

Sygn. akt I ACa 366/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 października 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Gawinek
Sędziowie:	SA Halina Zarzeczna (spr.) SO del. Krzysztof Górski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa A. M., T. M.

przeciwko J. M.

o przeniesienie własności nieruchomości

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 27 lutego 2015 r., sygn. akt I C 83/14

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**K. Górski M. Gawinek H. Zarzeczna**

**Sygn. akt I ACa 366/15**

## UZASADNIENIE

Powodowie A. M. i T. M. w pozwie wniesionym przeciwko pozwanej J. M. domagali się nakazania pozwanej złożenia oświadczenia woli dotyczącego przeniesienia na ich rzecz własności nieruchomości, położonej w B., składającej się z działek gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie, Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S., prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz zasądzenia od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 27 lutego 2015 roku Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił powództwo; zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kwotę 7.217zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz nakazał pobrać solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Koszalinie) 25 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych za stawiennictwo świadka.

Stan faktyczny ustalony przez sąd pierwszej instancji przedstawiał się następująco: Powód A. M. i M. M. znali się od wielu lat, a jako hodowcy drobiu wymieniali się wspólnym doświadczeniem i wspierali w prowadzonych przedsięwzięciach gospodarczych. Powodowie byli właścicielami nieruchomości zabudowanej, położonej w B. i opisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S.. M. M. dzierżawił od nich część nieruchomości z zabudowaniami, w których prowadził jedną z kilku ferm drobiu na terenie gminy S..

W kancelarii notarialnej notariusza B. S. w S. A. M., działając także z upoważnienia swojej żony T. M., zawarł z M. M. 26 czerwca 2007 r. umowę sprzedaży w/w nieruchomości, składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 22,8200 ha. Umowę tę poprzedzała warunkowa umowa z 24 maja 2007 r. w związku z przysługującym Agencji Nieruchomości Rolnych prawem pierwokupu, z którego nie skorzystała.

Cena sprzedaży określona została na 300.000 zł i została w całości zapłacona, co sprzedający pokwitował. Wydanie przedmiotu umowy kupującemu nastąpiło z dniem sprzedaży, z tym też dniem przeszły na niego wszelkie korzyści i ciężary związane z nieruchomością

Wcześniej, w stosunku do nieruchomości toczyło się postępowanie egzekucyjne w związku z zaległościami wynikającymi z niespłaconej umowy kredytu obrotowego zaciągniętego przez syna powodów, a zabezpieczonego hipotecznie na tej nieruchomości. Z powodu zajęcia nieruchomości przez komornika na wniosek wierzyciela hipotecznego powodowie nie mogli sprzedać jej na wolnym rynku. Odbłyły się dwie jej licytacje, ale nieskuteczne z powodu braku licytantów. Wówczas powodowie, chcąc uchronić się przed utratą dorobku w wyniku ewentualnego sprzedania nieruchomości w toku kolejnego postępowania egzekucyjnego, postanowili przenieść własność nieruchomości na M. M..

Na temat szczegółowych uzgodnień w sprawie powrotnego przeniesienia własności nieruchomości na powodów M. M. nie rozmawiał z członkami rodziny, informując jedynie ogólnie córkę J. M. o tym, że powodowie mają zwrócić mu określoną kwotę, nie wspominał jednak w jakiej wysokości. Zmarły twierdził, że gospodarstwo rolne położone w B. wraz z zabudowaniami nabył od powodów za okazijną cenę, z czego bardzo się cieszył. Wcześniej dzierżawił od nich część gruntu z zabudowaniami pod fermę drobiu, gdzie zatrudniał swoich pracowników. W związku z tym, że powodowie mieli kłopoty finansowe, a ponadto byli jego dłużnikami, dopiero po uregulowaniu przez nich zaległości na jego rzecz miało dojść do ewentualnej odsprzedaży części gospodarstwa z powrotem powodom. Do tego czasu, tj. przez okres 5 lat, mogli za zgodą właściciela mieszkać i użytkować przedmiotową nieruchomość, płacąc połowę należności podatkowych od gruntu, ubezpieczenia i pokrywać swoje wydatki związane z jej użytkowaniem, w tym zwłaszcza rachunki za prąd związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Każdy gospodarz miał swój licznik i osobno rozliczał się za zużyty prąd w gospodarstwie, a powodowie mieli także płacić za prąd zużyty w ich gospodarstwie domowym.

Stan finansów M. M. w 2007 r., który znany był z tego, że wszystkie oszczędności inwestował w nieruchomości, posiadane fermy drobiu i hodowlę świń, pozwalał mu na nabycie nieruchomości za gotówkę; w tym czasie jego średnie miesięczne dochody z prowadzonej działalności wynosiły około 200.000 -300.000 zł. Pomógł finansowo wszystkim trzem córkom, budując im domy; był bardzo oszczędny i lubił pomnażać swój majątek.

W wyniku ustalonych rozliczeń pomiędzy powodami a M. M. z nieruchomości wydzielone zostały działki z przeznaczeniem na sprzedaż. Czynności geodezyjne trzykrotnie w latach 2007-2010 zlecał geodetom aktualny

właściciel, tj. M. M., a A. M. został przez niego upoważniony do okazania granic i uiszczenia zapłaty. Jako ostatnia w 2010 r. została podzielona działka nr (...) na działki gruntu nr (...); w październiku uzyskano zgodę wierzyciela na wykreślenie obciążenia hipotecznego w kwocie 300.000 zł z tej działki, a 2 listopada 2010 r. M. M. udzielił pełnomocnictwa A. M. do jej sprzedaży.

Dnia 7 grudnia 2007 r. M. M. zawarł warunkową umowę sprzedaży ze Spółką (...), a 22 stycznia 2008 r. przeniósł na nią prawo własności działek gruntu położonych w B. nr (...) o łącznej powierzchni 16,71 ha, za cenę 242.295 zł. Przed zawarciem umowy przedstawiciele Spółki (...) kontaktowali się bezpośrednio z właścicielem gruntów ujawnionym w księdze wieczystej, tj. M. M.; nie znali żadnych ustaleń pomiędzy nim a powodami w sprawie tych nieruchomości, które mogłyby wskazywać na inny stan prawny, aniżeli wynikający z oficjalnych dokumentów.

Z pieniędzy uzyskanych z tej transakcji spłacił własny kredyt, a w 2009 r. wyraził zgodę na zabezpieczenie hipoteczne kaucyjne do kwoty 300.000 zł na pozostałej nieruchomości w B. kredytu kupieckiego, udzielonego J. M. na zakup paszy od firmy (...) sp. z o.o. Gdy zaczęły się kłopoty z jego spłatą, pracownicy tej firmy, przed podjęciem kroków prawnych spotkali się z M. M., jako właścicielem nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w/w kredytu, w celu znalezienia wyjścia z sytuacji. W jednej z takich rozmów uczestniczył A. M.. Dla pracowników Spółki (...) wiążący był rzeczywisty stan prawny nieruchomości wynikający z treści księgi wieczystej, zaś wzajemne rozliczenia i relacje pomiędzy M. M., jako właścicielem tej nieruchomości, a A. M., zgłaszającym do niego w związku z nią swoje roszczenia, nie były przedmiotem ich zainteresowania. Ponadto każdy z mężczyzn obstawał przy swoich twierdzeniach i nie sposób było rozeznąć się w ich rzeczywistych ustaleniach odnośnie w/w nieruchomości.

W kancelarii notarialnej notariusz J. P. (1) w K. 14 listopada 2008 r. M. M. sporządził testament, w którym powołał do części spadku po sobie, w postaci nieruchomości zabudowanej o łącznym obszarze 22,8200 ha opisanej w księdze wieczystej nr (...), A. J., córkę powodów.

Następnie, 3 dni później, tj. 17 listopada 2008 r., w tej samej kancelarii notarialnej odwołał w/w testament. Kilka lat wcześniej, tj. 29 września 2004 r. M. M. powołał do całości spadku po sobie jedną ze swoich trzech córek – J. M..

Kiedy w latach 2004-2005 doszło do niekorzystnej koniunktury na rynku hodowców drobiu i wielu z nich zbankrutowało, M. M. przeszedł załamanie nerwowe, ponadto rozstał się z żoną, spalił się jego kurnik w B. i przeżył śmierć matki. Wówczas zdiagnozowano u niego depresję, która okresowo, zwłaszcza jesienią i zimą nawracała. Od stycznia 2008 r. do czerwca 2011 r. był w luźnym związku z J. W., u której pomieszkiwał i która zajmowała się nim w czasie choroby, towarzyszyła mu też czasami w codziennych czynnościach, np. jeżdżąc na fermę do B.. Rozstali się, bo zdaniem J. W. potrzebna mu była inna partnerka, która byłaby codziennie przy nim, a ona była dużo młodsza, miała swoje plany, doksztalała się i planowała własną działalność gospodarczą polegającą na inwestycji w domki letniskowe. Od 2010 r. obowiązki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym dogłądanie fermy drobiu w B. i nadzór nad pracownikami przejęła córka J. M.. Ona też nie wyraziła zgody, aby ojciec zainwestował około 50.000 zł we wspólne przedsięwzięcie z J. W., jeśli nie zostałby odpowiednio zabezpieczony.

(...) r. M. M. zmarł w wyniku popełnionego samobójstwa, a jedyną jego spadkobierczynią, na mocy testamentu z 29 września 2004 r., z dobrodziejstwem inwentarza, została pozwana J. M.. O odwołaniu testamentu z 14 listopada 2008 r. i o treści testamentu z 29 września 2004 r. powód A. M. dowiedział się w kancelarii notarialnej notariusza T. G., do którego udał się w styczniu 2013 r. w celu otwarcia i ogłoszenia testamentu z 14 listopada 2008 r.

Umową z 26 lutego 2014 r. J. M. sprzedała M. i P. S. działkę nr (...) o powierzchni 4,2270 ha, położone w B., za cenę 84.000 zł. Po wpłacie tej kwoty, wierzyciel hipoteczny - Spółka (...) zobowiązała się do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki w wysokości 300.000 zł, wpisanej m.in. na tych działkach w księdze wieczystej nr (...).

Stan czynny spadku po zmarłym M. M. został wyceniony przez komornika w toku czynności spisu inwentarza na około 1.900.000 zł, a po odliczeniu wszystkich zadłużeń wynosi on około 1.000.000 zł.

Ustalony stan faktyczny doprowadził sąd pierwszej instancji do wniosku, że powództwo jest bezzasadne.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w sprawie w oparciu o przedłożone dokumenty, których treść nie była kwestionowana, a także na podstawie zeznań świadków J. P. (2) i R. C. (1), którym dał wiarę w całości oraz w oparciu o zeznania pozwanej, które z nimi wzajemnie korespondowały. Zeznania E. Z. zostały uznane za w przeważającej części nieprzydatne. W szczególności Sąd Okręgowy przyjął, że jednorazowo zasłyszana rozmowa pomiędzy powodem A. M. a pozwaną odnośnie domagania się przez niego przeniesienia własności nieruchomości nie wskazuje z jakiego tytułu i na jakich warunkach czynność ta miałaby nastąpić, nie mówiąc o istotnych szczegółach jej dotyczących. Zeznania notariusza T. G. były wiarygodne co do odczytania i ujawnienia wszystkich testamentów zmarłego M. M., natomiast pozostałe jego wywody na temat przypuszczeń odnośnie łączącego powodów i zmarłego stosunku prawnego są oparte wyłącznie o twierdzenia A. M.. Z kolei zeznania świadków R. C. (2) i A. P. wskazują jedynie na fakty związane ze zlecaniem im prac geodezyjnych w latach 2007-2010 i w tym zakresie odzwierciedlają rzeczywisty stan rzeczy. Niemniej jednak, zdaniem sądu pierwszej instancji, nie wnoszą niczego istotnego do sprawy. Zeznania świadków S. M., J. B. czy K. R., nie mogły one być przydatne w sprawie, albowiem osoby te jako pracownicy niezależnych podmiotów współpracujących z rolnikami, czy to w zakresie skupu ziemi czy udzielania kredytów kupieckich na zakup paszy, nie interesowały się osobistymi relacjami pomiędzy M. M. a powodami. Zeznaniami świadka J. W. sąd dał wiarę także w ograniczonym zakresie, gdyż wiedziała ona tylko tyle, z czego zwierzył jej się M. M.. Jednocześnie wiarygodność całości zeznań J. W. budzi wątpliwości, albowiem świadek mogła mieć żal do córki jej byłego partnera, że przeszkodziła w jej planach. Zeznania świadka K. M. okazały się wiarygodne również jedynie w części, tj. w zakresie opisanego faktów związanych z kredytem zabezpieczonym na nieruchomości jego rodziców i kłopotami z jego spłatą. W zakresie zeznań samych stron postępowania, to Sąd Okręgowy wskazał, że każda z nich konsekwentnie pozostała przy swoich stanowiskach z tym, że o ile zeznania pozwanej korespondują z przedłożonymi dokumentami i zeznaniami świadków J. P. (2) i R. C. (1), o tyle zeznań powoda A. M. nie da się z niczym pozytywnie zweryfikować, stąd Sąd nie dał im wiary, w przeciwieństwie do zeznań pozwanej. Ostatecznie sąd pierwszej instancji doszedł do wniosku, że powód nie wykazał aby ustalenia pomiędzy nim i jego żoną a zmarłym M. M. rzeczywiście polegały na zobowiązaniu do nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości w ciągu 5 lat, którą 26 czerwca 2007 r. sprzedał koledze.

Sąd wskazał, że sprzedaż nieruchomości M. M. została potwierdzona aktem notarialnym Rep. A Nr (...), sporządzonym przed notariuszem, który potwierdził także przyjęcie zapłaty ceny 300.000 zł przez sprzedających. Dokument ten korzysta z domniemania z mocy art. 244 k.p.c. Powodowie nie wykazali, aby zapis w § 3 umowy dotyczący pokwitowania przez nich odbioru kwoty 300.000 zł w trakcie jej zawierania był nieprawdziwy.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powodowie w niniejszej sprawie nie zdołali wykazać istotnych, tj. podstawowych postanowień umowy, która - w ich ocenie - została zawarta ustnie z M. M. w celu powrotnego przeniesienia na nich prawa własności zbytej 26 czerwca 2007 r. nieruchomości, czy też jej części. Przeprowadzone postępowanie dowodowe w sprawie nie wykazało, aby powodowie doszli do takiego etapu negocjacji z M. M., aby można było uznać, że uzgodnili z nim istotne warunki umowy, na mocy której ten ostatni byłby skutecznie zobowiązany do przeniesienia na nich części prawa własności nieruchomości położonej w B., pozostałej po sprzedaży wydzielonych z niej w latach 2008-2010 działek. Żaden z przedstawionych w sprawie dowodów nie naprowadza na taki wniosek; żaden bowiem z przesłuchanych świadków nie potwierdził przed Sądem takiego stanu wiedzy o umowie stron, z której można byłoby zrekonstruować jej podstawowe postanowienia. Nikt nie potrafił precyzyjnie, czy choćby w dużym przybliżeniu wskazać jakichkolwiek uzgodnień co do samego przedmiotu umowy (tj. czy chodziło o całą czy część nieruchomości, a jeśli o część, to o jakiej powierzchni), terminu, ceny etc. Pozwana wprost przyznała, że ojciec poczuwał się do zwrotu nieruchomości (czy też tego, co z niej zostało, po dokonanym podziale i sprzedaży części działek za wiedzą powodów), ale dopiero wtedy, gdy zwrócą mu oni wszystkie pożyczone pieniądze, co według jej wiedzy nie nastąpiło. Nie wiadomo nawet, o jaką kwotę chodziło i czy sprzedaż części nieruchomości zaspokoila te roszczenia w całości. Z zeznań powodów natomiast to nie wynika, gdyż zaprzeczali oni istnieniu takiego zobowiązania po ich stronie, nie byli jednak w stanie wytłumaczyć logicznie określonych działań związanych z przedmiotową nieruchomością, zwłaszcza w zakresie jej sukcesywnego podziału i sprzedaży, a następnie obciążenia hipotecznego dokonanego przez jej już prawowitego właściciela. M. M. nie zachowywał się tak, aby był w czymkolwiek ograniczony jakimkolwiek poufnym porozumieniem. Przeciwnie, dokumenty w postaci zawieranych umów sprzedaży i wyrażanie zgody na wpisanie hipoteki zabezpieczającej umowę kredytu kupieckiego jego córki świadczą o tym, że czuł się jak właściciel, który

władą swoją nieruchomością i wykonuje przysługujące mu do niej prawa, np. zlecając wykonanie robót geodezyjnych, czy poprzez udzielanie pełnomocnictw. Nawet jeśli, sporządzony 14 listopada 2008 r. testament notarialny miałby świadczyć, zdaniem powodów, o tym, że M. M. poczuwał się wobec nich do czegokolwiek, bo powołał jako swego spadkobiercę do części swojego majątku w postaci nieruchomości położonej w B. córkę powodów, to 3 dni później odwołał ten testament, nie informując o tym powodów. Nie wiadomo co było tego przyczyną i znaczy to, że ich relacje nie były tak zażyłe, jak twierdzili powodowie, a ponadto w tym czasie nieruchomość nie obejmowała już powierzchni 22,8200 ha wskazanej w tym testamencie, skoro umową z 22 stycznia 2008 r. przeniósł na rzecz Spółki (...) grunt o łącznej powierzchni wynoszącej 16,71 ha. Pamiętać też należy, że M. M. cierpiał na depresję, której nawroty nasilały się w okresie jesiennym, a choroba ta okazała się na tyle poważna, że w grudniu 2012 r. popełnił samobójstwo. Dwa lata przed tym tragicznym wydarzeniem wszystkie jego obowiązki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przejęła córka J. M.. Nie był więc osobą stabilną emocjonalnie i trudno wnioskować co tak naprawdę było motywem jego działań, poza bezsprzecznym i ujawnianym na zewnątrz zamiarem pomnażania majątku, zatem nie sposób dywagować, jakie naprawdę rozmowy i na jaki temat odbywał z powodem A. M., skoro działo się to w tajemnicy przed wszystkimi. Powód nie wprowadził we wszystkie ustalenia z M. M. nawet swojego syna, co bezsprzecznie objawiło się w trakcie składanych przez niego zeznań w charakterze świadka. Zasadniczo niewiele o nich wiedziała także jego żona, skoro dowód z przesłuchania stron ograniczono do przesłuchania wyłącznie A. M.. Zatem, co tak naprawdę było przedmiotem poufnych ustaleń powodów z nieżyjącym już M. M. nie sposób stwierdzić ponad wszelką wątpliwość, a rolą powodów, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z rozkładu ciężaru dowodów w sprawie, było wykazanie prawdziwości twierdzeń leżących u podstaw wytoczonego powództwa. Podkreślić należy, że o ile dopuszcza się w obrocie istnienie zobowiązań o charakterze fiducyjnym, to w przypadku odmowy wykonania zobowiązania przez powiernika i w braku odpowiedniego zabezpieczenia (np. poprzez umowę przyrzeczenia czy przewłaszczenia na zabezpieczenia w formie aktu notarialnego), urzeczywistnienie ich realizacji może okazać się wysoce utrudnione lub wręcz niemożliwe do spełnienia w braku przekonujących dowodów na istnienie takiej umowy.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powodowie nie wykazali istnienia wiarygodnego zobowiązania o charakterze majątkowym, które obciążało zmarłego M. M. i które nadawałoby się do realizacji w trybie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 § 1 k.p.c., a co za tym idzie, aby zobowiązanie to przeszło z mocy art. 922 § 1 i 2 k.c. na jego spadkobierczynię w związku ze wskazanymi powyżej wątpliwościami.

Sąd pominął jako niedopuszczalne wnioski dowodowe wskazane z punktach 5 i 6 pozwu, albowiem sprawa nie miała charakteru zwalniającego bank z tajemnicy bankowej (art. 105 ust. 1 ppkt 2d Prawa bankowego), zaś pozostałe, tj. zgłoszone w piśmie procesowym z 30 października 2014 r. jako nieistotne w sprawie i niedopuszczalne z uwagi na złożone wcześniej przed Sądem zeznania świadka S. M., zgodnie z zasadą bezpośredniości dowodu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy rozstrzygnął w punkcie drugim i trzecim, na zasadzie odpowiedzialności za jego wynik (art. 98 § 1 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.).

Wyrok w całości zaskarżyli apelacją powodowie, którzy domagali się jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwa ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji. Powodowie wnieśli również o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.c., poprzez uznanie, iż w przedmiotowej sprawie nie wykazano istnienia fiducyjnej umowy nabycia nieruchomości pomimo, iż zgromadzone w sprawie dowody z dokumentów poparte zeznaniami świadków i stron wskazują, iż taka umowa pomiędzy powodami i M. M. zaistniała;
- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, zebranego w sprawie materiału dowodowego i uznanie za niewiarygodne zeznań świadków zwłaszcza syna powoda, J. W., E. Z. i bezkrytyczna ocena wiarygodności zeznań pozwanej i zawnioskowanych przez nią świadków, osób z

najbliższej rodziny podczas gdy prawidłowa analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności zeznań bezstronnych, obcych dla stron świadków potwierdza stanowisko reprezentowane przez powodów;

- naruszenie art. 217 § 2 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowych zawartych w piśmie powoda z dnia 30 października 2014 roku, podczas gdy ich przeprowadzenie było istotne dla wyjaśnienia wszelkich okoliczności przedmiotowej sprawy;

- błąd w ustaleniach faktycznych, iż powodowie zapłacili zmarłemu M. M. kwotę 300.000,00 złotych jako ceny za nabycie nieruchomości objętych księgą wieczystą (...), podczas gdy brak jest jakiegokolwiek dowodu w tym zakresie, sytuacja majątkowa M. M. nie pozwoliłaby na dokonanie takiej płatności, a także ciąg zdarzeń wykazanych w postępowaniu wykluczał taką okoliczność;

- błąd w ustaleniach faktycznych, iż powodowie byli dłużnikami M. M. a do zwrotnego przeniesienia własności ma nastąpić po zapłacie przez nich przysługujących mu wierzytelności mimo, iż okoliczność ta nie była poparta żadnymi dowodami poza tezą samej pozwanej;

- błąd w ustaleniach faktycznych, iż istniała pomiędzy powodami a M. M. umowa na podstawie, której powodowie mogli dalej zamieszkiwać przez okres 5 lat na nieruchomości płacąc połowę należności podatkowych oraz ubezpieczenia podczas gdy z zaprezentowanych i nie kwestionowanych przez pozwaną dowodów wynika, iż opłaty te były w całości ponoszone przez powodów;

- błąd w ustaleniach faktycznych, iż miesięczne dochody M. M. w 2007 roku wynosiły 200-300 tys złotych miesięcznie, podczas gdy jednocześnie

sąd słusznie wskazuje, iż w 2005 roku doszło do załamania koniunktury rynku drobiarskiego, nastąpił pożar kurnika należącego do M. M. a on sam popadł w depresję;

- błąd w ustaleniach faktycznych, iż M. M. zlecał prace geodezyjne, podczas gdy w istocie prace te były zlecane przez powoda i przez niego opłacone na co wskazują wprost zeznania geodetów R. C. (2) oraz A. P..

W uzasadnieniu apelacji skarżący doprecyzowali i uzasadnili swoje zarzuty.

Pozwana w odpowiedzi na apelacje wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, gdyż sąd pierwszej instancji trafnie wywiódł, że zawarcie umowy powiernictwa wymaga od powodów wykazania istotnych elementów tej umowy, czemu skarżący nie podolali.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, który uznał, że powodowie nie wykazali aby doszli do takiego etapu negocjacji z M. M., aby można było uznać, że uzgodnili z nim istotne warunki umowy, na mocy której ten ostatni byłby skutecznie zobowiązany do przeniesienia na nich części prawa własności nieruchomości położonej w B., pozostałej po sprzedaży wydzielonych z niej w latach 2008 – 2010 działek. Sąd pierwszej instancji słusznie wskazał, że takimi istotnymi elementami byłby termin zwrotu, jego przedmiot (zważywszy, że część nieruchomości została już zbyta, a działki wskutek przekształceń zmieniły numerację), odpłatność (mając na uwadze, że wedle umowy sprzedaży M. M. zapłacił za nieruchomość 300 000 złotych). Te elementy umowy są istotne, ponieważ nadają jej kształt i dookreślają roszczenia, z którymi mogą wystąpić strony w razie gdyby do zwrotnego przeniesienia nieruchomości dobrowolnie nie doszło, co oznacza, że są faktami prawotwórczymi, których ustalenie w sprawie jest przedmiotowo istotne w rozumieniu art. 227 k.p.c. Fakty te są zatem zasadniczym elementem powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu prawa własności nieruchomości, gdyż nadają temu oświadczeniu kształt i wskazują kiedy powierzający może domagać się realizacji umowy powiernictwa, a kiedy jego roszczenie nie zasługuje na uwzględnienie. Oczywiście zasadność roszczenia dającego zlecenie nie jest zależna ani

od formy zlecenia, ani też zastrzeżenia w umowie zlecenia obowiązku powiernika zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości (patrz wyrok SN z 10 listopada 2010 roku, sygn. akt II CSK 256/10). Tym bardziej znaczący jest jednak ciężar dowodowy spoczywający na stronie, która twierdzi, że dała zlecenie nabycia nieruchomości i domaga się realizacji obowiązków powiernika. Sprostanie regułom dowodzenia zawartym w art. 233 k.p.c. wymaga bowiem wykazania faktów, które wpisują się w konstrukcję roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości, a nie zostały potwierdzone w dokumentach, przedstawionych przez stronę. Specyfika tego dowodzenia wymaga zatem wykazania innymi dowodami, w tym zeznaniami świadków wyżej wymienionych faktów, a zatem bardzo precyzyjnych i konkretnych elementów roszczenia zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości na zleceniodawcę.

Odniesienie wyżej wyszczególnionych elementów zwrotnego przeniesienia prawa własności do nieruchomości do stanowiska powodów zawartego w apelacji potwierdza stanowisko sądu pierwszej instancji, który wskazał, że apelujący nie wykazali istotnych elementów swojego roszczenia w pierwszej instancji, a ich stanowisko przedstawione w postępowaniu apelacyjnym nie zostało w tym zakresie uzupełnione. Apelacja też nie zawiera bowiem stanowczego i precyzyjnie dookreślonego uzasadnienia żądania, gdyż powodowie domagali się przeniesienia własności nieruchomości jaka aktualnie pozostała, ale nie wyjaśnili skąd wywodzą, że ich roszczenie jest wymagalne, ani nie wykazali, że ich roszczenie jest nieodpłatne a także, że powinno obejmować część nieruchomości.

Odnosząc się do terminu, od którego powodowie mogli domagać się przeniesienia własności nieruchomości to wskazać należy, że wedle świadka E. Z. umowa powiernictwa była zawarta na 5 lat, czego powodowie nie zakwestionowali (a nawet w apelacji czynią sądowi zarzut, że zeznań tego świadka nie uwzględnił). Zresztą datę tę wspomniał w swoich zeznaniach sam powód, co pozwala uznać ją za bezsporną. Powód konsekwentnie nie wyjaśnił już jednak skąd wynikała ta data. Tym bardziej, że w czerwcu 2012 roku upływało właśnie 5 lat od zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości powodów, a apelujący nie wykazali (a nawet tak nie twierdzili) aby wówczas podjęli jakiegokolwiek czynności zmierzające do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości. Wprawdzie M. M. popełnił samobójstwo w grudniu 2012 roku, a więc po około 6 miesiącach od momentu, kiedy roszczenie powodów miało być (wedle ich stanowiska) wymagalne, ale ten czas wystarczyłby, zdaniem Sądu Apelacyjnego, na zrealizowanie umowy powiernictwa, gdyby była taka wola obu stron. Sąd odwoławczy, podobnie jak sąd pierwszej instancji, nie dał wiary twierdzeniom powodów, którzy w pozwie podnosili, że nie widzieli potrzeby przeniesienia własności nieruchomości, gdyż ich relacje z M. M. były zażyłe i serdeczne. Skarżący zupełnie pomijają, że po 2 latach od nabycia nieruchomości M. M. wyraził zgodę na obciążenie hipoteczne nabytej nieruchomości do kwoty zabezpieczenia wynoszącej 300 000 złotych, co nie tylko nie spotkało się z aprobatą powodów, ale odbyło się bez ich wiedzy i zgody (a powodowie w apelacji twierdzą, że po dowiedzeniu się o tym zobowiązaniu przeprowadzili z powiernikiem ostrą rozmowę). Co więcej, powstały zaległości w spłacie zobowiązania zabezpieczonego hipotecznie i nieruchomość mogła wówczas zostać ponownie objęta postępowaniem egzekucyjnym i wystawiona na licytację. Nadto, świadek J. B., jako reprezentant wierzyciela hipotecznego, który ustalał warunki spłaty zadłużenia zeznał, że pomiędzy powodami a M. M. był spór co do wzajemnych zobowiązań. Powodowie twierdzili, że rozliczyli się z M. M., czemu ten zaprzeczał. Świadczy to o tym, że relacje stron nie były zażyłe, a po nabyciu nieruchomości pojawiły się wątpliwości co do tego czy aby wzajemne zobowiązania z tytułu przejścia prawa własności na ojca pozwanej zostały prawidłowo rozliczone. Sama okoliczność, że powodowie starali się zabezpieczyć swoje roszczenie poprzez ustanowienie testamentu na rzecz ich córki – A. J. i to jeszcze zanim M. M. bez ich wiedzy przedstawił nieruchomość na zabezpieczenie zobowiązań swej córki (pозwanej), nie powinna uzasadniać zwlekania przez powodów ze wrotnym przeniesieniem własności nieruchomości już po czerwcu 2012 roku, kiedy to – wedle wersji przedstawionej przez stronę powodową, prawo własności nieruchomości mogło być na nich przeniesione, co też budzi wątpliwości co do przedstawianego przez nich 5 – letniego terminu, po jakim mogło dojść do przejścia prawa własności z ojca pozwanej na ich rzecz. Tym bardziej, że w pozwie powodowie podają, że prawo własności nieruchomości miało być powrotnie przeniesione na nich jak tylko minie ryzyko sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji komorniczej, a nie dopiero po 5 latach od umowy sprzedaży (na ten fakt powołuje się powód podczas przesłuchania). Ten warunek został zaś spełniony już 28 czerwca 2007 roku, kiedy ojciec pozwanej spłacił cały dług syna powodów wobec banku.

Przechodząc z kolei do zagadnienia odpłatności przeniesienia prawa własności nieruchomości na powodów Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, który przyjął, że powodowie nie wykazali aby świadczenie na ich rzecz miało nastąpić nieodpłatnie ewentualnie nie wykazali aby rozliczyli się ze zobowiązań wobec M. M., co implikowałoby zwrotne przeniesienie własności nieruchomości. Zagadnienie to jest związane z rozliczeniami stron poczynając od chwili zakupu nieruchomości od powodów przez M. M., co nastąpiło 26 czerwca 2007 roku umową zawartą w formie aktu notarialnego. Tego rodzaju dokument niespornie jest dokumentem urzędowym, który na mocy art. 244 k.p.c. korzysta z domniemania i jako taki stanowi dowód tego, co zostało w nim stwierdzone. Jeśli zatem w § 3 umowy potwierdzono, że cena za zakup nieruchomości w wysokości 300 000 złotych została w całości zapłacona przez M. M., co też sprzedający, a zatem powód, w umowie pokwitował to wówczas przyjmuje się, że taka okoliczność, jest w świetle art. 244 § 1 k.p.c., wiarygodna. Strona, która zamierza obalić ten fakt i twierdzi odmiennie musi zatem, stosownie do art. 6 k.c., przedstawić dowód przeciwny, przy czym same jej zaprzeczenia nie są wystarczające, co słusznie podkreślił w swym uzasadnieniu Sąd Okręgowy. Oczywistym jest bowiem, że domagając się realizacji roszczenia strona podaje fakty, które są z jej punktu widzenia korzystne. W przedmiotowej sprawie powodowie postąpili zaś zupełnie przeciwnie. Ich stanowisko zostało bowiem oparte wyłącznie na ich własnym przekonaniu, że zapłaty ceny nieruchomości nie otrzymali, a żaden z dowodów powołanych w niniejszej sprawie nie odnosił się do tego faktu. Zasadnie, zatem sąd pierwszej instancji uznał, że powodowie nie wykazali aby zapis zawarty w § 3 umowy z 26 czerwca 2007 roku był nieprawdziwy. Przywołane w apelacji twierdzenia skarżących co do tego, że gdyby otrzymali od M. M. 300 000 złotych nie byłoby potrzeby zaciągania kredytu na spłatę zabezpieczenia hipotecznego nadal są jedynie twierdzeniami samej strony, co samo w sobie nie jest wystarczającym dowodem, zwłaszcza w zestawieniu z innymi dowodami, w tym w formie aktu notarialnego. Jednocześnie, zawarte w apelacji stanowisko skarżących bezpodstawnie zakłada, że cena 300 000 złotych stanowiła wartość nieruchomości bez obciążeń. Tymczasem w chwili zakupu tej nieruchomości przez M. M. księga wieczysta wykazywała obciążenia hipoteczne, które zabezpieczały zobowiązania syna powodów w wysokości około 135 000 złotych - co nie jest sporne, a co nie pozostaje bez wpływu na cenę. Skarżący nie wykazali jednak, że kwota 300 000 złotych za nieruchomość, którą sprzedali M. M. to cena adekwatna do wartości tej nieruchomości bez obciążeń. Nie bez znaczenia dla wartości nieruchomości jest tu fakt, że umowa sprzedaży nieruchomości M. M. nastąpiła 26 czerwca 2007 roku za kwotę 300 000 złotych (w skład nieruchomości wchodziły działki o powierzchni 22,82 ha, w tym zabudowania gospodarskie z prosperującą fermą drobiu), a już 7 grudnia 2007 roku same działki niezabudowane o powierzchni 16,71 ha zostały sprzedane za kwotę 242 295 złotych (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R.. Sami powodowie wycenili w pozwie działki, które aktualnie pozostały na 500 000 złotych, co nawet biorąc pod uwagę wzrost cen wskutek wpływu czasu, nie jest kwotą niską.

Ponadto, powodowie twierdząc, że ich sytuacja majątkowa była w 2007 roku dobra, a zaległości w płatności powstały z powodu zadłużeń syna też nie wykazali swego twierdzenia. Powodowie nie przedstawili dowodów obrazujących ich sytuację majątkową w tamtym czasie, a z dokumentów załączonych do ich wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych wynika, że sytuacja finansowa nie była tak dobra jak starają się oni przedstawić to w apelacji. Z zawiadomienia dłużnika o wszczęciu egzekucji z dnia 12 grudnia 2013 roku wynika, że egzekwowane zobowiązanie dotyczy nakazu zapłaty wydanego przeciwko A. M. 30 stycznia 2008 roku, a umowa zawarta pomiędzy powodem a ZUS o rozłożenie na raty należności z tytułu składek obejmuje okres zaległości powstałych w latach 2003 – 2007.

Z kolei powodowie nie wykazali też aby sytuacja finansowa M. M. nie pozwalała na zapłatę ceny za nieruchomość powodów. Samo to, że dwa lata przed nabyciem nieruchomości doszło do kryzysu w branży drobiarskiej nie oznacza samo w sobie, że kryzys ten też dotknął M. M., a jeśli dotknął to czy nastąpiło to w takim stopniu aby 2 lata później nie był on w stanie zgromadzić 300 000 złotych. Z zeznań R. C. (1) wynikało bowiem, że powód miał cztery lub pięć kurników, w których trzymał około 100 000 sztuk drobiu, miał 20 ha ziemi, pobudował domy swoim córkom, hodował po 100 sztuk świń, co przekonuje, że sytuacja finansowa M. M. była bardzo dobra i miał on środki na inwestycję. Powodowie nie zakwestionowali zresztą, że ojciec pozwanej posiadał w chwili śmierci majątek wart 1 000 000 złotych.

Reasumując, powyższe okoliczności pozwalają przyjąć, że kwota 300 000 złotych została przekazana powodom, a oni nie wykazali aby mieli na tyle dobrą sytuację finansową aby kwotę tę przeznaczyć na spłatę zobowiązania syna. Tym



bardziej, że – jak to już wspomniano, z chwilą sprzedaży nieruchomości przestali być dłużnikami rzeczowymi, a więc nie mieli obowiązku regulować tego zobowiązania.

Sam fakt zapłaty takiej kwoty implikuje obowiązek jej zwrotu w razie zwrotnego przekazania nieruchomości, co z kolei rodzi wątpliwości czy aby faktycznie roszczenie powodów miało charakter nieodpłatny, jak wynika z konstrukcji roszczenia bądź też jego realizacja została poprzedzona rozliczeniem wszelkich zaległości pomiędzy stronami, jak argumentowali powodowie. Skoro bowiem apelujący otrzymali 300 000 złotych to nie wiadomo co miało stać się z tą kwotą w przypadku gdyby doszło do powrotnego przeniesienia prawa własności na powodów.

Co więcej, niezależnie od tej okoliczności, zdaniem Sądu Apelacyjnego z materiału dowodowego nie wynika, aby powodowie rozliczyli z ojcem pozwanej wszystkie zobowiązania. Apelujący przecząc temu pomijają, że o istnieniu nierozliczonych płatności pomiędzy nimi a M. M. zeznała nie tylko pozwana, ale także J. P. (2) i R. C. (1). R. C. (1) podał, że M. M. kupił nieruchomość od powoda. J. P. (2) to potwierdziła. O istnieniu rozliczeń pomiędzy powodami a M. M. zeznali także J. B. i K. R. – pracownicy spółki (...), którzy nie byli powiązani z żadną ze stron i nie mieli żadnego powodu aby zeznawać na korzyść którejkolwiek z nich. Co prawda, Sąd Okręgowy pominął zeznania tych świadków, uznając, że są one nieprzydatne, ale z ich przesłuchania wynika wyraźnie, że oboje potwierdzili, iż pomiędzy powodem a M. M. istniał spór co do tego czy A. M. rozliczył się ze wszystkich zobowiązań wobec ojca pozwanej. Ojciec pozwanej twierdził bowiem, że powód nie rozliczył z nim całej kwoty zobowiązania, a powód temu przeczył. Materiał dowodowy uznany przez Sąd Okręgowy za wiarygodny koresponduje z faktami, które zaistniały po zbyciu nieruchomości przez powodów i nie były pomiędzy stronami sporne, a zatem z obciążeniem nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie wierzytelności J. M., która została dokonana bez konsultacji z powodami i odwołaniem testamentu sporządzonego w obecności powodów i rozporządzeniem przez M. M. majątkiem na rzecz swej córki J. M.. Te okoliczności wskazują na to, że ojciec pozwanej czuł się właścicielem nieruchomości, a nie powiernikiem tego prawa na czas określony, co słusznie podkreślił w swym uzasadnieniu Sąd Okręgowy, roszcząc sobie - właśnie w związku z nierozliczonymi, należnościami prawo do tej nieruchomości.

Powodowie powołując się w apelacji na swoją wersję zdarzeń, utrzymując, że rozliczyli się z M. M. nie odnieśli się do zeznań świadków i niespornych faktów przywołanych przez sąd pierwszej instancji w swym uzasadnieniu, które zostały uznane przez ten sąd za wiarygodne, co samo w sobie oznacza, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest zasadny. Dla skuteczności zarzutu popełnienia przez sąd pierwszej instancji błędu w ustaleniach faktycznych nie wystarcza bowiem stwierdzenie o ich wadliwości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, czego w apelacji powodów zabrakło. Apelujący powielili tylko swoją wersję zdarzeń i przedstawili własną ocenę dowodów, co nie wystarcza do zdyskwalifikowania oceny prawnej, którą wyraził Sąd Okręgowy w procesie orzekania. Zresztą Sąd Apelacyjny w całości podziela ocenę dowodów sądu pierwszej instancji przedstawioną we wstępnej części jego rozważań prawnych, czyniąc integralną częścią własnych rozważań uwagi tego sądu czynione przesłuchiwanym świadkom, którym odmówiono wiarygodności. Okoliczności, o których zeznawali J. W., E. Z. i syn powodów były bardzo ogólne, a do tego pochodziły od powoda, co świadkowie ci częściowo przyznają. E. Z. podał, że słyszał co prawda, że nieruchomość sprzedana przez powodów miała zostać im zwrócona, ale zeznał, że nie zna szczegółów w oparciu o jakie miałyby odbywać się zwrot tej nieruchomości. Co prawda J. W., jako konkubina, utrzymywała, że wiedzę o sprawie czerpała z informacji przekazanych jej przez M. M., ale jednocześnie sąd pierwszej instancji zakwestionował jej stanowisko podając, że jej zeznania były subiektywne, co należy uznać za słuszne. Pozwana odradzała bowiem ojcu zainwestowanie w działalność świadka, co ostatecznie doprowadziło do tego, że M. M. odmówił J. W. finansowego wsparcia. Jednocześnie zeznania tego świadka nie korespondowały z informacjami jakie przekazali J. P. (2) i R. C. (1), którzy zgodnie utrzymywali, że ojciec kupił nieruchomość od powodów. Świadek nie wspomniała też, że pomiędzy stronami istniał spór co do rozliczeń z tej umowy, o czym zeznali pracownicy spółki (...). Jednocześnie zeznania tego świadka w części dotyczącej zapłaty 30 000 złotych przez powodów dla M. M. za fiducyjne nabycie nieruchomości nie korespondują z umową umowy przeniesienia własności części działek, dzięki której powodowie mogli dysponować środkami na zapłatę takiej kwoty ojcowi pozwanej. W § 4 ust. 1 umowy ustalono bowiem, że cena za sprzedaż wyodrębnionych działek wyniosła 242 295 złotych, z czego 48 000 zapłacono, 194 295

złotych miało zostać uregulowane przelewem na konto M. M., a kwota 82 485,26 złotych na pokrycie należności banku z tytułu kredytu zaciągniętego przez ojca pozwanej na spłatę zobowiązania syna powodów. Zeznania J. W. nie są też zbieżne z twierdzeniami samych powodów zawartymi w pozwie, gdzie podano, że gratyfikacją dla M. M. było jedynie zwolnienie z czynszu za dzierżawę fermy drobiu.

Reasumując, ocena dowodów, której dokonał sąd pierwszej instancji, jest trafna i oparta na wszechstronnym rozważeniu okoliczności faktycznych z uwzględnieniem zasad doświadczenia życiowego, czego zarzuty skarżących nie zdołały podważyć.

Tym bardziej, że zarzut niezasadnego oddalenia wniosków dowodowych powodów zawartych w piśmie procesowym z 30 października 2014 roku okazał się niesłuszny, a powody, którymi kierował się sąd pierwszej instancji wydając takie rozstrzygnięcie wyjaśnione w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku sąd odwoławczy w pełni je podziela i uznaje za własne. Tajemnica bankowa uregulowana w art. 104 i dalszych ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowego nie przewiduje zwolnienia w sprawach pomiędzy wierzycielami zmarłego a jego spadkobiercą. Nie wiadomo też na jakiej podstawie powodowie twierdzili, że pozwana powinna mieć wiedzę o historii kont M. M., skoro nie wykazano aby była pełnomocnikiem ani współwłaścicielem tych rachunków. Z kolei podczas zeznań E. Z. powodowie mogli zadawać świadkowi pytania, doprecyzowywać podane przez niego fakty, stąd uzupełnianie jego zeznań pisemnym oświadczeniem sporządzonym po rozprawie jako uzupełnienie tych fragmentów wypowiedzi świadka, których on nie pamiętał narusza zasadę bezpośredniości oceny dowodu przez sąd i jak słusznie uznał sąd pierwszej instancji jest niedopuszczalne.

Przechodząc zatem do materialnoprawnej oceny roszczenia powodów, które - co niesporne, zostało oparte na art. 64 k.c. w związku z art. 1047 k.p.c. w związku z art. 922 § 1 k.c. Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu Okręgowego, że nie było podstaw do uwzględnienia powództwa. Art. 64 k.c. może mieć zastosowanie tylko wówczas, gdy istnieje cywilnoprawny obowiązek dokonania określonej czynności prawnej (złożenia oświadczenia woli). Z obowiązkiem tym musi być skorelowane odpowiednie uprawnienie drugiej strony o charakterze roszczenia cywilnoprawnego. Przesłanka ta jest spełniona, gdy możliwe jest określenie konkretnej treści oświadczenia woli, które ma być złożone przez zobowiązanego. Wynika to z brzmienia przepisu art. 64 k.c., który przewiduje możliwość zastąpienia orzeczeniem sądu tylko "oznaczonego oświadczenia woli". Inaczej mówiąc, przymusowa realizacja obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli jest możliwa tylko wówczas, gdy istnieją przepisy prawa lub inne "źródła" pozwalające na ustalenie podmiotu zobowiązanego i uprawnionego oraz konkretnej treści roszczenia. O ile w niniejszej sprawie osoby uprawnione i zobowiązane nie budziły wątpliwości to zasadnicza część oświadczenia zastępczego, a więc sama treść roszczenia, była przedmiotem sporu i budziła zastrzeżenia strony pozwanej, która wnosila o oddalenie powództwa. Ustalony powyżej stan faktyczny, dokonany za pomocą źródeł osobowych i dowodów z dokumentów wskazuje na to, że istnieje wiele wątpliwości, skutecznie podniesionych przez pozwaną, które podważają wiarygodność roszczenia powodów, tak co od terminu jego realizacji, jak i warunków na jakich miało ono zostać spełnione. Jeśli bowiem umowa powiernictwa, której podstawy prawnej należy doszukiwać w art. 734 k.c., została w niniejszym postępowaniu wykazana to samo to nie oznacza jeszcze, że roszczenie o powrotne przeniesienie własności nieruchomości zgłoszone w procesie w wykonaniu tej umowy samoistnie, z samego faktu zawarcia umowy powiernictwa też jest skuteczne. Czym innym jest bowiem zlecenie dokonania określonej czynności prawnej na rzecz dającego zlecenie, a czym innym jest roszczenie o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości nabytej wskutek dokonania tej czynności. Warunki zwrotu nieruchomości, które wpisują się w roszczenie dającego zlecenie, są inne niż warunki jej nabycia przez powiernika. Zatem samo to, że Sąd Okręgowy uznał, że doszło do zawarcia pomiędzy powodami, a ojcem pozwanej fidejucyjnej umowy nabycia nieruchomości, ale jednocześnie powództwo o zwrotne przeniesienie prawa własności do tej nieruchomości oddalił nie oznacza jeszcze, że popełnił błąd logiczny (jak sugerują powodowie), a ich roszczenie jest oczywiście zasadne. Tym samym jeśli powodowie – jak twierdzą czuli się właścicielami tej nieruchomości, opłacali podatki, inwestowali w nią, a także nadzorowali prace geodezyjne, a nawet przypadają im dochody ze sprzedaży poszczególnych działek to to wszystko nie wskazuje jeszcze jakiej treści było roszczenie powodów o zwrotne przeniesienie prawa własności do nieruchomości i kiedy stało się wymagalne.

Zasadnicze elementy jakie wpisują się w roszczenie powodów to wyszczególnione na wstępie uzasadnienia termin i odpłatność za zwrotne przeniesienie nieruchomości. Uwagi poczynione odnośnie tych elementów roszczenia powyżej przekonują, że wersja zdarzeń przedstawiona przez powodów nie jest wiarygodna. Skoro otrzymali 300 000 złotych za sprzedaż nieruchomości, to kwota powinna zostać rozliczona najpóźniej w chwili zwrotnego przeniesienia prawa własności do nieruchomości. Jeśli zaś z obowiązku zwrotu tej kwoty powodowie zostali zwolnieni, powinni to wykazać, czego nie uczynili. Istnienie nierozliczonych należności powodów wobec zmarłego ojca pozwanej uprawdopodobnia, jak trafnie zwrócił uwagę sąd pierwszej instancji, zachowanie M. M., który co prawda nie utrudniał powodom wykonywania władztwa nad nieruchomością, a nawet udzielał im upoważnienia do zbycia poszczególnych działek wchodzących w jej skład, ale z drugiej strony podejmował takie czynności prawne, które zmierzały do zachowania tego składnika majątku w sferze jego prawa własności. Chodziło mianowicie o rozrządzenie testamentowe mocą, którego doszło do nabycia droga spadkobrania nieruchomości przez pozwaną oraz obciążenie hipoteczne na zabezpieczenie wierzytelności pozwanej do kwoty 300 000 złotych. Czynności te były podejmowane przez M. M. już po spłaceniu kredytu zaciągniętego na spłatę zobowiązania syna powodów, kiedy to – jak utrzymują powodowie w pozwie, strony rozliczyły się z wzajemnych zobowiązań i nie było przeszkód aby prawo własności do nieruchomości ponownie przeszło na rzecz powodów. Choć apelujący utrzymują, że M. M. zmienił zamiary i chciał zatrzymać prawo własności do nieruchomości wbrew ustaleniom z powodami to jednak stanowisko Sądu Okręgowego, który uznał, że takie zachowanie było następstwem nierozliczonych z powodami wierzytelności ojca pozwanej jest bardziej przekonujące, tym bardziej, że po sporządzeniu testamentu oraz ustanowieniu hipoteki na rzecz córki, M. M. nie sprzeciwiał się sprzedaży działek przez powodów ( a więc nie dążył do zatrzymania substancji majątku). Za wiarygodnością tej wersji przemawia nie tylko sekwencja poszczególnych czynności, ale również opisane wyżej zeznania świadków, który wyjaśnili, że M. M. o takich wierzytelnościach wspominał, a nawet, że powód poróżnił się w tej kwestii z ojcem pozwanej (pracownicy spółki (...)). Zresztą nierozliczone wierzytelności mogły powstać nie tylko w związku z zapłatą kwoty 300 000 złotych tytułem ceny za nieruchomość, ale także w związku z ratalną spłatą kredytu do czasu jego całkowitego uregulowania po sprzedaży części działek spółce (...). Powodowie nie wskazują kto opłacał raty i ponosił koszty kredytu. Nie wyjaśniają dlaczego kwota 194 295 złotych z tej umowy została zapłacona na rachunek bankowy M. M., skoro zapłatą za fiducyjne nabycie nieruchomości miało być – wedle pozwu, zwolnienie z czynu dzierzawnego płaconego przez ojca pozwanej powodom za fermę drobiu. Zatem stanowisko powodów, którzy utrzymywali, że zwrotne przeniesienie jest nieodpłatne jest w świetle wszechstronnej oceny materiału dowodowego nie do zaakceptowania, co oznacza, że roszczenie o treści skonstruowanej przez powodów nie odpowiada faktycznym ustaleniom umownym poczynionym z M. M.. Sąd oddaliłby powództwo wytoczone w stosunku do M. M., co oznacza, że tak samo – w świetle art. 922 § 1 k.p.c., nie może być ono skuteczne względem jego spadkobierczyni J. M.. W związku z powyższym apelacja powodów została, w oparciu o art. 385 k.p.c., oddalona.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania apelacyjnego. Wysokość wynagrodzenia należna pełnomocnikowi pozwanej została ustalona w oparciu o § 6 pkt 7) w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 cyt. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

SSO (del) K. Górski SSA M. Gawinek SSA H. Zarzeczna