



Sygn. akt V CSK 341/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

Protokolant Ewa Zawisza

w sprawie z powództwa B.P. i P.K.

przeciwko T.S. i D.S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 lutego 2018 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w K.

z dnia 23 listopada 2016 r., sygn. akt I ACa [...] /16,

**uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację oraz
orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tym
zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w K. do
ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w C. wyrokiem z dnia 30 listopada 2015 r. uchylił wyrok zaoczny wydany przez ten Sąd w dniu 14 lipca 2014 r. i oddalił powództwo B.P. i P.K. przeciwko T.S. i D.S. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli oraz orzekł o kosztach procesu, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia i wnioski.

W dniu 16 maja 2005 r. powodowie zawarli z pozwanym umowę zlecenia i pożyczki. W umowie tej pozwany (zleceniobiorca) zobowiązał się pomóc powodom (zleceniodawcom) w negocjacjach dotyczących spłaty ich zadłużenia w Banku [...] SA I Oddział w W., wynikającego z tytułu kredytu hipotecznego udzielonego na podstawie umowy nr [...] z dnia 26 lutego 2002 r. oraz z tytułu pożyczki udzielonej przez A.K., a także pomóc znaleźć nabywcę zabudowanej nieruchomości położonej w G. przy ulicy S.[...], dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą Kw nr [...], stanowiącej własność powodów, za wynagrodzeniem w wysokości 15% kwoty uzyskanej ze sprzedaży tej nieruchomości oraz 50% zmniejszonych - w wyniku negocjacji - kosztów obsługi zadłużenia powodów. W celu skutecznego przeprowadzenia negocjacji pozwany pożyczył powodom kwotę 210 000,00 zł, niezbędną do spłaty ich zadłużenia, z terminem spłaty do dnia 31 sierpnia 2005 r.; środki te zostały przekazane bezpośrednio do rąk wymienionych wierzycieli powodów.

W związku z udzieleniem pożyczki powodowie zobowiązali się tytułem zabezpieczenia jej zwrotu w terminie do 3 czerwca 2005 r. sprzedać pozwanemu udział 1/3 części w prawie własności opisanej wyżej nieruchomości za cenę 75 000,00 zł oraz zawrzeć umowę przyrzeczenia sprzedaży na jego rzecz pozostałej części tej nieruchomości za cenę 135 000,00 zł w terminie do 31 sierpnia 2005 r., przy czym kwota udzielonej pożyczki miała zostać zaliczona w całości na poczet ceny sprzedaży. W przypadku dokonania sprzedaży nieruchomości osobie trzeciej przed dniem 31 sierpnia 2005 r. powodowie mieli dokonać natychmiastowego zwrotu pożyczki i zapłacić zleceniobiorcy należne wynagrodzenie, w razie zaś niewywiązania się z obowiązków przyjętych

w umowie - zapłacić zleceniobiorcy odszkodowanie w wysokości dwukrotności udzielonej im pożyczki. Zlecenie miało zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2005 r.

Powodowie w dniu 31 maja 2005 r. zawarli z Bankiem [...] SA Oddział I w W. umowę ugody, na podstawie której zobowiązali się spłacić zadłużenie z tytułu kredytu ustalone na kwotę 36828.03 EURO w dwóch ratach w terminie do dnia 31 lipca 2005 r. a w dniu 2 czerwca 2005 r. zawarli z pozwanymi umowę sprzedaży warunkowej udziału 1/3 części nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr [...] za cenę 70000,00 zł. W wykonaniu zobowiązania wynikającego z tej ostatniej umowy, powodowie aktem notarialnym z dnia 3 sierpnia 2005 r. przenieśli własność opisanego w niej udziału na pozwanych oświadczając, że cena sprzedaży została w całości uiszczona. W tym samym dniu strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę znoszącą współwłasność nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr [...] w ten sposób, że jej wyłącznymi właścicielami stali się pozwani za spłatą na rzecz powodów kwoty 140000,00 zł. Pozwani zapłacili powodom 6000,00 zł w gotówce i zobowiązali się uregulować pozostałą należność z kredytu udzielonego im przez [...] Bank SA we W., przy czym kwota 124621,16 zł miała zostać przelana na rachunek Banku [...] SA na poczet zadłużenia powodów, a pozostała część – zapłacona do ich rąk gotówką.

Po zawarciu umowy pożyczki i zlecenia powodowie wyprowadzili się do Niemiec pozostawiając nieruchomość będącą przedmiotem sporu we władaniu siostry powódki. W budynku usytuowanym na tej nieruchomości siostra powódki prowadziła pensjonat.

Bank [...] SA Oddział I w W. potwierdził dokonanie przez powodów w dniu 5 sierpnia 2005 r. całkowitej spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego im kredytu. Powodowie nie zwrócili pożyczki udzielonej im na podstawie umowy zawartej w dniu 16 maja 2005 r.

Sąd Okręgowy uznał powództwo - w świetle przytoczonych ustaleń faktycznych - za bezzasadne. Nie podzielił stanowiska powodów, że ustalenia te dowodzą pozostawania przez nich - przy zawieraniu opisanych umów - w błędzie co do treści tych czynności prawnych. Wprawdzie mogli mieć nadzieję na powrotne uzyskanie własności nieruchomości będącej przedmiotem zawartych umów, ale niespełnienie tych oczekiwań nie stanowi podstawy do uznania złożonych

przez nich oświadczeń woli za wynik błędu prawnie doniosłego. Powodowie dobrze znali treść zawartych umów i rozumieli ich znaczenie; zdawali sobie sprawę z konsekwencji podejmowanych czynności i ryzyka, jakie one dla nich niosą. W tych okolicznościach nie może uznać, że oświadczenia woli powodów zostały złożone pod wpływem błędu. Zachodzi zatem podstawa do uchylenia wyroku zaocznego i oddalenia powództwa.

Sąd Apelacyjny w K. wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną odrzucił apelację powodów w części kwestionującej rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego o kosztach pomocy prawnej udzielonej im z urzędu i oddalił tę apelację powodów w pozostałym zakresie.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę zaskarżonego wyroku i ich ocenę prawną. Podkreślił przy tym, że mylne wyobrażenie powodów o skutkach dokonanych czynności prawnych nie może być utożsamiane z błędem; oczekiwanie przez nich powrotnego przeniesienia własności nieruchomości po dokonaniu spłaty pożyczki nie znajduje uzasadnienia w treści zawartych umów. Wskazywana przez skarżących dysproporcja wzajemnych świadczeń wynikających z tych umów mogłaby być rozważona w przypadku zgłoszenia roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

W skardze kasacyjnej opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia i uwzględnienie powództwa, wskazując na niewłaściwe zastosowanie art. 65 § 1 k.c. oraz błędną wykładnię art. 84 § 2 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Apelacyjny wskazał, że przeszkodą do uwzględnienia powództwa było niewykazanie przez powodów, że skutecznie uchylili się od skutków oświadczeń woli konstytuujących zawarte z pozwanymi umowy zlecenia i pożyczki oraz przeniesienia własności nieruchomości. Z motywów tych wynika zatem, że – w ocenie Sądu Apelacyjnego - gdyby powodowie podołali ciężarowi wykazania zawarcia tych umów pod wpływem błędu, to zgłoszone przez nich roszczenie podlegałoby uwzględnieniu. Zapatrywanie takie nie zasługuje jednak na aprobatę.

Powodowie wystąpili z żądaniem zobowiązania pozwanych do złożenia oświadczenia woli przenoszącego na ich rzecz własność nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...] (poprzednio Kw nr [...]), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w O., za zapłatą kwoty 210000,00 zł, a więc wydania orzeczenia przewidzianego w art. 64 k.c. Przepis ten nie stanowi samoistnej podstawy obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli; stwarza jedynie możliwość przymusowej realizacji tego obowiązku wynikającego z innych źródeł i określa skutki prawne wynikające ze stwierdzenia jego istnienia. Zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli określonej treści może wynikać z ważnej czynności prawnej lub innego źródła zobowiązania, w tym przepisu ustawy, których zbadanie i ocena jest obowiązkiem sądu rozstrzygającego o tym żądaniu (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 30 czerwca 2004 r., IV CSK 519/03, nie publ., z dnia 19 stycznia 2000 r., II CKN 683/98, nie publ. i z dnia 16 czerwca 2016 r., V CSK 654/15, nie publ.).

Sąd Apelacyjny nad obowiązkiem tym przeszedł do porządku dziennego; nie rozważył roszczenia powodów przez pryzmat przesłanek warunkujących jego skuteczność i nie dokonał w tym zakresie stosownych ustaleń, ograniczając się do stwierdzenia, że powodowie nie uchylili się od skutków złożonych oświadczeń woli w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości na pozwanych. Konstatacja ta nie mogła stanowić wystarczającej podstawy do oddalenia powództwa, co – wobec wskazanych braków w zakresie istotnych ustaleń faktycznych - nie pozwala skutecznie odeprzeć podniesionych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

aj

a.ł.