

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 września 2015 roku, skierowanym przeciwko D. M. (poprzednio T.) i P. T. (1), J. R. (1) wniósł o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej – działki o nr ew. (...) o powierzchni 23 arów położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą

Kw (...), zawartej między J. R. (1), a D. M. i P. T. (1) w dniu 20 grudnia 2010 r. w formie aktu notarialnego oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż w dniu 20 grudnia 2010 r. w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 6105/2010) między nim i pozwanymi została zawarta umowa sprzedaży powyższej nieruchomości gruntowej. W treści aktu notarialnego wskazano, że cena za nieruchomość została uiszczona w gotówce. Powód podniósł jednak, że zapłata nie nastąpiła; wskazana umowa była umową pozorną, pod którą kryła się umowa darowizny. Motywem jej dokonania była chęć uniknięcia przez pozwaną obowiązków zapłaty podatku od spadków i darowizn.

(pozew k. 2-4)

W dniu 26 stycznia 2016r. J. R. (1) upoważnił córkę M. P. (1) do reprezentowania go przed sądem w niniejszej sprawie.

(pełnomocnictwo k. 88)

Na rozprawie w dniu 25 stycznia 2016r. pozwana D. M. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(stanowisko pozwanej, protokół z dnia 25.01.2016r., 00:03:06, k. 79)

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2016r. Sąd Okręgowy w Łodzi ustanowił dla pozwanego P. T. (1), nieznanego z miejsca pobytu, kuratora w osobie M. G. – pracownika Sądu Okręgowego w Łodzi, II Wydziału Cywilnego – celem reprezentowania pozwanego w niniejszym postępowaniu. Kurator wniósł o oddalenie powództwa.

(postanowienie k. 108, stanowisko procesowe, protokół rozprawy z 16.11.2016r., 00:01:25, k. 217v.)

W dniu 13 sierpnia 2016r. powód J. R. (1) zmarł.

Postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2016r. postępowanie w niniejszej sprawie (toczące się pod sygn. akt II C 1198/15) zostało zawieszona z dniem

13 sierpnia 2016r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. Postępowanie podjęto z udziałem M. P. (1), jako następcy prawnego J. R. (1), pod sygn. akt II C 1019/16.

(postanowienie k. 186, odpis skrócony aktu zgonu k. 169, akt poświadczenia dziedziczenia k. 181, postanowienie - protokół rozprawy z 31.08.2016r., k. 182v., e-protokół adnotacja 00:07:07)

M. P. (1) poparła powództwo w dotychczasowym kształcie oraz wniosła o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

( protokół rozprawy z 31.08.2016r., k. 1 82v., e-protokół adnotacja 00:08:02)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

D. M. była chrześcianką J. R. (1). Łączyły ich także więzy rodzinne – J. R. (2) był szwagrem ojca pozwanej.

(okoliczność bezsporna)

D. M. utrzymywała regularne kontakty ze zmarłym. Relacje między nimi były bardzo dobre. J. R. (1) liczył na opiekę chrześnicy.

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:20:07, 01:34:24, k. 220v., zeznania powódki M. P., protokół z 16.11.2016r., 00:47:16, 00:50:51, k. 219v.)

J. R. (1) był osobą samodzielną i zaradną. Prowadził gospodarstwo. Hodował zwierzęta. Pomagał sąsiadom w pracach w gospodarstwie. Nadużywał alkoholu. Od około 2010r. czuł się coraz gorzej. Zaczął podupadać na zdrowiu.

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:20:07, 01:34:24, k. 220v.-221v., zeznania J. W., protokół z 31.08.2016r., 00:53:52, 01:00:44, k. 184v.-185, zeznania J. S., protokół z 16.11.2016r., 00:18:17, 00:23:17, k. 218, zeznania Ł. S., protokół z 16.11.2016r., 00:25:33, 00:31:36, k. 218v.-219, zeznania J. D., protokół z 31.08.2016r., 00:22:19, k. 183v.)

Odwiedzali go sąsiedzi, kupowali od niego jajka i kury. J. R. (1) żył bardzo skromnie, ubogo.

(zeznania J. W., protokół z 31.08.2016r., 00:53:52, 01:00:44, k. 184v.-185, zeznania J. S., protokół z 16.11.2016r., 00:07:06-00:23:17, k. 217v.-218, zeznania J. D., protokół z dnia 31.08.2016r., 00:22:19, 00:33:16, k. 183v., zeznania T. K., protokół z dnia 31.08.2016r., 00:42:43, k. 184, zeznania Ł. S., protokół z 16.11.2016r., 00:31:36, k. 218v., zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:42:41, k. 221v.)

Z uwagi na pogarszający się stan zdrowia J. R. (1), przychodziła do niego i pomagała mu w sprzątanii J. D. (2). Zdarzało się, że J. R. (1) pożyczal od niej oraz znajomych - T. K. (2)

i J. W. (2) niewielkie kwoty pieniędzy. Drobne kwoty pożyczal także od sąsiadki J. S. (2), w zamian pomagał jej w pracach w gospodarstwie. Czasami spotykał się z J. W. (2) i spożywał z nim alkohol.

(zeznania J. W., protokół z 31.08.2016r., 00:53:52, 01:00:44, k. 184v.-185, zeznania J. S., protokół z 16.11.2016r., 00:07:06-00:23:17, k. 217v.-218, zeznania J. D., protokół z dnia 31.08.2016r., 00:19:04, 00:33:16, k. 183v.-184)

W dniu 20 grudnia 2010r. między J. R. (1) i małżonkami T., przed notariuszem A. G., została zawarta w formie aktu notarialnego (Repetitorium A nr (...)) umowa sprzedaży nieruchomości – działki gruntu o nr ew. (...), o powierzchni 23 arów, położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Zgodnie z postanowieniami § 3 niniejszego aktu notarialnego, P. oraz D. małżonkowie T., nabyli wskazaną nieruchomość na prawach wspólności ustawowej od J. R. (1) za cenę 230.000 zł. J. R. (1) oświadczył, że całą cenę sprzedaży otrzymał gotówką i pokwitował jej odbiór (§ 4 umowy).

(umowa sprzedaży k. 7-9)

J. R. (1) był właścicielem kilku działek. Zanim zawarł powyższą umowę dokonał sprzedaży jednej z posiadanych nieruchomości na rzecz A. P.. Córka była przy tym obecna. Miał założone konto w banku. Trzymał na nim środki z jej sprzedaży. M. P. (1) była upoważniona do korzystania z tego konta.

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:39:17, k. 221v. , protokół rozprawy k. 91 odwr akt II C 883/12 )

J. R. (1) chciał, aby małżonkowie T. zamieszkali razem w jego sąsiedztwie, liczył na ich pomoc w późniejszych latach.

Środki na zakup przedmiotowej nieruchomości małżonkowie posiadali z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży otrzymanego przez D. T. (obecnie M.) razem z siostrą (w drodze dziedziczenia po zmarłym ojcu) domu – w kwocie ok. 65.000 zł. Część pochodziła ze zgromadzonych przez P. T. (1) oszczędności w wysokości około 150.000 zł. Pracował on za granicą jako programista maszyn, a zarobione środki przelewał na rachunki bankowe, część przywoził w gotówce. W tym czasie pozwana także pracowała, ponadto pomagała przy organizacji przyjęć weselnych.

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:20:07,01:44:20 , k. 220v.-221, informacja z US k. 50)

Po dokonaniu zakupu przedmiotowej nieruchomości, małżonkowie T. przeszli kontrolę przeprowadzoną przez Urząd Skarbowy. Badano, czy nabywcy posiadali środki na zakup przedmiotowej nieruchomości. Postępowanie poddało analizie wszystkie zakupy małżonków (lokalu, pojazdów) oraz koszty utrzymania rodziny. Analiza dochodów i wydatków wykazała, że małżonkowie posiadali środki na zakup nieruchomości w kwocie wskazanej w akcie notarialnym. Postępowanie zostało więc zakończone umorzeniem. Nie wykazało jakichkolwiek nieprawidłowości, niedoboru środków.

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:20:07- 01:39:17, k. 221)

Małżonkowie T. wskazaną w akcie notarialnym cenę kupna przedmiotowej działki zapłacili jednorazowo. Zgodnie z życzeniem sprzedającego D. M. przekazała mu całość w gotówce. Pieniądze zostały przywiezione do domu przed podpisaniem aktu notarialnego u notariusza.

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:28:50, 01:34:24, k. 221)

J. R. (1) wobec córki często zachowywał się niegrzecznie.

Nie życzył sobie, by D. M. kogokolwiek informowała o przekazaniu mu w gotówce pieniędzy za nieruchomość. Obawiał się, że córka może chcieć mu je odebrać albo, że zaczną schodzić się jego znajomi nadużywający alkohol. M. P. (1) była źle traktowana przez ojca, nie potrafiła się mu przeciwstawić.

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:34:24, k. 221, zeznania J. S., protokół rozprawy z dnia z 1 6.11.2016r., 00:18:17, k. 218, zeznania Ł. S., protokół z 16.11.2016r., 00:25:33, k. 218v.)

Kiedy powódka M. P. (1) dowiedziała się o zawarciu przedmiotowej umowy sprzedaży zdenerwowała się, była zła na D. M.. Od tamtej pory pozostaje z nią w konflikcie. Nie życzyła sobie, aby chrześnica przyjeżdżała w odwiedziny do J. R. (1). Zdarzyło się, że podczas jednej z takich wizyt ją wyrzuciła. Z obawy przed spotkaniem z M. P. (1) pozwana rzadziej odwiedzała J. R. (1).

(zeznania pozwanej, protokół z 16.11.2016r., 01:34:24, 01:42:41, k. 221, zeznania powódki M. P., protokół z 16.11.2016r., 00:47:16, 00:55:21, k. 219v.-220)

D. M. rozwiódła się z P. T. (2), a w dniu 19 czerwca 2013 roku zawarła związek małżeński z M. M. (2).

(okoliczność bezsporna)

J. R. (1) miał żal do małżonków T., że się rozstali. Nie akceptował tego.

(zeznania powoda J. R. , protokół z dnia 08.06.2016r., 00:18:10, k. 153, zeznania powódki M. P., protokół z 16.11.2016r., 00:50:51, k. 219v.)

Pozwem z dnia 8 czerwca J. R. (1) wystąpił przeciwko P. T. (2) i D. M. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu na rzecz powoda własności nieruchomości – działki gruntu numer (...) położonej przy ul. (...) w R., dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą (...), a to wobec odwołania przez powoda darowizny uczynionej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza A. G. i zarejestrowanym w rep. (...).

Powyższa sprawa była prowadzona za sygn. akt II C 883/12.

(pozew, k. 2-6 załączonych akt II C 883/12)

P. T. (2) uznał powództwo, potwierdzając okoliczności opisane

w pozwie.

(pismo, k. 115-116 załączonych akt sprawy IIC 883/12)

Wyrokiem z dnia 14 lutego 2014r. wydanym w sprawie o sygn. akt II C 883/12 Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że brak jest podstaw do uznania, że zawarta między stronami umowa nie była umową sprzedaży, lecz jedynie pozorną sprzedażą mającą na celu ukrycie darowizny. Dokonana przez sąd ocena materiału dowodowego zebranego w sprawie, a przede wszystkim jednoznaczne zapisy aktu notarialnego i brak wiarygodnych dowodów przeczących tej wersji, nie pozwoliły na ustalenie, że zawarta w dniu 20 grudnia 2010 roku umowa przeniesienia własności była darowizną.

Sąd zważył również, iż zachowania pozwanych nie wyczerpały przesłanki „rażącej niewdzięczności”.

Sąd wskazał także, odnosząc się do dokonanego przez pozwanego uznania powództwa, iż było ono w sposób oczywisty sprzeczne z prawem (z uwagi na brak podstaw do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości w trybie żądanym w pozwie), a nadto zmierzało do obejścia prawa (poprzez zmianę relacji własnościowych przedmiotowej nieruchomości) i z tych przyczyn uznanie powództwa nie mogło z wiązać sądu.

(wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 14.02.2014r. z uzasadnieniem, k. 224-230 załączonych akt sprawy II C 883/12)

Od powyższego wyroku J. R. (1) wywiódł apelację. Została ona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 października 2014r., sygn. akt I ACa 604/14, oddalona.

(apelacja k. 243-245 załączonych akt sprawy IIC 883/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 października 2014r. z uzasadnieniem, k. 263-269)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów.

Za niewiarygodne należało uznać zeznania J. R. (1) w zakresie w jakim twierdził, że za sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie otrzymał od pozwanych zapłaty. Jego twierdzenia w tym zakresie pozostają w sprzeczności z treścią aktu notarialnego, a także zeznaniami pozwanej D. M., która od początku (także w sprawie II C 883/12) konsekwentnie wskazywała,

iż cenę zakupu J. R. (1) przekazała przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym samym dniu, osobiście w gotówce. Jednocześnie wykazała pochodzenie środków finansowych na zakup nieruchomości. Należy podkreślić, że relacje łączące w tym okresie pozwanych z J. R. (1) były dobre, dlatego też nie dziwi okoliczność, że pozwana zgodnie z życzeniem sprzedającego przyniosła mu pieniądze w gotówce jeszcze przed sporządzeniem umowy sprzedaży.

Strona powodowa nie wykazała również w sposób przekonujący motywów, dla których strony miały zawrzeć umowę pozorną sprzedaży. J. R. (1) nie pamiętał, dlaczego potwierdził przed notariuszem otrzymanie pieniędzy. Zaprzeczył, mimo stanowiska reprezentowanego w pozwie, iż przyczyną zawarcia pozornej umowy sprzedaży miały być kwestie podatkowe. Chęć odzyskania przedmiotowej nieruchomości wykazywała w rzeczywistości M. P. (1). Jak podał ojciec: „To chyba córka chce unieważnienia umowy (...). Tę sprawę wytoczyła córka (...) To mojej córki trzeba się spytać, czy prowadzić dalej tę sprawę.” (k. 153). M. P. (1) była inicjatorem toczącego się postępowania, sporządziła pozew „Nie wiedziałem, że córka składa w moim imieniu pozew o unieważnienie umowy” (k. 153 odwr.). Pytany szczegółowo przez Sąd wyjaśnił, że nigdy nie rozmawiał ze swoim pełnomocnikiem. Jak wynika z jego zeznań, nie wiedział nawet, że występuje w niniejszej sprawie w charakterze powoda, nie rozumiał, czego dotyczy postępowanie sądowe wskazując, że tym zajmuje się córka. Tłumaczył, że jego

zamiarem nie było pozbawienie pozwanych przedmiotowej nieruchomości, miał do nich jedynie żal, że się rozstali. Na sali sądowej powód nie wykazywał woli prowadzenia postępowania. Na wniosek pełnomocnika Sąd odroczył rozprawę i dopiero po rozprawie wpłynęło pismo podpisane przez powoda, że popiera powództwo.

Z przyczyn wskazanych powyżej, zaprezentowaną przez stronę powodową wersję zdarzeń należało uznać za niewiarygodną. W ocenie Sądu, brak jest wystarczających podstaw dla uznania, by zawarta w dniu 20 grudnia 2010r. umowa sprzedaży była pozorna, dokonana dla ukrycia umowy darowizny. Odnośnie zeznań świadków J. D. (2), T. K. (2), J. W. (2), Ł. S. (2) oraz J. S. (2) w zakresie w jakim twierdzili,

że J. R. (4) przedmiotową nieruchomość darował pozwanym, zauważyć należy, iż wiedzę taką świadkowie posiadali jedynie od powoda J. R. (1), który miał opowiadać, że „darował działkę”. Jednak żadna

z osób nie była świadkiem dokonania samej czynności, nie rozmawiała z nim na temat wizyty u notariusza, czy przebiegu samej czynności. Brak jest podstaw do poczynienia jakichkolwiek ustaleń dotyczących tego, jakie były uzgodnienia między stronami umowy, a co za tym idzie – ich rzeczywista wola. Żadna z tych osób nie pozostawała ze zmarłym w zbyt zażyłych relacjach. Nadto, jak wynika

z zeznań pozwanej, J. R. (1) nie chciał, by D. M. informowała kogokolwiek o uzyskanej przez niego zapłacie za nieruchomość, obawiał się osób mogących chcieć pozbawić go tych pieniędzy, nie chciał informować swojej córki M. P. (1) oraz nadużywających alkohol znajomych.

Za niewiarygodne należało więc uznać zeznania M. P. (1) w zakresie,

w jakim twierdziła, że jej ojciec nie otrzymał od pozwanych zapłaty za przedmiotową nieruchomość. Ojciec nie chciał o tym informować córki.

Nie zasługiwały na przyznanie waloru wiarygodności także twierdzenia powódki, iż nie była ona upoważniona do posiadanego przez J. R. (1) konta we banku. Pozostają one w sprzeczności z zeznaniami pozwanej. Zauważyć również należy, iż w sprawie II C 883/12 M. P. (1) (k. 91v. załączonych akt sprawy

II C 883/12) zeznała, że była obecna podczas dokonywania przez J. R. (1) sprzedaży na rzecz A. P. jednej ze stanowiących jego własność działek, podczas gdy w niniejszej sprawie twierdziła, iż nic nie wie

o dokonaniu przez J. R. (1) takiej transakcji. Już ta okoliczność wskazuje, że zmarły dysponował większą sumą pieniędzy w innym okresie czasu. Mimo to, ani powódka, ani zeznający świadkowie, nie stwierdzili u niego jakiegokolwiek zmiany w poziomie życia. Co więcej, nikt nie posiadał wiedzy także

o tej sprzedaży. Świadkowie nie wiedzieli także właścicielem ilu działek pozostawał J. R. (1).

Sąd nie dał wiary także twierdzeniom świadka T. K. (2) odnośnie braku konfliktu między M. P. (1) a pozwaną. Twierdzenia te pozostają

w sprzeczności z zeznaniami pozwanej oraz samej powódki M. P. (1), która wprost wskazywała na istniejący konflikt. Dowodzi to jedynie, jak znikomą wiedzę dysponował świadek.

Uderzające w zeznania świadków jest również to, że precyzyjnie potrafili wskazać jedynie to, że powód opowiadał o darowaniu działki. Nie wiedzieli nic

o stanie majątkowym powoda; ile posiada działek, czy dokonał sprzedaży jednej

z nich. Nie znali także jego relacji z rodziną. Żadna z tych osób, choć podkreślała, że nagabywano powoda, czemu darował działkę obcej osobie, tak naprawdę nie wiedziała jak bliskie były jego relacje z chrześnicą. Jednocześnie, mimo wiedzy,

iż powód przez wiele lat nie utrzymywał kontaktu z córką (która – jak sama zeznała – odcięła się od życia wiejskiego podkreślając, że nie jest to jej środowisko i odczuwając znacznie różnicę z uwagi na grono swoich znajomych oraz posiadając inne ambicje i cele), świadkowie uważali, że działka powinna przypaść córce bez jakiegoś wyjaśnienia takiego stanowiska.

Na rozprawie w dniu 8 czerwca 2016r. Sąd oddalił wniosek strony powodowej o przesłuchanie świadków w trybie zabezpieczenia. Stosownie do art. 310 k.p.c. przed wszczęciem postępowania na wniosek, a w toku postępowania również z urzędu, można zabezpieczyć dowód, gdy zachodzi obawa, że jego przeprowadzenie stanie się niewykonalne

lub zbyt utrudnione, albo gdy z innych przyczyn zachodzi potrzeba stwierdzenia istniejącego stanu rzeczy. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę dopuścił w trybie zabezpieczenia dowód z przesłuchania powoda J. R. (1), z uwagi na jego zły stan zdrowia, jednak odnośnie pozostałych wnioskowanych przez stronę powodową świadków taka obawa nie zachodziła, brak było także innych postaw wskazanych w powołanym przepisie, wobec czego wniosek ten podlegał oddaleniu.

Na rozprawie w dniu 16 listopada 2016r. Sąd oddalił wniosek strony powodowej o zwrócenie się do banku o udzielenie informacji w trybie art. 105 ust. 1 pkt 2 d prawa bankowego. Wskazany przepis ma zastosowanie w związku z prowadzonym postępowaniem spadkowym lub o podział majątku między małżonkami albo prowadzoną przeciwko osobie fizycznej będącej stroną umowy sprawą o alimenty lub o rentę o charakterze alimentacyjnym. Zatem w niniejszej sprawie nie zaistniały przesłanki do wystąpienia o informacje objęte tajemnicą bankową.

W powyższym stanie faktycznym, Sąd zważył,  
co następuje :

Powództwo podlegało oddaleniu.

Strona powodowa wносиła o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej – działki o nr ew. (...) o powierzchni 23 arów położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą o nr (...) zawartej między J. R. (1), a D. M. i P. T. (1) w dniu 20 grudnia 2010 r. w formie aktu notarialnego.

Wobec ustalenia, że między tymi samymi stronami prowadzone było wcześniej postępowanie dotyczące tego stosunku prawnego, w którym zapadło prawomocne rozstrzygnięcie (sygn. akt II C 883/12), w pierwszej kolejności należało odnieść się do kwestii prejudykatu.

Stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Granice mocy wiążącej prawomocnego wyroku określa jego sentencja, zaś motywy zawarte w uzasadnieniu w takim zakresie, w jakim stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia i są konieczne dla wyjaśnienia jego zakresu. Moc wiążąca orzeczenia, określona w powołanym przepisie oznacza, że dana kwestia brana pod uwagę w kolejnym postępowaniu nie podlega ponownemu badaniu. Związanie orzeczeniem oznacza niedopuszczalność nie tylko dokonywania ustaleń sprzecznych z nim, ale nawet przeprowadzania postępowania dowodowego w tym zakresie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 lutego 2015r., sygn. akt III AUa 456/14). Związanie prawomocnym wyrokiem dotyczy także wskazanych w uzasadnieniu ustaleń mających wpływ na końcowe rozstrzygnięcie, w szczególności ustaleń prejudycjalnych, których skutkiem było wydanie wyroku. W sytuacji związania prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 3 kwietnia 2015r., sygn. akt I ACa 992/14).

W jednym z ostatnich orzeczeń (wyrok z dnia 20 stycznia 2016 r., sygn. akt IV CSK 282/15), Sąd Najwyższy podkreślił, iż Sąd jest związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia wcześniejszego orzeczenia w takim zakresie, w jakim miały one wpływ na końcowe rozstrzygnięcie, w szczególności ustaleniami prejudycjalnymi, których skutkiem było wydanie wcześniejszego, prawomocnego wyroku. Ustalenie w uzasadnieniu przyczyn oddalenia czy uwzględnienia powództwa ma charakter prejudycjalny dla samego rozstrzygnięcia. Jeżeli te przyczyny obejmują zakres żądania będący przedmiotem sprawy rozpoznawanej później, sąd w tej sprawie jest nimi związany. Odwołano się w tym zakresie do wcześniejszych wyroków Sądu Najwyższego: z dnia 12 lipca 2002 r., sygn. akt V CKN 1110/00, z dnia

20 sierpnia 2001 r., sygn. akt I PKN 585/00 i z dnia 25 czerwca 2014 r., sygn. akt IV CSK 610/13.

Transponując powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy zauważyć, iż prawomocnym wyrokiem z dnia 14 lutego 2014r., wydanym

w sprawie o sygn. akt II C 883/12, Sąd Okręgowy w Łodzi przesądził, że stosunek powstały w dniu 20 grudnia 2010 r. między J. R. (1), a D. M. i P. T. (1) był umową sprzedaży, a nie jedynie pozorną umową sprzedaży, mającą na celu ukrycie darowizny. Tym samym, mając na uwadze treść art. 365 § 1 k.p.c., Sąd rozpoznający niniejszą sprawę, będąc związany powyższym ustaleniem, nie mógł poczynić odmiennych ustaleń. Wobec czego, powództwo winno zostać oddalone.

Jednakże, nawet gdyby nie podzielić powyższego podglądu, powództwo podlegało oddaleniu jako nieudowodnione.

Stosownie do art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Podstawą powództwa jest przepis art. 189 k.p.c.,

w myśl którego powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że powódka nie wykazała, aby posiadała interes prawny w przedmiotowym ustaleniu. Zauważyć bowiem należy, iż zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury, jeżeli rzeczywisty, obiektywny interes prawny powoda uzasadnia posłużenie się dalej idącym (intensywniejszym) środkiem ochrony prawnej, to ochrona nie może być poszukiwana na podstawie art. 189 k.p.c. W orzecznictwie Sąd Najwyższy pojawiły się orzeczenia dotyczące relacji powództwa o ustalenie w stosunku do powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd Najwyższy w wyroku

z dnia 7 marca 2013 r., sygn. akt IV CSK 469/12, zwrócił uwagę, że prawna skuteczność umowy o skutkach rzeczowych powiązana jest z wpisem do księgi wieczystej (wpis konstytutywny). Oznacza to możliwość zakwestionowania prawnej skuteczności całego zdarzenia prowadzącego do ustanowienia pozwanych właścicielami, tj. samej czynności i towarzyszącemu jej wpisowi do księgi wieczystej. W niniejszej sprawie z wnioskiem o wpis zwrócił się notariusz, sporządzający akt notarialny sprzedaży. W tej sytuacji, powództwem obejmującym całość takiego żądania jest powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W niniejszej sprawie takie wnioskowanie jest uzasadnione tym bardziej,

że powódka nie wskazywała, aby ustalenie prawnego sensu żądania wykraczało poza zakwestionowanie czynności i powiązanej z nią wpisu. Już to przesądzało

o tym, że M. P. (1) nie miała obiektywnego, rzeczywistego interesu prawnego w dochodzeniu żądania na podstawie art. 189 k.p.c.

Natomiast, gdyby strona powodowa powołała się na okoliczności uzasadniające jej interes prawny w sformułowaniu powództwa w oparciu o art. 189 k.p.c., to należy uznać, że powództwo to nie zostało udowodnione.

Wskazać należy, iż oświadczenie jest złożone dla pozorów, gdy strony, które dokonują takiej czynności prawnej, próbują wywołać wobec osób trzecich rzeczywiste, prawdziwe przeświadczenie, że ich zamiarem jest wywołanie skutków prawnych, objętych treścią ich oświadczeń woli. Po drugie, musi między stronami istnieć tajne, niedostępne osobom trzecim porozumienie, że te oświadczenia woli nie mają wywołać zwykłych skutków prawnych. Druga strona czynności prawnej musi wyrazić zgodę na pozorny charakter czynności.

W świetle zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego,

w ocenie Sądu powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem również w tej sprawie strona powodowa nie dowiodła pozorności czynności prawnej sprzedaży nieruchomości z dnia 20 grudnia 2010 r. Nie wykazała, że czynność prawna w postaci sprzedaży nieruchomości była czynnością mającą na celu ukrycie innej rzeczywistej czynności prawnej - umowy darowizny.

Podkreślić należy, iż zawarcie przez strony umowy sprzedaży nieruchomości opiera się na treści aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza A. G.. Z faktem zawarcia spornej umowy w formie aktu notarialnego wiążą się określone konsekwencje. Akt notarialny korzysta z domniemania autentyczności i zgodności z prawdą zawartych w nim oświadczeń (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2000 r., sygn. akt IV CKN 1083/00). Wiąże się to z charakterem tego dokumentu jako dokumentu urzędowego, sporządzonego przez notariusza, występującego roli osoby zaufania publicznego. Związane jest to z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa i pewności obrotu nieruchomościami. Skoro zatem przy dokonaniu czynności prawnej uczestniczy notariusz, będący gwarantem rzetelności tej czynności, to późniejsze kwestionowanie jej ważności przez stronę musi mieć szczególnie uzasadnione i wykazane podstawy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 9 marca 2016 r., sygn. akt I ACa 965/15).

W myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Ta zasada materialno - prawna znajduje odzwierciedlenie w przepisie procesowym art. 232 k.p.c., który z kolei stanowi, iż strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Są to naczelne zasady postępowania dowodowego, które zawsze w postępowaniu sądowym obciążają stronę, która z danego faktu wywodzi dla siebie określone skutki prawne. Uwzględniając treść art. 6 k.c. stwierdzić należy, iż do osoby występującej z pozwem należy udowodnienie faktów pozytywnych, które stanowią podstawę powództwa, gdyż z faktów tych wywodzi ona swoje prawo. Do przeciwnika natomiast należy wykazanie okoliczności niweczających to prawo lub uniemożliwiających jego powstanie.

Wobec powyższego, to na stronie powodowej, która z tej okoliczności wywodziła określone skutki prawne, spoczywał ciężar przedstawienia dowodów na to, że cena sprzedaży nie została zapłacona bowiem strony od samego początku nie zamierzały zawierać umowy sprzedaży nieruchomości.

W okolicznościach niniejszej sprawy zawarta w formie aktu notarialnego w dniu 20 grudnia 2010r. umowa poza ustaloną (§ 3 umowy) ceną sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na kwotę 230.000 zł, zawiera oświadczenie J. R. (1) o otrzymaniu całej ceny sprzedaży gotówką i pokwitowanie jej odbioru.

Tej szczególnej, kwalifikowanej formie pisemnej został przeciwstawiony materiał dowodowy w postaci zeznań świadków. Jednak żadna z przesłuchanych osób nie była świadkiem czynności, ani jakichkolwiek ustaleń między stronami. Zeznania nie wskazywały również, aby sam J. R. (1) przekazał któreś z osób, w jaki sposób strony pozorowały zawarcie umowy sprzedaży i dlaczego to zrobiły. Samo stwierdzenie, iż zmarły mówił, że darował nieruchomość, jest w tym wypadku niewystarczające do podważenia pokwitowania odbioru ceny, zawartego w akcie notarialnym. Zeznania świadków w żaden sposób nie wyjaśniają sprzeczności z aktem notarialnym, nie ukazują okoliczności i przyczyn takiej sprzeczności.

Argumentem wspomagającym miało być ustalenie stanu majątkowego J. R. (1) – strona powoda w ten sposób dążyła do wykazania, że zmarły nie uzyskał żadnych środków pieniężnych. Wszystkie przesłuchane osoby wskazywały, iż J. R. (1) żył skromnie, pożyczał drobne kwoty. Jednak materiał dowodowy wskazuje, że otrzymywał comiesięczne stałe świadczenie. Nadto, wsparcie różnych osób w formie drobnych pożyczek również osiągało dodatkowy, znaczny w sytuacji powoda, dochód. Jednocześnie z zeznań wynika również, że prowadził gospodarstwo, zatrudniał różne osoby do pomocy w pracach, sprzedawał drobne produkty pochodzące z tego gospodarstwa.



Był także właścicielem kilku działek, a wcześniej dokonał również sprzedaży jednej z nich. Nie zostało wyjaśnione, co stało się z dochodem z tej sprzedaży,

a jednocześnie żadna z zeznających osób nie zauważyła zmiany w sytuacji majątkowej J. R. (1), poziomie jego życia. Dodatkowo, strona powodowa zaniechała zaprezentowania dowodów, które pozwoliłyby na ustalenie rzeczywistej sytuacji majątkowej powoda, choć M. P. (1) została jedynym spadkobiercą powoda. W szczególności, nie przedstawiono wyciągów z kont bankowych zmarłego.

Niejasne pozostają również motywy ewentualnego zawarcia pozornej umowy sprzedaży. Strona powodowa nie wyjaśniła, co miałyby powodować stronami w ukryciu innej czynności. J. R. (1) zaprzeczył, aby były to kwestie podatkowe.

Jednocześnie w sprawie zaistniały okoliczności podważające wiarygodność strony powodowej. Opisane powyżej zachowanie powoda na pierwszej rozprawie wskazuje, że inicjatorem żądań kierowany wobec pozwanych była w rzeczywistości M. P. (1). Podobnie została opisana sytuacja procesowa w uzasadnieniach sądów orzekających w sprawie II C 883/12. To dodatkowy argument podważający wiarygodność twierdzeń pozwu.

W ocenie Sądu materiał dowodowy jest niewystarczający do podważenia zapisów umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Z tych wszystkich względów, powództwo podlegało oddaleniu.

Podstawę orzeczenia o kosztach procesu orzeczono stanowi art. 98 k.p.c. statuujący zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Na mocy powołanego przepisu Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej D. M. tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 7.217 zł. Na wskazaną kwotę złożyły się koszty zastępstwa procesowego - 7.200 zł (ustalone w oparciu § 6 pkt 7 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.2013.461 j.t.) oraz opłata od pełnomocnictwa – 17 zł.

Zgodnie bowiem z § 21 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800), do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji. Stosownie do § 23 obecnie obowiązującego rozporządzenia, weszło ono w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku. Pozew został wniesiony w dniu 17 września 2015 roku; zastosowanie zatem znajdują przepisy uprzednio obowiązującego rozporządzenia.

## ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć powódce z pouczeniem o prawie, terminie i sposobie wniesienia apelacji.