

Sygn. akt I ACa 165/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	SSA Władysław Pawlak SSA Marek Boniecki (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **J. Z.**

przeciwko **K. M.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 26 listopada 2014 r. sygn. akt I C 483/12

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III w ten sposób, że nie obciąża powódki kosztami procesu;**
- 2. oddala apelację w pozostałej części;**
- 3. nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 165/15

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 16 kwietnia 2015 r.

Powódka J. Z. domagała się nakazania pozwanemu K. M. złożenia oświadczenia woli, mocą którego zostanie na nią przeniesiony udział wynoszący 1/2 do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w N. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Swoje roszczenie powódka wywodziła z umowy powierniczej, którą miała zawrzeć z pozwanym, z którym pozostawała w związku konkubenckim. Zgodnie z tą umową,

pozwany miał nabyć za środki pozyskane z kredytu w Stanach Zjednoczonych objęty pozwem lokal, a następnie przenieść udział w wysokości 1/2 na powódkę, czego jednak nie uczynił.

Pozwany K. M. wniósł o oddalenie powództwa, negując zawarcie umowy powierniczej.

Wyrokiem z dnia Sąd Okręgowy w Nowym Sączu oddalił powództwo oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego koszty procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, z którego wynika, że strony od 1982 r. pozostawały w nieformalnym związku partnerskim i mieszkały wspólnie w wynajmowanym mieszkaniu w C.. W latach 90. w USA powódkę trzykrotnie odwiedzała jej córka D. K. z niepełnosprawnym wnukiem w celu jego leczenia. Powódka organizowała bezpłatne leczenie w placówce medycznej w C. oraz finansowała przeloty do USA. Powódka dwukrotnie finansowała półtoraroczne pobyty córki i syna w USA, pokrywając koszty ich utrzymania oraz płacąc za rehabilitację wnuka, która była odpłatna. Tylko podczas jednego pobytu w 1995 trwającego rok D. K. podejmowała zatrudnienie i dokładała się do opłat i kosztów utrzymania. W 1998 r. konkubenci wspólnie podjęli decyzję o zakupie domu w C.. Formalnie nieruchomości w C. (...) (...) P. kupił pozwany w dniu 6.11.1998 r. za kwotę 120.000 dolarów. Pieniądze na zapłatę ceny sprzedaży pozwany posiadał z zaciągniętego samodzielnie na własne nazwisko kredytu w (...) Bank (...) na kwotę 96.000 dolarów, z terminem spłaty wyznaczonym na 15.09.2006 r. Pozostała część stanowiła wkład własny pozwanego. Pozwany wpłacił zadatek w wysokości 2.000 dolarów. Rata kredytu miesięcznie wynosiła 450-500 dolarów. Do spłat rat kredytu w połowie dokładała się powódka. Dom ten przed przeprowadzką strony wyremontowały, przeznaczając na ten cel własne środki. W 1998 r. konkubenci wprowadzili się do nowego domu. W kolejnych latach przeprowadzili także wspólnie remont suterenu, przystosowując je do zamieszkania. Wspólnie partycypowali w kosztach utrzymania domu, pokrywając je po połowie. Powódka cały czas pracowała w USA początkowo w fabryce części samochodowych po 8 godz. dziennie ze stawką 3,7-3,8 dolara za godzinę. Dorabiała również chałupniczo lub w nadgodzinach. W styczniu 1998 r. podjęła pracę w agencji zajmującej się opieką nad ludźmi starszymi z zarobkami około 8 dolarów za godzinę. Pracowała średnio 30-35 godzin tygodniowo – miesięcznie zarabiała 960 - 1120 dolarów. W tej pracy otrzymywała bonusy co trzy miesiące w kwotach po 500 dolarów oraz na święta Bożego Narodzenia w kwocie 2000 dolarów. Otrzymywała także nagrody dla najlepszego pracownika w kwotach po 300-400 dolarów. Dorabiała także przy sprzątanii. Dbała o nowy dom i ogród. Z zarobionych pieniędzy przysyłała swojej córce średnio po około 100-150 dolarów miesięcznie oraz na okolicznościowe święta - urodziny imieniny itp. Czasami zdarzało się jej przysyłać większe kwoty. Pomogła córce również kupić samochód, dokładając kwotę 2000 dolarów. Pozwany pracował w fabryce sprzęgła do samochodów z zarobkiem około 1.200 -1.300 dolarów miesięcznie. Podejmował prace dorywcze. Z czasem z nich zrezygnował. Posiadał oszczędności. Na skutek zwiększenia wartości nieruchomości w C. do 135.000 dolarów – za namową doradcy finansowego w 2001 r. pozwany zaciągnął kolejny kredyt w kwocie 42.000 dolarów w (...) Bank z terminem spłaty na 15.09.2006 r. Miesięczna rata kredytu wzrosła do 650 dolarów, a później do 675 dolarów. Kwotę z tego kredytu pozwany w całości przelał na konto powódki, w celu ukrycia środków przed ówczesną żoną, z którą rozwiódł się dopiero w 2005 r. Z sumy tej powódka wypłaciła pozwanemu 11.000 dolarów na zakup samochodu, z którego korzystali wspólnie. Pozostałe 31.000 dolarów powódka przeznaczyła na bieżące utrzymanie oraz remont domu. W 2001 r. pozwany przeszedł na emeryturę i pobierał ją w wysokości 750 dolarów, podejmował też pracę dorywczą. Rata kredytu stanowiła duże obciążenie dla jednej osoby, dlatego strony spłacały ją wspólnie. Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami konkubentów w dniu 3.01.2005 r. pozwany przeniósł prawo własności nieruchomości w C. i udzielił gwarancji sobie oraz powódce. Natomiast w dniu 2.08.2005 r. przed notariuszem w C. oświadczył, że powódka przeznaczyła środki własne na zakup nieruchomości w C. i od dnia 9.09. 1998 r. płaciła w przybliżeniu za połowę kredytu hipotecznego, połowę wydatków związanych z tą nieruchomością. Pozwany potwierdził wkład powódki w tą nieruchomość i jej udział posiadany w tej działce, wyrażając zgodę na umieszczenie jej w akcie własności jako współwłaściciela. W dniu 23.08.2006 r. za zgodą powódki doszło do kolejnej zmiany w sferze własności nieruchomości w C.. Strony przeniosły własność nieruchomości w C. na pozwanego i udzielili mu gwarancji. Pozwany szukał kupca na tę nieruchomość. Skłonił powódkę do wyrażenia zgody na usunięcie jej z aktu własności jako współwłaściciela nieruchomości. Pozwany motywował to chęcią przefinansowania kredytu i zmniejszenia ciężarów podatkowych i rat kredytowych. Powódka

zgodziła się na wykreślenie siebie jako współwłaściciela tej nieruchomości, gdyż pozwany obiecywał jej, że szybko dokona ponownej korekty i powódka zostanie wpisana ponownie do aktu własności nieruchomości. Pozwany jednak nie wywiązał się z tej obietnicy. Początkowo bez wiedzy i zgody powódki zaciągnął kolejny kredyt w banku (...) pod zastaw hipoteczny nieruchomości w C. w wysokości 100.000 dolarów, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości do kwoty 235.000 dolarów, który spłacał samodzielnie. Uzyskaną z tytułu kolejnego kredytu kwotę 100.000 dolarów pozwany przełał do H. Banku, który w tym zakresie stał się kredytobiorcą w miejsce (...)Bank. Łącznie miesięczna rata do spłaty wynosiła 1.009 dolarów. W tym czasie pozwany pobierał emeryturę w wysokości 900 dolarów. Pozwany podejmował dodatkowo pracę do 15 kwietnia 2008 r. Wobec braku wywiązania się pozwanego z obietnicy wpisania powódki jako współwłaściciela nieruchomości w C., powódka od 2007 r. zaprzestała dokładać się do spłaty zaciągniętego przez niego kredytu. Pozwany nie był w stanie samodzielnie płacić pełnej raty do (...)przestał spłacać zobowiązania kredytowe w 2007 r. dlatego Bank (...) wystąpił do sądu amerykańskiego o zezwolenie na sprzedaż nieruchomości położonej w C.. Pozwanym obok K. M. był H. N.A. Na mocy aktu hipotecznego z dnia 24.05.2007 r. sąd amerykański ustalił, że zobowiązania pozwanego z niespłaconego kredytu wobec(...) Bank (...) na dzień 11.01.2008 r. wynoszą 129.222,28 dolarów należności głównej i 2.695,28 dolarów odsetek. Sąd przyznał pozwanym prawo wykupienia obciążonej hipoteką nieruchomości do 30.05.2008 r., a po bezskutecznym upływie terminu do zapłaty stronie powodowej kwoty 136.462,80 dolarów. Zezwolił też na sprzedaż ww. nieruchomości wraz z wyposażeniem i przynależnościami na aukcji publicznej. Ostatecznie nieruchomość w C. została sprzedana na rzecz (...) Bank, następcy (...) Bank (...) w dniu 3.06.2008 r., a własność przyznana sądownie w dniu 1.08.2008 r. Strony od 2008 r. zamieszkiwały w mieszkaniach socjalnych. Jeszcze w 2007 r. strony podjęły rozmowy na temat zakupu mieszkania w Polsce i przeniesienia się na czas pobierania emerytury do Polski. Wspólnie ustaliły, że przeniosą się do N., gdzie mieszkali dzieci powódki, tak aby mieć wsparcie i pomoc rodzinną na starość. Na zakup mieszkania w Polsce pozwany przeznaczył częściowo środki pozyskane z zaciągniętego kredytu w H. Banku w kwocie 100.000 dolarów. W 2007 r. pozwany przyjechał do N. i wspólnie z dziećmi powódki zaczął poszukiwać mieszkania do kupienia. W dniu 26.09.2007 r. pozwany podpisał umowę przedwstępną kupna mieszkania położonego w N. przy ul. (...) wraz z przynależną piwnicą i garażem. Cena zakupu mieszkania wynosiła 170.000 zł, a garażu 19.000 zł. Pozwany na poczet ceny uiszczył zadatek w kwocie 20.000 zł. Środki na zakup mieszkania pochodziły z zaciągniętej w H. Banku w USA pożyczki przez pozwanego w kwocie 100.000 dolarów, przy czym pozwany wykorzystał tylko na ten cel 70.000 dolarów. Po podpisaniu umowy przedwstępnej pozwany udzielił w dniu (...) synowi powódki R. Z. pełnomocnictwa do zawarcia w jego imieniu umowy przenoszącej własność nieruchomości, ustanowienia na nabytym spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu jakichkolwiek ograniczonych praw rzeczowych, sprawowania zarządu zwykłego i administrowania nabytym prawem, przeprowadzania wszelkich prac remontowych tego lokalu, występowania przez Spółdzielnię Mieszkaniową we wszelkich sprawach, w tym przyjęcia w poczet członków spółdzielni pozwanego, do zameldowania pozwanego w nabytym lokalu, występowania przed dostawcami mediów, oraz występowania w sprawach objętych treścią pełnomocnictwa przed organami władzy i innymi instytucjami. Następnie pozwany wręczył synowi powódki klucze do mieszkania, które zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami dzieci powódki miały pomóc wyremontować i wyjechał do USA. W dniu 18.10.2007 r. R. Z. na podstawie udzielonego mu przez pozwanego pełnomocnictwa kupił mieszkanie przy ul. (...) oraz garaż. Powódka dokładnie знаła okoliczności zakupu mieszkania w N. oraz wiedziała o tym, że wyłącznym właścicielem został pozwany. Pozwany obiecał jej, że po przyjeździe do Polski „dopisze ją” jako współwłaściciela spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Dzieci i zięć powódki pomagali w remoncie zakupionego mieszkania. Środki na zakup potrzebnych materiałów przekazywał pozwany. Za prace fizyczne przy remoncie zięć powódki nie pobrał żadnego wynagrodzenia. W 2008 r. pozwany przyjechał do Polski. W 2008 r. powódka przeszła na emeryturę, która wynosiła początkowo 570 dolarów. Mimo pobierania emerytury nadal pracowała. Miała wyjechać do Polski. Oczekiwała jedynie na zakończenie formalności związanych z wyrobieniem dla pozwanego międzynarodowego prawa jazdy. W dniu 14.07.2008 r. uległa wypadkowi w USA i przez okres 6 miesięcy leżała w szpitalu. Pozwany przyjechał wówczas do USA. W 2009 r. powódka wraz z córką i pozwanym przyjechała do Polski i tu przeszła dalsze leczenie szpitalne. Po powrocie do kraju zamieszkała z pozwanym w zakupionym w N. mieszkaniu i dokładała się do kosztów jego utrzymania. Początkowo relacje między stronami układały się poprawnie. Cały czas opiekę pielęgniarską nad powódką sprawowała córka D.. Powódka wyjechała jeszcze na rok czasu wraz z córką do USA w celu kontynuowania leczenia szpitalnego. W związku z częstymi odwiedzinami córki powódki między stronami zaczęło dochodzić do nieporozumień. Ponadto pozwany wymawiał powódkę, że jest osobą schorowaną i

po wypadku. Nie chciał z nią spędzić starości. Planował prowadzenie dalszego życia bez jej osoby przy swoim boku. W dniu 14.02.2012 r., gdy powódka udała się na obiad do swojej córki zmienił zamki w mieszkaniu i zadzwonił do córki powódki, żeby powódka nie wracała do jego mieszkania. Powódka wraz z córką udały się jednak do tego mieszkania i siłą próbowały się dostać do mieszkania, w celu zabrania rzeczy osobistych i leków powódki. W trakcie tego zdarzenia doszło do szamotaniny. Po tym incydencie powódka zamieszkała u córki. Utrzymuje się z emerytury w kwocie około 800 dolarów miesięcznie. Strony od tego czasu nie podejmowały rozmów. Pozwany unikał kontaktu z powódką. Pozwany spłacał kredyt w H. Banku w niewielkich comiesięcznych kwotach. W październiku 2014 r. zaprzestał dokonywania spłat. Wybiera się do USA celem wyjaśnienia spłaty zadłużenia.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne. W ocenie Sądu pierwszej instancji zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził, że strony zawarły umowę powierniczą, na którą powoływała się powódka, a co za tym idzie, aby pozwany był zobowiązany na gruncie tej umowy powierniczej do uwidocznienia powódki jako współwłaścicielki w 1/2 części własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Powódka nie wykazała, aby strony uzgodniły esentialia negotii umowy powierniczej. Stosunki, które łączyły strony oparte były na związku konkubenckim i wszelkie uzgodnienia między konkubentami opierały się na ustnych ustaleniach. Odnośnie zakupu mieszkania w N. strony poczyniły jedynie wspólne ustne ustalenia dotyczące wyboru miejsca zamieszkania po powrocie do Polski. Zdaniem Sądu Okręgowego te ustne ustalenia nie wykroczyły jednak poza sferę wizji na przyszłość, nie miały cech umowy powierniczej, o czym świadczą okoliczności, w jakich doszło do zakupu mieszkania. Powódka w swoich zeznaniach nie potrafiła dokładnie podać daty zawarcia umowy powierniczej i przedstawić szczegółowo postanowień tej umowy, ograniczając się do stwierdzenia, że pozwany obiecał po jej powrocie do Polski „dopisać ją” do mieszkania w N.. Samo ograniczenie się do stwierdzenia, że strony wspólnie rozważały zakup mieszkania w N. przy dzieciach, a właścicielami tego mieszkania według ustaleń mieli być obydwój, gdyż pozwany obiecał „dopisać ją do tego mieszkania”, w żaden sposób nie potwierdza zawarcia umowy powierniczej. Twierdzenia powódki o zawarciu przez strony umowy powierniczej pozostawały też zdaniem Sądu Okręgowego w sprzeczności z działaniami, jakie powódka podejmowała na przełomie 2006 i 2007 r. Sama powoływała się na fakt wykreślenia za jej zgodą jej osoby w sierpniu 2006 r. jako współwłaściciela nieruchomości w C. za namową pozwanego, brak spełnienia przez niego obietnicy powtórnego wpisania jej jako współwłaściciela do odpowiednich rejestrów i fakt zaprzestania opłacania przez nią połowy pożyczki, którą w 1998 r. zaciągnął pozwany w (...) Bank na kwotę 96.000 dolarów. Sąd Okręgowy zauważył też, że to pozwany zaciągnął na zakup mieszkania w Polsce nowy kredyt w kwocie 100.000 dolarów, w spłacie którego powódka nie partycypowała. Już sam ten fakt podważa zawarcie umowy powierniczej, skoro środki na zakup mieszkania w nie pochodziły od powódki. Brak było zatem podstawowego elementu umowy powierniczej, związanego z przeniesieniem jakiegoś prawa majątkowego na powiernika. Ponadto powódka знаła wszystkie okoliczności nabycia mieszkania przez pozwanego. W sytuacji, w której jej zaufanie do konkubenta było już nadwyrężone przez brak spełnienia przez pozwanego obietnicy kolejnej korekty w sferze własności domu w C., powódka - gdyby strony faktycznie łączyła umowa powiernicza - powinna dążyć do zabezpieczenia swoich interesów przy zakupie mieszkania w N., w szczególności udzielić pełnomocnictwa swojemu synowi do zakupu tego mieszkania także w jej imieniu albo dążyć do ustanowienia służebności osobistej polegającej np. na dożywotnim mieszkaniu w zakupionym lokalu, do czego umocowany był jej syn na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez pozwanego.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Okręgowy przyjął art. 98 §1 k.p.c.

Wyrok powyższy zaskarżyła w całości apelacją powódka, wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelująca zarzuciła: 1) niewyjaśnienie wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych, naruszenie przepisów procedury, jak też sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, tj. art. 217, 227, 232, 233 i 328 k.p.c., które to uchybienia miały istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez przyjęcie, że między stronami nie doszło do zawarcia umowy powierniczej, wobec niewiarygodnych negacji zawartych w zeznaniach pozwanego o jakichkolwiek środkach i dochodach J. Z.; odmówienie wiarygodności zeznaniom powódki oraz świadków potwierdzających ustalenia stron, jak też sprzeczność ustaleń Sądu w odniesieniu do określenia

„dopisanie” do własności, którego znaczenie dla stron i treść należy odnieść do uprzedniego przeniesienia własności nieruchomości w C. przez pozwanego i udzielenia gwarancji oraz przeznaczenia środków własnych na jej zakup, czynienia dalszych nakładów ze środków powódki, jak też dalszych bezspornych ustaleń, że D. K. i R. Z. poszukiwali mieszkania dla stron w N., czyli w miejscu stałego zamieszkania J. Z., zaś w tym okresie, zwłaszcza w dacie nabycia przedmiotowego lokalu powódka była ciężko chora, pozostając w intensywnym leczeniu oraz ponosząc częściowo znaczne koszty swojego leczenia, zaś zięć powódki nie pobrał za swe prace żadnego wynagrodzenia podczas remontu przedmiotowego lokalu; 2) naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art., 56, 85, 72, 353¹, 734 i 750 k.c., które to uchybienie miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez przyjęcie, że ustalenia stron, w tym „dopisanie” powódki do własności mieszkania przez pozwanego były tylko „wizją” stron na przyszłość, a nie zawierały istotnych ustaleń, w sytuacji gdy strony pozostając w długoletnim faktycznym pożyciu, miały na uwadze dalszą wspólną przyszłość i zamieszkiwanie na prawach wspólnej własności, skoro ani strona pozwana, ani Sąd I instancji nie przedstawili innej spójnej i logicznej koncepcji zajmowania przedmiotowego lokalu przez powódkę po jej wyleczeniu i powrocie do kraju, zaś istotnym czynnikiem wpływającym na zachowanie pozwanego, wyzuwającego apelującą ze wspólnego mieszkania była choroba powódki i konieczność sprawowania nad nią opieki przez córkę; 3) naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy ustalony stan faktyczny potwierdza, że jest to wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu tego przepisu oraz wynikający z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu Sądu.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie jedynie w zakresie kosztów procesu.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy zasadniczo prawidłowo, z poszanowaniem reguł oceny dowodów wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacji, na wstępie zauważyć trzeba, że ich ocena była utrudniona z uwagi na sposób zaprezentowania w środku odwoławczym, polegający na globalnym przytoczeniu wszelkich przepisów prawa, które zdaniem skarżącej zostały naruszone. Jest to o tyle istotne, że w przypadku zarzutów o charakterze proceduralnym mają one charakter wiążący dla Sądu drugiej instancji. Treść zarzutu pierwszego apelacji oraz jej uzasadnienia nie pozwala na szczegółowe odniesienie się do kwestii naruszenia przepisów art. 217 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 232 k.p.c. i art. 328 k.p.c. Jedynie dla porządku stwierdzić należy, iż Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, aby w toku postępowania pierwszoinstancyjnego uniemożliwiono stronie powodowej zgłaszanie wniosków dowodowych, pominięto dowody istotne dla rozstrzygnięcia lub też uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie spełniało wymogów stawianych w art. 328 §2 k.p.c. Trudno przyjąć również, aby Sąd Okręgowy dopuścił się obrazy art. 233 §2 k.p.c.

Nie można podzielić także zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c. Zgodnie z utrwalonymi w tej mierze poglądami doktryny i judykatury, skuteczne podniesienie zarzutu obrazy ww. przepisu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2009 r., II PK 261/08, LEX nr 707877). Jeśli sędziom nie można wytknąć błędnego z punktu widzenia logiki i doświadczenia życiowego rozumowania, nie dochodzi do obrazy powoływanego przepisu, nawet jeśli z dowodu można wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd. W rozpoznawanej sprawie Sąd pierwszej instancji dokonał dogłębnej analizy zaoferowanych przez strony procesu dowodów, zaś apelacji nie udało się wykazać nielogicznego czy sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego wnioskowania przy ich ocenie. Apelująca zdaje się przy tym nie dostrzegać, że Sąd pierwszej instancji ustalając stan faktyczny, przyjął w istocie jej wersję wydarzeń, w szczególności co do osiągniętych przez nią dochodów, partycyipowania w spłacie kredytu zaciągniętego na kupno domu w C., dokonywanych remontów oraz przyczyn zmian własnościowych tejże nieruchomości. Przyjęto także za powódką,

że pozwany obiecał, że „dopisze ją do mieszkania” w N.. Niesporne były przy tym okoliczności nabywania lokalu w Polsce i jego remontowania.

Sąd Okręgowy przyjął natomiast, że okoliczności te nie pozwalają na uznanie, że między stronami procesu doszło do zawarcia umowy powierniczej, której przedmiotem byłoby nabycie spornego prawa do lokalu. Z oceną tą należy się zgodzić. Z drugiej strony nie sposób podzielić zarzutów skarżącej co do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisów prawa materialnego. Oparte na art. 64 k.c. żądanie zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli wymaga odrębnej podstawy istnienia takiego obowiązku, której źródłem może być ustawa lub czynność prawna (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2011 r., III CSK 16/11). Powódka swoje roszczenie wywodziła z umowy powierniczej zawartej z pozwanym, który miał zobowiązać się do przeniesienia na nią udziału w nabywanym prawie do lokalu. Prawidłowo Sąd Okręgowy wskazał jako podstawę prawną w tym wypadku art. 734 k.c. regulujący umowę zlecenia. Ubocznie jedynie podnieść można, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy niepotrzebne było odwoływanie się do art. 750 k.c., albowiem przedmiotem umowy miało być zasadniczo jedynie dokonanie czynności prawnych. Podzielić należy pogląd, wg którego z treści umowy zlecenia, obejmującej fiducyjne nabycie nieruchomości musi wynikać bezpośrednio obowiązek nabycia przez zleceniobiorcę nieruchomości, a nie musi być objęty umową obowiązek przeniesienia jej własności. Z umowy musi zatem wynikać, że jedna strona zleca drugiej nabycie nieruchomości, a druga to zlecenie przyjmuje (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 listopada 2010 r., II CSK 256/10). W niewadliwie ustalonym przez Sąd pierwszej instancji stanie faktycznym brak jest przede wszystkim podstaw do przyjęcia, że pozwany zobowiązał się wobec powódki, iż nabędzie także dla niej lokal mieszkalny. Oczywiście nie chodzi tu o zobowiązanie się w potocznym tego słowa znaczeniu, lecz takie, które wyczerpuje definicję zawartą w art. 353 §1 k.c. Podstawowym elementem treści zobowiązania jest wierzytelność. Aby powstało roszczenie, zarówno strony zobowiązania, jak i przedmiot świadczenia muszą być w wystarczającym stopniu skonkretyzowane. W rozpoznawanej sprawie to w istocie pozwany postanowił, że kupi lokal w N. za środki, które uzyskał samodzielnie, bez wiedzy powódki. Brak jest natomiast jakiegokolwiek dowodu, który świadczyłby o tym, że to powódka poleciła pozwanemu kupienie lokalu z przeznaczeniem dla nich obojga, a pozwany przyjął na siebie ten obowiązek. Zauważyć należy, że w chwili planowania kupna nie było mowy o konkretnym mieszkaniu, o dacie jego nabycia, co oznacza, że świadczenie, którego spełnienia mogłaby się domagać powódka nie zostało oznaczone w należyty sposób. W takiej sytuacji w ogóle nie można mówić o istnieniu zobowiązania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 206/10, OSNC-ZD 2012/2/25).

Sytuacji powódki nie zmieniliby nawet przyjęcie, że podstawą do żądania złożenia oświadczenia woli przez pozwanego może stanowić jego zobowiązanie się nie tyle do nabycia lokalu, ile przeniesienia udziału w nim już po jego kupnie. Również w tym wypadku trudno mówić o zobowiązaniu w rozumieniu art. 353 §1 k.c. Nie został skonkretyzowany ani przedmiot świadczenia, ani termin. Stwierdzenie, że „dopisanie” do lokalu miało nastąpić po powrocie powódki do kraju, za wystarczające uznane być nie może, nawet przy zastosowaniu reguł wykładni, o których mowa w art. 65 k.c. Odnoszenie się przez skarżącą do analogicznej w jej ocenie sytuacji w przypadku nieruchomości w C., nie sposób uznać za właściwe. W tym bowiem wypadku mowa była o konkretnej nieruchomości i konkretnych okolicznościach przeniesienia udziału w prawie. Zwrócić należy także uwagę na okoliczności poprzedzające nabycie lokalu w N.. Pozwany przeznaczył na ten cel środki pieniężne należące wyłącznie do niego. Bez znaczenia jest tutaj fakt czynienia przez powódkę nakładów na nieruchomość, pod zastaw której pobrana została pożyczka w wysokości 100.000 dolarów. Pozwany zaciągnął to zobowiązanie samodzielnie, a nieruchomość, co zresztą nie jest najistotniejsze, stanowiła jego wyłączną własność. Powódka z kolei w ogóle nie partycypowała w spłacie ww. pożyczki. O ile też nabywane w N. prawo do lokalu miało należeć wspólnie do stron, nic nie stało na przeszkodzie, aby nabyli je wspólnie. Nie wydaje się, aby kwestia udzielenia pełnomocnictwa dla syna także przez powódkę nastęrczała jakiegokolwiek trudności. Zauważyć też trzeba, że powódka od chwili przyjazdu do Polski w 2008 r. (kiedy to miało nastąpić „dopisanie”) do 2012 r. nie domagała się wykonania zobowiązania, które miał na siebie przyjąć pozwany. Okoliczność złego stanu zdrowia skarżącej nie może być tu wystarczającym usprawiedliwieniem. Odnośnie z kolei faktu pomocy rodziny powódki w nabyciu i wyremontowaniu lokalu oraz okoliczności wybrania mieszkania w rodzinnej miejscowości apelującej zauważyć należy, iż nie przesądzają one o istnieniu umowy zobowiązującej do przeniesienia udziału w prawie. Logicznym wydaje się przyjęcie, że dla dzieci apelującej okolicznością istotną było,

że strony będą wspólnie zajmować to mieszkanie i korzystać z ich pomocy. Nie wydaje się natomiast, aby kwestie własnościowe miały tu znaczenie, albowiem w takim wypadku syn powódki dysponując stosownym pełnomocnictwem od pozwanego, mógł zabezpieczyć jej prawa.

W konkluzji powyższych rozważań dojść należało do przekonania, że Sąd pierwszej instancji nie naruszył prawa materialnego. Wobec braku podstaw do przyjęcia istnienia zobowiązania, trudno mówić o obrazie przepisów art. 353¹ k.c. czy art. 56 k.c. W okolicznościach faktycznych sprawy nie sposób dostrzec też podstaw do odwoływania się do art. 72 k.c. i art. 85 k.c. Nie zostało wykazane, aby strony prowadziły jakiegokolwiek negocjacje tudzież doszło do zniekształcenia oświadczenia woli przez posłańca.

Skuteczny okazał się natomiast w ocenie Sądu Apelacyjnego zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. Mieć tu należy na uwadze nie tyle nawet wiek, stan zdrowia czy sytuację majątkową powódki, ile okoliczności, które skłoniły ją do wystąpienia na drogę postępowania sądowego. Skarżąca została pozbawiona mieszkania przez pozwanego - osobę, z którą spędziła znaczną część życia. Podjęła próbę uzyskania prawa, które w mniemaniu powódki, opartym na dotychczasowych relacjach z pozwanym i wspólnych planach, jej się należało. W tych okolicznościach nakładanie na apelującą jakichkolwiek kosztów procesu byłoby w sposób oczywisty niesprawiedliwe.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 §1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego, kierując się wskazanymi już wyżej przesłankami, orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c.