

Sygn. akt II Ca 1118/13

POSTANOWIENIE

Dnia 11 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj
Sędziowie:	SO Zbigniew Ciechanowicz (spr.) SR del. Monika Dziuba - Podkówka
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 czerwca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku **K. S.**

z udziałem **P. S., A. B., D. K.**

o dział spadku

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 9 lipca 2013 r., sygn. akt II Ns 625/12

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Szczecin – Centrum w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Uzasadnienie postanowienia z dnia 11 czerwca 2014 r.:

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn. akt II Ns 625/12 oddalił wniosek K. S. o dział spadku po H. S..

Sąd Rejonowy wydał rozstrzygnięcie w oparciu o następujący stan faktyczny:

H. S. zamieszkiwała w domu położonym przy ul. (...) w S.. Wraz z nią zamieszkiwał także jej syn Z. S. oraz jego dzieci: A. i P.. Z. S. zmarł w dniu 11 sierpnia 2006 r., wkrótce też z domu wyprowadziły się jego dzieci.

Dom przy ul. (...) wymagał nakładów, jego bieżące utrzymanie było kosztowne, co stanowiło dla H. S. nadmierne obciążenie. Zwróciła się ona do P. S. o pomoc w tej sytuacji. P. S. zamieszkiwał w tym czasie w K., nie mógł więc świadczyć osobistej codziennej pomocy, z kolei H. S. chciała nadal zamieszkiwać w S.. P. S. pomagał babci w utrzymaniu domu, przekazując jej przez około rok kwoty po około 1000 zł miesięcznie. Następnie, z inicjatywy H. S. uzgodnili oni, że dom zostanie sprzedany, za pieniądze uzyskane ze sprzedaży P. S. dokona zakupu wybranego przez

babcie mieszkania, w którym H. S. będzie mogła dożywno, nieodpłatnie zamieszkiwać. Nadto P. S. zobowiązał się, że będzie dostarczał babci dożywno środków utrzymania.

W wykonaniu powyższych uzgodnień 23 marca 2007 r. H. S. i P. S. zawarli umowę sprzedaży nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). Wartość nieruchomości i jednocześnie kwotę ceny strony ustaliły na 380.000 zł, a H. S. potwierdziła odbiór całej przedmiotowej ceny.

W dniu 3 września 2007 r. P. S. sprzedał przedmiotową nieruchomość za kwotę 455.000 zł, z której przed zawarciem umowy została zapłacona kwota 10.000 zł, w dniu jej podpisania- 100.000 zł, 286.500 zł kupujący zobowiązali się zapłacić do dnia 10 września 2007 r., a 59.000 zł do dnia 30 października 2007 r. P. S. poszukiwał mieszkania, które spełniałoby wymogi stawiane przez H. S., a po znalezieniu odpowiedniej oferty, prezentował je H. S.. H. S. chciała, aby było to mieszkanie położone w niedużej odległości od cmentarza (chciała bowiem odwiedzać grób męża), ciepłe, położone na niższych kondygnacjach budynku. H. S. zaakceptowała mieszkanie położone w S. przy ul. (...). W dniu 1 października 2007r. P. S. nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) za cenę 212.000 zł, której ostatnią część w wysokości 10.000 zł zobowiązał się uiszczyć najpóźniej do dnia 25 października 2007 r.

H. S. zamieszkała w lokalu kupionym przez P. S.. Koszty utrzymania lokalu ponosił P. S., który przekazywał babci comiesięcznie kwoty 1 000 - 1 500 zł między innymi na opłaty mieszkaniowe i jej utrzymanie. Nadto, na prośbę H. S. przekazywał jej również większe kwoty. W tym czasie uczestnik zamieszkiwał w K., a podróże do S. odbywał pociągiem, około raz w miesiącu, raz na dwa miesiące- jadąc w odwiedziny do córki do K., przeważnie na weekend. H. S. nie posiadała rachunku bankowego, niemożliwe więc było dokonywanie przelewów na jej rzecz. Chcąc uniknąć przewożenia pociągiem znacznych kwot w gotówce P. S. dokonywał ze swojego konta przelewu na konto kolegi P. W. zamieszkującego w S.. Rodzaj rachunku prowadzonego na rzecz P. S. nie pozwalał na pobieranie przez niego jednorazowo znacznych kwot z bankomatu, zaś ich pobieranie w placówce banku musiało być poprzedzone wcześniejszym zgłoszeniem. Z kolei rachunek P. W. był rachunkiem firmowym, co umożliwiało pobieranie z bankomatu kwoty do 50.000 zł. Oba rachunki prowadzone były w banku (...), przelew dokonywany przez P. S. był księgowany na rachunku P. W. bezpośrednio po jego dokonaniu. Po przyjeździe do S. P. S. spotykał się z P. W., który przekazywał mu przelane na jego konto pieniądze. P. S. przelał w ten sposób na konto P. W. kwotę 20.000 zł w dniu 19 września 2007r. i 26.000 zł w dniu 17 września 2007 r., które następnie po przyjeździe do S. przekazał H. S.. Zdarzało się też, że P. S. nie przyjeżdżał do S. osobiście, a jedynie dokonywał przelewów na konto P. W., który następnie przekazywał przelane kwoty osobiście H. S.. W dniu 31 października 2007 r. P. S. przelał na konto P. W. kwotę 20.000 zł, którą ten osobiście zawiózł jego babci do mieszkania przy ul (...). Zdarzało się też, że za pośrednictwem kolegi przekazywał niższe kwoty, po około 1000 zł.

W dniu 12 grudnia 2007 r. P. S. na prośbę H. S. przelał na konto K. S. kwotę 10.000 zł tytułując przelew „pieniądze za dom”. K. S. na jego prośbę w tym celu założyła rachunek bankowy. H. S. przekazywała też córce inne kwoty pieniężne, kiedy ta była w potrzebie.

H. S. zmarła w dniu 28 marca 2009 r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: K. S. i D. K. w udziałach po 2/6 oraz P. S. i A. B. w udziałach po 1/6.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd wniosek oddalił uznając, iż P. S. i H. S. zawali jedynie pozorną umowę sprzedaży, pod którą ukryta została przez nich umowa dożywocia.

Sąd ustalił, że w dacie zawarcia umowy pomiędzy H. S. a P. S. cena w wysokości 380.000 zł nie została uiszczona. Sam uczestnik wskazywał na tą okoliczność w swoich zeznaniach, a pełnomocnik wnioskodawczyni okoliczność tę konsekwentnie eksponował w toku całego postępowania. Mimo to H. S. złożyła w § 3 aktu notarialnego oświadczenie, w którym potwierdziła odbiór od strony kupującej w dacie zawarcia umowy, całej przedmiotowej ceny. Powyższe doprowadziło Sąd do przekonania, że nie oczekiwała ona po zawarciu umowy zapłaty jakiegokolwiek części tej ceny, składając oświadczenie o jej otrzymaniu pozbawiała się bowiem możliwości wyegzekwowania jej w przyszłości w jakikolwiek sposób. Na tej podstawie Sąd uznał, że zawarta przez strony umowa, nie mogła być z całą pewnością

ważną umową sprzedaży, do której essentialia negotii należy przeniesienie własności rzeczy w zamian za uiszczenie ceny. Z zeznań P. S. wynika jednoznacznie, że pomiędzy stronami nigdy do uiszczenia takiej ceny nie miało dojść. Zgodnie bowiem z zawartym pomiędzy nim, a jego babcią „tajnym porozumieniem”, ze swej strony miał on spełnić inne świadczenia- miał zapewnić babci mieszkanie i środki utrzymania. Z uwagi na treść owego tajnego porozumienia, sąd uznał, że pod pozorną umową sprzedaży, P. S. i H. S. ukryli umowę dożywocia.

Dalej Sąd wskazał, że z zeznań uczestnika P. S., świadków A. S. i P. W. oraz uczestniczek A. B. i K. K. wynika, że P. S. zobowiązał się wobec H. S. do zapewnienia jej dożywcio pomocy finansowej w utrzymaniu oraz zapewnienia jej, również dożywcio, nieodpłatnego zamieszkiwania w wybranym przez nią lokalu, w zamian za co H. S. przeniosła na niego własność nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...). Wnioskodawczyni K. S. również nie przeczyła tej okoliczności, a z treści złożonego przez jej pełnomocnika wniosku oraz zeznań D. K. wynika jednoznacznie, że wiedziała ona o tych okolicznościach. O wiedzy wnioskodawczyni na ten temat zeznawała również uczestniczka D. K., która wskazała, że wiadomości na ten temat powzięła od K. S.. Wskazała ona nadto, że od siostry wie, że uczestnik zobowiązał się wobec babci do zapewnienia jej opieki. Sama K. S. podała wprawdzie, że nic nie umie powiedzieć na temat umowy pomiędzy P. S., a jej mamą, jednak wskazała również, że jej matka wybierała mieszkanie, w którym sama miała zamieszkać, a które miał kupić P. S. i razem z nim jeździła oglądać lokale proponowane do sprzedaży. Okoliczność, iż P. S. szukał mieszkania spełniającego kryteria wyznaczone przez jego babcię i dokonał jego zakupu dopiero po zaakceptowaniu przez nią lokalu doprowadziła sąd do wniosku, że lokal ten miał być kupiony wyłącznie w tym celu, aby zamieszkała w nim H. S..

Sąd zważył kolejno, że P. S. nie tylko dokonał zakupu lokalu, ale równieżłożył na jego utrzymanie, co wynika z zeznań uczestnika, A. B., P. W. i A. S.. P. S. w regularnych odstępach czasu przekazywał babci kwoty po 1.000- 1.500 zł na utrzymanie jej samej oraz lokalu. Wnioskodawczyni w swych zeznaniach nie zaprzeczyła wprost tej okoliczności wskazując jedynie, że nie wie, czy takie okoliczności miały miejsce. Sąd uznał za wiarygodne zeznania uczestnika, A. B., P. W. i A. S., którzy w tej mierze zgodnie zeznawali, iż przekazywanie tych kwot miało miejsce. Powyższe odzwierciedlały nadto zestawienia transakcji z konta P. W. i dowodów przelewu z konta uczestnika. Dokonania tych przelewów pełnomocnik wnioskodawczyni ostatecznie nie zakwestionował, jednak podnosił, że nie zostało wykazane, aby pieniądze te trafiły do H. S.. Z taką oceną Sąd się nie zgodził, który powyższe fakty uznał za udowodnione. Świadek P. W., będący osobą całkowicie niezainteresowaną wynikiem sprawy, rzetelnie i konsekwentnie zeznawał na tą okoliczność, a jego zeznania korespondowały z dowodami przelewów i zestawieniem transakcji z jego konta, a nadto zeznaniami uczestnika i jego żony. Niewątpliwie całkowicie pewnego potwierdzenia przebiegu tych zdarzeń mogłaby dokonać jedynie H. S., taki jednak dowód, z oczywistych względów nie może być przeprowadzony. Uczestnik zaś wszystkimi dostępnymi środkami dowodowymi wykazał wskazywane przez siebie okoliczności.

Sąd dostrzegł, że poza kwotami przekazanymi za pośrednictwem konta P. W., uczestnik w ramach łączących go z babcią zobowiązań przekazał kwotę 10.000 zł K. S., czemu sama wnioskodawczyni nie przeczyła. Nie potrafiła przy tym wskazać logicznego powodu, dla którego została obdarowana taką sumą pieniężną, wskazując jedynie, że P. S. dokonał tego na prośbę jej matki. W ocenie sądu jedynym racjonalnym wyjaśnieniem takiego zachowania jest fakt łączącego P. S. z babcią porozumienia, na mocy którego dostarczał on jej środków pieniężnych na jej prośbę, w związku z zawartą wcześniej przez nich umową dożywocia.

W dalszej części Sąd wskazał, iż znana mu jest treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2009 r. (sygn. akt III CZP 21/09), przy czym z poglądem w niej wyrażonym się nie zgodził. Dodał w tym zakresie, że pogląd Sądu Najwyższego nie jest jednolity, ani utrwalony, bowiem w innych orzeczeniach tego sądu (m.in. 26 maja 1983r. sygn.. II CR 32/83, 18 marca 1966r. sygn. II CR 123/66 i 16 marca 1955r. II CR 2100/54) przyjmował on odmienny pogląd uznając, że do zachowania formy aktu notarialnego wymaganej dla umowy ukrytej wystarcza zawarcie w tej formie umowy pozornej.

Sąd nadmienił kolejno, że nawet, gdyby przyjąć pogląd, że umowa dożywocia ukryta pod umową sprzedaży była nieważna, nie zmienia to ustalenia, że nieważna jest umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego w dniu 23 marca 2007 r. Nieważność umowy ukrytej pozostaje bez wpływu na ocenę ważności czynności pozornej. Ta zaś

w ocenie Sądu była nieważna. Skoro zaś pozorna umowa sprzedaży jest nieważna, nie powstały żadne związane z nią roszczenia i wierzytelności, w tym wierzytelność z tytułu zapłaty ceny. Wierzytelność ta nie może więc wchodzić w skład spadku po H. S.. Do spadku nie wchodzi też nieruchomości, która została skutecznie zbyta w dniu 7 września 2007 r. E. S. i J. S.. Tym samym Sąd ustalił, że do spadku po H. S. nie wchodzi żadne składniki podlegające podziałowi i wniosek o dział spadku oddalił.

Sąd oddalił również wnioski dowodowe zawarte w piśmie pełnomocnika uczestnika z dnia 15 listopada 2012 r. Sąd uznał, że krąg spadkobierców po H. S. ustalony został prawomocnym postanowieniem sądu. Całkowicie bezcelowe jest więc dowodzenie wbrew treści tego postanowienia, iż jej wolą było powołanie do spadku innych osób lub w innych udziałach, niż to zostało stwierdzone postanowieniem sądu. Z kolei dowód z oględzin domu oraz dowodu z opinii biegłego na okoliczność wyceny nakładów na dom poniesionych przez P. S. nie został przez sąd dopuszczony z uwagi na fakt, że po pierwsze nieruchomości ta nie weszła do spadku, a co za tym idzie nakłady na nią nie są nakładami na spadek, po drugie zaś nie zostało w niniejszej sprawie zgłoszone żadne roszczenie, dla którego rozpoznania dowód ten byłby przydatny. Sąd oddalił także wnioski pełnomocnika wnioskodawczynie o zobowiązanie uczestnika do wskazania numerów jego rachunków bankowych i wskazania banków, w których miał te rachunki, wskazania nazw i adresów jego pracodawców, złożenia jego świadectw pracy, ewentualnie zaświadczenia, że prowadzi działalność gospodarczą, przedłożenia jego rocznych zeznań z tytułu podatku dochodowego, zobowiązanie świadka P. W. do przedłożenia historii operacji na rachunkach bankowych świadka. Sąd uznał, że bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest okoliczność wysokości dochodów uzyskiwanych przez uczestnika oraz okoliczność, czy posiadał on oszczędności. Istotne natomiast było, czy uczestnik zobowiązany był do uiszczenia ceny oraz czy cenę tę uiszczył. Ciężar dowodu wykazania tych okoliczności rozkłada się w ten sposób, że wnioskodawczynie winna wykazać obowiązek uiszczenia ceny, uczestnik zaś – że cenę tę uiszczył. Z kolei zobowiązanie świadka P. W. do złożenia historii operacji na jego rachunku bankowym nie mogło zostać zrealizowane z tego względu, iż dowód ten objęty jest tajemnicą bankową, co oznacza, że świadek ten jedynie dobrowolnie mógł przedstawić ów dokument, co też uczynił.

Sąd oddalił też wnioski o zasądzenie kosztów postępowania uznając, iż nie znalazł podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia sądu złożyła wnioskodawczynie i zaskarżając je w całości wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, przy jednoczesnym pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, ewentualnie jego zmianę i orzeczenie co do istoty sprawy zgodnie z wnioskiem o dział spadku z dnia 5 marca 2012 r.

Orzeczeniu zarzucono:

I. naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

1. art. 684 k.p.c. poprzez nieustalenie składu i wartości spadku ulegającego podziałowi, w szczególności poprzez nieustalenie wysokości kwoty przekazanej przez uczestnika P. S. na rzecz H. S. z tytułu ceny sprzedaży nieruchomości na dzień otwarcia spadku oraz wadliwe przyjęcie, że umowa sprzedaży jest nieważna;
2. art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażające się w:
 - a. przyznaniu wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom świadków A. S. oraz P. W., którzy pozostają odpowiednio w bliskich relacjach osobistych (A. S.) oraz relacjach koleżeńskich (P. W.), a ich zeznania - wbrew twierdzeniom Sądu - stanowią oczywistą realizację strategii procesowej uczestnika;
 - b. wyprowadzeniu z zeznań uczestnika P. S. wniosku, iż pomiędzy nim a H. S. nigdy nie miało dojść do uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości, podczas gdy z zeznań uczestnika wynika, że wszelkie wpłaty na rzecz H. S. dokonywał celem spłaty ceny sprzedaży, a nawet w jego mniemaniu cena ta została uiszczona;

c. uznaniu za udowodnione okoliczności, że: przed zawarciem umowy sprzedaży P. S. przekazywał H. S. kwoty po ok. 1.000 zł miesięcznie, nadto że inicjatorką sprzedaży domu położonego przy ul. (...) była spadkodawczyni oraz że P. S. zobowiązał się do dostarczania H. S. dożywotnio środków utrzymania i realizując ten obowiązek dostarczał jej osobiście comiesięcznie kwoty po 1.000- 1.500 zł, a także niższe kwoty za pośrednictwem świadka P. W.;

3. art. 231 w zw. z art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że z rzekomo ustalonego faktu dokonania przez P. S. trzech przelewów pieniędzy na rachunek bankowy świadka P. W. można wyprowadzić fakt, iż pieniądze te następnie zostały zwrócone nadawcy (P. S.) i przekazane przez niego H. S., co w konsekwencji doprowadziło do wadliwego uznania, że H. S. otrzymała kwotę ok. 65.000 zł, podczas gdy wnioskowanie takie jest nielogiczne i nie znajduje uzasadnienia w realiach obrotu gospodarczego; a nadto w konsekwencji Sąd uznał za udowodnione ww. fakty mimo braku dowodu w aktach sprawy w przedmiotowym zakresie;

4. art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP, stanowiących zasadę równości stron w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że między stronami - uczestnikiem P. S. a H. S. - została zawarta umowa dożywocia, podczas gdy sam zainteresowany (P. S.) nigdy nie podnosił takiej okoliczności, mało tego od początku postępowania twierdził, że zapłacił cenę w pełnej wysokości z tytułu sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...) w S.- (okoliczność taka nie została potwierdzona w materiale dowodowym);

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

1. art. 83 § 1 zdanie drugie k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na wadliwym przyjęciu, że w świetle przywołanego przepisu możliwe jest ukrycie umowy o dożywocie pod pozorną umową sprzedaży nieruchomości zawartą w formie aktu notarialnego w sytuacji nieobjęcia tą formą szczególną istotnych postanowień umowy o dożywocie, co w konsekwencji doprowadziło do niewłaściwego zastosowania tego przepisu i niewłaściwego uznania, że umowa sprzedaży nieruchomości zawarta pomiędzy H. S. i P. S. w dniu 23 marca 2007 r. w istocie była umową dożywocia;

2. art. 83 § 1 zdanie pierwsze k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na zastosowaniu do ustalonego w sprawie stanu faktycznego normy prawnej wyrażonej w przywołanym przepisie wskutek uznania, iż w ramach umowy sprzedaży z dnia 23 marca 2007 r. doszło do złożenia oświadczenia woli drugiej stronie za jej zgodą dla pozoru, czego następstwem jest nieważność przedmiotowej umowy sprzedaży, podczas gdy w świetle zgromadzonego materiału dowodowego nie sposób przyjąć pozorności oświadczeń woli, zgody w zakresie tej pozorności, a także nieważności samej umowy, zwłaszcza, że Sąd orzekający nie wskazał, czyje oświadczenie woli miało być obarczone rzekomą pozornością, a nadto owa pozornosc pozostawała poza sferą świadomości P. S., jako strony umowy sprzedaży;

3. art. 908 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż pomiędzy H. S. a P. S. doszło do zawarcia ważnej umowy dożywocia pomimo braku faktycznego porozumienia w odniesieniu do essentialia negotii tejże umowy, zwłaszcza w zakresie przyjęcia zobowiązania oraz szczegółowego określenia obowiązków osoby zobowiązanej z umowy dożywocia, w granicach naruszonego artykułu nie mieści się też świadczenie pieniężne do rąk uprawnionego do dożywocia, które mogłoby być uznane za realizację uprawnienia, również nie sposób przyjąć by darowizny w takiej postaci mogły być czynione w ramach prawa dożywocia;

4. art. 910 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w wadliwym przyjęciu, że prawem dożywocia obciążona została nieruchomość położona przy ul. (...) w S. nabyta ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Dworskiej 47, podczas gdy z istoty dożywocia wynika, iż prawo to jest skuteczne wobec każdorazowego właściciela zbytej na skutek ustanowienia dożywocia nieruchomości, a zatem przy przyjęciu, że pomiędzy stronami została zawarta umowa dożywocia należałoby uznać, że to nieruchomość przy ul. (...) została obciążona tym prawem;

III. Nierozpoznanie istoty sprawy będące następstwem naruszenia ww. przepisów prawa materialnego, zwłaszcza w zakresie dotyczącym art. 83 § 1 k.c., art. 908 § 1 k.c. i art. 910 § 1 k.c., którego konsekwencją było nie odniesienie

się przez Sąd orzekający do przedmiotu sprawy, w tym w szczególności kwestii ustalenia składu i wartości spadku ulegającego podziałowi.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni uczestnicy P. S. oraz A. B. wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zainicjowana apelacją instancyjna kontrola zaskarżonego orzeczenia wykazała potrzebę uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Podzielić należy jednak ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy w części dotyczącej zakwalifikowania relacji między uczestnikiem P. S. a H. S., jako wynikające z umowy związanej z dożywotnim utrzymaniem w zamian na przeniesienie własności nieruchomości, które ukryte zostały pod pozorną umową sprzedaży.

Pozorność oświadczenia woli polega na świadomym złożeniu przez strony czynności prawnej, a przynajmniej jedną z nich, oświadczenia woli, co do którego strony tej czynności uzgodniły, że nie wywoła ono skutków prawnych, lecz będzie jedynie stwarzało fikcję skutecznego dokonania wynikającej z niego czynności. Pozorność musi być pozytywnie stwierdzona na drodze ustalania okoliczności faktycznych, co w niniejszej sprawie nastąpiło. Do jej przyjęcia niezbędne jest ustalenie, że obie strony złożyły oświadczenia woli mając pełną, zgodną świadomość braku zamiaru wywołania jakichkolwiek skutków prawnych albo, że zgodnym, z góry powziętym zamiarem stron było dokonanie czynności pozornej w celu ukrycia innej zamierzonej czynności. Tylko pozytywne ustalenia faktyczne w tym zakresie uprawniają do przyjęcia sankcji bezwzględnej nieważności umowy (np. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2006 r., II CK 428/05).

Taka sytuacja występuje na gruncie niniejszej sprawy.

W dniu 23 marca 2007 r. P. S. i H. S. zawarli umowę, której celem było przeniesienia na własności nieruchomości mieszczącej się w S. przy ul. (...). Umowa sprzedaży jest umową dwustronnie zobowiązującą. Skutkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zobowiązanie się sprzedawcy do przeniesienia własności rzeczy lub prawa na kupującego oraz zobowiązanie się kupującego do zapłacenia sprzedawcy umówionej ceny. Świadczenie jednej strony jest więc odpowiednikiem świadczenia drugiej strony. Jak ustalił Sąd Rejonowy między stronami nie doszło jednak do zapłaty ceny, mało tego H. S. w ogóle tego nie oczekiwała. Zgodnie bowiem z łączącym strony teże umowy „tajnym porozumieniem”, istotnym jej elementem było zapewnienie H. S. zamieszkiwania oraz środków utrzymania. Zawarta umowa, nie mogła być tym samym ważną umową sprzedaży skoro do jej istotnych elementów należy przeniesienie własności nieruchomości w zamian za uiszczenie ceny.

Charakter świadczenia stron odpowiada umowie dożywocia, której podstawową funkcją jest funkcja alimentacyjna, zapewnia ona zbywcy dożywotnie utrzymanie w zakresie i na zasadach ustalonych w umowie w zamian za przeniesienie własności nieruchomości.

W niniejszej sprawie, jak wynika z materiału dowodowego, za pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. uczestnik zobowiązał się zakupić mieszkanie, które miało odpowiadać potrzebom H. S. i miało pozostawać do jej wyłącznej dyspozycji. Tak też się stało. Uczestnik dokonał nie tylko zakupu lokalu, ale również łożył na jego utrzymanie. Pokrywał też koszty związane bieżącymi potrzebami H. S.. W rezultacie w regularnych odstępach przekazywał H. S. kwoty po 1.000- 1.500 zł.

Jak uznał Sąd I instancji uczestnik na rzecz H. S. miał również przekazać trzy większe kwoty, mianowicie dwukrotnie kwotę 20.000 zł oraz kwotę 26.000 zł, co uczynił przy pomocy P. W.. Sąd Rejonowy czyniąc takie ustalenie, nie pochylił się jednak nad tą kwestią dostatecznie wnikliwie. Owszem z materiału dowodowego wynika, że kwoty te istotnie zostały przetransferowane do S., nie mniej nie jest już tak oczywistym, jak uznał Sąd, czy faktycznie trafiły one do rąk H. S., na wyraźną jej prośbę. Nie ustalono przeznaczenia tych kwot. Uwagę zwraca to, iż przelewy trzech

kwot w łącznej wysokości 66 000 zł nastąpiły w dniach 17, 19 września 2007 r. i 31 października 2007 r. Daty opisanych tu przelewów odpowiadają dacie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. 9-go maja nr 1 w dniu 1 października 2007 r., gdzie cenę sprzedaży ustalono na 212 000 zł. Z treści aktu notarialnego zawierającego umowę wynika, iż do dnia 1 października 2007 r. zapłacono 25 000 zł., w dniu podpisania aktu 177 000 zł, zaś do dnia 25.10.2007 r. uczestnik zobowiązał się uiścić 10 000 zł. Uwagę zwraca i to, iż cena obejmowała opisane wyposażenie mieszkania (kuchni ze sprzętem AGD, łazienki z pralką, regał w dużym pokoju). Sąd Rejonowy nie prowadził postępowania dowodowego w kierunku ustaleń związanych z uiszczeniem ceny nabycia praw do opisanego tu lokalu mieszkalnego, tym niemniej spośród dwóch wersji związanych z przeznaczeniem kwoty 66 000 zł przedstawiona przez Sąd Rejonowy wydaje się mniej prawdopodobna, zważywszy dodatkowo na to, iż w innych okresach zmarła według uczestnika nie miała otrzymywać kwot o zbliżonych wartościach. Nie sposób nie dostrzec i tego, iż kwota 10 000 zł została przekazana przez uczestnika wnioskodawczyni na jej rachunek bankowy, co stawia pod znakiem zapytania tezę, iż część z kwoty 66 000 zł zmarła przekazała wnioskodawczyni.

Niezależnie od tego, wszystko powyższe przekonuje, że uczestnik postępowania i H. S. opisali umowę posiadającą istotne cechy umowy dożywocia jako umowę sprzedaży. Pomimo niewątpliwie prawidłowego ustalenia Sądu Rejonowego w tym zakresie, Sąd ten w sposób wadliwy ocenił porozumienie stron. Sąd przyjął w szczególności niewłaściwą - sprzeczną z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego - kwalifikację materialnoprawną relacji między P. S. a H. S.. W rozważaniach Sądu znalazło się stwierdzenie, że nieważność umowy pozornej, w tym wypadku umowy sprzedaży, pozostaje bez wpływu na ważność wykonywanej umowy ukrytej tj. umowy dożywocia. Uzasadniając zajęte stanowisko Sąd Rejonowy, w sposób dość szczegółowo odniósł się przy tym do treści uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2009 r. (III CZP 21/09), poddając ją krytyce. Tym niemniej pomimo szerokiej argumentacji Sądu Rejonowego z zaprezentowaną przezeń oceną nie sposób się zgodzić. Na pierwszy plan wysuwa się tutaj kwestia związana z charakterem umowy pozornej, tj. w tym wypadku umowy sprzedaży nieruchomości.

Podstawowym założeniem prawodawcy na gruncie stosunków cywilno-prawnych jest zapewnienie bezpieczeństwa obrotu prawnego. Celowi temu służyć ma zwłaszcza forma czynności prawnych dokonywanych przez jego uczestników. Pewność i bezpieczeństwo obrotu prawnego nabiera szczególnego znaczenia przy takich czynnościach prawnych, które mają szczególnie doniosłe znaczenie. Czynnościami takimi są między innymi te obejmujące obrót nieruchomościami. Dążąc do zapewnienia pewności tego obrotu, zabezpieczenia interesu społecznego, interesu kontrahentów oraz interesu osób trzecich, w ramach szczególnych wymagań obrotu nieruchomościami, ustawodawca zastrzegł więc obowiązek dochowania formy aktu notarialnego. Akt notarialny zapewnia wysoki stopień pewności wywołania skutków prawnych. Ma charakter dokumentu urzędowego i korzysta z domniemania autentyczności oraz zgodności z prawdą zawartych w nim oświadczeń (art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. z 2008 r. Nr 189, poz., 1158 ze zm.).

W tej sprawie mimo jednoznacznego brzmienia aktu notarialnego z dnia 23 marca 2007 r. Rep. A Nr 46/2007 pod postacią umowy sprzedaży strony ukryły umowę dożywocia, której istotnym elementem było zapewnienie H. S. zamieszkiwania w lokalu uczestnika oraz świadczenie pomocy materialnej. Umowa sprzedaży budynku mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) była więc nieważna, gdyż miała charakter pozorny. Jako taka nie wywołała żadnych skutków prawnych, co pozostanie jednak bez konsekwencji dla jej nabywcy, działającego w dobrej wierze, a to z racji ochrony jaką zapewnia mu regulacja zawarta w art. 83 § 2 k.c.

Nieważnością dotknięta była jednak także umowa dożywocia. Za Sądem Najwyższym podkreślić należy, że w doktrynie i w orzecznictwie panuje zgoda co do tego, że ocena czynności ukrytej pod kątem zgodności z „właściwością” czynności obejmuje również badanie, czy czynność ta została dokonana w przewidzianej przez prawo formie, co- w wypadku czynności obejmujących przeniesienia własności nieruchomości- oznacza formę aktu notarialnego. Pozorne oświadczenie woli określa treść czynności, która z woli stron ma charakter fikcyjny i z tego powodu jest bezwzględnie nieważne w całości. Pozorne oświadczenie woli ma „udawać”, że kreuje rzeczywisty stosunek prawny. Jeżeli jednak oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności, to ważność oświadczenia ocenia się według właściwości

tej czynności. Ocena ta nie dotyczy jednak oświadczenia pozornego, którego los wyznacza wola stron i art. 83 § 1 zd. 1 k.c., lecz oświadczenia tajnego, stanowiącego składnik utajnionej czynności prawnej.

Przytaczając rozważania dotyczące analizowanej kwestii, a zawarte w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2011 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 79/11 podniesiono, iż wykładnia art. 83 k.c. jest w zasadzie ukształtowana i jednolita, a zapoczątkował ją wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001 r., V CKN 631/00 (OSNC 2002, nr 7-8, poz. 91), potwierdzony analizowaną przez Sąd Rejonowy uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2009 r., III CZP 21/09 (OSNC 2010, nr 1, poz. 13). Ten kierunek judykatury spotkał się w przeważającej mierze z aprobatą w piśmiennictwie (por. także wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 684/04, "Izba Cywilna" 2006, nr 3, s. 52 i z dnia 27 kwietnia 2004 r., II CK 191/03, niepubl.).

Trudno w takiej sytuacji podzielić kierunek orzecznictwa wytyczony w wcześniejszych, przytoczonych przez Sąd Rejonowych, orzeczeniach Sądu Najwyższego (np. w wyroku z dnia 26 maja 1983 r. II CR 32/83), tym bardziej, że nie przemawiają za takim kierunkiem interpretacji żadne ważkie i godne ochrony interesy uczestników niniejszego postępowania.

Konkludując, stwierdzić wypada, iż ustawodawca pozostawił stronom do dyspozycji szeroki wachlarz instytucji prawnych, które pozwalają osiągnąć zamierzony cel. Zdaniem Sądu Okręgowego nie ma więc podstaw do tego, by sankcjonować sytuację, w której forma czynności pozornych, które na ogół zmiernają do uniknięcia odpowiedzialności publiczno - prawnej lub wobec podmiotów trzecich, w analizowanych przypadkach wobec spadkobierców, rozciągała się na czynności ukryte, które jednocześnie nie dopełniają wymogów formy. Forma czynności prawnych służy wszak zapewnieniu bezpieczeństwa obrotu prawnego. Do tych założeń nie przystaje zaś wykładnia popierająca ważność czynności podejmowanych w ukryciu i bez dochowania odpowiedniej formy.

Jasnym jest, że umowa sprzedaży nieruchomości i umowa dożywocia to zupełnie dwie różne umowy. Elementami przedmiotowo istotnymi sprzedaży jest zobowiązanie się sprzedawcy do przeniesienia na kupującego własności rzeczy i jej wydania oraz zobowiązanie kupującego do zapłaty ceny. Z kolei umowa dożywocia wymaga zobowiązania się właściciela nieruchomości do przeniesienia jej własności na nabywcę, który zobowiązuje się zapewnić zbywcy lub osobie bliskiej dożywnie utrzymanie.

W niniejszej sprawie umowa sprzedaży w swych postanowieniach w żadnym stopniu nie nawiązywała do obowiązków ustalonych przez strony, a sprowadzających się do zapewnienia utrzymania H. S.. Oznacza to, że essentialia negotii umowy dożywocia nie zostały w ogóle objęte formą aktu notarialnego. W formie aktu notarialnego strony złożyły jedynie pozorne, a więc nieważne, oświadczenia odpowiadające treści umowy sprzedaży. W rezultacie umowa taka nie może być uznana za ważną umowę dożywocia.

Konkludując stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy w sposób niewłaściwy przyjął, że między stronami doszło do zawarcia ważnej umowy dożywocia. Przyjmując zaś niewłaściwą kwalifikację materialnoprawną relacji między stronami nie rozpoznał istoty sprawy. To z kolei skutkowało wydaniem przez Sąd II instancji orzeczenia o charakterze kasatoryjnym. W konsekwencji powyższych rozważań Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu Szczecin- Centrum w Szczecinie do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy zobligowany będzie, powtórnie przeprowadzić postępowania dowodowe, w kontekście uwag poczynionych powyżej i stosownie do okoliczności sprawy, a zwłaszcza wniosków dowodowych wnioskodawczyni i uczestników. Sąd winien w szczególności baczyć, że skoro prawo własności nieruchomości uległo zbyciu, podstawę rozliczenia między stronami stanowić winien ekwiwalent pieniężny stanowiący wartość nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) według jej stanu na dzień otwarcia spadku.

Dodatkowo, w toku postępowania Sąd Rejonowy obligowany będzie stosownie do treści art. 686 k.p.c. rozstrzygnąć spory dotyczące nakładów na nieruchomość oraz kwestię darowizny uczynionej na rzecz wnioskodawczyni, zgodnie z wnioskami dowodowymi zgłoszonymi przez uczestnika postępowania, które to wnioski zostały bezpodstawnie

przez Sąd Rejonowy oddalone. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy orzeknie również o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).

SSR del. Monika Dziuba-Podkówka SSO Tomasz Szaj SSO Zbigniew Ciechanowicz