Sygn. akt I ACa 601/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Danuta Jezierska
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski (spr.) SSA Marta Sawicka
Protokolant:	sekretarz sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa J. H. (1)

przeciwko B. F. (1) i E. F. (1)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 6 marca 2014 r., sygn. akt I C 76/10

I. ***oddala apelację;***

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

SSA M. Sawicka SSA D. Jezierska SSA A. Kowalewski

Sygn. akt I ACa 601/14

UZASADNIENIE

Powódka J. H. (1) wniosła o nakazanie pozwanym E. F. (1) i B. F. (1) złożenia oświadczenia woli, przenoszącego na powódkę własność nieruchomości, oznaczonej jako działka (...), położonej przy ul. (...), w S., dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), współwłaścicielami której są pozwani, na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej oraz nakazania jej wydania powódce. Ponadto o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwani E. F. (2) i B. F. (1) wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 6 marca 2014 r., sygn. akt I C 76/10, Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo, a kosztami procesu obciążył powódkę w całości, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły przyjęte przez Sąd Okręgowy, następujące ustalenia faktyczne i ocena prawna:

J. H. (1) jest obywatelką Niemiec. W dniu 1 kwietnia 2004 r., J. H. (1), w formie aktu notarialnego, udzieliła swojej matce B. H., pełnomocnictwa do zawarcia umowy zlecenia z E. i B. małżonkami F., na mocy której zobowiążą się oni nabyć w imieniu własnym, lecz na rzecz J. H. (1) udział w działce gruntu Nr (...), o powierzchni 2.433 $m^{(2)}$, położonej w S., obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie, prowadzi księgę wieczystą, wyodrębnioną z księgi wieczystej KW Nr (...), od osób, za cenę i na wszelkich warunkach według ich uznania; do zawarcia umowy przeniesienia w wykonaniu wyżej opisanej umowy zlecenia; zniesienia współwłasności nabytej działki gruntu Nr (...), na wszelkich warunkach według uznania pełnomocnika; nabywania na rzecz J. H. (1) jakichkolwiek nieruchomości, ruchomości lub praw od osób, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika; zawierania zmiany i rozwiązywania umów przedwstępnych oraz umów warunkowych w powyższym zakresie - z osobami i na warunkach według uznania pełnomocnika; odbioru przesyłek, przekazów i korespondencji. Nadto do reprezentowania J. H. (1), w powyższym zakresie przed osobami fizycznymi, prawnymi, sądami i bankami, organami administracji rządowej i samorządowej, urzędami, w związku z tym do składania i odbioru wszelkich pism, wniosków, oświadczeń, jakie okażą się niezbędne do wykonywania niniejszego pełnomocnictwa. J. H. (1) zezwoliła pełnomocnikowi na udzielanie dalszych pełnomocnictw w zakresie udzielonego umocowania.

W dniu 3 kwietnia 2004 r., B. H. (zleceniodawca) i E. i B. małżonkowie F. (zleceniobiorcy) zawarli umowę, którą zatytułowali "umowa zlecenia". W § 1 ust. 1 umowy B. H., działając jako pełnomocnik J. H. (1), udzieliła pozwanym zlecenia do samodzielnego działania w imieniu własnym, na rzecz J. H. (1), do nabycia udziału w działce gruntu Nr (...), o powierzchni 2.433 $m^{(2)}$, położonej w S., obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą, wyodrębnioną z księgi wieczystej KW Nr (...). W § 1 ust. 2 umowy strony postanowiły, że warunkiem zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotu umowy na zleceniodawcę, jest okazanie przez J. H. (1), dokumentu potwierdzającego polskie obywatelstwo lub zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

W § 2 ust. 1 umowy zleceniobiorcy zobowiązali się powiadomić niezwłocznie zleceniodawcę o dokonanej czynności i w każdym czasie na żądanie zleceniodawcy, przy czym nie później niż w terminie do 31 grudnia 2005 r., przenieść na zleceniodawcę, pod warunkiem opisanym w § 1 ust. 2 umowy, nabyty udział w nieruchomości, bądź działkę gruntu powstałą na skutek zniesienia jej współwłasności. W § 2 ust. 2 zleceniobiorcy zobowiązali się dokonać rozliczenia poniesionych wydatków najpóźniej w dniu przeniesienia nabytych praw.

W § 3 umowy strony postanowiły, że zleceniobiorcy zobowiązują się do wykonania czynności określonych w umowie bez wynagrodzenia, a w § 4 umowy, że we wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Do zawarcia umowy w takiej formie doszło po zaproponowaniu przez notariusza M. C., kilku rozwiązań. Z intencji stron wynikało, by przeniesienie własności działki nastąpiło po spełnieniu jednej z przesłanek w umowie wymienionych. Strony rozmawiały też o konsekwencjach podatkowych późniejszego przeniesienia własności nieruchomości na powódkę.

Podpisy osób zawierających umowę zostały poświadczone przez notariusza, jako złożone w jego obecności.

W dniu 5 kwietnia 2004 r., E. i B. małżonkowie F. i M. i G. małżonkowie S., zawarli w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu Nr (...), o powierzchni 2.433 $m^{(2)}$, położonej w S., przy ul. (...),

obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą wyodrębnioną z księgi wieczystej KW Nr (...). Na podstawie tej umowy, pozwani nabyli udział wynoszący (...) w rzeczonej działce, a nadto udział wynoszący (...), w działkach gruntu Nr (...) i oświadczyli, że nabycia dokonują na majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową i umów majątkowych małżeńskich nie zawierali.

Cena transakcji została przez strony ustalona na łączną kwotę 105.000 złotych, w tym za udział w działce (...) na kwotę 103.500 złotych.

Jednocześnie strony dokonały podziału działki (...), quo ad usum w ten sposób, że E. i B. F. (1) przyznano do wyłącznego korzystania część działki, oznaczoną na szkicu stanowiącym załącznik do umowy kolorem różowym.

Przed nabyciem działki strony umowy prowadziły pertraktacje. G. S. proponował pozwanym nabycie "innej części działki" Nr (...)- położonej wyżej. Pozwani na to nie przystali. Przy pertraktacjach był obecny J. H. (2), gdyż spotkanie odbywało się w domu pozwanych. J. H. (2) czynnie w pertraktacjach nie uczestniczył. Był obecny z racji spotkania rodzinnego.

W dniu 19 sierpnia 2005 r., w B., przed notariuszem niemieckim, J. H. (2) - ojciec powódki i B. F. (1), zawarli umowę sprzedaży i przeniesienia własności lokalu mieszkalnego położonego pod adresem (...), na którą składają się (...) udziałów we współwłasności części wspólnych oraz odrębna własność lokalu mieszkalnego na(...) piętrze, a także pomieszczenia piwnicznego, oznaczonego na planie podziału Nr (...), wpisane do księgi wieczystej, prowadzonej dla lokali mieszkalnych przez Sąd Rejonowy Hohenschonhausen w Berlinie - Wedding, karta 17.366. B. F. (1) był kupującym lokal mieszkalny. Cenę sprzedaży strony ustaliły na kwotę 17.000 EURO i oświadczyły do umowy, że została już zapłacona.

W dniu 4 sierpnia 2005 r., przez Urząd Miejski w S. wydana została decyzja Nr (...), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, usytuowanego na terenie działki nr (...), z obrębu(...), oznaczonego nr 43 w projekcie zagospodarowana terenu zespołu budynków mieszkalnych wolnostojących w zabudowie jednorodzinnej, pod nazwą (...), zlokalizowanego przy ul. (...) w S.. Decyzja została wydana E. i B. F. (1) po rozpatrzeniu ich wniosku z 6 lipca 2005 r., jako inwestorom.

Występując o wydanie pozwolenia na budowę E. i B. F. (1) złożyli oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 17 sierpnia 2005 r., E. i B. F. (1) wystąpili do Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miejskiego w S., z wnioskiem o wydanie dziennika budowy.

W dniu 22 sierpnia 2005 r., pozwani zawiadomili Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Powiecie Grodzkim S., o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych, na podstawie decyzji zawierającej pozwolenie na budowę, z 3 sierpnia 2005 r., polegających na budowie domu jednorodzinnego wolnostojącego, położonego w S., przy ul. (...), na działce gruntu, nr (...), obręb(...).

Obowiązki kierownika budowy przyjął Z. Ż., ustanowiony przez inwestorów E. i B. F. (1) pełnomocnikiem do załatwiania wszelkich spraw związanych z zawiadomieniem o zamiarze rozpoczęcia robót, realizacją i zakończeniem budowy.

W akcie notarialnym z 28 lutego 2006 r., E. i B. małżonkowie F. i M. i G. małżonkowie S., zawarli umowę zniesienia współwłasności nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), o powierzchni 2.433 $m^{(2)}$, położonej w S., przy ul. (...), obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie, prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). Na podstawie tej umowy stawający znieśli współwłasność opisanej działki nr (...), w ten sposób, że nowoutworzona działka gruntu o powierzchni 1.800 $m^{(2)}$, położona przy ul. (...), przypadła M. i G. małżonkom S., natomiast nowoutworzona działka gruntu (...), położona przy ul. (...), o powierzchni 633 $m^{(2)}$, przypadła pozwanym E. i B. małżonkom F..

W piśmie z 10 lipca 2009 r., B. H., jako pełnomocnik J. H. (1), wezwała pozwanych E. i B. F. (1) do przedstawienia na piśmie szczegółowego rozliczenia wydatków, związanych z budową domu J. H. (1).

W piśmie z 28 sierpnia 2009 r., B. H., wezwała E. i B. F. (1) do zaprzestania wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych w domu J. H. (1), przy ul. (...) w S.. Ponownie wezwała pozwanych do dokonania rozliczenia poniesionych wydatków, w terminie 14 dni. Nadto cofnęła udzielone zleceniobiorcy zlecenie do samodzielnego działania w imieniu zleceniodawcy.

W piśmie z 31 sierpnia 2009 r., B. H., skierowała do pozwanych pismo takiej samej treści, jak pismo z 28 sierpnia 2009 r., z tą jednak zmianą, że adres domu J. H. (1), oznaczyła jako ul. (...).

W piśmie z 4 września 2009 r., powódka wezwała pozwanych do stawienia się w Kancelarii Notarialnej Notariusza M. C. w S., w dniu 18 września 2009 r., o godzinie 15.00, w celu wykonania umowy z 3 kwietnia 2004 r. i przeniesienia na powódkę własności działki gruntu Nr (...), o powierzchni 633 m^2, położonej w S., przy ul. (...). Własnoręczność podpisu poświadczył notariusz.

W dniu 4 września 2009 r., powódka J. H. (1) udzieliła swojemu ojcu J. H. (2), w formie aktu notarialnego, pełnomocnictwa do reprezentowania przed wszystkimi sądami organami państwowymi i egzekucyjnymi w sprawie przeciwko E. F. (1) i B. F. (1), o wykonanie umowy zlecenia z 3 kwietnia 2004 r., zawartej pomiędzy J. H. (1), jako zleceniodawcą, a E. F. (3) i B. F. (1), jako zleceniobiorcami, z podpisami poświadczonymi przez notariusza, dotyczącej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu (...), o powierzchni 633 m^2, położoną w S., przy ul. (...), powstałej z podziału geodezyjnego działki Nr (...), w tym do składania wszelkich niezbędnych oświadczeń, zapewnień, wniosków dowodowych, przeglądania akt sprawy oraz wszelkich innych czynności, niezbędnych w powyższej sprawie, na warunkach według uznania pełnomocnika. Upoważniła też pełnomocnika do udzielania dalszych pełnomocnictw w tym zawodowym pełnomocnikom, w zakresie udzielonego pełnomocnictwa.

W dniu 18 września 2009 r., w kancelarii notarialnej notariusza M. C. stawił się J. H. (2), w imieniu J. H. (1) i M. D., który oświadczył, że jest pełnomocnikiem E. i B. F. (1), którzy nie stawią się u notariusza celem zawarcia umowy i kwestionują istnienie i zasadność roszczeń dotyczących umowy zlecenia z 3 kwietnia 2004 r.

W piśmie z 5 listopada 2009 r., pełnomocnik pozwanych zaproponował rodzicom powódki spotkanie, w celu polubownego omówienia i załatwienia spraw związanych z umową zlecenia. Jako proponowane daty spotkań wskazał 18, 19, 20, 23, 24 lub 25 listopada 2009 r., Pismo zostało wysłane w dniu 13 listopada 2009 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo okazało się nieuzasadnione.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że dał wiarę dokumentom przedstawionym przez strony, których wiarygodność nie była przez nie kwestionowana, a nadto w większości dokumenty te posiadały walor dokumentów urzędowych. W zakresie osobowych źródeł dowodowych stwierdził, że zeznania świadków W. P. (1), A. C., D. G., W. P. (2), R. K., M. R., Z. Ż., U. D., J. F., W. F. i M. F., nie wniosły nic istotnego do rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę zeznań B. F. (2), B. H. i J. H. (2). Nie dał natomiast wiary zeznaniom świadków R. N. i J. K.. Zeznaniom S. J. sąd dał wiarę i uwzględnił te zeznania w niewielkim zakresie. Nie wziął również pod uwagę żadnego z oświadczeń pisemnych D. G..

Sąd Okręgowy wskazał, że biorąc pod uwagę materiał dowodowy zgromadzony w sprawie i dokonaną jego ocenę uznał, że nie wykazane zostało, że miało miejsce przekazanie jakichkolwiek pieniędzy przez powódkę na rzecz pozwanych, w szczególności w kwocie łącznie 70.000 EURO.

W zakresie oceny prawnej Sąd pierwszej instancji podniósł, że w sprawie mają zastosowanie m.in. przepisy o zleceniu w tym art. 734 § 1 i 2 k.c. Wyjaśnił, że nawet bezpłatne zlecenie, jak miało to miejsce w umowie stron, nie jest umową jednostronnie zobowiązującą. Na dającym zlecenie ciążą bowiem również obowiązki, jeśli nie ustalone bezpośrednio

w umowie, to wynikające chociażby z art. art. 742 i 743 k.c. Zgodnie z art. 742 k.c., dający zlecenie powinien zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki, które ten poczynił w celu należytego wykonania zlecenia, wraz z odsetkami ustawowymi; powinien również zwolnić przyjmującego zlecenie od zobowiązań, które ten w powyższym celu zaciągnął w imieniu własnym. Zgodnie zaś z informacje o jednostce

orzeczenia sądów

orzeczenia administracji

tezy z piśmiennictwa

pisma urzędowe

komentarze praktyczne

komentarze

wzory i zestawienia

art. 743 k.c., jeżeli wykonanie zlecenia wymaga wydatków, dający zlecenie powinien na żądanie przyjmującego udzielić mu odpowiedniej zaliczki.informacje o jednostce

Dla zlecenia nabycia nieruchomości zbędna jest forma aktu notarialnego. Obowiązuje tutaj regulacja art. 76 k.c., o woli stron, co do formy czynności prawnej. Jednakże dla przeniesienia własności nieruchomości w wykonaniu umowy zlecenia ze zleceniobiorcy na zleceniodawcę forma aktu notarialnego jest konieczna do ważności umowy (art. 158 k.c.).

Sąd Okręgowy wskazał, że strony zawarły umowę zlecenia, na podstawie której B. H., działając jako pełnomocnik J. H. (1), udzieliła pozwanym zlecenia do samodzielnego działania w imieniu własnym, na rzecz J. H. (1), do nabycia udziału w działce gruntu Nr (...), o powierzchni 2.433 $m^{(2)}$, położonej w S., obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą, wyodrębnioną z księgi wieczystej KW Nr (...). W międzyczasie, z działki gruntu, w której udział zobowiązali się nabyć pozwani wydzielona została działka (...), położona aktualnie przy ul. (...) w S., dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, prowadzi księgę wieczystą Nr (...).

W ocenie Sądu Okręgowego, obowiązek przeniesienia nabytych przez zleceniobiorcę praw do rzeczy, w tym nieruchomości, nie wynika bezpośrednio z umowy zlecenia i nie musi być objęty porozumieniem stron. Obowiązek ten powstaje nie w chwili zawarcia umowy, ale dopiero po jej wykonaniu. Podstawę realizacji obowiązku przeniesienia nieruchomości na zleceniodawcę stanowi art. 740 k.c. Z powyższego nie wynika jednak, że strony nie mogą umieścić zapisu dotyczącego obowiązku przeniesienia własności rzeczy nabytej i obwarować go dodatkowymi zastrzeżeniami. W § 1 ust. 2 umowy, strony ustaliły, że warunkiem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości na zleceniodawcę jest okazanie przez J. H. (1) dokumentu, potwierdzającego polskie obywatelstwo lub zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Natomiast w § 2 ust. 1 umowy, pozwani zobowiązali się powiadomić niezwłocznie powódkę o dokonanej czynności i w każdym czasie, na żądanie powódki, przy czym nie później, niż w terminie do 31 grudnia 2005 r., przenieść na nią pod warunkiem opisanym w § 1 ust. 2 umowy, nabyty udział w nieruchomości, bądź działkę gruntu powstałą na skutek zniesienia jej współwłasności.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji, z istoty umowy zlecenia nie wynika, by nie mogła ona zostać zawarta na czas oznaczony. Każda umowa prawa cywilnego może zostać zawarta na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony, zależnie od woli stron. Ustalenie granic czasowych trwania umowy, w tym konkretnym wypadku, z jednej strony mogło spowodować ograniczenia czasowe do samego nabycia praw przez zleceniobiorców. Wówczas po upływie terminu ustalonego w umowie, zlecenie zostałoby wykonane, ale nie zostałby osiągnięty skutek w postaci nabycia przez zleceniobiorcę nieruchomości. Z drugiej strony, mogło spowodować ograniczenia czasowe właśnie do przeniesienia praw nabytych, w wykonaniu umowy zlecenia. Czynność przeniesienia (wydania) wszystkiego, co zleceniobiorca uzyskał dla zleceniobiorcy, jest bowiem kontynuacją wykonania umowy zlecenia. Celem umowy zlecenia nabycia

nieruchomości na rzecz zleceniodawcy, jest ostatecznie nabycie przez zleceniodawcę tej nieruchomości na jego własność. Z treści art. 740 k.c., wynikają obowiązki przyjmującego zlecenie po wykonaniu zlecenia. Wykonanie umowy zlecenia może doprowadzić do osiągnięcia spodziewanego rezultatu, skutku, albo zakończyć się "bezskutkowo". W przypadku osiągnięcia spodziewanego rezultatu pojawia się obowiązek., polegający na złożeniu sprawozdania, a nadto obowiązku wydania wszystkich osiągniętych korzyści. Natomiast w przypadku braku spodziewanego rezultatu na zleceniobiorcy ciąży obowiązek złożenia sprawozdania.

Sąd pierwszej instancji podniósł, że ograniczenie czasowe zawarte w umowie stron, nie budzi zdziwienia w kontekście ustalenia, że pozwani dokonali nabycia nieruchomości na swój koszt. Powódka nie wykazała, że istotnie przekazała pozwanym kwotę 40.000 EURO tytułem zapłaty za grunt w dniu 3 kwietnia 2004 r. Sąd Okręgowy wskazał, że nie dał wiary zeznaniom R. N., który jako jedyny widział, że powódka przekazuje pozwanej E. F. (1) kwotę 30.000 EURO, a R. N. przekazał 10.000 EURO, w tym samym czasie i miejscu. Poza zastrzeżeniami do zeznań świadka i sprzecznością tych zeznań z innymi okolicznościami i dowodami, zauważył, że nawet przy przyjęciu, że strony są bliską rodziną i podobno zawsze obracały między sobą pieniędzmi bez pokwitowań, trudno byłoby przyjąć, że rozliczenie tak znacznej kwoty, w dodatku z tytułu nabycia nieruchomości, odbyło się bez kwitowania przyjęcia pieniędzy. Tym bardziej, że umowa zlecenia nabycia nieruchomości została spisana i to w kancelarii notarialnej, po konsultacji z notariuszem i ustalaniu jej treści. Dodatkowo do zawarcia umowy zlecenia, zostało udzielone pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego pomimo, że do zawarcia w imieniu powódki umowy zlecenia, starczyłoby zwykłe pełnomocnictwo, chociażby w formie pisemnej. W tej sytuacji brak pokwitowania przekazania tak dużej kwoty, budzi bardzo duże zastrzeżenia, co do prawdziwości twierdzeń powódki na ten temat.

Sąd Okręgowy podniósł, że w tej sytuacji ograniczenie ram czasowych ewentualnego przeniesienia własności nieruchomości na powódkę do 31 grudnia 2005 r., było jak najbardziej uzasadnione sytuacją, w której pozwani zaangażowali własne środki pieniężne. Do tego dnia powódka nie przedstawiła pozwanym dokumentu, z którego wynikałoby, że jest obywatelką polską, ani dokumentu zawierającego zezwolenie na nabycie przez nią nieruchomości na terenie Polski. Do przeniesienia własności udziału w gruncie, do tej daty nie doszło.

Sąd pierwszej instancji uznał, że po dniu 31 grudnia 2005 r., umowa zlecenia zawarta przez strony wygasła. Upłynął bowiem czas, w którym zleceniobiorca był zobowiązany do przeniesienia na powódkę własności nieruchomości nabytej na jej zlecenie, a więc do realizacji obowiązku wynikającego z art. 740 k.c. Wskazał nadto, że wbrew regułom wynikającym z art. 6 k.c., powódka nie wskazała, że przysługuje jej skuteczne roszczenie przeciwko pozwanych o nakazanie przeniesienia na jej rzecz nieruchomości, wynikające z art. 740 k.c., ani opartego na innej podstawie prawnej. Powódka podnosiła, że strony umowy z 3 kwietnia 2004 r., ustnie zmieniły termin wskazany w umowie, jako ostateczny do przeniesienia własności nieruchomości na powódkę. Jednak nie wykazała tej okoliczności, za pomocą przedstawionych środków dowodowych.

Odnosząc się do oświadczenia B. F. (1) z 19 sierpnia 2005 r., w którym pozwany wyraził zgodę, między innymi na przesunięcie terminu, do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, na koniec 2010 r. Sąd Okręgowy stwierdził, że zgodnie z art. 745 k.c., jeżeli kilka osób dało lub przyjęło zlecenie wspólnie, ich odpowiedzialność względem drugiej strony jest solidarna. Jak wynika z treści umowy, pozwani E. F. (1) i B. F. (1) przyjęli zlecenie powódki, w dniu 3 kwietnia 2004 r., wspólnie. W związku z tym, pozwani wspólnie odpowiadali wobec powódki za wykonanie postanowień umowy. Złożenie oświadczenia przez jednego ze zleceniobiorców, o innej treści, niż wynika to z umowy z 3 kwietnia 2004 r., nie może rodzić w tym zakresie jakiejkolwiek odpowiedzialności drugiego zleceniobiorcy. Tymczasem, powódka twierdziła najpierw, że pozwani ustnie zmienili termin realizacji obowiązku wynikającego z treści art. 740 k.c., a następnie, że pozwany złożył na ten temat oświadczenie na piśmie, a zatem termin realizacji obowiązku ostatecznie uległ zmianie i nie wygasł z dniem 31 grudnia 2005 r.

Sąd Okręgowy zauważył, że tylko zmiana postanowień umowy, zawierająca oświadczenia wszystkich stron umowy mogła spowodować przesunięcie terminu wskazanego w umowie z 3 kwietnia 2004 r. Do złożenia oświadczeń woli wszystkich osób uczestniczących w zawarciu umowy z 3 kwietnia 2004 r., nigdy nie doszło. Powódka przedstawiła jedynie oświadczenie B. F. (1) na ten temat. Sąd Okręgowy miał również na uwadze, że zgodnie z art. 77 § 1

k.c., uzupełnienie lub zmiana umowy, wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. W niniejszej sprawie umowa stron została zawarta w formie pisemnej z podpisami urzędowo poświadczonymi. Strony same narzuciły umowie reżim takiej formy, korzystając z niej przy zawarciu umowy. W związku z tym, skuteczna zmiana umowy mogła zostać dokonana, tylko w takiej samej formie. Tym bardziej zatem nie można uznać, że doszło do zmiany umowy stron z 3 kwietnia 2004 r., w zakresie zmiany terminu wykonania obowiązku pozwanych wobec powódki.

Odnosząc się do twierdzeń strony powodowej w zakresie ustaleń stron, również ustnych, co do tego, że przy zmianie terminu umowy strony ustaliły, że pozwani przeniosą własność nieruchomości na powódkę, po zniesieniu ograniczeń związanych z nabywaniem nieruchomości przez cudzoziemców, Sąd Okręgowy uznał je za nie wykazane. Rozważył również żądanie powódki, także w kontekście przepisów dotyczących umowy przedwstępnej przeniesienia własności nieruchomości, opartej na art. 389 § 1 k.c. Stwierdził jednak, że umowa stron z dnia 3 kwietnia 2004 r., nie mogła zostać potraktowana, jako umowa przyrzeczenia przeniesienia własności nieruchomości, po pierwsze bowiem, nie została zawarta w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.),, a dotyczyła nieruchomości. Po wtóre, od terminu wskazanego w umowie do chwili wniesienia pozwu upłynął ponad rok od jej zawarcia.

Podsumowując zaprezentowane rozważania, Sąd Okręgowy stwierdził, że powódka nie wykazała, że przekazała pozwanym jakiekolwiek pieniądze w EURO, czy w innej walucie, a tym bardziej w złotych, zarówno jeśli chodzi o zapłatę za działkę gruntu, jak również za wybudowanie na działce domu w stanie surowym. Kwestie rozliczeń wzajemnych stron, a w szczególności okoliczność, czy powódka zapłaciła pozwanym cenę nieruchomości (udziału w działce gruntu) podlegały przy tym ocenie jedynie pomocniczo. Okoliczność ta miała bowiem wpływ na ocenę racjonalności postanowienia umowy zlecenia, ze wskazaniem terminu do przeniesienia nieruchomości na powódkę. W kontekście twierdzeń pozwanych, że zaangażowali w transakcję swoje środki Sąd uznał za prawdziwe twierdzenia pozwanych, że wskazali "rozsądny", w ich mniemaniu, który Sąd tak ocenił również obiektywnie, termin do realizacji ostatecznej umowy. Dalsze ustalenia dotyczące przekazania przez powódkę pozwanym łącznie 70.000 EURO, nie miały wpływu na wynik niniejszego postępowania, wobec już zaprezentowanej argumentacji. Nawet ostateczne ustalenie, że powódka zapłaciła pozwanym kwotę 70.000 EURO nie mogło mieć wpływu na wynik niniejszego postępowania i uwzględnienie żądania pozwu w zakresie zobowiązania pozwanych do złożenia konkretnego oświadczenia woli. Nie miałoby ono bowiem wpływu na treść umowy z 3 kwietnia 2004 r. Mogło jedynie spowodować uznanie braku motywów do określenia konkretnego, ograniczonego w czasie terminu realizacji umowy, przez przeniesienia własności udziału w nieruchomości.

Sąd Okręgowy zauważył nadto, że z twierdzeń powódki nie wynikało, dlaczego powódka zapłaciła pozwanym kwotę 40.000 EURO, odpowiadającą według ówczesnego kursu kwocie 180.000 złotych, skoro pozwani zapłacili za udział w działce kwotę 103.500 złotych, a umowa zlecenia, łącząca strony, była nieodpłatna. Powódka nie wyjaśniła dlaczego zdecydowała się uiścić podwójną bez mała cenę. Wszystkie kwoty przekazywane pozwanym powódka skrupulatnie rozliczała. Podnosiła, że stan surowy domu wyniósł o 50 % więcej niż początkowo ustalono, ale zdecydowała się zapłacić tę kwotę. Jeśli zaś chodzi o kwotę 40.000 EURO odpowiadającą 180.000 złotych tytułem ceny za działkę gruntu, powódka nie oponowała w ogóle przeciwko tej kwocie. Powódka twierdziła, że zawarła z pozwanymi ustnie umowę zlecenia na wybudowanie domu w stanie surowym. Nie przedstawiła na tę okoliczność żadnego dowodu. Wszystkie dowody, w szczególności ze świadków miały zmierzać do wykazania, że powódka czynnie uczestniczyła w procesie budowy, jednakże żaden nie został wskazany na poparcie twierdzeń, w zakresie okoliczności zawarcia umowy zlecenia na budowę. Powódka zresztą nie podała nawet, jak i w jakich okolicznościach doszło do zawarcia samej umowy. Powódka nie podała, że strony ustaliły termin wykonania umowy, jej cenę i inne warunki umowy; nie wskazała projektu, że go posiadała, czy wykonanie projektu zamówiła. Sąd pierwszej instancji zauważył, że każda budowa, jakiegokolwiek budynku, w tym mieszkalnego jednorodzinnego, jest obwarowana określonymi regułami, które muszą zostać spełnione. O ile zawarcie umowy zlecenia nabycia rzeczy, w tym nieruchomości, jest możliwe na podstawie zwykłej umowy zlecenia, o tyle wybudowanie budynku musi zostać poprzedzone uzyskaniem szeregu dokumentów urzędowych, po spełnieniu określonych wymogów proceduralnych. W związku z tym przyjęcie, ze strony zawarły umowę zlecenia w takim zakresie i to w formie ustnej jest niemożliwe, na podstawie samych twierdzeń powódki.

Powódka twierdziła również, że sprzedaż mieszkania w B. została dokonana w celu rozliczenia budowy domu w stanie surowym. Mieszkanie to było w rzeczywistości więcej warte, niż wynikało z umowy, dlatego powódka mogła przez pięć lat korzystać ze środków pochodzących z wynajmu mieszkania. W rzeczywistości, wartość mieszkania przekraczała koszt wybudowania domu w stanie surowym, ustalony początkowo na kwotę 20.000 EURO. Sąd Okręgowy podniósł, że twierdzenia powódki w tym zakresie również nie zostały poparte żadnymi dowodami.

Z powyższym wyrokiem nie zgodziła się powódka zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w skutek naruszenia przepisów postępowania ,które maja wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez błędne ustalenie że:

a) wiążąca strony umowa zlecenia wygasła z dniem 31 grudnia 2005 r. między innymi z tej przyczyny, że powódka w tym terminie nie przedłożyła pozwanym dokumentu że jest obywatelem polskim bądź uzyskała zezwolenie na nabycie w Polsce nieruchomości,

b) strony zawarły bezpłatną umowę zlecenia ,a powódka nie przekazała pozwanym kwoty 40.000 euro tytułem zakupu przedmiotowej nieruchomości łącznie z istniejącą w tym czasie zabudową fundamentową,

c) strony nie zawarły ustnej umowy budowy domu mieszkalnego w stanie surowym zamkniętym na przedmiotowej nieruchomości i powódka z tego tytułu nie wydała pozwanym kwoty 30.000 euro,

gdy tymczasem umowa zlecenia z dnia 3 kwietnia 2004 roku została przez strony rozwiązana na skutek zawarcia kolejnej ustnej umowy zlecenia zawartej w sierpniu 2005r., warunek wskazany w §1 ust. 2 i 2 ust.l był niezastrzeżony z uwagi na obowiązująca od 24 października 2005 roku treść art. 8 ust. 2 ustawy 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, w konsekwencji czego powódka będąca cudzoziemcem mogła nabyć przedmiotowa nieruchomość; pełnomocnik powódki w dacie zawarcia umowy zlecenia wydała pozwany kwotę 40.000 euro na co jednoznacznie wskazują zeznania R. N., D. B., B. H., J. H. (2), pośrednio J. K. oraz pisemne oświadczenie pozwanego z dnia 19 sierpnia 2005r.; strony zawarły ustną umowę o budowę przez pozwanych domu mieszkalnego powódki na przedmiotowej nieruchomości na co wskazują dowody a ponadto Z. Ż. ,U. D., oświadczenie pisemne D. G. z 7 stycznia 2010 r. oraz zestawienie kosztów budowy sporządzone przez pozwaną,

2. naruszenie przepisów postępowania cywilnego - art.233 k.p.c. poprzez błędną ocenę zeznań świadków R. N., D. B., B. H., J. H. (2), J. K. polegającą na odmówieniu tym dowodom waloru wiarygodności - gdy tymczasem zeznania tych świadków są logiczne wzajemnie uzupełniające i mają potwierdzenie w szeregu dokumentów jak pisemne oświadczenia z 7 stycznia 2010 r. podpisane przez świadka P.-G. , z 19 sierpnia 2005 r. sporządzone przez pozwanego, czy opinii biegłych z (...) Towarzystwa (...) z 14 czerwca 2013 roku,

3.naruszenie przepisów postępowania cywilnego - art.227 k.p.c. w zw. z 232 k.p.c. polegające na pominięcie dowodu z przesłuchania stron na okoliczność zamiaru stron i celu umowy z dnia 3 kwietnia 2004r. i sierpnia 2005 r. a nadto Sąd powinien wszechstronnie zbadać okoliczności zawarcia wskazanych umów jak i wyjaśnienia celów, jakimi kierowały się strony zawierając umowy,

- naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art.217 § l i 3 k.p.c. poprzez oddalenie przez Sąd uprzednio dopuszczonego dowodu z opinii grafologicznej na okoliczność sfałszowania pisemnego oświadczenia B. H. zawartego w piśmie z k.687 akt sprawy, gdy tymczasem wskazany dowód jest niezbędny dla wykazania ,że pozwani w celu „uwiarygodnienia" swoich twierdzeń posługują się fałszywym, nie nakreślonym przez świadka dokumentem z 22 listopada 2005 roku.

Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu wraz z modyfikacją zawartą w piśmie z dnia 7 lipca 2010 r., obciążenie pozwanych kosztami postępowania za I Instancję zgodnie z przypisanymi normami powiększonymi o koszty dojazdu pełnomocnika powódki na rozprawy zgłoszonymi do protokołu rozprawy w dniu 6 marca 2014 r., ewentualnie zaś o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I

instancji do ponownego rozpoznania, a nadto o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

W piśmie z dnia 3 grudnia 2014 r., a także na rozprawie apelacyjnej, pełnomocnik powódki B. H. zwróciła uwagą na konieczność przeprowadzenia – początkowo dopuszczonego, a następnie zaniechanego przez Sąd I instancji – dowodu z opinii biegłego grafologa na okoliczność sfałszowania podpisu tego pełnomocnika na oświadczeniu z dnia 22 listopada 2005 r. Dowód ten był bowiem jej zdaniem istotny dla podważenia wiarygodności pozwanych, skoro w procesie posługiwali się oni ww., sfałszowanym, dokumentem.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja okazała się niezasadna.

W ocenie Sądu Apelacyjnego – wbrew zarzutom zgłoszonym w środku odwoławczym –w przedmiotowej sprawie Sąd pierwszej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe nie uchybiając przepisom prawa procesowego, zaś komplementarność materiału dowodowego w zakresie niezbędnym dla jej prawidłowego rozstrzygnięcia nie budzi zastrzeżeń. W tych też granicach Sąd ten dokonał wszechstronnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w konsekwencji prawidłowo ustalając stan faktyczny sprawy w takim zakresie, jaki był niezbędny do wydania prawidłowego wyroku. Uwypuklić w tym miejscu należy, że znaczna część poczynionych przez ten Sąd ustaleń, w tym tych dotyczących w szczególności finansowych rozliczeń pomiędzy stronami – z przyczyn o których mowa w dalszej części niniejszego uzasadnienia – okazała się dla kierunku rozstrzygnięcia sprawy całkowicie zbędna, a tym samym uchylała się od potrzeby dokonania jej kontroli instancyjnej i to pomimo zgłoszonych w tym zakresie w apelacji zarzutów. Sąd Apelacyjny podziela pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy, że sąd drugiej instancji jest obowiązany zamieścić w swoim uzasadnieniu wyłącznie takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania są potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy, ale nie ma zarazem obowiązku wyrażania szczegółowego stanowiska do wszystkich poglądów prezentowanych przez strony, jeżeli nie mają one istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2012 r., sygn. IV CSK 373/11, LEX nr 1169841, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1998 r., sygn. II UKN 282/98, OSNP 1999/23/758).

Czyniąc na wstępie fundamentalne dla określenia prawidłowych granic faktycznych i prawnych rozpoznania niniejszej sprawy uwagi natury ogólnej podnieść należy, że granice w jakich sąd uprawniony jest do rozpoznania przedstawionej mu sprawy, wyznacza zgłoszone przez stronę roszczenie. Roszczenie w sensie materialnym stanowi prawo podmiotowe, którego treścią pozostaje możliwość domagania się od określonej osoby określonego zachowania. Natomiast w sensie procesowym, roszczenie stanowi wyodrębnione konstrukcyjnie żądanie (art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c.), które z jednej strony agreguje wskazany powyżej sens materialny, z drugiej zaś stanowi wyraz wyraźnej woli powoda uzyskania sądowej ochrony i realizacji przysługującego mu prawa, w przedstawionej pod osąd podstawie faktycznej (art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c.). Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad to żądanie (art. 321 § 1 k.p.c.). Stąd też obowiązkiem strony inicjującej proces pozostaje wyraźne sformułowanie żądania, które to żądanie wyznacza tym samym granice kognicji sądu. Zakaz orzekania ponad żądanie, będący przejawem zasad dyspozycyjności i kontradyktoryjności, stanowi emanację zasady, że o przedmiocie orzekania decyduje wyłącznie strona.

Sąd Apelacyjny podziela ugruntowany w orzecznictwie pogląd, odwołujący się do łacińskiej paremii da mihi fatum dabo tibi ius, że strona nie ma obowiązku oznaczenia podstawy prawnej swojego roszczenia, albowiem to rzeczą Sądu pozostaje poszukiwanie prawa do przedstawionych przez stronę faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2011 r. V CSK 418/10, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2010 r., I CSK 476/09). Niemniej jednak, ustawodawca na gruncie art. 187 § 1 k.p.c. w sposób wyraźny rozróżnił obowiązek przytoczenia żądania, od wyróżnienia jego podstawy faktycznej. Skoro tak, to nie jest indyferentne dla wyznaczenia granicy rozpoznania sprawy, określenie przez stronę antycypowanej treści orzeczenia, a więc postulatu co do sposobu ochrony przysługującego jej prawa

podmiotowego, o którego istnieniu twierdzi, a którym to postulatem Sąd pozostaje związany. Wyróżnienie podstawy prawnej ma w tej sytuacji charakter wtórny, albowiem to na sądzie ciąży obowiązek weryfikacji, czy na gruncie wskazanej przez stronę podstawy faktycznej, jej żądanie udzielenia ochrony o określonej treści, znajduje uzasadnienie w przepisach prawa. Oznaczanie natomiast przez stronę podstawy prawnej mimo, iż nie jest konieczne, ma zaś wyłącznie to znaczenie, że w określonych sytuacjach konkretyzuje żądanie strony, przez pryzmat zakresu zastosowania normy, o której aktualizacji, strona twierdzi.

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę niniejszej sprawy podnieść należy, że powódka domagała się wyłącznie orzeczenia, polegającego na zobowiązaniu pozwanych do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia na jej rzecz prawa własności nieruchomości. Konsekwentnie, w granicach tego tylko żądania, Sąd Okręgowy uprawniony był do rozpoznania sprawy. Antycypowane przez powódkę orzeczenie, oparte jest na konstrukcji wyznaczonej przez przepis art. 64 k.c. zgodnie, z którym prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Weryfikacji sądu w zakresie tego typu żądania, podlega zatem causa, stanowiąca umocowanie dla oczekiwanego przez powódkę zobowiązania pozwanych do złożenia oświadczenia woli, o której istnieniu twierdzi, wyznaczona przez przytoczone przez nią okoliczności faktyczne oraz obowiązujące przepisy prawa. W tym miejscu należy zauważyć, a co zasygnalizowano we wstępnej części rozważań, że przyczyną tego umocowania, w pryzmacie treści podniesionego przez powódkę żądania wyłącznie zobowiązania do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność, nie może być twierdzenie co do faktu przekazania pozwanym przez powódkę pieniędzy, na zakup spornej nieruchomości. Wyartykułowane przez nią żądanie, musi mieć bowiem umocowanie bądź to w przepisie prawa, bądź to w umowie stron, konstruujących obowiązek przeniesienia własności, samo zaś przekazanie pieniędzy nie możne stanowić samoistnego wyznacznika treści tego obowiązku, albowiem samo przez się go nie konstruuje, gdyż stanowi jedynie zdarzenie, które zwykle ma to znaczenie, że bądź to służy wykonaniu zobowiązania, bądź też jeżeli świadczone jest nienależnie, kreuje zupełnie innego typu stosunek prawny. Zauważyć należy – o czym będzie jeszcze mowa – że na gruncie zawartej prze strony umowy zlecenia z kwietnia 2004 r., samo żądanie przeniesienia własności nieruchomości, oparte min. na zasadzie art. 740 k.c., pozostaje oderwane od faktu przekazania pieniędzy na zakup tej nieruchomości. Przyjąć zatem trzeba, że w realiach niniejszej sprawy pierwszoplanowo skoncentrować się należało na ustaleniu istnienia podstawy dochodzonego roszczenia, mającego swoje źródło bądź to w stosunku umownym łączącym strony, bądź też bezpośrednio w przepisach prawa. Brak tego rodzaju podstawy samoistnie oznaczać bowiem musiał, że powództwo winno podlegać oddaleniu. Roztrząsanie w takiej sytuacji kwestii wtórnych, dotyczących tego, czy powódka przekazała pozwanym środki na zakup nieruchomości i wybudowanie domu, było prawnie irrelewantne. Powódka nie żądała bowiem w niniejszym procesie zwrotu środków, o których twierdzi, że przekazała je pozwanym. Argumentacja zaś Sądu Okręgowego, który kwestię przekazania środków wiązał z racjonalizacją ustalenia terminu obowiązywania umowy zlecenia, jest o tyle wadliwa, że fakt ustalenia takiego terminu w samej umowie zlecenia z kwietnia 2004 r. nie był przez żadną ze stron kwestionowany.

Podstawy żądania zobowiązania pozwanych do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości, powódka upatrywała - na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji - w zawartej przez strony w kwietniu 2004 r. umowie, o charakterze tzw. umowy powierniczego nabycia nieruchomości (k. 52). Umowa ta - oparta na przepisach kodeksu cywilnego o zleceniu - zobowiązywała pozwanych jako zleceniobiorców, do nabycia nieruchomości w imieniu własnym, jak również do przeniesienia własności nabytej nieruchomości, na dającego zlecenie, czyli powódkę. Nieruchomość, o której mowa w umowie tj. działka gruntu nr (...) o pow. 2.433 m2 położona w S. obręb (...) KW nr (...), pozwani zakupili od małżonków S., 5 kwietnia 2004 r.

Analiza treści zawartej przez strony w dniu 3 kwietnia 2004 r. umowy, prowadzi do niewątpliwych – niekwestionowanych obecnie przez żadną ze stron wniosków - że w jej § 2 ust. 1 zawarto postanowienie wprowadzające termin, po upływie którego, roszczenie strony powodowej o wykonanie zobowiązania przeniesienia własności nieruchomości, wygasa. Do terminu tego bowiem – stosownie do art. 116 § 2 k.c. - należy stosować przepisy o warunku rozwiązującym. W tym zaś zakresie art. 89 k.c. jest jednoznaczny, oznaczając – wraz z nadejściem terminu – ustanie skutków czynności prawnej. Nie powielając w tym miejscu prawidłowych argumentów Sądu Okręgowego, wskazujących na wygaśnięcie z upływem 31 grudnia 2005 r. uprawnienia powódki do domagania się złożenia przez

pozwanych oświadczenia woli o przeniesieniu własności przedmiotowej nieruchomości, konstruowanego wyłącznie w oparciu o treść tej umowy, wskazać należy, że jakiekolwiek pozytywne dla powódki skutki nie mogą wynikać z tego, że z dniem 24 października 2005 r. weszła w życie nowela do ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, istotnie łagodząca wymogi dotyczące uzyskiwania zezwoleń na takie nabycie. Kwestia ta wiązała się bowiem włącznie z zagadnieniem zastrzeżonego w § 1 ust. 2 umowy warunku zawieszającego, zgodnie z którym obowiązek przeniesienia własności zaktualizuje się wyłącznie w sytuacji, gdy powódka, jako obywatelka Niemiec, wykaże się polskim obywatelstwem, bądź też zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Nawet zaś uznanie, że na skutek zmiany stanu prawnego warunek ten winien być uznany za niezastrzeżony, to okoliczność ta w żaden sposób nie modyfikowałaby opisanych wyżej konsekwencji, wynikających z upływu terminu. Symptomatyczne jest, że także skarżąca na etapie postępowania apelacyjnego nie twierdzi, aby skuteczną podstawą jej roszczenia mogła pozostawać umowa z kwietnia 2004 r. w jej literalnym brzmieniu. Strony, poprzez wprowadzenie do tej umowy terminu, wprowadziły ograniczenie czasowe do realizacji przez zleceniobiorców obowiązku, o którym mowa w art. 740 k.p.c. (i odpowiadającego temu obowiązkowi uprawnienia powódki do żądania jego wykonania). Brak zgłoszenia żądania jego wykonania przed dniem 31 grudnia 2005 r. oznaczał definitywną utratę tego uprawnienia na podstawie tej umowy.

W tym układzie sytuacyjnym, strona powodowa winna była wykazać jedno z wzajemnie wykluczających się zdarzeń, tj. bądź to, że doszło do przedłużenia terminu, do którego pozwani obowiązani byli przenieść własność nieruchomości na powódkę, co należałoby poczytać jako zmianę treści umowy z dnia 3 kwietnia 2004 r., bądź też, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia nowej umowy, z której wynikałby obowiązek przeniesienia własności nieruchomości. Kluczowa w tym zakresie okazała się w pierwszym rzędzie kwalifikacja oświadczenia pozwanego B. F. (1) z dnia 19 sierpnia 2005 r. (k. 233), jak i podawanych przez powódkę okoliczności jego złożenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, ww. oświadczenie nie może wywołać skutku przedłużenia terminu obowiązywania umowy podstawowej, już z tej przyczyny, że na podstawie art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. przeniesienie własności nieruchomości w jakiejkolwiek postaci, wymagało zgody drugiego małżonka, pod sankcją bezskuteczności zawieszonej, a w przypadku odmowy zgody – sankcją nieważności. Przepis art. 37 k.r.o. przewidywał bowiem odstępstwo od ustanowionej w art. 36 § 2 zd. pierwsze k.r.o. zasady samodzielności każdego z małżonków w zarządzie ich majątkiem wspólnym. Powódka istnienia tego typu zgody ani ewentualnego oświadczenia polegającego na następczym zatwierdzeniu czynności przez pozwaną (art. 37 § 2 k.r.o.), niewątpliwie nie wykazała, skoro w ogóle nie ukierunkowała postępowania dowodowego na okoliczności mogące posłużyć do dokonania ustalenia wystąpienia tego rodzaju okoliczności.

Jedynie marginalnie w tym miejscu należy zauważyć, że nie jest prawidłowy wywód Sądu Okręgowego, iż zmiana umowy wymagała formy, w jakiej zawarta została umowa (pisemna z podpisami notarialnie poświadczonymi). Z art. 77 § 1 k.c. nie należy wywodzić tego typu wniosku, że niezachowanie formy w której zawarto umowę, bezwzględnie skutkuje nieważnością jej zmiany w innej formie. Bezsporne jest, że umowa zlecenia mogła być zawarta w dowolnej formie, oczywiste jest również, że strony w umowie (k. 52 - 53) nie zastrzegły szczególnej formy do dokonania zmian umowy pod rygorem nieważności. Nie wchodzi zatem w grę możliwość zastosowanie sankcji nieważności dla zmian umowy dokonanych w innej, niż sama umowa formie. W orzecznictwie nie jest kwestionowane, że art. 77 ust. 1 k.c, w przypadku zmian umowy dokonanych w innej, niż sama umowa formie - zawarta na piśmie, skutkuje wyłącznie ograniczeniami dowodowymi, wynikającymi z art. 74 k.c. Zdaniem Sądu Najwyższego, art. 77 § 1 k.p.c. „dotyczy także umów co do formy zawartych w sposób dorozumiany" (wyrok SN z dnia 11 marca 2011 r., II CSK 385/10, OSNC 2011, nr 12, poz. 135). Z art. 77 § 1 k.c. wynika, że uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Oznacza to, że niezachowanie właściwej formy przy uzupełnieniu lub zmianie umowy spowoduje te same skutki, które były przewidziane na wypadek niezachowania wymagań formalnych dla zawarcia umowy. W szczególności, w razie zachowania przy zawarciu umowy formy zastrzeżonej ad solemnitatem, a niezachowania jej w odniesieniu do zmiany umowy, zmiana będzie nieważna. Ważna pozostanie natomiast zawarta umowa, i to w jej pierwotnym brzmieniu. Jeżeli natomiast forma zastrzeżona będzie ad probationem lub ad eventum, jej niezachowanie spowoduje skutki właściwe dla tych zastrzeżeń - ale tylko w odniesieniu do czynności polegającej na uzupełnieniu lub zmianie (zob. także P. Sobolewski (w:) Kodeks cywilny..., red. K. Osajda, t. 1, s. 740).

Co jednak najistotniejsze, skarżąca we wniesionej apelacji zupełnie nie podejmuje krytyki wywodu Sądu Okręgowego, tak co do niezachowania przepisanej formy wymaganej do zamiany umowy stron, jak i co do skutków braku wyrażenia zgody przez pozwaną na jej modyfikację poprzez przedłużenie terminu. Co więcej, jednoznacznie twierdzi, że umowa pisemna z kwietnia 2004 r. została rozwiązana (k. 881), a zatem nie mogła ulec przedłużeniu. Zamiast tego, skarżąca konstruuje we wniesionym środku odwoławczym, koncepcję zupełnie nowej umowy, jaką strony miały zawrzeć w formie ustnej w 2005 r., na stronie drugiej apelacji (k. 881) wskazując wprost, że „umowa zlecenia z dnia 3 kwietnia 2004 r. została przez strony rozwiązana w skutek zawarcia kolejnej ustanej umowy zlecenia zawartej w sierpniu 2005 r.". Następnie skarżąca twierdzi, że z uwagi na zawarcie kolejnej umowy powierniczej i umowy o wybudowanie domu mieszkalnego – strony rozwiązały wcześniejszą umowę z dnia 3 kwietnia 2004 r., czego wyrazem miało być oświadczenie B. F. (1) z 19 sierpnia 2005 r. Istotne pozostaje nadto twierdzenie apelacji, że celem kolejnej zawartej przez strony umowy zlecenia było nabycie przez pozwanych konkretnie wydzielonej działki nr (...), na której była już kontynuowania budowa domu. Oznacza to, że brak jest podstaw – przy tak ukształtowanej aktualnie podstawie faktycznej roszczenia – do oceny tego, czy umowa z kwietnia 2004 r. uległa przedłużeniu w zakresie terminu, albowiem byłoby to orzekanie ponad przedmiotowe zmodyfikowanego – w płaszczyźnie faktycznej na etapie postępowania apelacyjnego powództwa.

Wyłaniająca się z powyżej przedstawionych twierdzeń koncepcja nowej umowy, posiada w ocenie Sądu Apelacyjnego, niewątpliwą cechę nowości w stosunku do tego, co powódka twierdziła przed Sądem pierwszej instancji. Wskazać bowiem należy, że dotychczasowa aktywność procesowa powódki, mająca miejsce w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, w sposób jednoznaczny zmierzała do wykazania, że umowa stron z kwietnia 2004 r. bądź to obowiązuje w niezmienionym brzmieniu i może być podstawą roszczenia w niezmienionej postaci bądź też, że oznaczony w tej umowie termin do przeniesienia własności nieruchomości, został przedłużony. Charakterystyczne jest, że w piśmie końcowym z dnia 2 marca 2014 r. sporządzonym przez pełnomocnika powódki B. H., w sposób niewątpliwy podsumowującym jej stanowisko procesowe, prezentuje ona koncepcje przedłużenia umowy (k. 841). Wywodzi także, że nawet gdyby przyjąć, iż do skutecznego przedłużenia nie doszło, to i tak w sprawie z mocy prawa znajdzie zastosowanie art. 740 k.c., konwalidując niejako upływ wskazanego w umowie terminu. Twierdzenia te korespondują zasadniczo z treścią pisma powódki z dnia 7 lipca 2010 r. (k. 148), gdzie również wskazała, iż strony wiosną 2005 r. przedłużyły umowę z 2004 r. W pozwie natomiast, powódka przedstawia zupełnie inną koncepcje, polegającą na uzgodnieniu przez strony, że umowa przenosząca własność zostanie zawarta po 5 latach posiadania przez pozwanych spornej nieruchomości, przy czym również odniosła się do umowy z dnia 3 kwietnia 2004 r. Zważyć także należy, że z oświadczenia B. F. (3) jak i innych dowodów mających świadczyć o zawarciu nowej umowy, przywołanych na stronie 7 apelacji (k. 886), fakt taki nie wynika, a wręcz wprost przeciwnie, gdyż w oświadczeniu tym wyraźnie wskazano, że chodzi o przedłużenie umowy zlecenia z kwietnia 2004 r.

W tak opisanych uwarunkowaniach rozstrzygnięciu w pierwszej kolejności podlegała skuteczność powołania się przez powódkę na tego rodzaju stosunek prawny dopiero na etapie postępowania apelacyjnego.

Uprawnienie do zgłaszania w toku rozprawy apelacyjnej nowych faktów należy oceniać przez pryzmat prawa sądu odwoławczego do ich pominięcia ze względu na przesłanki wynikające z art. 381 k.p.c. W myśl art. 381 k.p.c. sąd może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba, że potrzeba powołania się na nie wynikła później.

Norma art. 381 k.p.c. określająca przesłanki, od których zależy możliwość pominięcia przez sąd drugiej instancji przedstawionych przed tym sądem nowych faktów i dowodów wskazuje, że co do zasady dopuszczalne jest powoływanie nowych faktów i dowodów. W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, w przyjętym systemie apelacji celem postępowania apelacyjnego jest ponowne i wszechstronne zbadanie sprawy pod względem faktycznym i prawnym, jednakże w oparciu o zachowanie zasady koncentracji materiału faktycznego i dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Sąd drugiej instancji jest zobowiązany na wniosek strony materiał ten uzupełnić, jeżeli jest to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, lecz równocześnie jest uprawniony do pominięcia nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, gdy zachodzą przesłanki określone wymienionym przepisem

(vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2000 r., III CKN 797/00, Prok. i Pr. 2000, nr 10, poz. 42). W judykaturze panuje powszechny pogląd, iż pominięcie nowych faktów jest możliwe wtedy, gdy strona mogła powołać je przed sądem pierwszej instancji i już wtedy istniała potrzeba powołania się na nie. Wówczas pominięcie "nowości" pozostawione jest uznaniu sądu drugiej instancji. Wbrew analizowanemu przepisowi skarżąca nawet nie usiłowała wykazać, że faktu zawarcia przez strony nowej umowy zlecenia w roku 2005 nie mogła powołać w postępowaniu pierwszoinstancyjnym bądź też, aby potrzeba jego powołania ujawniła się później (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 marca 2003 r., I CKN 94/01, LEX nr 78899). W tym stanie rzeczy aktualizowało się uprawnienie do skorzystania przez Sąd Apelacyjny z uprawnienia, o którym mowa w art. 381 k.p.c. Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy w zakresie przytoczeń faktycznych w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się bowiem liczyć z tym, że sąd drugiej instancji zgłoszonego przez nią nowego faktu nie uwzględni (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922).

Powódka nie mogłaby skutecznie wywodzić, jakoby potrzeba ujawnienia twierdzenia o cesze nowości dopiero w postępowaniu apelacyjnym, powstała w związku z tym, że dotyczyło ono okoliczności faktycznych nie stanowiących przedmiotu wcześniejszego zainteresowania Sądu Okręgowego. To skarżąca, będąc stroną inicjującą proces, zasadniczo wpływa na określenie faktycznych granic kognicji Sądu, przestawiając zespól okoliczności faktycznych, z których wywodzi zgłoszone w pozwie żądanie. Kontradyktoryjny charakter procesu cywilnego wyklucza przy tym, w szczególności w sprawach z udziałem profesjonalnych pełnomocników, możliwość ingerencji Sądu w określoną przez strony płaszczyznę faktyczną sporu. Skoro zatem, w oczywisty skądinąd sposób, podstawą tą powódka nie uczyniła okoliczności, mogących doprowadzić do uwzględnienia jej powództwa w oparciu o fakt zawarcia przez strony nowej, ustnej umowy zlecenia w roku 2005, to wynikające z tego zaniechania skutki mogą obciążać wyłącznie ją. Uwzględnienie nowych twierdzeń skarżącej przez Sąd Apelacyjny, marginalizowałoby całkowicie znaczenie postępowania przed Sądem I instancji, sprowadzając w istocie jego konsekwencje do udzielenia stronom w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku swoistej porady prawnej co dalszych czynności procesowych. Tego rodzaju konstatacji z oczywistych względów, choćby z uwagi na instancyjność postępowania sądowego, podzielić nie sposób. Zważyć bowiem należy, iż od chwili reformy kodeksu postępowania cywilnego w 1996 r. do nowelizacji ustawą z dnia 22 grudnia 2004 r., postępowanie cywilne opierało się na trzech instancjach, a środkiem odwoławczym służącym w stosunku do orzeczeń wydanych w drugiej instancji i przenoszącym rozpoznanie sprawy do trzeciej instancji była kasacja. Wobec zaistniałych od lutego 2005 r. zmian charakteru postępowania kasacyjnego, na tle obecnego charakteru skargi kasacyjnej, badanie sprawy na płaszczyźnie faktycznej przez Sąd Najwyższy jest niedopuszczalne. Rolą sądu kasacyjnego jest kontrola legalności zaskarżonego orzeczenia, nie zaś kontrola prawidłowości ustaleń faktycznych.

Zauważenia wymaga, że całkowita zmiana narracji o źródle istniejącego pomiędzy stronami stosunku prawnego, wynika nie tyle z niemożności przedstawienia stosownych twierdzeń na etapie postępowania pierwszoinstancynego, a, jak się wydaje, z potrzeby dostosowania stanowiska do prawidłowej argumentacji Sądu I instancji, skutkującej oddaleniem powództwa. Wniosek tego rodzaju uzasadnia fakt zaaprobowania rozważań tego Sądu, że umowa z kwietnia 2004 r. uległa definitywnemu rozwiązaniu i nie została przedłużona. W tym stanie rzeczy nie istnieją jakiekolwiek istotne argumenty natury jurydycznej – w świetle przedstawionych wyżej uwag – które przemawiałyby za poddaniem pod osąd twierdzenia o zawarciu przez strony nowej umowy w roku 2005 r. W konsekwencji zatem twierdzenie to nie mogło stanowić skutecznej podstawy dochodzonego w pozwie roszczenia.

Nietrafny okazał się przy tym zarzut powódki dotyczący naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c., albowiem apelacja nie wyjaśnia, jakie znaczenie dla ustalenia treści umów, a w konsekwencji końcowego rozstrzygnięcia sprawy miałoby mieć przesłuchanie stron postępowania. Chcąc skutecznie podnieść tego typu zarzut procesowy, powódka winna przedstawić swoje stanowisko co do znaczenia pominięcia tego dowodu dla końcowego rozstrzygnięcia, albowiem z uwagi na to, że Sąd odwoławczy pozostaje związany zarzutem naruszenia prawa procesowego, nie jest ani uprawniony ani zobowiązany do wywodzenia za stronę twierdzeń o wpływie wskazywanego naruszenia na treść wyroku. Abstrahując również od oczywistej różnicy pomiędzy dowodem z przesłuchania strony, a jej stanowiskiem procesowym, wyrażonym w kolejnych pismach czy na rozprawie, zauważyć

należy, że chodzi tu o przesłuchanie stron co do treści i celu umowy, zaś w tym zakresie strony przedstawiły już w sposób klarowny swoje stanowisko w sprawie, podpierając się szeregiem innych dowodów. Wywód w tym zakresie jest również niezrozumiały o tyle, że aktualnie – odmiennie niż przed Sądem I instancji – skarżąca wywodzi swoje roszczenie w oparciu o inny stosunek prawny (vide: uwagi wyżej). Skoro zatem nowa ustna umowa zlecenia z 2005 r. w ogóle nie stanowiła elementu podstawy faktycznej powództwa przed tym Sądem, to nie sposób zarzucić temu Sądowi nieprzeprowadzenie dowodów na okoliczności pozostające ówcześnie – z woli powódki - poza granicami tego powództwa. Dla porządku jedynie wyjaśnić należy skarżącej, że przepis art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem naruszenia sądu, ponieważ nie jest on źródłem obowiązków, ani uprawnień jurysdykcyjnych, lecz określa jedynie wolę ustawodawcy ograniczenia faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 stycznia 2011 r., II PK 129/10, LEX nr 737385). Nie jest również czytelne, naruszenia której części przepisu art. 232 k.p.c. zarzut apelacji dotyczy, w sytuacji w której adresatem jego zdania pierwszego są wyłącznie strony procesu, a apelacja nie zawiera jakiegokolwiek wywodu pozwalającego na osadzenie tego zarzutu w treści normy zawartej w zdaniu drugim tego przepisu.

W konsekwencji, mając na uwadze przedstawione rozważania co do wygaśnięcia obowiązku pozwanych przeniesienia na powódkę własności spornej nieruchomości na skutek upływu terminu wskazanego w umowie z kwietnia 2004 r., Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że powódka nie posiada skutecznej materialnej podstawy do domagania się od pozwanych realizacji dochodzonego pozwem żądania. Nie ma bowiem ono umocowania zarówno w stosunku umownych, jak również bezpośrednio w przepisach prawa, którą to kwestię trafnie wyjaśnił Sąd I instancji, a których to wyjaśnień apelacja nie kwestionuje.

Marginalnie wskazać w tym miejscu należy, że nawet gdyby zagadnienie nowej umowy zawartej przez strony w 2005 r. skutecznie poddawało się pod osąd, to materiał procesowy nie stwarzałby wystarczających podstaw do ustalenia, że do jej zawarcia rzeczywiście doszło i to nie tylko dlatego, że powódka nie zaoferowała (niewątpliwie z uwagi na swoje odmienne, a opisane wyżej twierdzenia faktyczne prezentowane przed Sądem I instancji) dowodów wprost ukierunkowanych na wykazanie tej okoliczności, zaś w samej apelacji nie przedstawiła jakiegokolwiek wywodu zmierzającego do wykazania, że oświadczenie woli zmierzające do wywołania skutku zawarcia takiej umowy złożyła pozwana E. F. (1), lub co najmniej, że wyraziła ona zgodę na jej zawarcie przez swojego męża (z uwagi na powołany wyżej art. 37 k.r.o.) Zauważyć bowiem należy, że pozwani nabyli nieruchomość 5 kwietnia 2004 r., to też nie mogli zobowiązać się do jej nabycia w imieniu własnym a na rzecz powódki w 2005 r. Należy zatem rozważyć, czy w okolicznościach sprawy można twierdzić o zawarciu przez strony innej jeszcze nowej umowy i to takiej, która rodzi skutki obejmujące obowiązek przeniesienia własności nieruchomości. Wg. twierdzeń powódki zawartych w apelacji, umowa ta miałaby obejmować zarówno zobowiązanie do przeniesienia własności jak i to dotyczące zobowiązania do budowy domu. Umowa taka niewątpliwie nie poddaje się kwalifikacji jako umowa zlecenie, albowiem nie obejmowała jakichkolwiek czynności o charakterze prawnym: w zakresie budowy domu mogły być to czynności faktyczne, przy czym umowa ta nie mogłaby być poczytana za umowę o roboty budowlane, gdyż to pozwani byli inwestorami. Nadto, powódka nie podnosiła, aby ta nowa umowa zawierała postanowienie dotyczące zobowiązania pozwanych do zniesienia współwłasności, wskazane zaś w apelacji dowody na okoliczność zawarcia nowej umowy, w ogóle nie odnoszą się do tego elementu. W szczególności oświadczenie pozwanego z dnia 19 sierpnia 2005 r. odnosi się wyłącznie do przedłużenia zlecenia a zatem nie ma w nim mowy o zobowiązaniu do dokonania jakiekolwiek dodatkowej czynności prawnej (tu: zniesienia współwłasności). Ewentualne zaś zobowiązanie do przeniesienia własności samego domu nie mogło wywołać oczekiwanego skutku, albowiem zgodnie z zasadą superficies solo cedit, dom nie mógłby być przedmiotem samodzielnego obrotu. Brak jest zatem podstaw do tezy, że umowa ta – z opisanych wyżej względów – mogła być w ogóle kwalifikowana jako umowa zlecenia, implikująca m.in. powstaniem roszczenia z art. 740 k.c.

Jedynie zatem gdyby z ustnej umowy o istnieniu której twierdzi powódka, wynikałoby zobowiązanie pozwanych do przeniesienia na powódkę własności nieruchomości, mogłaby ona przedmiotowego roszczenia skutecznie dochodzić. Kluczowa jednakże w tym zakresie pozostaje wskazana wyżej kwestia niemożności kwalifikacji tej umowy – w tym zakresie – jako umowy zlecenia – skoro pozwani byli już właścicielami nieruchomości (elementem ich zobowiązania nie było zatem dokonanie na rzecz powódki jakiekolwiek czynności prawnej). W tego rodzaju sytuacji faktycznej

zobowiązanie pozwanych do przeniesienia własności nieruchomości przybrać zatem mogło postać bądź to umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, ewentualnie zawartej z zastrzeżeniem warunku lub terminu (art. 157 § 2 k.c.) bądź też umowy przedwstępnej. Ten pierwszy przypadek w ogóle nie wchodził w grę, bo nie doszło do zachowania formy aktu notarialnego (art. 158 k.c.). Drugi także i to również z uwagi na brak właściwej formy (art. 390 § 2 k.c.). W konsekwencji – także w znaczeniu materialnoprawnym – nie zostało w sposób należyty wykazane, aby ustna umowa zawarta w roku 2005 mogła stanowić podstawę roszczenia dochodzonego pozwem.

W tym stanie rzeczy stwierdzić należy, że nie mają zatem znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy sporne między stronami kwestie dotyczące przekazania środków pieniężnych, czy też szerzej, całokształtu relacji stron po zawarciu umowy pisemnej, bowiem niezależnie od poczynionych w tym zakresie ustaleń faktycznych i wyprowadzonych z nich wniosków prawnych, nie stwarzałyby one samodzielnej podstawy do domagania się złożenia przez pozwanych oświadczenia woli o przeniesieniu własności przedmiotowej nieruchomości. Stosownie zatem do przedstawionych na wstępie poglądów prawnych, zagadnienia te pozostawały poza sferą ocen sądu odwoławczego. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostaje również weryfikacja zarzutu dotyczącego oddalenia przez Sąd Okręgowy wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego grafologa. Zarzut ten miałby bowiem zmierzać do zdyskredytowania wersji procesowej pozwanych jedynie poprzez ogólne wykazanie, że posługują się oni w procesie przerobionymi dokumentami. Tymczasem okoliczność ta przy opisanych wyżej uwarunkowaniach prawnych, nie ma dla rozstrzygnięcia jakiegokolwiek znaczenia. Nawet bowiem ustalenie zgodnie w tym zakresie z twierdzeniami powódki nie oznaczałoby, że w zakreślonych przez nią granicach rozpoznania sprawy zaktualizowałby się jakakolwiek podstawa prawna do skutecznego zgłoszenia żądania przeniesienia własności nieruchomości. Z tego też względu wniosek o przeprowadzenie tego dowodu zgłoszony w postępowaniu apelacyjnym przez pełnomocnika powódki podlegać musiał pominięciu, na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. a contrario.

Z tych wszystkich przyczyn Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że zaskarżone orzeczenie w całości odpowiada prawu i dlatego orzekł jak w punkcie I sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego, tożsamych z kosztami zastępstwa procesowego, orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., ustalając wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanych w tym postępowaniu w wysokości stawki minimalnej, w oparciu o § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.).

SSA A. Kowalewski SSA D. Jezierska SSA M. Sawicka