

Sygn. akt I ACa 75/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Mirosław Ożóg (spr.)
Sędziowie:	SA Małgorzata Zwierzyńska SO del. Mariusz Wicki
Protokolant:	stażysta Joanna Muńska

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko J. B. (1) i Z. W. (1)

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 8 października 2015 r. sygn. akt XV C 412/15

oddala apelację.

SSO del. Mariusz Wicki SSA Mirosław Ożóg SSA Małgorzata Zwierzyńska

Sygn. akt I ACa 75/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 października 2015 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku umorzył postępowanie w zakresie cofniętego powództwa, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i odstąpił od obciążania powódki M. S. kosztami procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że przed II wojną światową w G. nieruchomość położona przy ul. (...) stanowiła jedną parcelę o powierzchni 615 m², zapisaną w księdze wieczystej Tom 11, wykaz 207 W.. Nieruchomość w tamtym okresie zabudowana była budynkiem mieszkalno-usługowym, który w wyniku działań wojennych został zniszczony w 97%. Na nieruchomości znajdowała się oficyna jednopiętrowa oraz dwa budynki gospodarcze, które w czasie wojny zostały całkowicie zniszczone. Decyzją Główną - pozwoleniem na budowę Zarządu Miejskiego w G. z dnia 5 grudnia 1945 r.,

a następnie orzeczeniem Zarządu Miejskiego w G. z dnia 3 marca 1950 r. nr (...) budynek ten został przydzielony S. W. (1) do naprawy. S. W. (2) rozpoczął zabudowę nieruchomości na zasadzie jej odbudowy w latach 1945-1946 r. W dniu 6 lutego 1946 r. Z. K. (1) i S. W. (2) zawarli pisemną umowę, w której oświadczyli, że przystępują do odbudowy obiektu handlowo mieszkaniowego położonego w G. przy ul. (...). Strony postanowiły, że przy odbudowie parteru z piwnicami zobowiązują się ponosić koszty - S. W. (2) w $\frac{3}{4}$, Z. K. (1) w $\frac{1}{4}$ - w związku z czym sklep pierwszy położony od ul. (...) będzie własnością Z. K. (1), a następne trzy będą należały do S. W. (1). Ustalono również, że Z. K. (1) z dalszej rozbudowy obiektu rezygnuje na korzyść S. W. (1) i pozostaje tylko przy posiadaniu jednego wymienionego sklepu i $\frac{1}{4}$ dzierżawionego gruntu, natomiast ewentualne podatki od lokali mieszkaniowych i handlowych płaci każdy ze swojej części. Piwnica pod sklepem (...) należeć miała całkowicie do niej. S. W. (2) miał także prawo wybudowania sobie dowolnego budynku od tylnej strony placu na całej szerokości z tym, że Z. K. (1) będzie mogła tyle placu zająć w kierunku podwórza środka. S. W. (2) zakończył odbudowę przed 1951 r., wznosząc na nieruchomości czterokondygnacyjny budynek, podpiwniczony, ze strychem o kubaturze 3.750 m². Na parterze budynku powstały lokale użytkowe, zaś na piętrach lokale mieszkalne. W odbudowie uczestniczyła Z. K. (1), która przekazywała S. W. (1) środki pieniężne o nieustalonej wysokości, mając na celu partycypowanie w kosztach budowy jednego z czterech lokali usługowych. Z. K. (1) w pewnym momencie wycofała się z uczestniczenia w odbudowie, ponieważ nie dysponowała już środkami pieniężnymi.

Postanowieniem z dnia 20 września 1976 r. Sąd Rejonowy w Gdańsku w sprawie III Ns 953/76 stwierdził, że spadek po S. W. (1), zmarłym w dniu 25 kwietnia 1974 r. nabyli J. B. (1) oraz J. W., każdy po $\frac{1}{2}$ części. Postanowieniem z dnia 5 grudnia 1979 r. Sąd Rejonowy w Gdańsku w sprawie II Ns 981/79 stwierdził, że spadek po Z. K. (1), zmarłej w dniu 24 marca 1978 r. w G., ostatnio stale zamieszkałej w G. na podstawie testamentu z dnia 31 stycznia 1978 r. otwartego i ogłoszonego w Państwowym Biurze Notarialnym w G. w sprawie nr 89/78 nabyła w całości A. K.. W dniu 15 stycznia 1998 r. A. K. scedowała nieodpłatnie na rzecz powódki M. S. $\frac{1}{2}$ części we wszystkich prawach i roszczeniach wynikających z poczynionych przez Z. K. (2) nakładów na odbudowę z ruin $\frac{1}{4}$ parteru z piwnicą i pomieszczeniami przynależnymi do budynku położonego w G. przy ul. (...).

Na rozprawie w dniu 27 października 2010 r. w sprawie rozpoznawanej przez Sąd Okręgowy w Gdańsku I C 231/09 J. B. (1) i J. W. złożyli oświadczenia, że po zakończeniu postępowania zamierzają przekazać A. K. i M. S. występującym w charakterze interwentów ubocznych $\frac{1}{16}$ części nieruchomości nieodpłatnie. Na rozprawie w dniu 30 stycznia 2012 r. J. B. (1) oświadczyła, że w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przekaze A. K. i M. S. lokal o powierzchni 82 m⁽²⁾. Wyrokiem z dnia 24 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie I C 231/09 z powództwa J. B. (1) i J. W. przeciwko Gminie M. G. z udziałem interwenientów ubocznych po stronie powodowej A. K. i M. S. zobowiązał pozwaną Gminę M. G. do złożenia oświadczenia woli o treści „Gmina M. G. ustanawia na rzecz J. B. (1) i J. W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) (...) o pow. 220 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziałach po 49/44 części dla każdego z nich i działkę nr (...) (...) o pow. 384 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziałach po $\frac{1}{2}$ części dla każdego z nich oraz nieodpłatnie przenosi prawo własności budynku znajdującego się na działce nr (...) w udziałach po 49/144 części dla każdego z nich”. W dniu 28 maja 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w P. przed notariuszem H. K. pomiędzy A. K., a M. S. została zawarta umowa darowizny (Rep. A 2704/2013). Na podstawie umowy A. K. darowała M. S. do jej majątku osobistego wszelkie posiadane przez nią prawa i roszczenia wynikające z poniesionych przez ich matkę nakładów na odbudowę z ruin $\frac{1}{4}$ parteru z piwnicą i pomieszczeniami przynależnymi do budynku położonego w G. przy ul. (...).

W dniu 25 lutego 2015 r. zmarł pozwany J. W.. W dniu 2 marca 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariuszem E. P. został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia, w którym oświadczono, że spadek po J. W., zmarłym w dniu 25 lutego 2015 r., ostatnio stale zamieszkałym w G. nabył na podstawie ustawy Z. W. (2). Aktualnie nieruchomość położona w G. przy ul. (...) obejmuje dwie działki, tj. nr (...) (...) o powierzchni 220 m⁽²⁾, zabudowaną budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) (...) nr (...) o powierzchni 384 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności w oparciu o dokumenty urzędowe, dokumenty prywatne i zeznania powódki, przesłuchanej w charakterze strony. Sąd I instancji dopuścił również dowód z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy I C 231/09, która toczyła się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku, a także dowód z zeznań świadków A. B. i J. B. (2), którzy jednakże nie posiadali żadnej wiedzy w przedmiocie treści uzgodnień pomiędzy stronami umowy z dnia 6 lutego 1946 r., co do przeniesienia udziału w nieruchomości w zakresie użytkowania wieczystego na rzecz Z. K. (1) - poprzedniczki prawnej powódki. W związku z tym Sąd Okręgowy na podstawie zeznań wskazanych świadków nie poczynił żadnych ustaleń faktycznych. Sąd meriti ocenił, iż dołączony do akt sprawy dokument w postaci umowy z dnia 6 lutego 1946 r. potwierdził, że poprzedniczka prawna powódki rzeczywiście umówiła się z poprzednikiem prawnym pozwanych, że będzie partycypowała w kosztach odbudowy, w zakresie jednego z lokali użytkowych oraz że w związku z tym będzie przysługiwał jej tytuł prawny do nieruchomości. Potwierdzały to również protokoły zgromadzone w aktach sprawy I C 231/09, w których słuchani w charakterze strony powodowej J. B. (1) i J. W. złożyli oświadczenia, z których wynikało, że po zakończeniu postępowania sądowego zamierzają przenieść na powódkę przysługujący jej udział w nieruchomości oraz że S. W. (2) informował ich, że ustalenia z Z. K. (1) od początku były takie, iż otrzyma ona prawa do lokalu. Pomimo przyznania w pełnym zakresie waloru wiarygodności zeznaniom powódki i uznania za prawdę, że takie były uzgodnienia z poprzednikiem prawnym pozwanych, to jednak w ocenie Sądu Okręgowego nie można było uwzględnić jej żądania, gdyż forma, w jakiej przedmiotowa umowa została zawarta, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami nie mogła spowodować, że po stronie powódki nastąpiło uprawnienie do domagania się przeniesienia na jej rzecz prawa własności nieruchomości. Na rozprawie w dniu 17 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy oddalił wniosek powódki o powołanie dowodu z opinii biegłego sądowego ds. budownictwa celem sporządzenia stosownej inwentaryzacji i ustalenia wysokości przysługującego jej udziału. Powódka wniosła zastrzeżenie do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. Sąd meriti przedmiotowy wniosek uznał za bezprzedmiotowy. Ponadto w tym samym dniu powódka zmodyfikowała żądanie pozwu określając udział na 1/32, co było zgodne z twierdzeniami strony pozwanej, w związku z czym przeprowadzenie tego dowodu, zdaniem Sądu Okręgowego byłoby zbędne i prowadziłoby jedynie do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

Sąd I instancji ustosunkowując się do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę, uznał go za niezasadny. Sąd Okręgowy doszedł bowiem do wniosku, że roszczenie powódki stało się wymagalne dopiero z dniem uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 24 lutego 2012 r. wydanego w sprawie I C 231/09, który na nowo przesądził o prawie pozwanych do użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) i działkę nr (...). Wcześniej roszczenie nie mogło powstać, gdyż stan prawny nieruchomości był nieuregulowany. Zdaniem Sądu I instancji w niniejszej sprawie zastosowanie ma art. 118 k.c. i wskazany w nim 10-letni termin przedawnienia. Powódka wytoczyła powództwo w listopadzie 2013 r., zatem wskazanego terminu nie przekroczyła. Sąd Okręgowy podkreślił, że spór koncentrował się na tym, jaki charakter miała umowa z dnia 6 lutego 1946 r. i jaki powinna wywołać skutek prawny oraz, w jaki sposób należy traktować oświadczenia złożone przez następców prawnych S. W. (1) do protokołów rozpraw w postępowaniu toczącym się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku w sprawie I C 231/09 oraz czy w związku z ich złożeniem po ich stronie powstały określone zobowiązania.

W pierwszej kolejności Sąd a quo uznał za zasadne ustosunkować się do żądania powódki opartego na umowie pisemnej zawartej w dniu 6 lutego 1946 r. Powódka podnosiła, że niniejszą umowę należy zakwalifikować jako przedwstępną umowę zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości bądź jako umowę zlecenia, z której należałoby wywodzić zobowiązanie się przez poprzednika prawnego pozwanych S. W. (1) do przeniesienia na rzecz poprzednika prawnego powódki Z. K. (1) własności jednego z lokali użytkowych wyodrębnionych w ramach odbudowy budynku. Zdaniem Sądu Okręgowego nawet gdyby przedmiotową umowę uznać za umowę przedwstępną zobowiązującą S. W. (1) do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Z. K. (1), to umowy tej nie można uznać za rodzącą odpowiedzialność w sferze prawa rzeczowego. Sąd I instancji zaznaczył, że w dacie, kiedy umowa ta została zawarta oraz w okresie, w jakim nastąpiła faktyczna odbudowa, nie obowiązywał funkcjonujący aktualnie w obrocie prawnym kodeks cywilny. Przepisy materialnoprawne z zakresu prawa cywilnego miały swoją normatywną podstawę w kodeksie cywilnym obowiązującym na Ziemiach Zachodnich Rzeczypospolitej Polskiej (Burgerliches Gesetzbuch)

- (Z.U.Z.Z. 1923.10.1), jak również w dekreście z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. 1946 r., nr 57, poz. 319). Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy wskazał, iż przepisy § 873 wskazanego kodeksu cywilnego oraz art. 46 dekretu potwierdzają, że zarówno w dacie zawierania umowy przez poprzedników prawnych stron, jak i zaraz po rozpoczęciu odbudowy, koniecznym do uznania, iż została zawarta umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości jest obowiązek zachowania szczególnej formy w postaci aktu notarialnego. W przypadku niezachowania takiej formy umowa nie wiąże stron, co powoduje, że nie istnieje i nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Na gruncie niniejszej sprawy bezspornym było, że umowa z dnia 6 lutego 1946 r. została zawarta w formie pisemnej, jednakże bez zachowania formy aktu notarialnego. W ocenie Sądu Okręgowego, nawet gdyby zachodziły podstawy do zakwalifikowania umowy jako zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, to nie została ona skutecznie zawarta.

Zważył następnie Sąd I instancji, że powódka podnosiła również, że w sprawie rozpoznawanej przez Sąd Okręgowy w Gdańsku I C 231/09 J. B. (1) i J. W. złożyli oświadczenia, że po zakończeniu postępowania zamierzają przekazać jej 1/16 części nieruchomości nieodpłatnie. Z faktu złożenia takich oświadczeń dodatkowo wywodziła ona swoje żądanie. W związku z tym, że niniejsze oświadczenia zostały złożone w 2012 r. zastosować należało aktualnie obowiązujący przepis art. 158 k.c. Ponownie w przypadku tych oświadczeń również przyjmując, że stanowią one przyjęcie na siebie przez następców prawnych S. W. (1) zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz następców prawnych Z. K. (1), zaznaczył Sąd Okręgowy, że wciąż koniecznym dla ważności i skuteczności takiego zobowiązania jest zachowanie formy aktu notarialnego, natomiast ustne oświadczenie w tym zakresie nie powoduje, że po stronie powódki powstaje roszczenie względem osób, które takie oświadczenie złożyły. Niezachowanie formy aktu notarialnego całkowicie eliminuje z obrotu prawnego istnienie zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości.

Wskazał następnie Sąd Okręgowy, że powódka opierała swoje roszczenie na twierdzeniu, że umowę z dnia 6 lutego 1946 r. należało zakwalifikować jako umowę zlecenia na podstawie, której S. W. (2) miał się zobowiązać się do nabycia na rzecz Z. K. (1) własności nieruchomości. W przypadku, w którym przyjmujący zlecenie zobowiązuje się nabyć nieruchomość we własnym imieniu, ale na rachunek dającego zlecenie nie jest wymagane zachowanie formy aktu notarialnego. Zdaniem Sądu I instancji, aby móc jednak uznać określoną czynność prawną za umowę zlecenia muszą zostać spełnione przesłanki i wykazane cechy, które pozwolą ustalić, że rzeczywiście został nawiązany stosunek prawny w postaci zlecenia. W ocenie Sądu Okręgowego z uwagi na datę w jakiej umowa została zawarta należało zastosować przepisy art. 498 § 1 oraz art. 506 § 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 października 1933 r. Kodeks zobowiązań (Dz. U. 1933, nr 82, poz. 598). Sąd I instancji, uwzględniając treść umowy z dnia 6 lutego 1946 r. uznał, że nie zostały spełnione przesłanki warunkujące możliwość zakwalifikowania tego stosunku prawnego jako umowy zlecenia, na podstawie której S. W. (2) miał się zobowiązać do nabycia nieruchomości na rzecz Z. K. (1). W ocenie Sądu Okręgowego, w treści umowy został jedynie wskazany zakres współpracy S. W. (1) i Z. K. (1) oraz proporcja, w jakiej każdy z nich miał partycypować w kosztach odbudowy budynku. Wynika z niej wprost, że każda ze stron zobowiązała się działać na swoją rzecz i wyłącznie we własnym interesie. W przypadku zaś umowy zlecenia koniecznym jest przyjęcie na siebie zobowiązania działania na cudzą rzecz. Zdaniem Sądu Okręgowego nawet gdyby niniejszą umowę uznać za umowę zlecenia to również jej zapisy nie pozwalają na przyjęcie, że mogła wywołać ona jakikolwiek skutek o charakterze rzeczowym. Przy ewentualnym uznaniu przedmiotowej czynności za umowę zlecenia można byłoby mówić jedynie o powstaniu zobowiązania w znaczeniu naturalnym. Zapisy umowy należało interpretować wprost, zgodnie z ich podstawowym brzmieniem, a które stanowiły o przyjęciu na siebie zobowiązań, zarówno przez Z. K. (1), jak i S. W. (1) określających tylko i wyłącznie ich sferę prawną, każdego z osobna. W żadnej mierze nie należy interpretować tych zapisów w ten sposób, że strony tej umowy względem siebie umawiały się na spełnienie określonych zobowiązań. W pkt 2 umowy wskazano, że własnością Z. K. (1) będzie sklep położony od ul. (...). Z zapisu tego jednak nie można wywieść zobowiązania S. W. (1) do nabycia na rzecz Z. K. (1) nieruchomości. Na podstawie przedmiotowej umowy S. W. (2) zobowiązał się jedynie do działania na własny rachunek i we własnym interesie. Nadto, zdaniem Sądu I instancji zauważyć należy, że żadne ze stron umowy, w czasie jej zawierania nie przewidywała jakie uprawnienie będzie jej służyć wobec odbudowania nieruchomości. Powyższe zaś nastąpiło dopiero orzeczeniem Sądu Okręgowego w Gdańsku w sprawie o sygnaturze akt I C 231/09, którym przyznano prawo

użytkowania wieczystego na rzecz następców prawnych S. W. (1), prawa które w chwili zawierania umowy z 6 lutego 1946 r. nie było objęte w ogóle regulacją. Sąd Okręgowy, mając na uwadze całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, doszedł do wniosku, że umowy z dnia 6 lutego 1946 r. nie można było zakwalifikować jako umowy zlecenia, dlatego też po stronie pozwanej nie zaktualizował się obowiązek wydania, wynikający ze wskazanego przepisu.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności, Sąd I instancji w pkt 1 umorzył postępowanie w zakresie cofniętego powództwa na podstawie przepisu art. 355 § 1 k.p.c. oraz orzekł jak w pkt 2 wyroku na podstawie przepisu art. 740 k.c. w zw. z art. 64 k.c. w zw. z art. 6 k.c. i wskazanych regulacji kodeksu cywilnego, kodeksu zobowiązań i dekretu - prawa rzeczowego a contrario. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w pkt 3 wyroku na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c.

Apelację w zakresie punktu 2 tego wyroku wywiodła powódka. Zaskarżonemu wyrokowi w tej części strona powodowa zarzuciła:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, a polegający na nieprawidłowym przyjęciu, że pomiędzy Z. K. (1), a S. W. (1) w dniu 6 lutego 1946 r. nie została zawarta umowa zlecenia, na podstawie której S. W. (2) zobowiązał się do nabycia części nieruchomości na rzecz Z. K. (1), objętej księgami wieczystymi nr (...),
2. naruszenie przepisów postępowania, tj. przepisu art. 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c., które miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez powierzchwną i sprzeczną z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego,
3. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 47 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz. U. z 1950 r. Nr 34, poz. 311) w zw. z art. 506 § 1 k.z. i art. 65 k.c. w związku z art. 740 k.c. polegające na bezpodstawnym oddaleniu roszczenia powódki, pomimo wykazania, że S. W. (1) z Z. K. (1) łączył stosunek prawny w postaci umowy zlecenia z dnia 6 lutego 1946 r. w myśl której S. W. (2) zobowiązał się do nabycia części spornej nieruchomości na jej rzecz.

Wskazując na przytoczone zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie drugim i uwzględnienie powództwa w całości, z jednoczesnym zasądzeniem od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w tej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z jednoczesnym rozstrzygnięciem o kosztach postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację powódki pozwany Z. W. (2) wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy w sposób rzetelny i skrupulatny wskazał na jakich dowodach się oparł, a jakim dowodom odmówił wiarygodności i z jakich przyczyn. Stanowisko to jest przekonujące, znajduje oparcie w materiale dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy i nie ma żadnych podstaw do negowania jego prawidłowości. Przeciwnie stanowisko powódki jako polemiczne, a nie skoncentrowane na wykazaniu wadliwości popełnionych przez Sąd Okręgowy w procedurze dopuszczania i oceny dowodów, nie wskazuje na naruszenia regulacji w tym zakresie. Sąd Apelacyjny w znacznej części podziela także ocenę prawną dochodzonego żądania dokonaną przez Sąd I Instancji i się do niej odwołuje bez potrzeby ponownego powtarzania rozważań poczynionych przez ten Sąd.

Niezasadny jest zarzut apelacji dotyczący naruszenia przepisów art. 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c. Wyjaśnić należy, zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza

wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i powinna się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Przypomnieć też należy, iż samo stwierdzenie strony o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżących odpowiada rzeczywistości, nie jest wystarczające. Konieczne jest bowiem wykazanie, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Analizując zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy, Sąd Apelacyjny w pełni podzielił ustalenia Sądu I instancji przyjmując, że umowy z dnia 6 lutego 1946 r. nie można było zakwalifikować jako umowy zlecenia, na podstawie której S. W. (2) miał się zobowiązać do nabycia na rzecz Z. K. (1) własności nieruchomości.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, analizując treść przedmiotowej umowy należy dostrzec, iż brak jest przede wszystkim zobowiązania poprzednika prawnego pozwanych do przeniesienia na rzecz poprzednika prawnego powódki współwłasności nieruchomości. Jak słusznie wskazywał Sąd Okręgowy, w umowie z dnia 6 lutego 1946 r. określony został jedynie zakres współpracy S. W. (1) i Z. K. (1) oraz proporcja, w jakiej każdy z nich miał partycypować w kosztach odbudowy budynku. Wbrew twierdzeniom skarżącej, z punktu drugiego przedmiotowej umowy, w którym wskazano, że sklep pierwszy położony od ul. (...) będzie własnością Z. K. (1), a następne trzy będą należały do S. W. (1), nie sposób doszukać się jego zobowiązania do nabycia na rzecz Z. K. (1) części nieruchomości położonej przy ul. (...). Podkreślić w tym miejscu należy jednolite stanowisko doktryny, w którym przyjmuje się, że przedmiotem zlecenia jest dokonanie określonej czynności prawnej. Wskazanie na określoną czynność prawną sugeruje, że do istoty umowy zlecenia należy objęcie nią dokonania jednej, oznaczonej w treści umowy czynności prawnej, natomiast czynność taką wskazać trzeba w sposób zindywidualizowany, przez określenie jej rodzaju, przedmiotu, innych postanowień, zwłaszcza przedmiotowo istotnych, a także ewentualnie drugiej strony bądź adresata, albo też przez wskazanie rodzaju takiej czynności (por. J. Szczerski, (w:) Komentarz, t. II, 1972 r., s. 1540). Przedmiotem zlecenia może być zarówno czynność prawna jednostronna (np. wypowiedzenie umowy), jak i dwustronna (np. zawarcie umowy sprzedaży) czy wielostronna (np. zawarcie umowy spółki). Jednakże, pomimo stwierdzenia, że przedmiot tej umowy ujemnie się elastycznie to nie sposób przyjąć aby poprzednik prawny pozwanych podjął zobowiązanie na jakie powołuje się powódka. Powtórnie wskazać należy, że z treści umowy z dnia 6 lutego 1946 r. wynika, że każda ze stron zobowiązała się działać na swoją rzecz i wyłącznie we własnym interesie, zaś w przypadku umowy zlecenia koniecznym jest przyjęcie na siebie zobowiązania działania na cudzą rzecz, to jest dla dającego zlecenie. Mając na uwadze przytoczone argumenty, nie doszło do naruszenia przepisu art. 47 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego w zw. z art. 506 § 1 k.z. i art. 65 k.c. w związku z art. 740 k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, nawet gdyby przyjąć, że w dniu 6 lutego 1946 r. została zawarta umowa zlecenia, na podstawie której S. W. (2) zobowiązał się do nabycia części nieruchomości na rzecz Z. K. (1), objętej księgami wieczystymi nr (...), to umowa taka obejmowałaby świadczenie niemożliwe do wykonania. Ze względu na datę, w jakiej umowa została zawarta należało zastosować przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 października 1933 r. Kodeks zobowiązań (Dz. U. 1933 r., nr 82, poz. 598). Zgodnie z art. 56 § 1 k.z. umowy treści niemożliwej do wykonania oraz umowy sprzeczne z porządkiem publicznym, ustawą lub dobrymi obyczajami, są nieważne. Sytuację prawną poprzedników prawnych stron regulował w dacie odbudowy nieruchomości dekret z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (t. jedn. Dz. U. z 1947 r. Nr 37 poz. 181 ze zm.). Zgodnie z przepisem art. 8 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 2 w/w dekretu osoba, która odbudowała zniszczony budynek nabywała jedynie prawo użytkowania odbudowanej nieruchomości wraz z prawem pobierania z niej pożytków na okres 10 lat, przy czym po nowelizacji tego dekretu od dnia 16 kwietnia 1947 r. na okres lat 20. Z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo Rzeczowe (Dz. U. Nr 57 poz. 319 ze zm.), tj. od dnia 1 stycznia 1947 r. S. W. (2) uzyskał możliwość nabycia prawa własności czasowej,

uregulowanej w przepisach art. 100 i następnych, która miała charakter pełnej własności nieruchomości, ograniczonej tylko co do czasu jej trwania (maksymalnie 20 lat). Uprawniony mógł nieruchomością rozporządzać jak właściciel, a nadto stawał się właścicielem wszelkich wzniesionych przez siebie budowli i budynków. Okres trwania własności czasowej kilkudziesięcioletniej mógł być przedłużany o kolejne 20 lat. Następnie z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz. U. z 1947 r. Nr 52 poz. 270 ze zm.), tj. 8 sierpnia 1947 r. wyłączona została przewidziana w dekreście z dnia 26 października 1945 r. możliwość przyznania prawa użytkowania nieruchomości, której część składową stanowił naprawiony budynek, osobie, która z mocy decyzji właściwego organu administracyjnego dokonała naprawy budowli zniszczonej lub uszkodzonej wskutek wojny. Ustawodawca w przepisie art. 21 przyjął bowiem, iż z dniem wejścia w życie przedmiotowej ustawy straciły moc wszelkie przepisy regulujące w sposób odmienny przedmioty ustawą tą unormowane, tj. przepisy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny w takim zakresie, w jakim odnosiły się do budowli zniszczonych w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy, który stanowił, że naprawę budowli, położonych na Ziemiach Odzyskanych, zniszczonych więcej niż w 33%, a na pozostałym obszarze kraju więcej niż w 66%, uważa się za budowę nową (w sprawie niniejszej budynek został w czasie działań wojennych zniszczony w 97 %). Skoro w dacie zawarcia umowy przez poprzedników prawnych stron, tj. 6 lutego 1946 r. S. W. (2) nie miał możliwości, z uwagi na obowiązujący stan prawny, uzyskania prawa własności odbudowywanej nieruchomości, zaś prawo użytkowania wieczystego nie było w ogóle uregulowane, to, jak już wskazywano, nawet gdyby uznać, że pomiędzy stronami została zawarta umowa zlecenia, na podstawie której zobowiązał się do nabycia części nieruchomości na rzecz Z. K. (1), objętej księgami wieczystymi nr (...), to umowa taka obejmowałaby świadczenie niemożliwe do wykonania. Przyjąć bowiem na gruncie przepisu art. 56 § 1 k.z. należy, iż strony nie mogą skutecznie zobowiązać się do zachowania, którego nikt nie jest w stanie zrealizować w chwili zawierania umowy. Tym samym zakaz ten nie pozwala zobowiązać się do świadczenia, które dopiero w przyszłości mogłoby okazać się wykonalne. Niewątpliwie, niemożliwość świadczenia może dotyczyć czynności prawnych, gdy obowiązujące normy prawne określające reguły ich konstruowania nie pozwalają skutecznie dokonać takiej czynności. Tak jest, gdy system prawny w ogóle nie przyznaje podmiotowi kompetencji do dokonania danej czynności prawnej. Tytułem innego przykładu wskazać można np. umowę zobowiązującą do ustanowienia prawa rzeczowego, poza katalogiem praw określonych przez ustawodawcę, czy umowę zobowiązującą podmiot do ograniczenia swojej zdolności do czynności prawnych. Ponadto, pierwotna niemożliwość świadczenia z umowy przyrzeczonej oznacza zarazem niemożliwość świadczenia z umowy przedwstępnej, gdyż ta obejmuje zobowiązanie do zawarcia ważnego kontraktu przyrzeczonego. W okolicznościach niniejszej sprawy, jak już wskazano, S. W. (2) dopiero od dnia 1 stycznia 1947 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo Rzeczowe, uzyskał możliwość nabycia prawa własności czasowej, która miała charakter własności pełnej, ograniczonej jedynie co do czasu jej trwania, stąd w dniu 6 lutego 1946 r. nie było możliwości świadczenia poprzednika prawnego pozwanych o treści wskazanej przez powódkę.

Kierując się przedstawionymi motywami, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

SSO del. Mariusz Wicki SSA Mirosław Ożóg SSA Małgorzata Zwierzyńska