



Sygn. akt II CSK 305/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)
SSN Hubert Wrzeszcz
SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

Protokolant Anna Wasiak

w sprawie z powództwa J. P.
przeciwko M. M.
z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej -
A. K.
o zapłatę i nakazanie złożenia oświadczenia woli,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 14 lutego 2014 r.
skargi kasacyjnej pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 23 stycznia 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

J. P. domagał się nakazania pozwanej M. M. złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jego rzecz własności: udziału do 1/2 części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 515/5, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...] oraz udziału do 1/2 części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 867/46, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...]; a ponadto zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 225.875 zł z odsetkami ustawowymi od 30 kwietnia 2004 r.; kwoty 93.000 zł z odsetkami ustawowymi od 4 maja 2004 r. oraz kwoty 67.000 zł z odsetkami ustawowymi od 31 sierpnia 2005 r. Ponadto wniósł o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda przysługującego pozwanej wobec E. S. i J. B. prawa żądania do powrotnego przeniesienia na jej rzecz własności udziału do 1/2 części nieruchomości stanowiących działki gruntu o numerach: 867/1, 867/2 od 867/5 do 867/45, od 867/47 do 867/82, dla których Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...] - wynikającego z § 4 umowy przeniesienia własności nieruchomości w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności zawartej w dniu 1 czerwca 2006 r. w Kancelarii Notarialnej w S. przed notariuszem D. W.

Wyrokiem z dnia 22 listopada 2011 r. Sąd Okręgowy w S. uwzględnił w większości powództwo, oddalając jedynie żądanie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda przysługującego pozwanej wobec E. S. i J. B. prawa żądania do powrotnego przeniesienia na jej rzecz własności udziału w nieruchomościach stanowiących działki gruntu o numerach wskazanych w pozwie.

Sąd ten ustalił, że J. P. upoważnił A. K. do zawarcia w jego imieniu z M. M. oraz jej mężem J. M. umowy zlecenia na nabycie dla niego nieruchomości opisanych w umowie. Umowa została podpisana w dniu 1 marca 1997 r. a M. M. i J.M. oświadczyli, że będą działać na rzecz powoda ale w imieniu własnym. Na poczet tej umowy J. P. przekazał zleceniobiorcom kwotę 100 000 zł. W dniu zawarcia tej umowy J. P. nie miał obywatelstwa polskiego. M. M. i J. M. nabyli nieruchomości objęte umową zlecenia, a następnie - na skutek dokonania częściowego podziału majątku dorobkowego - nabyte działki nr 512, 511/1 i 513 przeszły na wyłączną własność M. M. Następnie działki te uległy podziałowi, tj.:

działka nr 511/1 na działki 511/3, 511/4 i 511/5; działka 511/3 na działki nr 511/6, 511/7, 511/8, 511/9, 511/10, 511/11, 511/12, 511/13, 511/14. Wszystkie nowopowstałe działki zostały kolejno sprzedane. Działka nr 511/5 została obciążona hipoteką zwykłą w wysokości 525 000,00 zł. Działki nr 512 i 513 zostały scalone w działkę nr 867, a następnie podzielone na 82 działki o numerach od 867/1 do 867/82. Działki nr 867/3 i 867/4 zostały sprzedane, natomiast działka nr 867/46 stanowi własność pozwanej i jest obciążona hipoteką w kwocie 525000,00 zł. Pozostałe działki powstałe w wyniku podziału działki nr 867 zostały 1 czerwca 2006 r. przeniesione na J. B. i E. S. w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki. Pismem z 19 stycznia 2008 r. powód wypowiedział umowę zlecenia z 1 marca 1997 r. oraz wezwał pozwaną i J. M. do natychmiastowego wydania udziałów do 1/2 części wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku podziału działki nr 511/1 oraz scalenia i podziału działek nr 512 i 513.

Sąd uznał roszczenie powoda za uzasadnione w świetle art. 734 w zw. z art. 740 oraz art. 481 k.c. Stwierdził, że łącząca strony umowa zlecenia jest ważna a powód w należyty sposób wykazał okoliczności stanowiące podstawę faktyczną żądania. Nie uwzględnił zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwaną stwierdzając, że strony nie oznaczyły wymagalności roszczenia w taki sposób, aby mógł on nastąpić przed dniem wytoczenia powództwa, tj. 3 czerwca 2008 r. Nie uwzględnił także zarzutu potrącenia strony pozwanej z uwagi na niewykazanie istnienia wierzytelności przedstawionej do potrącenia.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana. Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 23 stycznia 2013 r. zmienił częściowo zaskarżony wyrok w zakresie roszczenia o zapłatę odsetek. Stwierdził, że Sąd Okręgowy błędnie ustalił datę wymagalności świadczenia. Uznał, że termin ten należy liczyć od dnia wezwania strony pozwanej do spełnienia świadczenia, z którym strona powodowa wystąpiła dopiero w toku procesu. Strona pozwana otrzymała wezwanie w dniu 14 maja 2009 r., a zatem odsetki należą się powodowi od dnia następnego. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji w pozostałym zakresie. Odnosząc się do zarzutu, że zawarta przez strony umowa zlecenia jest nieważna, uznał go za nieuzasadniony, rozważając kwestię ewentualnej pozorności czynności prawnej, sprzeczność umowy z ustawą oraz

pierwotną niemożliwość świadczenia. Uznał, że żadna z powyższych przyczyn nieważności nie miała w sprawie miejsca.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniosła pozwana. Skarga kasacyjna została oparta na obu podstawach określonych art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania skarżąca zarzuciła obrazę art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 1 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców i art. 58 § 1 k.c., a w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzuciła obrazę art. 387 § 1 w zw. z art. 56 i art. 740 zd. 2 k.c., art. 65 § 2 k.c., art. 740 zd. 2 k.c., art. 64 w zw. z art. 740 zd. 2 k.c., art. 117 § 1 i 2 w zw. z art. 120 § 1 i art. 455 k.c. oraz art. 498 § 1 i 2 k.c. W oparciu o te zarzuty wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności podlegały rozpoznaniu zarzuty naruszenia przepisów postępowania. Zgodnie z brzmieniem art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. naruszenie przepisów postępowania może być podstawą skargi kasacyjnej wówczas, gdy uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W tym kontekście skarżąca zasadnie zarzuciła, że Sąd Apelacyjny naruszył art. 378 § 1 k.p.c. Nakłada on na sąd drugiej instancji obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza obowiązek odniesienia się do zarzutów zawartych w apelacji, jeżeli mają one wpływ na treść rozstrzygnięcia. Nie ulega wątpliwości, że pozwana zarzuciła w apelacji naruszenie prawa materialnego poprzez przyjęcie, że umowa zlecenia nie jest nieważna, mimo że została zawarta w celu obejścia przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (jedn. tekst: Dz.U.2004, Nr 167, poz. 1758 ze zm.). Pozwana wywodziła, że umowa zlecenia była nieważna jako czynność mająca na celu obejście ustawy (art. 58 § 1 k.c.). Swoje stanowisko opierała o stwierdzenie, że zleceniodawca nie posiadał polskiego obywatelstwa (w dacie zawarcia umowy zlecenia), a z umowy wynika natomiast, że jej celem było nabycie dla niego określonej nieruchomości na terenie Polski. Skarżąca podniosła zasadnie, że Sąd drugiej instancji nie rozpoznał tak sformułowanego zarzutu. Uznał wadliwie, że pozwana kwestionuje ważność

umowy, powołując się na pozorność czynności prawnej. Sąd drugiej instancji rozważył także kwestię ważności umowy zlecenia z punktu widzenia jej treści i uznał, że była ona ważna, albowiem zakazem ustawowym objęta była jedynie czynność prawna polegająca na nabyciu nieruchomości, podczas gdy strony łączyła umowa zlecenia. Usprawiedliwiony zarzut naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. uzasadniał uwzględnienie skargi kasacyjnej i uchylenie zaskarżonego wyroku na podstawie art. 398 § 1 k.p.c. W tej sytuacji bezprzedmiotowe stało się rozważanie zarzutów naruszenia prawa materialnego. Taka potrzeba powstałaby dopiero w przypadku stwierdzenia, że umowa zlecenia była ważna, po prawidłowym rozważeniu, czy jej zawarcie nie miało na celu obejścia prawa. Należy jednak zasygnalizować, że w takim przypadku należałoby ocenić, czy prawidłowe było zastosowanie art. 740 k.c. jako podstawy roszczenia pieniężnego powoda. W myśl tego przepisu, przyjmujący zlecenie powinien dającemu zlecenie wydać wszystko, co przy wykonaniu zlecenia dla niego uzyskał, chociażby w imieniu własnym. Przedmiotem zlecenia w niniejszej sprawie było fiducjarne nabycie nieruchomości. Zatem w świetle art. 740 k.c. dający zlecenie mógł dochodzić od przyjmującego zlecenie jedynie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na niego udziału we własności nabytej nieruchomości.

Kolejną kwestią podlegającą rozważeniu, po stwierdzeniu, że umowa zlecenia jest ważna, byłby także zarzut przedawnienia. Przyjęta przez Sąd Apelacyjny koncepcja, że momentem, od którego należało liczyć bieg przedawnienia przedmiotowego roszczenia jest moment wypowiedzenia umowy zlecenia, jest nietrafna. Nie uwzględnia bowiem regulacji zawartej w art. 120 § 1 zd. 2 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Istotne jest zatem rozważenie, w jakim momencie uprawniony mógł podjąć czynność tego rodzaju w najwcześniejszym możliwym terminie. Wymaga to rozważenia okoliczności konkretnej sprawy. W przypadku umowy zlecenia dotyczącej zakupu nieruchomości istotą jest między innymi cel zawarcia umowy z punktu widzenia dającego zlecenie. Natomiast przyjęcie poglądu Sądu drugiej instancji mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której

bieg przedawnienia roszczenia z umowy zlecenia mógłby nie rozpocząć biegu, nawet w odległym terminie po jej zawarciu. W okolicznościach niniejszej sprawy, istotne mogłoby być stwierdzenie, czy takim momentem nie powinna być chwila, w której dający zlecenie uzyskał obywatelstwo polskie i tym samym odpadła przeszkoda utrudniająca możliwość nabycia własności nieruchomości, bądź chwila w której mógł uzyskać zgodę na nabycie nieruchomości jako obcokrajowiec.

db