ul. (...), a także zamiaru zwrotu środków uzyskanych z tytułu ceny, w wyniku czego nakłonił Ł. Z. do zawarcia jako pełnomocnik J. i G. D. w formie aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz D. S. (1) za kwotę 250.000 zł, a następnie przekazania mu całej uzyskanej od D. S. (1) tytułem ceny kwoty 250.000 zł. Sąd podkreśla, że niewiarygodne są zeznania powoda D. S. (1) złożone w sprawie I Ds. 861/12 w zakresie tego, że wcześniej nie znał M. W. i poznał go dopiero w dacie zawierania umowy przedwstępnej co do lokalu pozwanym w dniu 19 lutego 2009 r. Gdyby bowiem powód nie znał M. W., to z całą pewnością nie dowiedziałby się o możliwości zakupu mieszkania pozwanym. Zresztą sam powód w swoich zeznaniach złożonych w toku niniejszego procesu zeznał, że M. W. poznał wcześniej, za pośrednictwem swojego kuzyna M., który z pomocą M. W. kupował mieszkanie. Ponadto, również z zeznań T. Z. wynika, że powód znał się wcześniej z M. W., gdyż obaj byli u niej w L., gdzie powód był zainteresowany kupnem jej domu, w którego sprzedaży pośredniczył M. W.. T.(1) Z. rozpoznała powoda, gdy przyjechał do niej do G. wraz z S. M.. Na marginesie już tylko Sąd zaznacza, że przesłuchani w sprawie świadkowie zeznawali bardzo obszernie, aczkolwiek ich zeznania dotyczyły innych okoliczności, takich, które nie miały większego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Okoliczności istotne to jedynie te, które wskazują na fakt iż powód i M. W. nawet jeśli nie byli dobrymi znajomymi, to jednak znali się i w świetle zeznań uznanych w tej części za wiarygodne, o czym mowa wyżej, Sąd ustalił iż powód wbrew twierdzeniom nie zawierał jednak umowy przedwstępnej sprzedaży, ale pod jej pozorem udzielił pożyczki w kwocie 250.000 zł M. W., zabezpieczając się w sposób przedstawiony przez W. na lokalu osób trzecich. Pośrednio fakt ten można wnioskować też stąd, że w umowie przedwstępnej doszło do zapłacenia praktycznie prawie całej ceny sprzedaży, co zazwyczaj następuje dopiero w umowie sprzedaży. Stąd też przedmiotem uwagi Sądu były tylko okoliczności wskazujące na to, czy powód i M. W. znali się, bo to pozwalało na ocenę wiarygodności twierdzeń powoda i ustalenie pozorności zawartej umowy. Pozostałe informacje zawarte w zeznaniach świadków jako nie mające większego znaczenia dla sprawy zostały pominięte.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. Mając na względzie, że powód przegrał niniejszy proces w całości, obowiązany jest zwrócić pozwanym jego koszty, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanym- adwokata w kwocie 7.217 zł, obliczonej na podstawie § 6 pkt 7 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 (7.200 zł + 17 zł- opłata skarbową od pełnomocnictwa). W związku z powyższym, w punkcie II wyroku Sąd Okręgowy zasądził od powoda D. S. (1) na rzecz pozwanym G. D. i J. D. solidarnie ww. kwotę tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżył apelacją w całości powód, wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu powód zarzucił:

- naruszenie art. 390 § 2 k.c. przez jego błędną wykładnię i w konsekwencji niezastosowanie w niniejszej sprawie;
- naruszenie art. 11 k.p.c. poprzez zignorowanie ustaleń co do popełnienia przestępstwa zawartych w wydanym w postępowaniu karnym prawomocnym wyroku w sprawie III K 137/12 Sądu Okręgowego w Szczecinie w zakresie niewątpliwego ustalenia wynikającego wprost z opisu czynu przypisanego M. W., że działając na szkodę J. i G. D. doprowadził on Ł. Z. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem należącym do pozwanych, to jest pieniędzmi w kwocie 250.000 zł, którą to kwotę Ł. Z. uzyskał wcześniej od powoda D. S. (1);
- błędy w ustaleniach faktycznych mających wpływ na treść orzeczenia poprzez ustalenie, iż D. S. (1) nie zapłacił Ł. Z. tylko przekazał pieniądze M. W., iż M. W., R. Ł. i S. M. w porozumieniu i wspólnie prowadzili jakąś działalność polegającą na zawieraniu umów pod rzekomy „zastaw” nieruchomości a przede wszystkim na ustaleniu, iż przedwstępna umowa, której dotyczy pozew jest umową pozorną;
- naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że redakcja żądania powoda zawarta w pozwie uniemożliwiła uwzględnienie powództwa w wypadku uznania jego słuszności, gdyż Sąd mógłby co najwyżej wydać wyrok zobowiązujący pozwanych do złożenia oświadczenia woli co stanowiłoby z kolei orzeczenie ponad żądanie.

W uzasadnieniu apelacji apelujący podniósł, że wystąpił z powództwem opartym na uprawnieniu jakie daje mu przepis art. 390 § 2 k.c. Zdaniem powoda skoro zawarcie umowy następuje przez złożenie oświadczeń woli przez obie strony to orzeczenie uwzględniające powództwo o zawarcie umowy zastępuje oba te oświadczenia i zawiera w sobie stwierdzenie obowiązku obu stron. Treścią wyroku jest wtedy stwierdzenie zawarcia umowy sprzedaży. Według apelującego z żądania pozwu jasno wynika czego powód domaga się od pozwanego. Obowiązek pozwanego wynika z treści umowy przedwstępnej i jego istnienie przesądza o dopuszczalności powództwa. Powód precyzyjnie opisał żądanie wnosząc o stwierdzenie zawarcia umowy sprzedaży na warunkach określonych w umowie przedwstępnej. Zdaniem powoda Sąd orzekający nie musiałby stwierdzać żadnych okoliczności, których stwierdzenia powód w pozwie wprost się nie domaga.

Według skarżącego z tych wszystkich względów nie sposób przyjąć, iż redakcja żądania uniemożliwia uwzględnienie powództwa, gdyż uprawnienia zawartego w art. 390 § 2 k.c. dochodzi się właśnie w taki sposób w jaki czyni to powód.

Zdaniem powoda Sąd nie naruszyłby art. 321 § 1 k.p.c. gdyby zmodyfikował nawet treść rozstrzygnięcia w stosunku do treści żądania dostrzegając konieczność innej niż określona przez powoda treści wyroku uwzględniającego roszczenie z art. 390 § 2 k.c. Z wywodów Sądu nie wynika dlaczego ewentualne orzeczenie o zobowiązaniu pozwanych do złożenia oświadczenia woli byłoby orzekaniem ponad żądanie. Zdaniem apelującego wydaje się, że powód żądał więcej i orzeczenie zastępujące oświadczenie woli pozwanych w całości mieściłoby się w żądaniu tak, jak orzeczenie zasądzające kwotę mniejszą mieści się w żądaniu zasądzenia kwoty większej jeżeli oparte jest na tej samej podstawie faktycznej.

Powód wskazał, że działania M. W. wobec Ł. Z. a w konsekwencji wobec J. i G. D. związane z zawarciem umowy przedwstępnej z 18 lutego 2009r. zostały przez sąd karny uznane za oszustwo. Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie III 137/12 wyrokiem z dnia 6 lipca 2012 roku (prawomocnym) uznał M. W. za winnego oszustwa na szkodę J. i G. D.. Mimo zawilego opisu sposobu popełnienia przestępstwa nie może budzić wątpliwości, że przypisany oskarżonemu czyn polegał na nakłonieniu Ł. Z. do zawarcia umowy przedwstępnej a następnie do przekazania całej uzyskanej od kupującego ceny M. W.. Ta ostatnia czynność została uznana jako spełnienie znamienia doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem J. i G. D. przy czym mienie to stanowią pieniądze w kwocie 250.000 zł.

Według apelującego, skoro Sąd karny ustalił, iż zapłacone przez D. S. (1) pieniądze należały się J. i G. D. to jest oczywistym, że tytułem powstania tej należności jest zawarta przez nich (za pośrednictwem pełnomocnika) umowa z D. S. (1). Sąd cywilny był związany tym ustaleniem, gdyż jest to ustalenie co do popełnienia przestępstwa. Zdaniem powoda niezastosowanie się do treści art. 11 k.p.c. doprowadziło sytuacji, że powództwo w niniejszej sprawie zostało oddalone i własność mieszkania pozostała przy pozwanym. Jednocześnie pozwanym mają otrzymać 250.000 zł co zostało prawomocnie orzeczone w pkt. II wyroku sądu karnego w postaci obowiązku naprawienia szkody.

W ocenie apelującego Sąd Okręgowy błędnie ustalił, że D. S. (1) wiedział, że jest to pożyczka, którą W. udziela Z. pod zastaw mieszkania D.. Żadna z tych okoliczności nie wynika z materiału dowodowego. Według skarżącego nieprawidłowe jest ustalenie, iż przedwstępna umowa sprzedaży z 18 lutego 2009 roku była umową pozorną.

Według powoda nie da się obronić poglądu, że pod pozorem przedwstępnej umowy sprzedaży z pozwanymi powód udzielił pożyczki M. W.. Przepis art. 82 § 2 k.c. wskazuje, iż pozorną jest umowa, w której oświadczenie woli jednej strony zostało złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. W żadnym razie oświadczenie złożone przez sprzedających nie było złożone powodowi za jego zgodą dla pozorów. Jeżeli byłoby nawet tak, że przedwstępna umowa sprzedaży stanowiła zabezpieczenie zwrotu jakiejś pożyczki to oświadczenie sprzedających nie mogło być złożone dla pozorów za zgodą kupującego. Drugie zdanie przepisu art. 82 § 1 kc również nie może mieć w niniejszej sprawie zastosowania. Chodzi w nim o takie oświadczenie, jakie opisano w zdaniu pierwszym, a więc o pozorne oświadczenie złożone drugiej stronie za jej zgodą. Ponadto nie ma mowy o ukryciu innej czynności prawnej, a co najwyżej o zabezpieczeniu roszczeń z innej umowy roszczeniem kupującego wobec sprzedających z umowy przedwstępnej. Jeżeli zatem właściciel nieruchomości zgadza się dla zabezpieczenia zwrotu pożyczki zawrzeć przedwstępna umowę sprzedaży nieruchomości a pożyczkodawca tego oczekuje i od tego uzależnia udzielenie pożyczki to w żadnym razie nie można przyjąć, iż oświadczenie woli zawarte w umowie przedwstępnej przez sprzedających złożone jest kupującemu dla pozorów. Zdaniem powoda przedwstępna umowa sprzedaży była umową zamierzoną przez strony a jeśli motywem powoda było zabezpieczenie spłaty pożyczki, to motyw ten w żadnym razie nie zmieniał charakteru umowy przedwstępnej, a wręcz stanowił powód jej zawarcia. Z tych wszystkich względów w ocenie skarżącego ustalenie Sądu, iż mamy do czynienia z pozorną umową przedwstępna jest oczywiście chybione.

W odpowiedzi na apelację pozwanym wniosli o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanym kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powoda okazała się bezzasadna, a argumentacja w niej zaprezentowana nie mogła prowadzić do wydania orzeczenia w postulowanym przez skarżącego kierunku.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że 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 pierwszej 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).

Ponadto zgodnie z utrwalonymi poglądami doktryny i orzecznictwa, by podstawa naruszenia prawa procesowego nadawała się do rozpoznania, skarżący powinien określić działanie (zaniechanie) sądu naruszające konkretny przepis postępowania i wskazywać - w nawiązaniu do hipotezy tego przepisu - na czym polegało jego naruszenie a także wpływ tego naruszenia na rozstrzygnięcie.

Przed ustosunkowaniem się do kolejnych zarzutów apelacji, odnosząc się do kwestionowanej na łamach całej apelacji formy uzasadnienia wyroku Sądu pierwszej instancji, wskazać należy, że apelujący krytykując - w wielu miejscach

- sposób argumentowania podanych przez Sąd Okręgowy motywów jego orzeczenia, zdaje się nadawać temu pismu znaczenie decydujące i niejako przesądzające o niesłuszności - jego zdaniem - rozstrzygnięć zawartych w sentencji orzeczenia. Stwierdzić należy, że Sąd Apelacyjny dokonuje kontroli instancyjnej wyroku nie tylko na podstawie samego jego uzasadnienia, ale również - a właściwie przede wszystkim - w oparciu o analizę materiału dowodowego i analizę dowodów tam zebranych. Uzasadnienie wyroku służy natomiast skontrolowaniu prawidłowości rozumowania Sądu I instancji i nawet jeśli znajdują się tam określone błędy czy luki to nie oznacza jeszcze, że sam wyrok jest wadliwy i musi ulec uchyleniu.

Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: przedstawienie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, przyczyn dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Musi tu być wskazany tok rozumowania sądu i to w taki sposób, żeby można było skontrolować słuszność tego rozumowania i jego zgodność z materiałem dowodowym. Powinno ono zawierać wyjaśnienie podstawy prawnej zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia z przytoczeniem przepisów prawa i wskazywać, dlaczego dany pogląd prawny uznaje Sąd za trafny i z jakich powodów, a dlaczego odrzucił inne możliwości zakwalifikowania danego stanu faktycznego w odniesieniu do innego przepisu albo przepisów. Uzasadnienie wyroku ma bowiem dać wyczerpującą i logiczną odpowiedź na pytanie dlaczego właśnie taki, a nie inny wyrok został wydany.

W ocenie Sądu Apelacyjnego treść uzasadnienia wyroku Sądu pierwszej instancji wskazuje, iż wyżej przedstawione wymogi pozwalające uznać zapadłe orzeczenie za odpowiadające prawu w kontekście podstawy faktycznej roszczenia wskazanej w pozwie, w przedmiotowej sprawie zostały spełnione. W orzecznictwie podkreśla się, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. nie ma z reguły bezpośredniego wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2001 r., I PKN 615/00 OSNP 2003, Nr 15, poz. 352). Ponadto zarzut obrazy art. 328 § 2 k.p.c. wymaga, wykazania wpływu tego uchybienia na wynik sprawy, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Po tych wstępnych uwagach, odnosząc się do pozostałych zarzutów natury procesowej, stwierdzić należy, że nie znajduje podstaw zarzut dokonania w sprawie błędnych ustaleń faktycznych i naruszenia swobodnej oceny dowodów.

Argumentacja przedstawiona w uzasadnieniu apelacji, wskazane w niej uchybienia i zarzuty wobec oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd I instancji nie zasługują na uwzględnienie.

Wskazać przy tym należy, że Sąd Odwoławczy, niezależnie od tego, czy prowadzi sam postępowanie dowodowe, czy jedynie weryfikuje ustalenia faktyczne dokonane przez sąd pierwszej instancji, ma obowiązek samodzielnej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie. Jednakże - jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego - zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd Okręgowy, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych (postanowienie z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., nr 5, poz. 33, postanowienie z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, nie publ., wyrok z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).



Postawione przez apelującego zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, sprowadzały się w istocie do kwestii przekroczenia przez Sąd pierwszej instancji zasady swobodnej oceny dowodów i dokonania przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, wbrew odmiennej argumentacji pozwanej, ocena dowodów dokonana przez Sąd pierwszej instancji w przedmiotowej sprawie, nie narusza ani reguł logicznego myślenia, ani zasad doświadczenia życiowego, czy właściwego kojarzenia faktów. Sąd Okręgowy starannie zebrał i rozważył dowody oraz ocenił je w sposób nie naruszający swobodnej oceny dowodów, uwzględniając w ramach tejże oceny zasady logiki i wskazania doświadczenia życiowego. Wobec tego nie sposób jest podważać adekwatności dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń do treści przeprowadzonych dowodów.

Przypomnieć w tym miejscu należy, że zwalczanie ustaleń faktycznych Sądu i związanej z tym oceny materiału dowodowego może następować tylko poprzez argumenty natury jurydycznej, wykazanie, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności lub mocy dowodowej lub niesłusznie im ją przyznając, a takowych apelacja nie zawiera.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu apelującego wskazującego na dowolną interpretację zebranego materiału dowodowego oraz sprzeczność ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji w oparciu o zebrany w toku postępowania materiał dowodowy. Zarzuty tak sformułowane są bezzasadne w badanej sprawie, nie zawierają także konkretnej argumentacji jurydycznej. Nie można zatem mówić w rozpoznawanej sprawie o przekroczeniu przez Sąd Okręgowy zasady swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 § 1 k.p.c.

Podkreślić w tym miejscu należy, że zarzut wobec oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd I instancji nie jest uzasadniony, jeżeli Sąd I instancji oprze się na pewnej grupie dowodów, a innym dowodom wiarygodności odmówi. Jeśli bowiem w sprawie są dwa stanowiska i dwie grupy przeciwstawnych dowodów, Sąd daje wiarę tej grupie dowodów, która jest bardziej prawdopodobna, spójna i uzasadniona okolicznościami sprawy. Jeżeli Sąd swoje stanowisko przekonywująco i w pełny sposób uzasadni w motywach pisemnych zaskarżonego orzeczenia, to nie może być mowy o sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Powtórzyć należy, że dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, nie jest wystarczające wskazanie przez stronę innego, alternatywnego stanu faktycznego, możliwego do wyprowadzenia z dowodów, które zostały zgromadzone w sprawie, jeśli jednocześnie skarżący nie podważy skutecznie toku myślenia przedstawionego przez Sąd pierwszej instancji. W ocenie Sądu Apelacyjnego taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, bowiem Sąd Okręgowy w sposób kompletny odniósł się do wszystkich przeprowadzonych dowodów, wskazał w sposób zgodny z brzmieniem art. 328 k.p.c. którym dowodom i z jakich przyczyn dał wiarę, a którym i z jakich przyczyn wiarygodności odmówił.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji przekonująco, na podstawie powołanych dowodów, wskazał dlaczego uznał za wiarygodny przebieg wydarzeń przedstawiony przez pozwanych, nie zaś wersję wydarzeń zaprezentowaną przez powoda.

Trudno również zgodzić się ze skarżącym co do zarzutu obrazy art. 11 k.p.c. poprzez zignorowanie ustaleń co do popełnienia przestępstwa zawartych w wydanym w postępowaniu karnym prawomocnym wyroku w sprawie III K 137/12 Sądu Okręgowego w Szczecinie w zakresie ustalenia wynikającego z opisu czynu przypisanego M. W., że działając na szkodę J. i G. D. doprowadził on Ł. Z. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem należącym do pozwanych, to jest pieniędzmi w kwocie 250.000 zł, którą to kwotę Ł. Z. uzyskał wcześniej od powoda D. S. (1).

W rozpoznawanej sprawie nie miała miejsca sytuacja opisana przez skarżącego. Sąd pierwszej instancji uznał się związanym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydziału III Karnego z dnia 6 lipca 2012 r. (sygn. akt III K 137/12) oraz ustaleniem, że M. W. działał z zamiarem pokrzywdzenia pozwanych, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.

Co się zaś tyczy zawartego w wyroku karnym ustalenia dotyczącego uzyskania przez Ł. Z. od M. W. kwoty 250.000 zł, podkreślenia wymaga, że związanie dotyczy, ustalonych w sentencji wyroku, znamion przestępstwa, a także okoliczności jego popełnienia, dotyczących czasu, miejsca, poczytalności sprawcy itp. Wszelkie inne ustalenia prawomocnego, skazującego wyroku karnego, wykraczające poza elementy stanu faktycznego przestępstwa, nie mają mocy wiążącej dla sądu cywilnego, nawet jeśli są zawarte w sentencji wyroku. Nie są wiążące okoliczności powołane w uzasadnieniu wyroku. Sąd cywilny może więc czynić własne ustalenia w zakresie okoliczności, które nie dotyczą popełnienia przestępstwa, mimo że pozostają w związku z przestępstwem. Ustalenia te mogą różnić się od tych, których dokonał sąd karny (wyrok SN z dnia 17 czerwca 2005 r. w sprawie III CK 642/04, publik. LEX nr 177207).

Wyrok skazujący z reguły nie wiąże sądu cywilnego w zakresie wysokości wskazanej przez sąd karny szkody, a wyjątek od tej zasady stanowią wypadki dotyczące prawomocnego skazania w postępowaniu karnym za zabór mienia w celu przywłaszczenia lub za przywłaszczenie konkretnej rzeczy. Wówczas określona w wyroku karnym wartość rzeczy będącej przedmiotem zagarnięcia lub przywłaszczenia staje się elementem istoty przypisanego sprawcy przestępstwa i jako taka wiąże sąd cywilny (por. wyrok SN z dnia 18 sierpnia 2009 r. w sprawie I PK 60/09, publik. LEX nr 550992).

Według poczynionych w przedmiotowej sprawie ustaleń faktycznych M. W. został skazany prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydziału III Karnego z dnia 6 lipca 2012 r. (sygn. akt III K 137/12) za to, że w dniu 18 lutego 2009 r. w warunkach recydywy, działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził Ł. Z. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości należącym do J. i G. D. w kwocie 250.000 zł w ten sposób, że wprowadził J. i G. D. w błąd co do konieczności udzielenia pełnomocnictwa Ł. Z. celem uzyskania pożyczki na zakup mieszkania, a następnie wprowadził w błąd co do skutków umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w budynku numer (...) w S., ul. (...), a także zamiaru zwrotu środków uzyskanych z tytułu ceny, w wyniku czego nakłonił Ł. Z. do zawarcia jako pełnomocnik J. i G. D. w formie aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz D. S. (1) za kwotę 250.000 zł, a następnie przekazania mu całej uzyskanej od D. S. (1) tytułem ceny kwoty 250.000 zł, a więc mienia znacznej wartości, czym działał na szkodę J. i G. D., tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zw. z art. 64 § 1 k.k.

Ustawowe znamię, stanowiące skutek przestępstwa oszustwa, określonego w art. 286 § 1 k.k., wypełnione zostaje wtedy, gdy sprawca, działając w sposób opisany w tym przepisie, doprowadza inną osobę do rozporządzenia mieniem, które jest niekorzystne z punktu widzenia interesów tej osoby lub innej osoby pokrzywdzonej. Powstanie szkody w mieniu nie jest koniecznym warunkiem do przyjęcia, że doszło do tak pojmowanego niekorzystnego rozporządzenia. Pojęcie korzyści majątkowej, konkretyzującej cel działania sprawcy (*animus lucri faciendi*) w wykładni prawa karnego zawsze było rozumiane szeroko, jako współczesne i przyszłe przysporzenie mienia, spodziewane korzyści majątkowe, ogólne polepszenie sytuacji majątkowej (J. Bednarzak: *Przestępstwo oszustwa w polskim prawie karnym*, Warszawa 1971, s. 85). Korzyść majątkowa jest zatem pojęciem szerszym niż przywłaszczenie mienia, stanowiące cel działania sprawcy (*animus rem sibi habendi*) przy popełnieniu innych przestępstw przeciwko mieniu (kradzież, przywłaszczenie). Dlatego też, dla realizacji znamienia działania w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, sprawca wcale nie musi dążyć do przywłaszczenia mienia stanowiącego przedmiot oszukańczych zabiegów. Może on nawet zakładać zwrot mienia pokrzywdzonemu, zamierzając jednak osiągnąć korzyść majątkową płynącą z rozporządzenia mieniem, przejawiającą się w każdej innej postaci, niż jego przywłaszczenie (por. wyrok SN z dnia 30 sierpnia 2000 r., V KKN 267/00, OSNKW 2000/9-10/85).

Konfrontując powyższe stwierdzenia z faktami, które legły u podstaw wyroku skazującego, należy zauważyć, że sam fakt, że w opisie czynu wskazano, że M. W. przekazał Ł. Z. uzyskaną od D. S. (1) kwotę 250.000 zł nie oznacza, że Sąd cywilny w niniejszym postępowaniu nie mógł poczynić odmiennego ustalenia w powyższym zakresie, jak już bowiem wspomniano ustawowymi znamieniem przestępstwa oszustwa z art. 286 § 1 k.k. jest doprowadzenie innej osoby do rozporządzenia mieniem, natomiast powstanie szkody w mieniu nie jest koniecznym warunkiem do przyjęcia, że doszło do niekorzystnego rozporządzenia mieniem.

Sąd nie był również związany zawartym w wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydziału III Karnego z dnia 6 lipca 2012 r. (sygn. akt III K 137/12) rozstrzygnięciem w przedmiocie obowiązku naprawienia szkody na rzecz pozwanych. Jeśli chodzi o wysokość szkody dominuje pogląd, że jeżeli określenie wysokości szkody przez sąd karny ma charakter ocenny i stanowi ustalenie posiłkowe, nie wiąże sądu cywilnego.

W następnej kolejności przypomnieć należy, że Sąd Okręgowy oddalił powództwo oparte o treść art. 390 § 2 k.c. z kilku przyczyn.

W ocenie Sądu I instancji żądanie powoda „stwierdzenia zawarcia umowy sprzedaży na jego rzecz przez pozwanych J. D. i G. D., a dotyczącej nieruchomości położonej w S. to jest lokalu mieszkalnego nr (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju o łącznej powierzchni 52,25 m<sup>2</sup> położonego w budynku nr (...) w S. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 5.230/222.420 części we własności wspólnych części budynku i takiego samego udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu pod budynkiem, dla którego to lokalu prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Szczecinie w Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW Nr (...), a dla gruntu i budynku KW (...), na warunkach określonych w przedwstępnej notarialnej umowie sprzedaży z dnia 18 lutego 2009 roku zawartej w S. (Rep. A Nr (...))” nie mogło zostać uwzględnione, gdyż w realiach rozpoznawanej sprawy powód mógł wystąpić wyłącznie z powództwem o zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli o charakterze rozporządzającym, czyli takiego oświadczenia woli, gdzie wyrok uwzględniający powództwo zastępowałby oświadczenie woli pozwanych, nie zaś o „stwierdzenie zawarcia umowy sprzedaży”.

Ponadto Sąd Okręgowy uznał, że badana umowa przedwstępna była umową pozorną, a wolą stron nie było zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości, lecz zabezpieczenie roszczenia powoda o zwrot pożyczki, której miał on udzielić Ł. Z., w celu zakupu mieszkania, do udzielenia której czego jednak ostatecznie do doszło.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że powód wbrew swoim twierdzeniom, nie zawierał umowy przedwstępnej sprzedaży, ale pod jej pozorem udzielił pożyczki w kwocie 250.000 zł M. W., zabezpieczając się na lokalu pozwanych. Na powyższe według Sądu wskazywało to, że powód i M. W. się znali.

Z uwagi na powyższe okoliczności Sąd Okręgowy uznał, że czynność prawna - zgodnie z art. 83 k.c.- okazała się nieważna, co oznacza, że powód nie mógł domagać się zawarcia umowy przyrzeczonej.

Odnosząc się w tym miejscu do zarzutów apelującego dotyczących naruszenia art. 390 § 2 k.c. przez jego błędną wykładnię i niezastosowanie w niniejszej sprawie oraz art. 321 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że redakcja żądania powoda zawarta w pozwie, uniemożliwiła uwzględnienie powództwa w wypadku uznania jego słuszności, Sąd Apelacyjny podzielił ocenę Sądu pierwszej instancji, że powództwo nie mogło zostać uwzględnione, z uwagi na brak należycie określonego żądania. W pozwie nie zawarto bowiem żądania nakazania pozwanym złożenia oznaczonego oświadczenia woli, w oparciu o treść art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.

Podkreślić należy, że zobowiązanie wynikające z umowy przedwstępnej (przedmiot świadczenia) polega na złożeniu przez zobowiązanego oświadczenia woli o zawarciu umowy przyrzeczonej na warunkach określonych w umowie przedwstępnej. Jeżeli strona zobowiązana z umowy przedwstępnej uchyła się od złożenia oświadczenia woli o zawarciu umowy przyrzeczonej, drugiej stronie przysługują roszczenia określone w art. 390 § 1 i 2 k.c.

W sytuacji, gdy umowa przedwstępna czyni zadość wszystkim wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, strona uprawniona może dochodzić złożenia oświadczenia wyrażającego wolę zawarcia umowy przyrzeczonej. W ten sposób strona uprawniona może doprowadzić do zrealizowania silniejszego skutku umowy przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.), polegającego na zawarciu umowy przyrzeczonej, bowiem, jak już wspomniano, prawomocny wyrok sądu stwierdzający obowiązek strony złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c.; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 września 2012 r. I ACa 453/12).

Nieuzasadnione są jednak wywody skarżącego, że zgłoszone przez niego roszczenie powinno zostać uwzględnione, gdyż powód precyzyjnie opisał żądanie wnosząc o stwierdzenie zawarcia umowy sprzedaży na warunkach określonych w umowie przedwstępnej.

Wbrew twierdzeniom powoda, ma znaczenie czy powód zawarł w pozwie żądanie nakazania pozwanym złożenia oświadczenia woli o oznaczonej treści, gdyż sentencja rozstrzygnięcia zapadłego w sprawie o zawarcie umowy przyrzeczonej, musi zawierać dokładną treść oświadczenia woli, w którego złożeniu orzeczenie zastępuje pozwanego.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w mającej moc zasady prawnej uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 7 stycznia 1967 r. (III CZP 32/66, OSNCP 1968/12/199) prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy.

W uzasadnieniu powyższej uchwały Sąd Najwyższy wskazał, że charakterystyczną cechą stosunku prawnego łączącego kontrahentów umowy przedwstępnej jest to, że istotne postanowienia umowy przyrzeczonej są ustalone w umowie przedwstępnej. Zawarcie umowy następuje przez złożenie oświadczeń woli przez obie strony. Orzeczenie zatem uwzględniające powództwo o zawarcie umowy zastępuje nie jedno, lecz dwa oświadczenia woli obu stron. Zawiera ono w istocie stwierdzenie obowiązku obu stron do złożenia oznaczonych oświadczeń woli, których treść została w sposób wiążący ustalona w umowie przedwstępnej. Stwierdzenie obowiązku obu stron następuje na wniosek powoda. Obowiązek pozwanego musi wynikać z treści umowy przedwstępnej i jego istnienie stanowi konieczną przesłankę dopuszczalności powództwa o zawarcie umowy (art. 390 § 1 i 2 w związku z art. 389 k.c.).

Powód uzasadniając swoje stanowisko co do określenia żądania, powołuje się w apelacji na powyższą uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r. (III CZP 32/66, OSNCP 1968/12/199), twierdząc że uprawnienia zawartego w art. 390 § 2 k.c. dochodzi się w taki sposób w jaki czyni to powód. Jest to o tyle nietrafne, że z powołanej uchwały Sądu Najwyższego nie wynika, że w procesie, którego przedmiotem jest realizacja roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, zbędnym jest dochodzenie złożenia przez pozwanego oświadczenia woli o zawarciu umowy przyrzeczonej oraz, że strona powodowa może poprzestać jedynie na żądaniu stwierdzenia zawarcia umowy.

Dla wywołania skutków prawnych równoznacznych z zawarciem przez strony umowy, konieczne jest bowiem orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli (art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.).

Wobec powyższego Sąd Okręgowy zasadnie przyjął, że roszczenie o stwierdzenie zawarcia umowy sprzedaży zostało przez powoda sformułowane nieprecyzyjnie. W sytuacji gdy powód domagał się realizacji silniejszego skutku umowy przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.), polegającego na zawarciu umowy przyrzeczonej, to powinien doprecyzować dokładną treść oświadczenia woli, w którego złożeniu orzeczenie zastępuje pozwanym.

Uwzględnienie powództwa poprzez zobowiązanie pozwanym do złożenia oświadczenia woli stanowiłoby w niniejszej sprawie wyrokowanie co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, co jest niedopuszczalne w świetle art. 321 § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią powołanego przepisu sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem ani zasądzić ponad żądanie. W judykaturze podkreśla się, że przepis ten daje wyraz tradycyjnej zasadzie wyrokowania statuującej zakaz orzekania ponad żądanie, a także zasadzie dyspozycyjności, która przejawia się w tym, że sąd jest związany granicami żądania powództwa i nie może w tym wypadku dysponować przedmiotem procesu przez określenie jego granic niezależnie od zakresu żądania ochrony przez powoda. Zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. sąd ma obowiązek orzec bądź to negatywnie, bądź to pozytywnie o całym przedmiocie sporu (żądania). Samo pojęcie żądania określa art. 187 § 1 k.p.c., stanowiąc, że pozew powinien m.in. zawierać dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. Nie budzi wątpliwości wyrażony w art. 321 § 1 k.p.c. zakaz orzekania ponad żądanie. Oznacza to, że sąd nie może wyrokować co do rzeczy, która nie była przedmiotem żądania, czyli zasądzić coś innego niż strona żądała. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy

podkreślić należy, że przedmiotem rozpoznania przez Sąd w niniejszym postępowaniu może być zatem tylko to roszczenie, które zostało zgłoszone przez powoda.

W wyniku powyższych rozważań należy dojść do wniosku, że zarzuty naruszenia art. 390 § 2 k.c. i art. 321 k.p.c. okazały się niezasadne.

Przechodząc do oceny zarzutów kwestionujących ustalenie, że zawarcie przez powoda i Ł. Z. jako pełnomocnika pozwanych umowy przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), przy ul. (...) w S. z dnia 18 lutego 2009 roku miało na celu zabezpieczenie roszczenia powoda o zwrot pożyczki, stwierdzić należy, że zarzuty te również okazały się niezasadne.

Zgodnie z treścią art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Pozorność wyraża się w braku zamiaru wywołania skutków prawnych i jednoczesnym zamiarze stworzenia okoliczności mających na celu zmylenie osób trzecich. Istotne znaczenie ma niezgodność między aktem woli a jego uzewnętrznieniem. Pozorność czynności prawnej, czyli tzw. czynności prawnej dyssymulowanej, 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.

Przewidzianą art. 83 § 1 k.c. wadę pozorności oświadczenia woli wyznaczają, zachodzące łącznie elementy, obejmujące oświadczenie woli złożone drugiej stronie jedynie dla pozorów oraz zgodę odbiorcy tego oświadczenia. Istotą pozorności oświadczenia woli jest brak konstytutywnej cechy, z jaką wiąże się każde oświadczenie woli, w postaci zamiaru wywołania skutków prawnych, wynikających z podejmowanej czynności prawnej. Pozorność może zachodzić zarówno wtedy, gdy pod pozorowaną czynnością nie kryje się inna czynność, jak i wtedy, gdy pod pozornym oświadczeniem ukrywa się inna czynność prawna (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r. III CSK 349/10 Lex nr 1044016).

Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Najwyższego, w świetle którego jeżeli strony nie zamierzały osiągnąć skutków wynikających z umowy, umowa taka jest pozorna - art. 83 k.c. (wyrok z dnia 18 maja 2006 r., II UK 164/05, PiZS 2006/9/33).

W świetle ustaleń poczynionych w niniejszej sprawie przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), przy ul. (...) w S. z dnia 18 lutego 2009 roku była dotknięta nieważnością, bowiem oświadczenia stron ją zawierających zostały złożone dla pozorów - art. 83 § 1 k.c. Przy ich składaniu obie strony tej umowy nie zamierzały osiągnąć skutków wynikających z umowy. Strony miały świadomość, że pozwani nie zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży powyższej nieruchomości. Sam fakt, że oświadczenia stron umowy zawierają formalne elementy przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nie oznacza jednak, że umowa taka jest ważna.

W ocenie Sądu Apelacyjnego na pozorność umowy z dnia 18 lutego 2009 roku jednoznacznie wskazuje fakt, że stronom faktycznie nie zależało na realizacji zawartej pomiędzy nimi umowy zgodnie z treścią jej postanowień. Ani powód ani pozwani nie byli zainteresowani sprzedażą nieruchomości opisanej w umowie stron, co doprowadziło Sąd Okręgowy do słusznej konkluzji, że zawarcie formalnej przedwstępnej umowy sprzedaży nie miało na celu rzeczywistej realizacji wynikających z niej zobowiązań, ale było nakierowane wyłącznie na uzyskanie przez Ł. Z. – przyszłego zięcia pozwanych pożyczki w celu zakupu lokalu mieszkalnego, w którym miał on zamieszkać razem z córką pozwanych. Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 18 lutego 2009 roku miało na celu zabezpieczenie wiarygodności powoda z tytułu udzielonej pożyczki.

W ocenie Sądu Apelacyjnego przeciwne twierdzenia powoda, są całkowicie niewiarygodne, gdyż nie znajdują żadnego potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Zdaniem Sądu Odwoławczego nie można zgodzić się z podniesionymi w apelacji zarzutami kwestionującymi prawidłowość ustalenia, że przedwstępna umowa, której dotyczy pozew jest umową

pozorną.

Również w ocenie Sądu drugiej instancji, przeprowadzone w sprawie dowody potwierdzające stanowisko pozwanych, tworzą kompletną całość, tak jak prawidłowo wskazał to Sąd pierwszej instancji. Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że poza Ł. Z. przyszłym zięciem pozwanych, również obcy dla stron świadkowie T. Z. oraz M. T. potwierdziły fakty w sposób jednoznacznie świadczące o wcześniejszej znajomości powoda z M. W., a także o sposobie działania M. W. w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz uzyskiwania pożyczek i zabezpieczania wierzytelności o zwrot pożyczki, co ma istotne znaczenie dla oceny wiarygodności powoda, a także dla ustalenia rzeczywistego celu zawarcia umowy z dnia 18 lutego 2009 roku, jakim było zabezpieczenie umowy pożyczki, wbrew temu co w toku postępowania wskazywał powód.

Sąd Apelacyjny uznał za wiarygodne zeznania pozwanych co do celu zawarcia umowy, gdyż znajdują one potwierdzenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, przede wszystkim zaś w zeznaniach świadków – T. Z. oraz M. T. - osób uczestniczących w działaniach podejmowanych przez M. W., w tym również z udziałem powoda.

W odniesieniu do zarzutów apelującego dotyczących błędnego ustalenia przez Sąd I instancji, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy w celu zabezpieczenia pożyczki, oraz uznania za niewiarygodne twierdzeń powoda, że strony zawarły umowę w celu przeniesienia własności nieruchomości pozwanych wskazać należy na treść zeznań świadków Ł. Z., T. Z., M. T. częściowo S. M. oraz pozwanych, z których wynika, że zarzuty powoda są w tym zakresie chybione.

Według świadka Ł. Z. powód i M. W. zdecydowanie się znali. Ł. Z. zeznał, że nie miał zdolności kredytowej ani pieniędzy na zakup mieszkania oraz, że M. powiedział mu, że D. S. (1) jest jego kolegą, który może zaciągnąć stosowne zobowiązanie w banku i udzielić mu pożyczki. Pieniądze, które miały być uzyskane z pożyczki od powoda miały służyć do zakupu nieruchomości. Ł. Z. miał spłacić pożyczkę uzyskaną od D. S. (1) z kredytu zaciągniętego pod zakupioną przez niego nieruchomość. Ł. Z. wskazał, że w dniu podpisania umowy, kiedy był on w pracy przyjechał do niego M. W., który powiedział mu, że u notariusza czeka człowiek, który ma pomóc w zdobyciu kredytu. Z zeznań Ł. Z. wynika, że D. S. (1) był już u notariusza oraz, że M. W. zwrócił się do notariusza słowami „tak jak wczoraj ustaliliśmy”, następnie notariusz przyniósł dokument, który odczytał. W tym momencie Ł. Z. zapytał M. W., dlaczego pożyczka zabezpieczona jest umową przedwstępną sprzedaży, na co M. W. odpowiedział, że nie ma innej formy notarialnej na zabezpieczenie pożyczki. Według świadka D. S. (1) słyszał to pytanie i odpowiedź, ale nie odniósł się do tego, nic nie mówił. Ł. Z. w kancelarii notarialnej nie rozmawiał z D. S. (1). Ł. Z. zeznał, że u notariusza nie doszło do udzielenia mu pożyczki, że nie otrzymał on żadnych pieniędzy od D. S. (1) oraz, że M. W. mówił, że pożyczka miała być udzielona w ciągu najbliższych 4 dni. Ł. Z. nie widział również, aby D. S. (1) przekazywał pieniądze M. W..

Po wyjściu z kancelarii (...) pojechał sam, a M. W. i D. S. (2) pojechali razem. Po upływie tygodnia lub dwóch tygodni od zawarcia umowy Ł. Z. spotkał się z D. S. (1) na stacji Orlen, gdyż chciał się dowiedzieć od powoda co dalej z pożyczką i wtedy dowiedział się, że D. S. (1) pożyczył kwotę 250.000 zł M. W., który przyprowadził Ł. Z. w celu zabezpieczenia tej pożyczki. Ł. Z. uzyskał numer telefonu do D. S. (1) od R. Ł. (1) – kolegi M. W..

Z zeznań świadka T. Z. wynika, że D. S. (1), M. W. i R. Ł. (1) dobrze się znali, gdyż w 2009 roku M. W. oprowadzał D. S. (1) po jej domu w L., jako klienta zainteresowanego kupnem tego domu. Ponadto z zeznań świadka T. Z. wynika, że D. S. (1) przyjechał razem z S. M. na rozmowę do G..

M. W. proponował T. Z. mieszkanie na Z.. Ponadto z zeznań świadka T. Z. wynika, że D. S. (1) przyjechał z S. M. na rozmowę do G..

Z kolei z zeznań świadka M. T. wynika, że M. W. mówił, jej, że za jego pośrednictwem można tanio kupować nieruchomości. M. T. zeznała, że miała zabezpieczyć pożyczkę w kwocie 200.000 zł udzieloną M. W. swoim apartamentem znajdującym się w M. na okres 2-3 dni. W tym celu pojechałam do notariusza, u którego czekał już S. M., który pożyczał pieniądze M. W.. S. M. powiedział M. T., że już wcześniej praktykował tę formę zabezpieczenia na innych pożyczkach i że to będzie umowa przedsprzedaży jej apartamentu, dla pozorów, fikcyjna. S. M. powiedział, że wcześniej już takie umowy zawierał z M. W. i R. Ł. (1). Natomiast kiedy S. M. był u M. T. w domu już po podpisaniu

umowy, wówczas powiedział jej, że wcześniej pożyczał pieniądze M. W. ze swoim współpracownikiem lub wspólnikiem z salonu (...) o imieniu D. i że już wtedy mieli problemy z odzyskaniem pieniędzy od W..

Świadek S. M. zeznał, że wie do D. S. (1), że poznał on M. W. zanim poznał go S. M. oraz potwierdził, że D. S. (1) pojechał z nim do G., kiedy był on umówiony na rozmowę w T. Z..

W ocenie Sądu Odwoławczego powyższe zeznania świadków Ł. Z., T. Z., M. T. oraz S. M. pozwoliły ustalić - kluczową dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy kwestię - a mianowicie, że D. S. (1) przed zawarciem umowy z pozwanymi znał się z M. W., który w porozumieniu z R. Ł. (1) i S. M. podejmował działania polegające na pośrednictwie w zawieraniu umów przeniesienia własności nieruchomości, które miały stanowić zabezpieczenie udzielanych umów kredytów i pożyczek.

W ocenie Sądu powód D. S. (1) działając w porozumieniu z M. W., występującym w roli pośrednika w zawarciu umowy pożyczki, wykorzystał mechanizm działania M. W. polegający na pozorowaniu obrotu nieruchomościami i uzyskaniu pożyczki dla siebie.

Treść powyższych zeznań świadków Ł. Z., T. Z., M. T. oraz S. M. przeczy zarzutom powoda dotyczącym poczynienia przez Sąd Okręgowy błędnych ustaleń faktycznych w zakresie przekazania przez D. S. (1) pieniędzy M. W., że M. W. w porozumieniu z R. Ł. (1) i S. M. podejmował działania polegające na pośrednictwie w zawieraniu umów przeniesienia własności nieruchomości, które miały stanowić zabezpieczenie udzielanych umów kredytów i pożyczek oraz, że przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 18 lutego 2009 roku jest umową pozorną, gdyż w rzeczywistości zawarcie tej umowy miało na celu zabezpieczenie wierzytelności powoda z tytułu pożyczki, która miała zostać udzielona Ł. Z., do czego jednak nie doszło.

Przeciwnie twierdzenia powoda nie znajdują żadnego potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Sąd drugiej instancji dał w tym zakresie wiarę zeznaniom pozwanych popartym zeznaniami świadka Ł. Z. oraz świadków T. Z., M. T., które opisały mechanizm działania M. W., który następnie został wykorzystany przez D. S. (1) przy zawieraniu umowy z pozwanymi.

Świadcowie T. Z. i M. T. są osobami obcymi dla stron. Zeznania w powyższych świadków są zgodne z ustaleniami faktycznymi Sądu opartymi na całokształcie materiału dowodowego, są one konkretne, spójne, logiczne, wzajemnie się uzupełniają.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania Ł. Z. przysłego zięcia pozwanych, ponieważ były one konsekwentne, spójne, logiczne oraz zgodne z zeznaniami złożonymi przez Ł. Z. w postępowaniu karnym.

W kontekście powołanych powyżej dowodów Sąd Apelacyjny nie dał wiary powodowi, że między stronami została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości, gdyż nie korespondują z dowodami z zeznań wskazanych powyżej świadków oraz z całokształtem okoliczności w jakich doszło do zawarcia spornej umowy.

Zauważyć należy, że powód formułując zarzut sprzeczności ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji z zebranych w sprawie materiałem dowodowym, nie przedstawił argumentacji wskazującej na błędne stanowisko Sądu pierwszej instancji odnośnie oceny mocy dowodów z przesłuchania świadków T. Z., M. T., Ł. Z..

Istotnym jest, że powód poza sformułowaniem zarzutu dotyczącego pominięcia ustalenia w wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 6 lipca 2012 roku, w sprawie III K 137/12, że Ł. Z. uzyskał od powoda D. S. (1) kwotę 250.000 zł, nie podniósł żadnych innych konkretnych zarzutów kwestionujących wiarygodność zeznań świadka Ł. Z..

Jak już wcześniej wspomniano sam fakt, że w opisie czynu wskazano, że M. W. przekazał Ł. Z. uzyskaną od D. S. (1) kwotę 250.000 zł nie oznacza, że Sąd cywilny w niniejszym postępowaniu nie mógł poczynić odmiennego ustalenia w powyższym zakresie i nie świadczy jeszcze o braku wiarygodności zeznań Ł. Z., tym bardziej, że Ł. Z. zarówno w toku

postępowania karnego, jak i w niniejszym procesie, konsekwentnie twierdził, że nie otrzymał on żadnych pieniędzy od D. S. (1).

W ocenie Sądu Apelacyjnego zeznania świadka Ł. Z., że nie otrzymał on żadnych pieniędzy od D. S. (1) oraz, że o udzieleniu przez powoda pożyczki M. W. dowiedział się po podpisaniu aktu, podczas spotkania z D. S. (1) na stacji benzynowej są wiarygodne.

Skoro bowiem umowa z dnia 18 lutego 2009 roku miała zabezpieczać pożyczkę, która jak wynika z zeznań Ł. Z., miała zostać mu udzielona przez powoda kilka dni po podpisaniu aktu notarialnego, to nieprawdopodobnym jest aby Ł. Z. w żaden sposób nie zareagował na fakt przekazania u notariusza pieniędzy przez powoda M. W..

Ponadto gdyby rzeczywiście powód miał zamiar kupić nieruchomość stanowiącą przedmiot umowy z dnia 18 lutego 2009 roku, to wówczas z pewnością nie przekazałby pieniędzy tytułem zapłaty ceny sprzedaży M. W., który nie był stroną umowy.

Tymczasem D. S. (1) w postępowaniu karnym w dniu 23 lipca 2009 zeznał: „u notariusza W. zapytał się mnie czy gdyby do 15.03.2009 r. oddałby mi 250.000 zł i jeszcze dołożył 15 tys. to czy bym odstąpił od końcowego aktu kupna mieszkania. Wtedy ja powiedziałem, że może by była taka możliwość. Z. był obecny przy tej rozmowie. Po tym jak notariusz odczytał akt wyszedł a ja wtedy przekazałem W. i Z. 250 tys. w gotówce. Przypominam sobie, że te pieniądze chował W.” (k. 33-34).

Z kolei podczas konfrontacji z M. W. w postępowaniu karnym w dniu 24 kwietnia 2012 roku D. S. (1) twierdził, że przekazał pieniądze u notariusza w kwocie 250.000 zł oraz, że całość pieniędzy wziął M. W. (k. 238). Z powyższych zeznań wynika zatem, że sam powód przyznał, że nie przekazał pieniędzy Ł. Z., tylko M. W.. Natomiast w niniejszym postępowaniu powód zeznał, że nie pytał dlaczego W. chowa pieniądze.

Również M. W. podczas wyjaśnień w postępowaniu karnym w dniu 24 kwietnia 2012 roku potwierdził przebieg zdarzeń przedstawiony przez Ł. Z. oraz wskazał, że w dniu podpisania aktu notarialnego dostał kwotę 250.000 zł od D. S. (1) i nie przekazał jej Ł. Z. ani G. D. (k. 236v). Również podczas konfrontacji z D. M. W. stwierdził, że zabrał pieniądze u notariusza (k. 238).

Ponadto oceniając wiarygodność zeznań powoda nie można również pominąć, że nie potrafił on określić, z którego banku i w jakiej kwocie pobrał pieniądze w celu zapłaty ceny sprzedaży.

Znamiennym jest, że reakcji powoda nie wzbudził również fakt, że u notariusza okazało się, że mieszkanie nie należy do powoda tylko do pozwanych, pomimo tego, że jak sam zeznał M. W. od samego początku mówił, że to jego mieszkanie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego również zmienne i niekonsekwentne stanowisko powoda, który z jednej strony twierdził, że przekazał pieniądze M. W., następnie zaś twierdził, że M. W. nakłonił Ł. Z. do przekazania mu kwoty uzyskanej od powoda, stanowi kolejny argument świadczący o niewiarygodności twierdzeń powoda kwestionujących ustalenie, że celem umowy z dnia 18 lutego 2009 roku było zabezpieczenie roszczenia o zwrot pożyczki, której powód miał udzielić Ł. Z., czego jednak nie uczynił.

O niewiarygodności powoda świadczy również fakt, że jak sam twierdził, przyjął on propozycję sformułowaną przez M. W. u notariusza odstąpienia od zawarcia umowy przyrzeczonej pod warunkiem spłaty pożyczonej kwoty pieniędzy do 15 marca 2009 roku oraz brak reakcji powoda na pytanie Ł. Z. dlaczego pożyczka zabezpieczona jest umową przedwstępną sprzedaży.

Na fakt, że powód nie zamierzał nabyć nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy z dnia 18 lutego 2009 roku wskazuje okoliczność, że uprzednio nie oglądał on nieruchomości oraz, że podczas spotkania u notariusza nie rozmawiał z Ł. Z.. Gdyby powód w rzeczywistości zamierzał nabyć nieruchomość, to z pewnością miałby pytania do



pełnomocnika sprzedających. A zatem niewiarygodne jest, aby w istocie D. S. (1) był zainteresowany jej nabyciem, tym bardziej, że sam przyznał, że wcześniej kiedy kupował mieszkanie oglądał je.

Podkreślić należy, że powód nie kwestionował, że Ł. Z. działając jako pełnomocnik pozwanych podejmował działania w niniejszej sprawie na skutek namowy M. W.. Oceniając wiarygodność powoda nie można również pominąć, że znał on R. Ł. (1), działającego w porozumieniu z M. W., gdyż to R. Ł. (1) przekazał numer telefonu powoda Ł. Z..

Ponadto D. S. (1) był wieloletnim znajomym S. M., który również uczestniczył w działaniach podejmowanych przez M. W. w zakresie obrotu nieruchomościami i pozyskiwaniu pożyczek. Z zeznań S. M. wynika, że D. S. (1) poznał M. W. wcześniej niż S. M. oraz, że D. S. (1) uczestniczył w spotkaniu S. M. z T. Z. w G..

Natomiast M. T. zeznała, że S. M. powiedział jej, że wcześniej pożyczał pieniądze M. W. ze swoim współpracownikiem lub wspólnikiem z salonu (...) o imieniu D., czyli z powodem. Z zeznań powoda wynika bowiem, że zna S. M. od 10 lat, że pracował on u powoda jako kierownik oraz, że prowadzi on (...) (...) blisko serwisu powoda.

Podczas przesłuchania w postępowaniu karnym w dniu 5 października 2010 roku (k. 248) D. S. (1) wskazał, że z S. M. się przyjaźni, znają się od 10 lat oraz, że prowadzi on działalność gospodarczą pod tym samym adresem co salon powoda.

D. S. (1) pojawił się również w domu M. T. w towarzystwie M. W. jako osoba zainteresowana kupnem domu.

Powyższe okoliczności świadczą o tym, że powód znał mechanizm działania M. W. i zawarł umowę przedwstępną sprzedaży w celu zabezpieczenia pożyczki udzielonej M. W..

Powód sam przyznał, że S. M. jego współpracownik kupił dom w L. w tym samym czasie kiedy powód zawarł umowę z dnia 18 lutego 2009 roku oraz, że był na spotkaniu w G. razem z S. M..

Jak słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji, o niewiarygodności powoda świadczy również zmienność w podawaniu dat poznania M. W..

Zeznając w postępowaniu karnym D. S. (1) twierdził, że zna M. W. bardzo dobrze przez znajomego, któremu M. sprzedawał mieszkanie, następnie wskazał, że M. W. poznał 3 tygodnie przed podpisaniem aktu, koniec stycznia 2009, następnie, że M. W. poznał pod koniec 2008, może miesiąc przed aktem. Z kolei podczas zeznań w niniejszym postępowaniu powód twierdził, że M. W. pojawił się w firmie powoda w styczniu 2009 roku.

Z kolei M. W. zeznał, że zna D. S. (1) z miasta – z dyskotek, lokali oraz, sprzedawał mieszkanie jego kuzynowi.

W ocenie Sądu Apelacyjnego gdyby powód znał M. W. od trzech tygodni, to z pewnością nie pożyczylby mu tak znacznej kwoty 250.000 zł, tymczasem, w rozmowie z Ł. Z. sam przyznał, że pożyczyl M. W. taką kwotę.

Ponadto zeznając w postępowaniu karnym D. S. (1) z jednej strony twierdził, że miał z Ł. Z. kontakt telefoniczny, z drugiej strony twierdząc, że nie miał telefonu do Ł. Z. oraz, że kontaktował się tylko przez M. W..

W ocenie Sądu Apelacyjnego twierdzenia powoda, że zawarł z pozwanymi przedwstępną umowę sprzedaży w celu nabycia nieruchomości celem lokaty kapitału nie znajdują żadnego potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Ponownie podkreślić należy, że z zeznań pozwanych oraz Ł. Z. zgodnie i jednoznacznie wynika, że zamiarem stron spornej umowy było zabezpieczenie pożyczki, którą powód miał udzielić Ł. Z. w celu nabycia przez niego mieszkania.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w świetle powyższych okoliczności, zasad doświadczenia życiowego oraz mając na uwadze fakt, że powód znał M. W. oraz działających z nim w porozumieniu R. Ł. (1) i S. M. nieprawdopodobne jest, aby

zgodną wolą stron objęty był zamiar zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości w celu przeniesienia na powoda własności nieruchomości, jak wywodził powód.

Sąd Odwoławczy nie dał wiary zeznaniom świadka M. W., w zakresie w jakim negował on, że celem zawarcia umowy z dnia 18 lutego 2009 roku było zabezpieczenie wierzytelności powoda o zwrot pożyczki, która miała zostać udzielona Ł. Z., gdyż to zeznania świadka M. W. są zmienne, niekonsekwentne, lakoniczne, ogólnikowe i sprzeczne z wyjaśnieniami złożonymi przez niego w postępowaniu karnym, w których potwierdzał wersję prezentowaną przez Ł. Z..

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy wyciągnął wnioski, że zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na przyjęcie, że zawarłą przez strony umowę cechowała pozorność, to zaś czyniło ją nieważną.

Nie ma racji apelujący argumentując, że jeżeli byłoby tak, że przedwstępna umowa sprzedaży stanowiła zabezpieczenie zwrotu pożyczki, a motywem D. S. (1) było zabezpieczenie spłaty pożyczki, to motyw ten nie zmieniał charakteru umowy przedwstępnej, a wręcz stanowił powód jej zawarcia.

W konsekwencji ustalenia, że rzeczywistym zamiarem stron umowy z dnia 18 lutego 2009 roku było zabezpieczenie wierzytelności powoda o zwrot pożyczki udzielonej Ł. Z., co jednakże nie miało miejsca, uznać należało, że umowa ta jest nieważna, z uwagi na nieistnienie wierzytelności o zwrot pożyczki, którą miała zabezpieczać.

Za dowolne i niczym nieoparte należy uznać przeciwne tezy skarżącego, gdyż nie znajdują żadnego oparcia w zebranych w sprawie materiale dowodowym. Apelacja powoda ma w istocie charakter polemiczny, kwestionuje dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę dowodów, przedstawiając własną wersję zdarzeń, ocenę dowodów opartą na subiektywnym przeświadczeniu skarżącego o wadze i doniosłości poszczególnych dowodów, co nie może odnieść oczekiwanego skutku.

W odniesieniu do zarzutu apelującego dotyczącego błędnego ustalenia, że S. M. i D. S. (1) to kuzyni, zauważyć należy, że sam powód wskazał, że nie miało to żadnego znaczenia dla sprawy. Wbrew zarzutowi powoda z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych nie wynika, że S. M. podejmował działania polegające na uzyskiwaniu pełnomocnictw, a następnie zawieraniu umów rzekomo zabezpieczających kredyty i pożyczki. Sąd pierwszej instancji ustalił bowiem, że powyższe działania były podejmowane przez M. W. w porozumieniu z R. Ł. (1) i S. M..

Reasumując, Sąd Apelacyjny wyraża pogląd, iż zapadły w sprawie wyrok nie poddaje się krytyce zaprezentowanej w apelacji, a argumenty skarżącego, w żaden sposób nie zmieniają oceny tego rozstrzygnięcia, jako odpowiadającego prawu.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., art. 108 w zw. z § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z 2002 r. z późn. zm.).

SSA Małgorzata Gawinek SSA Halina Zarzeczna SSA Eugeniusz Skotarczak