



Sygn. akt II CSKP 103/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Pierwszy Prezes SN Małgorzata Manowska (przewodniczący)
Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (sprawozdawca)
SSN Beata Janiszewska

w sprawie z powództwa A.S.
przeciwko G.R., M.R., J.P. i X.R.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 22 października 2021 r.,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 29 listopada 2018 r., sygn. akt I ACa [...]

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezesa Sądu Apelacyjnego w [...] na rzecz r. pr. G.B.K. kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych, podwyższoną o kwotę podatku od towarów i usług wyliczoną według stawki podatku obowiązującej dla tego rodzaju czynności na podstawie przepisów o podatku od towarów i usług, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej A.S. w postępowaniu kasacyjnym;**

3. zasądza od A.S. na rzecz G.R. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu przez adw. M.K. w postępowaniu kasacyjnym.

UZASADNIENIE

1. Pozwem wniesionym w dniu 14 lutego 2013 r. A.S. domagała się zasądzenia solidarnie od G.R., M.R., J.P. i M.R. kwoty 81 600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanych z budynku mieszkalnego położonego w K. oraz terenu rolnego za okres od 1 listopada 2009 r. do 31 stycznia 2013 r. Po rozszerzeniu i zmodyfikowaniu powództwa powódka ostatecznie domagała się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od 1 listopada 2009 r. do 31 lipca 2015 r., w kwocie 99 786 zł żądanej od pozwanych *in solidum*.

2. Wyrokiem z 16 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w Ł. oddalił powództwo.

3. Wyrokiem z 29 listopada 2018 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację powódki (pkt 1), nie obciążył jej kosztami postępowania apelacyjnego (pkt 2) i rozstrzygnął o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (pkt 3-4).

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, zgodnie z którymi aktem notarialnym z 22 października 2008 r. G.R. przeniosła na rzecz A.S. własność bliżej określonej nieruchomości położonej w K., gmina A.. Pozwana zobowiązała się opróżnić i wydać nieruchomość oraz wymeldować wszystkie zameldowane tam osoby najpóźniej do 17 października 2009 r. oraz stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. odnośnie do tych obowiązków poddała się rygorowi egzekucji. Postanowieniem z 1 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w Z. nadał temu postanowieniu aktu notarialnego klauzulę wykonalności.

W dniu 23 października 2008 r. A.S. i G.R. zawarły pisemne porozumienie, mocą którego A.S. oświadczyła, że zezwala G.R., aby ta wraz ze swoją rodziną (matką J.P., mężem M.R., synem M.R. i córką M.R.) zamieszkiwali na powyższej

nieruchomości i uprawiali gospodarstwo rolne do końca 2020 r. bez uiszczania na jej rzecz wynagrodzenia z tego tytułu. G.R. oświadczyła, że będzie ponosiła wszelkie opłaty i podatki związane z nieruchomością we własnym zakresie w czasie, w jakim będzie przebywać na nieruchomości. G.R. miała pomagać A.S. w spłacie rat kredytowych. G.R. i A.S. zgodnie przewidziały, że, gdy pojawią się możliwości finansowe u G.R., to prawo własności nieruchomości w K. zostanie zwrotnie przeniesione na rzecz G.R. za spłatę pozostałego kredytu hipotecznego zaciągniętego przez A.S.. Porozumienie zostało spisane w dwóch egzemplarzach. G.R. otrzymała egzemplarz z podpisem powódki.

W roku 2008 A.S. pozostawała w bardzo dobrych relacjach z G.R.. A.S. i G.R. są kuzynkami. Strony spotykały się, uczestniczyły we wspólnych uroczystościach rodzinnych, G.R. opiekowała się ojcem powódki po śmierci jej matki. A. . obecna była na przyjęciu weselnym córki G.R.. Pozwana miała w tym okresie problemy finansowe i A.S. postanowiła jej pomóc. Kupno nieruchomości od G.R. pozwoliło powódce uzyskać kredyt, z którego środki przekazała G.R.. Własność nieruchomości była przeniesiona w istocie po to, by uzyskać kredyt z banku. Powódka miała możliwość zaciągnięcia kredytu, a jednocześnie zamierzała kupić nieruchomość. G.R. miała spłacać raty kredytu w zamian za możliwość mieszkania na nieruchomości. G.R. spłaciła zaledwie kilka rat; później pogorszyła się jej sytuacja finansowa, stąd prosiła powódkę, by wystąpiła do banku o zmniejszenie wysokości raty kredytu.

Sprzedaż nieruchomości przez G.R. nie była wiadoma pozostałym pozwanym do 2012 r. Na nieruchomości wspólnie z G.R. zamieszkują pozostali pozwani - matka J.P., mąż M.R. i syn M.R.. Pozwani korzystają z całej nieruchomości.

W 2011 r. powódka wystosowała do pozwanych pisemne wezwania do zapłaty. W grudniu 2011 r. pojechała na nieruchomość z umową dzierżawy, chciała, by pozwani podpisali umowę, ale ci ją wyśmiali. Pismem z 2 lutego 2014 r. A.S. złożyła do Prokuratury Rejonowej w Z. zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia na jej szkodę przez G.R. przestępstwa polegającego na wypełnieniu blankietu zaopatrzonego jej podpisem niezgodnie z jej wolą i użyciu tak stworzonego

dokumentu w postaci porozumienia z 23 października 2008 r. w postępowaniu sądowym.

Sąd Apelacyjny ustalił dodatkowo, że 5 grudnia 2011 r. A.S. podpisała oświadczenie o wyrażeniu zgody na przystąpienie przez G.R. do długu powódki, wynikającego z zawartej umowy kredytowej, wierzycielem z tej umowy była [...]Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W., z którą G.R. zawarła ugodę, przejmując obowiązek zwrotu kredytu gotówkowego.

4. Sąd Apelacyjny uznał, że zarzuty apelacyjne nakierowane na wykazanie wadliwości ustaleń faktycznych są bezzasadne. Natomiast fakt zawarcia między stronami porozumienia co do zasad korzystania z nieruchomości czyni żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie bezpodstawnym.

5. Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiodła powódka, zaskarżając rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 1. Skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów postępowania w sposób mogący mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 385 k.p.c., jak też naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 535 k.c. oraz art. 158 w zw. z art. 77 § 1 k.c. i art. 73 § 2 k.c.

Skarżąca domagała się uchylenia punktu 1. zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego i przekazania temu Sądowi sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia punktu 1. zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego w Ł. i orzeczenia co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie powództwa. Domagała się też zasądzenia kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

6. W odpowiedzi na skargę kasacyjną G.R. domagała się jej oddalenia. Wniosła także o zasądzenia kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

7. W ocenie Prokuratora Generalnego skarga kasacyjna w niniejszej sprawie powinna zostać oddalona.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

8. Skarga kasacyjna okazała się nieuzasadniona.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 w zw. 391 § 1 k.p.c., a więc niespełnienia - zdaniem powódki - ustawowych wymagań stawianych uzasadnieniu sądu II instancji. Zgodnie z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzut naruszenia przepisów postępowania tylko wtedy jest skuteczny, kiedy to uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, co z reguły nie jest możliwe w przypadku błędów uzasadnienia wyroku, które jest sporządzane już po wydaniu orzeczenia, a więc jego wadliwe sporządzenie nie może mieć wpływu na treść orzeczenia. Jedynie w przypadku takich uchybień w sporządzeniu uzasadnienia wyroku, które uniemożliwiają sądowi wyższej instancji kontrolę, czy prawo materialne i procesowe zostały prawidłowo zastosowane, zarzut naruszenia omawianego przepisu może okazać się skuteczny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; wyrok Sądu Najwyższego z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07; wyrok Sądu Najwyższego z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC-ZD 2008/D/118; postanowienie Sądu Najwyższego z 23 lipca 2015 r., I CSK 654/14; wyrok Sądu Najwyższego z 11 marca 2020 r., I CSK 585/18).

Taka sytuacja nie występuje jednak w rozpoznawanej sprawie, gdyż uzasadnienie wyroku Sądu II instancji zawiera wszystkie niezbędne elementy konstrukcyjne przewidziane w art. 328 § 2 k.p.c. (w brzmieniu sprzed 7 listopada 2019 r.), a przedstawione motywy i argumenty pozwalają prześledzić i ocenić stanowisko tego Sądu. W szczególności sąd odwoławczy, uzasadniając swoje stanowisko, nie ma obowiązku odniesienia się odrębnie do każdego dowodu przeprowadzonego w toku postępowania sądowego, może podzielić ocenę dowodów dokonaną przez sąd I instancji, w kontekście zarzutów podniesionych w apelacji. Natomiast okoliczność, że skarżący z wywodami Sądu Apelacyjnego się nie zgadza, nie może stanowić podstawy takiego zarzutu. W szczególności wskazać trzeba, że z uzasadnienia wynika, iż Sąd Apelacyjny nie ustalił, by porozumienie z 23 października 2008 r. nakierowane było na zmianę umowy z 22 października 2008 r., lecz ustalił, że stanowiło odrębne uzgodnienie stron co do dalszych losów nieruchomości.

9. Za bezzasadny uznać trzeba zarzut naruszenia art. 385 k.p.c. Przepis ten bowiem nie może stanowić samoistnej podstawy uwzględnienia skargi kasacyjnej,

bowiem wadliwe oddalenie apelacji nie może być skutkiem naruszenia tego przepisu, lecz wynikiem innego rodzaju uchybień procesowych lub naruszenia prawa materialnego.

10. Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego, trzeba wskazać, że w ustaleniach faktycznych, którymi Sąd Najwyższy jest związany (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), brak jakichkolwiek przesłanek do wnioskowania, że wolą stron było dokonanie zmiany umowy sprzedaży nieruchomości, w tym co do świadczenia sprzedającego polegającego na wydaniu nieruchomości w określonym terminie. Uzgodnienie to nie podlegało zmianie, a porozumienie z 23 października 2008 r. określało tylko dalsze ustalenia stron co do władania nieruchomością w kolejnych latach. Podkreślenia wymaga, że na etapie postępowania kasacyjnego wiążące jest ustalenie, że strony zawarły porozumienie co do użyczenia nieruchomości na okres przypadający po pierwotnie uzgodnionej dacie wydania nieruchomości (17 października 2009 r.).

Z tych względów uznać trzeba, że zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 535 k.c. postawiony został z pominięciem ustaleń faktycznych w sprawie. Trudno bowiem analizować tę normę pod kątem znaczenia zmiany terminu wydania nieruchomości jako zmiany umowy, jeśli tego rodzaju fakt nie mieści się w podstawie faktycznej orzekania. W konsekwencji nie sposób uznać też zasadności zarzutu naruszenia art. 158 w zw. z art. 77 § 1 i art. 73 § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuznanie, że porozumienie z 23 października 2008 r. jest nieważne wobec braku zachowania formy aktu notarialnego. Porozumienie niestanowiące zmiany umowy sprzedaży nieruchomości, w tym dotyczące sposobu jej zagospodarowania (władania nią), nie wymaga formy szczególnej, a zatem zastosowana przez strony zwykła forma pisemna jest wystarczająca dla uzyskania ważności uzgodnień stron umowy (z formalnego punktu widzenia). Nie budzi wątpliwości uprawnienie właściciela nieruchomości zawarcia umowy, mocą której zezwala on innej osobie (w tym poprzedniemu właścicielowi) na zamieszkiwanie na nieruchomości przez określony czas, bez uiszczania wynagrodzenia. Porozumienie to, z istoty rzeczy, obejmowało okres po 17 października 2009 r., skoro do tej daty pozwani mieli prawo dalszego zamieszkiwania na nieruchomości z mocy postanowień zawartych w akcie

notarialnym. Brak podstaw w tych okolicznościach, jak chciałaby tego skarżąca, do rozważania i przesądzania, czy zachowano zasadę ekwiwalentności form, stosownie do której umowy modyfikujące umowę pierwotną, wspólnie z nią kształtujące treść stosunku prawnego, powinny być zawarte w takiej samej formie, jaka dla umowy modyfikowanej przewidziana jest ustawą lub umową o formie (tożsamość form umowy modyfikującej i modyfikowanej).

11. Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną oraz zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie obciążył powódkę kosztami postępowania kasacyjnego.

O wynagrodzeniu należnym pełnomocnikowi z urzędu w osobie r.pr. G.B. orzeczono na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 16 ust. 4 pkt 2 i § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.