



Sygn. akt II CSK 230/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Antoni Górski

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. P.

przeciwko M. M.

z udziałem po stronie powoda interwenienta ubocznego A. K.

o zapłatę i nakazanie złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 7 kwietnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 29 października 2014 r.,

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od pozwanej M. M. na rzecz powoda J. P. kwotę
3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W powództwie z dnia 3 czerwca 2008 r., rozszerzonym następnie pismami procesowymi z dnia 27 kwietnia 2009 r. i 18 maja 2009 r., powód J. P. w sprawie przeciwko pozwanej M. M. żądał: 1) nakazania złożenia jej oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda udziału $\frac{1}{2}$ części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 515/5, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...], 2) nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda własności udziału do $\frac{1}{2}$ części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 867/46, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...], 3) zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 225 875 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 30 kwietnia 2004 r., 4) zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 93 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 4 maja 2004 r., 5) zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 67 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 31 sierpnia 2005 r. oraz 6) nakazania pozwanej złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda przysługującego jej wobec E. S. i J. B. prawa żądania do powrotnego przeniesienia na rzecz pozwanej własności udziału do $\frac{1}{2}$ części nieruchomości w postaci działek oznaczonych numerami: 867/1, 867/2, od 867/5 do 867/45 i od 867/47 do 867/82, dla których Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...].

Wyrokiem z dnia 22 listopada 2011 r. Sąd Okręgowy w S. uwzględnił powództwo co do żądań od 1 do 5, oddalając je w zakresie żądania 6.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 1 marca 1997 r. pomiędzy powodem, jako zleceniodawcą, reprezentowanym przez A. K., a pozwaną i jej mężem J. M., działającymi łącznie jako zleceniobiorca, zawarta została umowa zlecenia (dalej: „Umowa”).

Według Umowy pozwana i jej mąż, działając na rzecz powoda, ale we własnym imieniu, byli zobowiązani na zlecenia powoda do: 1) nabycia udziałów do $\frac{1}{2}$ części nieruchomości określonych w załączniku nr 1 do Umowy (działki nr 512, 511/1 i 513, położone we W., 2) wykonywania zarządu tymi nieruchomościami, 3) zbycia lub obciążenia udziałów do $\frac{1}{2}$ części tych nieruchomości oraz 4) dokonania

wszelkich czynności i składania oświadczeń, które okażą się korzystne dla powoda jako zleceniodawcy i niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy (pkt 3 i 4 Umowy). Pozwana i jej mąż byli przy tym zobowiązani do: 1) osobistego wykonywania Umowy z zastrzeżeniem sytuacji, w których działałby pełnomocnik powoda ustanowiony zgodnie z Umową, 2) postępowania zgodnie ze wskazówkami powoda, 3) dokonywania czynności określonych w pkt 3 Umowy tylko za pisemną zgodą powoda, 4) do udzielenia na żądanie powoda osobie wskazanej przez niego nieodwołalnego i niewygasającego wskutek ich śmierci pełnomocnictwa do zbycia lub obciążenia udziałów do 1/2 części nieruchomości objętych Umową i wykonywania zarządu tymi udziałami, 5) wydania powodowi wszystkiego, co dla niego uzyskali przy wykonaniu Umowy (na żądania powoda), 6) niezwłocznego przeniesienia na powoda lub wskazaną przez niego osobę prawa własności udziałów do 1/2 części nieruchomości objętych Umową w przypadku jej rozwiązania przed jej wykonaniem, 7) niezbywania oraz nieobciążania bez pisemnej zgody powoda prawa własności swoich udziałów w nieruchomościach objętych Umową, 8) wykonania Umowy bez wynagrodzenia oraz 9) wystawienia dwóch weksli in blanco w celu należytego zabezpieczenia Umowy (pkt 6 podpunkty 1)-9) Umowy).

Na poczet wykonania Umowy powód przekazał pozwanej i jej mężowi 100 000 zł. Zrzekł się również prawa do jej wypowiedzenia, z wypadkiem wypowiedzenia z ważnych powodów (pkt 5 i 7 Umowy).

W chwili zawarcia Umowy powód nie miał polskiego obywatelstwa; uzyskał je w dniu 15 października 1997 r. Pozwana i jej mąż w dniach 26 marca 1997 r., 3 czerwca 1997 r. i 29 lipca 1997 r. nabyli nieruchomości objęte Umową, a w dniu 23 kwietnia 1998 r. udzielili A. K. w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt 6 podpunkt 4 Umowy. Wskutek częściowego podziału majątku dorobkowego pozwanej i jej męża dokonanego na mocy umowy z dnia 6 stycznia 2000 r. nieruchomości objęte Umową przeszły na wyłączną własność pozwanej.

Działka nr 511/1 w dniu 27 września 2001 r. została podzielona na działki nr 511/3, 511/4 i 511/5. W dniu 24 października 2001 r. sprzedana została działka nr 511/4. Następnie w dniu 26 czerwca 2004 r. działkę nr 511/3 podzielono na

dziewięć działek o numerach od 511/6 do 511/14 i wszystkie te działki sprzedano (w dniach 29 i 30 kwietnia 2004 r.). Działka nr 511/5 została obciążona hipoteką zwykłą w wysokości 525 000 zł. Działki nr 512 i 513 zostały najpierw w dniu 16 sierpnia 2005 r. 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 (w dniu 30 sierpnia 2005 r.), natomiast działka nr 867/46 należy do pozwanej i jest obciążona hipoteką w wysokości 525 000 zł. Pozostałe działki powstałe w wyniku podziału działki nr 867 zostały w dniu 1 czerwca 2006 r. przewłaszczone na J. B. i E. S. celem zabezpieczenia spłaty pożyczki. Czynności powyższe dokonywała pozwana.

Do pewnego czasu powód był informowany o czynnościach odnoszących się do nieruchomości objętych Umową i akceptował je. Dotyczyło to umowy o częściowy podział majątku wspólnego pozwanej i jej męża (z dnia 6 stycznia 2000 r.), podziału działki nr 511/1 (w dniu 27 września 2001 r.) i sprzedaży działki nr 511/4 (w dniu 24 października 2001 r.). Nie był natomiast poinformowany o innych podziałach działek i ich sprzedaży względnie przewłaszczeniu, dokonanych w latach 2004-2006. Gdy się o tym dowiedział w drugiej połowie 2007 r., pismem z dnia 19 stycznia 2008 r. wypowiedział Umowę, wzywając pozwaną i jej męża do natychmiastowego wydania udziałów do ½ części wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku podziału działki nr 511/1 oraz scalenia i podziału działek nr 512 i 513.

Sąd pierwszej instancji uznał żądania powoda za zasadne na podstawie art. 734 w zw. z art. 740 oraz art. 481 k.c. Przyjął, że Umowa jest ważna, a powód w należyty sposób wykazał okoliczności stanowiące podstawę faktyczną żądania. Nie uwzględnił zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwaną, uznając, że strony nie oznaczyły wymagalności roszczenia tak, aby upływ przedawnienia mógł nastąpić przed wytoczeniem powództwa w dniu 3 czerwca 2008 r. Nie uwzględnił też zarzutu potrącenia pozwanej ze względu na niewykazanie istnienia wierzytelności, którą przedstawiła ona do potrącenia.

Na skutek apelacji pozwanej Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 23 stycznia 2013 r. zmienił wyrok z dnia 22 listopada 2011 r. w zakresie roszczenia o zapłatę

odsetek. Sąd Apelacyjny co do zasady podzielił ustalenia faktyczne i oceną prawną Sądu pierwszej instancji. Uznał jedynie, że Sąd pierwszej instancji błędnie ustalił datę wymagalności świadczenia. Według Sądu Apelacyjnego termin należało liczyć od dnia wezwania pozwanej do spełnienia świadczenia, z którym powód wystąpił dopiero w toku procesu. Pozwana otrzymała wezwanie w dniu 14 maja 2009 r., a więc odsetki należą się powodowi od dnia następnego. Odnosząc się do zarzutu nieważności Umowy Sąd drugiej instancji uznał go za nieuzasadniony, rozważając w tym zakresie kwestię jej ewentualnej pozorności, sprzeczności z ustawą, jak również pierwotnej niemożliwości świadczenia. Przyjął, że żadna z tych przyczyn nieważności nie wchodzi w rachubę.

Skargę kasacyjną od wyroku z dnia 23 stycznia 2013 r. wniosła pozwana. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 14 lutego 2014 r., II CSK 305/13, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 23 stycznia 2013 r. oraz przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy uznał za zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny przepisu art. 378 § 1 k.p.c., gdyż Sąd ten nie rozpoznał zarzutu pozwanej, że Umowa zmierzała do obejścia prawa, tj. przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (ówcześnie jedn. tekst: Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1758 ze zm., obecnie jedn. tekst: Dz. U. z 2014 r., poz. 1380 ze zm., dalej: „u.n.n.c.”) i jako taka była nieważna (art. 58 § 1 k.c.). Sąd Najwyższy przyjął, że rozpatrywanie zarzutów naruszenia prawa materialnego w takiej sytuacji było bezprzedmiotowe, niemniej wyraził stanowisko, że przedmiotem Umowy było fiducjarne nabycie nieruchomości, w związku z czym w świetle art. 740 k.c. dający zlecenie mógł dochodzić od przyjmującego zlecenie jedynie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na niego udziału we własności tej nieruchomości. Wskazał też, że przyjęta przez Sąd Apelacyjny koncepcja, że momentem, od którego należało liczyć bieg przedawnienia, miał być moment wypowiedzenia Umowy, jest nietrafna. Powołując się na art. 120 § 1 zd. 2 k.c. wskazał, że istotne jest rozważenie, w jakim momencie uprawniony (powód) mógł podjąć czynność, od której podjęcia zależała wymagalność jego roszczenia. W przypadku umowy zlecenia dotyczącej zakupu nieruchomości istotny jest cel zawarcia umowy z punktu widzenia dającego zlecenie. W okolicznościach sprawy

istotne byłoby stwierdzenie, czy momentem relewantnym nie była chwila, w której dający zlecenie uzyskał obywatelstwo polskie i odpadła przeszkoda utrudniająca możliwość nabycia własności nieruchomości, bądź chwila, w której mógł uzyskać zgodę na nabycie nieruchomości jako obcokrajowiec.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Apelacyjny odniósł się kolejno do każdego z zarzutów apelacyjnych pozwanej. Podzielając ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji uznał te zarzuty za bezzasadne.

Odnosząc się do zarzutu, że Umowa zmierzała do obejścia art. 1 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.n.n.c. i jako taka z mocy art. 58 § 1 k.c. jest nieważna, Sąd drugiej instancji wskazał, że obejście prawa polega na tym, iż czynność prawna jako taka nie jest objęta zakazem prawnym, ale zostaje przedsięwzięta dla osiągnięcia celu prawnie zakazanego. W tym kontekście zauważył, że Umowa nie była nakierowana na skutek w postaci nabycia przez powoda, jako cudzoziemca, nieruchomości bez stosownego zezwolenia. Powód nie stał się właścicielem i nie zachowywał się jak właściciel, a wszelkie akceptowane przezeń czynności odnoszące się do nieruchomości podjęte zostały po uzyskaniu polskiego obywatelstwa, czyli gdy odpadły przeszkody prawne w nabyciu przezeń nieruchomości. Sąd drugiej instancji odrzucił także ewentualność uznania Umowy za czynność pozorną (art. 83 § 1 k.c.).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 65 § 1 i 2 k.c. Sąd uznał, że Umowa miała szerszy przedmiot niż typowa umowa fiducjarnego nabycia nieruchomości, gdyż jej przedmiotem było nie tylko samo nabycie nieruchomości dla powoda, ale też zarządzanie nimi, podejmowanie czynności w zakresie ich zbycia lub obciążania i dokonywanie wszelkich czynności i składanie oświadczeń, które okażą się korzystne dla powoda oraz niezbędne dla prawidłowego jej wykonania. Stronom chodziło o to, aby nabyć nieruchomości, a po ich podziale i wzroście wartości – sprzedać je z zyskiem. Chodziło więc o inwestycję o charakterze długoterminowym. Działania stron po zawarciu Umowy świadczą o tym, że przez lata po jej zawarciu były zgodne co do tego, że nie nadszedł jeszcze czas na przeniesienie na rzecz powoda udziału we współwłasności. Strony początkowo zgodnie realizowały Umowę, o czym świadczyło udzielenie przez pozwaną i jej męża w 1998 r.

pełnomocnictwa A. K., a także przeprowadzenie podziału działki nr 511/1 i sprzedaż działki nr 511/4 oraz zaakceptowanie tych czynności przez powoda.

Rozważając podnoszoną przez pozwaną kwestię braku wymaganej Umową zgody powoda na jej działania dotyczące nieruchomości Sąd Apelacyjny podkreślił, że Umowa nie zastrzegała żadnych skutków prawnych związanych z brakiem formy zgody powoda, a w każdym razie nie zastrzegała, że czynności podjęte bez zgody powoda w formie pisemnej są nieważne (art. 76 zd. 2 k.c.).

Powołując się na art. 740 zd. 2 w zw. z art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. Sąd uznał, że powodowi przysługuje roszczenie o zwrot udziału we własności nieruchomości, których właścicielką pozostawała pozwana, tj. działki nr 511/5 powstałej z podziału działki nr 511/1, oraz działki nr 867/47, powstałej wskutek scalenia działek nr 512 i 513, a następnie ich podziału na działki o numerach od 867/1 do 867/82. Chodzi tu o wydanie tego, co pozwana uzyskała przy wykonaniu Umowy dla powoda. Odrzucił argument, że działki objęte Umową już nie istnieją, gdy dokonano ich podziału, a w części zostały one zbyte. Przyjął, że działki powstałe w wyniku podziałów stanowią surogat działek objętych Umową. Ponadto, w ocenie Sądu powód mógł się domagać od pozwanej, także na podstawie art. 740 zd. 2 k.c., wydania mu tego, co uzyskała ona wskutek zbycia jego udziałów w nabytych dla niego nieruchomościach, tj. połowy cen sprzedaży tych działek. Brak jego zgody na te czynności nie wpływał na ich ważność, a ich dokonywanie stanowiło realizację przez pozwaną Umowy.

Ustosunkowując się do zarzutu przedawnienia Sąd drugiej instancji wskazał, że wymagalność roszczeń powoda nastąpiła w chwili, w której dowiedział się on o podstawie do wypowiedzenia Umowy, tj. w drugiej połowie 2007 r. Należy bowiem wziąć pod uwagę to, że Umowa miała charakter trwałego stosunku, obejmującego różne czynności rozłożone w czasie, dokonywane przez pozwaną we własnym imieniu na rzecz powoda. Przyjmując, że roszczenia powoda nie są związane z jego działalnością gospodarczą, Sąd uznał, że zastosowanie ma dziesięcioletni termin przedawnienia (art. 118 k.c.). Termin ten nie upłynąłby także wtedy, gdyby liczyć go od 2004 r., tj. gdy pozwana zaczęła realizować Umowę wbrew jej treści.

Rozpatrując podniesiony przez pozwaną zarzut potrącenia Sąd Apelacyjny przyjął, że nie wykazała ona – w świetle oceny przedstawionych przez nią twierdzeń co do okoliczności faktycznych dotyczących jej powstania i dowodów na ich poparcie – istnienia wierzytelności zgłoszonej do potrącenia.

Za trafny Sąd drugiej instancji uznał jedynie zarzut dotyczący naruszenia art. 481 k.c. w odniesieniu do daty rozpoczęcia naliczania odsetek od kwot żądanych przez powoda. Przyjmując, że roszczenie o odsetki stało się wymagalne w chwili, w której pozwanej doręczono pisma procesowe powoda wzywające do ich zapłaty, tj. w dniu 14 maja 2009 r. co do odsetek od kwoty 100 000 zł oraz w dniu 10 czerwca 2009 r. co do odsetek od kwoty 285 875 zł, stwierdził, że należało je zasądzić za okres – odpowiednio – od dnia 15 maja 2009 r. oraz od dnia 11 czerwca 2009 r.

Wyrokiem z dnia 29 października 2014 r. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok z dnia 22 listopada 2011 r. w zakresie początkowej daty naliczania odsetek od kwot zasądzonych od pozwanej na rzecz powoda, oddalając apelację pozwanej w pozostałym zakresie.

Skargę kasacyjną od wyroku z dnia 29 października 2014 r. wniosła pozwana, zaskarżając go w części zasądzającej od niej na rzecz powoda kwoty wskazane w pkt I.1 i I.2, w części oddalającej jej apelację od wyroku z dnia 22 listopada 2011 r., tj. w pkt II, i w części zasądzającej od niej na rzecz powoda koszty postępowania apelacyjnego, tj. w pkt III. Zarzuciła w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) naruszenie art. 58 § 1 k.c. i art. 6 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 1 u.n.n.c., art. 387 § 1 w zw. z art. 56 i art. 740 zd. 2, art. 65 § 2, art. 740 zd. 2, art. 64 w zw. z art. 740 zd. 2, art. 117 § 1 i 2 w zw. z art. 120 § 1 i art. 455 oraz art. 498 § 1 i 2 k.c., a w ramach drugiej podstawy kasacyjnej (art. 398 § 1 pkt 2 k.p.c.) naruszenie art. 398²⁰ k.p.c. w zw. z art. 740 i art. 120 § 1 k.c. Na tych podstawach wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 29 października 2014 r. w zaskarżonej części i jego zmianę w tej części przez oddalenie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W ocenie skarżącej Sąd Apelacyjny wydając wyrok z dnia 29 października 2014 r. miał naruszyć art. 398²⁰ k.p.c. w zw. z art. 740 i art. 120 § 1 k.c., gdyż opart się na odmiennej wykładni art. 740 i art. 120 § 1 k.c. niż ta, którą miał przyjąć Sąd Najwyższy wydając wyrok z dnia 14 lutego 2014 r., II CSK 305/13. Związanie sądu, któremu sprawa została przekazana, na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. wykładnią prawa dokonaną w danej sprawie przez Sąd Najwyższy, obejmuje jedynie wykładnię tych przepisów prawa, które były rozpatrywane przez Sąd Najwyższy w ramach oceny zarzutów kasacyjnych, w tym przede wszystkich zarzutów, które stanowiły podstawę uchylenia zaskarżonego orzeczenia. Związanie to nie obejmuje poglądów prawnych, które Sąd Najwyższy wyraził nierozpatrując zarzutów kasacyjnych (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09, niepubl., z 12 lipca 2012 r., I CSK 5/12, niepubl.). W niniejszej sprawie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2014 r., II CSK 305/13, stwierdził, że podstawą uchylenia wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 23 stycznia 2013 r. było uwzględnienie zarzutu naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. i że rozważanie zarzutów naruszenia prawa materialnego było bezprzedmiotowe. W tej sytuacji uwagi Sądu Najwyższego na temat stosowania i wykładni art. 740 i art. 120 § 1 zd. 2 k.c. – w przyjętych wtedy okolicznościach sprawy – nie mogły być wiążące dla Sądu Apelacyjnego ponownie rozpoznającego sprawę. Zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. w zw. z art. 740 i art. 120 § 1 k.c. jest więc bezzasadny.

Według skarżącej naruszenie art. 58 § 1 k.c. i art. 6 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 1 u.n.n.c. miało polegać na błędnym przyjęciu przez Sąd Apelacyjny, iż Umowa nie zmierzała do obejścia zakazu nabywania nieruchomości przez cudzoziemca bez zezwolenia (wtedy) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji i że wobec tego nie była nieważna. Z kolei naruszenie art. 387 § 1 w zw. z art. 56 i art. 740 zd. 2 k.c. wyrażało się w tym, że Sąd Apelacyjny nie uwzględnił faktu, iż – w chwili zawarcia – Umowa nie mogła być wykonana, skoro powód nie dysponował takim zezwoleniem i udziały we własności nieruchomości objętych Umową nie mogły być na niego przeniesione.

Nie przesądzając, czy rzeczywiście można było mówić o nieważności Umowy z wymienionych względów (por. jednak orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 1936 r., III C 1648/35, Zb. Orz. 1936, nr 12, poz. 461), należy zwrócić uwagę na to, że po odpadnięciu przeszkody nabycia udziałów we własności nieruchomości przez powoda, polegającej na braku polskiego obywatelstwa (powód uzyskał je w dniu 15 października 1997 r.) i będącej – przez swoje prawne znaczenie – źródłem wątpliwości co do ważności Umowy, zarówno powód, jak i pozwana i jej mąż zachowywali się w sposób wskazujący na to, że wyrazili wolę związania Umową. Po stronie powoda przejawem tego była akceptacja umowy o częściowy podział majątku wspólnego pozwanej i jej męża (z dnia 6 stycznia 2000 r.), podziału działki nr 511/1 (w dniu 27 września 2001 r.) oraz sprzedaży działki nr 511/4 (w dniu 24 października 2001 r.). Co więcej, pozwany czuł się związany Umową także wtedy, gdy dowiedział się o czynnościach pozwanej dokonanych przez nią bez jego wiedzy w 2004 i 2005 r., skoro po powzięciu wiadomości o nich wypowiedział Umowę w dniu 19 stycznia 2008 r. Po stronie pozwanej i jej męża należy tak samo ocenić fakt udzielenia pełnomocnictwa A. K. w dniu 23 kwietnia 1998 r., w którym wprost nawiązano do Umowy. Daje to podstawę do stwierdzenia, że nawet, jeśli by przyjąć, iż Umowa była nieważna w chwili jej zawarcia, to wkrótce po uzyskaniu obywatelstwa polskiego przez powoda między stronami zawiązana została, w sposób dorozumiany, relacja umowna w swej treści identyczna z treścią Umowy. Nie przeczy temu to, że potem pozwana naruszała treść tej relacji, gdyż decydujące jest to, że po uzyskaniu obywatelstwa polskiego przez powoda wyraziła z mężem wolę związania Umową. Z tych względów z jednej strony zarzuty naruszenia art. 58 § 1 k.c. i art. 6 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 1 u.n.n.c. oraz art. 387 § 1 w zw. z art. 56 i art. 740 zd. 2 k.c. należy ocenić jako bezskuteczne, a z drugiej strony przyjąć, że treść Umowy jest miarodajna dla relacji umownej, która łączyła strony.

Sens zarzutu naruszenia art. 65 § 2 i art. 740 zd. 2 k.c. sprowadza się do tego, że w ocenie skarżącej, z mocy art. 740 zd. 2 k.c. nie ciążył na niej obowiązek wydania powodowi połowy tego, co uzyskała ze sprzedaży działek w latach 2004 2005, gdyż uczyniła to z naruszeniem Umowy, tj. bez zgody pozwanego, w związku z czym nie są to korzyści, które uzyskała dla powoda przy wykonywaniu

zlecenia w rozumieniu art. 740 zd. 2 k.c. Należy podkreślić, że Sąd Apelacyjny trafnie uznał, że Umowa nie była (tylko) umową fiducjarnego nabycia udziałów we współwłasności nieruchomości, gdyż jej przedmiot był szerszy (pkt 3 Umowy). Przedmiot ten obejmował również czynności polegające na zbyciu lub obciążaniu udziałów nabytych na rzecz powoda. Nie ulega więc wątpliwości, że pod względem przedmiotowym czynności, których dokonała pozwana w latach 2004-2005, mieściły się w zakresie zlecenia. Czynności te były jedynie wykonywane przez pozwaną z naruszeniem treści relacji umownej łączącej pozwaną z powodem, tj. bez jego (pisemnej) zgody. Z tego punktu widzenia należy przyjąć, że kwoty uzyskane przez pozwaną ze sprzedaży działek objętych Umową w części, w której odpowiadały udziałom przypadającym powodowi, należy uznać za kwoty uzyskane przez nią dla powoda przy wykonaniu zlecenia w ujęciu art. 740 zd. 2 k.c. Okoliczność, że uzyskanie tych kwot nastąpiło z naruszeniem treści łączącej strony relacji umownej, mogłaby uzasadniać co najwyżej podniesienie przez powoda dodatkowo (a nie zamiast roszczenia o wydanie korzyści na podstawie art. 740 zd. 2 k.c.) roszczenia z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.), o ile poniósłby z tego tytułu szkodę. Oznacza to, że zarzut naruszenia art. 65 § 2 i art. 740 zd. 2 k.c. jest bezzasadny.

Naruszenia art. 64 i art. 740 zd. 2 k.c. pozwana dopatruje się w tym, że Sąd Apelacyjny miał błędnie założyć, iż działki objęte Umową oraz działki, co do których powód wystąpił z żądaniem przewłaszczenia na niego udziałów we własności, są objęte zobowiązaniem pozwanej wskutek surogacji. Pozwana uważa, że działki objęte Umową i działki, których dotyczy żądanie powoda, nie są tożsame, ponieważ działki objęte Umową przestały istnieć wskutek ich podziału względnie scalenia oraz podziału. Twierdzi też, że przy zastosowaniu art. 740 zd. 2 k.c. w zakresie obowiązku wydania korzyści nie działa zasada surogacji. Należy zauważyć, że działki, których dotyczy żądanie pozwu, powstały wskutek podziału albo podziału i scalenia działek objętych Umową i stanowią części tych działek. W żadnym razie nie nastąpiło ich scalenie z nieruchomościami trzecimi, tj. nieobjętymi Umową. Nie sposób uznać, że działki objęte żądaniem pozwu nie są objęte zobowiązaniem ciążącym na pozwanej co do przewłaszczenia udziałów we własności na powoda tylko dlatego, że doszło do ich podziału albo scalenia i podziału. Z tego względu

omawiany zarzut naruszenia art. 64 i art. 740 zd. 2 k.c. także należy ocenić jako bezzasadny.

Zarzucając naruszenie art. 117 § 1 i 2 w zw. z art. 120 § 1 i art. 455 k.c. pozwana odnosi się do przedawnienia roszczenia powoda o złożenie oświadczenia woli o przeniesieniu na niego przez pozwaną udziałów we własności nieruchomości nabytych w ramach Umowy. Pozwana argumentuje, że w Umowie strony nie ustaliły terminu wymagalności tego roszczenia, wobec tego stało się ono wymagalne – w myśl art. 120 § 1 zd. 2 k.c. – w dniu, w którym powód w najwcześniejszym możliwym terminie mógł być wezwać pozwaną do zaspokojenia tego roszczenia. Terminem tym – zdaniem pozwanej – była chwila uzyskania przez powoda polskiego obywatelstwa, gdyż wtedy mógł on nabyć udziały we własności nieruchomości.

Stanowisko pozwanej nie uwzględnia treści pkt 6 podpunkt 6 Umowy, w myśl którego roszczenie powoda dotyczące przeniesienia na niego udziałów we własności działek objętych Umową stawało się skuteczne w przypadku rozwiązania Umowy, a także tego, że w myśl pkt 3 Umowy jej założeniem – poza wypadkiem wskazanym w pkt 6 podpunkt 6 Umowy – nie było przeniesienie na powoda udziałów we własności nieruchomości objętych Umową przed jej rozwiązaniem. W tym stanie rzeczy istotne dla określenia wymagalności omawianego roszczenia było to, kiedy powód złożył oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy, mające skutkować jej rozwiązaniem, gdyż wtedy również zaistniał stan, w którym mógł być wezwać pozwaną do zaspokojenia roszczenia. Roszczenie powoda stało wymagalne niezwłocznie po wypowiedzeniu dokonany pismem z dnia 19 stycznia 2008 r. Wobec faktu, że powództwo zostało wytoczone 3 czerwca 2008 r., nie upłynął termin jego przedawnienia, wynoszący 10 lat (art. 118 k.c.). Nieuwzględnienie przez Sąd Apelacyjny zarzutu przedawnienia było więc prawidłowe. Powoduje to, że zarzut naruszenia art. 117 § 1 i 2 w zw. z art. 120 § 1 i art. 455 k.c. jest bezzasadny.

Zarzut naruszenia art. 498 § 1 i 2 k.c. jest w rzeczywistości polemiką pozwanej z ustaleniami faktycznymi przyjętymi przez Sąd Apelacyjny w zakresie okoliczności dotyczących istnienia wierzytelności przedstawionej przez nią do

potrącenia. Zarzut taki jako zmierzający do kwestionowania ustaleń faktycznych jest w postępowaniu kasacyjnym niedopuszczalny (art. 398³ § 3 k.p.c.).

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ oraz art. 98 § 1 i 3 i art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

kc

db