

*Sygn. akt VI ACa 706/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 23 stycznia 2014 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Maciej Kowalski*

*Sędzia SA – Ewa Stefańska (spr.)*

*Sędzia SA - Ksenia Sobolewska – Filcek*

*Protokolant: – sekr. sąd. Beata Pelikańska*

*po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2014 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa R. C. i M. B. – C. przeciwko Bankowi (...) S.A. w W.*

*o stwierdzenie nieważności umowy*

*na skutek apelacji powodów*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 19 lutego 2013 r.*

*sygn. akt XXV C 1096/09*

*I oddala apelację;*

*II zasądza od R. C. i M. B. – C. na rzecz Banku (...) S.A. w W. kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.*

*Sygn. akt VI ACa 706/13*

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 sierpnia 2009 r. powodowie R. C. i M. C. domagali się stwierdzenia nieważności zawartej z pozwanym Bankiem (...) S.A. w W. umowy z dnia 23 sierpnia 1999 r. o kredyt bankowy na zakup budynku mieszkalnego wraz z działką, na podstawie art. 58 § 2 k.c.

Pozwany Bank (...) S.A. w W. wnosił o odrzucenie pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt. 2 k.p.c. ze względu na powagę rzeczy osądzonej, bądź o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 19 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo.

Wyrok Sądu Okręgowego został wydany w oparciu o poniższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

W dniu 23 sierpnia 1999 r. R. C. i M. C. zawarli z Bankiem (...) S.A. w W. umowę o kredyt bankowy w wysokości 1.000.000 zł, przeznaczony na zakup zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki położonej w Ł.. Zabezpieczeniem

spląty kredytu miała być hipoteka ustanowiona na przedmiotowej nieruchomości w kwocie 1.000.000 zł oraz wystawiony przez powodów weksel własny in blanco.

W dniu 25 sierpnia 1999 r. R. C. i M. C. kupili od M. W. zabudowaną nieruchomość oznaczoną nr ew. (...) o powierzchni 845 m<sup>(2)</sup>, położoną w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), za kwotę 1.350.000 zł. Nieruchomość ta była obciążona hipoteką w kwocie 600.000 zł na rzecz (...) Banku (...) w W., dlatego w ramach transakcji powodowie przekazali kwotę 350.000 zł ze środków własnych bezpośrednio zbywcy nieruchomości, natomiast z kwoty 1.000.000 zł pochodzącej z kredytu uzyskanego w Banku (...) S.A. w W., kwota 400.000 zł została przekazana przelewem na osobiste konto zbywcy nieruchomości, zaś kwota 600.000 zł została przelana na konto zbywcy w (...) Banku (...) w W., celem spląty istniejącego zobowiązania hipotecznego.

Następnie powodowie powzięli wątpliwość co do faktycznej wartości nabytej nieruchomości i złożyli zbywcy oświadczenie, że uchylają się od skutków prawnych oświadczenia woli o jej nabyciu. Wyrokiem z dnia 11 lutego 2004 r. (sygn. akt I ACa 1552/03) Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 17 lipca 2003 r. (sygn. akt I C 2616/99) w ten sposób, że zasądził od M. W. na rzecz R. C. i M. C. kwotę 1.350.000 zł. W uzasadnieniu wyroku wskazano, że oświadczenie woli o nabyciu nieruchomości powodowie złożyli pod wpływem istotnego błędu co do treści czynności prawnej, tj. co do wartości nabywanej nieruchomości, która w rzeczywistości nie przekraczała kwoty 487.000 zł.

R. C. i M. C. przestali spłacać kredyt, w związku z czym Bank (...) S.A. w W. wypowiedział łączącą strony umowę o kredyt ze skutkiem na dzień 31 października 1999 r. i wezwał powodów do zapłaty kwoty 1.086.805,48 zł w terminie siedmiu dni, z zagrożeniem wypełnienia weksla in blanco na kwotę 1.000.000 zł. Wobec braku spląty zadłużenia, Bank (...) S.A. w W. wniósł pozew do sądu. Sąd Okręgowego w Warszawie w dniu 9 sierpnia 2000 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, którym nakazał R. C. i M. C. aby zapłacili Bankowi (...) S.A. w W. kwotę 1.000.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Po rozpoznaniu zarzutów wniesionych przez R. C. i M. C., Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 28 września 2008 r. (sygn. akt I C 3902/00) ostatecznie zasądził od kredytobiorców na rzecz kredytodawcy powyższą kwotę wraz z odsetkami. Wyrok ten uprawomocnił się.

Na podstawie powyższego tytułu wykonawczego, na wniosek Banku (...) S.A. w W. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie wszczął postępowanie egzekucyjne wobec powodów. Wówczas R. C. i M. C. wnieśli pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego. W toku postępowania sądowego powodowie domagali się ponadto uznania przedmiotowej umowy o kredyt za nieważną, na podstawie art. 58 § 2 k.c. Wyrokiem z dnia 16 października 2008 r. (sygn. akt XXV C 2310/05) Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, natomiast nie odniósł się do żądania stwierdzenia nieważności umowy. Na skutek apelacji powodów, postanowieniem z dnia 14 października 2008 r. (sygn. akt VI ACa 287/08) Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok i umorzył postępowanie w zakresie powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, natomiast odrzucił apelację w części dotyczącej ustalenia nieważności umowy.

W ocenie Sądu Okręgowego przedmiotowe powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Powodowie domagali się stwierdzenia nieważności łączącej ich z Bankiem (...) S.A. w W. umowy o kredyt, powołując się na treść art. 58 § 2 k.c., który traktuje czynność prawną sprzeczną z zasadami współżycia społecznego jako nieważną. Przy tym, zasadami współżycia społecznego określane są obowiązujące między ludźmi reguły postępowania, które uzasadniane są ocennie, aksjologicznie, a nie wyłącznie prawnie. Odwołują się one do powszechnie uznawanych w całym społeczeństwie lub też w danej grupie społecznej wartości i ocen właściwego, uczciwego zachowania. W płaszczyźnie stosunków kontraktowych zasady te wyrażają się istnieniem powszechnie akceptowanych reguł prawidłowego zachowania się wobec klienta.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w przypadku powodów oszustwa dopuściła się osoba trzecia, niezwiązana z Bankiem (...) S.A. w W.. Operat szacunkowy dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony na polecenie M. W., a wykonała go rzeczoznawca majątkowy B. S. dla potrzeb ustalenia wartości nieruchomości celem zabezpieczenia

hipoteką kredytu zaciągniętego przez I. J. w (...) Banku (...). Tym samym operatem szacunkowym posługiwał się zbywca przedmiotowej nieruchomości.

W toku przedmiotowej sprawy powodowie odwoływali się także do treści art. 84 § 1 i § 2 k.c., z którego wynika, że w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć. Przy tym, można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści.

Sąd Okręgowy zauważył jednak, że w niniejszej sprawie powództwo zostało wytoczone przeciwko Bankowi (...) S.A. w W. w związku z zawartą przez strony umową o kredyt, której nie dotyczył błąd powodów co do treści czynności prawnej. Treść art. 88 § 2 k.c. i możliwość powoływania się na dokonanej pod wpływem błędu. Ponadto zgodnie z art. 88 § 2 k.c. uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu wygasa z upływem roku od jego wykrycia. Tymczasem powodowie nie złożyli w powyższym terminie pozwanemu Bankowi pisemnego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych ich oświadczenia woli, co skutkuje niewzruszalnością czynności prawnej polegającej na zawarciu umowy o kredyt.

Sąd Okręgowy podkreślił, że ubiegając się o udzielenie kredytu powodowie złożyli w pozwanym Banku wniosek kredytowy oraz wymagane dokumenty. Była to ich suwerenna decyzja i przede wszystkim oni sami ocenili swoją zdolność kredytową, mając wiedzę na temat posiadanych możliwości spłaty kredytu. W tej sytuacji nie można uznać za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego konieczności spłaty zaciągniętego przez powodów kredytu, a także prowadzonej przez pozwanego Banku egzekucji, wobec braku spłaty rat kredytu. W ocenie Sądu Okręgowego nie stanowi naruszenia zasad współzycia społecznego obciążenie powodów kosztami kredytu, na którego zaciągnięcie wyrazili oni zgodę, ani przelanie środków kredytowych na rachunek osoby trzeciej, jako zapłaty ceny za nabytą przez kredytobiorców nieruchomość.

Ponadto Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powołując się na treść art. 5 k.c. powodowie nie wykazali, jakie zasady współzycia społecznego miałyby zostać naruszone. Wyjaśnił, że do oceny czynności prawnej jako sprzecznnej z zasadami współzycia społecznego może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność ta zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, jak też zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich (art. 58 § 2 k.c.). Relacja między nieważnością czynności prawnej a nadużyciem prawa była przedmiotem rozważań judykatury. Wskazał, że art. 5 k.c. dotyczy sytuacji, gdy stosunek prawny już istnieje i istniejące uprawnienie wchodzące w skład jego treści jest ważne, ale w trakcie trwania tego stosunku prawnego zaszły takie nowe okoliczności, które w świetle zasad współzycia społecznego przeciwstawiają się dochodzeniu uprawnienia tak długo, dopóki będą trwały te okoliczności. Natomiast art. 58 § 2 k.c. dotyczy sprzeczności czynności prawnej z ustawą albo czynności mającej na celu obejście ustawy, bądź też sprzeczności tej czynności z zasadami współzycia społecznego. Chodzi więc o takie sytuacje, gdy czynność prawna jest od początku nieważna. W przedmiotowej sprawie natomiast wiadomo, że celem i efektem każdej umowy o kredyt jest obciążenie kredytobiorcy długiem wobec banku. Taki też był cel i efekt umowy o kredyt zawartej przez strony niniejszego procesu.

Od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie apelację wnieśli powodowie R. C. i M. C..

Apelacją z dnia 10 kwietnia 2013 r. powodowie zaskarżyli wyrok w całości, wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Powodowie zarzucili wyrokowi Sądu Okręgowego sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 i 2 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., poprzez dokonanie oceny wiarygodności i mocy zebranego materiału dowodowego w sposób niewszerehstronny, albowiem z pominięciem albo bez należytego rozważenia wszystkich istotnych faktów i okoliczności, jakie z wynikały z twierdzeń, oświadczeń i przesłuchania

R. C. oraz z załączonych akt sprawy XXV C 2310/05 Sądu Okręgowego w Warszawie, dokumentów związanych z udzieleniem kredytu oraz innych, wytworzonych w związku z prowadzonymi postępowaniami cywilnymi i karnymi, w tym w szczególności opinii biegłego z zakresu bankowości, a także opinii biegłych z zakresu wyceny nieruchomości, które to dowody należycie rozważone pozwalają uznać, że zawarta pomiędzy stronami w dniu 23 sierpnia 1999 r. umowa o kredyt bankowy na zakup budynku mieszkalnego wraz z działką jest umową sprzeczną in concreto z zasadami współżycia społecznego, dając podstawę do stwierdzenia jej nieważności i w konsekwencji uznania za niezawartą.

Pozwany Bank (...) S.A. w W. wnosił o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Również rozważania prawne Sądu pierwszej instancji są prawidłowe.

W przedmiotowej sprawie powodowie domagali się stwierdzenia nieważności zawartej z pozwanym Bankiem (...) S.A. w W. umowy z dnia 23 sierpnia 1999 r. o kredyt na zakup budynku mieszkalnego wraz z działką, na podstawie art. 58 § 2 k.c. Jednakże podnoszona przez nich w toku procesu, a następnie w apelacji, argumentacja w rzeczywistości zmierza do wykazania powstania po ich stronie błędu co do treści czynności prawnej, albowiem zaciągając kredyt byli przekonani, że zapłacą nim za nieruchomość o znacznie wyższej wartości. W takiej sytuacji art. 84 § 1 i § 2 k.c. przewiduje możliwość uchylenia się przez stronę od skutków prawnych swego oświadczenia woli, przy czym oświadczenie to powinno zostać złożone drugiej stronie czynności prawnej w formie i terminie określonym w art. 88 § 1 i 2 k.c.

Tymczasem w niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że powodowie takiego oświadczenia pozwanemu nie złożyli. Ponieważ - z uwagi na upływ ustawowego terminu - powodowie nie mogą już skutecznie uchylić się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, wnosząc przedmiotowe powództwo podjęli próbę osiągnięcia analogicznego rezultatu w inny sposób. Wniosek taki wynika z uzasadnienia apelacji, gdzie powodowie stwierdzili: „Wprawdzie jak słusznie zauważył Sąd orzekający, powodowie skutecznie z tego środka nie skorzystali, ale zważywszy na szczególne okoliczności przedmiotowej sprawy, które Sądowi niestety umknęły, nie może stanowić to przeszkody dla uznania umowy kredytowej za nieważną w oparciu o art. 58 § 2 k.c., z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.”

Jednakże miał rację Sąd pierwszej instancji stwierdzając w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że powodowie nie wskazali konkretnych zasad współżycia społecznego, które ich zdaniem miały zostać naruszone przez pozwanego. W ocenie Sądu Apelacyjnego takiego wskazania brak również w apelacji. Powodowie ograniczyli się bowiem w niej do stwierdzenia, że: „Sprzecznym z zasadami współżycia społecznego był przede wszystkim, ale nie wyłącznie, rzeczywisty cel, a już na pewno efekt (skutek) umowy kredytowej, w postaci nie znajdującego jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia obciążenia powodów wierzytelnościami banku i to w rozmiarze w jakim nigdy nie byli i nie są nadal w stanie w realnej przyszłości zadośćuczynić, przy jednoczesnym uczynieniu beneficjentem tej umowy osobą, która swoim umyślnym zachowaniem oraz przy udziale również pracowników pozwanego banku, do takiej sytuacji powodów, nie będąc jednocześnie w żaden sposób wobec tegoż banku zobowiązana.”

Zdaniem Sądu odwoławczego powodowie nie wskazali konkretnych zasad współżycia społecznego, które ich zdaniem miały zostać naruszone. Tymczasem w orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że zarzut nieważności czynności prawnej z powodu sprzeczności jej treści lub celu z zasadami współżycia społecznego nie może polegać na powołaniu się ogólnie na bliżej nieokreślone zasady współżycia społecznego, lecz wymaga wskazania, jaka konkretna zasada współżycia społecznego została naruszona (por. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., sygn. akt V CKN 1335/00, Lex nr 52392; z dnia 23 maja 2002 r., sygn. akt IV CKN 1095/00, Lex nr 57209; z dnia 7 maja 2003

r., sygn. akt IV CKN 120/01, Lex nr 141394; z dnia 20 grudnia 2006 r., sygn. akt IV CSK 263/06, Monitor Prawniczy 2007, nr 2, s. 60).

Zarówno we wcześniejszych pismach procesowych, jak i w apelacji, powodowie jedynie w sposób ogólny odwołali się do wynikającej z orzecznictwa tezy, że nieważne są czynności prawne, których cel jest sprzeczny z zasadami współzycia społecznego. Przy tym, celem tym jest nieobjęty treścią czynności prawnej jej rezultat, który można określić jako dalszy cel czynności. Jednakże w judykaturze wskazuje się, iż ten cel i efekt można brać pod uwagę wtedy tylko, gdy był znany stronom czynności prawnej (por. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2004 r., sygn. akt II CK 34/03, Lex nr 174159 i z dnia 25 kwietnia 1989 r., sygn. akt I CR 137/89, Lex nr 8957). Tymczasem w przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, że znanym obydwu stronom celem czynności prawnej polegającej na zawarciu umowy o kredyt w kwocie 1.000.000 zł było postawienie kredytobiorcom przez bank do dyspozycji kwoty kredytu, w zamian za ich zobowiązanie do zwrotu tej kwoty wraz z odsetkami w określonym w umowie terminie.

Trudno uznać, aby taki cel umowy był sprzeczny z zasadami współzycia społecznego, w szczególności, że łącząca strony umowa o kredyt miała charakter ekwiwalentny. Jednakże nawet wówczas, gdyby tak nie było, w orzecznictwie wskazuje się, że sama dysproporcja między wartością określonych w umowie świadczeń stron nie jest wystarczającym powodem dla uznania umowy za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego. W takim przypadku zastosowanie znaleźć może przede wszystkim sankcja przewidziana w art. 388 k.c., w razie wystąpienia przesłanek wyzysku (por. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2009 r., sygn. akt II CSK 160/09, Lex nr 529679 i z dnia 14 stycznia 2010 r., sygn. akt IV CSK 432/09, Lex nr 564991). Do uznania umowy za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego może prowadzić dopiero skrajne naruszenie zasady równości stron (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1992 r., sygn. akt III CZP 141/91, OSNCP 1992, nr 6, poz. 90), co w przedmiotowej sprawie nie było dowodzone przez powodów.

W szczególności nie mają racji powodowie zarzucając w apelacji, że pozwany Bank postąpił wadliwie przelewając kwotę udzielonego im kredytu na rachunek bankowy należący do nieuczciwego zbywcy nieruchomości oraz na rachunek bankowy służący spłacie ciężącego na nieruchomości zadłużenia hipotecznego w innym banku. To powodowie bowiem wskazali Bankowi (...) S.A. w W. numery rachunków, składając dyspozycję przelania na nie określonych kwot z udzielonego im kredytu. Pozwany Bank nie był uprawniony do kwestionowania tej dyspozycji powodów. Nie jest również słuszne twierdzenie powodów, że nie skorzystali oni z udzielonego im przez pozwanego Banku kredytu, albowiem środki pieniężne trafiły na rachunek bankowy należący do nieuczciwego zbywcy nieruchomości. Przy tym, gdyby powodowie pokrywali cenę za nabywaną nieruchomość wyłącznie własnymi środkami pieniężnymi, nie korzystając z kredytu bankowego, ich strata byłaby taka sama. W przypadku skorzystania z kredytu bankowego są oni dodatkowo zobligowani do zapłaty odsetek bankowych, jako wynagrodzenia za korzystanie z cudzego kapitału.

W judykaturze wskazuje się, że przepis art. 58 § 2 k.c. powinien być stosowany powściągliwie. Lecz w żadnym razie przepis ten nie powinien być stosowany swobodniej niż art. 5 k.c., co wynika z rozumowania a fortiori: skoro stwierdzenie stanu nadużycia prawa, które nie eliminuje tego prawa (nie ma skutku trwałego - peremptoryjnego), dopuszczalne jest tylko w ściśle ustalonych wypadkach, tym bardziej ustalenie nieważności czynności prawnej o skutku trwałym wymaga wypełnienia co najmniej tych samych kryteriów oceny. W przedmiotowej sprawie R. C. i M. C. całą odpowiedzialnością za udzielenie im kredytu, którego obecnie nie są w stanie spłacać, próbują obciążyć pozwanego Banku. W szczególności powodowie twierdzą, że gdyby nie zaniedbania proceduralne pozwanego, nie doszłoby do udzielenia im kredytu we wnioskowanej wysokości, skoro od początku nie mieli odpowiedniej zdolności kredytowej i nie byli zdolni do spłaty umówionych rat kredytu.

Jednakże powodowie zapominają, że w złożonym przez nich „business planie” (k. 41-42) podali pozwanemu Bankowi nierealną wysokość prognozowanych dochodów, czym wprowadzili go w błąd. Ponadto niesporne jest, że powodowie nie spłacili pozwanemu Bankowi ani jednej raty kredytu, co świadczy o celowym zawyżeniu przez nich swojej zdolności kredytowej, a przez to działaniu w celu pokrzywdzenia banku. Trudno bowiem przyjąć, że gdyby wartość nabytej nieruchomości nie okazała się zaniżona, powodowie byłiby w stanie spłacać zadeklarowane raty kredytowe. Tymczasem w orzecznictwie konsekwentnie wskazuje się, że nie może powoływać się na naruszenie zasad współzycia

społecznego ten, kto sam je narusza (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013 r., sygn. akt II CSK 632/12, Lex nr 1353432).

Sąd Apelacyjny w obecnym składzie podziela ocenę prawną Sądu Okręgowego w Warszawie dokonaną w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 września 2001 r. (sygn. akt I C 3902/00). W sprawie, której przedmiotem było zasądzenie od R. C. i M. C. na rzecz Banku (...) S.A. w W. kwoty 1.000.000 zł wraz z odsetkami tytułem zwrotu zaciągniętego kredytu, jako przesłankę rozstrzygnięcia Sąd ten zbadał podniesiony przez R. C. i M. C. zarzut nieważności umowy kredytowej. Sąd ten uznał, że; „Nawet gdyby przyjąć, iż pozwani nabyli przedmiotową nieruchomość za cenę dwukrotnie przewyższającą jej realną wartość, to okoliczność ta nie powoduje bezwzględnej nieważności ani umowy kupna sprzedaży, ani tym bardziej nieważności umowy kredytowej. Błąd kupujących co do rzeczywistej ceny nabywanej rzeczy może skutkować tzw. nieważnością względną czynności prawnej, która charakteryzuje się tym, że do unieważnienia czynności prawnej potrzebne jest uchylenie się przez stronę od skutków prawnych oświadczenia woli, złożone w określonym przez ustawę czasie. Z chwilą bezskutecznego upływu terminu do uchylenia się od skutków oświadczenia woli, czynność prawna ulega konwalidacji.” Przy tym, ponieważ z powagi rzeczy osądzonej (art. 366 k.p.c.) korzysta wyłącznie sentencja wyroku (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r., sygn. akt V CK 528/03, Lex nr 1888496), zaś jego uzasadnienie ma znaczenie tylko dla wyjaśnienia granic powagi rzeczy osądzonej, w przedmiotowej sprawie nie wystąpiła negatywna przesłanka procesowa, o której mowa w art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.

Nie zasługuje na uwzględnienie podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 i 2 k.p.c. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił dowody, nie dopuszczając się naruszenia zasady swobodnej ich oceny. Należy podzielić utrwalony w orzecznictwie pogląd, że do naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, Lex nr 172176). Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga zatem wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 kwietnia 2006 r., sygn. akt I ACa 1303/05, Lex nr 214251).

Tymczasem w przedmiotowej sprawie powodowie w apelacji nie wskazali, jakie konkretnie zasady logicznego myślenia i doświadczenia życiowego zostały naruszone oraz w jaki sposób, ograniczając się do ogólnej zakwestionowania ich oceny. W apelacji odwołali się zbiorczo do licznych dowodów z niesprecyzowanych dokumentów znajdujących się w aktach innych spraw sądowych cywilnych i karnych. Zarzut tak sformułowany nie mógł okazać się skuteczny, skoro powodowie zaniechali omówienia poszczególnych dowodów zgłoszonych w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji i ocenionych przez ten Sąd. Natomiast w sytuacji, gdyby powodom chodziło o inne dowody, które nie zostały dopuszczone przez Sąd Okręgowy, zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 i 2 k.p.c. byłoby wadliwe.

Nie zasługuje na uwzględnienie również podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., w szczególności, że powodowie nawet go nie uzasadnili.

Podstawą orzeczenia Sądu Apelacyjnego był art. 385 k.p.c. O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.