

Sygn. akt III Ca 916/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2021r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Rafał Obrzud

Protokolant: sekr. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2021r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Prokuratora Okręgowego w G. oraz J. K. (1) i T. K.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą  
w K.

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 3 października 2019 r., sygn. akt IC 274/18

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**- w pkt I zamiast „na rzecz powódki K. K. (1)” wpisuje „na rzecz powodów J. K. (1) s. S. i W. oraz T. K. s. J. i K. w udziałach po ½ części każdy”,**

**- w pkt II zamiast „na rzecz powódki K. K. (1) kwotę” wpisuje „na rzecz powodów J. K. (1) oraz T. K. solidarnie kwotę”;**

**2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**3. zasądza od pozwanej na rzecz powodów J. K. (1) i T. K. solidarnie kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...)

Sygn. akt III Ca 916/19

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 3 października 2019 r., sygn. akt I C 274/18 wydanym w sprawie z powództwa Prokuratora Okręgowego w G. oraz K. K. (1) przeciwko (...) Spółka z o.o. z siedzibą w K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Rejonowy w Gorlicach w pkt. I uzgodnił z rzeczywistym stanem prawnym treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorlicach w ten sposób, że w dziale II w miejsce (...) Spółka z o.o. w K. nakazał wpisać prawo własności na rzecz K. K. (1); w pkt. II zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki K. K. (1) kwotę 5.417

zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w pkt. III nakazał ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gorlicach kwotę 18.910 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Powódka K. K. (1) własność gospodarstwa rolnego obejmującego nieruchomości składającą się z działek ewidencyjnych (...) o łącznej pow. 2,75 ha, położonych w S., obj. KW nr (...), uzyskała na podstawie umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia 13 listopada 1980 roku. Nieruchomość ta weszła w skład majątku osobistego powódki.

K. K. (1) oraz jej mąż J. K. (1) byli zadłużeni (na kwoty 5.000 zł oraz 7.000 zł). Nie było ono regulowane i część wynagrodzenia powódki została zajęta. Aby spłacić zadłużenie, oboje poszukiwali sposobu pozyskania środków finansowych. W (...) natknęli się na ogłoszenie Centrum (...) w R. zajmującego się kredytami bankowymi, w tym „skupem i sprzedażą wierzytelności, oddłużaniem, negocjacjami zadłużenia z wierzycielami”. Wśród szerokiego katalogu usług znalazło się udzielanie pożyczek prywatnych od 10.000 zł do 1.000.000 zł. Jedynym wymogiem było przedstawienie dowodu osobistego oraz odpisu z księgi wieczystej. J. K. (1) skontaktował się telefonicznie z prowadzącym powyższą działalność J. K. (2). Przekazał mu, że wraz z żoną K. K. (1) chcieliby uzyskać kredyt w wysokości 20.000 zł, aby się oddłużyć. J. K. (2) zapewnił go o możliwości udzielenia mu kredytu i polecił przesłanie na adres firmy odpisu księgi wieczystej nieruchomości należącej do K. K. (1) oraz kserokopii ich dowodów osobistych. K. K. (1) wysłała pocztą wymagane dokumenty, a następnie zgodziła się na zaproponowany przez J. K. (2) termin wizyty u wskazanego przez niego notariusza w P., gdzie w dniu 2 sierpnia 2007 r. miało dojść do sfinalizowana transakcji. W dniu 23 lipca 2007 r. J. K. (2) zamówił u rzeczoznawcy majątkowego J. K. (3) opinię na temat wartości nieruchomości objętej KW (...). Zależało mu, by była to tylko opinia, nie zaś operat szacunkowy. Rzeczoznawca przyjechał na zabudowaną działkę K. K. (1) i zrobił zdjęcia. Już 24 lipca 2007 r. opracował opinię, w której wycenił wartość działek zabudowanych – nie całego gospodarstwa – na kwotę około 90.000 zł.

Przed przybyciem do umówionej kancelarii notarialnej w dniu 2 sierpnia 2007 r. K. K. (1) i jej mąż nie znali warunków, na jakich będzie zawarta umowa. W kancelarii okazało się, iż notariusz jest zajęta, dlatego J. K. (2) poprosił ich do pokoju, gdzie mieli oczekiwać na przyjęcie. Podczas rozmowy J. K. (2) oznajmił im, że warunkiem udzielenia kredytu jest zaciągnięcie przez nich zobowiązań wekslowych. Zapewnił, że za wystawione weksle otrzymają pieniądze, które wystarczą na spłatę zaciągniętych wcześniej zobowiązań oraz wykupienie tych weksli. K. K. (1) i J. K. (1) nie przejawiali chęci podpisania weksli, ponieważ nie posiadali wiedzy o znaczeniu takiego dokumentu oraz skutkach jego puszczenia w obieg. Na skutek nalegań J. K. (2), który zaznaczył, że bez weksli nie uzyskają kredytu, podpisali przedłożone im blankiety. Było to pięć weksli: weksel nr 1 na kwotę 3.000 zł z terminem wykupu 2 września 2007 r., weksel nr 2 na kwotę 2.500 zł z terminem wykupu 2 października 2007 r., weksel nr 3 na kwotę 30.000 zł z terminem wykupu 2 listopada 2007 r., weksel nr 4 i 5 na kwoty po 25.000 zł bez oznaczenia terminu płatności jako zabezpieczenie zobowiązania wykupu weksli nr 1, 2 i 3. Z kolei zabezpieczeniem wykupu wszystkich weksli miała być hipoteka kaucyjna w wysokości 85.500 zł na nieruchomości należącej do K. K. (1). Małżonkowie K. podpisali oświadczenie, w którym zobowiązali się wykupić zwrotnie weksle nr 1, 2 i 3 w terminach tam wskazanych. Jako remitent tych weksli na zlecenie została wymieniona M. R. (1), z którą K. i J. K. (1) nie mieli żadnego kontaktu. M. R. (1) prowadziła działalność pod nazwą (...) M. R. (1) w C., m.in. w zakresie obrotu wierzytelnościami wekslowymi. Współpracowała z J. K. (2), będącym jej szwagrem, który wynajdywał klientów wystawiających weksle, skupowane następnie przez M. R. (1). Następnie J. K. (2), działając z upoważnienia M. R. (1), podpisał oświadczenie, zgodnie z którym M. R. (1) nabywała od K. K. (1) i J. K. (1) weksle nr 1, 2 i 3 za kwoty odpowiednio 2.800 zł, 2.300 zł i 22.900 zł oraz zobowiązała się wypłacić im w dniu 2 sierpnia 2007 r. kwotę 8.000 zł, pozostałą zaś kwotę „ściśle według pisemnej dyspozycji” w terminie 3 dni od wpłynięcia do sądu wniosku o ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej. Po wystawieniu weksli oraz podpisaniu oświadczeń K. K. (1) i J. K. (1) zostali przyjęci przez notariusza M. N. (1), przed którą K. K. (1) w formie aktu notarialnego z dnia 2 sierpnia 2007 r., (...), ustanowiła na nieruchomości objętej KW nr (...) hipotekę kaucyjną do wysokości 85.500 zł. Małżonkowie poddali się dobrowolnie rygorowi egzekucji do kwoty 85.500 zł w zakresie zobowiązania wykupu weksli w razie uchybienia terminom oznaczonym w oświadczeniu. K. K. (1) udzieliła ponadto M. R. (1) w formie aktu notarialnego z dnia 2 sierpnia 2007 r., (...) pełnomocnictwa do sprzedaży gospodarstwa dowolnym osobom, w tym samemu pełnomocnikowi, za cenę nie niższą niż 85 500 zł i na pozostałych

warunkach według uznania pełnomocnika. W związku z łączącym strony zobowiązaniem wekslowym, K. K. (1) zrzekła się prawa odwołania pełnomocnictwa do czasu upływu terminu wykupu weksli i oświadczyła, że pełnomocnictwo nie wygaśnie w przypadku jej śmierci. Oba akty notarialne zostały szybko odczytane przez notariusza. K. K. (1) nie była świadoma udzielenia notarialnego pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości M. R. (1). Nikt nie konsultował z K. K. (1) i jej mężem treści aktów notarialnych, które przedłożono im gotowe do podpisu. K. K. (1) nie kwestionowała ich treści w przekonaniu, że notariusz nie może działać na jej niekorzyść. Następnie K. i J. K. (1) na druku (...) potwierdzili przyjęcie od J. K. (2) działającego w imieniu M. R. (1) kwoty 8.000 zł. Faktycznie otrzymali z niej około 200 zł na podróż powrotną, bowiem z kwoty tej 3.000 zł zostało pobrane przez J. K. (2) tytułem wykupu weksla nr 1, co zostało potwierdzone na kolejnym druku(...), 2.541,88 zł na wypłatę wynagrodzenia notariusza, 366 zł na opłatę za opinię J. K. (3) oraz około 2.000 zł na prowizję J. K. (2). Reszta ceny wykupu weksli, oprócz wypłaconej kwoty 8.000,00 zł, miała zostać przekazana w późniejszym terminie. Po podpisaniu dokumentów J. K. (2) odwiózł małżonków K. na dworzec autobusowy (...) w K.. W trakcie jazdy unikał on odpowiedzi na pytania K. K. (1) dotyczące wypłaty kredytu, który chcieli wraz z mężem uzyskać.

W związku z wykupem weksla nr 1 na odwrocie została uczyniona adnotacja o zapłacie w dniu 3 sierpnia 2007 roku. Na wekslu nr 2 umieszczono adnotację o wykupie w dniu 27 września 2007 roku.

W wyniku nabycia weksli od K. i J. K. (1), M. R. (1) przelała na ich konto w dniu 8 sierpnia 2007 r. kwotę 15.000 zł, natomiast w dniu 28 września 2007 r. kwotę 2 500 zł. Zobowiązała się do zwrotu weksli nr 4 i 5 po wykupieniu weksli nr 1, 2 i 3. Z uzyskanej kwoty K. i J. K. (1) ok. 9.000 zł przeznaczyli na spłatę posiadanego zadłużenia. Następnie celem uregulowania zobowiązania do zwrotnego wykupu weksli przekazali na rzecz M. R. (1) łącznie kwotę 8.500 zł, w tym 1.500 zł przekazane przelewem bankowym w dniu 16 listopada 2007 roku. Zostali wówczas poinformowani przez J. K. (2), że niespłacona wierzytelność w stosunku do M. R. (1) wynosi 9.000 zł. W piśmie z dnia 7 grudnia 2007r. M. R. (1) poinformowała ich o zaliczeniu wpłaty kwoty 1.500 zł tytułem wykupu weksla nr 2 – w związku z tym, że został on wcześniej wykupiony – na poczet weksla nr 4 oraz zwróciła uwagę na konsekwencje wynikające z niedotrzymania warunków oświadczenia z dnia 2 sierpnia 2007 roku. Pismem z dnia 14 stycznia 2008 r. J. K. (2) zawiadomił K. K. (1) i J. K. (1) o zerwaniu współpracy w zakresie świadczenia usług pośrednictwa finansowego z powodu niedoręczenia przez nich na czas wymaganych dokumentów.

Ponieważ K. K. (1) i J. K. (1) nie wywiązali się w terminie z zaciągniętego zobowiązania wykupu weksli, w dniu 21 lutego 2008 r. M. R. (1) – korzystając z posiadanego pełnomocnictwa udzielonego przez K. K. (1), (...) – zawarła umowę przenoszącą własność nieruchomości objętej KW (...) na rzecz Centrum (...) spółka z o.o. w R. (reprezentowanego przez prezesa J. T.), za cenę 85.500 zł. Umowa została zawarta w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 stycznia 2008 r., (...). W dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wierzycielka hipoteczna M. R. (1), powołując się na pełnomocnictwo udzielone przez K. K. (1), wyraziła zgodę na wykreślenie hipoteki obciążającej przedmiotową nieruchomość oraz zobowiązała się wydać nieruchomość do dnia 1 marca 2008 roku. Co do tego obowiązku poddała K. K. (1) egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. Cena nabycia nieruchomości, tj. kwota 85.500 zł została przelana z konta Centrum (...) spółka z o.o. w R. na konto M. R. (1) w dniu zawarcia umowy warunkowej, tj. 16 stycznia 2008 roku. Akt notarialny(...) i (...) stały się podstawą ujawnienia Centrum (...) spółka z o.o. w R. w dziale II prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej. Jedynymi współnikami Centrum (...) spółka z o.o. w R. byli J. T. pełniący funkcją jednoosobowego zarządu oraz syn J. K. (1)–P. K..

Rzeczywista wartość nieruchomości położonej w S., obj. KW (...), składającej się z działek ew. (...), o pow. 2,75 ha oraz zabudowań, według stanu z 2008 r. wynosiła 378.200 zł. M. R. (1) nie rozliczyła się z K. K. (1) z kwoty uzyskanej tytułem ceny za tę nieruchomość.

Na początku 2008 r. do miejsca zamieszkania K. i J. K. (1) przyjechał J. K. (2) wraz z J. T.. J. T. poinformował ich, że nabył gospodarstwo rolne i zaproponował jego odkupienie, gdyż w przeciwnym razie wyrzuci ich z domu. W związku z tym w dniu 1 kwietnia 2008 r. K. K. (3) i J. K. (1) złożyli oświadczenie, w którym potwierdzili, iż wiedzieli o sprzedaży nieruchomości dokonanej w ich imieniu przez M. R. (1) i była to czynność prawna zgodna z ich wolą. Także w dniu 1 kwietnia 2008 r., w zwykłej formie pisemnej K. K. (1) i J. K. (1) zawarli z pozwanym Centrum (...) spółka z o.o. w

R. umowę przedwstępną nabycia spornej nieruchomości za kwotę 90.000 zł, przy czym umowa w formie notarialnej miała zostać zawarta najpóźniej do dnia 18 kwietnia 2008 roku. Na żądanie J. T. sporządzony został w dniu 1 kwietnia 2008 r. protokół zdawczo-odbiorczy licznika prądu. K. K. (1) i J. K. (1) nie odkupili nieruchomości w terminie. Pismem z 7 maja 2008 r. Centrum (...) spółka z o.o. w R. wezwała ich do zajęcia ostatecznego stanowiska w tej sprawie pod rygorem zbycia nieruchomości osobie trzeciej i zerwania rozmów. Kolejnym pismem z 16 maja 2008 r. Centrum (...) spółka z o.o. wezwała K. K. (1) i J. K. (1) do wydania jej nieruchomości w posiadanie w terminie do 31 maja 2008 r. Nie zastosowali się oni do tego wezwania.

Aktem notarialnym z 12 czerwca 2008 r., (...) spółka Centrum (...) Sp. z o.o. w R. zawarła z M. N. (2) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...) M. N. (2) w R., warunkową umowę sprzedaży nieruchomości objętej KW (...) za cenę 120.000 zł. Warunek odnosił się do realizacji prawa pierwokupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Umowa przeniesienia własności została zawarta w dniu 16 lipca 2008 r. (...). M. N. (2) zobowiązał się uiścić cenę w terminie do 30 dni, tj. do dnia 16 sierpnia 2008 r. i co do tego obowiązku nabywca poddał się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. Z kolei Centrum (...) Sp. z o.o. w R. zobowiązała się wydać nieruchomość nabywcy w terminie 30 dni tj. do dnia 16 sierpnia 2008 r. i co do tego obowiązku sprzedający poddał się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. Wcześniej M. N. (2) nie nabywał nieruchomości na rzecz (...) M. N. (2) w R.. Przed zawarciem konkretnej umowy M. N. (2) nie dokonał oględzin nieruchomości. Przeglądał tylko zdjęcia ją przedstawiające. Został poinformowany przez J. T., że mieszkają tam osoby, które zobowiązały się ją opuścić. Sprawdzał jej stan prawny, poprzestając na odpisie z księgi wieczystej. Nie przeglądał akt księgi wieczystej. Po nabyciu nieruchomości M. N. (2) w towarzystwie J. T. udał się do S. i poinformował mieszkańców o kupnie gospodarstwa. K. K. (1) i J. K. (1) wezwali Policję. Od tego czasu M. N. (2) nie pojawił się już na spornej nieruchomości.

M. N. (2) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zajmował się udzielaniem pożyczek, obrotem wierzytelnościami, skupem i sprzedażą nieruchomości. Podobnego rodzaju działalność prowadził M. N. (3), będący z wykształcenia prawnikiem, który prowadził działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa kredytowego. M. N. (2) i M. N. (3) znali się od około 2005 r., prowadzili wspólne interesy, zawierali wzajemne pożyczki i umowy wekslowe. W związku ze wzajemnymi rozliczeniami M. N. (4) wystawił M. N. (3) weksel własny z dnia 14 lutego 2007r. o nominale 100.000 zł. Weksel ten M. N. (2) miał wykupić do dnia 14 września 2009 r., czego nie uczynił. Wobec powyższego zaoferował M. N. (3) przekazanie własności nieruchomości w S. celem zwolnienia z długu. W dniu 15 września 2009 r. w kancelarii notarialnej w Z., przed notariuszem G. W., doszło do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego(...) pomiędzy M. N. (2) i M. N. (3) w przedmiocie przeniesienia prawa własności nieruchomości objętej KW nr (...) w celu zwolnienia się z długu. W § 3 tego aktu notarialnego M. N. (2) oświadczył, że w celu zwolnienia się z obowiązku zapłaty kwoty 100.000 zł przenosi na rzecz M. N. (3) prawo własności nieruchomości objętej KW (...). Nabycie nastąpiło do majątku osobistego M. N. (3). M. N. (3) nie oglądał nieruchomości przed jej nabyciem. M. N. (2) okazał mu zdjęcia nieruchomości oraz opinię odnośnie jej wartości opracowaną przez J. K. (4). Poinformował on również M. N. (3), że nieruchomość jest zamieszkała. Nie przekazał mu kluczy do budynków, gdyż nimi nie dysponował. Po nabyciu nieruchomości M. N. (3) nie bywał tam i nie wykazywał nią jakiegokolwiek zainteresowania. W dniu 28 lutego 2012 r. w kancelarii notarialnej T. Z. w C. umową w formie aktu notarialnego(...) M. N. (3) darował prawo własności nieruchomości w S. swojej żonie M. N. (5). Wartość nieruchomości została w umowie określona na kwotę 100.000 zł. M. N. (3) zobowiązał się do jej wydania w posiadanie do dnia 5 marca 2012 roku. M. N. (5) nie oglądała nieruchomości przed jej nabyciem, nie bywała tam i nie wykazywała nią jakiegokolwiek zainteresowania.

Oświadczeniem z dnia 29 kwietnia 2016 r. w formie aktu notarialnego nr (...)sporządzonego w kancelarii notarialnego T. Z. w C., M. N. (3) odwołał uczynioną na rzecz żony darowiznę nieruchomości w S., co M. N. (5) przyjęła do wiadomości. Według aktu notarialnego odwołanie darowizny następowało z powodu rażącej niewdzięczności obdarowanej. Tego samego dnia aktem notarialnym(...) M. N. (5), w wykonaniu odwołania darowizny, przeniosła własność spornej nieruchomości na rzecz męża. Umowa powyższa nie została ujawniona w księdze wieczystej. Tego samego dnia, tj. 29 kwietnia 2016 r. w kancelarii notarialnej T. Z. doszło do zawarcia w formie aktu notarialnego (...) umowy pomiędzy M. N. (3) i (...) spółka z o.o. w K. – reprezentowaną przez M. W. – na mocy której własność spornej nieruchomości przeniesienia została na rzecz spółki celem zwolnienia się z długu. Według aktu notarialnego

(...) spółka z o.o. w K. była w posiadaniu weksla zwykłego o nominale 100.000 zł, którego wystawcą był M. N. (3), a remitentem M. N. (5), która sprzedała ten weksel mężowi i stała się jego wierzycielem. Spółka nabyła ten weksel od M. N. (5) w drodze indosu. M. N. (3) oświadczył, że do dnia sporządzenia aktu notarialnego, wierzytelność z weksla nie została przez niego uregulowana i uznaje swój dług wobec spółki za wymagalny. Pozwana spółka przyjęła do wiadomości, że w budynku na tej nieruchomości zamieszkują osoby bez tytułu prawnego. M. N. (3) zobowiązał się do wydania nieruchomości w dniu 29 kwietnia 2016 r. i co do tego obowiązku poddał się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. Wartość nieruchomości została określona na kwotę 100.000 zł. Akt notarialny(...)stał się podstawą ujawnienia K. Inwestycje Sp z o.o. w dziale II KW (...). Sama spółka (...) z o.o. powstała na podstawie umowy z dnia 19 kwietnia 2016 r. podpisanej przez M. K. jako jedyne go wspólnika posiadającego 990 udziałów o łącznej wartości 48.500 zł. Prezesem jednoosobowego zarządu spółki został M. W. – brat M. N. (5). (...) Sp. z o.o. w K. nie podjęła działań w celu objęcia w we władanie spornej nieruchomości i nie wyrażała nią zainteresowania. Nie dysponowała kluczem do zabudowań. Sporna nieruchomość przez cały czas, mimo zawierania kolejnych umów przeniesienia własności, znajdowała się w posiadaniu K. i J. K. (1). Zajmowali oni stary budynek mieszkalny, gdyż nowy nie jest jeszcze wykończony, prowadzili na nieruchomości uprawy, pobierali dopłaty unijne z gospodarstwa rolnego.

K. K. (1) z zawodu jest kucharką, pracowała jako salowa. J. K. (1) ukończył szkołę podstawową, pracował jako górnik. Po utracie pracy wrócił do S. i prowadził gospodarstwo. K. i J. K. (1) nie posiadali doświadczenia w prowadzeniu operacji finansowych innych niż prosty przelew bankowy. W przeszłości zaciągali kredyty w bankach, do których zaciągnięcia wymagane było przedstawienie zaświadczenia o dochodach i na tej podstawie bank oceniał ich zdolność kredytową. Spłata zobowiązań rozłożona była na długi okres, a jedyną konsekwencją zalegania z płatnością miało być zajęcie przez komornika części dochodu, po kilkukrotnych monitach ze strony wierzyciela. K. K. (1) i J. K. (1) nie podpisywali nigdy przed 2007 r. weksli, nie rozumieli następstw tej operacji oraz jeszcze bardziej złożonych czynności, tj. ustanowienie hipoteki kaucyjnej, udzielenie pełnomocnictwa do sprzedaży gospodarstwa rolnego, zawarcie umowy przedwstępnej. Działania te w ich rozumieniu miały stanowić jedynie zabezpieczenie spłaty nowych zobowiązań finansowych, które mieli nadzieję uzyskać. Nie posiadali wiedzy fachowej ani doświadczenia życiowego pozwalającego należycie ocenić ryzyko tych działań. J. K. (1) oraz K. K. (1) uczestnicząc w czynnościach związanych z wystawieniem oraz obrotem weksli, ustanowieniu hipoteki kaucyjnej, udzielenia pełnomocnictwa do sprzedaży gospodarstwa rolnego, zawarcia umowy przedwstępnej, nie posiadali zachowanej zdolności do należytego podejmowania przedsięwziętego działania.

W dniu 19 czerwca 2008r. K. K. (1) i J. K. (1) wnieśli do Sądu Okręgowego w Nowym Sączu pozew o rozwiązanie i unieważnienie umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 21 lutego 2008r. oraz wydanie nieruchomości, ewentualnie solidarne zasądzenie od pozwanych Centrum (...) Sp. z o.o. w R., J. K. (2) i M. R. (1) kwoty 391.000 zł z tytułu szkody wynikającej ze sprzedaży nieruchomości na rzecz Centrum (...) spółka z o.o. w R.. Wyrokiem z dnia 20 czerwca 2012r. w sprawie o sygn. I C 650/08 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu zasądził na rzecz K. K. (1) od M. R. (1) kwotę 76.500 zł z odsetkami ustawowymi od 22 lutego 2008 r., a od Centrum (...) Sp. z o.o. w R. kwotę 292.700 zł z ustawowymi odsetkami od 22 lutego 2008 r., w pozostałym zaś zakresie powództwo wobec tych pozwanych oddalił, a ponadto oddalił w całości powództwo J. K. (1), w całości powództwo w stosunku do pozwanego J. K. (2) oraz powództwo o rozwiązanie, unieważnienie umowy oraz o wydanie nieruchomości. Wyrok ten z niewielką zmianą (kwota 76.500 zł została zasądzona solidarnie od pozwanych M. R. (1) i Centrum Finansowego spółka z o.o. w R.) utrzymał w mocy Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 31 lipca 2013 r. w sprawie o sygn. I ACa 49/13. W uzasadnieniu tego wyroku wskazano, że czynności prawne, które doprowadziły K. K. (1) do pozbawienia jej własności gospodarstwa rolnego, w tym podjęte przez M. R. (1) w przedmiocie udzielenia kredytu przy jego zabezpieczeniach (odkup weksli, hipoteka kaucyjna, pełnomocnictwo) były niezgodne z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 58 § 2 k.c. i miały na celu podstępne przejęcie majątku K. K. (1), a takie zachowania znamionują podejmowanie czynności w celach nieuczciwych, polegających na chęci przewłaszczenia całego majątku na rzecz wierzyciela dla zabezpieczenia stosunkowo niewielkiego kredytu. W rezultacie Sąd Apelacyjny uznał, że podstawą prawną odpowiedzialności pozwanych stanowi delikt – popełnienie przestępstwa oszustwa. K. K. (1) nie zdołała doprowadzić do wykonania zapadłego wyroku, bowiem egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna.

Prokuratura Okręgowa w G. pod sygn. V Ds. 158/11 skierowała do Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodek Zamiejscowy w R. akt oskarżenia między innymi przeciwko M. R. (1), J. T., J. K. (2) zarzucając im wspólne i w porozumieniu wyłudzenie mienia o wartości nie mniejszej niż 378.000 zł na szkodę K. K. (1) i J. K. (1), co ma bezpośredni związek z udzieleniem im pożyczki zabezpieczonej na nieruchomości objętej KW (...), tj. o przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. Ponadto M. R. (1), J. T., J. K. (2) postawiono zarzut popełnienia przestępstwa z art. 299 § 1 i 5 k.k., będącego występkiem „prania brudnych pieniędzy”, co ma bezpośredni związek ze zbyciem nieruchomości w S. na rzecz Centrum (...) Sp. z o.o. Tym samym aktem oskarżenia został objęty M. N. (2), któremu zarzucono popełnienie przestępstwa paserstwa z art. 291 § 1 k.k. polegającego na nabyciu nieruchomości w S. od Centrum (...) Sp. z o.o. oraz przestępstwa z art. 299 § 1 k.k. polegającego na „praniu brudnych pieniędzy” w związku z przeniesieniem własności nieruchomości w S. na M. N. (3).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy, powołując się na przepisy art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece uznał, że zgłoszone w sprawie powództwo jest uzasadnione. Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń, treść wpisu prawa własności w dziale II KW (...) jest niezgodna ze stanem prawnym tej nieruchomości. Nieważne są bowiem – z powodu ich sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) – umowy: 1) z 16 stycznia 2008 r. i z 21 lutego 2008 r., na podstawie których prawo własności uzyskało Centrum (...) spółka z o.o., 2) z 12 czerwca 2009 r. i z 16 lipca 2009 r., na podstawie których prawo własności uzyskał M. N. (2), 3) z 15 września 2009 r., na podstawie której prawo własności uzyskał M. N. (3), 4) z 28 lutego 2012 r., na podstawie której prawo własności uzyskała M. N. (5), 5) z 29 kwietnia 2016 r., na podstawie których prawo własności uzyskał najpierw M. N. (3), a następnie (...) Sp. z o.o. w K.. Sąd Rejonowy przyjął, że w dniu 2 sierpnia 2007 r. pomiędzy K. i J. K. (1) a M. R. (1) zastępowaną przez J. K. (2) w rzeczywistości doszło do zawarcia umowy pożyczki (art. 720 k.c.). M. R. (1) przeniosła bowiem na rzecz K. K. (1) i J. K. (1) określoną kwotę pieniędzy, a oni z kolei zobowiązali się zwrócić pieniądze w terminach określonych w „Oświadczeniu wystawcy weksli”, w powiększonej kwocie. Celem K. K. (1) i J. K. (1) było uzyskanie kredytu, przy pomocy którego mogliby spłacić swoje zadłużenie. M. R. (1) i J. K. (2) wykorzystali trudną sytuację, w jakiej znaleźli się K. K. (1) i J. K. (1), a także ich nieporadność, łatwowierność oraz brak rozeznania w zakresie regulacji cywilnoprawnych, wprowadzili ich w błąd co do udzielenia im kredytu na spłatę zadłużenia i na podstawie wystawionych przez nich weksli, ustanowionej przez K. K. (1) hipoteki kaucyjnej, w oparciu o pełnomocnictwo do sprzedaży gospodarstwa rolnego będącego jej jedynym majątkiem udzielonego nieznannej wcześniej osobie, doprowadzili do przejęcia własności przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z umową K. i J. K. (1) sprzedawali weksle nr 1, 2 i 3 za kwotę 28.000 zł, a zobowiązali się je odkupić za łączną kwotę 35.500 zł. Różnica ceny kupna i sprzedaży stanowi wynagrodzenie w formie ukrytych w ten sposób odsetek. Zysk odsetkowy M. R. (2) (7.500 zł) osiągnięty przy użyciu kwoty 28.000 zł płatnej w ciągu 3 miesięcy, miał wynosić 8.9%, a więc około 106% rocznie. Tak ustalone odsetki kilkakrotnie przekraczają limit odsetek maksymalnych z art. 359 § 2<sup>(1)</sup> k.c., liczony jako czterokrotność stopy kredytu lombardowego (...), która w tym okresie wynosiła 24% w stosunku rocznym. Oprocentowanie pożyczki było zatem niezgodne z prawem. Zastrzeżenia budzą także określone w „Oświadczeniu wystawcy weksli” zabezpieczenia wykupu weksli nr 1, 2 i 3. Były nimi weksle nr 4 i 5 o łącznej wartości 50.000 zł, co stanowiło ok. 178 % wartości kwoty jaką mieli otrzymać K. K. (1) i J. K. (1), a także ustanowienie przez K. K. (1) na nieruchomości stanowiącej jej własność hipoteki kaucyjnej do kwoty 85.500 zł oraz udzielenie pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości. Ustanowienia nadmiernego lub zbytecznego zabezpieczenia wiarytelności należy uznać ze sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, co skutkuje nieważnością tej czynności na podstawie art. 58 § 2 k.c. Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń K. K. (1) nie miała wpływu na treść złożonych oświadczeń o ustanowieniu hipoteki i udzieleniu pełnomocnictwa, przygotowanych uprzednio przez J. K. (2). K. K. (1) podpisała treść przygotowanych aktów notarialnych po pobieżnym zapoznaniu się z nimi i bez możliwości uprzedniego spokojnego zapoznania się z ich treścią. Dokumenty te zostały zatem narzucone K. K. (1). Ponadto w pełnomocnictwie K. K. (1) upoważniła M. R. (1) do sprzedaży należącej do niej nieruchomości dowolnym osobom za cenę nie niższą niż 85.500 zł, a zatem znacznie poniżej jej wartości. Nieważność pełnomocnictwa udzielonego w dniu 2 sierpnia 2007 r. przez K. K. (1) M. R. (1) skutkuje nieważnością umów sprzedaży (warunkowej i przenoszącej własność) z 16 stycznia 2008 r. i z 21 lutego 2008 r., na podstawie których prawo własności spornej nieruchomości miało uzyskać Centrum (...) Sp. z o.o. w R.. Zgodnie z treścią art. 103 § 1 k.c. w razie braku umocowania (taka sytuacja występuje w stanie

faktycznym sprawą), ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w imieniu której została zawarta. Ze względu na zastrzeżoną w art. 158 k.c. dla przeniesienia własności nieruchomości formę aktu notarialnego, również potwierdzenie wymaga takiej formy. K. K. (1) nie dokonała takiego potwierdzenia w formie przewidzianej przepisami prawa. Jednocześnie Sąd Rejonowy zauważył, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 lipca 2013 r. w sprawie I ACa 49/13 Sąd Apelacyjny w Krakowie rozpoznając apelację M. R. (1) od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu w sprawie do sygn. akt I C 650/08 dokonał już niezależnej oceny czynności prawnych, które doprowadziły do uzyskania własności spornej nieruchomości przez Centrum (...) Sp. z o.o. w R.. Uznał je mianowicie za nieważne, jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Sąd Apelacyjny w Krakowie wskazał przy tym wyraźnie, że Centrum (...) Sp. z o.o. w R. reprezentowane przez J. T., którego współnikiem był syn J. K. (1) – P. K., działając w porozumieniu z M. R. (1) i J. K. (2) wykorzystując przymusowe położenie K. i J. K. (1), doprowadzili wspólnie i w porozumieniu do zbycia gospodarstwa rolnego powódki, a tym samym dopuścili się oszustwa na ich szkodę. Tą oceną zdaniem Sądu Rejonowego należy w pełni zaakceptować także w niniejszym postępowaniu. Ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz Centrum (...) Sp. z o.o. w R. ma ten skutek, że spółka ta nigdy nie stała się właścicielem spornej nieruchomości. Pomimo tego wprowadziła ją do obrotu, który przybrał nieuczciwy charakter, a zatem pozostawał w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. Z tego samego względu jako nieważne uznać należy kolejne umowy dotyczące przedmiotowej nieruchomości, a to z powodu rażącego naruszenia naczelnej zasady współzycia społecznego tj. zasady uczciwości (art. 58 § 2 k.c.). Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12 czerwca 2009 r. i z 16 lipca 2009 r. (warunkowej i przenoszącej własność) M. N. (2) nabył sporną od Centrum (...) Sp. z o.o. za cenę 120.000 zł, a zatem również znacznie poniżej jej wartości. Zakupił ją, mimo że cały czas była zamieszкана przez małżonków K., dla wykorzystania jej w prowadzonych interesach jako środek płatniczy umożliwiający mu zaspokojenie swojego wierzyciela. Dokonując w dniu 15 września 2009 r. przeniesienia własności nieruchomości na rzecz M. N. (3), także działał w sposób nieuprawniony. Uzyskując od M. N. (3) zwolnienie z długu w kwocie 100.000 zł wzbogacił się faktycznie dzięki zbyciu nieruchomości, gdyż swoje zobowiązanie wekslowe rozliczył z majątku K. K. (1). M. N. (3) wiedział, że nabywana przez niego nieruchomość jest zamieszкана przez rodzinę K.. Transakcja ta była dla niego wyłącznie środkiem do odzyskania świadczenia pieniężnego udzielonego M. N. (2) w formie wekslowej. Dokonując następnie w dniu 29 kwietnia 2016 r. przeniesienia własności na rzecz (...) Sp. z o.o. w K. traktował tę nieruchomość jako środek płatniczy, służący do zaspokojenia długu z weksła. Również pozwana spółka nabyła nieruchomość znacznie poniżej jej wartości, a w rezultacie podobnie jak wcześniej J. T., M. N. (2) i M. N. (3) w nieuprawniony sposób wzbogaciła się kosztem majątku K. K. (1). W konsekwencji uznania nieważności umów mających za przedmiot nieruchomości objętej KW (...) uznać należy, że nie doszło do przeniesienia jej prawa własności na rzecz kolejnych nabywców.

Dalej przypomniał Sąd Rejonowy, że rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywca, jeśli umowa o przeniesienie własności nieruchomości była nieważna. Niezależnie od tego, w odniesieniu do (...) Sp. z o.o. w K. rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa, bowiem w chwili nabywania spornej nieruchomości zbywca, czyli M. N. (3), nie był wpisany do księgi wieczystej jako właściciel. Ponadto rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze (art. 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). W związku z tym rękojmią jest wyłączona w przypadku darowizny na rzecz M. N. (5) i przeniesienia przez nią własności z powrotem na rzecz M. N. (3), gdyż były to rozporządzenia nieodpłatne. W odniesieniu do kolejnych nabywców nieruchomości położonej w S.: M. N. (2), który nabył ją od ujawnionego w księdze wieczystego Centrum (...) Sp. z o.o. i M. N. (3), który nabył ją od ujawnionego w księdze wieczystej M. N. (4), stwierdzić należy, że pozostawali w złej wierze, gdyż jeśli nie wiedzieli, to z łatwością mogli się dowiedzieć o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Obaj wiedzieli, że nieruchomość jest zamieszкана przez rodzinę K., nie dokonywali przed nabyciem jej oględzin, ani nie weryfikowali jej wartości, przez co nabyli ją za cenę znacznie zaniżoną, nie otrzymali od zbywców kluczy do zabudowań tam znajdujących się. Jako potencjalni nabywcy powinni nie tylko sprawdzić stan prawny nieruchomości wynikający z księgi wieczystej, ale wiedząc, że nieruchomość jest w posiadaniu osób trzecich, winni zażądać od zbywcy precyzyjnych informacji wyjaśniających, kim są te osoby, z jakich powodów tam przebywają, czy roszczą sobie jakieś prawa do tej nieruchomości, a także sprawdzić to osobiście na miejscu. Tego typu działania nabywcy były bezwzględnie

wymaganym zachowaniem, wypełniającym miarę przeciętnej staranności, tym bardziej, że raczej rzadką w obrocie gospodarstwem rolnym, jest nabywanie go z lokatorami.

Rozstrzygnięcie o kosztach uzasadnił Sąd Rejonowy treścią art. 98 k.p.c.

**Apelację** od powyższego wyroku złożyła pozwana (...) Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w K.. Zaskarżając orzeczenie w całości, zarzuciła:

1) naruszenie art. 365 k.p.c. w związku z art. 388 k.c. poprzez pominięcie skutków wynikających z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 20 czerwca 2012 r. (I C 650/08), ustalającego warunki umowy sprzedaży pomiędzy K. K. (1) a spółką Centrum (...) Sp. z o.o.,

2) naruszenie art. 58 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że nabywanie nieruchomości przez M. N. (2), M. N. (3) lub innych nabywców następowało z naruszeniem zasad współżycia społecznego,

3) pominięcie w ustaleniach faktycznych faktów stwierdzonych dokumentami znajdującymi się w materiale dowodowym, a to:

- że postępowanie karne wszczęte z zawiadomienia powódki i jej męża zostało umorzone wobec braku znamion przestępstwa,

4) naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 5, 6 i 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w związku z art. 7 k.c., a to przez przyjęcie że M. N. (2) i M. N. (3) nie działali w dobrej wierze przy nabywaniu nieruchomości,

5) naruszenie art. 233 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie za częściowo niewiarygodne zeznań świadka M. N. (2);

6) naruszenie art. 328 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu kryteriów staranności wymaganych od nabywcy nieruchomości,

7) pominięcie w ustaleniach faktycznych faktów stwierdzonych uznanymi za wiarygodne zeznaniami M. N. (2), a to:

- że przed zawarciem umowy M. N. (2) zapoznał się z wyceną sporządzoną przez biegłego,

- że przed zawarciem umowy M. N. (2) weryfikował wartość nieruchomości poprzez uzyskiwanie telefonicznie informacji z biur pośrednictwa nieruchomości o wartości gruntów ornych,

- że przed zawarciem umowy M. N. (2) zapoznał się z nieruchomością także na podstawie map (...),

- że przedmiotem zainteresowania M. N. (2) były przede wszystkim wchodzące w skład gospodarstwa grunty orne,

8) pominięcie w ustaleniach faktycznych faktów stwierdzonych uznanymi za wiarygodne zeznaniami K. K. (1) i J. K. (1), a to:

- że powódka nie płaciła podatku od nieruchomości,

- że powódka mimo wiedzy o kolejnych nabywcach nie podejmowała w stosunku do nich żadnych czynności, nie zgłaszała zastrzeżeń ani nie kierowała roszczeń,

9) naruszenie art. 207, 217, 227 i 242 k.p.c. poprzez bezzasadne pominięcie dowodu z zeznań świadka M. N. (3), w tym przez bezzasadne przyjęcie, że dobra wiara tej osoby nie jest faktem podlegającym dowodowi w postępowaniu cywilnym.

W ten sposób formułując zarzut pozwana wniosła o:



1. zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi rejonowemu,
2. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Nadto pozwana wniosła o wyznaczenie rozprawy i przeprowadzenie pominiętego przez Sąd Rejonowy dowodu z zeznań M. N. (3), lub – w razie uchylenia zaskarżonego wyroku – nakazanie Sądowi Rejonowemu przeprowadzenie tego dowodu.

W odpowiedzi na apelację Prokurator Okręgowy w (...) wniósł o jej oddalenie.

W dniu 26 czerwca 2020 r. zmarła powódka K. K. (1). W jej miejsce do postępowania po stronie powodowej wstąpili spadkobiercy – J. K. (1) i T. K..

Kolejno, w związku ze śmiercią K. K. (1), w pismach procesowych z dnia 2 lutego 2021 r. (k. 624-625) oraz z dnia 2 lutego 2021 r. (k. 632-633) powodowie J. K. (1) i T. K. oraz powód Prokurator Okręgowy w G. (...) zmodyfikowali żądanie pozwu wnosząc o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) poprzez wykreślenie z działu III przedmiotowej księgi wieczystej spółki (...) Sp. z o.o. w K. i nakazanie wpisania w to miejsce J. K. (1) i T. K. – jako współwłaścicieli w udziałach po 1/2 części każdy – oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów J. K. (1) i T. K. kosztów postępowania przed Sądem I instancji oraz kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w obu instancjach, według norm prawem przepisanych.

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

Zarzuty apelacji okazały się niezasadne.

Apelacja pozwanej miała natomiast jeden skutek. W związku ze śmiercią powódki K. K. (1) po wydaniu wyroku w sądzie I instancji, lecz przed jego uprawomocnieniem się, nastąpiła modyfikacja pozwu, którą Sąd Okręgowy zmuszony był uwzględnić. Regułą jest, że Sąd Okręgowy, jako sąd odwoławczy, rozpoznaje sprawę w granicach apelacji. Punktem wyjścia są skonkretyzowane już wcześniej żądania oraz twierdzenia obronne stron. Przepis art. 383 zd. 1 k.p.c. wprowadza jako zasadę to, że w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami. Jest to możliwe wyjątkowo, mianowicie jedynie w razie zmiany okoliczności można żądać zamiast pierwotnego przedmiotu sporu jego wartości lub innego przedmiotu (niejako zmiana surogacyjna, gdyż strona powodowa - w związku ze zmianą okoliczności - nie żąda czegoś, co nie było objęte przedmiotem sporu przed sądem I instancji, ale żąda wartości pierwotnego przedmiotu sporu lub innego nawet przedmiotu, przy niezmienionej podstawie faktycznej), a nadto w sprawach o świadczenie powtarzające się można nadto rozszerzyć żądanie pozwu o świadczenia za dalsze okresy (np. alimenty, renta, czynsz) - art. 383 zd. 2 k.p.c. Ustawodawca w ten sposób wyznaczył zatem stosunkowo wąski zakres dopuszczalności zmiany powództwa. W niniejszej sprawie modyfikacja żądania pozwu polegała na wskazaniu wstępujących do sprawy spadkobierców zmarłej w toku postępowania apelacyjnego powódki jako tych osób, które powinny zostać zamiast niej ujawnione aktualnie w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej. Miała zatem wyłącznie surogacyjny charakter. Służyła też takiej modyfikacji sentencji samego orzeczenia, aby uwzględnione przez Sąd Rejonowy żądanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej faktycznie doprowadzić mogło jej treść do rzeczywistego, a zatem aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz skutek śmierci K. K. (1) w chwili orzekania przez Sąd Okręgowy nie odpowiadał już rzeczywistości (por. wyroki SN z 26 października 1972 r., I CR 410/72 oraz z dnia 21 lutego 2013 r., I CSK 586/12). W tych okolicznościach modyfikację tę uznać należało za dopuszczalną w myśl art. 383 k.p.c., co skutkowało też niezbędnością w tym zakresie modyfikacją treści zaskarżonego orzeczenia, przy odpowiednim zastosowaniu art. 386 § 1 k.p.c. (pkt. 1 sentencji wyroku).

W pozostałym zakresie apelacja jako pozbawiona podstaw podlegała oddaleniu.

Zacząć w tym miejscu należy od tego, że postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej, której istota polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, to znaczy jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji (zob. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/2007 OSNC 2008/6 poz. 55). Ponieważ istotą postępowania apelacyjnego jest merytoryczne sądzenie sprawy, to sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed sądami obu instancji.

Zgodnie z utrwalonym już poglądem orzecznictwem, Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do stwierdzenia, by postępowanie Sądu pierwszej instancji uchybiło normie art. 379 k.p.c., a tym samym doszło do nieważności postępowania.

Realizując obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w zakresie objętym granicami apelacji i bacząc na sformułowane w apelacji zarzuty Sąd drugiej instancji stwierdził, że ustalenia faktyczne Sądu I instancji znajdują pełne oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, ocenionym należycie, bez naruszenia granic swobody sędziowskiej. W konsekwencji Sąd Okręgowy, po dodatkowym uzupełnieniu postępowania dowodowego o przesłuchanie świadka M. N. (3), całkowicie je podzielił.

Sąd I instancji wskazał również wnioski, jakie wyprowadził z dokonanych ustaleń, opierając na nich swoje merytoryczne rozstrzygnięcie. Zostały one zawarte w obszernych, dokładnych i logicznych wywodach uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, które Sąd Okręgowy również w całości podziela.

W apelacji połączono ze sobą zarzuty naruszenia prawa procesowego, jak i materialnego. W pierwszej kolejności odnieść trzeba się do tych pierwszych zarzutów, bowiem dopiero skontrolowanie poprawności ustalenia stanu faktycznego pozwala ocenić jakie prawo materialne powinno być w sprawie zastosowane oraz czy doszło do jego naruszenia. Zarzucając naruszenie prawa materialnego w apelacji wychodzi się ze stanu faktycznego ustalonego przez sąd pierwszej instancji. Ze swej istoty błąd w ustaleniach faktycznych wyprzedza naruszenie prawa materialnego, które ma jedynie charakter wtórny do błędnie ustalanego stanu faktycznego.

I tak, zamierzonego skutku nie mógł odnieść zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Przepis ten – w brzmieniu obowiązującym od 7 listopada 2019 r., a więc również w dacie zaskarżenia orzeczenia – reguluje termin złożenia wniosku o uzasadnienie wyroku doręzonego z urzędu. Nie jest to zatem regulacja, w ramach której można by kwestionować braki uzasadnienia. Przywołana w apelacji jednostka redakcyjna przepisu art. 328 k.p.c. normowała to zagadnienie w brzmieniu obowiązującym poprzednio, tj. przed 7 listopada 2019 roku. Nawet gdyby przyjąć, że zarzut reprezentowanej przez fachowego pełnomocnika skarżące odnosi się jednak do poprzedniej, nieobowiązującej już wersji tego przepisu, to i tak brak byłoby podstaw do jego uwzględnienia. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadny tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów (wymienionych poprzednio w art. 328 § 2 k.p.c., a obecnie w art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c.) zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli. Chodzi więc w istocie o wyjątkowe sytuacje, w których treść uzasadnienia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny, zrozumienia toku rozumowania sądu, który doprowadził do wydania orzeczenia, gdy sfera motywacyjna pozostaje nieujawniona bądź niezrozumiała lub gdy zawarte w nim rozważania pozostają całkowicie bez związku z rozpoznawaną sprawą. Jedynie w takim wypadku uchybienie to może być uznane za mogące mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z 26 listopada 1999 r., sygn. III CKN 460/98 oraz z 26 lipca 2007 r., sygn. V CSK 115/07). Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia spełnia wymogi określone w obowiązującym art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c., jest logiczne, spójne i nie sposób doszukać się w nim zarzucanej przez skarżącą niejasności.

Przechodząc dalej wskazać należy, że stosownie do brzmienia art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zarówno w literaturze jak i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że dokonując takiej oceny sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a także zasad doświadczenia życiowego. Ocena powyższa oparta nadto być musi na wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego materiału dowodowego, przez co należy rozumieć uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. W orzecznictwie za utrwalony przyjęć należy pogląd, że zgłoszony w apelacji zarzut oparty na naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, a także 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 (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 r., I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/00, LEX 56906). Natomiast nie czyni zarzutu tego skutecznym przedstawianie przez skarżących własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r. IV CKN 970/00, LEX 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r. II CKN 572/99, LEX 53136). Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19.06.2008r. I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68).

W ocenie Sądu Okręgowego nie można skutecznie zarzucić Sądowi I instancji, iż swoje ustalenia oparł na wadliwej ocenie dowodów, która wymogów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. nie spełnia. Twierdzenia apelacji odnoszące się do wiarygodności części zeznań świadka M. N. (2) w rzeczywistości sprowadzają się do zaprzeczenia prawidłowości zapadłego wyroku. W ramach postępowania dowodowego Sąd Rejonowy uznał za prawdziwe zeznania te w zakresie, w jakim świadek potwierdził okoliczności nabycia i zbycia przez niego nieruchomości w S., zapłaty ceny, bytności na gruncie po zakupie oraz wiedzy o tym, że nieruchomość jest zamieszkała przez K.. Sąd wyraźnie wskazał, że uzasadnione zastrzeżenia budzą natomiast zeznania te w zakresie, w jakim świadek przekonywał, iż nieruchomość nabył w celach inwestycyjnych. Przemawiać miał za tym szereg okoliczności takich jak późniejsze zbycie nieruchomości po cenie znacząco niższej, od tej, jaką świadek miał zapłacić za sporną nieruchomość, czy brak jakichkolwiek działań zmierzających do objęcia nieruchomości w posiadanie po zakupie oraz tolerowanie faktu, iż nieruchomość cały czas pozostaje we władaniu K. i J. K. (1). Ze stanowiskiem tym należy się zgodzić. Wbrew zarzutom apelacji, w żaden sposób nie wpływa na tę ocenę fakt, iż przed zakupem M. N. (2) miał zapoznać się z wyceną nieruchomości sporządzoną przez biegłego czy weryfikować wartość nieruchomości poprzez informacje z biur nieruchomości, zapoznawać się z mapami (...). Skoro bowiem M. N. (2) – jak twierdził podczas przesłuchania (k. 494v i n.) – interesowały przede wszystkim grunty orne, to otwartym pozostaje pytanie, dlaczego decydując się na zakup nieruchomości opierał się na wycenie rzeczoznawcy J. K. (3), która – jak wynika z akt I C 650/08 Sądu Okręgowego w Nowym Sączu (k. 85-86) – dotyczyła wyłącznie części zabudowanej nieruchomości. Wycena ta skupiała się wręcz na wykonanym na działce w określonym stopniu zaawansowania budynku jednorodzinym, a całkowicie pomijała jej grunty orne. Dla przedsiębiorcy takiego jak M. N. (2) treść takiej wyceny musiała być jednoznaczna. Świadek nie kupował wyłącznie gruntów ornym. Zakupił nieruchomość stanowiącą gospodarstwo rolne – obejmujące grunty, ale też przede wszystkim kompleks zabudowań gospodarczych i mieszkalnych, czego bez wątplenia był świadomy. M. N. (2) nie dokonał oględzin nieruchomości przed zakupem, nie był na miejscu, nie weryfikował czy Centrum (...) Sp. z o.o. faktycznie jest w jej posiadaniu. Zapoznanie się z mapami (...) czy poszukiwanie ogólnych informacji o cenach nieruchomości w biurach pośrednictwa nie świadczy o zachowaniu minimum choćby staranności M. N. (2) jako nabywcy spornej nieruchomości. Dzisiaj M. N. (2) zeznaje, że nie pamięta ile w tamtym

czasie kosztował hektar ziemi rolnej (k. 495). Z jego relacji wynika jednak, że cenę, jaką miał zapłacić za nieruchomość, relatywizował podczas spornej transakcji wyłącznie do przedmiotowej wyceny, która – jak już podkreślono – grunty rolne w ogóle przemilczała. Niezależnie od tego wszystkiego nie można tracić z punktu widzenia, że M. N. (2) sam zeznał (k. 493v-494), iż J. T. zna od 2004-2005 r. oraz to J. T. (jako prezes spółki Centrum (...) Sp. z o.o.) zaproponował mu zakup spornej nieruchomości. Przyznał, że przed zakupem J. T. informował go o tym, że domu znajdującym się w obrębie konkretnej nieruchomości zamieszkują osoby bez tytułu prawnego. Podał, że sama Spółka poinformowała go też, iż otrzymała z sądu postanowienie o zabezpieczeniu, z którego wynikać miał zakaz zbywania przedmiotowej nieruchomości, przy czym Spółka miała składać zażalenie na to postanowienie. Z pism wynikać miało, że małżonkowie K. nie chcą dobrowolnie wydać nieruchomości. W tych uwarunkowaniach nawet bez sprawdzania dokumentów akt księgi wieczystej świadek miał zatem podstawy do powzięcia wątpliwości co do okoliczności, w jakich okolicznościach Centrum (...) Sp. z o.o. stało się formalnie właścicielem przedmiotowych działek. Zdecydował się mimo to poprzestać na przekazanych w taki sposób informacjach oraz na sprawdzeniu treści księgi wieczystej. Tego rodzaju działania odbiegają od powszechnie przyjętych standardów postępowania. Tym bardziej nie postępuje tak „inwestor” przeznaczający środki finansowe „na powiększenie zasobów majątkowych”, z myślą „o korzyściach w przyszłości”. Świadek sam podał przecież, że działalnością gospodarczą w zakresie obrotu wierzytelnościami, skupu i sprzedaży nieruchomości udzielania pożyczek i innych form finansowania, głównie z zabezpieczeniem hipotecznym, zajmuje się od 2004 roku. Reasumując, obecne twierdzenia świadka o tym, że w momencie zakupu interesowały go przede wszystkim grunty, miały niewątpliwie służyć tylko i wyłącznie temu, by przykryć czy zdewaluować jego ewidentne zaniechania w tym zakresie oraz całkowitą bierność wobec fakty, iż nieruchomość cały czas pozostaje we władaniu K. i J. K. (1). W tym kontekście nie są one przekonujące.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy właściwie ocenił też zeznania K. K. (1) oraz J. K. (1), biorąc przy tym pod uwagę wszystkie niezbędne ich składniki, które mają znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie miało dla sprawy znaczenia, czy i do jakiego momentu powódka płaciła podatek od nieruchomości. Oceniając przesłanki ważności danej umowy czy istnienie dobrej albo złej wiary nabywcy należy brać pod uwagę moment nabycia nieruchomości. Takie też okoliczności przede wszystkim – istniejące już w dacie dokonywania konkretnych czynności – Sąd Rejonowy uwzględnił. Nie polega natomiast na prawdzie twierdzenie, iż powódka K. K. (1), mimo wiedzy o kolejnych nabywcach nieruchomości, nie podejmowała w stosunku do nich żadnych czynności, nie zgłaszała zastrzeżeń ani nie kierowała roszczeń. Jak ustalono, z inicjatywy powódki toczyły się już przecież wcześniej postępowania dotyczące spornej nieruchomości oraz wiązanych z nią transakcji. Ponadto z niekwestionowanych ustaleń Sądu wynika również, że kiedy po nabyciu nieruchomości M. N. (2) w towarzystwie (...) udał się do S. i poinformował mieszkańców o kupnie gospodarstwa, K. K. (1) i J. K. (1) wezwali Policję. Od tego czasu M. N. (2) nie był już na nieruchomości, która pozostawała w niezakłócanym już niczym władaniu powódki i jej męża. Przy kolejnych transakcjach osoby i podmioty przenoszące własność spornej nieruchomości zobowiązywały się wydać nieruchomość nabywcy w określonym terminie, poddawały się nawet w zakresie tego obowiązku egzekucji, odbywało się to jednak bez angażowania w jakkolwiek spór K. i J. K. (1). Zarzut dowolności w ocenie zeznań tych świadka uznać więc należy za nieskuteczny, tym bardziej, że skarżąca przedstawioną w apelacji argumentacją nie wykazała, iż zaprezentowane w uzasadnieniu wyroku rozumowanie Sądu I instancji narusza reguły logiki czy też przeczy doświadczeniu życiowemu.

Odnosnie zarzutu pominięcia przez Sąd I instancji, że postępowanie karne z zawiadomienia K. K. (1) i J. K. (1) z dnia 17 czerwca 2008 r. zostało umorzone wskazać należy, że postępowanie w tej sprawie aktualnie się toczy, skoro Prokuratura Okręgowa wG. (...) w dniu 9 grudnia 2015 r., sygn. V Ds 158/11, skierowała do Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodek Zamiejscowy w R. akt oskarżenia przeciwko m.in. M. R. (1), J. T. i J. K. (2) o wspólne i w porozumieniu wyłudzenie w dniu 2 sierpnia 2007 r. mienia o wartości nie mniejszej niż 378.200 złotych na szkodę K. K. (1) i J. K. (1), co – według aktu oskarżenia (k.115-128) – ma bezpośredni związek z udzieleniem wymienionym pożyczki pieniężnej zabezpieczonej na nieruchomości położonej w S., tj. o przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. Ponadto wymienionym przedstawiono zarzut popełnienia przestępstwa z art. 299 § 1 i 5 k.k., będącego występkiem prania brudnych pieniędzy, co ma bezpośredni związek ze zbyciem nieruchomości w S. na rzecz spółki z o.o. Centrum (...). Tym samym aktem objęty został M. N. (2), któremu prokurator zarzuca popełnienie przestępstwa paserstwa z art. 291 § 1 k.k., polegającego na nabyciu nieruchomości w S. od spółki z o.o. Centrum (...) oraz przestępstwa z art. 299

§ 1 k.k., polegającego na praniu brudnych pieniędzy w związku z przeniesieniem własności nieruchomości w S. na M. N. (3). Z niekwestionowanych twierdzeń strony powodowej wynika, że postępowanie sądowe w dalszym ciągu nie zostało zakończone (V K 116/15). Niejako ubocznie zważyć przy tym należy, że potwierdzone wyrokiem naruszenie normy prawa karnego, która przewiduje karę za dokonanie określonej czynności w określonych okolicznościach, nie jest warunkiem koniecznym dla stwierdzenia nieważności danej czynności prawnej. W takiej sytuacji sankcja wynika bowiem z naruszenia prawa karnego i polega na wymierzeniu sankcji karnej za czyn wypełniający ustawowe znamiona przestępstwa.

Za niezasadny należy potraktować zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 365 k.p.c. w zw. z art. 388 k.c. Nie ma racji spółka (...) Sp. z o.o. w zakresie oceny podstawy prawnej roszczenia o zapłatę zgłoszonego przez K. K. (1), przyjętej przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu w wyroku z dnia 20 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 650/08. Wyrokiem tym Sąd Okręgowy zasądził na rzecz K. K. (1) od M. R. (1) kwotę 76.500 zł z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c.) oraz od spółki z o.o. Centrum (...) kwotę 292.700 zł jako uzyskaną z tytułu wyzysku (art. 388 k.c.). Wyrok ten z niewielką zmianą (kwota 76.500,00 złotych została zasądzona solidarnie od pozwanych M. R. (1) i Centrum (...)) utrzymał w mocy Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 31 lipca 2013 r., I ACA 49/13. Co istotne, Sąd Apelacyjny zmienił jednak podstawę prawną roszczeń. W uzasadnieniu swojego wyroku (k. 999-1011 akt sprawy I C 650/08 SO w Nowym Sączu) zauważył, że przedstawione w sprawie roszczenie zgłoszone zostało w kontekście twierdzeń dopuszczenia się względem powodów przez zorganizowaną grupę przestępczą (w tym pozwaną M. R. (1)) oszustwa, która wykorzystywała ich niedoświadczenie, nieporadność życiową i przymusowe położenie, doprowadzając do sprzedaży nieruchomości bez należytego ekwiwalentu przedmiotowego w sprawie gospodarstwa rolnego. Wskazał wobec tego, że strona pozwana Centrum (...) działając w porozumieniu z pozwanymi M. R. (1) i J. K. (2) wykorzystując przymusowe położenie powodów, ich nieporadność, podstępnie wprowadzili ich w błąd, do udzielenia im kredytu konsolidacyjnego na spłatę zadłużenia i na podstawie wystawionych przez pozwanych weksli, w oparciu o pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości, doprowadzili wspólnie i w porozumieniu do zbycia przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Same zaś czynności prawne, które doprowadziły do pozbawienia powódki jej gospodarstwa rolnego, w tym czynności przedsiębrane przez pozwaną M. R. (1) w przedmiocie udzielenia kredytu przy jego zabezpieczeniach (odkup weksli, hipoteka kaucyjna, pełnomocnictwo), były niezgodne z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu przepisu art. 58 § 2 k.c. Wszelkie bowiem czynności przedsiębrane przy udzielaniu kredytu powodom, podejmowane także przez M. R. (1) przy pomocy J. K. (2) (poręczenie wekslowe, udzielenie pełnomocnictwa do sprzedaży oraz sprzedaż nieruchomości), miały na celu podstępne przejęcie majątku K. K. (1). Takie zaś zachowania - w ocenie Sądu Apelacyjnego - znamionują podejmowanie czynności w celach nieuczciwych, polegających na chęci przewłaszczenia całego majątku powódki na rzecz wierzyciela dla zabezpieczenia stosunkowo niewielkiego kredytu. Sąd rozpoznający apelację przyjął ostatecznie, że czynności prawne dokonane zostały w celu popełnienia przestępstwa oszustwa i wobec tego za podstawę prawną odpowiedzialności majątkowej obu pozwanych przyjął delikt, wykluczając tym samym jako źródło odpowiedzialności wyzysk z art. 388 k.c. Nie może być więc mowy o naruszeniu zaskarżonym wyrokiem art. 388 k.c., który nie znajdował zastosowania w niniejszej sprawie (przepis ten pominął Sąd Apelacyjny w Krakowie przy okazji zmiany podstawy prawnej roszczenia o zapłatę), podobnie jak art. 365 k.p.c., które musiałyby polegać na pominięciu przez Sąd I instancji ustawowego związania prawomocnym wyrokiem.

Nietrafne okazały się także zarzuty naruszenia prawa materialnego. Sąd Rejonowy dokonał bowiem prawidłowej subsumpcji prawnej poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych. Trafnie zastosował art. 65 § 1 i 2 k.c., 353<sup>(1)</sup> k.c. i art. 720 k.c., kwalifikując łączący małżonków K. i J. K. (1) z M. R. (1) zastępowaną przez J. K. (2) stosunek zobowiązaniowy jako umowę pożyczki. Zwrócić należy tu uwagę, że Centrum (...) w R., którego prezesem był J. K. (2) reklamowało w prasie usługi finansowe przy maksymalnie uproszczonej procedurze (przedstawienia dowodu osobistego i odpisu z księgi wieczystej). Oferta ta adresowana była niewątpliwie przede wszystkim do klientów nieposiadających zdolności kredytowej. Powodowie zaś będąc w takiej sytuacji poszukiwali kredytu, przy pomocy którego mogliby spłacić swoje kilkusetmilionowe zadłużenie. Stąd też nawiązali kontakt z J. K. (2), który obiecał im przyznanie kredytu. Zgodnie z ustaleniami poczynionymi z J. K. (5), J. i K. K. (1) mieli otrzymać środki pieniężne z zastrzeżeniem ich zwrotu wraz z oprocentowaniem. Żadna z ustalonych w sprawie okoliczności nie wskazuje, by małżonkowie K. działali z zamiarem zaciągnięcia zobowiązania wekslowego. W momencie spotkania się z powódką i jej mężem okazało się jednak, że

warunkiem udzielenia pożyczki jest wystawienie przez K. weksli ze wskazaniem jako remitenta, jak się później okazało, szwagierki J. K. (1) - M. R. (1). Było to warunkiem nie ujawnionym wcześniej w ofercie udzielenia kredytu, o czym powódka i jej mąż zostali poinformowani dopiero po przybyciu do notariusza w celu uzyskania kredytu. J. K. (2) zapewniał wówczas, że za wystawione weksle powodowie otrzymają pieniądze, za które będą w stanie wykupić zarówno weksle, jak i spłacić swe zadłużenie. Weksle sprzedane zostały remitentowi M. R. (1), a powódka i jej mąż zobowiązali się do ich wykupu w określonym terminie. Jednocześnie, z przyczyny działania J. K. (2), K. i J. K. (1) wystawili M. R. (1) dwa weksle gwarancyjne na kwoty po 25.000 zł płatne bez określenia terminu wykupu, które jedynie w sytuacji uchybienia jakichkolwiek kwot lub terminu wykupienia pierwotnie podpisanych trzech weksli mogły być opatrzone przez remitenta datą płatności według jego uznania. Wówczas także zostało złożone przez pozwaną M. R. (1) oświadczenie podpisane przez J. K. (2) (nie jako jej pełnomocnika, lecz działającego z jej upoważnienia) o wykupie weksli przez M. R. (1), w zamian za co miała ona przekazać powódce i jej mężowi kwotę kredytu. Przekazana powódce przez J. K. (2) w dniu 2 sierpnia 2007 r. kwota 8.000 zł, natychmiast została niemal w całości skonsumowana poprzez zapłatę należności notariuszowi, prowizji J. K. (2), wynagrodzenia za opinie rzeczoznawcy, która w fałszywy sposób określała wartość wyłącznie zabudowanej części nieruchomości powódki. Treść porozumienia wekslowego, jak i same weksle zostały przygotowane przez J. K. (2), a do podpisania „oświadczenia wystawcy weksli” oraz samych blankietów wekslowych ewidentnie doszło w celu ukrycia oprocentowania pożyczki - zarówno podstawowego, jak i dodatkowego przewidzianego na wypadek opóźnienia się małżonków ze zwrotem udzielonych środków. Ustalenie odsetek kapitałowych w formie zobowiązań wekslowych bezsprzecznie miało w tych warunkach na celu obejście ustawy i ewentualne utrudnienie oceny tych kosztów pod kątem ich zgodności z zasadami współżycia społecznego, a tym samym ważności czynności prawnej. Zysk z samej tylko różnicy pomiędzy ceną kupna a ceną sprzedaży wystawionych weksli 1, 2 i 3 to 7.500 zł (35.000 zł - 28.000 zł). Tyle M. R. (1) miała uzyskać w przeciągu zaledwie 3 miesięcy. Dopuszczalne w tym czasie odsetki maksymalne z art. 359 § 2<sup>(1)</sup> k.c. były kilkakrotnie niższe. Nie budzi żadnych wątpliwości, że już tylko ustalone jako podstawowe oprocentowanie pożyczki było lichwiarskie. Dodatkowo J. i K. K. (1), niejako na zabezpieczenie weksli 1, 2 i 3 wystawili kolejne weksle (gwarancyjne) nr 4 i 5 o łącznej wartości 50.000 zł, co stanowi 178 % wartości kwoty, jaką mieli otrzymać. Zastrzeżenie dodatkowych sum na zabezpieczenie spłaty weksli 1, 2 i 3 w wysokości 2x25.000zł w postaci weksli nr 4 i 5, stanowiło w rzeczywistości dodatkowe zobowiązanie wekslowe oraz swoistą „karę umowną”. Wzmacnia ono ocenę działań reprezentowanej przez J. K. (2) M. R. (1) jako zmierzających do osiągnięcia jak największego zysku kosztem małżonków K. i zakazanej przez prawo lichwy. Z uwagi na jednoznaczne brzmienie art. 483 § 1 k.c. i art. 481 § 1 k.c. powinność zapłaty kary umownej powstaje tylko w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego i niedopuszczalne jest ustalenie kary umownej na wypadek opóźnienia się ze świadczeniem pieniężnym. Jako, że reguły tej nie można zmienić wolą stron, zobowiązanie J. K. (1) i K. K. (1) do wykupu weksli nr 4 i 5 było sprzeczne z prawem i z tej już tylko przyczyny także było nieważne z mocy art. 58 § 1 k.c.

Reasumując, udzielenie pożyczki na ustalonych w sprawie warunkach jawnie i rażąco naruszało interesy majątkowe pożyczkobiorców, godząc w zasady uczciwego obrotu, a przez to także w współżycia społecznego. Niektóre z warunków konkretnej pożyczki (ukryte odsetki przewyższające odsetki maksymalne) były sprzeczne z ustawą. Sąd miał zatem pełne podstawy by uznać tę umowę za nieważną - po części w oparciu o art. 58 § 1 k.c., a w całości uznać ją za nieważną - w oparciu o art. 58 § 2 k.c. Zastosowane przy tym wszystkim rozwiązanie oparte na skomplikowanym systemie połączonych ze sobą, a zupełnie niezrozumiałych dla powódki i jej męża, zobowiązań wekslowych bezsprzecznie naruszało zasady współżycia społecznego.

Nieważność stosunku podstawowego implikowała ustalenie nieważności zabezpieczeń spłaty zobowiązań z tego stosunku, ponieważ odpadł cel ich ustanowienia. Ponadto, stosownie do art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, brak istnienia zabezpieczanej wierzytelności czynił bezprzedmiotową hipotekę kaucyjną. Zarówno ustanowienie hipoteki kaucyjnej do kwoty 85.000zł, jak i udzielenie przez K. K. (1) pełnomocnictwa do sprzedaży jej nieruchomości na warunkach określonych w tym pełnomocnictwie - ujemowane odrębnie, także trafnie zostały ocenione przez Sąd Rejonowy jako naruszające zasady uczciwego obrotu i godzące w zasady współżycia społecznego, a przez to nieważne z mocy art. 58 § 2 k.c. Kontekst sytuacyjny nieuczciwego postępowania J. K. (2) oraz reprezentowanej przez niego M. R. (1) wyraźnie uwidacznia rażąco brak ekwiwalentności świadczeń małżonków K. i M.

R. (1) oraz rażąco nierówność stron kontraktu, z których niewspółmierną, nieuczciwą korzyść majątkową osiągnęła na tym etapie przede wszystkim M. R. (1). Wykorzystując łatwowierność, niski poziom intelektualny powódki i jej męża, ich nieznaną zasad obrotu wekslowego oraz przymusowe położenia doprowadził on w ten sposób do pozbawienia K. K. (1) majątku o wartości niewspółmiernej do zaciągniętych zobowiązań. Udzielone pełnomocnictwo zostało przez M. R. (1) skwapliwie zrealizowane 16 stycznia 2008 r. i 21 lutego 2008 r. za cenę w rażącym stopniu odbiegająca od cen rynkowych panujących na rynku nieruchomości (opinia biegłego k. 540-560 akt sprawy I C 650/08 SO w Nowym Sączu). Zgodzić się też trzeba z Sądem Rejonowym, że już samo ustanowienie nadmiernego czy zbytecznego zabezpieczenia wierzytelności uznać należy w okolicznościach konkretnej sprawy za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Jak ustalono, nabywcą gospodarstwa rolnego na podstawie umów z 16 stycznia 2008 r. i 21 lutego 2008 r. stała się spółka Centrum (...) sp. z o.o. w R. reprezentowana przez J. T., której współnikiem był syn J. K. (2), P. K.. W pełni podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, który w tym miejscu odwołuje się też wprost do oceny wyrażonej w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 lipca 2013 r., sygn. akt I ACa 49/13 Sądu Apelacyjnego w Krakowie, że Centrum (...) sp. z o.o. w R. działało tu w ewidentnym porozumieniu z M. R. (1) i J. K. (2) (wniosek taki skonstruowano tu w oparciu o zasady domniemania faktycznego z art. 231 k.p.c.). Wykorzystując przymusowe położenie powódki i jej męża oraz ich nieporadność, podstępnie wprowadzili oni ich w błąd co do udzielenia im kredytu konsolidacyjnego na spłatę zadłużenia i na podstawie wystawionych weksli, w oparciu o pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości, wspólnie i w porozumieniu doprowadzili do zbycia przedmiotowego gospodarstwa rolnego, składającego się z działki zabudowanej domem mieszkalnym drewnianym i murowanym w stanie surowym, o wartości 378.200 zł, wszystko to za cenę zadłużenia K. i J. K. (1) na kwotę co najwyżej kilkunastu tysięcy złotych. Zrealizowane zostało to w nieco ponad miesiąc od czasu zerwania przez J. K. (2) współpracy w zakresie świadczenia usług pośrednictwa finansowego. Jak wyjaśnił to Sąd Apelacyjny, wyżej wspomniane domniemanie faktyczne było możliwe do zastosowania, gdyż brak jest bezpośrednich dowodów w przedmiocie wspólnego i celowego działania podmiotów zmieszanych w konkretne czynności mające doprowadzić powódkę do stworzenia warunków umożliwiających przejęcia należącej do niej nieruchomości w konsekwencji udzielonego jej kredytu. Takim dowodem musiałoby być przyznanie tego faktu przez konkretnych uczestników obrotu, co rzecz jasna w kontekście motywów ich niezgodnego z zasadami współzycia społecznego działania, było niemożliwe. Sama jednak sekwencja działań odnosząca się do okoliczności przejęcia przedmiotowej nieruchomości (opisana w stanie faktycznym sprawy) daje ku temu pełne podstawy. W rezultacie należało przyjąć, że wszelkie czynności przedsięwzięte przy udzielaniu kredytu pozwanym były podejmowane, także przez M. R. (1) przy pomocy J. K. (2) (poręczenie wekslowe, udzielenie pełnomocnictwa do sprzedaży) oraz sprzedaż nieruchomości, miały na celu podstępne przejęcia majątku powódki. Chodziło przy tym o przewłaszczenia całego majątku powódki na rzecz wierzyciela dla zabezpieczenia stosunkowo niewielkiego kredytu. Takie zaś zachowania znamionują podejmowanie czynności w celach nieuczciwych.

Na tych samych zasadach, jako podjęte w celach nieuczciwych, za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) prawidłowo uznano też kolejne czynności prawne związane z obrotem sporną nieruchomością, które też ostatecznie doprowadziły do nabycia przedmiotowej nieruchomości przez pozwaną (...) Sp. z o.o. w K.. M. N. (2) zakupił nieruchomość po rażąco zaniżonej wartości, mimo tego, że była ona cały czas zamieszkiwana przez K. oraz J. K. (1) i w okolicznościach, które musiały poddawać w wątpliwość uczciwy charakter tego obrotu. W ten sam sposób postępował też M. N. (3). Obaj prawo własności spornej nieruchomości traktowali przy tym jako środek płatniczy służący do zaspokojenia kolejno generowanych długów wekslowych. Cała sekwencja działań odnosząca się do ustalonych w sprawie okoliczności związanych z obrotem sporną nieruchomości także w tym przypadku dale pełne podstawy do twierdzenia, że faktycznym motywem działania zamieszanych w to podmiotów było przede wszystkim utrwalenie skutków podstępnego przejęcia majątku powódki.

Mając na uwadze treść konkretnych zarzutów i wniosków apelacji zarzutów apelacji Sąd Okręgowy zdecydował o przeprowadzeniu w postępowaniu apelacyjnym pominiętego przez Sąd I instancji dowodu z zeznań świadka M. N. (3) (k. 654-656, czas: 00:02:54-01:30:44 rozprawy apelacyjnej z 16.089.2021 r.). Pozwoliły one dodatkowo ustalić, że w okresie, którego dotyczy postępowanie, M. N. (3) – z zawodu ekonomista i prawnik – współpracował już z M. N. (2). W

tamtym czasie prowadził biuro kredytowe i realizował dla M. N. (2) różnego rodzaju pośrednictwo finansowe. Przyjął od M. N. (2) ofertę rozliczenia wzajemnych zobowiązań poprzez przeniesienie na jego rzecz spornej nieruchomości wiedząc, że „ktoś” wcześniej miał „jakieś roszczenia” do nieruchomości, że mieszkają tam „jakieś osoby”. Przed nabyciem nieruchomości nie był na gruncie. M. N. (2) przedstawił mu wycenę, według której nieruchomość miała mieć wartość około 90.000-100.000 zł. M. N. (2) nie wydał mu też nigdy tej nieruchomości. Nie wie, czy M. N. (2) dysponował kiedykolwiek kluczami do tej nieruchomości. Sam w S. nie był. Na skutek problemów finansowych, mając rozdzielną majątkową z żoną, przeniósł własność konkretnej nieruchomości darowizną na małżonkę, „żeby nic złego się nie wydarzyło”. Do czasu darowizny nic z nieruchomością nie robił. W grudniu 2015 r. M. N. (3), jego żona i dwójka dzieci zostali poszkodowani w wypadku komunikacyjnym. Nie mieli środków do życia, jednocześnie zbliżał się termin wejścia w życie przepisów wprowadzających obostrzenia w nabywaniu ziem rolnych. M. N. (3) nie zależało jednak na sprzedaży spornej nieruchomości. Zaprzagnął natomiast, żeby znalazła się w „dobrych rękach”. W tych okolicznościach z doradcą finansowym ustalili, że z inicjatywy M. N. (3) zawiązana zostanie spółka, która formalnie przejmie nieruchomość. W tych to okolicznościach doszło do powstania (...) Sp. z o.o. w K., której jedynym współnikiem został przyjaciel M. N. (3) – M. K. a Prezesem Zarządu brat żony M. N. (3) – M. W.. Spółka kupiła zobowiązania M. N. (3) wobec żony, zwalniając go z długu. M. N. (6) odwołał darowiznę – pozornie z powodu rażącej niewdzięczności, faktycznie takiej niewdzięczności bowiem nie było, z żoną żyje bardzo dobrze. Przenosząc własność nieruchomości na spółkę (...) Sp. z o.o. zobowiązał się wydać ją w posiadanie, choć sam nigdy nią nie władał. Spółka zażądała przy tym zawarcia umowy bez przedłożenia przez zbywcę aktualnych dokumentów geodezyjnych poprzestając na oświadczeniu, że stan prawny nieruchomości i jej stan faktyczny jest jej znany. Reprezentujący (...) Sp. z o.o. M. W. wiedział, że na nieruchomości zamieszkują osoby „nieuprawnione”. Nie wносиła nigdy o eksmisję osób zamieszkujących nieruchomość. Choć M. N. (3) a nie uzyskał dotąd formalnie udziałów w (...) Sp. z o.o. (zgodnie z Krajowym rejestrem Sądowym kapitał spółki nie został też w pełni pokryty), ma jednak obietnicę, że jak „dojdzie do siebie” to odzyska sporną nieruchomość „za środki finansowe”.

Te dodatkowe ustalenia zasadniczo korespondują z tym, co ustalił już w przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy. Potwierdzają zasadność tezy, według której każda z kolejnych czynności zmierzających do obrotu sporną nieruchomością miała utrwalić stan, w którym powódka utraciła własność gospodarstwa oraz traci jakąkolwiek szansę na odzyskanie go z powrotem. Działania te od samego początku miały charakter podstępny, znamionują je czynności podejmowane w celach nieuczciwych, motywowane chęcią przewłaszczenia całego majątku powódki za ułamek jego wartości oraz nieczystych zysków. Czynności te, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, potraktować należało jako bezwzględnie nieważne (art. 58 § 2 k.c.).

Prawidłowo Sąd Rejonowy zwrócił przy tym uwagę, że umowa dotycząca zbycia rzeczy dokonana przez osobę nie będącą jej właścicielem nie przenosi własności, ponieważ nikt nie może przenieść prawa które mu nie przysługuje. Taka umowa nie jest nieważna, tylko bezskuteczna. Jednocześnie zgodnie z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Jak jednak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 24 stycznia 2002 r. (III CKN 405/99, OSNC 2002/11/142), rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywcy, jeżeli umowa o przeniesienie własności nieruchomości była nieważna. Skutkiem stwierdzenia nieważności objętych postępowaniem czynności prawnych stało wyeliminowanie ich z obrotu prawnego z mocą wsteczną, tj. powstanie takiego stanu, jakby wszystkie te czynności nie zostało w ogóle dokonane.

Nawet, gdyby hipotetycznie założyć, że w przypadku którejkolwiek z umów przenoszących własność spornej nieruchomości kolejno na M. N. (2), M. N. (7), M. N. (5), z powrotem na M. N. (3) i na pozwaną (...) Sp. z o.o. w K., sankcja nieważności z art. 58 § 2 k.c. nie ma jednak zastosowania, czynność prawna, na podstawie której pozwana spółka ujawniona została jako właściciel spornej nieruchomości, winna zostać uznana za bezskuteczną. W momencie nabycia nieruchomości od M. N. (3) ten nie figurował w księdze wieczystej jako właściciel. Rękojmia dobrej wiary ksiąg wieczystych względem pozwanej zatem nie zadziała.



Ponadto, zgodnie z art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć.

Jak prawidłowo wskazał Sąd Rejonowy, w związku z tym wyłączona jest rękojmia w przypadku darowizny na rzecz M. N. (5) i przeniesienia przez nią własności z powrotem na rzecz M. N. (3), gdyż były to rozporządzenia nieodpłatne.

W apelacji skarżąca podniosła naruszenie przepisów art. 5, 6 i 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 7 k.c. przez przyjęcie, że M. N. (2) i M. N. (3) nie działali w dobrej wierze przy nabywaniu nieruchomości. Zarzut ten jest nieuprawniony.

Zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się bowiem istnienie dobrej wiary. Zgodzić się należy zatem z apelacją o tyle, że ciężar wykazania złej wiary faktu zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał w niniejszej sprawie na stronie powodowej. Nie ma jednak racji pozwana sugerując, że z powinności wykazania okoliczności świadczących o złej wierze kolejnych nabywców spornej nieruchomości, w tym M. N. (2) i M. N. (3), strona powodowa się nie wywiązała.

Przede wszystkim okonując wykładni zawartego w art. 6 ust. 2 u.k.w.h. określenia z łatwością mógł się o tym dowiedzieć, należy mieć na względzie, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych jest wyjątkiem od zasady, że nikt nie może przenieść więcej praw niż sam posiada. Ustalając zatem zakres jej działania trzeba pamiętać, że skorzystanie przez nabywcę z dobrodziejstwa rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych pozbawia prawa osobę, której prawo to w rzeczywistości przysługiwało, chociaż nie była ona ujawniona w księdze wieczystej. Niedopuszczalna jest zatem wykładnia prowadząca do zbyt szerokiego ujmowania dobrej wiary nabywcy. Sąd Okręgowy stoi przy tym na stanowisku, że określenie z łatwością mógł się o tym dowiedzieć "oznacza, że nie zawsze możliwość uzyskania" przez nabywcę informacji o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym jej stanem prawnym będzie uzasadniała przypisanie mu złej wiary. W wypadku, gdy zrealizowanie tej możliwości wymagałoby od nabywcy szczególnej staranności, podejmowania żmudnych czynności, nie ma podstaw do przypisania nabywcy, który zaniechał tego rodzaju czynności, złej wiary. Jednakże w razie powzięcia wątpliwości i podejrzeń co do prawdziwości danych wynikających z księgi wieczystej, nabywca powinien podjąć czynności zmierzające do wyeliminowania ich w granicach przeciętnej staranności. Nie jest natomiast możliwe - ze względu na okoliczność, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych jest wyjątkiem od zasady *nemo plus iuris* - obniżanie progu wymaganej staranności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2017 r., I CSK 351/16, LEX nr 2334893). Dodatkowo wskazuje, że łatwość dowiedzenia się jest przy tym kategorią subiektywną, wymagającą oceny od strony nabywcy, a nie tzw. przeciętne go obywatela; nie wchodzi tu zatem w grę wzorce postępowania i zachowania się, które można by stosować automatycznie. Oznacza to, że takich samych wymagań staranności nie można stawiać człowiekowi niemającemu odpowiedniego wykształcenia i osobie o przeciętym albo wyższym wykształceniu, zwłaszcza prawnikowi, profesjonalście posiadającemu odpowiednią wiedzę.

W obliczu przedstawionych twierdzeń nie powinno budzić wątpliwości, że dla wypełnienia aktów staranności przy nabywaniu nieruchomości każdy nabywca dla zachowania uczciwości obrotu w sytuacji niekonstytutywnego charakteru wpisu, przy nabywaniu własności nieruchomości, powinien zapoznać się nie tylko z treścią księgi wieczystej, ale i z tym, w czym posiadaniu znajduje się nieruchomość, szczególnie gdy nieruchomość ta stanowi czynne gospodarstwo rolne. Jeżeli konkretny nabywca posiadał wiedzę o tym, że posiadaczem nieruchomości jest kto inny niż wpisany właściciel, to weryfikując powody tego stanu rzeczy mógłby się z łatwością dowiedzieć, że wpis w treści księgi wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że tak M. N. (2), jak i M. N. (3) dokonale wiedzieli, że sporna nieruchomość jest zamieszkała. Z łatwością zatem mogli udać się do tego gospodarstwa, aby porozmawiać z osobami je zajmującymi na temat stanu prawnego spornej nieruchomości. Powinna była ich do tego skłonić staranność o własne interesy. Tym bardziej, że w gruncie rzeczy zdawali sobie sprawę z tego, że zajmujące gospodarstwo osoby to „poprzedni właściciele” roszczenicy sobie nadal prawa do tej nieruchomości. Już poprzez przez wizytę w ww. gospodarstwie uzyskaliby jednoznaczną wiedzę co do

tego, jaka jest sytuacja tej nieruchomości i że w rzeczywistości odbiega ona od stanu ujawnionego w księdze wieczystej. Nienależnie od tego, z jednej strony nabywali oni nieruchomość po cenach zaniżonych, operując przy tym opinią rzeczoznawcy, która w fałszywy sposób określała wartość nieruchomości powódki (nie była operatem szacunkowym i dotyczyła jedynie części nieruchomości) i wprowadzała w błąd także w tym przedmiocie, z drugiej nie dokonywali oględzin przedmiotu sporu, nie zapoznawali się z treścią dokumentów akt księgi wieczystej. Ponadto w sposób całkowicie fikcyjny zobowiązywali się konsekwentnie wydać nabywcy w posiadanie nieruchomość w określonych terminach, co więcej poddawali się temu obowiązкови egzekucji, choć żaden z nich sporną nieruchomością nie władał, podobnie jak spółka Centrum (...) Sp. z o.o., która na takich samych zasadach zbyła nieruchomość M. N. (1). Postępowanie wymienionych jednoznacznie wskazuje na zaistnienie co najmniej zaniedbania, a nawet świadome działanie. Wskazane okoliczności i opisany stan sprawy czyni zatem całkowicie nietrafnymi zarzuty apelacji, jakoby zła wiara po stronie wymienionych nabywców nieruchomości nie została wykazana.

Z tych to też przyczyn, Sąd Okręgowy uznał, że zarzuty apelacji nie są w stanie wzruszyć trafności zaskarżonego wyroku. Konkluzje te legły u podstaw oddalenia apelacji w pkt. 2 wyroku – w oparciu o art. 385 k.p.c. – jako bezzasadnej.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Obciążono nimi w całości pozwaną, zasądzając od niej koszty zastępstwa prawnego powów w postępowaniu odwoławczym w wysokości 2700 zł – ustalonej na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 7 oraz § pkt. 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1800 z późn. zm.).

(...)

Sygn. akt III Ca 916/19

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować,
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej i Prokuratorowi;

(...)