

Sygn. akt I ACa 46/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz
Sędziowie:	SSA Agnieszka Sołtyka (spr.) SSA Wiesława Kaźmierska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 7 maja 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa D. O.

przeciwko M. F. (1) i A. F.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 13 listopada 2014 r., sygn. akt I C 996/13

I. oddala apelację,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej A. F. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Wiesława Kaźmierska Maria Iwankiewicz Agnieszka Sołtyka

Sygn. akt I ACa 46/15

UZASADNIENIE

Powód D. O. wniósł o zasądzenie od pozwanych M. F. (1) i A. M. (1) solidarnie na swą rzecz kwoty 115.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, a nadto zasądzenie od pozwanych solidarnie na swą rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że na mocy zawartej między stronami umowy zlecenia pozwani zobowiązali się do zakupu wspólnej nieruchomości – częściowo ze środków przekazanych przez powoda w łącznej kwocie 115.000 zł, która wyczerpuje roszczenia dochodzone w niniejszym postępowaniu, wraz z ustawowymi odsetkami. Pozwani nie wykonali jednak umowy, a uzyskaną od powoda kwotę przeznaczyli na zakup nieruchomości położonej w (...) – w całości w swoim imieniu oraz na swoją rzecz oraz wbrew ustaleniom nie przenieśli

udziału w tej nieruchomości na rzecz powoda. Pozwani, wezwani do zapłaty, odmówili jej dokonania. Powód podał przepis art. 745 k.c. jako podstawę prawną żądania zasądzenia kwoty dochodzonej solidarnie od pozwanych.

Pozwani w odpowiedziach na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów postępowania, zaprzeczając, aby doszło z ich udziałem do zawarcia umowy zlecenia, o jakiej powód twierdził w pozwie.

Wyrokiem z dnia 13 listopada 2014 r., sygn. akt I C 996/13, Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i odstąpił od obciążania powoda kosztami procesu należnymi pozwanej.

Sąd Okręgowy wydał wyrok tej treści po dokonaniu ustaleń faktycznych, z których wynikało, że D. O. był właścicielem stanowiącego odrębną własność lokalu mieszkalnego położonego w K., przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Świnoujściu IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w K. prowadził księgę wieczystą Kw nr (...). Sytuacja życiowa – pogorszenie stanu zdrowia związane z udarem mózgu, konieczność przejścia na rentę i brak możliwości wykonywania pracy zarobkowej sprawiły, że powód zaczął rozważać możliwość zmiany miejsca zamieszkania i przeprowadzenia się na wieś, zwłaszcza że w przeszłości prowadził gospodarstwo rolne. D. O. znał rodziców A. M. (1), gdyż mieszkali w sąsiednich miejscowościach. A. M. (1), która była w wieku jego synów również znał od dziecka. Nadto, syn powoda M. O. (1) pracował wraz z pozwaną w Służbie Więziennej, a dodatkowo pozwana wraz z partnerem M. F. (1), z którym początkowo pozostawała w związku konkubentkim, wynajęła mieszkanie w bloku, z którym mieszkał M. O. (1). Stosunki towarzyskie pomiędzy nimi zacieśniły się do tego stopnia, że rozważali zakup wspólnej nieruchomości na wsi. Pozwani nie posiadali pieniędzy pozwalających na planowany zakup nieruchomości. A. M. (1) miała za to możliwość uzyskania jednorazowego świadczenia na cele mieszkaniowe dla pracownika Służby Więziennej w wysokości około 50.000 zł. Warunkiem udzielenia wskazanego wsparcia było nabycie wyłącznie przez pozwaną własności nieruchomości. Zgodnie z planem przedstawionym powodowi przez M. F. (1), środki A. M. (1) uzyskane jako dofinansowanie, powoda ze sprzedaży mieszkania oraz ewentualny kredyt miały umożliwić zakup nieruchomości na wsi. Ostatecznie powód porozumiał się z pozwanymi w ten sposób, że zlecił pozwanym podjęcie starań w celu sprzedaży zarówno mieszkania, jak i samochodu L. (...). Pozyskane w ten sposób środki ze sprzedaży samochodu miały zostać przeznaczone na spłatę zadłużenia wobec wspólnoty mieszkaniowej, które wynosiło około 5000 zł oraz na sfinansowanie części ceny nieruchomości. Zgodnie z porozumieniem stron, nieruchomość na wsi miała być nabyta początkowo przez A. M. (1), a następnie po otrzymaniu przez A. M. (1) dofinansowania ze Służby Więziennej, powód miał zostać ujawniony jako jej współwłaściciel. M. F. (1) nie był zainteresowany w ujawnieniu jego osoby jako współwłaściciela, gdyż miał niezakończone rozliczenia z byłą małżonką i ciążyło na nim zobowiązanie alimentacyjne na rzecz dziecka z pierwszego małżeństwa. Pozwany M. F. (1) poszukując kupców na mieszkanie powoda skontaktował się z K. C., który zawodowo zajmował się handlem nieruchomościami. W dniu 19 lutego 2013 r. u notariusza M. K. (1) w Kancelarii Notarialnej w K. przy ul. (...) stawili się D. O. w towarzystwie M. F. (1) i A. M. (1) oraz K. C. wraz z ojcem S. C.. D. O. sprzedał K. C. lokal mieszkalny nr (...) położony w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Świnoujściu Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w K. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) za cenę 115.000 zł, z czego kwota 105.000 zł została przekazana w Kancelarii Notarialnej, co D. O. potwierdził podpisując akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży. Pozostała do zapłaty kwota 10.000 zł miała zostać zapłacona przez K. C. do dnia 15 marca 2013 r. i warunkiem towarzyszącym zapłacie było wydanie lokalu w stanie wolnym od osób. D. O. zobowiązał się również do tej daty wymeldować wszystkie osoby w tym lokalu zameldowane. Kwota 10.000 zł miała zostać przelana na rachunek M. F. (1) w (...) Bank (...). Pieniądze w kwocie 105.000 zł zostały przyniesione przez S. C. w gotówce. Gotówka była przeliczana przez pozwanych i pieniądze zostały zabrane przez pozwanych. Pozostałą kwotę 10.000 zł S. C. zapłacił na konto wskazane przez M. F. (1), udając się z nim do banku, po przedstawieniu zaświadczenia o wymeldowaniu osób zajmujących dotychczas kupiony lokal mieszkalny.

Z dalszych zaś ustaleń Sądu wynikało, że pozwani ustalili, iż do sprzedaży wystawiona została nieruchomość położona w P., a należąca do M. K. (2). Przy negocjacjach obecni byli pozwani oraz powód D. O.. Strony uznały, że zarówno dom, jak i działka gruntu spełniają ich oczekiwania, a nawet są lepsze od tych, które wcześniej oglądali. Już po pierwszej wizycie na nieruchomości pozwany poprosił właścicielkę o klucze i po ich otrzymaniu przeprowadził się wraz z A. M. (1), D. O. i jego synem R. O.. Przeprowadzka miała miejsce jeszcze przed podpisaniem aktu notarialnego. W dniu 27 lutego 2013 r. M. K. (2) sprzedała A. M. (1) nieruchomość rolną z zabudowaniami, stanowiącą działkę gruntu numer

(...) o obszarze 1 ha, położoną w P., gmina K., powiat (...), województwo (...) dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Cenę sprzedaży strony ustaliły na kwotę 280.000 zł. Zapłata miała nastąpić w następujący sposób: kwota 7000 zł została przez kupującą zapłacona, co potwierdziła M. K. (2) przez podpisanie aktu notarialnego zawierającego umowę sprzedaży; 50 000 zł miało być zapłacone na rachunek ZUS tytułem spłaty zadłużenia M. K. (2) wobec ZUS, zabezpieczonego hipoteką; 223 000 zł kupująca miała zapłacić w terminie 3 miesiące od wykreślenia hipoteki przymusowej wpisanej w księdze wieczystej KW nr (...) na rzecz ZUS, przy czym nie później aniżeli do dnia 31 lipca 2013 r. na wskazany rachunek bankowy sprzedającej. Powód D. O. miał wiedzę o zawieranej przez A. M. (1) umowie, gdyż było to przedmiotem uzgodnień stron. Zobowiązanie wobec ZUS zabezpieczone hipoteką na nieruchomości w P. zostało spłacone 4 marca 2013 r. Spłata została dokonana z rachunku bankowego I. F. – matki pozwanego – na które M. F. (1) wpłacił pieniądze uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego powoda. Na to samo konto wpłaty 10.000 zł tytułem reszty ceny mieszkania powoda dokonał S. C. w imieniu swojego syna K. C.. Powód zamieszkał w domu w P. razem z pozwanymi oraz swoim synem R. O.. Strony ustaliły, że żona powoda M. O. (2) nie zamieszka w P., z uwagi na problemy zdrowotne i psychiczne. Początkowo wspólne zamieszkiwanie stron układało się pomyślnie. Po pewnym czasie pozwany zaczął zachowywać się jak właściciel nieruchomości stawiając powodowi warunki, pod jakimi może dalej zamieszkiwać w domu pozwanej. W dniu 1 maja 2013 r. do domu w P. została przywieziona przez M. O. (1) jego matka, a żona powoda M. O. (2). Powód zobowiązał się do znalezienia miejsca dla swojej żony, jednak tego samego dnia pozwany zażądał opuszczenia domu przez powoda, jego żonę i syna, co faktycznie nastąpiło. Pozwani odmówili uczynieniu zadość wezwaniu powoda o zapłatę kwoty 115.000 zł. Pozwani w dniu 14 grudnia 2013 r. zawarli związek małżeński i pozwana A. M. (1) przyjęła nazwisko męża. Pozwani nie zapłacili reszty ceny nabycia za nieruchomość w P.. Prowadzą działania zmierzające do zalegalizowania samowoli budowlanej. Pozwana otrzymała dofinansowanie do zakupu nieruchomości w kwocie około 50.000 zł. Pozwana nadal jest właścicielką nieruchomości, mimo złożonego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podkreślił Sąd, że powód wskazał na przepis art. 745 k.c. jako podstawę odpowiedzialności solidarnej. Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, zdaniem Sądu, w sposób ewidentny zaś wynikało, że uzgodnienia stron miały charakter powierniczego zlecenia pozwanym przez powoda nabycia nieruchomości ostatecznie położonej w P.. W ocenie Sądu pozwani nie byli w stanie racjonalnie wytłumaczyć, dlaczego zaangażowani byli w sprzedaż lokalu powoda, włącznie z uczestnictwem w spotkaniu u notariusza, a dalej nie potrafili wyjaśnić przyczyn, dla których powód wraz z synem zamieszkał w nieruchomości nabytej przez pozwaną, zaś podnoszone przez nich twierdzenia były pozbawione logiki. Sąd zwrócił uwagę, iż od momentu skryształizowania się zamiarów stron wiadomym było, że cel w postaci nabycia nieruchomości położonej na wsi ma zostać osiągnięty ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania powoda, finansowej pomocy otrzymanej przez pozwaną A. F. (poprzednio M.) w związku z zatrudnieniem w Służbie Więziennej i ewentualnie zaciągniętego na ten cel kredytu.

W ocenie Sądu uwadze powoda uszła jednak regulacja przepisu art. 740 k.c., w myśl której przyjmujący zlecenie powinien dającemu zlecenie wydać wszystko to, co przy wykonywaniu zlecenia dla niego uzyskał, chociażby w imieniu własnym. Obowiązek ten ciąży na przyjmującym zlecenie zarówno wtedy kiedy działa on jako pełnomocnik dającego zlecenie, jak i wówczas, gdy występuje jako zastępca pośredni, a więc działa w imieniu własnym. Skoro zaś w rozpoznawanej sprawie przedmiotem zlecenia było fiducyjne nabycie nieruchomości, to jak zaznaczył Sąd oznacza to, że dający zlecenie, czyli powód, mógł dochodzić od przyjmującego zlecenie jedynie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jego rzecz własności nieruchomości, czy też jej udziału. Powołany przepis nie daje natomiast podstaw do konstruowania roszczenia pieniężnego powoda.

Sąd jednak dodatkowo dokonał oceny roszczenia powoda przez pryzmat innych możliwych podstaw prawnych. Sąd zatem wyjaśniał, że zakres przewidzianego w art. 471 k.c. roszczenia odszkodowawczego nie obejmuje umówionego świadczenia, jeżeli może być skutecznie dochodzone. Dopiero gdy uzyskanie świadczenia na drodze przymusu będzie niemożliwe, a jednocześnie nie znajdą jakiegokolwiek przyczyny, określone prawem, skutkujące wygaśnięciem zobowiązania – wówczas naruszenie zobowiązania będzie uprawniało wierzyciela do żądania naprawienia szkody. Roszczenie odszkodowawcze powstaje także w razie zaistnienia następczej niemożliwości świadczenia oraz na mocy

art. 477 § 2 k.c. - gdy skutek zwłoki dłużnika świadczenie utraciło dla wierzyciela całkowicie lub w przeważającym stopniu znaczenie, wierzyciel może świadczenia nie przyjąć i żądać naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Sąd jednak odnotował, że powód w toku postępowania nie powoływał się na żadną z tych okoliczności. Nadto, Sąd wskazał, że powód nie powołał w pozwie wszystkich istotnych okoliczności dla uwzględnienia powództwa z art. 471 k.c., w szczególności dotyczących wysokości poniesionej szkody przy przyjęciu, że nie doszło do skutecznego odstąpienia przez niego od umowy zlecenia. Powód jednoznacznie natomiast określił w pozwie, że pozwani nie wywiązali się z umowy, ale nie wskazywał, że domaga się zwrotu uiszczonej należności w związku z ustaniem stosunku zlecenia. Sąd argumentował, że w przedmiotowej sprawie powód nie powoływał się na wypowiedzenie umowy, ale dodatkowo nie przejawiał w żaden sposób takiej woli, a zatem trudno przyjąć, że oświadczenie dotarło do pozwanych. Podobnie w sprawie nie ma zastosowania art. 494 k.c., gdyż powód nie dość, że nie powoływał się na odstąpienie od umowy, to dodatkowo nie wyznaczył pozwanym zgodnie z art. 491 § 1 k.c. odpowiedniego terminu do wykonania zobowiązania, z zagrożeniem że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Podstawy orzekania nie mógł też stanowić przepis art. 405 k.c., skoro powód powołuje się na istniejące pomiędzy stronami zobowiązanie.

Z tych względów Sąd oddalił powództwo, a o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie żądania pozwu w całości i zasądzenie od pozwanych solidarnie na swą rzecz kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przed Sądem Okręgowym. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 734 w zw. z 740 w zw. z 743 w 745 w zw. z 353¹ k.c., poprzez błędne przyjęcie, iż pozwani nie są solidarnie zobowiązani względem powoda do zwrotu kwoty 115.000 złotych tytułem środków uzyskanych na wykonanie umowy zlecenia pod postacią nabycia nieruchomości przez strony postępowania, w sytuacji gdy przedmiotowa umowa zlecenia została zawarta pomiędzy powodem a pozwanymi, kwota 115.000 złotych została przekazana pozwanemu, zaś zakupu nieruchomości położonej w P. dokonała sama pozwana, natomiast w sytuacji odstąpienia przez pozwanych od umowy sprzedaży nieruchomości położonej w P. (de facto samą pozwaną) oraz w konsekwencji braku uiszczenia przez pozwanych (pozwaną) całości ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości położonej w P., oraz w świetle ustalonego stanu faktycznego sprawy (w zakresie przekazania przez powoda pozwanemu kwoty 115.000 złotych), pozwani są zobowiązani solidarnie do zwrotu uzyskanej od powoda kwoty 115.000 złotych i roszczenie to przysługuje powodowi w pierwszej kolejności, jako rozliczenie uprzednio zawartej umowy zlecenia.

Apelujący uzasadniał, że wzajemne ustalenia stron co do sposobu finansowania zakupu wspólnej nieruchomości, przyczyn temu towarzyszących, inicjowania czynności w ramach realizacji zamierzenia stron oraz ewentualnych konsekwencji płynących z finalizacji tego zamierzenia zostały w ocenie powoda ustalone przez Sąd w sposób zgodny z zaprezentowanym przez niego w pozwie stanem faktycznym. Natomiast kluczowe dla oceny stanowiska Sądu w zakresie wskazywanej podstawy prawnej żądania powoda i braku podstaw do dochodzenia należności w niniejszym postępowaniu winna mieć zdaniem apelującego okoliczność, iż pozwani nie zapłacili reszty ceny nabycia za nieruchomość w P., prowadzą aktualnie działania zmierzające do legalizacji samowoli budowlanej oraz że złożyli oświadczenie o odstąpieniu od umowy. W ocenie skarżącego okoliczność te mają przesądzające znaczenia dla zasadności dochodzonego roszczenia w niniejszym postępowaniu, przy jednoczesnym uwzględnieniu okoliczności, iż tylko sama pozwana nabyła sporną nieruchomość, zaś roszczenie powoda jest wymagalne względem obojga pozwanych. Zarzucił apelujący, że Sąd wskazuje, iż po wykonaniu zlecenia lub po wcześniejszym jej rozwiązaniu przyjmujący zlecenie powinien wydać dającemu zlecenie wszystko to, co dla niego uzyskał. W apelacji jednak argumentowano, że w aktualnej sytuacji prawno-faktycznej sprawy trudno mówić, iż zlecenie zostało wykonane zgodnie z umową (ustaleniami) stron, i co więcej, w sytuacji gdy nabywcą nieruchomości została li tylko sama pozwana. Podniesiono, że pozwani sami oświadczyli, iż całość ceny sprzedaży nie została przez nich uiszczona oraz że odstąpili od przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w P.. Trudno wobec tego uznać, iż roszczeniem przysługującym powodowi w aktualnym stanie sprawy jest dochodzenie od przyjmującego zlecenie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jego rzecz własności nieruchomości, czy udziału. Trudno byłoby

sprecyzować takie roszczenie pod względem podmiotowym, czy w następstwie ewentualnego wywiedzenia takiego żądanie to egzekwować. Skarżący przekonywał, iż w odniesieniu do ustalonego stanu faktycznego sprawy (przyjęcia przez oboje pozwanych środków pieniężnych od powoda) i nabycia nieruchomości przez samą pozwaną (która nie uiściła całości ceny sprzedaży i odstąpiła od umowy) należy przecząco odpowiedzieć na prawną dopuszczalność złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na niego udziału we własności nabytej nieruchomości. W ocenie strony powodowej skuteczność tego roszczenia mogłaby zaistnieć w sytuacji, gdyby sporna nieruchomość została nabyta przez oboje pozwanych, została przez nich uiszczona całość ceny sprzedaży (z uwzględnieniem środków uzyskanych od powoda), zaś nabywcy od przedmiotowej umowy by nie odstąpili (co miało miejsce w przypadku pozwanych). Sygnalizowano również kwestię odstąpienia od umowy, czy to w zakresie wiążącego stosunku w zakresie umowy zlecenia łączącego powoda z pozwanymi, czy też w zakresie umowy sprzedaży nieruchomości położonej w P. nabytej przez pozwaną. Strony są bowiem wówczas zobowiązane do zwrotu wzajemnie tego co sobie świadczyły, a sąd nie jest związany podstawą prawną żądania pozwu.

W odpowiedzi na apelację pozwana A. F. wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powoda na swą rzecz kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie zaznaczyć trzeba, że apelujący powód nie kwestionował dokonanych w tej sprawie na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji co do uzgodnień poczynionych przez D. O. z M. F. (1) i A. F. (poprzednio: M.), na mocy których mieli oni doprowadzić do nabycia nieruchomości z udziałem środków finansowych przekazanych przez dającego zlecenie powoda i następnie przeniesienia na jego rzecz własności tej nieruchomości, czy jej części. Idąc dalej, w apelacji w istocie nie podważano, iż tego rodzaju umowa odpowiada swą treścią umowie zlecenia obejmującej tzw. fiducjarne nabycie nieruchomości, a którą to ocenę prawną Sądu Okręgowego w zakresie uzgodnień stron w całości podziela także Sąd Apelacyjny.

Natomiast strona powodowa w realiach niniejszej sprawy nie zgodziła się z wnioskami prawnymi wyprowadzonymi stąd przez Sąd Okręgowy, który uznał, że w takim razie powodowi nie przysługiwało roszczenie pieniężne, ale tylko roszczenie o przeniesienie na jego rzecz własności nieruchomości. Skarżący mianowicie wskazywał, że właściwa interpretacja przepisów prawa materialnego, a to w postaci art. 734 w zw. z 740 w zw. z 743 w 745 w zw. z 353¹ k.c., powinna prowadzić do uwzględnienia jego powództwa, tj. zasądzenia solidarnie od pozwanych kwoty 115.000 zł, albowiem w sytuacji, kiedy pozwana odstąpiła od umowy sprzedaży nieruchomości w P. i nie dokonała zapłaty całej ceny sprzedaży za tą nieruchomość, jego roszczenie o zapłatę pozostaje uzasadnione.

W związku z takimi zarzutami apelacji należało przypomnieć, iż 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, jak i umowa nie musi zostać zawarta w formie aktu notarialnego. Aby zatem przyjmujący zlecenie nabycia praw majątkowych na rachunek dającego zlecenie stał się z chwilą wykonania zlecenia lub wcześniejszego rozwiązania umowy zobowiązany do przeniesienia tych praw na dającego zlecenie nie jest konieczne zastrzeżenie tego w umowie zlecenia, ani tym bardziej zawarcie odrębnej zobowiązującej go do tego umowy. Obowiązek przeniesienia własności wynika bowiem z ustawy, a konkretnie z art. 740 k.c. (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2014 r., II CSK 264/13, LEX nr 1458820, i z dnia 10 listopada 2010 r., II CSK 256/10, LEX nr 707863).

Natomiast skoro powód wyraźnie wywodził swoje roszczenie względem pozwanych z treści łączącej strony umowy zlecenia, której przedmiotem było powiernicze nabycie nieruchomości, to - zgodnie z powszechnie wyrażanymi poglądami w judykaturze - mógł on domagać się jedynie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na niego własności nabytej nieruchomości, czy jej udziału. W razie bowiem niewykonania obowiązku przez przyjmującego zlecenie, dającemu zlecenie przysługuje roszczenie o wydanie uzyskanych korzyści na zasadzie art. 740 zd. drugie k.c. w zw. z

art. 64 k.c. i 1047 k.p.c. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2014 r., II CSK 305/13, LEX nr 1477431; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 grudnia 2005 r., I ACa 513/05, LEX nr 186115).

Sąd drugiej instancji w pełni potwierdza zatem zasadność oceny Sądu pierwszej instancji co do tego, że w świetle naprowadzonych przez powoda okoliczności faktycznych służyło mu jedynie roszczenie o wykonanie umowy, tj. przeniesienie udziału we własności nieruchomości w P., a skoro zwrócił się w pozwie z żądaniem zapłaty to tak sformułowane roszczenie nie znajdowało podstaw faktycznych oraz prawnych i jako takie musiało ulec oddaleniu. Natomiast prawidłowości takiego stanowiska nie są w stanie podważyć opisane przez pozwanych okoliczności, a przytoczone także przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, iż nabywcą nieruchomości była wyłącznie pozwana A. M. (1), nie dokonała ona zapłaty całości ceny na rzecz zbywcy przedmiotowej nieruchomości, budynek tam posadowiony okazał się samowolą budowlaną, pozwani prowadzą działania zmierzające do jej legalizacji, a A. M. (1) złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży tej nieruchomości.

Mianowicie, strona apelująca niesłusznie stąd wywodzi, że wobec przytoczonych danych pozwana nie jest już właścicielką tej nieruchomości, a zatem spełnienie przez nią świadczenia w postaci złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powoda własności nabytej nieruchomości (czy jej udziału) stało się aktualnie świadczeniem niemożliwym. Należy bowiem stwierdzić, że z analizy treści księgi wieczystej nr (...), którą Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi dla ww. nieruchomości w P., wynika, iż na dzień orzekania przez Sąd drugiej instancji A. F. nadal figurowała tam jako właścicielka nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 lutego 2013 r. Natomiast taki wpis do księgi wieczystej prawa własności przysługującego właśnie pozwanej jest objęty domniemaniem, że prawo to jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). To domniemanie prawne nie zostało też w niniejszej sprawie obalone przez powoda, skoro sam twierdził w pozwie, że pozwana skutecznie nabyła własność nieruchomości, jest jej właścicielką i stąd wraz z mężem nadal tam zamieszkują. Należy także wspomnieć, że umowa sprzedaży nieruchomości ma charakter umowy konsensualnej i o tym, czy doszło do jej zawarcia, decyduje wyłącznie złożenie zgodnych oświadczeń woli stron. Zapłata ceny jest jedynie zdarzeniem będącym przejawem wykonania umowy, lecz nie ma wpływu na ocenę jej ważności. Wobec tego nawet brak zapłaty całości ceny przez pozwaną nie przekreśla skuteczności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 27 lutego 2013 r.

W związku z tym powód mógłby w dalszym ciągu realizować swoje roszczenie z art. 740 zd. drugie k.c. domagając się jedynie zobowiązania przez sąd właściciela rzeczonyj nieruchomości w P., jako przyjmującego zlecenie, do przeniesienia na swą rzecz bądź całości bądź to odpowiedniego udziału we własności tej nieruchomości. Pozwana, jak to wynika z prawidłowych ustaleń Sądu Okręgowego, wykonała bowiem umowę w tym sensie, iż dzięki środkom finansowym przekazanych przez powoda dokonała nabycia nieruchomości. Skoro zaś miało być to nabycie fiducjarne, to dający zlecenie może dochodzić zobowiązania jej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jego rzecz tego prawa własności. Stąd roszczenie pieniężne, które powód wywodził z faktu zawarcia takiej umowy, w stanie faktycznym istniejącym na dzień zamknięcia rozprawy nie mogło zostać uwzględnione przez Sąd Apelacyjny. Niesłusznie też apelujący upatrywał istnienia przeszkody w zgłoszeniu roszczenia z art. 740 zd. drugie k.c. w zw. z art. 64 k.c. i 1047 k.p.c. w tym, iż to wyłącznie pozwana nabyła przedmiotową nieruchomość. Przede wszystkim należało zaakcentować, iż w niniejszej sprawie apelujący przecież nie kwestionował ustaleń faktycznych i oceny dowodów Sądu pierwszej instancji, a Sąd ten wyraźnie ustalał, że zgodnie z porozumieniem stron nieruchomość miała być nabyta początkowo przez A. M. (1), a następnie po otrzymaniu przez A. M. (1) dofinansowania ze Służby Więziennej (gdź warunkiem udzielenia wskazanego wsparcia było nabycie wyłącznie przez nią własności nieruchomości) powód miał zostać ujawniony jako jej współwłaściciel, zaś M. F. (1) nie był w ogóle zainteresowany w ujawnieniu jego osoby jako współwłaściciela (strona 5 uzasadnienia wyroku). Warto też w tym miejscu przypomnieć, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany jedynie przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, ale wiążą go zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (zob. uchwała Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55). Innymi słowy, skoro z niezaprzeczonych w apelacji ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy wynika, iż zgodnie z ustaleniami stron to wyłącznie A. F. (M.) miała dokonać nabycia przedmiotowej nieruchomości na swą własność, co

też uczyniła, to nie ma tu sprzeczności w ustaleniu, że to od niej dający zlecenie powinien domagać się wywiązania się z zobowiązania do dalszego przeniesienia własności nieruchomości. Nadto, gdyby nawet uwzględnić stanowisko prezentowane przez stronę powodową o solidarnej odpowiedzialności pozwanych w zakresie tego obowiązku, to z uwagi na istotę solidarności dłużników nie ma przeszkód, aby sama A. F. posiadała wtedy legitymację bierną w procesie o wydanie korzyści, które to ona uzyskała przy wykonaniu zlecenia.

Należało wreszcie odnieść się również do końcowego fragmentu uzasadnienia apelacji, w którym wskazywano na ewentualne roszczenia przysługujące stronie w razie odstąpienia od umowy, a które w przypadku umów o charakterze wzajemnym w myśl art. 494 k.c. polegają na zwrocie świadczeń wzajemnych. W tym kontekście wypadało z kolei szczególnie zaakcentować stanowisko Sądu pierwszej instancji w tej części, w której zasadnie Sąd ten zwracał uwagę, iż w toku niniejszej sprawy powód D. O., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, konsekwentnie wywodził swoje żądanie procesowe z trwającego stosunku umownego zlecenia i nigdy dotąd nie powoływał się na dokonane przez siebie odstąpienie od tej umowy, czy rozwiązanie tego stosunku zobowiązaniowego z innej przyczyny. Znamienne jest, że już w pozwie wskazał przepis art. 745 k.c. jako podstawę prawną żądania zapłaty. Trzeba natomiast pamiętać, że zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Granice żądania określone są w pozwie, w którym wskazane jest żądanie oraz jego podstawa faktyczna, tj. okoliczności uzasadniające żądanie (art. 187 § 1 k.p.c.). Sąd jest więc związany podstawą faktyczną żądania, co oznacza m.in. niedopuszczalność uwzględnienia roszczenia na innej podstawie faktycznej niż przywołana przez powoda. Nadto, choć ustalenie podstawy prawnej merytorycznego rozstrzygnięcia pozostaje w wyłącznej dyspozycji sądu orzekającego, to jednak - jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie - wskazanie tej podstawy nie jest pozbawione doniosłości prawnej. Wybierając podstawę prawną, powód określa bowiem granice okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, ale nadto określa granice obrony pozwanego. Taki nurt poglądów w judykaturze znalazł ostatnio potwierdzenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2015 r., sygn. akt IV CSK 368/14. W takim razie sąd powinien rozpoznawać sprawę w takich granicach, jakie określa strona powodowa powołując określoną podstawę prawną, z której wywodzi swoje roszczenie, a jednocześnie nie są podnoszone przez nią okoliczności, które mogłyby wskazywać na to, że dany stan faktyczny może zostać zakwalifikowany na tle innego przepisu prawnego. Natomiast w realiach niniejszej sprawy Sąd drugiej instancji w pełni potwierdza, że powód domagał się zasądzenia świadczenia na podstawie umowy i nigdy nie podnosił, aby dokonał odstąpienia od umowy, nie przedstawiał twierdzeń i dowodów w tym zakresie, stąd w takiej sytuacji jego roszczenie o zapłatę nie mogło zostać uwzględnione na tle przepisów regulujących obowiązki stron po ustaniu stosunku umownego, ani także zresztą innych rozważanych przez Sąd pierwszej instancji, co wnikliwie Sąd ten już wyjaśnił w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Kierując się przedstawioną wyżej argumentacją Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 99 i art. 108 § 1 k.p.c., zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. W skład tych kosztów należnych pozwanej A. F. wchodziło wynagrodzenie jej pełnomocnika procesowego w kwocie 2.700 zł, obliczone zgodnie z § 6 pkt 6 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 490). Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak było podstaw do przyjęcia, iż w stosunku do kosztów postępowania apelacyjnego powinien znaleźć zastosowanie wyjątek statuowany w art. 102 k.p.c. Podstawy do odstąpienia od obciążenia strony przegrywającej sprawę kosztami procesu nie może bowiem stanowić wyłącznie jej sytuacja majątkowa. Natomiast skoro Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku skrupulatnie i klarownie wyjaśnił motywy swego rozstrzygnięcia, które następnie w całości podzielił Sąd odwoławczy, a mimo to powód zdecydował się wywieść apelację, to powinien był się liczyć z ewentualną koniecznością poniesienia kosztów takiego dalszego zaangażowania strony pozwanej w niniejszy proces, w razie swej przegranej przed sądem drugiej instancji.

SSA W. Kaźmierska SSA M. Iwankiewicz SSA A. Sołtyka