



Sygn. akt II CSK 256/10

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

(przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSA Jan Kremer

w sprawie z powództwa Zenona M.

przeciwko Zofii N.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 listopada 2010 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 4 lutego 2010 r.,

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 4 listopada 2009 r. oddalił powództwo Zenona M. przeciwko Zofii N. o zobowiązanie pozwanej do złożenia, w wykonaniu umowy powierniczej, oświadczenia woli przenoszącego na niego udział wynoszący połowę we współwłasności nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym, położonym w P. Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne.

Powód był wraz z synem i córką współwłaścicielem lokalu mieszkalnego. Utrzymywał się z emerytury, prowadził też działalność gospodarczą, która nie przynosiła dochodów. Pozwana mieszkała z córką w G., była emerytką, uzyskiwała także dochody z pośrednictwa ubezpieczeniowego. Posiadała 25.000 zł i 11.200 USD oszczędności. Strony poznały się w kwietniu 2002 r. i nawiązały bliższą znajomość, planowały zawarcie związku małżeńskiego. Pozwana po sprzedaży jej mieszkania zamierzała nabyć dom, powód przekonał ją, aby kupiła nieruchomość bliżej P. i zaproponował, że pożyczycy jej brakującą sumę pieniędzy na ten cel. Powód ze względu na zadłużenie swojego mieszkania uznał, że musi je sprzedać i prosił, aby mógł zamieszkać w domu pozwanej, aż do spłaty przez nią pożyczki. Postanowieniem z dnia 12 lutego 2003 r. Sąd Rejonowy zezwolił powodowi na zbycie mieszkania położonego w P., którego współwłaścicielem była w $\frac{1}{6}$ części jego małoletnia córka, z przeznaczeniem sumy uzyskanej ze sprzedaży udziału na nabycie dla niej $\frac{1}{6}$ udziału we współwłasności nieruchomości zlokalizowanej w P. Jednocześnie sąd opiekuńczy zobowiązał powoda do złożenia sprawozdania z tej czynności w terminie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia postanowienia. W dniu 4 marca 2003 r. powód, działający w imieniu własnym i córki, oraz jego syn sprzedali lokal mieszkalny położony w P. za kwotę 130.000 zł.

Pozwana w dniu 12 lutego 2003 r. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości i wpłaciła na poczet ceny kwotę 30.000 zł. W dniu 19 lutego 2003 r. strony zawarły pisemną umowę pożyczki, na podstawie której powód pożyczył pozwanej kwotę 90.000 zł. W umowie zastrzeżono, że w przypadku zdarzeń losowych niezależnych od stron, lub odstąpienia od zawarcia związku małżeńskiego, pozwana będzie zobowiązana do zwrotu pożyczonej kwoty

powodowi lub jego dzieciom. Pozwana zgłosiła fakt zawarcia umowy pożyczki do urzędu skarbowego i zapłaciła należny podatek. Deklarację podatkową podpisał również powód. W dniu 6 marca 2003 r. pozwana nabyła nieruchomości położoną w P. za cenę 180.000 zł. Do dnia zawarcia umowy sprzedaży pozwana wręczyła sprzedającym kwotę 120.000 zł, a pozostałe 60.000 zł miała uregulować niezwłocznie do 12 marca 2003 r., po otrzymaniu na ten cel kredytu. Pod koniec maja 2003 r. strony zamieszkały razem w domu nabytym przez pozwaną, a w dniu 21 czerwca 2003 r. zawarli związek małżeński. Powód – wezwany przez sąd opiekuńczy do złożenia sprawozdania z przeznaczenia sumy uzyskanej ze sprzedaży udziału małoletniej córki – wyjaśnił, że nieruchomość została nabyta przez jego żonę, a udział we współwłasności nieruchomości w P. zostanie nabyty na rzecz córki po wykończeniu domu. Sąd Rejonowy zwrócił się do Prokuratury Rejonowej o zbadanie, czy zostało popełnione przestępstwo na szkodę małoletniej córki powoda. Powód stawiając się w Komisariacie Policji podał, że najpóźniej do końca maja 2004 r. pozwana ma przenieść na niego i jego córkę należne udziały w nieruchomości, ponieważ obecnie nie ma środków finansowych na sporządzenie aktu notarialnego. Pozwana na prośbę powoda w oświadczeniu z dnia 4 grudnia 2003 r. również poinformowała organy ścigania, że nabycie nastąpi w terminie późniejszym. Po zawarciu związku małżeńskiego przez strony zaczęło jednak dochodzić do nieporozumień i konfliktów na tle finansowym, w maju 2007 r. pozwana wyprowadziła się z domu w P., a następnie wniosła powództwo o rozwód.

Sąd Okręgowy zakwalifikował umowę z dnia 19 lutego 2003 r. jako umowę pożyczki, a nie jako umowę zlecenia (powierniczego nabycia nieruchomości) i uznał, że nabycie nieruchomości w P. miało nastąpić na rzecz pozwanej.

Na skutek apelacji powoda Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 4 lutego 2010 r. zmienił powyższy wyrok w ten sposób, że zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli polegającego na przeniesieniu własności $\frac{1}{2}$ udziału w nieruchomości położonej w P. w wykonaniu zobowiązania nabycia udziału przez powoda w nieruchomości za zapłaconą już cenę 90.000 zł.

Sąd Apelacyjny uznał, że wnioski Sądu Okręgowego wyprowadzone z oceny materiału dowodowego pozostają w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego i regułami logicznego myślenia. Zaznaczył, że umowa nazwana przez

strony „umową pożyczki” w rezultacie stanowiła formę przekazania pozwanej środków pieniężnych ze zleceniem nabycia przez nią na rzecz powoda połowy nieruchomości, nabytej ze środków osobistych każdego z małżonków i mającej stanowić „wspólny przyszły dom” dla stron i ich dzieci po zawarciu przez strony związku małżeńskiego. Umowa przewidywała zwrot udzielonej kwoty do dnia 31 lipca 2003 r. powodowi lub jego dzieciom w przypadku, gdyby do zawarcia przez strony związku małżeńskiego nie doszło. Umowa nie regulowała zwrotu przekazanej kwoty po zawarciu związku małżeńskiego. Miała ona umożliwić uzyskanie przez pozwaną kredytu na cele mieszkaniowe. Udzielenie kredytu było uzależnione od udokumentowania przez pozwaną wkładu własnego w wysokości 70.000 zł oraz zabezpieczenia spłaty kredytu poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nabywanej nieruchomości do kwoty 100.000 zł. Stąd, gdyby pozwana nabywała nieruchomość wprost do współwłasności w częściach równych, przy posiadanym udziale własnym wynoszącym tylko 30.000 zł nie uzyskałaby kredytu na brakującą kwotę 60.000 zł do zapłaty ceny udziału wynoszącej 90.000 zł, a połowa udziału w nieruchomości nie dawałaby wymaganego zabezpieczenia hipoteką kaucyjną. Powód nie posiadał zdolności kredytowej, więc w celu zgromadzenia środków pieniężnych na kupno nieruchomości za środki uzyskane w drodze kredytu niezbędne było wykorzystanie zdolności kredytowej pozwanej, która musiała wykazać się wymaganym przez bank udziałem własnym, zaś środkami w takiej wysokości nie dysponowała. Dokument „pożyczki” miał zabezpieczać interesy powoda w stosunkach pomiędzy stronami. Powódka w umowie kredytowej z bankiem złożyła oświadczenie, że pieniądze stanowiące jej udział własny nie pochodzą ani z kredytów, ani z pożyczek. Nie ma w niniejszej sprawie znaczenia to, że „umowę pożyczki” strony zgłosiły do opodatkowania, skoro było to wynikiem obawy, iż dowiedzą się o niej organy skarbowe. Również w postępowaniu przed Sądem Rejonowym dotyczącym zezwolenia na zbycie udziału jego małoletniej córki w lokalu mieszkalnym powód wskazywał, że pieniądze ze sprzedaży lokalu chce przeznaczyć na nabycie z jego przyszłą żoną domu w P. i że udział w nieruchomości będzie podzielony na 3 osoby, tj. powoda oraz jego dzieci. Zdaniem Sądu drugiej instancji, twierdzenia powoda złożone w innym postępowaniu były oparte na porozumieniu stron. Pozwana przyznała w

oświadczeniu z dnia 4 grudnia 2003 r., że wobec braku zdolności kredytowej powoda kredyt uzyskała sama, a warunkiem otrzymania kredytu było zawarcie umowy sprzedaży przez nią, natomiast zarówno powód jak i jego córka mieli być ujęci w akcie notarialnym nabycia udziałów w nieruchomości, jak tylko strony zgromadzą odpowiednią kwotę na opłacenie taksy notarialnej. Sąd Apelacyjny nie dał wiary twierdzeniom pozwanej, jakoby złożyła to oświadczenie, aby bronić powoda przed ściganiem za popełnienie przestępstwa na szkodę jego córki jak i temu, że nie wiedziała skąd pochodziły środki w kwocie 90.000 zł przekazane jej przez powoda na kupno nieruchomości w P., mimo iż była obecna w biurze notarialnym, gdzie zawierana była przedwstępna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego powoda i jego dzieci. Ostatecznie Sąd Apelacyjny uznał, że pozwana zobowiązała się do nabycia we własnym imieniu, za środki finansowe przekazane jej przez powoda, udziału dla powoda w nieruchomości wynoszącego połowę, a następnie przeniesienia go na powoda. Niewykonanie przez pozwaną tego zobowiązania uzasadniało roszczenie powoda o wydanie przez nią uzyskanych korzyści.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w całości i opierając skargę kasacyjną na obydwu podstawach uregulowanych w art. 398³ § 1 k.p.c.

W ramach pierwszej podstawy skargi kasacyjnej skarżąca zarzuciła naruszenie art. 734 k.c. w związku z art. 65 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie w wyniku przyjęcia, że strony zawarły umowę zlecenia, na mocy której powód przekazał pozwanej środki ze zleceniem nabycia przez nią dla powoda własności 1/2 udziału w nieruchomości położonej w P., w sprawie bowiem nie było podstaw do zastosowania przepisów o umowie zlecenia, ponieważ przeczy to dowodom zebranych w sprawie, w szczególności pisemnym oświadczeniom stron zawartym w umowie z dnia 19 lutego 2003 r., na mocy której strony zawarły ze sobą umowę pożyczki w rozumieniu art. 720 § 1 k.c.

W ramach drugiej podstawy skargi kasacyjnej zarzuciła naruszenie: art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie innej oceny prawnej roszczenia niż Sąd pierwszej instancji, bez wskazania przyjętych za podstawę takiej oceny ustaleń faktycznych oraz art. 325 k.p.c. poprzez niewłaściwe

sformułowanie sentencji zaskarżonego orzeczenia, ponieważ nie została wskazana causa czynności, do której Sąd zobowiązał pozwaną.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia skarżąca wniosła o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego go i oddalenie powództwa.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadny jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 k.p.c. Uzasadnienie wyroku, także wyroku sądu drugiej instancji, winno zawierać zarówno wyjaśnienie podstawy faktycznej jak i prawnej rozstrzygnięcia. W systemie apelacji pełnej sąd drugiej instancji pełni nie tylko kontrolną funkcję, jest bowiem zobowiązany do dokonania własnych ustaleń, opartych na własnej ocenie materiału dowodowego. Jeżeli podziela ustalenia i ocenę dowodów dokonaną przez sąd pierwszej instancji, wystarczy dać temu wyraz w uzasadnieniu wyroku. Jeżeli jednak tej oceny nie podziela, uzasadnienie powinno zawierać dokonane przez sąd drugiej instancji ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę rozstrzygnięcia. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku tym regułem nie odpowiada. Sąd drugiej instancji stwierdził, że podziela ustalenia dokonane przez Sąd Okręgowy jedynie co chronologii wydarzeń, z tego należy wnosić, że nie podzielił ich w innym zakresie. Wymagało to zatem przedstawienia w uzasadnieniu poczynionych przez siebie ustaleń, wskazania dowodów, na podstawie których je poczyniono, oceny tych dowodów oraz przedstawienia własnej oceny prawnej ustalonych faktów. Chaotyczne uzasadnienie zaskarżonego wyroku tym wymogom nie odpowiada. Chybiony jest natomiast zarzut naruszenia art. 335 k.p.c. Z treści tego przepisu wynika, że sentencja wyroku powinna zawierać wymienienie sądu, sędziów, protokolanta oraz prokuratora, jeżeli brał udział w sprawie, datę i miejsce rozpoznania sprawy i wydania wyroku, wymienienie stron i oznaczenie przedmiotu sprawy oraz rozstrzygnięcie sądu o żądaniach stron. Takie elementy zaskarżony wyrok zawiera, rzecz natomiast sprowadza się do tego, że sposób, w jaki został sformułowany, nie odpowiada wymogom art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. (których w podstawach skargi jednak nie przytoczono), co sprawia, że nie nadaje się do wykonania. Z uwagi na granice skargi kasacyjnej ubocznie zatem należy wskazać,

że oświadczenie, do którego złożenia została zobowiązana skarżąca, nie wskazuje osoby, na którą ma przenieść udział we własności nieruchomości i nie określa zobowiązania stanowiącego *causa* czynności prawnej, której część to oświadczenie ma stanowić. Mało precyzyjne określenie „w wykonaniu zobowiązania nabycia dla powoda udziału w nieruchomości za zapłaconą już cenę 90 000 zł” wymogom określonym w powołanych przepisach nie odpowiada.

Gdy chodzi o zarzuty materialnoprawne, nie można dokonać ich pogłębionej oceny przy braku dokładnych ustaleń faktycznych. Podzielić jednak należy zarzut, że z treści umowy zlecenia, obejmującej tzw. fiducjarne nabycie nieruchomości musi wynikać bezpośrednio obowiązek nabycia przez zleceniobiorcę nieruchomości, a nie musi być umową objęty obowiązek przeniesienia jej własności. Z umowy musi zatem wynikać, że jedna strona zleca drugiej nabycie własności nieruchomości, a druga to zlecenie przyjmuje. Treść umowy może być oczywiście ustalona przy zastosowaniu reguł wykładni określonych w art. 65 § 2 k.c., jednak dla przyjęcia, że strony zawarły umowę zlecenia a nie umowę pożyczki te *essentialia negotii* muszą być ustalone w sposób jasny, nie budzący wątpliwości. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku takie ustalenie nie wynika. Trudno natomiast odnieść się do twierdzeń skarżącej, że umowa pożyczki zamieniła się w umowę darowizny, ta kwestia w ogóle nie była przedmiotem rozważań w rozpoznawanej sprawie, a wywody skargi kasacyjnej w tym zakresie oparte są na własnej rekonstrukcji stanu faktycznego, co nie jest w żadnym razie wystarczające do przyjęcia ich za trafne.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.