

Sygn. akt I ACa 1706/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Baran
Sędziowie:	SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa A. M. (1)

przeciwko W. M. i A. M. (2)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 23 czerwca 2016 r. sygn. akt I C 1403/15

1. **prostuje komparycję zaskarżonego orzeczenia poprzez oznaczenie go jako wyrok częściowy;**
2. **uchyla punkt II zaskarżonego wyroku;**
3. **oddala apelację w pozostałej części;**
4. **odstępuje od obciążenia powódki kosztami postępowania apelacyjnego.**

SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Barbara Baran SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I ACa 1706/16

## UZASADNIENIE

A. M. (1) domagała się zobowiązania A. M. (2) i W. M. do złożenia oświadczenia woli o treści: „My A. M. (2) i W. M. w wykonaniu zobowiązania zawartego w akcie notarialnym Rep.(...)z dnia 5 lipca 2006 roku, sporządzonym przed notariuszem V. T. z Kancelarii Notarialnej w K. ul. (...) przenosimy na A. M. (1) własność 1/2 zabudowanej nieruchomości położonej w B. gmina M., powiatu (...), województwa (...), oznaczonej jako działka numer (...) o

powierzchni 1416m.kw. w stanie wolnym od obciążeń za kwotę 125000zł, przy zaliczeniu na cenę sprzedaży już zapłaconej kwoty 200000zł, płatną na naszą rzecz przez A. M. (1) w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się wyroku”, a na wypadek oddalenia powództwa o zasądzenie od A. M. (2) i W. M. solidarnie na rzecz A. M. (1) kwoty 250.000zł z ustawowymi odsetkami od złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów procesu zgodnie z normami. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż aktem notarialnym z dnia 5 lipca 2006 roku została zawarta z udziałem stron i R. M. umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości, w którym pokwitowali odbiór zadatku w kwocie 100000zł i zaliczki w kwocie 300.000zł. Po dacie zawarcia aktu doszło do ustanowienia między powódką i mężem R. M. rozdzielności majątkowej w sprawie III RC 38/08 Sądu Rejonowego w K. z datą 15 lutego 2007 roku, a następnie do rozwiązania małżeństwa przez rozwód prawomocnym z dniem 23 października 2008 roku wyrokiem Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 23 maja 2008 roku sygn.akt IC566/07. Jak wynika z akt sprawy I Ns 141/14 Sądu Rejonowego w K. to powódka bezskutecznie dochodziła możliwości realizacji umowy przedwstępnej z dnia 5 lipca 2006 roku, w której R. M. niespodziewanie na ostatniej rozprawie podniósł zarzut, iż umowa z dnia 5 lipca 2006 roku jest nieważna jako umowa pozorna, a celem jej zawarcia było oszustwo podatkowe związane ze sprzedażą domu R. M. i powódki w dniu 5 października 2004 roku. Sąd Okręgowy tamże nie podzielił poglądu Sądu Rejonowego o pozorności umowy, ale stanął na stanowisku, iż powódka nie ma uprawnienia do realizacji umowy przedwstępnej z dnia 5 lipca 2006 roku w miejsce pozwanego R. M., sprawę taką musi poprzedzać sprawa o podział majątku wspólnego R. M. i powódki. Powódka zarzuciła, iż z tym poglądem trudno się zgodzić, bowiem prawo do realizacji umowy przedwstępnej z dnia 5 lipca 2006 roku nie jest ekspektatywą, ale umową zobowiązującą, gdzie powódka w trakcie trwania małżeństwa, z pieniędzy pochodzących z majątku dorobkowego swego i męża wspólnie z mężem zainwestowała kwotę 400000zł. Roszczenie powódki z umowy przedwstępnej jest roszczeniem podzielnym, bowiem może ona nabyć 1/2 część przedmiotowej nieruchomości. Gdyby Sąd Okręgowy nie podzielił tego poglądu, na wypadek oddalenia powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, powódka domagała się zasądzenia od pozwanych teściów połowy zadatku zwiększonego o jego równowartość wobec odmowy przez pozwanych wykonania umowy z dnia 5 lipca 2006 roku oraz połowy kwoty zaliczki, bez jej waloryzacji, roszczenie pieniężne jest roszczeniem podzielnym. Powódka podkreśliła, iż dla realizacji roszczenia, które z umowy przysługuje jednemu z byłych małżonków wobec osoby trzeciej nie jest wymagalne dokonywanie podziału majątku wspólnego przez małżonków.

Pozwani A. M. (2) i W. M. wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podnieśli zarzut pozorności umowy przedwstępnej z dnia 5 lipca 2006 roku skutkującej jej nieważnością według treści art.83§1k.c. Podali, że umowa ta została sporządzona po to by powódka i jej mąż nie zapłacili podatku należnego w związku ze sprzedażą w 2004r. innej nieruchomości, na której budowali dom przy znacznym wkładzie pozwanego. Zakwestionowali też twierdzenia o przyjęciu zaliczki. Przyznali natomiast, że R. M. przekazał na rachunek bankowy W. M. kwotę 50.000zł, a w dniu 14 grudnia 2004 roku 100.000zł tytułem częściowego zwrotu poniesionych przez pozwanego nakładów na wybudowanie domu. Miało to nastąpić za wiedzą i wolą powódki.

Wyrokiem z dnia 23 czerwca 2016 r. sygn. akt: I C 1403/15 Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli (pkt I) i zasądził od powódki A. M. (1) na rzecz solidarnie W. M. i A. M. (2) kwotę 7217 zł tytułem kosztów procesu (pkt II).

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia:

A. M. (1) i R. M. od 27 września 1997 roku pozostawali w związku małżeńskim, łączył ich ustrój ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Przez okres wspólnego pożycia małżonkowie zamieszkali w lokalu mieszkalnym położonym w K. przy ul.(...), stanowiącej majątek osobisty R. M.. Do 2004 roku pożycie małżeńskie stron układało się poprawnie, każde z małżonków osiągało znaczne dochody z prowadzonej działalności zawodowej, samodzielnie nimi dysponując, nie prowadzili wspólnego budżetu. Bardzo dobra sytuacja materialna pozwalała im na zatrudnianie opiekunki dla syna, osoby sprzątającej mieszkanie, eliminując potrzebę samodzielnego wykonywania typowych obowiązków

domowych zwłaszcza co do R. M.. Strony niewiele czasu spędzały ze sobą w tygodniu pracy obejmującym najczęściej także soboty, zaangażowane w rozwój prowadzonych działalności zawodowych.

W 2004 roku dochody R. M. uległy zmniejszeniu, a strony nie potrafiły rozwiązać ujawnionego konfliktu na tle udziału obojga małżonków pokrywaniu kosztów utrzymania rodziny, udziału w obowiązkach domowych, sposobie odrębnego spędzania czasu, wzajemnie zarzucali sobie niewierność. Ujawniony w 2004 roku kryzys małżeński nie został rozwiązany przez strony, uległ pogłębieniu prowadząc do zupełnego rozkładu w drugiej połowie 2006 roku pożycia małżeńskiego stron.

W dniu 5 października 2004 roku R. M. i A. M. (1) dokonali sprzedaży nieruchomości o powierzchni 1.025m.kw. położonej w miejscowości B., gmina M. stanowiącej działkę numer (...), nabytej w dniu 12 stycznia 1999 roku, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wykończonym, za cenę 400000zł, płatną w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Przyczyną sprzedaży był brak zamiaru stron zamieszkania w domu w podmiejskiej miejscowości B. i pogorszenie sytuacji finansowej. Środkami ze sprzedaży nieruchomości dysponował R. M.. Kwoty 50000zł w dniu 26 listopada 2004 roku i 100000zł w dniu 14 grudnia 2004 roku przelał na rachunek bankowy ojca W. M. jako zwrot środków zainwestowanych przez rodziców w tę budowę domu jednorodzinnego. W budowę domu zaangażowane były rodziny generacyjne obojga małżonków. W dniu 11 października 2004 roku biuro podatkowe obsługujące małżonków M. złożyło oświadczenie do Urzędu Skarbowego, że uzyskaną ze sprzedaży zabudowanej nieruchomości cenę 400000zł przeznaczą na cele mieszkaniowe w ciągu 2 lat, co zwalniało obojga małżonków czasowo z obowiązku zapłaty podatku dochodowego w wysokości 40000zł.

Na wiosnę 2005 roku pozwani A. i W. M. zainteresowali się ofertą sprzedaży nieruchomości z rozpoczętą budową domu na terenie B.. Decydując się na dokonanie zakupu W. M. zlecił sprzedaż jednostek uczestnictwa, (...) z Funduszem (...) o wartości w maju 2005 roku około 150000zł. Małżonkowie A. i W. M. środki z długoletniej początkowo pracy osobistej a następnie prowadzenia działalności budowlanej przez W. M. w Niemczech, inwestowali w kraju poprzez zakup lokali, garaży, a następnie wynajem lokali mieszkalnych. Posiadali także oszczędności. W dniu 14 lipca 2005 roku zawarta została umowa przedwstępna kupna przez pozwanych nieruchomości położonej w miejscowości B. stanowiącej działkę numer (...) za 190000zł, zapłacili zadatek w kwocie 30000zł, umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do 10 sierpnia 2005 roku. Na prośbę rodziców R. M. wyraził zgodę na udzielenie im pożyczki na poczet planowanej inwestycji, na wypadek nie uzyskania we właściwym czasie własnych środków. Na żądanie A. M. (1), pomiędzy A. M. (2) a R. M. sporządzona została pisemna umowa pożyczki na kwotę 200000zł, nieoprocentowana, bez określenia terminu zwrotu, a A. M. (2) dokonała jej zgłoszenia do Urzędu Skarbowego. Do przekazania sumy pożyczki na rzecz A. M. (2) nie doszło, pozwani uzyskali brakującą kwotę na zakup nieruchomości z własnych środków. Pozwani uzyskali kwotę ponad 150000zł ze zwrotu z (...) z Funduszem (...). W dniu 10 sierpnia 2005 roku A. M. (2) nabyła nieruchomość położoną w miejscowości B., stanowiącą działkę numer (...) o powierzchni 1416m.kw. z rozpoczętą budową domu mieszkalnego i budynku garażowego, budynki nie zadaszone, bez otworów okiennych i drzwiowych, za cenę 190.000zł, kwota 30000zł została uiszczona a pozostała kwota 160000zł podlegała zapłacie w dniu podpisania umowy. Na podstawie umowy z dnia 17 listopada 2005 roku pozwani uzyskali kredyt hipoteczny w kwocie 150000zł na cele mieszkaniowe tj. sfinansowania kosztów budowy domu jednorodzinnego w B.. W 2005 roku pozwani dokonali zabezpieczenia budynków poprzez ich zadaszenie. Następnie pozwani samodzielnie kontynuowali budowę i wykończenie budynków mieszkalnego i gospodarczego, zagospodarowanie działki, jej ogrodzenie w latach 2006-2008. Nie podejmowali żadnych decyzji w procesie budowy A. M. (1) i R. M., nie przeznaczali na ten cel pieniędzy. Z uwagi na konieczność zapłaty podatku zryczałtowanego w kwocie 40000zł wraz z odsetkami w przypadku nie zrealizowania zakupu nieruchomości do dnia 5 października 2006 roku, R. M. wraz z żoną A. M. (1) zwrócili się o pomoc do rodziców A. M. (2) i W. M. aby zawarli z nimi umowę przedwstępną sprzedaży ich nowozakupionej nieruchomości z odległym terminem zawarcia umowy przyrzeczonej. Pozwani zgodzili się w ten sposób pomóc synowi i synowej uniknąć zapłaty podatku. W dniu 5 lipca 2006 roku A. M. (2) i W. M. zawarli z R. M. i A. M. (1) pozorną umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w B. gmina M., oznaczonej jako działka numer (...)o powierzchni 1416m.kw zabudowanej budynkiem mieszkalnym murowanym oraz budynkiem garażowo gospodarczym w stanie surowym zamkniętym, za cenę 650000zł, sprzedaż miała nastąpić do dnia 5 lipca 2014

roku. Strony oświadczyły przed notariuszem, że na poczet ceny został zapłacony zadatek w kwocie 100000zł, oraz zaliczka w kwocie 300000zł. Zastrzeżono, iż zapłata pozostałej części nastąpi w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. A. M. (1) i R. M. nie dokonali zapłaty na rzecz A. M. (2) i W. M. kwoty 400000zł. Po nasileniu konfliktu pomiędzy powódką a R. M. w drugiej połowie 2006 roku, pozwani proponowali synowej i synowi wspólne pójście do notariusza celem rozwiązania umowy przedwstępnej. Powódka odmówiła. W dniu 19 lutego 2007 roku A. M. (1) złożyła przed Sądem Okręgowym w Kielcach pozew o rozwód. Małżonkowie zerwali wspólne pożycie, żadne z nich nie było zainteresowane naprawą wzajemnych relacji, konflikt ulegał dalszej eskalacji w zakresie dysponowania składnikami majątku wspólnego, korzystania z mieszkania przy ul. (...), miały miejsce interwencje policji. Po odmowie pójścia do notariusza, dalszemu zaostrzeniu sporu pomiędzy powódką i jej mężem po wszczęciu procesu rozwodowego, z obawy o nabytą nieruchomości z realizowaną budową domu jednorodzinnego, pozwany W. M. w uzgodnieniu z synem dla stworzenia dowodu rozwiązania umowy przedwstępnej oraz zwrotu zaliczki i zadatku dokonał przelewu na rachunek bankowy R. M. kwoty 65.000zł w dniu 10 kwietnia 2007 roku z opisem "3 rata zwrot zaliczki Akt Notarialny Rep.(...)". R. M. zwrócił jednak ojcu te pieniądze. Pismem z dnia 4 stycznia 2008 roku pozwani zawiadomili Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w K. o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – budynku mieszkalnego i budynku garażowo-gospodarczego w B. działka nr (...). Następnie zamieszkali w tym budynku. Wyrokiem z dnia 16 maja 2008 roku Sąd Rejonowy w K. w sprawie IIIRC 36/08 ustanowił rozdzielność majątkową między A. M. (1) i R. M. z dniem 15 lutego 2007 roku. Pozew został złożony w dniu 9 stycznia 2008 roku. Wyrokiem z dnia 10 marca 2008 roku Sąd Okręgowy w Kielcach w sprawie IC 566/07 rozwiązał przez rozwód małżeństwo stron z winy obu stron, a wyrokiem z dnia 17 października 2008 roku Sąd Apelacyjny w Krakowie oddalił apelację powódki.

W 2010 roku Urząd Kontroli Skarbowej przeprowadził co do A. M. (1) i R. M. kontrolę rzetelności deklarowanej podstawy opodatkowania i prawidłowości obliczania i wpłacania zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych za lata 2004,2005, rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania i prawidłowości obliczania i wpłacania zobowiązań podatkowych stanowiących dochód jednostek samorządu terytorialnego, przychodów niezajmujących pokrycia w ujawnionych źródłach lub pochodzących ze źródeł nieujawnionych za lata 2004-2005. W toku postępowania sprawdzającego R. M. wyjaśniał, iż wpłaty dokonywane na rzecz ojca W. M. w 2004 roku dotyczyły rozliczeń z tytułu planowanego zakupu w 2006 roku nieruchomości w B.. W dniu 5 lutego 2014 roku A. M. (1) złożyła wniosek o zastąpienie zgody R. M. przez oświadczenie jego byłej żony A. M. (2) o nabyciu wyłącznie przez A. M. (1) na rzecz A. M. (1) i R. M. w udziałach po jednej drugiej części od A. M. (2) i W. M. nieruchomości zabudowanej położonej w B. gmina M. oznaczonej jako działka numer (...) na warunkach ustalonych w akcie notarialnym z dnia 5 lipca 2006 roku. Na rozprawie w dniu 2 lipca 2014 roku pełnomocnik uczestnika R. M. podniósł, iż nie doszło do przekazania żadnych kwot na rzecz rodziców, a umowa miała na celu uniknięcie zobowiązania podatkowego w celu wykazania zwolnienia podatkowego z podatku dochodowego od poprzedniej sprzedaży nieruchomości zabudowanej, umowa została zawarta dla pozorów. Wniosek został prawomocnie oddalony. Pismem z dnia 2 czerwca 2014 roku powódka wezwała pozwanych i R. M. celem zawarcia umowy przyrzeczonej w dniu 3 lipca 2014 roku w Kancelarii Notarialnej G. A. (1), a w przypadku niestawiennictwa wyznaczając termin 7 lipca 2014 roku.

W dniu 3 lipca 2014 roku przed notariuszem G. A. (2) i W. małżonkowie M. odmówili podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży, zarzucając pozornosć umowy oraz że strona kupująca nie wykazała, że dysponuje środkami na zakup nieruchomości oraz oświadczyli, iż zaliczka ani zadatek nie został im zapłacony. R. M. potwierdził okoliczności podniesione przez rodziców oraz dodatkowo oświadczył, że nie wyraża zgody na zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży ze względu na pozornosć oraz niecelowosć zawarcia umowy ze względu na rozpad małżeństwa z A. M. (1). W dniu 7 lipca 2014 roku przed notariuszem G. A. (3) A. M. (1) oświadczyła, iż na dzień stawiennictwa wezwała R. M., A. M. (1) i W. M. celem zawarcia umowy przyrzeczonej w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 5 lipca 2006 roku. R. M., A. M. (2), W. M. nie stawili się.

Ustalając ten stan faktyczny i oceniając dowody Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na zmienność twierdzeń świadka R. M. zależnie od przedmiotu toczącego się postępowania i zamierzonego celu procesowego, jednak odwołał się do innych osobowych źródeł dowodowych i ich oceny przez pryzmat pozostałych dowodów z uwzględnieniem innych sprawach cywilnych, orzeczeń administracyjnych.

Sąd pierwszej instancji zwrócił przy tym także uwagę na brak wiedzy powódki o sposobie rozdysponowania środków pozyskanych ze sprzedaży jedynego majątku nieruchomości nabytego przez małżonków w trakcie trwania związku tj. nieruchomości zabudowanej w B., które to środki znajdowały się w dyspozycji R. M. , problemy finansowych R. M. około 2006r. , zmienność relacji powódki, która przed Sądem Apelacyjnym w Krakowie w sprawie rozwodowej w dniu 3 października 2008 roku (k.634v-635) , gdzie zeznała, że do pierwszego konfliktu z mężem doszło w związku z niezgodnością ze mną sprzedażą domu w B., postawieniem przed faktem dokonanym i sprzeciwem wobec udzielenia pożyczki teściom a także niespójność jej wyjaśnień co do przyczyn , motywację zawarcia spornej umowy. W różny sposób A. M. (1) opisywała także czasookres i wysokość środków przekazywanych pozwanym jako kwota 400.000zł ujawniona w spornym akcie notarialnym.

Dla Sądu pierwszej instancji nie budziło jednak wątpliwości , że powódka z mężem nie realizowali budowy na nieruchomości stanowiącej własność pozwanych na żadnym jej etapie co koresponduje z obiektywną okolicznością tj. rozpadem pożycia małżeńskiego A. i R. małżonków M. w drugiej połowie 2006 roku, wytoczeniem przez powódkę powództwa o rozwód w lutym 2007 roku a także podjęciem próby rozwiązania umowy przedwstępnej przez pozwanych i ich syna poprzez czynności podejmowane w kwietniu 2007 roku. To pozwani dysponowali środkami na inwestycje. Dotyczy to zakupu a następnie budowy (kontynuacji) na nieruchomości nabytej w 2005 roku w B.. Zapłacili oni zaliczkę 30000zł, a następnie dokonali zbycia jednostek uczestnictwa za 150000zł co pozwoliło na uiszczenie pozostałej ceny nabycia, a następnie zaciągnęli kredyt bankowy w wysokości 150000zł na dalsze prace budowlane. Zgodnie z ustaleniami prawomocnego wyroku w sprawie IC-upr 28/10 Sądu Rejonowego w K. kwota pożyczki w wysokości 200000zł nie została pozwanej A. M. (2) wydana przez syna. Zatem wbrew różnym twierdzeniom powódki co do przekazania kwoty 400000zł czy 450000zł cena nabycia nieruchomości nie została w części uiszczona poprzez zapłatę . Świadczy o tym także rażąca rozbieżność pomiędzy wartością nieruchomości w dacie zakupu przez pozwanych w sierpniu 2005 roku a wartością przyjętą w kwestionowanej umowie z lipca 2006 roku, gdy stan nieruchomości uległ nieznacznej zmianie, zaś różnica w przyjętej wartości jest ponad 3 krotna (190000zł a 650000zł). O pozorności świadczy także termin zawarcia umowy definitywnej (2014 rok), bezsporny zamiar realizacji i kontynuacja budowy przez pozwanych i brak odniesienia w umowie do kwestii uregulowania czy zakończenia budowy oraz rozliczeń stron w tym zakresie. Zgłoszenia budynku do użytkowania dokonali pozwani w 2008 roku i następnie pozwani zamieszkali w nim. W 2006 roku sytuacja w małżeństwie powódki była bardzo trudna, jednakże wspólna odpowiedzialność podatkowa za zaległy podatek dochodowy niewątpliwie w znacznej wysokości, który obciążał oboje małżonków skłaniała ich do współdziałania w celu uniknięcia ich zapłaty, zaś pozwanych do udzielenia pomocy. Zagrożenie odpowiedzialnością podatkową za zaległy podatek 40000zł stanowił istotny czynnik skłaniający powódkę i męża do współdziałania w toku kontroli skarbowej realizowanej w 2010 roku, a nadto samo istnienie i treść umowy przedwstępnej była dla powódki korzystna przy braku wartościowych składników majątku wspólnego mogących podlegać rozliczeniu w drodze podziału majątku wspólnego. Pozwani z kolei jako rodzice na tamtym etapie połowy 2006 roku trudną sytuację w małżeństwie uznawali za przejściową. Gdy tylko doszło do zaostrzenia konfliktu powódki z mężem, wytoczenia powództwa o rozwód (luty 2007 roku) podjęli w kwietniu 2007 roku pozorne działania dla wyeliminowania zagrożenia ze strony umowy przedwstępnej (przelew z 10.04.2007 roku). Z historii rachunku bankowego w (...) Banku S.A. R. M. za okres od 15 listopada 2004 roku do 14 lutego 2005 roku wynika, iż w dniu 14 grudnia 2004 roku dokonano przelewu kwoty 100000zł na rachunek W. M. (k.17), co mając na uwadze rozbieżność czasową pomiędzy nabyciem spornej nieruchomości przez pozwanych, nie daje podstaw do twierdzeń, iż stanowiła wpłatę na poczet zadatku/zaliczki z tytułu umowy przedwstępnej, której nawet powódka w istocie nie objęła konsekwentnymi twierdzeniami, iż w 2004 roku była przedmiotem planowania stron. Ostateczne zdaniem Sądu twierdzenia o woli zakupu nieruchomości nie zostały wykazane. Powódka tak w niniejszym sporze, jak w świetle wyjaśnień w poprzednich postępowaniach, nie była w stanie wskazać kiedy i w jakiej formie kwota 400.000zł miała zostać pozwanym wypłacona. Twierdzenia o przekazywaniu kwot po parędziesiąt tysięcy nie można uznać za wiarygodne, podobnie jak oceny takich operacji dokonał już Sąd w sprawie IC-upr28/10 o zapłatę, zwłaszcza że mąż powódki w okresie poprawnego przebiegu wspólnego pożycia nie unikał przelewów bankowych dla rozliczeń z własnymi rodzicami np. zwrot kwoty 150.000zł po sprzedaży nieruchomości w 2004 roku. Brak nadto w ogóle logicznego uzasadnienia dla takiego charakteru czynności (umowa przedwstępna) zamiast umowy przenoszącej

własność, gdyby powódka z mężem w ogóle chcieli ponownie nabyć nieruchomości i prowadzić inwestycję budowlaną, i to zarówno dla 2006 roku, jak i uprzednio w 2005 roku gdyby to powódka z mężem miała kupować tę działkę a nie teściowie. Natomiast zdaniem Sądu Okręgowego pozwani wykazali pozorność umowy przedwstępnej. Tym samym powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy odwołał się do art. 83 § 1 k.c. i wskazał, że w tym przypadku strony dokonały czynności prawnej dla pozorów i jej dokonanie nie służyło ukryciu innej czynności prawnej. Czynności tej dokonano jedynie z przyczyn podatkowych, w celu uniknięcia zapłaty przez powódkę i jej męża a syna pozwanych R. M. podatku od przychodu z tytułu odpłatnego zbycia w dniu 5 października 2004 roku nieruchomości w wysokości 10% uzyskanego przychodu. Sąd podkreślił, że bezspornym jest, iż powódka i mąż bezpośrednio po zbyciu nieruchomości w 2004 roku złożyli wobec urzędu skarbowego oświadczenie o zamiarze przeznaczenia ceny zbycia na cele mieszkaniowe, ich obowiązkiem bowiem było w terminie 14 dni od sprzedaży albo zapłacić należny podatek albo złożyć takie oświadczenie (art.28 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych obowiązujący w dacie wskazanych czynności ). W przypadku nie przeznaczenia ceny sprzedaży na cel mieszkaniowy w tym terminie, małżonkowie M. zobowiązani byłiby do zapłaty z upływem tych 2 lat zryczałtowanego podatku 10% (40000zł) wraz z odsetkami liczonymi już od dnia następnego od terminu płatności podatku czyli 14 dni od sprzedaży (art.28ust.3 powołanej ustawy o PIT). Przyjęta zaś odległa data zawarcia umowy przyrzeczonej tj.5 lipca 2014 roku potwierdza cel fiskalny tj. uniknięcie odpowiedzialności podatkowej warunkowane przedawnieniem zobowiązania podatkowego. Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu Sąd powołał art.108§1k.p.c. w zw. z art.98§1 i §3 k.p.c..

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucając:

1. rażąco naruszenie art. 233§1 k.p.c. przez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie a w szczególności:

a) brak rozważenia sytuacji kryzysu małżeńskiego ujawnionego w 2004r i narastającego aż do rozpadu małżeństwa w 2006r. , co musiało być znane teściom powódki tj pozwanym, a to w świetle zasad doświadczenia życiowego wykluczało przyjęcie zawierania w dniu 5 lipca 2006r. pozornych umów pomiędzy skłóconą synową , dla poprawy sytuacji majątkowej powódki i jego małżonka,

b) nie ustalenie przez Sąd, iż przyczyną sprzedaży pierwszego domu powódki i jej małżonka w dniu 5 października 2004 roku za kwotę 400000 zł było ustalenie, iż dom stoi na terenie podmokłym, a także skłócenia się powódki i jej męża z sąsiadami, mimo iż okoliczności te podaje słuchana na ten temat kilka razy powódka,

c) ustalenie (k. 4 uzasadnienia), iż po sprzedaży domu powódki jej męża R. M. przelał na rachunek swego ojca kwotę 150000 zł z tytułu pomocy W. M. w budowie domu powódki i jej małżonka, mimo iż Sąd ustalił bardzo dobrą sytuację majątkową powódki i jej męża, nadto co innego wynika z wyjaśnienia jakie złożył do Urzędu Skarbowego R. M., które to ustalenie wyklucza korzystanie z pożyczek na budowę pierwszego domu powódki, zaś o istnieniu owej pożyczki powódka dowiedziała się w toku niniejszego procesu. Ustalenie to natomiast było niezbędne dla zanegowania tezy podanej w pozwie, iż natychmiast po sprzedaży pierwszego domu doszło do rozważenia inwestycji w drugi dom, nabyty przez rodziców męża powódki na wiosnę 2005r.

d) brak analizy realności ceny domu nabywanego przez pozwanych, ustalonej przez Sąd na 190000 zł i pominięcie, że na ten cel niezbędne okazały się pozwanym środki ze sprzedaży jednostek uczestnictwa w (...) za 150000 zł, pożyczka w kwocie 200.000 zł. od powódki i jej małżonka, kredyt w kwocie 150000 zł. a więc łącznie kwota przynajmniej 300000 zł co pozwalało na przyjęcie, iż cena zakupionego domu pozwanych była zaniżona w akcie notarialnym,

e) ustalenie, iż w drugiej połowie 2006 roku R. M. i pozwani proponowali powódce rozwiązanie umowy o jaką toczy się spór u notariusza, ale powódka odmówiła, przy pominięciu, iż takie działanie spowodowałoby konieczność zapłaty podatku z naliczonymi odsetkami, jak też pominięcie, iż dla realizacji owych zamiarów wystarczyło napisanie listu poleconego do powódki ,

f) ustalenie zwrotu łącznie kwoty 195000 zł do rąk R. M. na podstawie dowodu wpłaty na konto małżonka powódki w dniu 10 kwietnia 2007 roku małżonkowi powódki kwoty 65000 zł z adnotacją, iż jest to trzecia rata zwrotu kwoty wpłaconej przy kwestionowanym akcie notarialnym w dniu 5 lipca 2006 roku, mimo iż R. M. potwierdzając istnienie sporej umowy zeznaje, iż nastąpił zwrot kwoty 40000 zł kwoty do jego rąk i oddał powódce połowę tej kwoty bez uwzględnienia, że zdarzenie to ocenił Sąd Rejonowy w K. w sprawie III RC 36/08, uznając w uzasadnieniu wyroku, iż zwrot kwoty faktycznie nastąpił, ale spłacenie powódki nie miało miejsca, czego przy ocenie dowodów dokonanej w sprawie w ogóle nie rozważono,

g) potraktowanie jako nieprawdziwe wyjaśnień R. M. złożonych Urzędowi Skarbowemu w K. w 2010 roku, co do kwoty 150 000 zł. o jakiej mowa w pkt. 1d niniejszej apelacji, mimo, iż złożył on wyjaśnienia, iż kwota 150000 zł będąca majątkiem jego i powódki została w 2004-2005 roku wpłacona na konto pozwanego W. M. z tytułu planowanego w 2006 roku zakupu nieruchomości pozwanym bez podanie przyczyny takiego ustalenia, mimo iż zostało to potwierdzone przez R. M. w sprawie (...),

h) uznanie jako wiarygodnej wersji pozwanym i ich syna R. M., iż złożenie przez nich po raz pierwszy w dniu 3 lipca 2014 roku oświadczenia, iż umowa o wykonanie której toczy się spór była pozorna, bez rozważenia przez Sąd Okręgowy, iż we wstępnej fazie postępowania w sprawie I Ns 141/14 Sądu Rejonowego w K., takie twierdzenia nie były podnoszone przez fachowego pełnomocnika R. M..

i) całkowite pominięcie przy prowadzonej ocenie dowodów sprzeczności dowodów w szczególności zeznań R. M. złożonych w sprawach III RC 36)08 i IC upr 28)10 Sądu Rejonowego wK., z zeznaniami złożonym w sprawie i nie wyjaśnianie różnic w składanych przez tego świadka zeznaniach, mimo, iż jest poza sporem popełnienia przez niego przestępstwa podczas jednego z tych zeznań,

j) odmowę wiary świadkom zawnioskowanym przez powódkę np. świadkowi M. D. (1) (k. 10-11 uzasadnienia) gdy dokonuje ona opisu domu, którego dotyczyła umowa z dnia 5 lipca 2016 roku zgodnie z rzeczywistością ustaloną przez Sąd, tylko z tej przyczyny iż świadek ten nie pamiętał nazwy niewielkiej podkieleckiej miejscowości w której zlokalizowana była nieruchomość o jaką chodzi w sprawie, gdzie świadek była 11 lat temu,

k) zapelnienie niezrozumiałe, wewnętrznie sprzeczne, odniesienie się Sądu do wyników kontroli skarbowej przeprowadzonej co do powódki i jej ówczesnego małżonka R. M., o której mowa na k. 12 uzasadnienia wyroku, gdzie z jednej strony Sad przyjmuje wyniki tej kontroli za wiarygodne, a więc akceptuje przekazanie kwoty łącznie 150000 zł. W. M., na wcześniej planowaną transakcję nabycia od niego działki i domu, co miało miejsce w 2006 roku, z drugiej strony kwestionuje by strony miały poza wydatkami konsumpcyjnymi jakiegokolwiek pieniądze na inwestycje ze stwierdzeniem, iż nie ujawniono majątku stron z małżeństwa, co jest absolutnie niezgodę rzeczywistością, bowiem ujawniono po pierwsze dom sprzedany za 400000 zł\_ małżonkom W., liczne samochody dobrych marek, dochody firmy (...), i jak ustala Sąd dodatkowo wystawny styl życia,

l) nie dokonanie oceny dowodów zaprezentowanych w pozwie, a wykazanych w pkt. od pkt. 5 do pkt. 9 petitum pozwu, w sytuacji gdy dowody te pozostają w oczywistej sprzeczności z ustaleniami bez uwzględnienia, że okoliczność zawarcia umowy z dnia 5 lipca 2006 roku były już oceniana przez Sąd Rejonowy w K. w uzasadnieniu wyroku tego Sadu z dnia 16 maja 2008 roku, w sprawie III RC 36)08, zupełnie odmiennie niż oceniono je w sprawie niniejszej, a R. M. jeszcze w dniu 6 października 2010 roku w sprawie I Cupr 28/10 potwierdzał zawarcie umowy z dnia 5 lipca 2016r. oraz kwoty jakie się z tą umową wiązały,

2. obrażę art. 83§1 k.c. w sytuacji braku wykazania, że powódka wiedziała o pozorności czynności w dacie sporządzenia aktu notarialnego przy zaangażowaniu kwoty 400000zł, co wyklucza uznania pozorności umowy.

Powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację Sąd drugiej instancji uznał za własne ustalenia Sądu Okręgowego i zważył co następuje:

Żądanie zapłaty zgłoszono na wypadek oddalenia powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli co powinno wywołać traktowanie żądania zapłaty jako powództwa ewentualnego. Jakkolwiek w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wskazywano brak podstaw do uwzględnienia zobowiązania do złożenia oświadczenia woli jak i zapłaty to jednak zarówno komparycja ( rubrum) jak i tenor wskazują , że rozstrzygnięto tylko powództwo główne. Potwierdza to także wstępna część rozważań stwierdzająca , że „powództwo nie zasługuje na uwzględnienie („a nie oba powództwa)” jak też brak odniesienia się przez Sąd Okręgowy do wynikającej z podstawy faktycznej pozwu i ustalonej zresztą w sprawie okoliczności przekazania przez męża powódki pozwanemu kwoty 150000zł. Powyższe skutkowało uznaniem , że wyrok dotyczył jedynie powództwa głównego o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli tj uznaniem, że orzeczenie ma charakter częściowy, co wywołało sprostowanie oczywistej niedokładności w tym zakresie na podstawie art. 350§1 i 3 k.p.c.

Przechodząc do oceny apelacji odnoszącej się do zobowiązania do złożenia oświadczenia woli w pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny zauważa, że żądanie zobowiązania do złożenia oświadczenia woli dotyczyło udziału w 1/2 części w nieruchomości, podczas gdy z treści umowy przedwstępnej mogło wynikać jedynie roszczenie o zwarcie umowy sprzedaży całej nieruchomości poł. w B.. Ustalenie rozdzielnosci majątkowej (syg.III Rc 36/08) mogło jedynie skutkować nabyciem przez małżonków w udziałach po 1/2 części a nie do wspólności łącznej co jednak nie zmienia przedmiotu czynności określonego w umowie przedwstępnej tj. nieruchomości jako całości. Zwrócić uwagę należy, że przy przyjęciu , że ewentualne dochodzenie świadczenia wynikającego z umowy przedwstępnej tj zawarcie umowy sprzedaży nie stanowiło czynności zachowawczej, to istniała konieczność upoważnienia do dokonania czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym, do którego po rozdzielnosci stosuje się przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 1989 r. III CZP 68/89 OSNC 1990, nr 6, poz. 70). Nawet jednak przy przyjęciu czynności zachowawczej i uznaniu samodzielnej legitymacji powódki, brak jest podstaw do przyjęcia , że może ona dochodzić zawarcia umowy innej treści niż wskazana w umowie przedwstępnej. Przy założeniu bowiem ważności umowy przedwstępnej wolą zbywców byłoby przeniesienie całej nieruchomości a nie tylko udziału w jej współwłasności. Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska powódki o podzielności świadczenia (jakim jest zawarcie umowy sprzedaży) odnoszącego się do nieruchomości jako rzeczy oznaczonej co do tożsamości. Już to wystarczało do oddalenia powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Bez znaczenia więc pozostaje prawidłowość oceny dokonanej w innej sprawie (I Ns 141/14) czy powódka potrzebowała zgody małżonka na dochodzenie roszczenia wynikającego z umowy przedwstępnej

Ustosunkowując się do zarzutów apelacji dotyczących ustaleń, Sąd Apelacyjny uznaje je za niezasadne i przyjmuje prawidłowość oceny dowodów dokonanej przez Sąd Okręgowy, co w konsekwencji prowadziło do przyjęcia ustaleń Sądu pierwszej instancji za własne. Jakkolwiek podzielić można przekonanie o sprzeczności zeznań męża powódki składanych w różnych sprawach ( na co zwracał także uwagę Sąd Okręgowy ), to jednak ta ocena nie wystarcza to do przyjęcia zasadności naruszenia art. 233§1 k.p.c., tym bardziej że skutki materialnoprawne orzeczeń wydanych z udziałem stron i męża powódki (oddalającego powództwo w sprawie o zwrot pożyczki, ustalającego rozdzielnosc majątkową i oddalającego wniosek o rozstrzygnięcie w trybie art.199k.c.) nie przekładają się na orzeczenie w tej sprawie . Nie istnieje natomiast podstawa do związania ustaleniami dokonanymi w innej sprawie cywilnej. Nie wydano także żadnej decyzji administracyjnej podatkowej wyłączającej dopuszczalność oceny w postępowaniu cywilnym działań powódki i jej męża w celu uchylecia swej odpowiedzialności podatkowej. Sąd Okręgowy w sposób logiczny wskazał dlaczego przyjął pozorność umowy przedwstępnej oraz dlaczego uznał nieprawdziwość oświadczeń zawartych w akcie notarialnym o przekazaniu kwoty 400000zł.

Brak jest wystarczających dowodów by uznać , że podnoszony w apelacji kryzys małżeński był dostatecznie ujawniony dla pozwanych w 2004r., skoro nawet w środku odwoławczym wskazano, że kryzys narastał do rozpadu małżeństwa w 2006r. Dla oceny działania pozwanych istotne jest w jakim okresie rozpad małżeński nastąpił a przede wszystkim czy ten rozpad uchylał ustalony w niniejszej sprawie ce zawarcia umowy przedwstępnej. Pozwany w sprawie II RC36/08

mówił o braku perspektyw małżeństwa w grudniu 2006r.(k-25). Z zeznań zaś powódki złożonych w sprawie III RC 36/08 wynikało, że sprawę o rozwód wszczęto dopiero w 2007r. , rozdzielnosc zaś miała zostać orzeczona z dniem 16 lutego 2007r. Sama więc powódka nie uznawała, że wcześniej doszło do rozpadu więzi ekonomicznych. Do maja nadto trwało pożycie seksualne małżonków (k-25). Trudno więc by ten rozpad małżeństwa antycypowali teściowie już w połowie 2016r. Nie naruszało więc zasad doświadczenia życiowego przyjęcie, że działania pozwanych w dniu 5 lipca 2006r. zmierzały do pomocy synowi i synowej tj do uchylenia odpowiedzialności podatkowej powódki i jej męża, wynikającej ze sprzedaży w 2004r. innej nieruchomości, poprzez zawarcie pozornej umowy przedwstępnej. Skoro zaś z ustaleń wynika, że z propozycją do pozwanych zwróciła się powódka razem z mężem to czyni to niezasadnym zarzut, że nie obejmowała ona swą świadomością pozornego celu czynności. Prawidłowe ustalenia dokonane w niniejszej sprawie wskazują , że w 2016r. nie istniała wola stron zaciągnięcia zobowiązania do zawarcia umowy sprzedaży a jedynie strony umowy złożyły oświadczenia w formie aktu notarialnego dla wywołania skutków podatkowych. Wbrew zarzutom apelacji, nie ma też sprzeczności pomiędzy ustaleniem, że jeszcze w 2004r. sytuacja powódki i jej męża była dobra, z okolicznością, iż po sprzedaży domu powódki jej męża R. M. przelał na rachunek swego ojca kwotę 150000 zł z tytułu pomocy W. M. w budowie domu powódki i jej małżonka. Z wydruku historii konta nie wynika jednak by po rozchodowaniu kwot uzyskanych ze sprzedaży pojawiły się tam większe wpływy. Pozwany zaś przekonująco wyjaśniał, że zażądał zwrotu części pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży domu powodów w związku z tym , że poniósł znaczne nakłady na jego wybudowanie i był wzburzony, że powódka nie chce tam mieszkać. Kwestia jakimi pobudkami pozwana kierowała się przy rezygnacji z zamieszkania w budowanym domu nie ma aż takiego znaczenia a powody wskazane w apelacji (o podmokłym terenie i skłócenie z sąsiadami , czy też jak podawał pozwany: zbyt duża odległość od matki powódki), nie przesądzają istnienia woli zakupu nieruchomości przez powódkę i jej męża od pozwanych, w sytuacji gdy powódka miała wówczas zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe. Sam fakt przekazania 150000zł został ustalony, co powinno wywołać ocenę podstawy prawnej dokonania tego transferu, szczególnie wobec ustalenia, że w sprawie o ustanowienie rozdzielnosci powódka wyjaśniała, iż nie wiedziała co się stało z pieniędzmi a Sąd Okręgowy zwrócił w tej sprawie uwagę na brak wiedzy powódki o sposobie rozdysponowania środków pozyskanych ze sprzedaży jedyne go majątku nieruchomego nabytego przez małżonków w trakcie trwania związku. Roszczenie zaś o zwrot nakładów zależne jest od oceny w jakim celu nakład był dokonywany. Z ustaleń zaś wynika, że pozwany budując dom wiedział, że czyni to dla syna i synowej zmierzając więc raczej do nieodpłatnego przysporzenia małżonkom. Ta kwestia nie ma jednak znaczenia dla oceny braku roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży. Sąd pierwszej instancji bowiem omówił przekonująco podstawy dla jakich uznał pozornosc zwykłą tj bezwzględną umowy przedwstępnej i logicznie uzasadnił przyczyny dla jakim dał wiarę części dowodów. To więc , że mąż powódki złożył fałszywe zeznania czy składał inne oświadczenia we wcześniejszych sprawach, nie oznacza, że Sąd w tej sprawie ( która zresztą nie toczy się z udziałem współmałżonka powódki), nie mógł dokonać ustaleń zaprzeczającym tym zeznaniom i twierdzeniom tam wyrażanym . Sprzeczności zresztą dotyczyły także powódki, która w sprawie I Cpr28/10 uzasadniając twierdzenia o pożyczce , wskazywała że to teściowie budowali dom (k-80). Zaprzecza to twierdzeniom wyrażanym w tej sprawie że po sprzedaży domu w 2014r. to powódka i jej mąż zamierzali kupować nieruchomość w B. i że to dla nich miało nastąpić wykończenie budynku. Słusznie Sąd Okręgowy uznał za niewiarygodne zeznania części świadków (znajomych powódki i członków ich rodzin) , że małżonkowie mieli zamieszkać w B. na nieruchomości zakupionej w 2015r. przez teściów, skoro brak było opartych na dowodach jakichkolwiek przejawów aktywności powódki związanych z zakupioną nieruchomością , która przecież według jej twierdzeń miała stanowić jej miejsce zamieszkania i to po zaangażowaniu -jak twierdziła- tak znacznych środków finansowych . Nic nie stało zresztą na przeszkodzie do kupna w 2005r. tej nieruchomości bezpośrednio przez powódkę i jej męża skoro uzyskali oni ze sprzedaży w 2004r. kwotę 400000zł. Nielogiczne były więc zeznania powódki , że nie chcieli pokazywać, że mają pieniądze lub , że nie mieli oni udokumentowanych dochodów ze spółki (...). Oglądanie katalogów z meblami wynikające z zeznań A. J. (1), obiektywnie nie jest powiązane z nieruchomością w B. . Ponadto świadek ten nawet nie znała męża powódki , trudno więc uznać by świadek miała wiedzę o możliwościach finansowych , które tylko domniemywała na podstawie samochodów , ubrań i zajęć dodatkowych dziecka. Posiadanie zaś drogich ubrań i samochodów nie przesądza posiadaniu środków wystarczających na nabycie nieruchomości tym bardziej wobec ustalonych problemów finansowych małżonków około 2006r. Brak jest jakichkolwiek działań powódki związanych koncepcją wykończenia budynku , przygotowania wystroju i innymi czynnościami bezpośrednio na gruncie. Wbrew zarzutom apelacji świadek M. D. (1) nie dotarła na tę nieruchomość a same twierdzenia o celowym zjechaniu z drogi głównej dla pokazania

nieruchomości były kompletnie nielogiczne. Nie wiadomo bowiem w jakim celu doszło do zjechania z drogi głównej i zmiany trasy, skoro świadek nie dotarł z powódką na miejsce lokalizacji budynku. Sąd Apelacyjny nie dostrzega też nielogiczności przy ocenie Sądu pierwszej instancji, że na pozorność wskazuje także nieuzasadnione określenie w umowie przedwstępnej ceny nabycia nieruchomości na kwotę trzykrotnie wyższą niż cena jej nabycia w 2005 roku. Zwrócić uwagę należy, że pozwana kupiła nieruchomość w B. w 2005r. od małżonków R. do majątku wspólnego za cenę 190000zł w stanie surowym zamkniętym(k-75). Jeżeli zaś od razu tylko zadaszono budynek a dalsza budowa trwała dopiero w latach 2006- 2008r. to trudno (poza kwestiami podatkowymi dotyczącymi powódki i jej męża) znaleźć uzasadnienie dla wskazania w umowie przedwstępnej ceny 680000zł, i to jeszcze w braku jakichkolwiek wskazań w tej umowie co do kwestii budowy i rozliczeń z tego tytułu. Wskazanie takiej kwoty było natomiast związane z koniecznością uzasadnienia zadatku i zaliczki na poziomie 400000zł, bo tylko zaangażowanie takiej kwoty uchylało odpowiedzialność podatkową powódki i jej męża związaną ze sprzedażą małżonkom W. nieruchomości w 2004r., o której powódka i R. M. zostali pouczeni przez notariusza (k-39). Nie ma podstaw do uznania, że cena sprzedaży w umowie zawartej w 2005r. przez pozwaną z małżonkami R. była niższa, szczególnie w braku dowodów, że przekazano zbywcom wyższą kwotę niż określona w akcie notarialnym. Zwrócić bowiem trzeba uwagę, że nie doszło do przekazania przez męża powódki na rzecz pozwanej kwoty 200000 zł tytułem pożyczki celem zabezpieczenia ceny nabycia, mimo sporządzenia formalnie dokumentu pożyczki. Wobec zdobycia funduszy ze sprzedaży jednostek uczestnictwa (...) z Funduszem (...) o wartości około 150000zł i wobec zapłaty wcześniej zaliczki nie było konieczności wykonania umowy pożyczki dla potrzeb sfinansowania kosztów budowy domu jednorodzinnego w B.. Ustalenie dokonane w tej sprawie jest w tej części spójne ze skutkami oddalenia powództwa o zwrot pożyczki (wyrok w tym zakresie jest wiążący pomiędzy stronami). Z ustaleń ponadto wynika, że kredyt zaciągnięto na budowę domu a nie na zakup nieruchomości, niezrozumiałe jest więc sumowanie środków wskazane w apelacji. Skoro zaś brak jest dowodów na przekazanie zbywcom wyższych kwot to zarzut zaniżenia kwoty w umowie z dnia 10 sierpnia 2005r. nie mógł zostać uwzględniony. W konsekwencji zaś upada spójność twierdzeń powódki dotyczących określenia w umowie przedwstępnej ceny sprzedaży.

Także dla Sądu Apelacyjnego były wiarygodne zeznania pozwanych, którzy przekonująco wyjaśniali dlaczego doszło do podpisania umowy przedwstępnej. Sąd Okręgowy logicznie także wyjaśnił okoliczności związane z dokonaniem przelewu na rachunek bankowy R. M. kwoty 65000zł w dniu 10 kwietnia 2007 roku z opisem "3 rata zwrot zaliczki". Oczywiście jest, że była to jedynie nieudolna próba polepszenia sytuacji pozwanych, w związku z rozstaniem syna i synowej, w sytuacji gdy ta ostatnia wyrażała chęć realizacji umowy przedwstępnej i dysponowała dokumentem obejmującym wyrażenie oświadczeń woli. Zachowanie pozwanego było logiczne w związku z prezentowaną koncepcją rozwiązania umowy. Nie ma tu też sprzeczności z powoływaną w apelacji oceną dokonaną w innej sprawie: że zwrot kwoty 65000 faktycznie nastąpił, ale spłnienie powódki nie miało miejsca, albowiem z zeznań pozwanego jednoznacznie wynika, że wprawdzie kwotę przekazano a następnie mąż powódki zwracał je pozwanym.

Wystawny tryb życia, posiadanie drogich samochodów sam w sobie nie uzasadnia twierdzeń o posiadanych środkach na zakup nieruchomości albowiem powódka powinna wykazać, że dochody z działalności jej lub jej męża wystarczały nie tylko na finansowanie wydatków konsumpcyjnych lecz także na zakup i finansowanie nieruchomości. Świadkowie zeznający o wystawnym trybie życia (M. D. (2), A. J. (1), A. J. (2), A. S. i M. G.) nie mieli realnej wiedzy o dochodach a swe spostrzeżenia opierali jedynie na trybie życia powódki i jej męża. Drogie samochody w zestawieniu z działalnością leasingową nie są wystarczającym dowodem sposobu finansowania samochodów a w konsekwencji nie są wystarczające by uznać wiarygodność twierdzeń o obrocie „ogromnymi” pieniędzmi. Nieujawnione dochody powódka mogła wykazać poprzez wykazanie powiązania męża powódki z firmą (...) i ewentualnie źródeł przychodów. Deklarowane dochody (k-118) mogły być oczywiście zaniżane co jest prawdopodobne w aspekcie późniejszego oszukiwania organów podatkowych przy przeznaczeniu środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości w 2004r. W. i B. W., jednakże nie wiadomo z jakiej działalności mogłyby pochodzić te duże środki finansowe o których zeznawała powódka w okresie późniejszym tym bardziej, że powódka prowadziła z mężem wystawny tryb życia. Jedyne większe przychody na rachunku męża powódki dotyczą końca 2004r. a więc są związane ze wskazaną sprzedażą. Później już brak większych przychodów pozwalających na inwestycję o jakiej twierdziła powódka. Jedyne zaś przelew na konto pozwanego kwoty 100000zł potwierdza tylko ustalenie, że doszło do zwrotu pozwanemu części nakładów poniesionych na budowę

na nieruchomości zbytej przez powódkę i jej męża. Powódka nie wykazała, że jej mąż posiadał liczne rachunki bankowe i obracał własnymi środkami finansowymi. Logiczne też było uznanie, że wyjaśnienia R. M. złożone Urzędowi Skarbowemu w K. w 2010 roku, co do kwoty 150 000 zł było złożone na użytek tego postępowania tym bardziej w braku zarzutów co do pominięcia dowodu z zeznań świadka prowadzącego obsługę podatkową męża powódki. Okoliczność zaś, że mąż powódki złożył niewiarygodne, fałszywe zeznania w sprawie I Cupr28/10 i że w sprawie I Ns 141/14 doszło do nagłej zmiany stanowiska, nie uchyla prawidłowości ustaleń dokonanych w tej sprawie, tym bardziej że ustalenia nie zostały oparte tylko na zeznaniach męża powódki lecz na ocenie całokształtu okoliczności, w tym także na podstawie oceny zachowania samej powódki. Powyższe czyni niezasadnym zarzut naruszenia art. 83§1 k.r.i.o. albowiem ustalenia wskazywały, że strony umowy przedwstępnej nie miały zamiaru wywołania skutków tak u pozwanych jak i u powódki i jej męża powstania zobowiązania do zawarcia umowy sprzedaży. W ich majątku nic się nie miało zmienić a jedynym celem ich zachowania było stworzenie u organów podatkowych przeświadczenia, że zainwestowano na cele mieszkaniowe środki uzyskane z dokonanej w 2014r. sprzedaży nieruchomości. Na marginesie tylko można zauważyć, że odmienne przyjęcie tj uznanie, że czynność nie była pozorna, musiałaby w ustalonych okolicznościach prowadzić do uznania działania stron celem obejścia art. 21 ust. 1 pkt 32 w zw. z art. 19 ustawy z dnia z dnia 26 lipca 1991 r o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn, Dz.U. 2000 Nr 14, poz. 176 z późn zm.) a więc uznania, że jest to czynność in fraudem legis.

Apelacja jest więc w zasadniczej kwestii niezasadna a jej częściowe uwzględnienie na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. poprzez uchylenie pkt II zaskarżonego orzeczenia dotyczyło jedynie orzeczenia o kosztach albowiem rozstrzygnięcie w tej części było przedwczesne, skoro wyrok częściowy nie kończył postępowania w sprawie w pierwszej instancji. Dalej zaś idącą apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c. Oddalenie apelacji wywoływało konieczność rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego albowiem wydano orzeczenie kończące postępowanie w II instancji. Sąd Apelacyjny uznał, że zachodzą szczególne okoliczności usprawiedliwiające przekonanie powódki o zasadności powództwa. Wynikało to z niekonsekwencji działania pozwanych, którzy podejmowali czynności wskazujące, że mowa ta wywołała skutki, skoro dążono do jej rozwiązania a przede wszystkich z niekonsekwencji działania ich syna który w zależności od przedmiotu sprawy składał sprzeczne oświadczenia w tym potwierdzające skuteczność umowy. Co więcej okoliczności ujawnione w sprawie pozwalają na przyjęcie domniemania działania pozwanych celem pokrzywdzenia powódki a to poprzez dokonywanie ze swym synem nieodpłatnych czynności pogarszających jego wypłacalność co utrudnia jej możliwość rozliczenia majątku wspólnego. Istniała więc podstawa do zastosowania art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c.

Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że wprawdzie roszczenie ewentualne zgłoszone w tej sprawie nie może zostać uwzględnione jako zwrot zaliczki czy podwójnego zadatku, niemniej z podstawy faktycznej wynikał transfer bez zgody powódki części środków wchodzących w skład majątku wspólnego a uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości w 2004r. tj kwoty 150000zł. Ocena zasadności żądania zapłaty mieści się w zakresie kognicji wynikającej z faktów przytoczonych przez powódkę a ocena prawna należy do Sądu. Skoro zaś ustalenia potwierdziły twierdzenia o przekazaniu kwot, to na pozwanych ciąży ciężar wykazania, że przekazanie tej kwoty miało podstawę prawną. Oczywiście do Sądu Okręgowego będzie należała ocena czy powódka jest legitymowana w dochodzeniu całości czy tylko części przekazanych pieniędzy a przesądzenie tej kwestii wykracza poza zakres kognicji Sądu Apelacyjnego zawężonej do roszczenia o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Tu tylko można zwrócić uwagę, że czynności zachowawcze może wykonywać każdy ze współwłaścicieli (małżonków po ustaniu wspólności) indywidualnie, niezależnie od innych współwłaścicieli, jednakże samodzielne wykonywanie czynności zachowawczych przez współwłaściciela jest dopuszczalne w takim zakresie, jaki daje się pogodzić z korzyścią i interesem wszystkich współwłaścicieli. Nawet jednak przy uznaniu braku działania celem zachowania wspólnego prawa w orzecznictwie przyjmuje się, że od chwili ustania wspólności majątkowej małżeńskiej do chwili dokonania podziału majątku wspólnego każde z małżonków może dochodzić od dłużnika we własnym imieniu i na swoją rzecz część wierzytelności stanowiącej składnik tego majątku, odpowiadającej przysługującemu mu udziałowi w majątku wspólnym, jeżeli należne świadczenie jest podzielne w rozumieniu art. 379 k.c. (por. Uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1975 r., III CZP 27/75 OSNCP 1976, nr 4, poz. 71 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 września 1999 r., II CKN 460/98 OSNC 2000, nr 3, poz. 55).

SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Barbara Baran SSA Sławomir Jamróg