



Sygn. akt V CSK 83/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa C. P. i R. P.

przeciwko A. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 listopada 2016 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 15 października 2015 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Powodowie C. P. i R. P. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanych K. P. i A. P. kwoty 150 000 zł z ustawowymi odsetkami od 1 listopada 2011 r., jako zwrotu pożyczki, której udzielenie stwierdzone zostało pisemnym oświadczeniem pozwanych z 22 stycznia 2010 r.

Sąd Okręgowy w K. uwzględnił powództwo w całości nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym 21 stycznia 2013 r., od którego sprzeciw

złożyła pozwana. Wniosła ona o oddalenie powództwa w stosunku do niej.

Na rozprawie 25 lipca 2013 r. powodowie stwierdzili, że gdyby Sąd uznał, iż nie łączy ich z pozwaną umowa pożyczki, to domagają się zasądzenia dochodzonej od niej kwoty na podstawie przepisów o nienależnym świadczeniu.

Wyrokiem z 19 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 150 000 zł z ustawowymi odsetkami od 1 listopada 2011 r., z zastrzeżeniem, że jej odpowiedzialność jest solidarna z odpowiedzialnością K. P., o której orzeczono nakazem zapłaty wydanym 21 stycznia 2013 r. przez Sąd Okręgowy w K., I Nc (...).

Sąd Okręgowy ustalił, że 3 marca 2006 r. powodowie oraz pozwani, jako wieloosobowy kredytobiorca, zawarli z bankiem (...) SA umowę kredytu mieszkaniowego „własny kąt hipoteczny” na kwotę 112.840 franków.

Umową z 7 marca 2006 r. pozwani nabyli od D. H. do ich majątku wspólnego nieruchomość położoną w Ż. przy ul. N., zabudowaną budynkiem mieszkalnym w trakcie budowy oraz udział wynoszący 1/16 w nieruchomości gruntowej, na której jest on posadowiony, za cenę 210.000 zł. Całą cenę sprzedaży nieruchomości kupujący mieli pokryć środkami z kredytu uzyskanego 3 marca 2006 r.

6 listopada 2006 r. powodowie sprzedali osobom trzecim spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w C. przy ul. T. za cenę 66.000 zł, a 29 sierpnia 2007 r. powód i pozwany jako współwłaściciele po połowie nieruchomości przy ul. K. w M. sprzedali swoje udziały w tej nieruchomości za kwoty po 47.500 zł. Środkami uzyskanymi ze sprzedaży tych nieruchomości powodowie pokryli koszty robót wykończeniowych w domu pozwanych w Ż. przy ul. N.

Powodowie poczynili z pozwanymi ustalenia, że do czasu, gdy córka pozwanych będzie uczęszczać do gimnazjum, powodowie będą mieszkać w budynku na nieruchomości w Ż., a następnie zamieszkają w nim pozwani, a powodowie przeprowadzą się do mieszkania pozwanych w C. przy ul. Z. Pozwani musieli jednak sprzedać to mieszkanie, a środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczyli na spłatę długów. Powodowie spłacili dług pozwanych w wysokości 13.000 zł u przedsiębiorcy prowadzącego hurtownię. Do czerwca 2010 r. pozwani

splacali połowę rat kredytu hipotecznego, łącznie było to 29.000 zł. Później kredyt ten splacali wyłącznie powodowie, łącznie wydali na ten cel 95.000 zł. Kwotę 50.000 zł, pochodzącą ze sprzedaży nieruchomości w B., powodowie początkowo wpłacili na fundusz inwestycyjny w Banku (...), ale po roku pieniądze te wypłacili i przeznaczili na wykończenie domu na nieruchomości pozwanych w Ż.

22 stycznia 2010 r. pozwani sporządzili pisemne oświadczenie, w którym stwierdzili, że kwitują odbiór środków pieniężnych w kwocie 150.000 zł, tytułem pożyczki od powodów na poczet przeprowadzenia prac wykończeniowych domu w Ż. przy ul. N. Potwierdzili też, że powodowie splacają miesięcznie 50% rat kredytu zaciągniętego na zakup i prace wykończeniowe w tym domu oraz zobowiązali się do przekazania powodom kwoty otrzymanej ze sprzedaży tej nieruchomości, pomniejszoną o wysokość dokonanych przez nich wpłat. Oświadczenie to podpisali pozwani oraz powódka, a sporządzone ono zostało w celu zabezpieczenia interesów powodów, którzy wiedząc o zadłużeniu pozwanych, liczyli się z możliwością sprzedaży przez nich mieszkania przy ul. Z. w C., w którym wedle początkowych ustaleń mieli zamieszkać.

Kwota 150.000 zł odpowiadała środkom pochodzącym ze sprzedaży nieruchomości oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powodów, zainwestowanym w prace budowlane domu na nieruchomości pozwanych w Ż. Ze sprzedaży nieruchomości i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego powodowie uzyskali łącznie 161 000 zł. Środki w kwocie 50 000 zł, które początkowo wpłacili na fundusz inwestycyjny w Banku (...), zostały przez nich wypłacone ze stratą, a następnie zainwestowane w prace budowlane na nieruchomości pozwanych. Powodowie zaciągnęli kredyt w wysokości 20 000 zł i środki te przekazali pozwanej na zapłacenie za prace wykończeniowe w budynku na nieruchomości w Ż.

Powodowie wezwali pozwanych do zwrotu pożyczki w kwocie 150.000 zł w terminie do 30 października 2011 r., jednocześnie zadeklarowali gotowość przyjęcia na własność mieszkania w C. zamiast pożyczonej pozwany kwoty. W odpowiedzi pozwani stwierdzili, że ich oświadczenie z 22 stycznia 2011 r. nie stwierdza umowy pożyczki, nie ma w nim konkretnej daty rozliczenia kwoty 150.000

zł, poza informacją, że nastąpi to po sprzedaży domu w Ż.

W budynku w Ż. przy ul. N. na pobyt stały zameldowany jest wyłącznie pozwany, a powodowie są w nim zameldowani na pobyt czasowy od 31 sierpnia 2012 r. do 31 sierpnia 2014 r. Powodowie płacą wszelkie opłaty związane z tym domem oraz spłacają kredyt hipoteczny zaciągnięty na zakup nieruchomości i wykonanie w nim prac wykończeniowych. Na spłatę kredytu hipotecznego powodowie wpłacili ponad 60.000 zł, a od sierpnia 2010 r. uiszczają raty kredytowe w wysokości po 1.600 zł. Powodowie wezwali pozwanych, by od 1 grudnia 2011 r. zaczęli płacić połowę rat kredytowych wynoszących 424 franków na rachunek bankowy powodów.

Małżeństwo pozwanych zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem z 4 lutego 2013 r. Pozwana wróciła wówczas do panieńskiego nazwiska S.

W ocenie Sądu Okręgowego między powodami i pozwanymi nie doszło do zawarcia umowy pożyczki, gdyż świadczenie powodów nie polegało na wydaniu pozwanym określonej kwoty pieniężnej, lecz na finansowaniu prac budowlanych na nieruchomości pozwanych w Ż. Uzgodnienia stron polegały na tym, że pozwani mieli przenieść na powodów własność mieszkania w C. Powodowie poczynili nakłady inwestycyjne na nieruchomość pozwanych w Ż., choć nie byli do tego zobowiązani. Dokonali w ten sposób przysporzenia majątkowego na rzecz pozwanych. Z oświadczenia z 22 stycznia 2010 r. wynika, że świadczenia powodów w wysokości 150.000 zł były czynione z zastrzeżeniem zwrotu, skoro strony odwołały się do pojęcia „pożyczki”. Świadczenia te jako nienależne podlegają zwrotowi stosownie do art. 410 § 2 i art. 411 k.c. Zobowiązania z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia są bezterminowe, zatem skoro powodowie zażądali zwrotu należnej im kwoty do 30 października 2011 r., to z tym dniem ich roszczenie stało się wymagalne, a odsetki od zażądaney kwoty należały się im od 1 listopada 2011 r.

Wyrokiem z 17 marca 2014 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego z 19 listopada 2013 r. Sąd Apelacyjny zaakceptował ustalenia Sądu Okręgowego, lecz za błędną uznał ocenę zasadności roszczenia powodów na podstawie przepisów o zwrocie bezpodstawnego wzbogacenia. Sąd

Apelacyjny przyjął, że strony zawarły ustną umowę nienazwaną (art. 353¹ k.c.), w której pozwani zobowiązali się przenieść na powodów prawo własności mieszkania w C., a powodowie zobowiązali się dokonywać inwestycji na nieruchomości pozwanych w Ż. Oświadczenie z 22 stycznia 2010 r. nie kreowało między stronami nowego stosunku prawnego, lecz stanowiło uznanie przez pozwanych długu wobec powodów oraz sprecyzowanie jego wysokości w kwocie odpowiadającej wartości nakładów na nieruchomość w Ż. Brak podpisu powoda pod tym oświadczeniem wykluczał możliwość przyjęcia, że strony dokonały zgodnej modyfikacji łączącego je stosunku zobowiązaniowego. Zawarte w oświadczeniu z 22 stycznia 2010 r. stwierdzenie o rozliczeniu kwoty 150.000 zł po sprzedaży domu w Ż. nie może być więc uznane za umowne określenie terminu spełnienia świadczenia.

Wyrokiem z 3 czerwca 2015 r., wydanym w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z 17 marca 2014 r., Sąd Najwyższy uchylił ten wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy za trafny uznał zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 158 zdanie pierwsze i art. 73 § 2 zdanie pierwsze k.c., bowiem umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości pod rygorem nieważności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Wyrokiem z 15 października 2015 r. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w pkt 1 o tyle, że wymienione w nim kwoty 150.000 zł i 5.492 zł zasądził od pozwanej, z zastrzeżeniem, że odpowiada ona za ich zapłatę z pozwany, w stosunku do którego zapadł prawomocny nakaz zapłaty Sądu Okręgowego z 21 stycznia 2013 r., I Nc (...), a w pozostałym zakresie apelację oddalił.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, zasądzając dochodzoną kwotę na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., gdyż powodowie wskazali te przepisy jako alternatywną podstawę dochodzonego przez nich roszczenia, a poza tym sąd nie jest związany podstawą prawną roszczenia podaną przez powoda.

Sąd Apelacyjny uzupełniając ustalił, że pomiędzy stronami doszło do

ustnego porozumienia, na podstawie którego ze środków ze wspólnie zaciągniętego kredytu pozwani mieli kupić nieruchomość w Ż. Powodowie mieli w niej zamieszkać i w części finansować ze swych pieniędzy prace budowlane oraz remontowe związane z wykończeniem domu do czasu, aż córka pozwanych ukończy gimnazjum. Następnie mieli się tam przeprowadzić pozwani, a w zamian za poczynione nakłady przenieść na powodów własność mieszkania w C., w którym ostatecznie mieli zamieszkać powodowie.

Strony wspólnie zaciągnęły kredyt, zatem ich wspólnym zamiarem musiało być uzyskanie pewnego dobra. Inaczej powodowie nie zaciągaliby kredytu, tylko pomagaliby dzieciom w wykończeniu domu, czy nawet spłacaniu go w ramach rodzicielskiej pomocy. Z uwagi na zaciągnięcie kredytu powodowie poczuwali się w jakimś sensie do praw do nieruchomości zakupionej za środki z kredytu, czego wyrazem było ich przeprowadzenie się do Ż. i zamieszkanie tam. Powodowie nie zamierzali pod tytułem darmym spłacać kredytu na zakup nieruchomości w Ż. i pomagać w finansowaniu budowy domu na tej nieruchomości. Ewentualne przekazanie nieruchomości córce pozwanych strony zaczęły rozważać, gdy w małżeństwie pozwanych zaczęło dochodzić do nieporozumień. Obowiązek zwrotu powodom nakładów na nieruchomość w Ż. nie aktualizował się jedynie w sytuacji sprzedaży domu, gdyż wykluczałoby to przekazanie nieruchomości córce pozwanych. Nieruchomość w Ż. nie została kupiona w celu jej sprzedaży. Pozwani sprzedali mieszkanie w C. w styczniu 2013 r., a po sprzedaży przez powoda i pozwanego nieruchomości w B., pozwany 14 września 2007 r. przełał na rzecz powoda kwotę 40.000 zł. W oświadczeniu z 22 stycznia 2010 r. pozwani zobowiązali się do przekazania powodom kwoty otrzymanej ze sprzedaży nieruchomości, ale oświadczenie powstało w czasie, gdy pozwani mieli już długi, co dezaktualizowało wcześniejsze ustalenia odnośnie przekazania powodom mieszkania w C..

Sąd Apelacyjny uznał, że stosunek prawny łączący strony nie miał cech umowy pożyczki, a umowa łącząca strony była nieważna, gdyż zawarto ją z naruszeniem art. 158 zdanie pierwsze k.c. Zgodnie z art. 58 § 3 k.c., jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez

postanowień dotkniętych nieważnością nie zostałaby dokonana. Taka sytuacja ma miejsce w sprawie. Ekwiwalentem finansowego „wkładu” powodów w nabycie przez pozwanych nieruchomości w Ż. miało być uzyskanie mieszkania w C.. Skoro umowa w zakresie tego postanowienia nie jest ważna, to nie jest ważna w całości. Jedyną podstawę dla dochodzenia roszczeń przez powodów mogą stanowić przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, które prawidłowo - co do samej zasady - zastosował Sąd Okręgowy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, oświadczenie z 22 stycznia 2010 r. stwierdzające obowiązek rozliczenia się stron należy podzielić na trzy części.

Część pierwsza oświadczenia z 22 stycznia 2010 r. stanowi tzw. uznanie niewłaściwe będące oświadczeniem wiedzy, jednostronnym przyznaniem faktów i może też dotyczyć roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Celem spisania oświadczenia było zabezpieczenie interesów powodów. Pozwani nie musieli mieć świadomości, z jakiego tytułu winni są powodom kwotę 150.000 zł, w szczególności czy z tytułu nienależnego świadczenia, czy z tytułu niewykonania umowy, jednakże byli przeświadczeni o konieczności rozliczenia zainwestowanych przez powodów pieniędzy. Zwrot „pożyczyliśmy” w potocznym brzmieniu oznacza uznanie, że pewne świadczenie winno być zwrócone. Skoro zatem pozwani uznali roszczenie powodów, zasadnie Sąd Okręgowy zasądził uznaną kwotę 150.000 zł (art. 411 pkt 1 k.c.). Powodowie mogą wywodzić prawo do żądania zwrotu nienależnego świadczenia nie z tego, że spełnienie go nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu, lecz z tego, że nastąpiło w wykonaniu nieważnej czynności prawnej.

Okoliczności sprawy nie wskazują też, by żądanie przez powodów zwrotu zainwestowanej kwoty stanowiło naruszenie zasad współżycia społecznego. Powodowie inwestowali w nieruchomość pozwanych licząc na uzyskanie w przyszłości mieszkania w ramach ekwiwalentu za spełnione świadczenie. Nie zostało wykazane w żaden sposób, by dla powodów 150.000 zł stanowiło bagatelną kwotę, wydatkowaną w ramach troski rodzicielskiej, której żądanie zwrotu godzi w zasady współżycia społecznego.

Apelacja pozwanej odniosła skutek o tyle, że Sąd Apelacyjny wyeliminował zastrzeżenie o solidarnej odpowiedzialności pozwanych za zobowiązanie,

jako naruszające art. 369 k.c. Pozwani nie byli małżeństwem w dacie wydania zaskarżonego wyroku. Podstaw do ich solidarnej odpowiedzialności nie tworzy art. 370 k.c. W efekcie do sytuacji pozwanych będzie miał zastosowanie art. 379 § 1 k.c.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego z 15 października 2015 r., zaskarżonego w części oddalającej apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego (pkt 2), pozwana zarzuciła, że orzeczenie to zapadło z naruszeniem prawa materialnego (art. 398 § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 60 oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie i niedokonanie wykładni oświadczeń zawartych w zdaniu drugim i trzecim pisma z 22 stycznia 2010 r.; - art. 60 k.c., art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. i art. 455 k.c. poprzez pominięcie, że skutkiem oświadczenia z 22 stycznia 2010 r. było ustalenie terminu spełnienia świadczenia należnego powodom na moment sprzedaży nieruchomości w Ż.; - art. 506 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie chociaż strony doprowadziły do odnowienia łączącego je stosunku prawnego w ten sposób, że rozliczenie z tytułu nienależnego świadczenia z powodami miało nastąpić po sprzedaży nieruchomości w Ż.; - art. 917 k.c. poprzez jego niezastosowanie; - art. 410 § 2 k.c. i art. 410 § 1 k.c. w zw. z art. 405 k.c. poprzez ich zastosowanie, chociaż strony dokonały czynności prawnej, w ramach których określiły zasady wzajemnych rozliczeń, zastępując w ten sposób uprzednio istniejące roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia.

Skarżąca zarzuciła też, że orzeczenie zapadło z naruszeniem przepisów postępowania, to jest: - art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w następstwie uchylenia się w ramach kontroli instancyjnej do przeprowadzenia wykładni oświadczeń zawartych w zdaniu drugim i trzecim pisma z 22 stycznia 2010 r.; - art. 378 § 1 *in principio* k.p.c., art. 382 k.p.c. oraz art. 386 § 1 k.p.c. w następstwie uchylenia się od faktycznego rozpoznania zarzutów apelacji; - art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zdanie pierwsze k.p.c.; - art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 245 k.p.c. i art. 382 k.p.c. oraz art. 229 k.p.c. przez wybiórczą, nielogiczną i sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego.

Skarżąca wniosła o zmianę wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej

części, uwzględnienie jej apelacji i oddalenie powództwa w całości w stosunku do niej, a ewentualnie o uchylenie tego wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy temuż Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 398³ k.p.c. w skardze kasacyjnej nie mogą być podniesione zarzuty dotyczące ustaleń faktycznych i oceny dowodów, a taki charakter mają zgłoszone przez pozwaną zarzuty naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 391 § 1, art. 245 i art. 382 k.p.c. oraz art. 229 k.p.c.

Stosownie do art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. W związku z art. 391 § 1 k.p.c. przepis ten ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym. Odpowiednie stosowanie art. 328 § 2 k.p.c. do uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji oznacza, że uzasadnienie to nie musi zawierać wszystkich elementów uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji; sąd odwoławczy obowiązany jest zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania, są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Apelacyjny uzasadnił swój wyrok w sposób wyczerpujący, odniósł się do wszystkich zarzutów apelującego, do których powinien był się odnieść przy ponownym rozpoznaniu sprawy, a zatem chybiony jest zarzut naruszenia przez ten Sąd art. 328 § 2 w zw. art. 391 § 1 k.p.c.

Artykuł 378 § 1 k.p.c. wyznacza granice rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym. Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). W takich też granicach rozpoznana została apelacja powoda, co czyni bezzasadnym

podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia 378 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c.

Skarżąca nie bierze pod uwagę, że Sąd Apelacyjny rozpoznawał niniejszą sprawę dwukrotnie. Jego pogląd wyrażony przy pierwszym rozpoznaniu sprawy został zakwestionowany przez Sąd Najwyższy, który wyraźnie stwierdził, że oceny zasadności żądania powodów należy dokonać przy założeniu nieważności pierwotnie łączącej strony ustnej umowy, przewidującej, że świadczenie powodów w postaci finansowania nakładów na nieruchomości pozwanych w Ż. było spełniane w zamian za zobowiązanie pozwanych do przeniesienia na ich rzecz własności mieszkania w C. Z tej perspektywy należy ocenić skutki prawne oświadczenia z 22 stycznia 2010 r. Sąd Apelacyjny przy ponownym rozpoznaniu sprawy był związany tą wykładnią prawa.

Sąd Apelacyjny objął ustaleniami, które dodatkowo poczynił wszystkie części oświadczenia z 22 stycznia 2010 r., a ich sens i znaczenie, jakie im przypisywały strony określił po ich rozważaniu nie tylko odrębnie, ale i w zestawieniu ze sobą. Wszystkie trzy zdania, z których składa się oświadczenie z 22 stycznia 2010 r. Sąd Apelacyjny wyłożył logicznie, uwzględniając przy tym kontekst zdarzeń, które miały miejsce przed jego spisaniem i wpłynęły na jego ostateczny kształt i treść.

Z art. 60 k.c. wynika, że wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które wyraża jej wolę w sposób dostateczny. Art. 65 § 1 i § 2 k.c. określa ogólne zasady dokonywania wykładni oświadczeń woli. Dyrektywy interpretacyjne zawarte w art. 65 k.c. odnoszą się zarówno do wszystkich kategorii czynności prawnych (§ 1), jak i wyłącznie do umów (§ 2 k.c.). Nie ma przeszkód, by reguły ustalone w art. 65 k.c. ten zastosować w odniesieniu do oświadczeń o kombinowanej naturze, zawierających zarówno oświadczenia woli, w tym prowadzące do zawarcia umowy (art. 65 § 2 k.c.), jak i oświadczenia o uznaniu niewłaściwym, którym nie przypisuje się takich cech (art. 65 § 1 k.c.). Konsekwencją unormowania z art. 65 k.c. jest konieczność dokonania wykładni umów na trzech poziomach, tj. ustalenia literalnego brzmienia umowy, ustalenia treści oświadczeń woli przy zastosowaniu reguł określonych w art. 65 § 1 k.c. oraz ustalenie sensu złożonych oświadczeń

woli poprzez odwołanie się do zgodnego zamiaru stron i celu umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 19 stycznia 2011 r., V CSK 204/10, nie publ.).

O zasadach dokonywania wykładni oświadczeń woli Sąd Najwyższy szczegółowo wypowiedział się w wyroku z 8 października 2004 r., V CK 670/03 (OSNC 2005, nr 9, poz. 162), a poglądy wyrażone w uzasadnieniu tego wyroku w całości podziela Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę. Przyjęta na tle art. 65 k.c. tzw. kombinowana metoda wykładni w przypadku oświadczeń woli składanych innej osobie przyznaje pierwszeństwo temu znaczeniu oświadczenia, które rzeczywiście nadawały mu obie strony w chwili jego złożenia (subiektywny wzorzec wykładni). Pierwszeństwo to jest wyprowadzane z zawartego w art. 65 § 2 k.c. nakazu badania raczej, jaki był zgodny zamiar stron umowy, aniżeli opierania się na dosłownym brzmieniu umowy (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 168). To, jak same strony rozumiały oświadczenie woli w chwili jego złożenia można wykazywać wszelkimi środkami dowodowymi.

Zgodnie z art. 65 § 1 k.c., oprócz kontekstu językowego, przy interpretacji oświadczenia woli powinno się brać pod uwagę także okoliczności złożenia oświadczenia woli, czyli tzw. kontekst sytuacyjny, na który składają się w szczególności dotychczasowe doświadczenia stron (por. wyrok Sądu Najwyższego z 4 lipca 1975 r., III CRN 160/75, OSPiKA 1977, nr 1, poz. 6), ich status, przebieg negocjacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 września 1998 r., I CKN 815/97, OSNC 1999, nr 2, poz. 38). Niezależnie od tego z art. 65 § 2 k.c. wynika nakaz kierowania się przy wykładni umowy jej celem; dotyczy to zresztą wszelkich oświadczeń woli składanych innej osobie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 11 września 1997 r., III CZP 39/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 191). Nie jest konieczne, aby był to cel uzgodniony przez strony, wystarcza - przez analogię do art. 491 § 2, art. 492 i art. 493 k.c. - cel zamierzony przez jedną stronę, który jest wiadomy drugiej. Wątpliwości interpretacyjne, które nie dają się usunąć w drodze ogólnych dyrektyw wykładni oświadczeń woli, powinny być rozstrzygnięte na niekorzyść strony, która zredagowała tekst je wywołujący (*in dubio contra proferentem*). Ryzyko nie dających się usunąć w drodze ogólnych dyrektyw wykładni oświadczeń woli niejasności tekstu umowy powinna ponieść ta strona,

która tekst zredagowała.

Sąd Apelacyjny objął dodatkowymi ustaleniami wszystkie części oświadczenia z 22 stycznia 2010 r., a ich sens i znaczenie przypisywane im przez strony określił po ich przeanalizowaniu nie tylko odrębnie, ale i w zestawieniu ze sobą. Wszystkie trzy zdania, z których składa się oświadczenie z 22 stycznia 2010 r. Sąd Apelacyjny wyłożył logicznie, uwzględniając przy tym kontekst zdarzeń, które miały miejsce przed jego spisaniem i wpłynęły na jego ostateczny kształt i treść, ale też i tych, które nastąpiły później, a mogą być pomocne w rozeznaniu intencji stron biorących udział w czynności z 22 stycznia 2010 r.

Oświadczenie z 22 stycznia 2010 r. nie może być potraktowane jako prowadzące do zmiany treści łączącego strony stosunku prawnego oraz określające również termin spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz powodów. Pozwana nie bierze pod uwagę, że stronami stosunku prawnego, jaki nawiązał się pomiędzy nią, jej ówczesnym mężem i teściami byli oboje powodowie. Dla zmodyfikowania treści tego stosunku prawnego, jak o tym stanowi art. 506 § 1 k.c., czy art. 917 § 1 k.c., niezbędne byłoby jednoznaczne ujawnienie zmierzającej w tym kierunku woli wszystkich jego stron. W wyroku z 30 września 2004 r., IV CK 52/04, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nowacja może dojść do skutku tylko między stronami istniejącego zobowiązania, a zatem fakt istnienia tego zobowiązania musi być niewątpliwy, podobnie jak zgodny zamiar stron odnowienia (*animus novandi*), tj. wola dokonania zmiany pierwotnego zobowiązania przez jego umorzenie w zamian za spełnienie przez dłużnika innego świadczenia lub tego samego na innej podstawie prawnej. Tymczasem oświadczenie z 22 października 2010 r. podpisali pozwani i wyłącznie powódka, która przybyła do pozwanych, by porozmawiać o wzajemnych rozliczeniach i uzyskać deklaracje co do tego, w jaki sposób po sprzedaży mieszkania w C. pozwani zabezpieczą interesy powodów, którzy nie świadczyli na ich rzecz pod tytułem darmym, lecz z zamiarem uzyskania przysporzenia majątkowego w postaci tego właśnie mieszkania. Oświadczenie z 22 października 2010 r. odnosi się do stanu wzajemnych rozliczeń między stronami aktualnego na ten dzień, przy czym doszło w nim do rozgraniczenia pożyczonej kwoty od rozliczeń z tytułu spłat kredytu. Trafne jest spostrzeżenie Sądu Apelacyjnego, że słowo „pożyczka” ma w języku potocznym

znaczenie świadczenia spełnianego z zastrzeżeniem zwrotu i tak też strony postępowania je traktowały. W chwili złożenia oświadczenia z 22 października 2010 r. strony w sposób pewny mogły odnieść się do tego, co pozwani świadczyli na rzecz pozwanych w związku z potrzebą uczynienia budynku zdatnym do zamieszkania, ale kredyt zaciągnięty na zakup nieruchomości w Ż. był ciągle spłacany, i w tym zakresie relacje między stronami wymagające rozliczeń mogły się zmienić. Z ustaleń poczynionych w sprawie nie wynika, żeby 22 października 2010 r. podjęta została przez pozwanych decyzja co do sprzedaży nieruchomości w Ż. i żeby już wówczas podjęli oni jakieś kroki w celu jej zrealizowania. Z ustaleń poczynionych w sprawie nie wynika też, żeby powód upoważnił powódkę do zawarcia z pozwanymi także w jego imieniu umowy, o jakiej mowa w art. 506 § 1 k.c., czy art. 917 k.c., i żeby warunki tej umowy przewidywały odsunięcie w czasie obowiązku zwrotu powodowi ich nakładów na nieruchomość pozwanych aż do momentu sprzedaży przez pozwanych nieruchomości w Ż., o ile w ogóle nieruchomość ta zostanie sprzedana.

Powodowie świadczyli na rzecz pozwanych środki przeznaczone na wykończenie domu na nieruchomości w Ż. niewątpliwie nie tytułem darmym, ale z założeniem, że po zrealizowaniu tej inwestycji i wprowadzeniu się pozwanych na nieruchomość w Ż. otrzymają od nich lokal mieszkalny w C. Skoro zobowiązanie to nie było ważnie zawarte z uwagi na niezachowanie formy aktu notarialnego, a oświadczenie z 22 października 2010 r. nie może być potraktowane jako odnowienie w ramach stosunku prawnego łączącego strony czy ugoda modyfikująca termin rozliczeń, to trafnie Sąd Apelacyjny uznał, że rozliczenia między stronami powinny nastąpić po wezwaniu pozwanych przez powodów o zwrot kwoty 150.000 zł, świadczonej im na cele wykończenia budynku na nieruchomości w Ż.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

r.g.