

WYZYSK
- PRZESTANKI

KIEROWNIK KATEGORII

Prof. dr hab. Mirosław Bączny

1. Czy tzw.
uzależnienie
alkoholowe

Wyrok

z dnia 27 września 2005 r.

Sąd Najwyższy

I CK 191/05

może być
kwalifikacją
uzależnienia z 17

Ustalenie na podstawie zeznań świadków oraz strony, że ta ostatnia cierpi na bliżej niesprecyzowane "uzależnienie alkoholowe", nie stanowi wystarczającej podstawy przyjęcia wystąpienia u tej strony stanu niedołęstwa, a także niedoświadczenia, o którym mowa w art. 388 k.c.

OSP 2007/7-8/87

274285

Dz.U.1964.16.93: art. 388

glosa aprobująca: Bagińska E. OSP 2007/7-8/87

Sentencja

Sąd Najwyższy (...) w sprawie z powództwa Marianny M. przeciwko Halinie G. o rozwiązanie umowy sprzedaży, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 27 września 2005 r., kasacji pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 20 października 2004 r., sygn. akt I ACa 973/04, uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie faktyczne

Wyrokiem z dnia 20.X.2004 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu oddalił apelację pozwanej Haliny G. od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 23.IV.2004 r. Tym ostatnim wyrokiem Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki Marianny M. kwotę 25.400 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że pomiędzy stronami została zawarta umowa sprzedaży działki o powierzchni 0,185 ha będącej własnością powódki za cenę w wysokości 5.000 zł. Cena odpowiadała wielkości zadłużenia powódki u pozwanej. Działka ta, jak wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczona była pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową. Zabudowa działki możliwa była w pasie 50 m od drogi. Biegła określiła wartość rynkową nieruchomości na łączną sumę 34.000 zł (część przeznaczona pod zabudowę - 27.100 zł, a część rolnicza - 3.300 zł). Powódka jest od kilku lat uzależniona od alkoholu, jednak w chwili zawierania umowy była trzeźwa.

Przy takich ustaleniach Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powódki o zasądzenie dopłaty do ustalonej w umowie ceny działki znajduje podstawę w art. 388 k.c. Zostały spełnione przesłanki określone w tym przepisie, a więc rażąca dysproporcja świadczeń, brak pełnego rozeznania po stronie powódki co do dysproporcji świadczeń z uwagi na nadużywanie alkoholu, świadomość pozwanej co do pokrzywdzenia powódki. Sąd stwierdził, że nie może stanowić doświadczeniu i rozeznaniu powódki okoliczność uprzedniej sprzedaży wielu należących do niej nieruchomości, gdyż przy kolejnych transakcjach towarzyszyła jej zawsze córka. Przy zawieraniu kwestionowanej umowy córka powódki nie była obecna, gdyż pozwana zadbała o to, aby ukryć przed nią przygotowania do zawarcia umowy.

Apelacja pozwanej została oddalona przez Sąd Apelacyjny, który podzielił oceny i wnioski Sądu pierwszej instancji. Sąd ten podkreślił, że prawidłowo ustalone zostały przeznaczenie i wartość rynkowa nieruchomości oraz okoliczność towarzysząca zawarciu umowy. Przy dokonanych zaś ustaleniach trafny jest wniosek, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 388 k.c., pozwalające przyjąć istnienie wyzysku. Wystąpiła rażąca dysproporcja świadczeń, a w swobodnej ocenie powódka dokonała czynności pod wpływem przymusu rozliczenia się z zaciągniętego u pozwanej długu. Pozwana natomiast wykorzystwała ten fakt wyrażając zgodę na ustalenie rażąco niskiej ceny działki, a więc skorzystała z przymusowego położenia powódki. Dla zastosowania art. 388 k.c. wystarczy bowiem, że nabywca w obiektywnie korzysta z faktu dokonywania przez zbywcę pod wpływem subiektywnie odczuwanego przymusu zawarcia umowy w celu zaspokojenia tą drogą swojego wierzyciela. Sąd drugiej instancji uznał także, że niedołęstwo powódki wynika z jej uzależnienia od alkoholu. Nie jest przy tym niezbędne skorzystanie przez sąd orzekający z opinii biegłego, gdyż wystarczy wykazanie faktu nadużywania alkoholu. O wynikającym stąd niedołęstwie można wnosić z zasad doświadczenia życiowego. Za chybiony uznał Sąd zarzut pozwanej o doświadczeniu powódki w obrocie nieruchomościami z uwagi na zawieranie wcześniej umów sprzedaży, gdyż, jak zauważył, we wcześniejszych umowach powódce zawsze towarzyszyła córka.

Kasacja pozwanej oparta została na obu podstawach. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego wskazano błędną wykładnię art. 388 k.c.; w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania - art. 231, 232, 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 322 w zw. z art. 391 § 2 k.p.c.

W odpowiedzi na kasację powódka wniosła o jej oddalenie.

Uzasadnienie prawne

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Sformułowane w kasacji zarzuty naruszenia przepisów postępowania oparte zostały na usprawiedliwionych podstawach. Skarżąca trafnie wskazuje na uchybienia w zakresie dokonanych ustaleń, a także ocen prawny sformułowanych na ich podstawie. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że nie zostały w pełni wykazane przesłanki zastosowania art. 388 k.c. Zgodnie z tym przepisem możliwe jest wystąpienie z żądaniem zwiększenia świadczenia drugiej strony, zmniejszenia własnego świadczenia lub nawet rozwiązania umowy, gdy spełnione są następujące przesłanki:

Po pierwsze, przymusowe położenie jednej ze stron bądź jej niedołężstwo lub niedoświadczenie. Przymusowe położenie występuje, gdy strona znajduje się w takich warunkach materialnych, osobistych lub rodzinnych, które zmuszają do zawarcia umowy nawet bez ekwiwalentności świadczeń (za wszelką cenę) oraz nie pozwalają na swobodne pertraktowanie (por. wyroki SN: z dnia 11.X.1973 r., I PR 388/73, niepubl., oraz z dnia 24.XI.1998 r., I CKN 667/97, niepubl.). Wskazuje przy tym, że chodzi np. o sytuacje, kiedy strona znajduje się w obliczu takiego pogorszenia jej sytuacji materialnej, że grozi to niedostatkiem dla niej samej, jak również dla jej rodziny albo kiedy wyzbycie się określonego składnika majątkowego jest niezbędne w celu uzyskania środków na zaspokojenie pilnych zobowiązań (w literaturze wskazuje się przykład zobowiązań podatkowych, których niewykonanie w terminie pociąga za sobą daleko idące sankcje). Stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, którego ustalenia aprobował Sąd Apelacyjny, nie pozwalają stwierdzić, że powódka znajdowała się w takiej właśnie sytuacji.

Stan niedołężstwa należy rozumieć jako bezradność, niemożliwość przezwyciężenia przeszkód na skutek braku sił fizycznych lub psychicznych, a niedoświadczenie jako brak ogólnego doświadczenia życiowego bądź jako brak doświadczenia w określonego rodzaju przedsięwzięciach. Przyjęcie spełnienia tej przesłanki przez Sąd drugiej instancji należy ocenić jako pozbawione dostatecznych podstaw w materiale dowodowym. Określenie "alkoholowe uzależnienie powódki", które zdaniem Sądu Apelacyjnego zostało wykazane i które pozwala przyjąć na podstawie zasad doświadczenia życiowego wystąpienie stanu niedołężstwa, jest określeniem nieprecyzyjnym, niewskazującym, o jakiego rodzaju sytuacji chodzi w rozpoznawanej sprawie. Sytuacja określana potocznie jako uzależnienie od alkoholu bądź nadużywanie alkoholu może bowiem przybrać rozmaite postacie (od problemów alkoholowych do głębokiego alkoholizmu) i pociągać za sobą różnicowane skutki w zależności od stopnia uzależnienia, a także od czasu trwania. Materiał dowodowy zebrany w sprawie nie pozwala na tak jednoznaczne i kategoryczne wnioski, jakie zostały sformułowane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Trafnie wskazuje skarżąca, że niezbędne było skorzystanie w tym zakresie z dowodu z opinii biegłego, który dokonałby oceny, w jakim zakresie wystąpiły u powódki ograniczenia psychofizyczne, pociągające za sobą wystąpienie niedołężstwa. Podobnie należy ocenić zarzuty dotyczące pominięcia przez Sąd oferowanych przez stronę dowodów mających wykazać, że powódka dysponowała wiedzą i doświadczeniem w zakresie spraw związanych z sprzedażą nieruchomości. Okoliczność, że przy zawieraniu wcześniejszych umów powódce towarzyszyła córka, świadcząca przez się nie pozwala jeszcze wykluczyć dysponowania przez powódkę pewnym zasobem wiedzy i doświadczenia w zakresie wskazanych wyżej spraw.

Nie można natomiast podzielić stanowiska skarżącej co do nieprawidłowości ustalenia rzeczywistej wartości nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Jak trafnie wskazał Sąd Apelacyjny, o charakterze danego gruntu decyduje nie tylko treść księgi wieczystej, ale także zapisy w ewidencji gruntów oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dokonane w tym zakresie ustalenia oraz wnioski i oceny nie nasuwają zastrzeżeń. Konsekwentnie należy zatem przyjąć, że w sprawie została wykazana przesłanka rażącej dysproporcji świadczeń stron.

Wobec przyjęcia trafności większości zarzutów sformułowanych w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania - SN nie odniósł się do zarzutu naruszenia art. 388 k.c. Skoro bowiem nie zostało należycie wykazane, że zostały spełnione przesłanki określone w tym przepisie w postaci niedołężstwa lub niedoświadczenia powódki, nie sposób ocenić, czy przepis ten został należycie zinterpretowany przez Sąd Apelacyjny.

Z tych względów orzeczenie należało uchylić i sprawę przekazać Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania. Sąd SN uczynił, kierując się treścią art. 393¹³ § 1 k.p.c., mającym w sprawie zastosowanie na mocy art. 3 ustawy z dnia 22.XII.2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz.U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).