



Sygn. akt I CSK 70/07

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 11 maja 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J.S. i H.S.

przeciwko J.P.

o stwierdzenie nieważności umowy,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 maja 2007 r.,

skarg kasacyjnych powoda J.S. i powódki H.S.

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 16 listopada 2006 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

J.S. (małoletni w chwili wszczęcia postępowania) i H.S. wystąpili przeciwko J.P. o stwierdzenie nieważności zawartej pomiędzy stronami umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Sąd Okręgowy w R. stwierdził nieważność tej umowy ustalając, że H.S. jest matką dwóch synów, z których starszy, H.M., rozpoczął w 2004 r. prowadzenie działalności gospodarczej. Działalność ta nie przyniosła spodziewanych dochodów, przeciwnie, po jej zakończeniu pozostało zadłużenie. H.M. oczekiwał od matki pomocy i w związku z tym powódka zaciągała kolejne pożyczki w firmie P., EB., BH., BS. i GB. Pożyczki te nie zostały spłacone w terminie i pojawiła się groźba egzekucji. W zaistniałej sytuacji H.S. nie była w stanie poradzić sobie z napięciem i stresem, i w związku z tym kontynuowała rozpoczęte po śmierci męża leczenie w Poradni Uzależnień (od 2001 r.) i Poradni Zdrowia Psychicznego (od 1997 r.). Zaczęła nadużywać leków uspokajających.

Syn H.M. poszukując dalszych możliwości uzyskania pożyczek trafił do pozwanego J.P., który pożyczek udzielał. Zgodził się on udzielić powódce pożyczki w wysokości 40.000 zł. Zabezpieczeniem spłaty miało być mieszkanie własnościowe spółdzielcze, do którego prawo przysługiwało powódce oraz jej drugiemu synowi, J.S. J.P. zapewniał powódkę, że spłata pożyczki będzie dokonywana przez dziesięć lat, a oprocentowanie ustalone zostanie na niskim poziomie. Powódka zgodziła się na zaproponowane jej warunki i podjęła czynności konieczne do zawarcia umowy, tzn. uzyskała zgodę sądu rodzinnego na dokonanie czynności rozporządzającej w imieniu małoletniego J.S., w dniu 1 grudnia 2004 r. wymeldowała z mieszkania siebie oraz syna równocześnie meldując się tam na pobyt czasowy oraz złożyła rezygnację z członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej z pominięciem okresu wypowiedzenia. W dniu 3 grudnia 2004 r. została sporządzona umowa sprzedaży przez powódkę mieszkania za łączną kwotę 96.400 zł (31.400 zł za jej udział oraz 65.000 zł za udział syna J.S.).

Sąd Okręgowy uznał, że w chwili zawierania umowy powódka znajdowała się w stanie nawrotu choroby alkoholowej, nie rozumiała znaczenia podejmowanej

czynności z racji skoncentrowania się wyłącznie na sprawach związanych ze spożywaniem alkoholu, zagubienia, niepewności, podatności na sugestie otoczenia. Nie była świadoma charakteru dokonywanej czynności pozostając w przekonaniu, że zaciąga kolejną pożyczkę na spłatę zadłużenia syna H.M. Skutki zawartej umowy dotarły do niej później, gdy pozwany wręczył jej synowi 5.000 zł, a jej pieniędzy w ogóle nie przekazał. W dniu 13 grudnia 2004 r. sprawdziła wraz z matką w Kancelarii Notarialnej podpisaną umowę, a w dniu 22 grudnia 2004 r. zawiadomiła Prokuraturę Rejonową o popełnieniu przez pozwanego przestępstwa na jej szkodę oraz jej małoletniego syna. Postępowanie w tej sprawie jest w toku. Pozwany dokonał wpisu w księdze wieczystej, został przyjęty w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej, a następnie dokonał wymeldowania powódki oraz wymiany zamków. Nie wpuścił powódki do mieszkania, a jej rzeczy umieścił u osób trzecich. W wyniku sprawy o ochronę naruszonego posiadania powódka uzyskała orzeczenia nakazujące pozwanemu udostępnienie jej mieszkania.

Sąd Okręgowy oparł swoje rozstrzygnięcia na art. 82 k.c.

W wyniku apelacji wniesionej przez pozwanego Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo. Wskazał na trafność podniesionych w apelacji zarzutów dotyczących naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy czyniąc ustalenia co do stanu psychicznego powódki w chwili zawierania umowy wyprowadził niewłaściwe wnioski z opinii biegłej psychiatry A.O., w której jednoznacznie stwierdzono, że powódka nie znajdowała się w stanie wyłączającym swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. W chwili dokonywania czynności zachowywała abstynencję alkoholową, nie była w stanie ostrej psychozy oraz nie miała innych zaburzeń czynności psychicznych. Pić zaczęła dopiero po podpisaniu umowy. Nie uwzględnienie wniosków tej opinii, nie kwestionowanej przez strony, nie może być uzasadnione treścią zeznań świadka T.B., który prowadził leczenie powódki. Sąd drugiej instancji uznał także, że nie występuje również wada oświadczenia woli w postaci pozorności. Zachodzą zasadnicze różnice pomiędzy sprzedażą mieszkania a zabezpieczeniem udzielonej pożyczki, np. w postaci ustanowienia hipoteki. Nie było przeszkód, aby powódka zaciągnęła pożyczkę w banku ustanawiając hipotekę na prawie do mieszkania. Posiada ona średnie wykształcenie ekonomiczne i miała rozeznanie, co do różnicy pomiędzy sprzedażą

mieszkania a ustanowieniem hipoteki. Podejmowała przy tym czynności świadczące o tym, że ma świadomość skutków zamierzonego rozporządzenia mieszkaniem. Ponadto w akcie notarialnym znajduje się wyraźne stwierdzenie, że powódka otrzymała umówioną cenę, zobowiązuje się opuścić mieszkanie do dnia 3 maja 2005 r. oraz poddaje się w tym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

Od orzeczenia Sądu drugiej instancji wniesione zostały skargi kasacyjne przez powódkę oraz przez powoda J.S., który uzyskał pełnoletność. W obu skargach podnosi się naruszenie art. 58 k.c. przez jego nie zastosowanie oraz naruszenie art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c. i art. 11 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c. Ponadto w skardze J.S. podnoszony jest zarzut nieważności postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy odnieść się do najcięższego zarzutu podniesionego w skardze kasacyjnej powoda, tzn. do zarzutu nieważności postępowania. Skutek w postaci nieważności postępowania apelacyjnego skarżący wywodzi z faktu, że J.S., który w dniu 22 sierpnia 2006 r. ukończył 18 lat, został zawiadomiony o rozprawie apelacyjnej zbyt późno. Rozprawa odbyła się w dniu 16 listopada 2006 r. i w tym samym dniu rano zawiadomienie o terminie dotarło do powoda. W aktach sprawy znajduje się jedynie zapisek urzędowy, że H.S. zobowiązała się zawiadomić syna o terminie rozprawy apelacyjnej. Wskazuje się, że taka sytuacja stanowi naruszenie art. 149 § 2 k.p.c., a ponadto powód będąc wcześniej małoletnim nie miał możliwości wpływania na tok postępowania, a po uzyskaniu pełnoletności zbyt późne doręczenie zawiadomienia o terminie uniemożliwiło mu przygotowanie się do rozprawy, w tym oświadczenia się co do zarzutów apelacyjnych oraz ustanowienia pełnomocnika. Skarżący wskazuje, że przytoczone okoliczności doprowadziły do pozbawienia go możliwości obrony swoich praw.

Stanowisko to jest zbyt daleko idące. O pozbawieniu możliwości obrony swoich praw można mówić wówczas, gdy stronie uniemożliwiono działanie w procesie osobiście bądź za pośrednictwem pełnomocnika, przedstawiciela ustawowego lub kuratora. Taka sytuacja nie miała miejsca w rozpoznawanej

sprawie. J.S. początkowo był reprezentowany przez matkę (przedstawiciela ustawowego), a następnie, z uwagi na możliwość wystąpienia sprzeczności interesów, przez ustanowionego przez Sąd kuratora. Powód został także ostatecznie zawiadomiony o terminie rozprawy apelacyjnej, chociaż niewątpliwie zbyt późno.

Jednak nie sposób przyjąć, że postępowanie apelacyjne jest w stosunku do J.S. dotknięte nieważnością.

Trafnie natomiast wskazuje się, że w okolicznościach tej sprawy zachowanie stosownego odstępu czasowego pomiędzy zawiadomieniem powoda a terminem rozprawy apelacyjnej ma istotne znaczenie. Nastąpiło naruszenie art. 149 § 2 zdanie 3 k.p.c. Przepis ten nakazuje bowiem dokonać zawiadomienia o terminie rozprawy z wyprzedzeniem co najmniej tygodniowym (zdanie 3), a odstępstwo od zachowania tego terminu może być usprawiedliwione jedynie pilnymi wypadkami, a i to odstęp pomiędzy doręczeniem zawiadomienia a terminem rozprawy powinien wynosić trzy dni (zdanie 4).

Uzasadniony jest także zarzut naruszenia art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c. Przepis ten pozwala sądowi („sąd może”) na zawieszenie z urzędu postępowania, jeżeli ujawni się czyn, którego ustalenie w drodze karnej lub dyscyplinarnej mogłoby wywrzeć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy cywilnej. Celowość zawieszenia postępowania pozostawiona jest ocenie sądu, jednak ustawowe określenie „sąd może” powszechnie interpretowane jest w taki sposób, że w razie ujawnienia się okoliczności wskazanej jako przyczyna zawieszenia postępowania sąd powinien przynajmniej rozważyć taką ewentualność. Czasami nawet podnosi się, że wystąpienie wskazanej w ustawie okoliczności zobowiązuje sąd do wydania postanowienia stosownej treści. Uprawnienie do zawieszenia postępowania z urzędu nie może być rozumiane jako dowolność w zakresie skorzystania z niego.

W rozpoznawanej sprawie wniosek o zawieszenie postępowania został oddalony przez Sąd Okręgowy, jednak rozstrzygnięcie zapadłe przed tym Sądem czyniło to uzasadnionym. Odmienna ocena występowania wady oświadczenia woli powódki przy zawieraniu umowy sprzedaży, dokonana przez Sąd drugiej instancji, powodowała, że rezultat postępowania karnego toczącego się w stosunku do

pozwanego miałby znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy cywilnej. Ewentualne ustalenie w procesie karnym faktu popełnienia przez pozwanego przestępstwa na szkodę powodów pociągnęłoby za sobą konieczność dokonania oceny ważności zawartej umowy według art. 58 k.c. Sąd Apelacyjny nie rozważał możliwości zawieszenia postępowania naruszając tym samym art. 177 § 1 pkt 4 w związku z art. 382 k.p.c.

W skargach kasacyjnych nie podniesiono zarzutu naruszenia art. 83 k.c. zatem jedynie na marginesie Sąd Najwyższy zauważa, że sam fakt, iż powódka miała świadomość różnicy pomiędzy umową sprzedaży mieszkania a ustanowieniem hipoteki dla zabezpieczenia pożyczki nie wystarcza dla wyeliminowania wystąpienia wady oświadczenia woli w postaci pozorności. Nie może o tym także przesądzać fakt podjęcia przez nią czynności przygotowujących, niezbędnych do przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na inną osobę. Pozorność czynności prawnej polega bowiem m.in. na tym, że strony przejawiają zamiar np. zbycia prawa, podejmując - w razie potrzeby - pewne czynności, mimo że w rzeczywistości ich wolą jest wyeliminowanie skutków dokonywanej czynności prawnej. Warto też przypomnieć, że dokonanie czynności w formie aktu notarialnego nie wyklucza jej pozorności.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji kierując się treścią art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.