

*Sygn. akt I ACa 128/14*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 sierpnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Przewodniczący:</b> | <b>Sędzia SA Krzysztof Depczyński (spraw.)</b>                           |
| <b>Sędziowie:</b>      | <b>SA Tomasz Szabelski</b><br><b>SA Joanna Walentkiewicz - Witkowska</b> |
| Protokolant:           | st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak                                      |

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. J.**

przeciwko **K. G.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 19 listopada 2013 r. sygn. akt I C 1999/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od K. G. na rzecz M. J. kwotę 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych brutto tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 128/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od K. G. na rzecz powódki M. J. kwotę 83.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 4.428 zł o tytule zwrotu kosztów procesu (kosztów zastępstwa procesowego powódki z urzędu), oddalił powództwo w pozostałej części, zasądził od powódki M. J. na rzecz pozwanej E. T. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (kosztów zastępstwa procesowego) i nie obciążył powódki opłatami sądowymi od oddalonej części powództwa oraz nakazał ściągnąć od

pozwanej K. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi kwotę 4.175 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd pierwszej instancji ustaleniach faktycznych, z których wynika że powódka M. J. jest siostrą pozwanej E. T., zaś pozwana K. G. jest siostrzenicą powódki i córką E. T.. Matka powódki i pozwanej E. T., tj. S. W., która zmarła dnia 19 lutego 2010 r., posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego Nr (...) w Ł. przy ul. (...). Za życia S. W. zostało ustalone, że jej spółdzielcze własnościowe mieszkanie w razie jej śmierci zostanie objęte przez wnuczkę K. G.. Po śmierci S. W., powódka powiedziała pozwanej K. G., że przekaże jej klucze od mieszkania przy ul. (...), jeżeli K. G. spłaci ją połową wartości tego mieszkania.

W dniu 6 kwietnia 2010 r. pomiędzy powódką, a pozwanymi E. T. i K. G. została podpisana pisemna ugoda o następującej treści:

„§1. Przedmiotem ugody jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego Nr (...) w Ł. przy ul. (...).

§2. Strony zgodnie oświadczają, że po ustaleniu spadku po zmarłej S. W. prawo do lokalu będzie przysługiwało K. G. - córce E. T..

§3. Strony ustalają cenę w/w lokalu na kwotę 167.000 zł.

Z w/w kwoty K. G. zobowiązuje się do spłaty 1/2 części wartości lokalu, tj. 83.500 zł na korzyść M. J..

Należną kwotę ureguluje najpóźniej do 30 listopada 2011 r.

§ 4. Obie strony zgodnie oświadczają, że nie roszczą wobec siebie żadnych pretensji w związku z zawarciem i wykonaniem ugody z dnia 06.04.2010 r.

§ 5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron oraz K. G..”

Pozwana E. T. przyniosła powódce gotową już do podpisania w/w ugode, którą sama zredagowała. Przed podpisaniem tegoż dokumentu pozwana E. T. samodzielnie ustaliła wartość mieszkania w Ł. przy ul. (...), spisała treść w/w ugody i wraz z córką K. G. określiła ostateczny termin spłaty na rzecz powódki kwoty 83.500 zł - najpóźniej do dnia 30 listopada 2011 r. Powódka wyraziła zgodę na treść ugody z dnia 6 kwietnia 2010 r. i ją podpisała.

Po przekazaniu pozwanej K. G. kluczy od mieszkania przy ul. (...) wraz z mężem rozpoczęła remont w tym mieszkaniu, a po jego zakończeniu zamieszkała tam wspólnie z mężem i dzieckiem na przełomie kwietnia/maja 2010 r. Pozwana K. G. w tym czasie była w separacji ze swym mężem i chciała z nim ponownie zamieszkać po remoncie w mieszkaniu w Ł. przy ul. (...).

W maju 2010 r. E. T. wystąpiła do Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi z wnioskiem o stwierdzenie praw do spadku po matce S. W.. Prawomocnym postanowieniem z dnia 13 maja 2010 r. Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi spadek po S. W. na podstawie ustawy nabyły córki S. W.: powódka M. J. i pozwana E. T. po 1/2 części każda z nich. Pozwana K. G. nie była uczestnikiem postępowania o stwierdzenie praw do spadku po S. W..

Po uprawomocnieniu się postanowienia z dnia 13 maja 2010 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po S. pozwana E. T. zaprosiła powódkę do swego mieszkania i przekonała ją, że w celu uniknięcia zapłacenia podatku należnego w razie rozporządzenia przez powódkę udziałem w prawie do mieszkania na rzecz pozwanej K. G., najlepiej jest sporządzić umowę darowizny udziału w spadkowym mieszkaniu przez powódkę na rzecz pozwanej E. T.. Powódka zgodziła się na tę prośbę swej siostry po to, aby nie było podatku, który musiałaby zapłacić K. G..

Aktem notarialnym z dnia 2 lipca 2010 r. powódka darowała swej siostrze E. T. należący do niej udział wynoszący 1/2 część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), a pozwana E. T. darowiznę tę przyjęła.

Z kolei, aktem notarialnym z dnia 26 lipca 2010 r. pozwana E. T. darowała swej córce K. G. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położone w Ł. przy ul. (...), zaś K. G. darowiznę tę przyjęła.

Powódka cierpliwie oczekiwała na spłatę z ugody z dnia 6 kwietnia 2010 r., a rozumiejąc trudną sytuację materialną i osobistą pozwanej K. G., przedłużała jej termin do dokonania spłaty. W styczniu 2012 r. w mieszkaniu E. T. doszło do spotkania powódki z jej siostrą E. T., jej mężem i pozwaną K. G.. Powódka zażądała na tym spotkaniu określenia czasu dokonania na jej rzecz spłaty z połowy wartości mieszkania. Podczas tej rozmowy pozwana K. G. poinformowała powódkę, że prowadzi z mężem sprawę rozwodową i w istocie dopiero po rozwodzie będzie mogła zaciągnąć kredyt wspólnie ze swym ojcem Z. T. i spłacić powódkę. Nie doszło do kłótni pomiędzy stronami w czasie tego spotkania, powódka nie była obrażona na pozwane i strony nadal utrzymywały ze sobą częste kontakty rodzinne aż do maja 2012 r.

Rozwód K. G. i jej męża został ostatecznie orzeczony przez Sąd w marcu 2012 r.

W maju 2012 r. z inicjatywy powódki i w jej w mieszkaniu doszło do kolejnego spotkania powódki z pozwaną K. G., która przybyła tam wraz z córką i z rodzicami. W rozmowie tej uczestniczyła także córka powódki A. M.. Na pytanie kiedy zostanie dokonana spłata z ugody, pozwana K. G. ostatecznie stwierdziła, że „ta umowa to jest śmieć” i wcale nie musi płacić. Ostatecznie to spotkanie zakończyło się kłótnią, w związku z czym pozwana K. G. wraz ze swą córką i rodzicami opuściła mieszkanie powódki. Od rozmowy w maju 2012 r. pozwane nie utrzymują żadnych kontaktów z powódką.

Pismem z dnia 28 maja 2012 r. powódka poprzez pełnomocnika wezwała pozwaną K. G. do zapłaty kwoty 83.500 zł wynikającej z nieuregulowanej w całości płatności z ugody z dnia 6 kwietnia 2010 r. w terminie 7 dni od doręczenia pisma wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 grudnia 2011 r., pod rygorem wystąpienia na drogę sądową, ale bezskutecznie.

Pismem z dnia 14 lutego 2013 r. skierowanym do pozwanej E. T., powódka złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swego oświadczenia woli złożonego dnia 2 lipca 2010 r. przed notariuszem K. N. w przedmiocie darowania siostrze udziału w mieszkaniu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne w stosunku do pozwanej K. G. i zasądził od niej na rzecz powódki M. J. kwotę 83.500 (osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 4.428 zł o tytule zwrotu kosztów procesu (kosztów zastępstwa procesowego powódki z urzędu), jednocześnie uznając za bezzasadne powództwo w stosunku do pozwanej E. T. i oddalił je w tym zakresie.

W ocenie Sądu I instancji ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 r. nie jest umową o dział spadku w rozumieniu art. 1037 § 2 k.c., nie jest także umową zobowiązującą do zbycia spadku, ani umową przenoszącą spadek zawartą w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do zbycia spadku w rozumieniu art. 1052 § 3 k.c. Zgodnie bowiem z art. 1037 § 1 k.c. dział spadku dokonywany jest między spadkobiercami. Bezspornym jest, że pozwana K. G. stosownie do postanowienia z dnia 13 maja 2010 r. o stwierdzenie nabycia spadku po S. W. nie jest spadkobiercą po S. W., a więc nie mogła skutecznie uczestniczyć w dziale spadku. Ponadto ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 r. nie może być uznana za umowę zobowiązującą do zbycia spadku, gdyż jej przedmiotem nie jest spadek lecz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...), a ponadto nie zawiera ona istotnych elementów takiej umowy, tj. zobowiązania w formach prawnych wskazanych w art. 1052 § 1 k.c. Sąd Okręgowy podkreślił, że z jednoznacznego zapisu § 2 przedmiotowej ugody wynika intencja stron co do tego kto ma być właścicielem lokalu przy ul. (...), ale w przyszłości i dopiero po ustaleniu spadku. Użyte w § 2 zapisy są jedynie zobrazowaniem woli stron jak zamierzają załatwić w przyszłości sprawę spadkowego mieszkania, tj. że mieszkanie będzie przysługiwało K. G., ale po dokonaniu przez nią spłaty w określonej kwocie na rzecz powódki, lecz bez wskazania drogi prawnej, czyli czynności prawnych dla uzyskania takiego skutku.

Zdaniem Sądu I instancji ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 r. ma charakter umowy nienazwanej zawierającej zobowiązanie K. G. do zapłaty na rzecz powódki określonej w tejże ugodzie kwoty pieniężnej w zamian za przyszłe uzyskanie prawa własności lokalu mieszkalnego. Zobowiązanie takie jest prawnie dopuszczalne i nie wymaga dla swej ważności formy szczególnej - w tym formy aktu notarialnego. Zgodnie bowiem z art. 353<sup>1</sup> k.c., strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Zasada swobody umów określona w przedmiotowym artykule stwarza podmiotom możliwość kształtowania stosunków zobowiązaniowych nawet innych niż typowe, zasada ta jest pochodną konstytucyjnej zasady wolności gospodarczej. Swobodę umów wynikającą z w/w przepisu definiuje się jako kompetencję do kształtowania przez podmioty wiążących je stosunków prawnych w drodze dwu- lub wielostronnych oświadczeń woli.

Sąd Okręgowy uznał, że brak jest uzasadnionych podstaw do przyjęcia, iż ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 r. jest nieważna i przyjął, że należy ją traktować jako ważną i skuteczną oraz nie sprzeciwiającą się ani przepisom obowiązującego prawa ani też zasadom współżycia społecznego.

W przedmiotowej sprawie zdaniem Sądu I instancji wykładnia przedmiotowej ugody w zakresie jednoznacznie sformułowanego § 3 tejże ugody *expressis verbis* wskazuje, że zobowiązaną do zapłaty kwoty 83.500 zł na rzecz powódki była pozwana K. G., nie zaś pozwana E. T.. Sąd Okręgowy podniósł, że w drodze dokonywanej na podstawie art. 65 § 2 k.c. wykładni, nie jest możliwe uzupełnianie treści oświadczeń woli o elementy niewynikające z umowy (nie dające się z niej wyczytać). Wykładnia oświadczeń woli nie może bowiem zmierzać do ustalenia treści nimi nieobjętych, bądź sprzecznych z ich literalnym brzmieniem. W tym stanie rzeczy Sąd I instancji słusznie uznał, że ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 r. w żaden sposób nie zobowiązywała pozwanej E. T. do zapłaty na rzecz powódki jakichkolwiek należności i w konsekwencji powództwo o zapłatę kwoty 83.500 zł w odniesieniu do pozwanej E. T. podlegało oddaleniu w całości.

Strona pozwana w trakcie postępowania podniosła zarzut przedawnienia roszczenia powódki na wypadek uznania, że ugoda stron z dnia 6 kwietnia 2010 r. jest umową przedwstępną. Zgodnie z art. 390 § 3 k.c. roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli Sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne. Sąd Okręgowy dokonując oceny sprawy podniósł, że ugody z dnia 6 kwietnia 2010 r. nie można potraktować jako umowę przedwstępną, gdyż nie określa ona warunków przyszłej umowy.

Zdaniem Sądu Okręgowego, termin przedawnienia z ugody z dnia 6 kwietnia 2010 r. zgodnie z treścią art. 118 k.c. wynosi 10 lat, a skoro roszczenie w świetle zapisów z ugody stało się wymagalne od początku grudnia 2011 r., zaś pozew został wniesiony w dniu 21 grudnia 2012 r., to uznać należało, że nie upłynął termin przedawnienia roszczenia powódki przed wniesieniem niniejszego pozwu.

W tym stanie rzeczy, w ocenie Sądu Okręgowego, zgodnie z pkt 1 wyroku należało zasądzić od pozwanej K. G. na rzecz powódki M. J. kwotę 83.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2012 r., tj. od daty wysłania pozwanej K. G. wezwania do zapłaty tej kwoty co nastąpiło już po rozmowie stron z maja 2012 r., w trakcie której padło wyraźne stwierdzenie, iż powódka żąda spłaty z ugody.

O odsetkach za opóźnienie Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o przepis art. 481 § 1 i 2 k.c.

W pozostałej części powództwo M. J. należało oddalić, tj.:

- częściowo co do żądania odsetek dochodzonych od kwoty 83.500 zł od pozwanej K. G. za okres od 1 grudnia 2011 r.
- do 28 maja 2012 r. z uwagi na fakt, iż do maja 2012 r. powódka udzieliła pozwanej K. G. prolongaty terminu spłaty długu z ugody, w związku z czym za okres tej prolongaty nie może domagać się zapłaty odsetek od dochodzonej w pozwie należności;

- w całości w odniesieniu do pozwanej E. T..

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c., tj. zgodnie zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła pozwana K. G. zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

a) art. 488 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i zasądzenie od pozwanej świadczenia wynikającego z ugody z dnia 6 kwietnia 2010 roku wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2012 roku w sytuacji, gdy ugoda ta była w istocie umową wzajemną a z okoliczności sprawy wynika, że powódka nie wykonała swojego świadczenia i podjęła działania de facto uniemożliwiające jej wykonanie tego świadczenia;

b) art. 389 § 1 oraz § 2 k.c. w zw. z art. 390 § 3 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że umowa przedwstępna musi zawierać termin zawarcia umowy przyrzeczonej a ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 roku nie była umową przedwstepną albowiem nie określała terminu zawarcia umowy przyrzeczonej i tym samym nie znajduje dla niej zastosowania roczny termin przedawnienia wynikający z art. 390 § 3 k.c.;

c) art. 1052 § 3 k.c. w zw. z art. 73 § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie wyrażające się w przyjęciu przez Sąd Okręgowy, że ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 roku, była umową ważną mimo iż została ona zawarta w formie pisemnej zwykłej i była umową mocą której strony zobowiązywały się do przeniesienia prawa wyczerpującego w całości spadek po S. W.;

d) art. 1051 k.c. w zw. z art. 58 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że umowa, przez którą spadkobiercy zobowiązują się do zbycia spadku mimo, że została zawarta przed przyjęciem przez nich spadku jest umową ważną

2) naruszenie przepisów prawa procesowego, mającego wpływ na treść rozstrzygnięcia, a to:

a) art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 Ustawy prawo o notariacie poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie wbrew treści dokumentu będącego dokumentem urzędowym, że umowa z dnia 2 lipca 2010 roku zawarta pomiędzy powódką a pozwaną ad.2 nie dotyczyła nieodpłatnego przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ale świadczeniu polegającemu na przeniesieniu tego prawa odpowiadało świadczenie wzajemne w kwocie 83.500 złotych;

b) art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej w miejsce swobodnej oceny dowodów w postaci zeznań świadków oraz przesłuchania stron, a to dokonanie tej oceny w sposób sprzeczny z zasadami logiki oraz życiowego doświadczenia w zakresie w jakim Sąd przyjął, że:

- wiarygodne są zeznania powódki oraz świadków, wedle których M. J. nie zrezygnowała ze spłaty od K. G. i uważała ustalenia zawarte w ugodzie z dnia 6 kwietnia 2010 roku za wiążące, mimo iż w dacie 2 lipca 2010 roku przeniosła nieodpłatnie na rzecz E. T. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu stanowiące przedmiot ugody i pomimo upływu terminu zapłaty określonego w ugodzie z dnia 6 kwietnia 2010 roku aż do maja 2012 roku nie domagała się przewidzianej w ugodzie spłaty,

- wiarygodne są zeznania świadka K. W., wedle których Z. T. stwierdził latem 2012 roku, że będzie musiał spłacić wraz z pozwanymi powódkę, w sytuacji gdy z konfrontacji tego świadka ze Z. T. przeprowadzonej na rozprawie w dniu 5 listopada 2013 roku wynika, iż Z. T. latem 2012 roku wskazał jedynie, że powódka zażądała od pozwanych i Z. T. spłaty, z której wcześniej zrezygnowała a nie przyznał, iż czuje się w obowiązku spłacenia powódki.

W następstwie tak sformułowanych zarzutów skarżąca zaskarżyła wyrok w całości i wniosła o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

W odpowiedzi na apelację pozwanej, powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed Sądem II instancji, które nie zostały zapłacone w całości ani w części.

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

Apelacja pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego apelacja skarżącej nie dostarcza skutecznych argumentów, które pozwalałyby na zmianę zaskarżonego orzeczenia w postulowanym przez nią kierunku.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego należy częściowo zgodzić się z argumentacją skarżącej odnoszącą się do zastosowania art. 487 k.c. w niniejszej sprawie. Przyznać należy rację, że ugoda z 6 kwietnia 2010 r. ma charakter umowy wzajemnej. Analiza treści przedmiotowego dokumentu pozwala bowiem na stwierdzenie, że powódka zobowiązała się do przeniesienia przysługującego jej w wyniku spadkobrania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego przy ul. (...) w Ł. na rzecz K. G., natomiast pozwana miała w terminie do 30 listopada 2011 r. zapłacić powódce kwotę 83.500 zł tytułem spłaty 1/2 części wartości lokalu. Nie sposób zgodzić się jednak z dalszą podnoszoną przez skarżącą argumentacją zmierzającą do wykazania, że powódka nie wykonała swojego świadczenia i podjęła działania de facto uniemożliwiające jej wykonanie tego świadczenia – w postaci podpisania 2 lipca 2010 r. umowy darowizny, w wyniku której nieodpłatnie przeniosła prawo do lokalu przy ul. (...) w Ł. na swoją siostrę E. T.. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jasno wynika, że dokonane przez powódkę podpisanie w dniu 2 lipca 2010 r. umowy darowizny miało na celu wyłącznie ułatwienie realizacji ugody z 6 kwietnia 2010 r. Powódka działając na prośbę i pod sugestią swojej siostry zgodziła się na przeniesienie na E. T. prawa do lokalu celem umożliwienia uniknięcia przez K. G. konieczności ponoszenia kosztów związanych z uiszczeniem stosownego podatku od darowizny. Powódka chciała tym samym pomóc swojej rodzinie, a nie działać przeciwko niej i w sprzeczności z podpisaną ugodą.

Nie sposób również zgodzić się z twierdzeniami skarżącej odnoszącymi się do treści art. 488 k.c. i określonego tam warunku jednoczesnego spełnienia świadczeń będących przedmiotem zobowiązań z umów wzajemnych (świadczeń wzajemnych). Jak się jednak przyjmuje w doktrynie zasada jednoczesności (równoczesności) świadczeń, pomimo że dotyczy wszystkich umów wzajemnych, stosowana może być dosłownie tylko w prostych stosunkach zobowiązaniowych, np. sprzedaż odrębna (por. K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 876). W innych przypadkach realizacja tej zasady oznacza zaakcentowanie, że świadczenia stron, które stanowią swoje odpowiedniki, winny pozostawać w bliskim związku czasowym (por. T. Wiśniewski (w:) Komentarz..., s. 552). Natomiast w rzeczywistości dla spełnienia tej zasady wystarczająca będzie gotowość świadczenia przez każdą ze stron oraz przygotowanie do takiego świadczenia, a samo spełnienie świadczenia nie musi nastąpić jednocześnie (por. K. Zagrobelny (w:) Kodeks..., s. 876). W świetle stanu faktycznego i zebranego w sprawie materiału dowodowego uznać należy, że powódka przez cały okres od 6 kwietnia 2010 r. aż do maja 2012 r. podejmowała działania zmierzające do realizacji podpisanej ugody, a tym samym spełniała warunek pozostawania w gotowości do świadczenia. Powódka nie podejmowała jakichkolwiek kroków zmierzających do uniemożliwienia wykonania ugody z 6 kwietnia 2010 r. Co więcej podkreślić należy, że powódka mimo zajmowania przedmiotowego lokalu przez K. G. od kwietnia/maja 2010 r. – bez uprzedniej zapłaty przez pozwaną na rzecz powódki kwoty 83.500 zł, nie poczyniła żadnych kroków zmierzających do usunięcia pozwanej z mieszkania. Cierpliwie czekała aż K. G. dokona świadczenia pieniężnego na jej rzecz, do którego zobowiązała się w ugodzie z 6 kwietnia 2010 r., jak również zgadzała się na przesunięcie w czasie terminu zapłaty. Działania te wprost świadczą o dobrej woli powódki i jej wierze, że rodzina się z nią rozliczy.

Odnosząc się do dalszych zarzutów naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów prawa materialnego w ocenie Sądu Apelacyjnego za bezpodstawny trzeba uznać zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego w postaci art. 389 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 390 § 3 k.c., art. 1052 § 3 k.c. w zw. z art. 73 § 2 k.c. oraz art. 1051 k.c. w zw. z art. 58 § k.c., którego skarżąca upatruje w przyjęciu przez Sąd I instancji, że ugoda z dnia 6 kwietnia 2010 r. nie jest ani umową

przedwstępną ani umową zobowiązującą do zbycia spadku i niezachowania formy dla niej właściwej z czym wiążą się określone skutki prawne.

Stosownie do art. 389 k.c. umowa, przez którą jedna ze stron lub obie zobowiązują się do zawarcia oznaczonej umowy (umowa przedwstępna), powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej. Jeżeli termin, w ciągu którego ma być zawarta umowa przyrzeczona, nie został oznaczony, powinna ona być zawarta w odpowiednim terminie wyznaczonym przez stronę uprawnioną do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej. Jeżeli obie strony są uprawnione do żądania zawarcia umowy przyrzeczonej i każda z nich wyznaczyła inny termin, strony wiążą termin wyznaczony przez stronę, która wcześniej złożyła stosowne oświadczenie. Jeżeli w ciągu roku od dnia zawarcia umowy przedwstępnej nie został wyznaczony termin do zawarcia umowy przyrzeczonej, nie można żądać jej zawarcia. Treść tego przepisu wskazuje zatem na cel i zakres zastosowania umowy przedwstępnej. Zgodnie z nim, co podkreślanie jest w literaturze, przedmiotem świadczenia w umowie przedwstępnej jest złożenie oświadczenia woli określonej treści, potrzebnego, by umowa definitywna doszła do skutku (por. A. Ohanowicz, *Zobowiązania...*, s. 139), ewentualnie wykonanie także innych działań czy dopełnienie innych czynności, które są niezbędne do zawarcia umowy przyrzeczonej (zob. W. Popiołek (w:) *Kodeks...*, s. 829; C. Żuławska (w:) *Komentarz...*, s. 156; P. Machnikowski (w:) *Kodeks...*, s. 635). Jak wynika z treści przepisu umowa przedwstępna powinna określać istotne postanowienia umowy przyrzeczonej.

Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że przedmiotowa ugoda z 6 kwietnia 2010 r. nie posiada cech pozwalających na ocenienie jej jako umowy przedwstępnej. Sąd I instancji słusznie podniósł, że nie określa ona ani warunków przyszłej umowy ani nie zawiera określenia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej. Treść przedmiotowej ugody wprost wskazuje na intencje osób ją podpisującą i nie sposób znaleźć w niej jakichkolwiek informacji sugerujących, że mamy do czynienia z umową przedwstępną. Jasno wynika, że osoby ją zawierające pragną niniejszym dokumentem rozwiązać definitywnie kwestie związane z spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. (...) nr 4 w Ł. poprzez ustalenie, że prawo do lokalu będzie przysługiwało K. G., która zobowiązuje się do spłaty 1/2 wartości lokalu, to jest 83.500 zł, na korzyść M. J. w terminie do dnia 30 listopada 2011 r.

W związku z powyższym należy uznać argumentację skarżącej odnośnie terminu przedawnienia roszczeń powódki wynikających z niniejszej ugody również za nietrafioną. Zgodnie z art. 390 § 3 k.c. roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. Jeżeli sąd oddalił żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej, roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne. Jednakże w związku z tym, że nie sposób nadać waloru umowy przedwstępnej ugodzie z 6 kwietnia 2010 r. Sąd Okręgowy słusznie przyjął, z czym zgadza się Sąd Apelacyjny, iż w stosunku do niej zastosowanie mieć będzie treść art. 118 k.c. zgodnie z którym termin przedawnienia roszczenia wynosi dziesięć lat.

Zgodzić się również należy ze stanowiskiem Sądu I instancji, który ocenił, że ugoda z 6 kwietnia 2010 r. nie jest ani umową zbycia spadku z art. 1051 k.c. ani umową zobowiązującą do zbycia spadku określoną w art. 1052 k.c. Nie sposób zgodzić się z argumentacją skarżącej podnoszącej, że mamy do czynienia w niniejszej sprawie właśnie z jedną z tych umów. Treść ugody z 6 kwietnia 2010 r., co zresztą skarżąca sama podkreśliła w apelacji, jednoznacznie wskazuje, że jej przedmiotem nie jest spadek, a spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Brak w niej również zobowiązania w formach prawnych wskazanych w art. 1052 § 1 k.c. pozwalających na przyznanie waloru umowy zobowiązującej do zbycia spadku przedmiotowej ugodzie. Sąd Okręgowy słusznie przyjął, że ugoda zawarta między stronami postępowania nie posiada cech właściwych dla umowy dotyczącej spadku. W związku z powyższym należy przyznać słuszność ocenie Sądu Okręgowego iż przypisywanie ugodzie z 6 kwietnia 2010 r. charakteru umowy określonej w art. 1051 bądź art. 1052 k.c. za całkowicie bezpodstawne.

Przyjmując powyższą argumentację uznać należy za kompletnie chybione zarzuty skarżącej odnoszące się do niezachowania określonej formy ugody z 6 kwietnia 2010 r. i wskazanymi w art. 73 k.c. sankcjami związanymi z niezachowaniem przepisanej formy oraz nieważnością bezwzględnej czynności prawnej wskazanej w art. 58 k.c.

Skoro bowiem przedmiotowy dokument nie posiada waloru umowy dotyczącej spadku, nie sposób wymagać od niego, oraz od stron, konieczności zachowania formy aktu notarialnego określonego w art. 1052 § 3 k.c. W pełni zastosowanie ma tutaj treść przepisu art. 353<sup>1</sup> k.c. określająca zasadę swobody umów, który wskazuje, że strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie podkreśla się, że podmioty zawierające umowę mają możliwość wyboru formy umowy, chyba że wymóg zachowania szczególnej formy wynika z ustawy (uchwała pełnego składu SN z dnia 28 kwietnia 1995 r., III CZP 166/94, OSNC 1995, nr 10, poz. 135, Prok. i Pr.-wkł. 1995, nr 11-12, s. 31, Wokanda 1995, nr 11, s. 1; por. T. Wiśniewski (w:) Komentarz..., s. 15; M. Safjan (w:) Kodeks..., s. 663). Tym samym sankcje określone w art. 74 k.c. nie mają zastosowania w niniejszej sprawie.

W związku z powyższym nie ma również w niniejszej sprawie zastosowania treść art. 58 § 1 k.c. określająca, że czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Nieważność, o której mowa w w/w przepisie, jest nieważnością bezwzględną, co oznacza, że czynność prawna nie wywołuje żadnych skutków w sferze cywilnoprawnej. Stan nieważności z przyczyn wskazanych w komentowanym przepisie powstaje z mocy samego prawa (*ipso iure*) i datuje się od początku (*ab initio, ex tunc*), tzn. od chwili dokonania czynności (m.in. wyr. SN z dnia 19 grudnia 1984 r., III CRN 183/84, LEX nr 8663; wyr. SN z dnia 5 grudnia 2002 r., III CKN 943/99, OSNC 2004, nr 3, poz. 48; wyr. SN z dnia 7 kwietnia 2010 r., II UK 357/09, LEX nr 583813). Podnoszone jednakże przez skarżącą argumenty zmierzające do wykazania, że ugoda z 6 kwietnia 2010 r. tak naprawdę jest umową dotyczącą spadku dotkniętą nieważnością bezwzględną w wyniku rozporządzenia przez powódkę spadkiem, który nie został przez nią przyjęty uznać należy za bezpodstawne. Jak już wcześniej wskazano przedmiotowa ugoda zawarta pomiędzy stronami postępowania, co słusznie podniósł Sąd Okręgowy, nie jest umową określoną w Tytule IX Kodeksu Cywilnego, gdyż jej przedmiot, wskazany wprost w treści § 1 ugody, nie dotyczy spadku, a spółdzielczego własnościowego prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w Ł.. Nie sposób więc zgodzić się z argumentami skarżącej.

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa procesowego przez Sąd Okręgowy, w ocenie Sądu Apelacyjnego za nietrafny należy uznać podniesione stwierdzenie naruszenia art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy prawo o notariacie. Należy bowiem zgodzić się z Sądem I instancji, że przypisywanie powódce, iż przez fakt podpisania umowy darowizny na rzecz E. T. wyraziła wolę rezygnacji ze zapłaty dokonanej przez K. G.. Zebrany w sprawie materiał dowody został prawidłowo oceniony przez Sąd Okręgowy, który słusznie uznał, że powódka dokonała przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wyłącznie w celu pomocy rodzinie aby niepotrzebnie nie ponosiła kosztów związanych z podatkiem od darowizny. Powódka tym samym ciągle traktowała ugodę z 6 kwietnia 2010 r. za ważną i uważała zobowiązanie K. G. za obowiązujące. Jak już wcześniej wskazano powódka żadnym swoim działaniem nie zmierzała do niezrealizowania ugody z 6 kwietnia 2010 r., wręcz przeciwnie – działała aby jak najbardziej ułatwić jej realizację. Co więcej, co podkreślił Sąd I instancji, do zawarcia umowy darowizny dążyła E. T., a nie powódka. To siostra powódki załatwiała wszelkie formalności związane z aktem notarialnym, ustaliła jego treści oraz umówiła spotkanie u notariusza. Powódka natomiast wyraziła zgodę na zawarcie umowy darowizny wyłącznie w wyniku prośby siostry i na skutek jej sugestii. Miało to na celu przeprowadzenie dwuetapowo procesu nabycia własności lokalu przy ul. (...) w Ł. przez K. G. i uniknięcie ponoszenia kosztów związanych z podatkiem. Tym samym nie sposób uznać, że Sąd Okręgowy dokonując oceny stanu faktycznego dokonał ustaleń przeciwko osnowie dokumentu urzędowego jakim jest akt notarialny-umowa darowizny z 2 lipca 2010 r.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego uznać również należy za bezpodstawny zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., którego skarżąca upatruje w dowolnym, tendencyjnym i oderwanym od zasad logiki oraz życiowego doświadczenia ustaleniu stanu faktycznego przez Sąd I instancji, a także w przyznaniu waloru prawdy zeznaniom powódki i świadków, wedle których powódka nie zrezygnowała ze spłaty od pozwanej i uważała ustalenia zawarte w ugodzie z dnia 6 kwietnia 2010 r. za wiążące oraz wedle których Z. T. stwierdził latem 2012 r., że będzie musiał spłacić powódkę wraz z pozwanymi.



Zdaniem Sądu Apelacyjnego ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego została dokonana w sposób zgodny z treścią art. 233 k.p.c., co znalazło swój wyraz w należyтым uzasadnieniu wyroku (art. 328 § 2 k.p.c.). Zaznaczyć należy przy tym, że zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. byłby skuteczny wówczas, gdyby skarżąca wykazała uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, LEX nr 172176). Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności, jest niepełna itp. W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy w sposób wszechstronny, bezstronny i zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów dokonał analizy zgromadzonego materiału dowodowego, w tym zeznań świadków. Ocena dowodów należy do Sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez Sąd, do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. dojść może tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych i tylko wtedy przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W ocenie Sądu Apelacyjnego podnoszone przez pozwaną zarzuty stanowią jedynie polemikę ze stanowiskiem przyjętym przez Sąd Okręgowy. Skarżąca nie wskazała żadnych merytorycznych uwag, które pozwoliłyby dowieść, iż Sąd pierwszej instancji dokonał błędnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania, a tym bardziej, że zawiera błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności, bądź jest niepełna.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Sąd I instancji słusznie ocenił wiarygodność zeznań pozwanych oraz świadka Z. T. w zakresie spotkania ze stycznia 2012 r. oraz faktu, że powódka zrezygnowała ze spłaty od K. G.. Sąd Okręgowy w sposób właściwy przyjął, że pozostają one w sprzeczności z miarodajnymi zeznaniami powódki, zeznaniami świadków: E. W., A. M. i K. W. oraz zasadami doświadczenia życiowego. Z zebranego materiału dowodowego wynika bowiem, że zachowanie powódki było zupełnie odmienne niż przedstawiają to pozwani i świadek Z. T.. Gdyby bowiem powódka była świadoma, że ugoda z 6 kwietnia 2010 r. była nieważna i tym samym zobowiązanie K. G. nie zostanie spełnione nie czyniłaby określonych planów związanych ze spożytkowaniem uzyskanej kwoty pieniężnej i z pewnością podjęłaby stosowne kroki zmierzające do prawnego uregulowania tej kwestii, np. poprzez dokonanie notarialnego rozporządzenia częścią spadku odpłatnie. Powódka jednak aż do spotkania rodzinnego z maja 2012 r. żyła w przekonaniu, że przedmiotowa ugoda jest obowiązująca i ważna, a zobowiązanie K. G. zostanie przez nią spełnione. Tym samym trudno również dać wiarę zeznaniom pozwanych co do przebiegu wizyty powódki u pozwanych z stycznia 2012 r. Znając przebieg późniejszej rozmowy z maja 2012 r. należy za logiczne uznać, że wcześniejsze spotkanie, gdyby faktycznie w jego trakcie pozwana K. G. oświadczyła powódce, że nie dokona spłaty na jej rzecz miałoby podobny przebieg. Jak jednak wynika z zebranego materiału dowodowego strony po spotkaniu ze stycznia 2012 r. w dalszym ciągu utrzymywały kontakt i nie uległ on jakimkolwiek pogorszeniu. Dopiero spotkanie z rozmowa z maja 2012 r. i kłótnia jaka w jej trakcie wybuchła spowodowały, że strony zerwały łączące je stosunki i przestały się spotykać i rozmawiać.

Wskazać należy, że zgodnie z przyjętym w doktrynie i orzecznictwie stanowiskiem tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27.09.2002 r., sygn. akt II CKN 817/00, LEX nr 56906). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (por. Sąd Najwyższy m.in. w orzeczeniach z dnia: 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV

CKN 970/00, LEX nr 52753, 12 kwietnia 2001 r., sygn. akt II CKN 588/99, LEX nr 52347, 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, LEX nr 53136).

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest przesłanek przemawiających za przyjęciem, że Sąd Okręgowy dokonując oceny zgromadzonych dowodów, w szczególności zeznań powódki oraz świadków uczynił to w sposób błędny bądź pozbawiony logiki w zakresie wiązania wniosków z zebranymi dowodami. Sąd I instancji słusznie przyjął, dokonując oceny wyżej wskazanych dowodów, że powódka nie zrezygnowała ze spłaty od K. G. i aż do maja 2012 r. była przekonana, iż ugoda z 6 kwietnia 2010 r. jest wiążąca i cierpliwie oczekiwała na spełnienie przez pozwaną świadczenia, do którego się zobowiązała. Tym samym twierdzenia pozwanych oraz świadka Z. T. pozostawały w opozycji do wiarygodnych zeznań powódki oraz pozostałych świadków i miały jedynie na celu stworzenie korzystnego wizerunku i przedstawienia sytuacji dla pozwanych. Zeznania pozwanych oraz świadka co do rezygnacji przez powódkę ze świadczenia nie znajdują bowiem odzwierciedlenia w rzeczywistym stanie rzeczy. Słusznie bowiem zauważył i podkreślił Sąd Okręgowy, że nie znajdują one potwierdzenia w zeznaniach pozostałych świadków oraz są sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i logiką i tym samym. Z tego też względu Sąd Okręgowy słusznie, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie przyznał waloru prawdy zeznaniom pozwanych oraz świadka Z. T. w zakresie opisu spotkania z stycznia 2012 r., rezygnacji powódki ze spłaty oraz przebiegu rozmowy Z. T. z K. W. latem 2012 r.

Mając powyższe na uwadze, należało zgodzić się z Sądem pierwszej instancji co do uznania powództwa w stosunku do pozwanej K. G. i zasądzenia na rzecz powódki kwoty 83.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Dlatego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy § 2 ust. 3, § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynność adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 461).