

Sygn. akt I ACa 1626/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Dariusz Limiera

Sędziowie: SSA Dorota Ochalska - Gola (spr.)

del. SSO Jacek Świerczyński

Protokolant: stażysta Weronika Skalska

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **B. K.**

przeciwko **A. G.**

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 8 września 2015 r. sygn. akt I C 1228/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od A. G. na rzecz B. K. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**

3. **przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Ł. na rzecz adwokata A. B. z Kancelarii Adwokackiej w Ł. kwotę (...) (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 1626/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 września 2015 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa B. K. przeciwko A. G. o ustalenie, ustalił, że umowa sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości S., w gminie P., dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) - zawarta w dniu 5 września 2011 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem E. Ś., Repertorium A nr 5916/2011 jest nieważna, zasądził od A. G. na rzecz B. K. kwotę 4.428 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Łodzi na rzecz adw. A. B. kwotę 4.428 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie następujących ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny akceptuje i przyjmuje za własne:

Od 2007 r. B. K. i A. G. byli ze sobą w nieformalnym związku. Mieszkali razem i prowadzili wspólne gospodarstwo domowe. W (...) urodziła się ich córka L..

W 2009 r. powódka wraz z siostrą rozpoczęła prowadzenie własnej działalności gospodarczej w postaci salonu kosmetycznego. Na ten cel powódka zaciągnęła kredyt. W 2010 r. z uwagi na to, że prowadzona działalność gospodarcza przynosiła straty, powódka i jej siostra zamknęły salon kosmetyczny. Powódka nie wywiązywała się z zaciągniętych zobowiązań finansowych i groziło jej wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Powódka w ramach podziału majątku zgromadzonego w trakcie pierwszego małżeństwa otrzymała mieszkanie w blokach przy ul. (...). Mieszkanie to sprzedała za kwotę około 200.000 zł. Część pieniędzy przeznaczyła na spłatę zadłużenia mieszkania na ul. (...). Ponadto za resztę tej kwoty powódka w dniu 18 maja 2011 r. kupiła nieruchomość położoną w miejscowości S. w gminie P. dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gostyninie księga wieczysta nr (...) za cenę 130.000 zł. W tym samym akcie notarialnym powódka ustanowiła na rzecz swojego syna Ł. K. nieodpłatnie dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie współkorzystania z nieruchomości.

Po zakupie nieruchomości w miejscowości S. powódka dalej miała niespłacone długi i obawiała się wszczęcia egzekucji komorniczej. Pozwany namawiał powódkę, by przepisała na niego nieruchomość. W przekonywaniu powódki uczestniczył także brat pozwanego. Jedną taką rozmowę odbywała się w mieszkaniu matki powódki U. R.. W trakcie tej rozmowy brat pozwanego przekonywał powódkę, by przepisała nieruchomość na pozwanego, bo inaczej komornik ją zabierze za długi. Pozwany i jego brat tłumaczyli powódce, że to tylko formalność, że trzeba przepisać nieruchomość na pozwanego, gdyż wtedy komornik nic nie zabierze, a dzieci będą miały ten dom.

W dniu 5 września 2011 roku doszło pomiędzy stronami do podpisania umowy sprzedaży, w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza E. Ś. w Kancelarii Notarialnej w Ł., rep. A nr 5916/2011, nieruchomości położonej w miejscowości S. w gminie P. dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gostyninie księga wieczysta nr (...) za cenę 130.000 zł. Sprzedającym była B. K., natomiast kupującym był A. G.. W § 4 umowy strony oświadczyły, iż cała cena sprzedaży wypłacona została sprzedającej przez kupującego w gotówce przed podpisaniem tego aktu, co B. K. pokwitowała.

Ł. K. oświadczył, iż zwalnia przedmiotową nieruchomość z przysługującego mu prawa dożywotniej służebności osobistej.

Notariusza umówił brat pozwanego Z. G., który był obecny przy sporządzaniu aktu notarialnego.

Pozwany nie zapłacił powódce ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości. A. G. nie miał środków na zapłatę powódce takiej kwoty. Pracował dorywczo, nie miał stałego zatrudnienia, majątku ani oszczędności. Były okresy, że pozwany nie pracował. Zamiarem stron nie była rzeczywista sprzedaż nieruchomości tylko uniknięcie postępowania egzekucyjnego.

Po zawarciu przedmiotowej umowy strony nadal mieszkali razem na spornej nieruchomości do marca 2012 r., kiedy to pozwany kazał powódce wyprowadzić się twierdząc, że to jego dom. Powódka wraz z córką wyprowadziła się i zamieszkała u matki.

Obecnie dochody pozwanego wynoszą około 1.750 zł miesięcznie. Pozwany nie ma żadnego majątku (za wyjątkiem przedmiotowej nieruchomości), ani oszczędności.

Dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd pierwszej instancji odniósł się do podnoszonego przez pozwanego zarzutu naruszenia art. 247 k.p.c. przez przeprowadzenie dowodu z zeznań powódki i świadków przeciwko treści aktu notarialnego na okoliczność rzeczywistej woli stron i zapłaty przez pozwanego za przedmiot

umowy. Odwołał się w tym zakresie do poglądu orzecznictwa, w myśl którego pozornosc czynności prawnej stwierdzonej dokumentem może być udowodniona między uczestnikami tej czynności za pomocą wszelkich środków dowodowych. Pozornosc jest bowiem wadą oświadczenia woli, a te mogą być udowodnione wszelkimi środkami i dlatego ograniczenia dowodowe przewidziane w art. 247 k.p.c. nie mają tu zastosowania. Ograniczenia dowodowe zastrzeżone w powołanym przepisie nie dotyczą także dowodów prowadzonych dla podważenia domniemania płynące z pokwitowania (art. 462 k.c.), nawet jeśli pokwitowanie objęte jest dokumentem sporządzonym w formie aktu notarialnego.

Sąd Okręgowy wyjaśnił ponadto przyczyny, dla których odmówił wiary zeznaniom pozwanego co do braku jego wiedzy o długach pozwanej i zagrożeniu egzekucją jej majątku, rzekomych okoliczności wręczenia ceny sprzedaży i pochodzenia środków pieniężnych na ten cel oraz rzeczywistego zamiaru stron towarzyszącego zawarciu umowy z dnia 5 września 2011 r.

W świetle powyższych okoliczności Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest zasadne i jako takie zasługuje na uwzględnienie w całości.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, iż zarówno oświadczenia woli pozwanego jak i oświadczenia powódki, zawarte w przedmiotowej umowie sprzedaży, dotknięte są wadą w postaci uregulowanej w art. 83 k.c. pozorności. Bez wątpienia powódka ma interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w żądaniu ustalenia nieważności tej czynności prawnej, ponieważ istniejąca i zagwarantowana autorytetem notariusza umowa tworzy stan niepewności co do jej aktualnej sytuacji prawnej.

W przedmiotowej sprawie umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego. Sąd Okręgowy podkreślił, że złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego nie stanowi ani dowodu, ani nawet domniemania braku pozorności. Przepis art. 247 k.p.c. nie dotyczy zagadnienia, czy to co strony oświadczyły w umowie, jest prawdą oraz nie wyłącza dowodu ze świadków lub z przesłuchania stron dla wykazania pozorności umowy. W okolicznościach sporu oświadczenie woli złożone zostało przez strony dla pozorów z góry powziętym zamiarem. W niniejszej sprawie zaistniała „zwykła pozornosc”, gdyż pozorowana czynność prawna miała jedynie na celu pozbycie się wartościowego składnika majątkowego po to, aby uchronić powódkę od egzekucji. Oświadczenia woli będące przedmiotem niniejszego postępowania złożone przez strony są zatem pozorne w rozumieniu art. 83 § 1 zd. 1 k.c. Dlatego też, Sąd Okręgowy na podstawie art. 83 § 1 k.c. ustalił, że umowa sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości S., w gminie P., dla którego Sąd Rejonowy w Gostyninie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) - zawarta w dniu 5 września 2011 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem E. Ś., Repertorium A nr 5916/2011 jest nieważna.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.428 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu zostały ustalone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r. przyznane pełnomocnikowi ze Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Łodzi.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1) naruszenie prawa procesowego:

a) art. 247 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie w zw. z art. 162 k.p.c. oraz art. 462 § 2 k.c. poprzez dopuszczenie dowodu z zeznań świadków zawnioskowanych przez powódkę: U. R., Ż. R., I. U., Ł. K. i oparcie ustaleń na tych zeznaniach oraz na dowodzie z przesłuchania stron, pomimo zakazu dowodowego wynikającego z przytoczonych przepisów w stosunku do oświadczeń woli stron zawartych w tym akcie oraz oświadczenia pokwitowania otrzymania ceny przez powódkę udzielonego pozwanemu w formie notarialnej;

b) art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. i na skutek tego sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego przy powierzchownej i błędnej ocenie zebranych dowodów, przeprowadzonej z przekroczeniem granic swobodnej ich oceny, poprzez:

- nie ustosunkowanie się do zawnioskowanych przez stronę pozwaną (e-protokół (...):09:05 z dn.08.05.2015r) dowodów z dokumentów w postaci dwóch prawomocnych wyroków skazujących powódkę za przestępstwa przeciwko dokumentom (wyroki na k - 109 i k-115 akt) oraz faktów wskazujących na manipulowanie przez powódkę podstawą rzekomej pozorności umowy - na k-3 pozwu powódka wskazywała, że umowa miała być ukrytą darowizną a na rozprawie w dniu 26.08.2015 r., że w umowie chodziło jej „o przeniesienie aktu notarialnego na pozwanego, a nie o darowiznę, a dom miał być dla dzieci”( e- protokół: 00:32:17) – do dowodów wykazujących niewiarygodność powódki;
- nie ustosunkowanie się do dowodów w postaci dokumentów zawnioskowanych przez stronę powodową w postaci: trzech nakazów zapłaty w postępowaniu upominawczym k-75,76,77, z których wynika wysokość zadłużenia i czas jego powstania oraz to, że dłużnikami solidarnymi są powódka i jej siostra świadek Ż. R., oraz do zawiadomienia o wszczęciu egzekucji k- 77, z którego wynika, że w stosunku do powódki wszczęta była w dniu 4.05.2011r. egzekucja komornicza do kwoty 6.442,45 zł z tytułu należności głównej i 383,19 zł z tytułu odsetek i uznanie, że podstawą pozorności umowy było zadłużenie powódki, bez wykazania przez powódkę rzeczywistej jego wartości w dacie zawarcia kwestionowanej umowy za pomocą stosownego dokumentu pochodzącego od organu egzekucyjnego;
- nie ustosunkowanie się do treści wpisów w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyninie (k-56 akt) - wniosku dowodowego zgłoszonego przez pozwanego w odpowiedzi na pozew (k- 54-55) i brak oceny tej okoliczności jako motywu wytoczenia powództwa;
- odmówienie wiary pozwanemu i ustalenie, że pozwany znał stan zadłużenia powódki mimo tego, że stanu zadłużenia ani w dacie sporządzenia kwestionowanej umowy, ani też z chwili wyrokowania nie wykazała powódka, ani nie znała jego wysokości współdłużniczka solidarna, świadek Zaklina R., a pozwany nie miał żadnego wglądu w dokumenty spółki prowadzonej przez powódkę z siostrą Ż. R. (zeznania św. Ż. R. e-protokół (...):55:30, 01:05:14);
- odmówienie wiary pozwanemu, że zapłacił powódce kwotę 130.000 zł i że dysponował takim środkami finansowymi, mimo że powódka udzieliła mu pokwitowania w formie notarialnej w obecności świadka Ł. K., który w tym samym akcie notarialnym złożył oświadczenie woli, że zwalnia nieruchomości z przysługującego mu prawa dożywotniej służebności osobistej i nigdy tego oświadczenia nie odwołał ani przy zawarciu umowy nie zaprzeczył wiarygodności udzielonego pozwanemu pokwitowania i uznanie umowy darowizny w kwocie 90.000 zł udzielonej pozwanemu przez ojca za niewiarygodną tylko dlatego, że nie został zgłoszona do opodatkowania choć powódka nie zakwestionowała autentyczności umowy darowizny złożonej do akt przez pozwanego na k-114, uznanie twierdzeń pozwanego, że miał też oszczędności z pracy na czarno za niewiarygodne;
- w konsekwencji błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, że umowa sprzedaży nieruchomości położonej w S. gmina P. z dnia 5 września 2011 r. zawarta w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem E. Ś. z a nr rep. A nr 5916/2011 jest nieważna z powodu jej pozorności upatrywanej w tym, że - jak to uznał Sąd i-ej instancji „pozorowana czynność miała jedynie na celu pozbycie się wartościowego składnika majątkowego po to aby ochronić powódkę od egzekucji” (k-10 uzasadnienia);

2) naruszenia przepisów prawa materialnego:

a) art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 6 k.c. z art. 462 § 2 k.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 83 § 1 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c. poprzez błędną wykładnię oświadczeń woli i oświadczeń wiedzy złożonych w formie notarialnej w kwestionowanym akcie notarialnym i w konsekwencji ustalenie nieważności kwestionowanej umowy notarialnej poprzez nieprawidłowe uznanie za pozorne oświadczenia woli powódki polegające na przeniesieniu prawa własności nieruchomości na pozwanego: „w celu pozbycia się wartościowego składnika

majątkowego po to, aby ochronić powódkę od egzekucji”. Jeśli celem powódki było pozbycie się tego składnika majątkowego przez przeniesienie go na pozwanego, to w ogóle nie można przy tak określonym przez powódkę zamiarze wywołania określonego skutku prawnego mówić o pozorności zamiaru po stronie sprzedającego.

W następstwie powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o obciążenie powódki kosztami procesu za obie instancje i przyznanie kosztów zastępstwa procesowego za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu od Skarbu Państwa.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy ustosunkować się do zarzutów obrazy przepisów procesowych, których trafność mogłaby skutkować zmodyfikowaniem ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji, ponieważ jedynie prawidłowo ustalony stan faktyczny może stać się podstawą do właściwego zastosowania przepisów prawa materialnego.

Przede wszystkim za niezasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 247 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie w zw. z art. 162 k.p.c. oraz art. 462 § 2 k.c., którego skarżący upatruje w dopuszczeniu zawnioskowanych przez powódkę dowodów z zeznań świadków i stron oraz oparciu na nich ustaleń faktycznych, pomimo zakazu dowodowego wynikającego z przytoczonych przepisów. Na aprobatę w tej materii zasługuje obszernie uzasadnione stanowisko Sądu pierwszej instancji, w myśl którego wada oświadczenia woli w postaci pozorności czynności prawnej stwierdzonej dokumentem może być udowodniona za pomocą zeznań świadków czy przesłuchania stron również między uczestnikami tej czynności, a zakaz dowodowy wynikający z art. 247 k.p.c. nie ma w takiej sytuacji zastosowania. Powyższe wywody opierają się na poglądzie wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 1954 r. w sprawie I CO 22/54 (OSN 1955, poz. 1), utrwalonym w późniejszych judykatach (vide np. uchwała SN z dnia 18 marca 1966 r. w sprawie II CR 123/66, OSNCP 1967/2/22, w wyroku z dnia 13 listopada 1973 r. w sprawie I CR 678/73, LexPolonica nr 318781; wyrok SA w Szczecinie z dnia 23 lipca 2015 r. w sprawie I ACa 291/15, LEX nr 1950638) i w piśmiennictwie (tak m.in. Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie rozpoznawcze pod red. T. Erecińskiego, Wydawnictwo LexisNexis 2012 r., s. 1140), który to pogląd Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje. Ponownie wypada podkreślić, że z art. 247 k.p.c. płynie zakaz prowadzenia dowodu przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu. Dowodami w postaci zeznań świadków lub stron nie można zatem dowodzić, że strona danego oświadczenia nie złożyła lub że złożone oświadczenie miało inną treść. Kwestia, czy to co strona oświadczyła jest zgodne z prawdą, a także wykładnia oświadczenia woli zawartego w dokumencie są zaś zagadnieniami, których przepis art. 247 k.p.c. nie dotyczy.

Wbrew twierdzeniom apelującego, z przepisu art. 247 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie nie sposób także wywieść zakazu dowodzenia za pomocą zeznań świadków i stron, okoliczności pozwalających na obalenie domniemania płynącego z udzielenia przez wierzyciela pokwitowania (art. 462 k.c.). Zaznaczyć należy, że akt notarialny, zgodnie z art. 2 § 2 ustawy prawo o notariacie, jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., który korzysta z dwóch domniemań wzruszalnych – domniemania prawdziwości, czyli autentyczności oraz domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone. Badanie mocy dowodowej dokumentu urzędowego wymaga odróżnienia, na tle konkretnego dokumentu, właściwej treści „zaświadczającej” od pozostałej treści dokumentu oraz właściwego zakresu „zaświadczenia”, bo tylko ta treść dokumentu jest objęta domniemaniem, a pozostała treść podlega ocenie na zasadach ogólnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2010 r., I CSK 340/09, OSNC – ZD z 2010 r., nr 3, poz. 97). Akty notarialne dokumentujące określoną czynność prawną zalicza się do dokumentów konstytutywnych, ucieleśniają bowiem i wyrażają określoną czynność prawną, natomiast inne akty do dokumentów sprawozdawczych, narratywnych. Problem domniemania zgodności z prawdą dotyczy wyłącznie dokumentów urzędowych sprawozdawczych, a taki charakter nosi akt notarialny w części obejmującej jego treścią oświadczenia wiedzy. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 czerwca 2014 r. (sygn. akt II CSK 460/13, LEX nr 1493916) wskazał, że ograniczenia dowodowe, przewidziane w art. 247 k.p.c.

obejmują jedynie dokument urzędowy obejmujący czynność prawną, natomiast nie dotyczą dokumentu narratywnego zawierającego oświadczenie wiedzy, a więc dowodzenie jego niezgodności z prawdą może być przeprowadzone wszelkimi środkami dowodowymi. Do tego rodzaju oświadczeń wiedzy należy zaliczyć także pokwitowanie zapłaty ceny. Oświadczenie to nie wpływa na ukształtowanie stosunku zobowiązaniowego i może być zakwestionowane, ponieważ stan w nim stwierdzony jako fakt podlega ocenie w kategoriach prawdy lub fałszu. Jego funkcją jest jedynie ułatwienie dłużnikowi udowodnienia, że spełnił świadczenie (podobnie SN w wyroku z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie V CSK 4/09, LEX nr 527176).

W § 4 umowy sprzedaży z dnia 5 września 2011 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego, stwierdzono, że „cała cena sprzedaży wypłacona została sprzedającej przez kupującego, w gotówce, przed podpisaniem aktu, co B. K. kwituje”. Oświadczenie powódki dotyczyło zatem faktów mających rzekomo miejsce poza siedzibą sporządzenia aktu notarialnego. Z powołanego oświadczenia nie wynika bowiem, by kwota stanowiącą cenę sprzedaży wręczona została w obecności notariusza. Płynące z powyższego oświadczenia wiedzy domniemanie z art. 462 § 1 k.c. może być obalone w drodze dowolnych środków dowodowych i oceny tej nie podważa fakt, że w realiach sporu pokwitowanie objęte zostało narratywną treścią aktu notarialnego. Do tego rodzaju treści aktu nie mają zastosowania ograniczenia przewidziane w art. 247 k.p.c., które odnoszą się jedynie do treści czynności prawnej, tj. do oświadczeń woli zawartych w dokumencie, a nie do ujętych w nim oświadczeń wiedzy.

W podsumowaniu dotychczasowych wywodów uznać należy, że postępowanie dowodowe zastało przez Sąd pierwszej instancji prawidłowo przeprowadzone, a podstawą ustaleń faktycznych mogły być także dowody zaofiarowane przez powódkę.

Brak jest również podstaw dla uznania zasadności zarzutu naruszenia art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c., którego skarżący upatruje w sprzeczności ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego przy powierzchownej i błędnej ocenie zebranych dowodów przeprowadzonej z przekroczeniem granic swobodnej ich oceny. Nie sposób pominąć, że tego rodzaju uzasadnienie analizowanego zarzutu nie przystaje do treści art. 217 § 1 k.p.c. oraz art. 232 k.p.c. Pierwsza z powołanych norm stanowi jedynie, że strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej. W żadnym razie nie normuje reguł, jakie leżą u podstaw uznania określonych dowodów za wiarygodne i obdarzone mocą dowodową, nie jest także podstawą oddalenia czy pominięcia wniosków dowodowych. Z kolei przepis art. 232 k.p.c. nakłada na strony obowiązek gromadzenia materiału procesowego, pozostawiając także sądowi istotne uprawnienia w tym zakresie. Bezsprzecznie strona powodowa zgłosiła wnioski dowodowe na poparcie swych twierdzeń, natomiast ocena owych dowodów nie jest domeną art. 232 k.p.c., a wskazanego przez apelującego przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Wbrew sugestiom skarżącego, przeprowadzona przez Sąd pierwszej instancji ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego nie jest także dowolna i powierzchowna, a w konsekwencji błędna. Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Powszechnie przyjmuje się, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2005 r., sygn. akt IV CK 387/04, LEX nr 177263). Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (por. wyrok sądu Najwyższego z 27 września 2002 r., sygn. akt II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, ocena wyrażona przez Sąd Okręgowy została dokonana na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, przy uwzględnieniu wszystkich przeprowadzonych dowodów i okoliczności mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Sąd pierwszej instancji odwołał się do rzeczowych argumentów potwierdzających trafność dokonanej oceny. Poczynione ustalenia faktyczne nie wykazują błędów faktycznych, ani logicznych, a wyprowadzone przez Sąd Okręgowy wnioski mają należyte umocowanie w zebranych materiale dowodowym, układają się w logiczną całość, pozostającą w pełnej zgodzie z doświadczeniem życiowym.

Podkreślić należy, że podstawą wzruszenia zaskarżonego wyroku nie może być sam fakt, iż Sąd Okręgowy dał wiarę zeznaniom powódki oraz zeznaniom zawnioskowanych przez nią świadków, odmawiając wiary relacji pozwanego. Oczywistym jest, że strona jest zainteresowana korzystnym dla siebie rozstrzygnięciem, zatem szczególnie ważnym dla oceny dowodu z jej zeznań pozostaje powiązanie ich z pozostałym materiałem dowodowym. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przedstawiono szereg argumentów, które stanowią o braku wiarygodności zeznań pozwanego, zaś skarżący poza zakwestionowaniem zeznań B. K., nie podważył skutecznie twierdzeń zaprezentowanych w tym zakresie przez Sąd pierwszej instancji.

Z pewnością przyczyn dla uznania wszelkich zeznań powódki a priori za niewiarygodne nie można zasadnie poszukiwać w akcentowanych w apelacji dwóch wyrokach skazujących B. K. za przestępstwa stypizowane w art. 270 § 1 k.k., w sprawie Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi sygn. akt V K 463/10 oraz w sprawie Sądu Rejonowego w Gostyninie sygn. akt II K 331/14 ( k 109, 115 akt). Czyny zabronione przypisane powódce nie mają żadnego związku ze sporną umową sprzedaży nieruchomości z dnia 5 września 2011 r., tym samym fakt skazania powódki pozostaje poza zakresem okoliczności, o których mowa w art. 227 k.p.c. Uzupełniająco warto zauważyć, że pierwszy z czynów został popełniony w dniu 20 listopada 2009 r. , a wyrok skazujący powódkę w sprawie sygn. akt V K 463/10 został wydany 24 marca 2010 r., a zatem w okresie kiedy strony wspólnie zamieszkiwały, pozostając w konkubinacie. Rozpad ich związku datuje się dopiero na 2012 r. Tym samym można zasadnie zakładać, że podrobienie podpisu pozwanego nie wpłynęło na utratę jego zaufania do powódki i nie skutkowało zerwaniem ich wzajemnych bliskich relacji. Z kolei drugi z czynów zabronionych przypisanych powódce miał miejsce w styczniu 2012 r. i również nie świadczy o tym, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży wzajemne relacje stron były niewłaściwe.

O braku wiarygodności zeznań powódki nie świadczy także sugerowana przez apelującego rozbieżność między uzasadnieniem pozwu a zeznaniami B. K. przesłuchanej w charakterze strony. Powódka już w pozwie powoływała się na pozornie kwestionowanej czynności prawnej, wskazywała na istniejące w dacie zawarcia spornej umowy swoje zadłużenie, na działania pozwanego nakierowane na przeniesienie na niego prawa własności nieruchomości w S., a wreszcie na brak zapłaty ceny sprzedaży. Istotnie w treści pozwu znalazło się także stwierdzenie, że pozwany namówił ją , „...aby zawarli umowę sprzedaży, która w istocie rzeczy miała być darowizną”, z całokształtu podstawy faktycznej żądania w żadnym razie nie wynika jednak, by istotnie zamiarem powódki było przeniesienie na pozwanego prawa własności nieruchomości w S. w drodze darowizny. Stwierdzenie to należy raczej odnosić do objętego ukrytym zamiarem stron braku zapłaty ceny wobec pozornie czynności sprzedaży nieruchomości. Należy przy tym pamiętać, że twierdzenia strony co do faktów zawarte w pozwie nie są środkiem dowodowym, taki charakter ma jedynie dowód , o którym mowa w art. 299 k.p.c. Nie można również pominąć, że jak wynika z wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu (k. 41) powódka przy sporządzaniu pozwu korzystała z pomocy osób trzecich działających w ramach Kliniki (...) przy Uniwersytecie (...). Na koniec wreszcie wypada zauważyć, że treść zeznań B. K. wyraźnie wskazuje, że choć nie ma ona dostatecznie wyrobionej świadomości prawnej i wspomina o „przeniesieniu aktu notarialnego”, to jednak jednoznacznie dała wyraz temu, iż zgodnym zamiarem stron nie było definitywne wyzbycie się prawa własności spornej nieruchomości na rzecz pozwanego za zapłatą ceny czy też pod tytułem darmym. Powódka chciała bowiem zachować prawo własności i w przyszłości przekazać dom (nieruchomość) na rzecz swoich dzieci, w tym małoletniej córki, której ojcem jest pozwany. Ta relacja powódki znajduje wsparcie w zeznaniach świadków U. R. i Ż. R., które wyraźnie podkreślały, że zamiarem powódki nigdy nie było ani obdarowanie pozwanego, ani sprzedaż nieruchomości w S..

Chybione pozostają także zarzuty skarżącego, jakoby Sąd pierwszej instancji nie ustosunkował się do dowodów w postaci nakazów zapłaty wydanych przeciwko powódce i jej siostrze Ź. R. oraz do zawiadomienia o wszczęciu egzekucji, co w konsekwencji - zdaniem apelującego - prowadziło do braku wykazania zadłużenia powódki, które decydowało o potrzebie usunięcia majątku od egzekucji i zawarciu pozornej umowy sprzedaży nieruchomości. Przede wszystkim powołane w apelacji kopie nakazów zapłaty załączonych na kartach 75 -77 akt stanowiły podstawę ustaleń Sądu Okręgowego, co wprost wynika z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku (strona 3 uzasadnienia, k 145 akt). Wskazują one, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży zadłużenie powódki, przy uwzględnieniu daty wymagalności wierzytelności objętych wskazanymi tytułami egzekucyjnymu, wynosiło około 40.000 zł. Jednocześnie powódka po zakończeniu działalności gospodarczej w 2010 r. nie posiadała żadnego bieżącego źródła dochodu, otrzymywała jedynie alimenty na dzieci. Oceny sytuacji finansowej B. K. nie zmienia fakt, że pozostawała ona współdłużnikiem solidarnym ze swoją siostrą Ź. R.. Z zeznań tej ostatniej wynika, że jeszcze przed zakupem nieruchomości w S. ich zadłużenie nie było regulowane i wynosiło ponad 30.000 zł. Obecnie świadek spłaca zadłużenie jedynie z wynagrodzenia za pracę, a zatem w niewielkich kwotach. Z istoty solidarności biernej wynika zaś, że wobec wierzyciela każdy z dłużników solidarnych odpowiada za cały dług i wyłącznie od woli wierzyciela zależy, czy będzie żądał całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna (art. 366 § 1 k.c.).

Dodatkowo wypada zaznaczyć, że zadłużenie z tytułu deficytowej działalności gospodarczej nie stanowiło jedynych zobowiązań powódki. Z lokalem mieszkalnym przy ul. (...) w Ł., który przypadł powódce w wyniku podziału majątku dorobkowego z byłym mężem, wiązało się zadłużenie czynszowe i na ten cel została przeznaczona część środków, które B. K. uzyskiwała z tytułu sprzedaży tego mieszkania. Za pozostałą kwotę powódka zakupiła nieruchomość w S. celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, jaką tworzyła wspólnie z pozwanym. Taki przebieg zdarzeń wynika wyraźnie z zeznań świadka Ź. R.. Co istotne, fakt zadłużenia związanego z mieszkaniem potwierdza nawet pozwany, odmiennie jedynie przedstawiając pochodzenie środków pieniężnych na jego spłatę. W tym stanie rzeczy zawarta w apelacji sugestia, że wobec sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w Ł. powódka dysponowała wystarczającymi środkami na jednorazową spłatę długów nie znajduje oparcia w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Nie ma racji pozwany wskazując na rzekomy brak zagrożenia postępowaniem egzekucyjnym skierowanym do spornej nieruchomości z powołaniem na zawiadomienie z dnia 4 maja 2011 r. o wszczęciu egzekucji. Wysokość egzekwowanego długu nie świadczy o tym, że wierzyciel – wobec braku innych składników majątku – nie skieruje egzekucji do nieruchomości. Teza apelacji, iż zadłużenie, na które wskazują powołane nakazy zapłaty, nie pozostaje „... w żadnej realnej proporcji do wartości nieruchomości, która wskazywałaby na niebezpieczeństwo jej utraty w drodze licytacji komorniczej” pozostaje w oczywistej sprzeczności z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego, które nie uzależniają dopuszczalności egzekucji z tego składnika majątku dłużnika od określonej wysokości egzekwowanej wierzytelności.

W podsumowaniu dotychczasowych rozważań wypada uznać, iż w toku postępowania powódka wykazała istnienie zadłużenia, co wobec braku stałego źródła dochodu czyniło realną możliwość skierowania egzekucji do nieruchomości w S.. Dla oceny umowy sprzedaży z dnia 5 września 2011 r. nie ma przy tym decydującego znaczenia precyzyjne określenie wysokości owego zadłużenia. Istotne jest bowiem to, że wynosiło ono w zakresie należności głównej około 30.000 zł, a zatem dług był w takiej wysokości, której powódka nie była w stanie dobrowolnie spłacić.

Jednocześnie wypada w pełni zaaprobować stanowisko Sądu Okręgowego o odmowie wiary zeznaniom pozwanego, który dopiero na etapie przesłuchania stron starał się wykazać, iż nie wiedział o zadłużeniu powódki. Zeznanie pozwanego nie tylko pozostaje w sprzeczności z wcześniejszą relacją skarżącego w toku informacyjnych wyjaśnień, na co trafnie zwrócił uwagę Sąd pierwszej instancji, oraz z zeznaniami samej powódki, świadków U. R. i Ź. R., ale nie wytrzymuje również krytyki w świetle zasad doświadczenia życiowego, jeśli zważyć, że w owym czasie strony pozostawały we wspólnym gospodarstwie domowym, wspólnie zamieszkiwały.

Te okoliczności kazały także odrzucić przedstawianą przez pozwanego wersję zdarzeń dotyczącą rzekomego przekazania środków pieniężnych stanowiących cenę sprzedaży. Pozwany nie podjął nawet próby wyjaśnienia, z jakich przyczyn dokonał rzekomego wręczenia gotówki odpowiadającej cenie sprzedaży w samochodzie, w warunkach znacząco



utrudniających jej przeliczenie czy wystawienie pisemnego pokwitowania, skoro strony w owym czasie wspólnie zamieszkiwały i nie istniały żadne przeszkody by do tego rodzaju czynności doszło w miejscu ich zamieszkania lub choćby u notariusza. Rację ma również Sąd pierwszej instancji wskazując pozostałe przyczyny, dla których za niewiarygodne należało uznać dalsze zeznania pozwanego dotyczące pochodzenia środków pieniężnych na zapłatę ceny, miejsca i sposobu ich przechowywania, a wreszcie zamiaru i celu stron towarzyszącego podpisaniu umowy sprzedaży nieruchomości w S. w dniu 5 września 2011 r. Bez potrzeby ponownego powoływania pogłębionych wywodów przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wypada jedynie uzupełniająco wskazać, że w relacji pozwanego brak jest jakiegokolwiek próby wytłumaczenia, dlaczego, skoro rzekomo od 2009 r. dysponował kwotą 90.000 zł z tytułu darowizny od ojca i oszczędnościami w kwocie 30.000 zł, w 2011 r. był zmuszony – jak twierdzi – do sprzedania samochodu w celu pokrycia długów związanych z mieszkaniem przy ul. (...), a nadto sam nie dokonał nabycia nieruchomości w S. w maju 2011 r. od jej pierwotnych sprzedawców – małżonków G., skoro ostatecznie był zainteresowany jej zakupem niecałe cztery miesiące później. Z zeznaniami pozwanego o istnieniu zadłużenia z tytułu lokalu przy ul. (...) oraz o źródłach środków na jego spłatę w oczywistej sprzeczności pozostają tezy apelacji o rzekomych zarobkach skarżącego w kwotach 3.000 – 4.000 zł miesięcznie, które wystarczały nie tylko na utrzymanie rodziny, ale i na czynienie oszczędności w kwocie 30.000 zł. Gdyby istotnie sytuacja materialna pozwanego była tak dobra, to w pierwszej kolejności nie powinien on dopuścić do powstania zadłużenia związanego z lokalem, w którym od kilku lat zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe i w którym przebywała małoletnia córka stron.

Apelujący odwołuje się ponadto do zawartego w akcie notarialnym z dnia 5 września 2011 r. oświadczenia świadka Ł. K. i podkreśla, że przy podpisaniu umowy nie on zaprzeczył wiarygodności pokwitowania udzielonego przez powódkę. Tymczasem świadek Ł. K. wyraźnie wskazał, że stanął do aktu notarialnego w wyniku uzgodnień, jakie czyniła jego matka (powódka) z pozwanym z uwagi na jej problemy finansowe, nie pamiętał nawet czy i jakiej treści oświadczenie złożył i wyraźnie wskazał, że nic mu nie jest wiadome, by powódka otrzymała pieniądze od pozwanego. W tym stanie rzeczy wywody apelacji opierają się wyłącznie na wybiórczej analizie zachowań świadka, bez uwzględnienia treści złożonych przez niego zeznań.

Wbrew oczekiwaniom skarżącego, podstaw dla diametralnie odmiennej oceny jego zeznań oraz zeznań powódki i zawnioskowanych przez nią świadków nie dostarcza także treść księgi wieczystej nr (...), urządzonej dla nieruchomości w S., w której w dziale IV wpisana została hipoteka umowna na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytu udzielonego pozwanego w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Kredyt ten został udzielony w dniu 29 grudnia 2011 r., a wpis hipoteki dokonano w styczniu 2012 r. Ustanowienie tego rodzaju zabezpieczenia nie wyklucza wcale pozorności umowy sprzedaży zawartej przez strony. Opisane wyżej czynności miały bowiem miejsce w okresie pozostawania stron w zgodnym konkubincie. Przeciwnie, fakt zawarcia przez pozwanego w grudniu 2011 r. umowy kredytowej na kwotę około 65.000 zł w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, poddaje w wątpliwość zarówno tezy apelującego o jego dobrej kondycji finansowej, jak i racjonalność transakcji zakupu nieruchomości za kwotę 130.000 zł, na której pozwany i tak uprzednio bez przeszkód zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe, by zaledwie w kilka miesięcy później posiłkować się kredytem w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Gdyby istotnie pozwany dysponował kwotą około 120.000 zł w gotówce, to w świetle zasad doświadczenia życiowego i reguł obrotu gospodarczego uzasadnionym działaniem byłoby przeznaczenie przynajmniej części tej kwoty na cele prowadzonej działalności gospodarczej, a nie na zakup nieruchomości, z której pozwany nie uzyskiwał żadnych korzyści.

W ślad za Sądem Okręgowym wypada podkreślić, że wersja zdarzeń zaprezentowana przez A. G. nie daje odpowiedzi na zasadnicze pytanie o motyw zachowania powódki, która najpierw nabywa nieruchomość w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich i swojej rodziny, a następnie po niespełna czterech miesiącach dokonuje jej sprzedaży na rzecz ówczesnego konkubenta, z którym pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym. Relacja pozwanego nie wyjaśnia ponadto, na jaki cel spożytkowana została kwota 130.000 zł rzekomo otrzymana przez powódkę tytułem ceny sprzedaży, skoro żaden z jej długów nie został zaspokojony – do chwili obecnej są one spłacane z bieżących dochodów, a powódka wraz z dzieckiem stron zamieszkuje obecnie u swojej matki i korzysta z jej pomocy.

W świetle powyższych rozważań nie można zaakceptować twierdzenia apelującego o błędach w ustaleniach faktycznych, które doprowadziły Sąd pierwszej instancji do rzekomo wadliwej konstatacji o pozorności umowy sprzedaży z dnia 5 września 2011 r. Rzeczywisty cel i zamiar stron został prawidłowo odtworzony w oparciu o zeznania powódki i przesłuchanych w toku postępowania świadków. Wskazuje on, iż wolą stron towarzyszącą zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości w S. było jedynie usunięcie składnika majątku powódki od ewentualnej egzekucji. Powódka nie zamierzała definitywnie rozporządzić przysługującym jej prawem własności, o czym pozwany wiedział i na co wyrażał zgodę, a brak rzeczywistego przesunięcia majątkowego potwierdza z góry umówiony przez strony brak zapłaty ceny sprzedaży, a także dalsze zgodne zamieszkiwanie stron na terenie spornej nieruchomości.

Tak określony cel umowy i zgodny zamiar stron nie świadczy wcale o braku pozorności umowy, co skarżący starał się wykazać także za pomocą zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 6 k.c. z art. 462 § 2 k.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 83 § 1 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.

W doktrynie i judykaturze dominuje stanowisko, że na gruncie art. 65 k.c., który nakazuje uwzględnić różne kryteria oceny oświadczenia woli, takie jak: okoliczności, w których zostało ono złożone, zasady współżycia społecznego, ustalone zwyczaje, zgodny zamiar stron oraz cel umowy, zastosowanie znajduje kombinowana metoda wykładni. Przyjmuje się, że na podstawie art. 65 § 2 k.c. możliwa i dopuszczalna jest sytuacja, w której właściwy sens umowy ustalony przy zastosowaniu wskazanych w nim dyrektyw będzie odbiegał od jej jasnego znaczenia w świetle reguł językowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2011 r., V CSK 427/10, LEX nr 1095853).

Zgodnie z treścią art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Oświadczenie woli złożone jest dla pozorów wtedy, gdy z góry powziętym zamiarem stron jest brak woli wywołania skutków prawnych, przy jednoczesnej chęci wprowadzenia innych osób (lub organów władzy) w błąd co do rzekomego dokonania określonej czynności prawnej. Strony udają, że dokonują jakiejś czynności prawnej. Zwyczajna pozorność ma miejsce wtedy, gdy pod pozorowaną czynnością prawną poza tym nic się nie kryje. W piśmiennictwie jako przykład tego rodzaju pozorowej czynności prawnej wskazuje się właśnie pozorowaną sprzedaż w celu pozbycia się wartościowego składnika majątkowego po to, aby uchronić się od egzekucji (tak Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna pod red. A. Kidyby, WKP 2012, teza 13 do art. 83 k.c., podobnie K. Piasecki - Kodeks cywilny. Księga pierwsza. Część ogólna. Komentarz, Zakamycze 2003, teza 1 do art. 83 k.c.). Istotą pozorności jest bowiem niezgodność między aktem woli a jego uzewnętrznieniem. W analizowanym przypadku ten dysonans wyraża się w braku po stronie zbywcy rzeczywistej woli przesunięcia majątkowego i jedynie stworzeniu pozorów wyzbycia się prawa własności dla wprowadzenia w błąd wierzycieli. Takie właśnie cechy należy przypisać zachowaniu stron w rozpatrywanej sprawie, co trafnie podkreślił w swych rozważaniach Sąd Okręgowy.

Do wniosku, że strony nie zamierzały wywołać skutków prawnych przypisanych umowie sprzedaży prowadzi przede wszystkim okoliczność, że B. K. i A. G. od kilku pozostawali w związku konkubenckim, a więc istniały pomiędzy nimi bardzo bliskie stosunki, zbliżone do stosunków małżeńskich i brak było jakiegokolwiek innej, racjonalnej przyczyny dokonania przysporzenia na rzecz pozwanego. Z prawidłowych ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że powódka miała długi, o których istnieniu pozwany doskonale wiedział. To pozwany wraz ze swoim bratem wyszli z inicjatywą zawarcia pozorowej umowy sprzedaży po to właśnie, by chronić majątek powódki przed egzekucją. Obie strony miały świadomość tego, że mimo zawarcia umowy sprzedaży, pozwany nie przekaże na rzecz powódki ceny sprzedaży, a strony nadal wspólnie będą zamieszkiwały na spornej nieruchomości.

W tym stanie rzeczy nie sposób podzielić zarzutu rzekomej obrazy przepisu art. 65 § 2 k.c. w związku z art. 83 § 1 k.c. Całkowicie chybiony pozostaje również zarzut naruszenia art. 6 k.c. Powołany przepis jest adresowany do stron, rozstrzyga o ciężarze dowodu w znaczeniu materialnoprawnym, wskazuje bowiem kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku udowodnienia istnienia prawa. Do jego naruszenia dochodzi zatem wtedy, gdy sąd

orzekający przypisuje obowiązek dowodowy innej stronie, niż ta, która z określonego faktu wywodzi skutki prawne, zaś taka sytuacja procesowa z pewnością w rozpatrywanej sprawie nie zachodziła.

Apelujący wadliwie także wiąże rzekome naruszenie przepisu art. 65 § 2 k.c. z obrazą przepisu art. 462 § 2 k.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie. Jak już była o tym wyżej mowa, pokwitowanie jest oświadczeniem wiedzy dotyczącym faktu, do którego reguły wykładni oświadczeń woli w ogóle nie mają zastosowania. Podobnie przy wykazaniu niezgodności z prawdą owego oświadczenia nie znajdują zastosowania zakazy dowodowe z art. 247 k.p.c. W niniejszym postępowaniu powódka przedstawiła dowody w postaci swoich zeznań oraz zeznań wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków, które pozwoliły na obalenie domniemania płynącego z art. 462 § 2 k.c.

Nie doszło także do uchybienia normie art. 189 k.p.c. Wada oświadczenia woli zdefiniowana w art. 83 k.c. skutkuje bezwzględną nieważnością czynności prawnej, a powódka ponad wszelką wątpliwość ma interes prawny w wykazaniu tej okoliczności i uregulowaniu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości w S..

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację i w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i w zw. z § 2 ust. 2, § 6 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013, poz. 461) zasądził od pozwanego na rzecz powódki koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Z uwagi na to, że w sprawie po stronie pozwanego występował pełnomocnik z urzędu, zaś koszty tej pomocy prawnej nie zostały uiszczone, Sąd Apelacyjny na podstawie § 2 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 7 w zw. z § 13 pkt 2 w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu przyznał adwokatowi A. B. kwotę 3.321 złotych brutto ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Łodzi tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.