

Sygn. akt: I ACa 1424/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2014r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Lilla Mateuszczyk
Sędziowie:	SSA Bożena Błaszczuk SSA Anna Miastkowska (spr.)
Protokolant:	stażysta Adrianna Zaborowska

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2014r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. F.**

M. W. (1)

M. W. (2)

P. W.

S. W. (1)

Z. W. (1)

przeciwko **B. L.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda , powoda , powoda , powoda , powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku

z dnia 4 listopada 2011r. sygn. akt I C 1788/10

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Płocku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 1424/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 4 listopada 2011 roku, w sprawie z powództwa Z. W. (2), K. W., S. W. (2) i B. F. przeciwko M. L. o rozwiązanie umowy, zmianę wysokości świadczenia lub stwierdzenie nieważności umowy, Sąd Okręgowy w Płocku oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Powyższy wyrok został wydany w parciu o poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, z których wynika, że w dniu 10 lipca 2006 roku T. W. i pozwana zawarli warunkową umowę sprzedaży, na mocy której T. W. zobowiązał się przenieść na rzecz pozwanej prawo własności nieruchomości o pow. 5,31 ha, położonej w wsi S., składającej się z działek gruntu oznaczonych za numerami 2/4 154/4 i 7/2.

Cena została ustalona na kwotę 26.550 złotych. Umowa została zawarta pod warunkiem, że (...) nie wykona prawa pierwokupu na podstawie ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. (...) nie skorzystała z przysługującej jej prawa pierwokupu. T. W. zmarł 27 sierpnia 2008 roku. Spadek po nim nabyli powodowie po 1/4 części każdy z nich. Wartość nieruchomości będąca przedmiotem umowy wynosiła w momencie transakcji 40.236 złotych. Na dzień 28 listopada 2008 roku jej wartość wynosiła 67.241 złotych. W 2007 roku na terenie Gminy S. ceny nieruchomości wzrosły o 54%. Między stronami toczy się sprawa przed Sądem Rejonowym w Płońsku, z powództwa B. L. przeciwko Z. W. (2), K. W., S. W. (2) i B. F. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, w którym pozwana dochodzi wykonania umowy z 10 lipca 2006 roku. Postępowanie to zostało zawieszono.

W swoich rozważaniach Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności odniósł się do żądania rozwiązania umowy oraz podwyższenia świadczenia na mocy art. 357¹k.c.

W ocenie tego Sądu w przedmiotowej sprawie nie wystąpiły okoliczności przemawiające za rozwiązaniem umowy. Sąd powołał się przy tym na wyjątkowość tego rodzaju instytucji mającej zastosowanie w sytuacji gdy cel art. 357(1) k. c. nie może być osiągnięty przez oznaczenie sposobu wykonania zobowiązania czy wysokości świadczenia. Za wchodzące w rachubę w niniejszej sprawie Sąd uznał bowiem zmianę wysokości świadczenia, do którego spełnienia zobowiązana jest pozwana zwłaszcza, że świadczenie to ma charakter pieniężny. Dlatego Sąd Okręgowy oddalił żądanie rozwiązania umowy, bez analizy spełniania pozostałych przesłanek zastosowania art. 357¹ k.c.

Odnosząc się natomiast do zgłoszonego jako żądanie ewentualne roszczenia zwiększenia ceny do kwoty 81.678 złotych, Sąd I instancji podkreślił, że zasadnicze znaczenie ma odpowiedź na pytanie czy zmianę stosunków polegającą na wzroście cen nieruchomości o 54% w 2007 roku można uznać za nadzwyczajną zmianę okoliczności, na które, zdaniem Sądu, należy odpowiedzieć negatywnie. Od 1989 roku gospodarka polska ma charakter gospodarki rynkowej i ceny dóbr, w tym nieruchomości, są zależne od podaży i popytu. W konsekwencji są one zmienne i podlegają ciągłym wahaniom. Wzrost o 54% Sąd Okręgowy uznał za ponadprzeciętny, ale nie na tyle duży, aby uznać go za nadzwyczajną zmianę okoliczności w rozumieniu cyt. wyżej przepisu. W ocenie Sądu, nie zostały też spełnione pozostałe przesłanki z art. 357¹ k.c. Po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej ceny nieruchomości znacząco wzrosły, przy czym wzrost ten nie pojawił się nagle w 2007 r. a następował stopniowo od 2004 roku, można więc było założyć, że ta tendencja będzie się utrzymywała w 2006 roku, kiedy zawierano przedmiotową umowę. W związku z tym Sąd Okręgowy stwierdził, że przesłanka niemożności przewidzenia nadzwyczajnej zmiany okoliczności nie została spełniona. Sąd przyjął również, iż wykonanie umowy nie grozi stronie powodowej rażącą stratą podkreślając, że na skutek wzrostu cen nieruchomości w gminie S. wartość świadczenia, które musi spełnić strona powodowa wzrosła o ok. 67,5%, czyli z kwoty ok. 40.000 zł. do kwoty ok. 67.000 zł. Straty w wysokości 27.000 zł. Sąd nie ocenił na tyle dużą by można ją było określić jako rażącą.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił również żądania ustalenia nieważności umowy z dnia 10 lipca 2006 roku. Sąd miał na uwadze fakt, iż między stronami toczy się postępowanie przed Sądem Rejonowym w Płońsku, którego przedmiotem jest zobowiązanie powodów do złożenia oświadczenia woli. Zdaniem Sądu, to w tamtym postępowaniu powodowie wnosząc o oddalenie powództwa powinni dowodzić, że oświadczenie woli złożone przez T. W. było nieważne z powodu braku możliwości swobodnego czy świadomego wyrażenia woli (art. 82 k.c.) bądź z powodu sprzeczności z art. 58 § 2 k.c. Strona powodowa nie wykazała z jakich przyczyn skorzystanie z tej drogi nie zapewnia pełnej ochrony jej uzasadnionych prawnie interesów, a to na niej spoczywał obowiązek wykazania i udowodnienia interesu prawnego.

Ostatecznie Sąd Okręgowy uznał, że strona powodowa nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy z 10 lipca 2006 roku w niniejszym postępowaniu i w konsekwencji oddalił powództwo w tej części.

W tej sytuacji Sąd ten oddalił wnioski dowodowe powodów, uznając zwłaszcza za zbędny dowód z opinii biegłego psychiatry.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i 105 k.p.c.

i zasądził od powodów na rzecz pozwanej kwoty po 900 złotych czyli łącznie 3.600 złotych (§ 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu - Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zm.).

O kosztach sądowych Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 83 § 2 u.k.s.c.

w związku z art. 113 ust. 1 u.k.s.c. i w związku z art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona powodowa, zaskarżając go w całości. Skarżący podnieśli zarzuty:

I. naruszenia prawa materialnego, które miało wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, poprzez:

1) błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 357¹ k.c. poprzez niesłuszne uznanie, że ustalony przez Sąd stan faktyczny nie wyczerpuje przesłanek zawartych w wyżej wskazanym przepisie przez przyjęcie, na podstawie zgromadzonych dowodów, w tym opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w zakresie wyceny nieruchomości, iż wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości nie stanowi nadzwyczajnej i nieprzewidywalnej zmiany stosunków, a strata jaka nastąpiła nie jest stratą rażącą w rozumieniu tego przepisu,

2) niezastosowanie art. 82 k.c. i nie zbadanie faktu istnienia braku swobody przy podpisywaniu aktu notarialnego dnia 10 lipca 2006 roku przez T. W., kiedy to okoliczności ujawnione w niniejszym postępowaniu wskazywały na potrzebę jego zastosowania ze względu na uzasadnione wątpliwości co do swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli przy zawieraniu umowy sprzedaży nieruchomości,

3) niezastosowanie art. 58 § 2 k.c. poprzez nie orzeczenie, że przedmiotowa umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta sprzecznie z zasadami współzycia społecznego, mianowicie po rażąco zaniżonej cenie, podczas gdy ujawnione w toku sprawy okoliczności i opinia biegłego wskazywały na ewidentną dysproporcję pomiędzy ceną rynkową, a ceną wskazaną w umowie z dnia 10 lipca 2006 roku;

II. naruszenia prawa procesowego mającego wpływ na wynik sprawy, a mianowicie przepisów:

1) art. 227 k.p.c. wskutek pominięcia wniosków dowodowych

w postaci wypisu orzeczenia lekarskiego lekarza orzecznika KRUS oraz postanowienia o umorzeniu śledztwa w sprawie nagłego zgonu T. W. prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową w Płońsku (Ds 1525/08) powoływanych przez pozwanego w pozwie, na okoliczność niezdolności T. W. od samodzielnej egzystencji oraz choroby alkoholowej skutkującej zaburzeniami natury psychicznej podczas gdy okoliczności te miały znaczący wpływ na toczące się postępowanie

- w tym na ustalenie stanu psycho-fizycznego T. W.,

2) art. 233 k.p.c. poprzez rażące naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów przez Sąd I instancji polegające na jej przekroczeniu

tj. sprzeczne z logiką wyprowadzenie z zebranego materiału dowodowego wniosków, iż zgromadzone w postępowaniu dowody (w szczególności opinia biegłego rzeczoznawcy do spraw wyceny nieruchomości) nie świadczy o zaistnieniu nadzwyczajnej i nieprzewidywalnej zmiany stosunków, a strata jaka nastąpiła nie jest stratą rażącą w rozumieniu przepisu art. 189 k.c.,

3) art. 278 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego w sytuacji gdy do wszechstronnego wyjaśnienia okoliczności sprawy, tj. ustalenia stanu zdrowia T. W. (w tym jego kondycji psychicznej) i wpływu powyższego na zawartą w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, niezbędne były informacje specjalne,

4) art. 299 k.p.c. przez niedopuszczenie dowodu z przesłuchania stron i przyjęcie, iż wskazany środek dowodowy nie ma znaczenia

dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, podczas gdy przesłuchanie stron mogło doprowadzić do wyjaśnienia jednej z kluczowych dla postępowania kwestii, a mianowicie zagadnienia niemożliwości nieskrępowanego decydowania, co było następstwem stanu braku swobody działania

(ze względu na problemy T. W. wywołane zaawansowanym stadium choroby alkoholowej),

5) art. 189 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że powodowie nie wykazali interesu prawnego, który warunkuje dopuszczalność powództwa o ustalenie, podczas gdy całokształt okoliczności w sprawie wskazuje na istnienie tegoż interesu,

6) art. 177 k.p.c. poprzez nie zawieszenie postępowania w sytuacji ujawnienia czynu, którego ustalenie w drodze karnej mogłoby wywrzeć wpływ na rozstrzygnięcie niniejszego postępowania poprzez przyjęcie dowolności Sądu w ocenie czy zachodzą przesłanki zawieszenia w konkretnym przypadku.

W konkluzji strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości, rozstrzygnięcia co do istoty sprawy oraz orzeczenie co do kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego i zalecenie Sądowi Okręgowemu dopuszczenia i przeprowadzenia wnioskowanych dowodów, w szczególności dowodu z opinii biegłych psychiatrów, dowodu z przesłuchania stron oraz z zeznań świadków.

Jako wniosek ewentualny powodowie wniosli o uzupełniające przesłuchanie biegłej sądowej z zakresu wyceny nieruchomości, M. K. na okoliczność potwierdzenia, iż wzrost wartości przedmiotowej nieruchomości miał charakter zmiany nadzwyczajnej i ponadprzeciętnej.

W postępowaniu apelacyjnym Sąd II instancji przeprowadził dodatkowe postępowanie dowodowe w ramach którego dopuścił dowód

z uzupełniającej pisemnej opinii biegłej sądowej z zakresu (...), w przedmiocie określenia wartości przedmiotowej nieruchomości na dzień 9 lutego 2012 roku oraz na dzień sporządzenia opinii, a ponadto wypowiedzenia się na temat tendencji wzrostu cen nieruchomości rolnych położonych w gminie S. w latach 2004 - 2012.

Z opinii biegłej wynikało, że szacunkowa wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości według cen na dzień 9 lutego 2012 roku, wynosi 95.836 zł. zaś według cen aktualnych, obowiązujących w dniu sporządzenia opinii, 98.897 zł.

Wzrost cen gruntów rolnych na terenie gminy S. można było zauważyć od 2004 r. do 2012 r. Największy wzrost został zanotowany w latach 2007-2009. W latach 2011 i 2012 ceny były stabilne.

Wysłuchana dodatkowo na rozprawie apelacyjnej w dniu 11 września 2014 r. biegła wyjaśniła, że wzrost cen na danym terenie był spowodowany wejściem Polski do Unii Europejskiej w 2004 roku. Najwyższy wzrost został odnotowany w latach 2006-2009, zaś w 2004 r. była zawarta największa liczba transakcji. Zaraz po wejściu do UE utrzymywały się

ceny poprzednie, a potem następował sukcesywny ich wzrost. Rolnicy czekali, aż będzie tendencja wzrostowa. W roku 2005 r. było mniej transakcji niż w 2004 r. W 2005 r. ceny wzrosły, ale w sposób nieznaczący. W 2006 r. wzrost ten był już trochę większy, ale liczba transakcji była mniejsza. Zdecydowany wzrost odnotowano w 2007 r. i ta tendencja utrzymywała się do 2009 r. W 2010 r. ceny spadły, zaczęły rosnać w roku następnym. Można było się spodziewać stałego wzrostu cen poczynając od 2004 r. Trudno określić, czy tak dużego. Wzrastała liczba chętnych na zakup ziemi, ale podaż mogła ulec zahamowaniu ze względu na tendencje wzrostu cen.

Opinię powyższą Sąd Apelacyjny ocenił jako w pełni przekonywującą i miarodajną. Biegła omówiła zagadnienia związane ze zmianami cen na rynku nieruchomości w sposób pełny i zgodny z realiami ekonomicznymi. Wyjaśniła nadto przyczyny dla których wykorzystano ceny poszczególnych nieruchomości na miejscowym rynku, w tym cenami odbiegającymi od średnich na tym. terenie. Ostatecznie, pełnomocnicy stron nie zgłosili jakichkolwiek zastrzeżeń do treści powyższej opinii.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja była o tyle zasadna, że skutkowałą uchYLENIEM zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania.

Na wstępie należy podnieść, że Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, iż w niniejszej sprawie nie miał zastosowania art. 357¹ k.c.

Stosownie do treści art. 357¹ k.c. jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy.

Przez nadzwyczajną zmianę stosunków w rozumieniu art. 357¹ k.c. należy rozumieć taki stan rzeczy, na który składają się okoliczności nieobjęte typowym ryzykiem umownym, mające obiektywny charakter, a zatem niezależne od stron, których one nie przewidywały przy zawieraniu umowy i nie miały podstaw do przewidzenia. Tymczasem w realiach niniejszej sprawy należy przede wszystkim podkreślić, że wartość przedmiotowej nieruchomości w stosunku do roku 2006 nie wzrosła w 2007 r. na tyle, aby można było przesądzić o spełnieniu przesłanki dotyczącej nadzwyczajnej zmiany stosunków, przewidzianej w przywołanym przepisie. Podwyższenie ceny nieruchomości o 54% nie stanowiło bowiem zasadniczej zmiany, o której można byłoby mówić gdyby wzrost ten przewyższał kilkakrotnie wysokość ustalonej ceny. Nie sposób było również przyjąć, aby wzrost cen w tym okresie był nagły i miał niespodziewany charakter. Wymagało bowiem podkreślenia, że tendencja wzrostu cen pojawiła się już w roku 2004 po wejściu Polski do Unii Europejskiej i utrzymywała się w kolejnych latach. Ziemia stała się przedmiotem lokaty kapitału i jej wartość rosła z czego zdawali sobie sprawę właściciele gruntów. Liczba transakcji w latach 2004 – 2005 była bowiem mniejsza niż w latach następnych gdyż rolnicy wstrzymywali się ze sprzedażą. Zwywcy, w tym właściciel przedmiotowej nieruchomości, powinni mieć więc świadomość wystąpienia tegoż zjawiska, które niewątpliwie, w ocenie Sądów obu instancji, w tamtym okresie nie miało nadzwyczajnego charakteru, narastało bowiem w przeciągu kilku lat do czasu sporządzenia umowy. Nie przeczył temu wzrost cen w 2007 r. Nie było przeszkód ku temu aby T. W. dostosował swoje działania prawne do omówionych wyżej procesów.

Dodać też należy, że jakkolwiek zmiana stanu prawnego może prowadzić do zastosowania art. 357(1) k. c. jako zdarzenie zewnętrzne, niezależne od woli stron i niemożliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy ale w rozpatrywanym przypadku umowa została zawarta po upływie kilku lat od wejścia Polski do Unii Europejskiej, po dokonaniu korzystnych zmian w sytuacji prawnej rolników w 2004 r. i utrwaleniu tendencji wzrostu cen nieruchomości.

Dla skutecznego zastosowania art. 357¹ k.c. wymagane jest również wykazanie, że spełnienie umówionego świadczenia w zmienionych warunkach groziłoby stronie rażąco stratą oraz wykazanie istnienia związku przyczynowego pomiędzy taką stratą, a nadzwyczajną zmianą warunków. W ocenie Sądu II instancji, w świetle poczynionych ustaleń nie można przyjąć, iż spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąco stratą. Jak słusznie podkreślił Sąd Okręgowy o rażącej stracie w rozumieniu art. 357(1) k. c. można mówić w przypadku gdy strata ma charakter ponad przeciętny. Sąd Apelacyjny zgodził się z poglądem, że tego rodzaju przesłanka nie została w spełniona w sytuacji gdy strata została oszacowana na kwotę 27.000 zł.

Ostatecznie, zdaniem Sądu Apelacyjnego, stanowisko, iż w okolicznościach niniejszej sprawy nie wystąpiły przesłanki uzasadniające bądź zmianę wysokości świadczenia bądź rozwiązanie umowy, było zasadne. Zarzut naruszenia art. 357(1)k. c. należało uznać za chybiony.

Sąd II instancji uznał natomiast za słuszne podniesione przez stronę powodową zarzuty obrazy prawa materialnego, tj. art. 82 k.c. oraz 58 § 2 k.c. podlegające rozpatrzeniu w nawiązaniu do treści art. 189 k. p. c.

Niewątpliwie przesłanką rozpatrzenia zgłoszonego w pozwie żądania ustalenia nieważności umowy z dnia 10 lipca 2006 r. było wykazanie przez powodów interesu prawnego do wystąpienia z tego rodzaju powództwem po myśli powyższego przepisu.

Interes ten w przypadku ustalania praw czy stosunków prawnych występuje z reguły wówczas, gdy istnieje niepewność tego prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Niepewność może wynikać z wielu przyczyn. Może być wynikiem zarówno spodziewanego kwestionowania prawa, np. co do istnienia własności danej rzeczy, lub kwestionowania istnienia stosunku prawnego, jak i sposobu ustalenia kwestionowanych już uprawnień. Istnienie interesu prawnego może być negowane w tych sytuacjach, w których może być zastosowana inna forma ochrony praw powoda. W tym więc znaczeniu Sąd Instancji słusznie powołał się na niemożność wytoczenia powództwa o ustalenie jeżeli cel danego postępowania będzie mógł być osiągnięty w innym postępowaniu. Jednakże zapatrywanie to nie zawsze pozostaje słuszne.

Żądanie ustalenia nieważności umowy zostało zgłoszone w pozwie złożonym w niniejszej sprawie. Pozwana wystąpiła z żądaniem zobowiązania powodów do złożenia oświadczenia woli w 2010 r., w trakcie trwania tego procesu. Postępowanie w sprawie I C 24/10 zostało zawieszono. W ocenie Sądu Apelacyjnego, żądanie ustalenia nieważności umowy miało samodzielny charakter i było niezależne od innego postępowania w którym kwestia nieważności czynności prawnej będzie mogła być badana jedynie przesłankowo i nie doprowadzi do pełnego zniweczenia skutków prawnych czynności w takim zakresie jaki by nastąpił razie wykazania wad oświadczenia woli w niniejszym postępowaniu.

Wykazanie tych wad powoduje bowiem bezwzględną nieważność czynności prawnej który to skutek następuje z mocy prawa. Orzeczenie wydane w oparciu o art., 189 k. p. c. potwierdza istnienie tego skutku.

Dlatego odesłanie powodów na drogę postępowania w sprawie I C 24/10 nie było właściwe. Brak rozpatrzenia omawianego żądania w niniejszym procesie rodził konieczność uchylecia zaskarżonego wyroku.

Należy bowiem wskazać, że stosownie do art. 386 § 4 k.p.c. sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas, gdy sąd pierwszej instancji zaniecha zbadania materialnej podstawy żądania powoda zgłoszonego w pozwie albo pominięto merytoryczne zarzuty pozwanego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 1998 roku, sygn. akt I CKN 804/97, LEX nr 151644; z dnia 23 września 1998 roku, sygn. akt II CKN 897/97, opubl. OSNC 1999/1/22). Nierozpoznanie istoty sprawy może również przejawiać się w niewyjaśnieniu

i pozostawieniu poza oceną okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1998 roku, sygn. akt III CKN 411/97, LEX nr 1228369).

Sąd I instancji zaniechał zbadania czy zostały spełnione przesłanki dla ustalenia nieważności umowy na które powołali się skarżący i nie przeprowadził dowodów zgłoszonych na poparcie żądania. Powodowie powoływali się na przepisy dotyczące wad oświadczeń woli w postaci braku świadomości i swobody, której wystąpienie skutkuje nieważnością czynności prawnej z mocy prawa, alternatywnie powołali się również na treść art. 58 § 2 k. c. przytaczając okoliczności stanowiące, w ich ocenie, podstawę faktyczną żądania. Powinno to stanowić przedmiot dociekań Sądu Okręgowego.

Konkludując, Sąd I instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy powinien zbadać zasadność żądania ustalenia nieważności umowy i dokonać takich ustaleń, jakie są niezbędne dla przesądzenia tej kwestii oraz oceny zarzutów pozwanej nakierowanych na zniweczenie roszczenia. W zależności od inicjatywy dowodowej stron, Sąd Okręgowy dokona uzupełnienia materiału dowodowego, jeżeli uzna, że wskazane wnioski dowodowe będą służyć wykazaniu faktów, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. W razie konieczności odwołania się do wiadomości specjalnych - przy braku aktywności procesowej stron – może rozważyć dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z urzędu na okoliczności istotne z punktu widzenia zasadności twierdzeń powodów.

Odnosząc się na marginesie do zarzutu naruszenia art. 177 k.p.c., należało uznać, że zwieszenie postępowania na obecnym etapie procesu o tyle nie było uzasadnione, że istnieje możliwość przeprowadzenia niezbędnych czynności prowadzących do zbadania zasadności powództwa w rozpatrywanej sprawie bez potrzeby oczekiwania na wynik postępowania karnego.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Apelacyjny oparł na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 108 § 2 k.p.c.