

Sygn. akt I ACa 49/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 lipca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Zbigniew Ducki (spr.) SSO del. Krzysztof Hejosz
Protokolant:	st. prot. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 31 lipca 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa K. K. i J. K. (1)

przeciwko Centrum (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R., M. R. i J. K. (2)

o rozwiązanie, unieważnienie umowy, wydanie nieruchomości, ewentualnie o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej M. R.

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 20 czerwca 2012 r. sygn. akt I C 650/08

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że w jego punkcie I przed słowem „kwotę” dopisuje słowa „solidarnie wspólnie ze stroną pozwaną”

Centrum (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R.”;

2. w pozostałej części apelację oddala;

3. zasądza od pozwanej M. R. na rzecz powódki K. K. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 49/13

UZASADNIENIE

K. K. i J. K. (1) w pozwie skierowanym przeciwko Centrum (...) sp. z o.o. w R. (dalej strona pozwana) pierwotnie wnieśli o rozwiązanie notarialnej umowy sprzedaży gospodarstwa rolnego położonego w S. wraz zabudowaniami (dalej przedmiotowa nieruchomość) zawartej w dniu 21 lutego 2008 r. dokonanej przez M. R. w oparciu o udzielone jej przez powódkę pełnomocnictwo notarialne w formie aktu notarialnego, a stroną pozwaną.

W podstawie faktycznej dochodzonego roszczenia powodowie wskazali, że wobec zadłużenia finansowego w bankach i zaciągniętych pożyczek na kwoty 5 tys. zł i 7 tys. zł i niemożności uzyskania kolejnego kredytu, poszukiwali innego sposobu kredytowania budowy swej inwestycji, znajdując w jednej z gazet ofertę Centrum Kapitałowo (...) w R. udzielenia kredytu, jedynie po przedłożeniu dowodu osobistego oraz odpisu z księgi wieczystej. Tak też po skonsultowaniu się z przedstawicielem w/w Centrum J. K. (2) (dalej także pozwany) umówili się z nim na spotkanie w kancelarii notarialnej. Jednakże przed wizytą u notariusza powodowie za usilną namową J. K. (2), warunkującą udzielenie kredytu, mimo braku jakiejkolwiek wiedzy w przedmiocie obrotu wierzytelnościami wekslowymi, podpisali trzy weksle in blanco na kwoty 3 tys. zł, 2,5 tys. zł i 30 tys. zł. Po tym J. K. (2) ujawnił, że weksle zostaną wykupione przez osobę trzecią tj. M. R. (dalej także pozwana), z której upoważnienia działa. W zamian za wykupienie przez pozwanych w określonych terminach wspomnianych weksli w kwotach odpowiednio 2.8 tys. zł, 2.3 tys. zł i 22,9 tys. zł powodowie mieli otrzymać kwotę kredytową 28 tys. zł. Na zabezpieczenie transakcji wykupu J. K. (2) zażądał od powodów podpisania kolejnych dwóch weksli gwarancyjnych, po 25 tys. każdy oraz ustanowienie hipoteki kaucyjnej na w/w nieruchomości do kwoty 85,5 tys. zł, tudzież udzielenia notarialnego pełnomocnictwa M. R. do sprzedaży nieruchomości. Po spełnieniu powyższych warunków powodowie otrzymali od pozwanej łącznie 17,5 tys. zł, z czego część przeznaczili na spłatę swych zobowiązań, zaś pozostałość na uregulowanie należności dla M. R.. Jednakże wobec braku zapłaty przez pozwanych zobowiązań w terminie, M. R., w oparciu o udzielone jej pełnomocnictwo, zbyła nieruchomość powodów na rzecz strony pozwanej. Na tym też tle powodowie stwierdzili, że wobec dopuszczenia się względem nich przestępstwa oszustwa są oni ofiarami wyzysku, a przedstawione przez nich roszczenie wypełnia znamiona błędu oraz podstęp (art. 388, 84, 86 k.c.).

Później powodowie dwukrotnie precyzowali żądanie pozwu domagając się uznania nieważności przedmiotowej umowy, zmieniając to żądanie na unieważnienie umowy i wydanie nieruchomości, by wobec sprzedaży nieruchomości podmiotowi trzeciemu wnieśli o ewentualne o solidarne zasądzenie od wszystkich trzech pozwanych tj. Centrum (...), J. K. (2) i M. R. ostatecznie kwoty 378,2 tys. zł (pierwotnie 391.000 zł) z odsetkami ustawowymi od 22 lutego 2008 r., twierdząc przy tym, że stali się ofiarami zorganizowanej grupy przestępczej, która wykorzystała ich niedoświadczenie, nieporadność życiową i przymusowe położenie (art. 388 w zw. z art. 405 oraz art. 487 § 2 k.c.), dotyczącego ekwiwalentności świadczenia.

Strona pozwana Centrum (...) sp. z o.o w R. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, zarzucając w szczególności brak legitymacji czynnej po stronie powoda (nie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości) oraz zaprzeczając faktowi swego powiązania z Centrum Kapitałowo Finansowym (...) w R., w imieniu którego działał pozwany J. K. (2).

Pozwana M. R. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, zaprzeczając swemu udziałowi w zorganizowanej grupie przestępczej, wyzyskanie powodów, tudzież działanie powodów w stanie niedoświadczenia.

Pozwany J. K. (2) wniósł o oddalenie powództwa, wyjaśniając przy tym, że podjął się pośrednictwa finansowego dla powodów, lecz z uwagi na zaniebdania z ich strony, nie był w stanie podjąć dalszych czynności.

Wyrokiem z 20 czerwca 2012 r. wydanym do sygn. I C 650/08 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu: zasądził od pozwanej na rzecz powódki K. K. kwotę 76.500 zł z odsetkami ustawowymi od 22 lutego 2008 r. (pkt. I); zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 292.700 zł z ustawowymi odsetkami j.w. (pkt. II); w pozostałym zakresie powództwo do wyżej wskazanych pozwanych oddalił (pkt. III); oddalił powództwo powoda J. K. (1) (pkt. IV); oddalił powództwo w stosunku do pozwanego J. K. (2) (pkt. V); oddalił powództwo o rozwiązanie, czy też o unieważnienie umowy oraz o wydanie nieruchomości (pkt. VI); zasądził na rzecz powódki tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego od pozwanej kwotę 1.440 zł, zaś od strony pozwanej kwotę 5.400 zł (pkt. VII); nakazał ściąganie na rzecz Skarbu Państwa tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych: od pozwanej kwotę 4.531,29, w tym 3.825 zł tytułem opłaty sądowej oraz 706,29 tytułem wydatków tymczasowo wypłaconych ze Skarbu Państwa, zaś od strony pozwanej kwotę 16.283,59 zł, w tym 14.635 zł tytułem opłaty sądowej oraz 2.648,59 zł tytułem wydatków tymczasowo wypłaconych ze środków Skarbu Państwa (pkt. VIII).

W ustaleniach stanu faktycznego sprawy Sąd I instancji stwierdził, że jedynie powódka była właścicielką przedmiotowego w sprawie gospodarstwa rolnego. Oboje powodowie mieli zadłużenie w kwotach 5 tys. i 7 tys. zł. Po to ażeby zwolnić się z długów powodowie poszukiwali uzyskania środków finansowych. W jednej z gazet przeczytali ofertę Centrum Kapitałowo (...) w R. dotyczące możliwości udzielenia kredytu, jedynie po przedłożeniu dowodu osobistego oraz odpisu z księgi wieczystej. Po skonsultowaniu się powodów z prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie wspomnianego Centrum pozwanym J. K. (2), zamówił on u rzeczoznawcy J. K. (3) opinię (a nie operat), co do wartości przedmiotowej nieruchomości, która stwierdzała jej wartość na kwotę 90 tys. zł, nie obejmując jednak całości nieruchomości, a jedynie działki zabudowane.

Po przybyciu powodów w dniu 2 sierpnia 2007 r. na umówione spotkanie z pozwanym do notariusza w P., J. K. (2) w czasie oczekiwania na przyjęcie oznajmił powodom, że warunkiem udzielenia kredytu jest zaciągnięcie przez nich zobowiązań wekslowych, po czym podsunął im do podpisu trzy weksle: na kwoty 3 tys. zł z terminem wykupu 2 września 2007 r., 2,5 tys. zł z terminem wykupu 2 października 2007 r., 30 tys. zł z terminem wykupu 2 listopada 2007 r. Jako remitent weksla została określona nieznana powodom pozwana M. R. prowadząca działalność gospodarczą (...) M. R. w C. m. in w zakresie obrotu wierzytelnościami wekslowymi. Współpracowała ona z pozwanym, który wynajdował klientów wystawiających weksle, skupywane następnie przez nią. Powodowie nie przejawiali chęci podpisania weksli, ponieważ nie mieli wiedzy na temat znaczenia takiego dokumentu oraz skutków puszczenia go w obieg. Jednakże w wyniku nalegań pozwanego i uwarunkowania uzyskania kredytu od podpisania weksli pozwani podpisali je. Następnie pozwany działając z upoważnienia pozwanej podpisał oświadczenie, w którym ta ostatnia nabyła od powodów wspomniane weksle. Powodowie zaś podpisali oświadczenie, w którym zobowiązali się wykupić zwrótnie weksle w terminach w nich wskazanych. Na zabezpieczenie tego ostatniego zobowiązania wystawili kolejne dwa weksle po 25 tys. zł, a rzecz pozwanej każdy, bez oznaczenia terminu płatności.

Następnie powódka w formie aktu notarialnego z 2 sierpnia 2007 r. ustanowiła na przedmiotowej nieruchomości hipotekę kaucyjną do wysokości 85,5 tys. zł, zaś oboje powodowie poddali się rygorowi egzekucji do w/w kwoty w zakresie zobowiązania wykupu weksli w razie uchybienia terminom oznaczonym w oświadczeniu.

W kolejności powódka udzieliła pozwanej w formie aktu notarialnego pełnomocnictwo do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości dowolnym osobom, w tym samemu pełnomocnikowi, za cenę nie niższą niż 85,5 zł i na pozostałych warunkach według uznania pełnomocnika. Powódka przy tym zrzekła się prawa odwoływania pełnomocnictwa do czasu upływu wykupu weksli i oświadczyła, że pełnomocnictwo nie wygaśnie w razie jej śmierci.

Koszty powyższych aktów notarialnych pokryli powodowie.

W dniu 2 sierpnia 2007 r. u notariusza pozwany po wystawieniu weksli przekazał powodom w imieniu pozwanej kwotę 8 tys. zł, z której to 3 tys. zł zostało pobrane na wykupienie weksla nr 1. Pozostała część z 8 tys. zł została przeznaczona na wynagrodzenie notariusza – 2.541,88 zł, opłatę na koszty opinii rzeczoznawcy – 366 zł oraz prowizję pozwanego 2 tys. zł. Powodom z powyższej kwoty pozostało około 200 zł na powrót do domu. Reszta ceny wykupu weksli, oprócz wypłaconej kwoty 8 tys. zł, miała zostać przekazana do 3-ch dni. Na odwrocie weksla nr 1 została uczyniona adnotacja o zapłacie 3 sierpnia 2008 r., a na wekslu nr 2 umieszczono adnotację o wykupie 27 września 2007 r.

W dniu 16 listopada 2007 r. powodowie przekazem pocztowym przesłali pozwanej kwotę częściowego wykupu weksla nr 2, zaś pozwana w piśmie z 7 grudnia 2007 r. poinformowała powodów o zaliczeniu tej wpłaty na poczet weksla nr 4 oraz zwróciła uwagę na konsekwencje wynikające z niedotrzymania warunków oświadczenia z 2 sierpnia 2007 r.

Pozwana wykupiła od powodów weksle na kwoty 2.8 tys. zł, 2,3 tys. zł oraz 22,9 tys. zł, w związku z czym przelała na ich konto 8 sierpnia 2007 r. kwotę 15 tys. zł, natomiast 28 września 2007 r. kwotę 2.500 zł, tudzież zobowiązała się do zwrotu weksli 3-4 po wykupieniu przez powodów weksli 1-3.

Pismem z 14 stycznia 2008 r. pozwany w ramach prowadzonej działalności zawiadomił powodów o zerwaniu współpracy w zakresie świadczenia usług pośrednictwa finansowego z przyczyny niedostarczenia przez powodów na czas wymaganych dokumentów.

Powodowie w zamian za wykupienie przez pozwaną weksli mieli otrzymać kwotę 28 tys. zł, lecz na ich konto zostało przelane 17,5 tys. zł oprócz kwoty 8 tys. zł otrzymanej u notariusza. Z 17,5 tys. zł powodowie 9 tys. zł przeznaczyli na cel spłaty zadłużenia pierwotnego, natomiast 8,5 tys. zł przelali na konto pozwanej celem uregulowania zobowiązania zwrotnego wykupu weksli. Niespłacona wierzytelność w stosunku do pozwanej opiewała na kwotę 9 tys. zł.

Ponieważ powodowie nie wykupili weksli, 21 lutego 2008 r. pozwana korzystając z posiadanego pełnomocnictwa udzielonego przez powódkę zawarła umowę przenoszącą własność nieruchomości powódki na rzecz strony pozwanej za cenę 85 tys. zł (wykonaniu warunkowej umowy z 16 stycznia 2008 r.). W dniu zawarcia umowy sprzedaży pozwana jako wierzycielka hipoteczna wyraziła zgodę na wykreślenie z hipoteki obciążającej przedmiotową nieruchomość. Kwota zaś 85,5 zł została przelana z konta firmy prowadzonej przez pozwanego na rzecz pozwanej w dniu zawarcia umowy warunkowej.

Rzeczywista wartość przedmiotowej nieruchomości (gospodarstwa rolnego powódki), według na stan z 2008 r. wynosiła 378, 2 tys. zł.

Jedynymi współnikami strony pozwanej są J. T. oraz syn pozwanego J. K. (2), P. K..

Pomimo, że wierzytelność pozwanej w stosunku do powodów wynosiła 9 tys. zł, pozostała kwota z uzyskanej ceny, czyli 76,5 tys. zł, nie została zwrócona powódce.

W 2008 r. powodowie rozpoczęli rozmowy ze stroną pozwaną mające na celu odkupienie nieruchomości. W kwietniu 2008 r. złożyli oświadczenie, w którym potwierdzili, że wiedzieli o sprzedaży nieruchomości przez pełnomocnika-pozwaną oraz fakt zgodności tej czynności z ich wolą. Natomiast w dniu 1 kwietnia 2008 r. powodowie zawarli w zwykłej formie pisemnej ze stroną pozwaną umowę przedwstępną nabycia przedmiotowej nieruchomości z kwotą 90 tys. zł z określeniem terminu zawarcia umowy zasadniczej do 18 kwietnia 2008 r. Nie doszło jednak do jej realizacji.

Aktem notarialnym z 12 czerwca 2008 r. strona pozwana zawarła z M. N. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...) M. N. w R. warunkową umowę sprzedaży nieruchomości za cenę 120 tys. zł, po czym w dniu 16 lipca 2008 r. doszło do definitywnego przeniesienia własności nieruchomości. O powyższym pozwany i J. T. informowali powodów o zmianie właściciela.

Powodowie mają podstawowe wykształcenie, nie posiadają doświadczenia w prowadzeniu operacji finansowych innych niż prosty przelew bankowy. W przeszłości zaciągali kredyty bankowe, w których wymagane było przedstawienie zaświadczenia o dochodach w celu oceny zdolności kredytowej. Spłata tych zobowiązań była rozłożona na długi okres, a jedyną konsekwencją z zalegania z płatnością miało być zajęcie przez komornika części dochodów, po kilkukrotnych monitach ze strony wierzyciela. Powodowie nigdy niepodpisywali weksli, nie rozumieli następstw tej operacji oraz jeszcze bardziej złożonych czynności jak ustanowienie hipoteki kaucyjnej, udzielania pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości, zawarcie umowy przedwstępną. Działania te w ich rozumieniu miały jedynie stanowić zabezpieczenie spłaty zobowiązań finansowych, które mieli nadzieje uzyskać. Nie posiadali wiedzy fachowej i doświadczenia życiowego pozwalającego należycie ocenić ryzyko tych działań. Wyrażane przez powoda wątpliwości, co do możliwości spłaty sum wyrażonych na wekslach zostały wyciszone gwarancją uzyskania środków finansowych wyższych niż te, które mieli spłacić. Pozwani uczestnicząc w czynnościach prawnych związanych z wystawieniem oraz obrotem weksli, ustanowieniem hipoteki kaucyjnej, udzielenia pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości, zawarcia umowy przedwstępną – nie posiadali zachowanej zdolności do należytego podejmowania przedsięwziętego działania.

Powodowie złożyli w Prokuraturze Rejonowej zawiadomienie o popełnieniu przez pozwanych oszustwa na ich szkodę, jednakże postępowanie w tej sprawie zostało umorzone z uwagi na brak znamion czynu zabronionego. Także były

prorowadzone postępowania prokuratorskie w przedmiocie zawiadomienia o popełnieniu przez J. T. przestępstwa oszustwa czy też w związku z podejrzeniem popełnienia przez m.in. J. K. (2), M. N. i J. T. przestępstwa oszustwa oparte na schemacie zbieżnym z sytuacja powodów tj. udzielenia obietnicy finansowania zadłużenia, wypełnienia weksli oraz umocowania do zbycia nieruchomości za cenę niewspółmierną.

W krytyce przeprowadzonych w sprawie dowodów Sąd I instancji w szczególności stwierdził, że naiwnością w zeznaniach pozwanej było jej twierdzenie o nie wymaganiu od powodki pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości, skoro nie nastąpiło wyjaśnienie wykorzystania tego sposobu zabezpieczenia poprzez sprzedaż nieruchomości za pomocą pełnomocnictwa. Nieracjonalnym i oderwanym od rzeczywistości było, w kontekście zajmowania się obrotem nieruchomości, także rzekome przekonanie pozwanej o adekwatności ceny sprzedaży nieruchomości za cenę 85,5 tys. zł.

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy w szczególności wywiódł, że na kanwie zgłoszonych przez powodów żądań pozwu, nie cofnęli oni tego jego zakresu, który dotyczył rozwiązania, ustalenia (uznania) nieważności przedmiotowej umowy oraz jej wydania. Tymczasem były one, w kontekście ich natury i podstawy faktycznej i prawnej dochodzonego roszczenia i ostatecznego skupienia się przez powodów na żądaniu świadczenia w postaci zapłaty, bezzasadne choćby z tego względu, że ostatecznie przedmiotowa nieruchomość nabyła osoba trzecia. Na tym tle zasadność w/w roszczeń nie mogła wynikać z konstrukcji błędu (art. 84, art. 86 i art. 88 k.c. , podstępu czy też instytucji wyzysku (art. 388 k.c.) oraz braku posiadania przez powodów interesu prawnego do dochodzenia ustalenia nieważności umowy. Podobnie żądanie wydania było zniweczone faktem nie posiadania przez któregokolwiek z pozwanych przedmiotowej nieruchomości.

W kolejności zostało zauważone przez Sąd Okręgowy, że wobec faktu przysługiwaniu jedynie powodce K. K. prawa własności do przedmiotowej nieruchomości, powód J. K. (1) nie był uprawniony do zgłaszania w sprawie jakiegokolwiek z określonych w powództwie roszczeń.

Przechodząc natomiast do oceny zasadności roszczenia powodki o zapłatę, Sąd I instancji doszedł do przekonania jego o zasadności w znacznej części od strony pozwanej Centrum (...) sp. z o.o. w R. i pozwanej M. R., jednakże bez reżimu solidarności biernej. Otóż solidarność może wynikać z czynności prawnej, z ustawy w tym z odpowiedzialności deliktowej. Tymczasem powodka swe roszczenie nie oparła na odpowiedzialności deliktowej, stąd też postępowanie nie zostało na to ukierunkowane. W sprawie nie zostało wykazane, by pozwani dopuścili się względem powodki czynny niedozwolonego.

Powództwo skierowane przeciwko J. K. (2), Sąd Okręgowy, po przytoczeniu ustaleń stanu faktycznego sprawy, ocenił jako bezzasadne, ponieważ nie zostało wykazane w kontekście jego roli przy organizowaniu udzielenia powodom kredytu, uzyskanie przez niego jakiegokolwiek korzyści majątkowej ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Co prawda syn J. K. (2) jest współnikiem strony pozwanej to jednak brak jest podstaw do przyjęcia jego działania w porozumieniu ze stroną pozwaną lub też uzyskania jakiegokolwiek korzyści finansowej. Nawet w przypadku przyjęcia noszenia jego działań znamion podstępu to czynność prawna przez niego podjęta została dokonana w imieniu pozwanej, jako jej pełnomocnik.

W stosunku do roszczenia powodki skierowanego przeciwko pozwanej M. R. Sąd Okręgowy zauważył, że pomiędzy w/w stronami istniało zobowiązanie wekslowe. Pozwana przelała na konto powodki łączną kwotę 17,5 tys. zł, z czego powodowie spłacili swoje zadłużenie 9 tys. zł oraz wykupili weksle 1-3 na kwotę 8,5 tys. zł. Z zeznań powodów, których pozwana nie zakwestionowała wynikało, że zadłużenie powodów w stosunku do niej opiewało na kwotę 9 tys. zł. (różnica pomiędzy w/w kwotami). Do akt zostały dołączone kopie weksli na kwotę 3 tys. zł z adnotacją o spłaceniu w całości, na kwotę 2,5 tys. także spłaconego, pismo pozwanej informujące o spłacie weksli 1-3 i zaliczeniu spłaty 1,5 tys. zł na poczet 4-tego weksla, choć brak jest dowodu na to, że został on wypełniony z oznaczeniem terminu płatności. Na podstawie niekwestionowanych twierdzeń stron Sąd Okręgowy ustalił zadłużenie powodów w stosunku do pozwanej na kwotę 9 tys. zł. Ponieważ minął termin uregulowań zobowiązań, pozwana postanowiła wykorzystać udzielone jej pełnomocnictwo i 21 lutego 2008 r. zbyła przedmiotową nieruchomość stronie pozwanej za kwotę 85,5 tys. zł. Żadna część tej kwoty nie wróciła do powodki, jako właścicielki nieruchomości. Takie zachowanie, w ocenie

Sądu Okręgowego wypełnia przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia z art. 405 k.c.. Celem sprzedaży nieruchomości było zaspokojenie wierzytelności pozwanej. Zostało zaś ustalone, że wierzytelność pozwanej opiewała na kwotę 9 tys. zł, stąd też zasadnym było dochodzenie od pozwanej kwoty 76,5 tys. zł, z odsetkami od dnia następnego po zawarciu umowy z 22 lutego 2008 r., gdyż wówczas pozwana była bezpodstawnie wzbogacona i ciążył na niej obowiązek zwrotu powyższej kwoty powódce.

Z kolei strona pozwana nabyła przedmiotową w sprawie nieruchomość za kwotę 85,5 tys. zł, choć jej wartość wynosiła 378,2 tys. zł. Przed zawarciem umowy sprzedaży, właścicielka hipoteczna wyraziła zgodę na wykreślenie hipoteki ciężącej na nieruchomości do kwoty 85,5 tys. zł. W ocenie Sądu Okręgowego strona pozwana nabyła przedmiotową nieruchomość w warunkach wyzysku (art. 388 k.c.). Otóż dysproporcja pomiędzy ceną uiszczoną, a rzeczywistą wartością nieruchomości jest niekwestionowana. Z kolei powódka znajdowała się w przymusowym położeniu, ponieważ udzieliła pełnomocnictwa, by uzyskać kredyt. Nie miała innych możliwości pozyskania środków na uregulowanie swoich zobowiązań.. Przeprowadzona w sprawie opinia sądowo-psychiatryczna potwierdziła, że powódka jest osobą prostą, nieposiadającą doświadczenia w zakresie zawierania umów o pośrednictwo finansowe, nieobeznaną z instytucją weksla. Nie była zatem w stanie rozpoznać, że zaproponowana wartość nieruchomości była rażąco nieadekwatna do jej rzeczywistej wartości. Dodatkowo została wprowadzona w błąd poprzez przedstawienie opinii, a nie operatu szacunkowego, ze wskazaniem w niej wartości na kwotę 90 tys. zł. Z kolei druga strona czynności prawnej była podmiotem profesjonalnym, posiadającym rozeznanie oraz orientację w rzeczywistych wartościach nieruchomości, zajmowała się pośrednictwem finansowym, stąd też musiała mieć doświadczenie w tym przedmiocie. Uiszczając cenę 85,5 tys. zł działała w warunkach wyzysku, dlatego jest obowiązana uzupełnić świadczenie do rzeczywistej wartości, czyli o kwotę 292,7 tys. zł. Wobec powyższego Sąd Okręgowy zasądził tę kwotę od strony pozwanej na rzecz powódki z odsetkami ustawowymi od dnia następnego po zawarciu umowy, gdyż wówczas powinien się liczyć z obowiązkiem wypłacenia świadczenia dorównującego rzeczywistej wartości nieruchomości.

W pozostałym zakresie powództwo rozpoznawane w sprawie Sąd I instancji ocenił jako pozbawione podstaw.

Koszty postępowania Sąd Okręgowy w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. stosunkowo rozdzielił w proporcjach w jakich powództwo zostało uwzględnione (w 0,94 części), w tym w stosunku do pozwanej w 0,2 części zaś w stosunku do strony pozwanej w 0,75 części. Na tym też tle w kontekście przedstawionych przez powódów kosztów postępowania Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.440 zł natomiast od strony pozwanej kwotę 5.400 zł – proporcjonalnie do części, w jakiej powództwo zostało uwzględnione. W oparciu zaś o przepis art. 113 u.k.s.c., na podstawie art. 100 k.p.c. Sąd Okręgowy nakazał ściąganie od pozwanych kwoty określone w pkt. VIII wyroku.

Apelację od orzeczenia Sądu I instancji w zakresie jego pkt. I złożyła pozwana M. R. oraz zarzuciła zaskarżonemu wyrokowi:

- naruszenie prawa procesowego, a to art. 321 k.p.c., poprzez oparcie przez Sąd I instancji wyroku na podstawie faktycznej niepowołanej przez powódkę, co stanowi orzeczenie ponad żądanie w rozumieniu art. 321 k.p.c,
- naruszenie prawa procesowego, tu jest art. 328 k.p.c. poprzez faktyczne pozbawienie pozwanej legitymacji formalnej do weksli (art. 16 prawa wekslowego), bez wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku i bez przytoczenia przepisów prawa,
- naruszenie prawa materialnego przez błędna jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, to jest art. 405 k.c., poprzez zastosowanie art. 405 k.c. przy nieistniejących warunkach jego zastosowania oraz niewłaściwe zastosowanie do czynności prawnej uregulowanej w odrębnych przepisach (prawo wekslowe reguluje sferę zobowiązania wekslowego, a nie kodeks cywilny),
- sprzeczność poczynionych przez Sąd orzekający ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego zebranego w sprawie.

Wobec powyższego apelująca wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództw w całości,
2. przeprowadzenie dowodów z dokumentów dotyczących transakcji wekslowej z 2 sierpnia 2007 r. ma okoliczność ustalenia faktycznego zobowiązania wekslowego powódki na dzień 22 lutego 2008 r.,
3. zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów procesu za każdą instancję.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest niemal w całości bezzasadna, ponieważ orzeczenie Sądu I instancji w odniesieniu do niej jest zgodne z prawem. Dodać przy tym trzeba, że skoro powódka nie wniosła apelacji w stosunku do orzeczenia skierowanego przeciwko pozwanej M. R. (podobnie jak w odniesieniu do pozostałych pozwanych), to Sąd nie miał podstaw do weryfikacji w tym zakresie orzeczenia (art. 384 k.p.c.). Jedynej weryfikacji podlega orzeczenie w zakresie ustalenia odpowiedzialności solidarnej pozwanej M. R. ze strona pozwana Centrum (...) sp. z o.o. w R., co do której Sąd Okręgowy zasądził stosowną kwotę na rzecz pozwanej w pkt. II wyroku (część niezaskarżona wyroku). Wszystko w kontekście, zaskarżenia przez pozwaną wyroku stosunku do orzeczenia w pkt. I wyroku (w całości) i wniosku jej apelacji dotyczącego zmiany zaskarżonej części wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz o czym niżej przyjęcia odpowiedzialności pozwanych w stosunku do powódki na zasadach deliktowych, co daje podstawę do zastosowania w sprawie przepisu prawa materialnego (stosowanego z tego względu z urzędu) określonego w art. 441 § 1 k.c.

Na wstępie jednak wypada zauważyć, że wszelkie ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd Okręgowy są pełne i prawidłowe, stąd też mogące stanowić wystarczającą podstawę do wydania orzeczenia w sprawie (Sąd odwoławczy uznaje je za własne).

Jednakże w tym miejscu przypomnieć należy, że zgodnie w wymogami art. 321 k.p.c. sąd może wyrokować tylko, co do przedmiotu postępowania. Natomiast o charakterze zgłoszonego w sprawie roszczenia przesądza, żądanie odnoszące się do zakresu oczekiwanego rozstrzygnięcia oraz okoliczności faktyczne, które mają stanowić przesłanki rozstrzygnięcia o skonkretyzowanych roszczeniach. Jakkolwiek sąd prowadzący postępowanie nie jest związany wskazaniem powoda, co do podstawy prawnej dochodzonego roszczenia, to wszak jest związany przytoczoną podstawą faktyczną powództwa, czyli okolicznościami faktycznymi uzasadniającymi to roszczenie.

Mając powyższe na względzie, na kanwie wyводу Sądu I instancji o braku oparcia przez powódkę swego roszczenia na odpowiedzialności wynikającej z czynu niedozwolonego, należy zauważyć, że przedstawione w sprawie roszczenie zostało, co zresztą Sąd Okręgowy przy określeniu stanowisk stron sam zauważył, zgłoszone w kontekście twierdzeń dopuszczenia się względem powodów przez zorganizowaną grupę przestępczą (w tym pozwaną M. R.) oszustwa, która wykorzystwała ich niedoświadczenie, nieporadność życiową i przymusowe położenie, doprowadzając do sprzedaży nieruchomości bez należytego ekwiwalentu przedmiotowego w sprawie gospodarstwa rolnego. W tej sytuacji konstatacja Sądu Okręgowego o braku oparcia zgłoszonego w sprawie roszczenia o odpowiedzialność deliktowa jest nieadekwatna do realiów omawianej sprawy. Rodzi to, w kontekście prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy, wniosek, że czynności prawne, które doprowadziły do pozbawienia powódkę jej gospodarstwa rolnego, w tym czynności przedsiębrane przez pozwaną M. R. w przedmiocie udzielenia kredytu przy jego zabezpieczeniach (odkup weksli, hipoteka kaucyjna, pełnomocnictwo) były niezgodne z zasadami współzycia społecznego w rozumieniu przepisu art. 58 § 2 k.c. Twierdzenie pozwu o dopuszczeniu się przez pozwanych oszustwa względem powódki oszustwa czy też działania w odniesieniu do niej i jej męża zorganizowanej grupy przestępczej z wykorzystaniem niedoświadczenia, nieporadności życiowej, przymusowego położenia stanowi w istocie wskazanie naruszenia zasad współzycia społecznego. Wszystko niezależnie od tego, że w innym miejscu powódka na kanwie ewolucji swego stanowiska wskazywała podstawę odpowiedzialności wynikającą z art. 388 k.c. w zw. z art. 405 oraz art. 484 § 2 k.c., czy też wcześniej art. 84 i art. 86 k.c., gdyż (o czym już wyżej) sąd nie jest związany podstawą prawną dochodzonego roszczenia. Według natomiast poglądów doktryny wspomniany przepis art. 58 k.c. wyznacza od strony negatywnej ogólne ramy dopuszczalnej treści oraz celów czynności prawnych. Funkcja tego przepisu zasadniczo polega na tym, aby zapobiegać powstawaniu stosunków społecznych sprzecznych z porządkiem prawnym i uznanymi normami

moralnymi (tak Z Radwański (w:) System prawa prywatnego, t. 2 2002, s. 222). Trzeba dodać, że nieważność czynności prawnej w rozumieniu w/w przepisu jest ze skutkiem powszechnym tzn. działającym erga omnes. Oznacza to, że każdy, kto ma w tym interes prawny, może się na nią powołać, jak również dochodzić nieważności czynności prawnej w drodze sądowej (art. 189 k.p.c.). Ponadto, zgodnie z poglądami judykatury, stan bezwzględnej nieważności czynności prawnej jest brany pod uwagę z urzędu przez organy stosujące prawo (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 19 grudnia 1994 r., III CRN 183/84. LEX nr 8663; wyroki Sądu Najwyższego z: 5 grudnia 2002 r., III CKN 943/99, OSNC z 2004 r., nr 3 poz. 48; 17 czerwca 2005 r., III CZP 26/05, OSNC z 2006 r., nr 4, poz. 63; 7 kwietnia 2010 r., II UK 357/09, LEX 583813; 3 listopada 2011 r., VCSK 142/10, OSNC-ZD 2011, nr 4, poz. 73).

Zgodność czynności z zasadami współżycia społecznego jest zagadnieniem kontekstu faktycznego, tj. okoliczności danego wypadku (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 października 2009 r. 2009 r., IV SCK 261/10, LEX nr 558611). Do takiej oceny może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działania jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich. Pomimo braku stanowienia tego *expressis verbis* w art. 58 § 2 k.c., przyjmuje się, że nie tylko sprzeczność treści lecz także sprzeczność celu czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego powodują nieważność czynności prawnej (por. wyrok Sadu Najwyższego z 27 kwietnia 1989 r. I CR 137/89. LEX nr 8957). Tak czy inaczej do oceny czynności prawnej jako sprzecznej z zasadami współżycia społecznego może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne, przy czym przy ocenie tej konieczne jest dokonanie wartościowania zachowania z konkretnymi zasadami współżycia społecznego w kontekście skutku prawnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 lutego 2011 r., I CSK 261/10, LEX nr 784986).

Wobec powyższego przypomnieć należy najważniejsze elementy ustalonego w sprawie jej stanu faktycznego sprawy, nota bene niekwestionowanego przez pozwaną w apelacji. Centrum (...) w R., którego prezesem był J. K. (2) reklamowało w prasie usługi finansowe przy maksymalnie uproszczonej procedurze (przedstawienia dowodu osobistego i odpisu z księgi wieczystej). Znamionuje to niewątpliwie fakt adresowania oferty do klientów nieposiadających zdolności kredytowej. Powodowie zaś będąc w takiej sytuacji poszukiwali kredytu przy pomocy, którego mogliby spłacić swoje około dwunastotysięczne zadłużenie, stąd też nawiązali kontakt z J. K. (2) który obiecał im przyznanie kredytu. Jednakże w momencie spotkania się z powodami okazało się, że warunkiem tego jest wystawienie przez powodów weksli ze wskazaniem, jako remitenta, jak się później okazało, swej szwagierki M. R. prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą (...) M. R.. Było to warunkiem koniecznym wcześniej, nie ujawnionym w ofercie udzielenia kredytu, o czym powodowie zostali poinformowani po przybyciu do notariusza w celu uzyskania kredytu. J. K. (2) zapewniał wówczas, że za wystawione weksle powodowie otrzymają pieniądze, za które będą w stanie wykupić zarówno weksle, jak i spłacić swe zadłużenie. Pozwani weksle sprzedali remitentowi M. R., zobowiązując się do ich wykupu w określonym terminie. Jednocześnie powodowie, z przyczyny działania J. K. (2) wystawili M. R. dwa weksle gwarancyjne na kwoty po 25.000 zł płatne bez określenia terminu wykupu, które jedynie w sytuacji uchybienia jakichkolwiek kwot lub terminu wykupienia pierwotnie podpisanych trzech weksli mogły być opatrzone przez remitenta datą płatności według jego uznania. Wówczas także zostało złożone przez pozwaną M. R. oświadczenie podpisane przez J. K. (2) (nie jako jej pełnomocnika, lecz działającego z jej upoważnienia) o wykupie weksli przez M. R., w zamian za co miała ona przekazać powodom kwotę kredytu. Przekazana powodom przez J. K. (2) w dniu 2 sierpnia 2007 r. kwota 8.000 zł, natychmiast została niemal w całości skonsumowana poprzez zapłatę należności notariuszowi, prowizji J. K. (2), wynagrodzenia za opinie rzeczoznawcy, która przy tej okazji należy nadmienić w fałszywy sposób określała wartość nieruchomości powodki (nie była operatem szacunkowym i dotyczyła jedynie części nieruchomości), wprowadzając ją w błąd także w tym przedmiocie. Na kanwie uzależnienia rozpoczęcia procedury przyznania kredytu kuriozalnym jest uzależnienie tego od wystawienia weksli na rzecz osoby trzeciej. Trzeba także zaznaczyć, że powodowie choć spełnili wszelkie wymagania, to nie otrzymali całej kwoty kredytu obiecywanego im przez J. K. (2). Ten ostatni także pod pozorem niedostarczenia żądanych dokumentów, choć w specyfikacji ogłoszenia prasowego mowa była o dowodzie osobistym i odpisu z księgi wieczystej (nawiasem mówiąc dostarczonych), zerwał rokowania w przedmiocie udzielenia pozostałej części obiecanego kredytu. Mało tego, co przede wszystkim kluczowe w sprawie, w dniu 2 sierpnia 2007 r. J. K. (2) wykorzystując łatwowierność, niski poziom intelektualny powodów, ich nieznamość zasad obrotu wekslowego, tudzież niezdolność do należytego

przedsiębrania działania i przymusowe położenie (wynika to z opinii sądowo-psychiatrycznej k. 274-277), doprowadził także do ustanowienia przez powódkę hipoteki kaucyjnej do sumy 85.500 zł oraz do poddania się egzekucji na podstawie aktu notarialnego, a także do udzielenia nieznanej powodowi M. R. pełnomocnictwa do sprzedaży gospodarstwa rolnego będącego jedynym majątkiem powódki czy też w znacznym stopniu powoda (majątek wspólny), która została przez M. R. skwapliwie zrealizowana 21 lutego 2008 r. jako pełnomocnika powodów za cenę w rażąco niskim stopniu odbiegająca od cen rynkowych panujących na rynku nieruchomości (opinia biegłego k. 540-553). Nabywcą zaś gospodarstwa rolnego była strona pozwana Centrum (...) sp. z o.o. w R. reprezentowana przez J. T., której współnikiem był syn J. K. (2), P. K.. Na powyższym tle w pełni uzasadniony jest w oparciu o zasady domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.) wniosek Sądu Apelacyjnego działającego jako sądu merytorycznego, że strona pozwana Centrum (...) sp. z o.o. w R., działając w porozumieniu z pozwanymi M. R. i J. K. (2) wykorzystując przymusowe położenie powodów ich nieporadność, podstępnie wprowadzili ich w błąd, co do udzielenia im kredytu konsolidacyjnego na spłatę zadłużenia i na podstawie wystawionych przez pozwanych weksli, w oparciu o pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości, doprowadzili wspólnie i w porozumieniu do zbycia przedmiotowego gospodarstwa rolnego, składającego się z działki zabudowanej domem mieszkalnym drewnianym i murowanym w stanie surowym, o wartości 378.200 zł. Powyższe przy zadłużeniu powodów względem M. R. na kwotę co najwyżej kilkunastu tysięcy złotych, przy czym zostało to zrealizowane w nieco ponad miesiąc od czasu zerwania przez J. K. (2) współpracy w zakresie świadczenia usług pośrednictwa finansowego, czy też wobec braku wykupu od remitenta M. R. weksli w umówionym terminie (ostatni określony na listopad 2007 r.). Wyżej wspomniane domniemanie faktyczne było możliwe do zastosowania, gdyż brak jest bezpośrednich dowodów w przedmiocie wspólnego i celowego działania pozwanych mających doprowadzić powodów do stworzenia warunków przejęcia nieruchomości należącej do udzielonego jej kredytu. Takim dowodem musiałoby być przyznanie tego faktu przez pozwanych, co rzecz jasna w kontekście motywów ich niezgodnego z zasadami współżycia społecznego ich działania, było niemożliwe. Sama zaś sekwencja odnosząca się do okoliczności przejęcia przedmiotowej nieruchomości (opisana w stanie faktycznym sprawy) daje ku temu pełne podstawy. W rezultacie należało przyjąć, że wszelkie czynności przedsiębrane przy udzielaniu kredytu pozwany były podejmowane, także przez M. R. przy pomocy J. K. (2) (poręczenie wekslowe, udzielenie pełnomocnictwa do sprzedaży) oraz sprzedaż nieruchomości, miały na celu podstępne przejęcia majątku pozwanej. Takie zaś zachowania znamionują podejmowanie czynności w celach nieuczciwych, polegających na chęci przewłaszczenia całego majątku powódki na rzecz wierzyciela dla zabezpieczenia stosunkowo niewielkiego kredytu. Następstwem tego jest logiczny wniosek o ponoszenia przez pozwaną odpowiedzialności na zasadach odpowiedzialności deliktowej za szkodę poniesioną przez pozwaną K. K., której wysokość wynosiła, co najmniej, w kwocie określonej przez Sąd Okręgowy w pkt. I wyroku. Jej działanie pozostawało z normalnym związkiem przyczynowym ze stratami jakie powódka poniosła (art. 361 § 1 k.c.).

Powyższej konstatacji nie zmienia fakt umorzenia postępowania przez Prokuraturę Rejonową, toczonego wskutek zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa m.in. przez J. K. (2), gdyż postanowienie w tym względzie może być, co najwyżej oceniane w granicach swobody weryfikacji dowodów (art. 233 k.p.c.), zaś Sąd Apelacyjny nie podziela oceny w przedmiocie braku popełnienia przestępstwa oszustwa, rozpatrywanego przez Prokuraturę na zasadach art. 5 § 2 k.p.k., nieobowiązującej sądu cywilnego.

Co prawda można byłoby się zgodzić z zarzutem apelacji o błędnym zastosowaniu w sprawie przez Sąd Okręgowy konstrukcji bezpodstawnego wzbogacenia dla określenia zasadności dochodzonego przez powódkę w stosunku do pozwanej roszczenia, ponieważ strony łączyło zobowiązanie wekslowe będące podstawą prawną dla korzyści majątkowej M. R.. Jednakże z przyczyn okoliczności doprowadzenia do niego i konsekwencji z tym związanych (wyżej opisane) pozostawało to bez znaczenia dla oceny zasadności wniesionego przez powódkę w stosunku do M. R. powództwa. Tak też zarzuty apelacji dotyczące: naruszenia przez Sąd Okręgowy prawa procesowego tj. art. 328 k.p.c. poprzez faktyczne pozbawienie pozwanej legitymacji formalnej do weksli (art. 16 pr. weksl.), bez wyjaśnienia podstawy prawnej i bez przytoczenia przepisów prawa, tudzież naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie art. 405 przy nieistnieniu warunku jego zastosowania oraz niewłaściwe zastosowanie do czynności prawnej uregulowanej w odrębnych przepisach (prawo wekslowe) i w tym kontekście popadnięcie w

sprzeczność poczynionych ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego zebranego w sprawie (art. 233 k.p.c.) – stają się bezprzedmiotowe i jako takie w konsekwencji nie podlegające ocenie Sądu odwoławczego.

Mając powyższe na uwadze Sąd odwoławczy, przy zastosowaniu art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji orzeczenia, rozstrzygając przy tym o kosztach postępowania apelacyjnego na zasadach odpowiedzialności stron za wynik procesu przewidziany w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i § 12 ust. 1 pkt. 2 w zw. z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).