

Sygn. akt I ACa 794/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska (spr.)
Sędziowie:	SA Eugeniusz Skotarczak SA Artur Kowalewski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa J. J. (1)

przeciwko B. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 27 września 2012 r., sygn. akt I C 997/11

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2700 (dwa tysiące**

**siedemset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego**

**w postępowaniu apelacyjnym.**

Artur Kowalewski Mirosława Gołuńska Eugeniusz Skotarczak

Sygn.akt I A Ca 794/12

**Uzasadnienie :**

Powódka J. J. (1) w pozwie skierowanym przeciwko pozwanej B. S., domagała się zasądzenia od pozwanej na jej rzecz kwoty 212.500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2009 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanej zwrotu kosztów procesu .

Pozwana B. S. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki zwrotu kosztów procesu.

**Wyrokiem z dnia 27 września 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie** zasądził od pozwanej B. S. na rzecz powódki J. J. (1) kwotę 150.000 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 1 lipca 2009 roku i oddalił powództwo w pozostałej części( pkt I i II ); nadto Sąd zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5508,08 zł tytułem zwrotu kosztów procesu( pkt III ) i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 3879,78 zł roszczenia (pkt IV).

Orzeczenie to zostało poprzedzone następującymi ustaleniami :

J. J. (1) w 1975 roku poznała M. N. , z którym w marcu 1978 roku zaczęła pracować w ośrodku wczasowym w P. i tworzyć jednocześnie związek konkubencki . Konkubenci od tego czasu byli razem- razem mieszkali i prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, wspólnie gospodarzyli swoimi dochodami i wspólnie czynili wydatki. M. N. w okresie od 20 marca 1978 roku do 30 czerwca 1994 roku był zatrudniony jako kierownik w (...) w P. , w tym okresie podejmował też dodatkowe zatrudnienie .Po 1994 roku nigdzie nie pracował i utrzymywał się z renty inwalidzkiej przyznanej mu z tytułu całkowitej niezdolności do pracy. J. J. (1) w okresie od marca 1978 roku do 1995 roku była w (...) w P. zastępca kierownika ośrodka , a potem przeszła na emeryturę. Ponadto prowadziła działalność gospodarczą, polegającą na prowadzeniu kiosku spożywczo - gastronomicznego. M. N. w 1994 roku nabył nieruchomość gruntową położoną w P. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 740 m2, zabudowaną drewnianym budynkiem mieszkalno – wczasowym. Cena sprzedaży powyższej nieruchomości wyniosła 245.000.000 złotych (przed denominacją). Decyzję o nabyciu powyższej nieruchomości konkubenci podjęli wspólnie .Zapłacili za nią pieniędzmi ze wspólnych oszczędności oraz bieżących dochodów z pracy zarobkowej. Budynek mieszkalny na zakupionej działce był stopniowo remontowany i rozbudowywany przez konkubentów ze wspólnych środków finansowych . J. J. (1) i M. N. nabyli też wspólnie kiosk, w którym powódka prowadziła działalność gospodarczą. J. J. (1) pozostawała w związku z M. N. do jego śmierci tj. do dnia 9 września 2005 roku. Spadek po M. N. na podstawie ustawy nabyła w całości siostra B. S..W skład spadku wchodziła opisana wyżej nieruchomość gruntowa w P. przy ulicy (...).

Ustalił Sąd ,że J. J. (1) w dniu 22 listopada 2007 roku wniosła do Sądu Rejonowego w Gryficach pozew przeciwko B. S., domagając się usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości w P. przy ulicy (...), a rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości J. J. (1) obok B. S. jako współwłaścicielki w udziale do 1/2 części. J. J. (1) i B. S. podjęły rozmowy w sprawie zawarcia ugody dotyczącej roszczeń powódki o nakłady poczynione na nieruchomość położoną w P. . W marcu 2008 roku w Z. odbyło się spotkanie J. J. (1) i jej pełnomocnika - adwokata J. K. (1) z B. S. i jej pełnomocnikiem radcą prawnym J. - K.. W czasie tego spotkania obie panie zgodnie oświadczyły , że B. S. dokona spłaty roszczeń J. J. (1) poprzez zapłatę na jej rzecz kwoty 150.000 złotych powiększonej o kwotę 25 % nadwyżki ponad kwotę 500.000 złotych. J. J. (1) zobowiązała się natomiast, że poniesie 25 % podatku dochodowego od umowy sprzedaży nieruchomości. Ponadto ustalono zgodne złożenie wniosku o zawieszenie postępowania przed Sądem Rejonowym w Gryficach w sprawie o uzgodnienie ,sygn.IC 234/07. Porozumienie miało treść pisemną, przy czym oryginał porozumienia zatrzymał pełnomocnik B. S.. J. J. (1) i B. S. złożyły wnioski o zawieszenie postępowania w podanej wyżej sprawie . 1 czerwca 2009 roku B. S. sprzedała nieruchomość w P. za kwotę 450.000 złotych. W piśmie z dnia 10 czerwca 2009 roku pełnomocnik B. S. – radca prawny J. K. (2) poinformował J. J. (1) o zawarciu przez jego mandantkę przedmiotowej umowy podając cenę sprzedaży . W piśmie tym wskazano, że wartość nieruchomości została obniżona, ponieważ dokonano szeregu uszkodzeń w budynku dodając ,że ta sytuacja spowodowała, że iż B. S. została z winy J. J. (1) pozbawiona zysku w kwocie 37.500 zł i że powinna ona partycypować w kwocie uiszczonej z tytułu podatku od spadku i darowizny wynoszącej 10242 złotych, z czego na nią przypada kwota 2560,50 zł. Dalej podano ,że J. J. (3) powinna zostać obciążona podatkiem od nieruchomości za 2008 i 2009 rok. B. S. miała przekazać na rachunek bankowy J. J. (1) należność stanowiącą zaspokojenie wszelkich roszczeń w powyższej sprawie. W piśmie z dnia 17 czerwca 2009 roku przesłanym B. J. J. podała, że należność uzgodnioną na spotkaniu w dniu 15 marca 2008 roku należy

wpłacić na podany przez nią w tym piśmie rachunek bankowy. W piśmie z dnia 30 lipca 2009 roku przesłanym J. B. S. oświadczyła, że prosiła powódkę w rozmowie telefonicznej o oświadczenie potwierdzone przez notariusza, że po otrzymaniu przelewu pieniężnego powódka odstąpi od wszelkich roszczeń w stosunku do niej, jednak takiego oświadczenia nie otrzymała. Podała dalej, że oczekuje na odpowiedź do 31 sierpnia 2009 roku i po tym terminie wszystkie umowy dotyczące roszczeń powódki będą nieaktualne. W piśmie z dnia 1 września 2011 roku przesłanym B. J. J. działająca przez pełnomocnika wezwała pozwaną do zapłaty na jej rzecz kwoty 212.500 zł w terminie do dnia 16 września 2011 roku. W dniu 24 listopada 2009 roku J. J. (1) złożyła do Sądu Rejonowego w Chorzowie wniosek o zawiązanie pozwanej B. S. do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 350.000 złotych tytułem wykonania porozumienia zawartego pomiędzy stronami w przedmiocie rozliczenia roszczeń wobec przeciwniczki. J. J. (1) i B. S. nie zawarły ugody w toku powyższego postępowania. B. S. do chwili obecnej nie zapłaciła J. J. (1) żadnej kwoty z tytułu rozliczenia nakładów poniesionych przez powódkę na nieruchomości położoną w P. przy ulicy (...).

Po tak poczynionych ustaleniach Sąd doszedł do wniosku, że powództwo co do zasady jest słuszne. W pierwszej kolejności Sąd podkreślił, że powódka jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia pieniężnego wskazywała zawartą z pozwaną w marcu 2008 roku umowę regulującą sposób rozliczenia nakładów poczynionych przez powódkę na majątek jej zmarłego konkubenta, który to majątek nabyła w wyniku spadkobrania pozwaną.

Żądanie powódki Sąd oceniał w oparciu o przepis art. 917 k.c. Podkreślił, że powódka wykazała, że w marcu 2008 roku doszło do zawarcia pomiędzy stronami umowy, której przedmiotem było ustalenie sposobu zaspokojenia jej roszczeń przysługujących w stosunku do B. S., w związku z rozliczeniem nakładów poczynionych na majątek konkubenta M. N..

Sąd badał czy wskazana umowa została w ogóle zawarta, a jeżeli tak to jaka była jej treść, a następnie czy umowa była ważna, a nadto czy strony (lub jedna z nich) od niej odstąpiły. W konsekwencji na podstawie przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, w tym dowodu ze skazanych dokumentów, w postaci korespondencji między pełnomocnikami stron oraz samych stron oraz wniosków i pism kierowanych do spraw o zawiązanie do próby ugodowej i do sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, po zapoznaniu się z treścią rzeczony umowy potwierdzonej w formie jej kserokopii przedłożonej Sądowi oraz po przesłuchaniu samych stron Sąd uznał za wykazaną treść umowy, która pozwaną podała jako podstawę swoich roszczeń.

Podkreślił Sąd przy tym, że z przesłuchania obu stron wynika, że podczas ich spotkania, z udziałem ich profesjonalnych pełnomocników, a mającego miejsce w Z. w marcu 2008 roku doszło do sporządzenia dokumentu utrwalającego treść porozumienia wówczas zawartego, przy czym oryginał tego dokumentu zaginął. Z tego względu za dopuszczalne Sąd uznał przeprowadzenie dowodu z kserokopii tego porozumienia na okoliczność istnienia oryginalnego dokumentu. Wyszczególnił Sąd, że potwierdzeniem zawarcia rzeczony porozumienia jest treść wydruków maili z dnia 23 kwietnia 2008 roku i z dnia 5 sierpnia 2008 roku oraz z dowodów z dokumentów w postaci wniosku o zawieszenie postępowania z dnia 31 marca 2008 roku wniosku o zawieszenie postępowania z dnia 5 marca 2008 roku oraz pisma radcy prawnego J. K. (2) z dnia 10 czerwca 2009 roku, pisma B. S. z dnia 30 lipca 2009 roku i pismo J. J. (1) z dnia 17 czerwca 2009 roku, których autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron. W powyższych pismach i mailach obie strony odwoływały się bowiem jednoznacznie do zawartego porozumienia regulującego sposób rozliczenia roszczeń stron, traktując ją jako umowę, która wiąże obie strony, uznając, że nazwanie umowy porozumieniem miast bardziej prawidłowego określenia - ugoda, było tu bez znaczenia. Zawarta umowa spełniała wszystkie wymogi ugody przewidziane w art. 917 k.c. Po pierwsze, biorąc pod uwagę okoliczności i cel zawarcia tej umowy oraz zgodny zamiar stron nie budziło wątpliwości Sadu, że powyższa ugoda dotyczyła istniejącego pomiędzy stronami stosunku prawnego, którego źródłem było dokonanie przez powódkę nakładów na majątek zmarłego konkubenta M. N.. J. J. (1) opierała swoje żądanie na tym, że w czasie trwania konkubinatu z M. N. poczyniła nakłady na nabycie - wyłącznie na rzecz konkubenta - nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ulicy (...) oraz na jej późniejszą rozbudowę i remont co powinno zostać rozliczone przez pozwaną, jako wyłączna spadkobierczyni jej konkubenta.

Sąd dokładnie przeanalizował okoliczności zakupu nieruchomości, jak i sytuację zawodową, zarobkową, życiową i zdrowotną powódki i jej partnera życiowego zauważając, że w dacie nabycia nieruchomości w P. J. J. (1) i M. N.

tworzyli nieformalny, ale stały związek, już od 16 lat. Wspierając się zeznaniami przesłuchanych w sprawie świadków - sąsiadów powódki - i podając dlaczego są one wiarygodne, Sąd szeroko uzasadnił dlaczego dał też wiarę twierdzeniom powódki, że nieruchomości została nabyta za pieniądze obojga konkubentów. Sąd szeroko też uzasadnił dlaczego uznał za wykazane, że powódka z konkubentem prowadzili wspólną gospodarkę finansową.

Sąd podkreślił, że powódka mogłaby się domagać by to pozwana, jako następcą prawną jej zmarłego konkubenta, rozliczyła nakłady czynione przez nią na majątek M. N. lecz skoro strony ostatecznie zawarły porozumienie z marca 2008 roku ustalając sposób zaspokojenia roszczeń powódki i postanawiając zgodnie, że B. S. zapłaci na rzecz J. J. (1) kwotę 150.000 złotych powiększoną o kwotę 25 % nadwyżki ponad kwotę 500.000 złotych uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości w P. przy ulicy (...), natomiast J. J. (1) zobowiązała się, że zwróci pozwanej B. S. kwotę stanowiącą równowartość 25 % podatku dochodowego uiszczonego przez nią od umowy sprzedaży nieruchomości to jest to dla nich wiążące. Zawierając umowa obie strony czyniły sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego pomiędzy nimi stosunku prawnego, co jest istotą ugody przewidzianej w art. 917 k.c. Ustępstwo pozwanej polegało na tym, że pozwana przyjmując na siebie zobowiązanie do zapłaty na rzecz powódki określonego świadczenia pieniężnego, uznawała w ten sposób istnienie roszczenia powódki o zwrot nakładów poczynionych na majątek zmarłego konkubenta. Z kolei ustępstwo powódki polegało na tym, że z jednej strony ograniczała ona swoje roszczenie do części należnego jej świadczenia, a z drugiej strony rezygnowała z kontynuowania procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Biorąc pod uwagę, że zawarcie powyższej umowy następowało w toku postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jest oczywiste, że ugoda ta służyła uchyleniu istniejącego już pomiędzy stronami sporu. Za bezzasadne Sąd uznał twierdzenia pozwanej, że zawarte porozumienie nie miało wiążącego charakteru szerzej argumentację w tym kierunku przedstawiając. Zawarta przez strony umowa spełniała wszystkie wymogi ugody przewidziane w art. 917 k.c. i tym samym pozwana powinna wykonać wynikające z niej zobowiązania. Sąd zauważył, że z treści pisma pozwanej z dnia 30 lipca 2009 roku wynikało, że uzależniła ona wykonanie zobowiązania w zakresie zapłaty umówionego świadczenia od złożenia przez powódkę oświadczenia, potwierdzonego notarialnie, o zrzeczeniu się dalszych roszczeń, wyznaczając w tym celu powódce termin do 31 sierpnia 2009 roku – pod rygorem przyjęcia, że umowa łącząca strony będzie już „nieaktualna”. W ocenie Sądu z treści z zawartej umowy nie wynikało jednak by warunkiem wykonania zobowiązania przez pozwaną było złożenie przez powódkę oświadczenia o zrzeczeniu się przysługujących jej roszczeń. Pozwana w konsekwencji nie miała podstawy ani umownej, ani też ustawowej by od zawartej umowy odstąpić.

Oznaczało to, że umowa obowiązuje i na jej podstawie powódka mogła domagać się od pozwanej wykonania wynikającego z niej zobowiązania. Z treści zawartej umowy wynika, że zgodnym zamiarem jej stron była jej realizacja po sprzedaży nieruchomości w P. przez pozwaną co nastąpiło dnia 1 czerwca 2009 roku za kwotę 450.000 złotych. Sąd uzasadnił dlaczego uznał, że powódka nie wykazała, że cena sprzedaży była wyższa. Oznacza to ostatecznie, że pozwana powinna zapłacić na rzecz pozwanej kwotę 150.000 złotych. Sąd wziął też pod uwagę, że z treści ugody wynikało, że powódka zobowiązała się do zwrotu pozwanej kwoty stanowiącej równowartość 25 % podatku dochodowego uiszczonego przez nią od umowy sprzedaży nieruchomości. Pozwana jednak nie wykazała, aby poniosła tego rodzaju świadczenie podatkowe wskazując jedynie, że zapłaciła podatek od spadków i darowizn. Oznaczało to w konsekwencji, że po stronie powódki nie powstał obowiązek zapłaty na rzecz pozwanej żadnej kwoty z tytułu wzajemnych rozliczeń. Jako bezzasadne Sąd ocenił twierdzenia pozwanej, że powódka po śmierci konkubina przez pewien czas mieszkała w spornej nieruchomości i czerpała z tego tytułu korzyści skoro pozwana nie sformułowała w oparciu o powyższe żadnych roszczeń (czy też obrony).

W konsekwencji takich ustaleń i wniosków Sąd przyjął, że pozwana powinna zapłacić na rzecz powódki kwotę 150.000 złotych i taką też kwotę zasądził. O odsetkach ustawowych od zasądzonej kwoty pieniężnej Sąd orzekł w oparciu o art. 481 § 1 i 2 k.c. Biorąc pod uwagę, że termin wymagalności roszczenia wynikającego z ugody nie był wprost przewidziany w treści tej czynności prawnej Sąd uznała, że pozwana powinna spełnić świadczenie niezwłocznie po wezwaniu przez powódkę, co nastąpiło w piśmie z dnia 17 czerwca 2009 roku. Uwzględniając czas potrzebny na doręczenie tego pisma Sąd przyjął ostatecznie, że pozwana powinna spełnić żądane świadczenie nie później niż do 30 czerwca 2009 roku, tym bardziej, że powinna się liczyć z tym obowiązkiem z chwilą sprzedaży spornej nieruchomości, co nastąpiło w

dniu 1 czerwca 2009 roku. Pozwana nie spełniając świadczenia w terminie do 30 czerwca 2009 roku popadła z dniem następnym w stan opóźnienia, co stanowiło podstawę zasądzenie odsetek od kwoty 150.000 złotych od dnia 1 lipca 2009 roku.

W pozostałej części powództwo jako bezzasadne Sąd oddalił .

O kosztach procesu Sąd orzekł mając na uwadze wynik procesu ( powódka wygrała proces w 70 %) ,uwzględniając koszty poniesione przez każdą ze stron procesu , w oparciu o przepisy art. 98 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c.

***Pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w części uwzględniającej powództwo oraz rozstrzygającą o kosztach procesu .***

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła :

- naruszenie prawa materialnego tj. art.917 k.c. przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, że w marcu 2008 roku w Z. strony zawarły prawnie skuteczną ugodę, która nadal jest wiążąca, pomimo braku dowodów na treść zawartego porozumienia oraz późniejsze oświadczenia stron;

- naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 197 k.c. przez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że udział powódki w nieruchomości wynosił 50%, pomimo, że nie była ona nigdy współwłaścicielką nieruchomości,

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 k.p.c. przez nieprecyzyjne wskazanie w uzasadnieniu wyroku dowodów, na których oparte zostały ustalenia faktyczne, a także poprzez zaniechanie wyjaśnienia przyczyn dla których innym dowodom sąd odmówił wiarygodności,

- naruszenie przepisów postępowania, a to przepisu art. 248 § 1 w związku z art. 252 k.p.c. przez przyjęcie, że nieruchomość w P. była zakupiona wspólnie przez konkubentów, wbrew treści dokumentu urzędowego - aktu notarialnego z którego wynika, że nieruchomość tę kupił wyłącznie M. N. , naruszenie przepisów postępowania- art. 233 § 1 k.p.c. przez sprzeczność poczynionych przez sąd istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału i przyjęcie, że powódka i M. N. nieruchomości w P. zakupili ze wspólnych oszczędności oraz że przychody konkubentów były porównywalne w wysokości, pomimo iż powódka ponosiła koszty utrzymania swego małoletniego syna, a nadto, że nieruchomość w P. została zakupiona ze środków z odpraw obojga konkubentów, pomimo iż powódka zakończyła pracę zawodową po nabyciu nieruchomości przez M. N.;

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i ustalenie ,z naruszeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego, że konkubenci wszelkich zakupów dokonują wspólnie i że pozostawanie w konkubinacie wyklucza nabycie z własnych środków nieruchomości przez jednego z nich, a także że powódka mogła nie mieć orientacji w kwestii stosunków majątkowych małżeńskich, pomimo że w czasie gdy zamieszkiwała z konkubentem była już dwukrotnie rozwiedziona;

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k.p.c. przez brak rozpoznanie wszystkich istotnych okoliczności sprawy i zaniechanie zbadania, pomimo przyjęcia za podstawę prawną dochodzonych roszczeń przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, czy pozwana jako spadkobierczyni M. N. pozostaje bezpodstawnie wzbogacona.

Skarżąca z tzw. ostrożności procesowej, na wypadek podzielenia przez Sąd II Instancji poglądu, iż przedmiotowa nieruchomość została nabyta do majątku wspólnego konkubentów, podniosła zarzut podnosząc zarzut przedawnienia roszczeń powódki wynikających z art. 410 k.c.

W konsekwencji tak sformułowanych zarzutów ,szeroko uzasadnionych , pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na jej j rzecz kosztów procesu według norm przepisanych ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia , przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Powódka wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

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

apelację pozwanej należało ocenić jako pozbawioną zasadności .

Przed przejściem do oceny sformułowanych w niej zarzutów Sąd przypomina , że zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd II instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jedynie z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Sąd odwoławczy jednak bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów musi zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji. W tej sprawie skarżąca nieważności postępowania nie podniosła , a Sąd Apelacyjny z urzędu jej nie stwierdził. Pozwana zawarła w apelacji zarzuty naruszenia zarówno prawa materialnego, jak i procesowego.

Co do stanu faktycznego sprawy ustalonego przez Sąd Okręgowy można jeszcze dodać i powtórzyć , co następuje : w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gryficach pełnomocnikiem procesowym pozwanej B. S. był radca prawny J. K. (2). To on w piśmie procesowym z dnia 31.03.2008 r. ,które to do Sądu Rejonowego w Gryficach wpłynęło w dniu 3 kwietnia 2008 r. , a w formie faksu w dniu 1 kwietnia 2008r. , zwrócił się o zawieszenie postępowania w tej sprawie stwierdzając ,że strony tj. J. J. (1) i B. S. zawarły porozumienie pozasądowe, którego realizacja uzależniona jest od spełnienia określonych przesłanek (por. k.93 akt I C 234/07). Pełnomocnik powódki J. J. (1) adw. J. K. (1) pismem procesowym datowanym na 5 marca 2008 r. , które do Sądu wpłynęło dnia 2 kwietnia 2008 r. potwierdził fakt prowadzenia negocjacji ugodowych . Sąd Rejonowy w Gryficach uwzględnił zgodny wniosek stron tego procesu o zawieszenie postępowania w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym , a następnie postanowieniem z dnia 27 września 2009 r. umorzył wobec bezczynności stron postępowanie w przedmiotowej sprawie . Radca prawny J. K. (3) zmarł nagle w grudniu 2009 r. , B. S. zaprzeczyła by w przekazanych jej dokumentach przez pracownika kancelarii (...) był dokument porozumienia z marca 2008 r. Z dokumentów złożonych do akt tej sprawy wynika jednak m.in. to ,że r.pr. J. K. (2) w piśmie skierowanym do adw. J. K. (1) przypomina ,że mandantka tego ostatniego J. J. (1) też zobowiązała się do poszukiwania nabywcy nieruchomości w P. (e' mail z dnia 23.04.2008r.).Następnie pełnomocnik B. S. zawiadomił pełnomocnika J. J. (1) o zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości (e mail z 5 sierpnia 2008 r .).Następnie pismem z dnia 10 czerwca 2009 r. J. K. (2) poinformował Panią J. o fakcie sprzedaży spadkowej nieruchomości i o uzyskanej cenie sprzedaży. Następnie pismem z dnia 30 lipca 2009 r. B. S. domagała się od J. J. (1) by ta złożyła oświadczenie ,że po otrzymaniu przelewu pieniężnego zrzeknie się w terminie do dnia 31 sierpnia 2009 r. wszelkich roszczeń wobec niej (por pismo na k.13 akt sprawy ). Z treści tego pisma wynika ,że obie Panie miały z sobą nadto kontakt (telefoniczny) i B. S. zażądała , tak jak to prawidłowo ustalił Sad I instancji , by J. J. (1) zrzekła się ew. dalszych roszczeń po konkubencie od tego uzależniając realizację zawartego porozumienia.

W dokładnie ustalonym stanie faktycznym sprawy , Sąd Okręgowy przyjął ,że źródłem roszczenia powódki była zawarta w marcu 2008 roku pomiędzy nią , a B. S. umowa oparta na przepisie art. 917 k.c. Sąd przyjął przy tym ,że J. J. (1) wykazała fakt zawarcia przedmiotowej umowy oraz jej treść. Przyczyną zawarcia przez strony obecnego procesu porozumienia pozasądowego była niewątpliwie chęć rozliczenia korzyści majątkowych uzyskanych kosztem powódki przez spadkobierczynię ustawową zmarłego konkubenta powódki . Sąd I instancji dokładanie omówił stosunki faktyczne i prawne łączące powódkę z konkubentem M. N. , bratem pozwanej oraz możliwości prawne rozliczenia majątkowego konkubinatu by następnie jednak podkreślić ,że strony tego procesu zawarły umowę pozasądowa w której to ustaliły sposób zaspokojenia roszczeń powódki zauważając ,że to na ugodzie , a dokładniej na jej nie wykonaniu , powódka opierała swoje roszczenie .Sąd Okręgowy uznał przy tym ,że zawarta i oceniana w tym procesie umowa zawarta w marcu 2008 r. była dla jej stron wiążąca ,a pozwana nie miała podstaw by od tak zawartego porozumienia odstąpić .

Pozew co do zasady musi w swej treści odpowiadać wymogom formalnym przewidzianym dla każdego pisma procesowego , a ponadto zawierać obligatoryjną treść pozwu określoną w art. 187 § 1 pkt 1 i 2. Zasadniczą treścią

powództwa jest dokładnie określone żądanie. Zindywidualizowanie powództwa wymaga istnienia jego podstawy faktycznej, tj. przytoczenia okoliczności faktycznych. Chodzi o wskazanie tylko istotnych okoliczności faktycznych, które skonkretyzują roszczenie formalne, a także je uzasadnią, czyli wskażą hipotezy norm prawnych, które stanowią podstawę prawną powództwa. Nie jest wymagane wskazanie podstawy prawnej, a przytoczona podstawa prawna nie wiąże sądu. Jak wyżej zaznaczono dokładnie określone żądania określa m.in. granice orzekania –art. 321 § 1 k.p.c. Przepis ten wyraża kardynalną zasadę wyrokowania dotyczącą przedmiotu orzekania, według której sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie, a więc nie może wbrew żądaniu powoda zasądzić czegoś jakościowo innego albo w większym rozmiarze czy też zasądzić powództwo na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez stronę powodową. Przedmiotem procesu cywilnego jest więc roszczenie procesowe po raz pierwszy w procesie wyartykułowane w pozwie, które stanowi określone żądanie oraz uzasadniające je okoliczności faktyczne. Może być ono modyfikowane w trakcie toczącego się procesu w wyniku przekształceń przedmiotowych bądź podmiotowych, lecz te w rozpoznawanej sprawie nie wystąpiły. Skoro w przedmiotowej sprawie roszczenie zgłoszone w pozwie było identyczne jak w chwili zamknięcia rozprawy to wyznaczało ono granice wyrokowania w sprawie. Powódka zgłosiła żądanie zapłaty określonej w pozwie kwoty pieniężnej podnosząc, że zawarła z następcą prawnym swojego wieloletniego konkubenta ugodą pozasądową i obecnie dochodzi jej wykonania. Powódka przeto jednoznacznie określiła swoje żądanie. Żądanie powódki i uzasadniające je okoliczności faktyczne wraz ze wskazaniem, że dochodzi ona wykonania zawartej ugody pozasądowej wyrażone zostały już w pozwie i nie uległo żadnej modyfikacji w trakcie toczącego się postępowania przez odpowiednią zmianę powództwa (art. 193 k.p.c.). Również w zażaleniu na postanowienie o przekazaniu sprawy powódka kwestionując powyższe rozstrzygnięcie jednoznacznie podkreśliła, że w tym procesie dochodzi wyłącznie realizacji zawartej z pozwaną ugody pozasądowej.

Co do zasady, za przedmiot dowodu uznaje się fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.). O tym, które fakty są istotne dla rozstrzygnięcia, decyduje przedmiot postępowania w sprawie, a ściślej przepisy mające do niego zastosowanie. Powódka przedstawia w pozwie okoliczności, które jej zdaniem kreują dochodzone roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2) co podlegało weryfikacji sądu w świetle przepisów prawa materialnego, mających zastosowanie w sprawie. Sąd nie ustala natomiast faktów nieistotnych dla skonstruowania podstawy faktycznej żądania strony powodowej. W tej sprawie podstawowe fakty istotne dla rozstrzygnięcia zostały przez Sąd Okręgowy ustalone. Podkreślić należy, że wbrew zarzutom pozwanej zawartym w apelacji powódka w sposób jednoznaczny podała nie tylko podstawę faktyczną, ale i prawną swojego roszczenia. Co już podano wyżej podała ona mianowicie, że dochodzi w tym procesie zapłaty kwoty wynikającej z zawartej z pozwaną umowy - ugody stanowiącej rozliczenie jej nakładów poczynionych na zakup oraz na samą już nieruchomości w P., stanowiącą wyłączną własność M. N. Przedmiotem tego procesu nie było przeto rozliczenie konkubinatu J. J. (1) z M. N., którego wyłącznym następcą prawnym w wyniku spadkobrania jest pozwana B. S. (aczkolwiek z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że konkubenci gospodarzyli oni „ze wspólnego portfela”, nie rozliczając wnoszonych dochodów i ponoszonych wydatków, które traktowane były jako jednakowe). Oznacza to, że w tym procesie nie było konieczne ustalenie okoliczności nabycia przez M. N. w 1994 roku nieruchomości w P., jak i reguł funkcjonowania związku konkubenckiego powódki, w tym też precyzyjnego ustalania dochodów każdego z konkubentów, rodzaju i okresu ich pracy zawodowej, uzyskiwanych dochodów i ich wkładu w zakup nieruchomości oraz w jej późniejszy remont. Nie było również potrzeby dokładnego ustalenia tego czy powódka miała w okresie konkubinatu na utrzymaniu małoletnie dziecko. Sąd Okręgowy obszernie przedstawił podstawy prawne według jakich powinny mogą być rozliczane majątki konkubentów ale powyższe aczkolwiek w sposób ogólny przedstawia nam obowiązujące w tym zakresie poglądy prawne to w istocie w żaden sposób nie przełożyło się na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Choć pozwana wskazywała, że powódka dokonała określonych dewastacji nieruchomości w P. to jednak w toku procesu powyższych zarzutów nie wyraziła, co Sąd Okręgowy też już zauważył, czy w zarzucie potrącenia, czy to w zgłoszeniu powództwa wzajemnego czy innego zarzutu. Tak więc w przedmiotowej sprawie istotne było czy strony tego procesu zawarły umowę na którą powódka się powoływała, a jeżeli tak to jaka była jej treść oraz czy nie doszło do odstąpienia od tej umowy przez pozwaną.

Zeznania stron dowodziły, że zawarły one ugodę. W szczególności istotne okazały się tu zeznania pozwanej - zeznała ona jednoznacznie (k.240), że było spotkanie w marcu 2008 r. w Z., które to zakończyło się spisaniem notatki w której wskazano, że tytułem nakładów miała zapłacić powódce 150 000 zł. Dalej pozwana zeznała, że notatkę ze spotkania

podpisali wszyscy ( strony i pełnomocnicy ) oświadczając następnie, że notatka powyższa została załączona do pozwu ( w odpisie ) – k.241. Z treści pisma na k. 203 (odpowiednio na k.10 ) wynika jednoznacznie ,że spotkanie marcowe w 2008 r. pomiędzy stronami tego procesu ,z udziałem profesjonalnych pełnomocników reprezentujących każdą z Pań , miało miejsce dokładnie w dniu 29 marca 2008 r. I obie Panie miały poszukiwać kupca na nabycie nieruchomości w P.. W sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej sąd meriti został poinformowany przez pełnomocnika procesowego B. S. w piśmie procesowym ,które do Sądu wpłynęło w dniu 3 kwietnia 2008 r. , o zawartym kilka dni wcześniej porozumieniu ,które to miało zakończyć spór ( również w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej).Niesporne jest też ,że B. S. sprzedała spadkową nieruchomość o czym jej pełnomocnik zawiadomił następnie J. J. (1) , która to podała numer swojego konta bankowego . Niesporne jest jednak i to ,że w piśmie z dnia 30 lipca 2009 r. (k.13 i 205 ) B. S. uzależniła zapłatę umówionej kwoty na rzecz J. J. (1) od złożenia przez nią oświadczenia ,że zrzeka się dochodzenia dalszych roszczeń po konkubencie i wyznaczając jej termin dla złożenia tegoż oświadczenia do końca sierpnia 2009 r. ,pod rygorem odstąpienia od umowy . Sąd Okręgowy przyjął ,że zawarta przez strony tego procesu ugoda pozasądowa jest ważna, a B. S. od niej skutecznie nie odstąpiła. Ocena ta jest prawidłowa. Dla uzasadnienia takiej konkluzji Sąd Odwoławczy krótko przypomina ,że przedmiotem ugody może być jakikolwiek stosunek prawny - zobowiązaniowy, rzeczowy, rodzinny lub spadkowy nie wyłączony w zupełności spod dyspozycji stron. Ugoda służy do kształtowania stosunków prawnych niezależnie od źródła. Może dotyczyć stosunków wywodzących się z umów, czynów niedozwolonych jak i z bezpodstawnego wzbogacenia , a także innych źródeł. Nie ma przeszkód do tego by ugoda objąć roszczenia warunkowe, jak i przyszłe. Roszczenia przedawnione mogą oczywiście też być przedmiotem ugody, a jej wynikiem jest przywrócenie zaskarżalności. W ugodzie w ten sposób w sposób dorozumiany jest zawarte zrzeczenie się przedawnienia. Dodać przy tym należy ,że przepisy o ugodzie nie zawierają wymagań co do formy, tak więc forma ugody jest dowolna ( art. 60 k.c.).Ugoda to umowa konsensualna, obligacyjna, wzajemna i kauzalna (przyczynowa). Warunkiem kwalifikowanym ugody jest stwierdzenie niepewności lub sporu co do stosunku prawnego. Podkreślić przy tym trzeba ,że ugoda pozasądowa to umowa , która wywołuje stosunki zobowiązujące ,jej wykonanie podlega przepisom ogólnym rządzącym wykonaniem zobowiązań. Niewykonanie ugody lub jej nienależyte wykonanie nie powoduje utraty jej ważności i powrotu do stanu sprzed jej zawarcia. Niewykonanie ugody rodzi odpowiedzialność oparta na art. 471 k.c. Ugoda pozasądowa ma więc charakter umowy. Jest zasadą, że zawarta przez strony stosunku cywilnoprawnego ugoda pozasądowa wiąże strony, z zastrzeżeniem - stosownie do okoliczności - dopuszczalności uchylenia się od jej skutków prawnych (art. 918, art. 82-83, 87 k.c.). W odróżnieniu od ugody sądowej ugoda pozasądowa nie jest tytułem egzekucyjnym. Wywiera jedynie skutki wynikające z faktu "rzeczy ugodzonej" (res transacta). Przymuszenie dłużnika do jej spełnienia może nastąpić tylko przez dochodzenie roszczeń w drodze sądowej. Przeważnie w grę będzie wchodzić powództwo o świadczenie, o zasądzenie sumy wynikającej z tytułu wywodzącego się z określonego stosunku cywilnoprawnego. Taka też sytuacja występuje w przedmiotowej sprawie . Podkreślić trzeba ,że samo niewykonanie przez dłużnika ugody w określonym w niej terminie czy też terminach nie powoduje utraty przez ugodę jej bytu i skutków w drodze czynności prawnej wierzyciela (odstąpienia od ugody pozasądowej). Niewykonanie ugody nie czyni jej nieważną nawet w świetle zasad współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Z tego zatem względu, że ugoda jako umowa wiąże strony, wierzycielowi w razie jej niewykonania w zastrzeżonym terminie przysługuje roszczenie o wykonanie ugody zgodnie z jej treścią (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1985 r. III CZP 64/85, Lex nr 3194).

To treść ugody sądowej ma zasadnicze znaczenie dla określenia objętych nią wzajemnych roszczeń stron (por. wyrok SN z dnia 25.11.2011 r., III CSK 25/11, Lex nr 1102537). Tak więc stosowanie do ugody pozasądowej ogólnych zasad pociąga za sobą możliwość odstąpienia od umowy w przypadku zajścia okoliczności wskazanych w umowie lub ustawie ( art. 491 i art. 492 k.c.). Do ugody ma zastosowanie art. 58 k.c., jak i przepisy o wadach oświadczenia woli za wyjątkiem przepisów regulujących błąd (art. 918 k.c. zamiast art. 84 k.c.).Ugoda przeto podlega ocenie z punktu widzenia zgodności z ustawą i zasadami współżycia społecznego. Jest obecnie utrwalony pogląd ,że przyczyną wzruszenia ugody nie może natomiast być „samo gołosłowne oświadczenie o rozmyśleniu się „( por. System prawa cywilnego – tom 8 pod red. Janiny Panewicz-Lipskiej , Wydawnictwo C.H.Beck.INP PAN,Warszawa 2004 , s. 886).

Przenosząc poczynione wyżej rozważania do rozpoznawanej sprawy w ocenie Sądu Apelacyjnego nie było przeszkód by strony tego procesu zawarły ugodę pozasądową w której postanowiły dokonać określonych rozliczeń finansowych .



Niesporne jest też ,że choć powódka nie dysponuje oryginałem zawartej umowy to jednak wykazała zarówno fakt jej zawarcia ,jak i jej treść przedłożoną do akt sprawy korespondencją , jak i samym dokumentem umowy w formie kserokopii . Co jednak w sprawie szczególnie ważne to pozwana swoimi zeznaniami potwierdziła treść zawartego z powódką porozumienia, które pamiętała lepiej niż J. J. (1) ,która pewne fakty myliła. Niesporne jest jednak jaką kwotę ostatecznie obie Panie ustaliły w zawartym porozumieniu jako minimalną. Rozmyślenie się pozwanej co do wykonania zawartej umowy i zaproponowanie powódce następnie kwoty znacznie niższej nie może zostać uznane za wystarczające do wzruszenia zawartej ugody. Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił fakty konieczne dla ustalenia pełnej podstawy faktycznej niezbędnej dla wydania prawidłowego orzeczenia. Ustalone fakty pozwalały na stwierdzenie ,ze strony zawarły umowę ,która należało zakwalifikować jako ugodę pozasądową. W tej sytuacji wbrew zarzutom pozwanej Sąd Okręgowy nie naruszył prawa materialnego tj. art. 917 k.c. przyjmując ,że ma on zastosowanie w sprawie. Ustalanie udziału powódki i jej konkubenta ,w oparciu o art. 197 k.c., w sprawie było zbędne i bez znaczenia dla orzeczenia końcowego. Ustalenie ,że powódka poniosła nakłady na majątek konkubenta w postaci uiszczenia części ceny zakupu nieruchomości w P. nie są sprzeczne z treścią umowy nabycia samej nieruchomości. Chybione są zarzuty pozwanej naruszenia przez Sąd I instancji prawa procesowego przez dokonanie niepełnej czy też niewłaściwej oceny dowodów ( art. 233§1 k.p.c.) dotyczących ustalenia sposobu gospodarowania powódką i jej konkubentem , ich stosunków majątkowych .Powtórzyć trzeba - przedmiotem procesu nie było wprost rozliczenie majątkowe konkubinatu powódki. Istnienie konkubinatu było kausą zawarcia umowy z marca 2008 r. i o tyle było istotne dla sprawy . Strony zawarły ugodę pozasądową w dniu 29 marca 2008 r. ,ustalona w niej kwota stała się wymagalna dopiero po sprzedaży nieruchomości w P. , a to nastąpiło w czerwcu 2009 r. Powódka pozew wniosła w dniu 28.09.2011 r. Podkreślić przy tym trzeba , wobec treści zarzutów pozwanej z apelacji ,że powódka w tym procesie nie dochodziła zapłaty na podstawie art. 410 k.c. przeto argumentacja ,że roszczenie powódki jako wynikające z cyt. wyżej przepisu uległo przedawnieniu jest chybiona. Z uwagi na podstawę żądania ( wykonanie kontraktu przez zapłatę umówionej kwoty pieniężnej ) nie miało znaczenia w sprawie to czy pozwana cenę uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości wydatkowała już .

Sąd Apelacyjny nie podzielił ostatecznie żadnego z zarzutów pozwanej , a wydany wyrok uznał za zgodny z prawem i sprawiedliwy . Apelacje pozwanej w tej sytuacji podlegała oddaleniu jako całkowicie bezzasadna w oparciu o przepis art. 385 k.p.c.

Jednocześnie , mając na uwadze wynik postępowania apelacyjnego , w oparciu o przepis art. 98 §1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c. i art. 391 §1 k.p.c. , Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanej jako przegrywającej na rzecz powódki jako wygrywającej zwrot jej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 2 700 zł.

Artur Kowalewski Mirosława Gołuńska Eugeniusz Skotarczak