

Sygn. akt I A Ca 285/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Beata Wolfke - Kobzar
Sędziowie:	SSA Małgorzata Lamparska SSA Sławomir Jurkowicz (spr.)
Protokolant:	Katarzyna Stalewska

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **B. H. i D. H.**

przeciwko **L. S. i A. S.**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze

z dnia 19 stycznia 2012 r. sygn. akt I C 1137/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Powodowie D. H. i B. H. wnieśli o solidarne zasądzenie od pozwanych L. S. i A. S. kwoty 100.000 zł tytułem zwrotu pożyczki, wraz z odsetkami ustawowymi, liczonymi od dnia 01.06.2009 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa (k. 14), przecząc zawarciu umowy pożyczki, która w ich ocenie została zawarta jedynie dla pozorów. Podniosły, iż kwota 100.000 zł, wskazana w przywołanej przez powodów umowie, miała stanowić „dopłatę” do ceny nieruchomości nabytej przez nie od powodów, a należną powodom jedynie w wypadku, gdyby sprzedana pozwany nieruchomości był zgodna pod względem technicznym i wyposażenia z zapewnieniami składanymi przez powodów. Stan techniczny i wyposażenie nieruchomości odbiegały od wskazywanego przez powodów, co naraziło pozwane na poniesienie kosztów przekraczających 100.000 zł.

Wyrokiem z dnia 01.02.2010 r. (k. 97) Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powodów kwotę 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, liczonymi od dnia 01.06.2009 r. do dnia zapłaty oraz 8.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Na skutek apelacji obu pozwanych Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 09.07.2010 r. (k. 186) uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Jeleniej Górze, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. Sąd Apelacyjny nakazał przeprowadzenie postępowania dowodowego w zakresie zarzucanej przez pozwane pozorności umowy pożyczki.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze zaskarżonym wyrokiem zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powodów kwotę 37.978,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami, liczonymi od dnia 01.06.2009 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz zasądził od powodów na rzecz pozwanych kwotę 1.136,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd Okręgowy, przedstawiały się następująco.

Powodowie w 2008 zamierzali zbyć nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalno – usługowym, położoną w T.(...) w gminie O.. Jeden z zainteresowanych nabyciem zlecił sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości, w której wyceniono ją na 1.225.000 zł, w tym grunt na 67.500 zł. Osoba ta zrezygnowała z nabycia nieruchomości, lecz sporządzony operat szacunkowy przekazała odpłatnie pozwany. Pozwane, zgłaszając powodom chęć nabycia nieruchomości, oglądały ją kilkakrotnie, w tym – salę bankietową, kuchnię, pomieszczenia znajdujące się na piętrze budynku, w ogrodzie, nie uruchomiły jednak sprzętu znajdującego się na obiekcie. Nie były też w piwnicy. Powodowie zapewniali pozwane o poprawnym stanie nieruchomości i nie sygnalizowali żadnych problemów, zwłaszcza z urządzeniami kuchennymi. Z uwagi na brak sprawdzenia urządzeń i nieznaną dokładnie stan budynku strony ustaliły, że oprócz ceny nieruchomości określonej na 900.000 zł pozwane uiszczą powodom nadto kwotę 100.000 zł w przypadku, gdy w czasie eksploatacji nieruchomości urządzenia znajdujące się w budynku okażą się sprawne, a w nieruchomości nie ujawnią się wady. Powód w czasie sprzedaży znajdował się w trudnej sytuacji finansowej, w związku z czym powodowie zdecydowali się sprzedać nieruchomość za 900.000 zł.

W dniu 17.11.2008 r. strony w formie pisemnej zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w T. (...) strony ustaliły, że uzgodniona cena sprzedaży obejmować będzie wyposażenie kuchni, zaplecza ogrodowego oraz kotłowni. Pozwane uiszczyły zaliczkę w kwocie 180.000 zł. Cena sprzedaży miała wynieść 900.000 zł. W dniu 05.12.2008 r. strony w formie aktu notarialnego zawarły umowę sprzedaży wskazanej nieruchomości za cenę 900.000 zł, pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Pozwane uiszczyły 400.000 zł przed podpisaniem umowy, a 500.000 zł miały zapłacić w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy rozporządzającej. W wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 05.12.2008 r. strony w dniu 29.12.2008 r. zawarły w formie aktu notarialnego umowę przeniesienia własności, na podstawie której powodowie na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej sprzedali pozwany, działającym jako wspólnicy spółki cywilnej, za kwotę 900.000 zł, nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalno – usługowym, obejmującą działkę nr (...), położoną w T. (...)w gminie O., dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą (...).

W dniu 29.12.2008 r. w kancelarii notarialnej, kiedy notariusz oddalił się celem sporządzenia umowy sprzedaży, strony sporządziły umowę nazwaną umową pożyczki, w której wskazały, że powodowie pożyczili pozwany kwotę 100.000 zł, którą pozwane zobowiązały się zwrócić do 31.05.2009 r. W rzeczywistości strony ustaliły, że pozwane miały zapłacić powodom kwotę 100.000 zł dopiero w sytuacji, gdy po wydaniu nieruchomości nie ujawnią się w niej wady, a nadto, gdy po sprawdzeniu zainstalowanych urządzeń pozwane stwierdziłyby, że sprzęty te funkcjonują prawidłowo. W przypadku wad obiektu lub urządzeń koszty poniesione przez pozwane w związku z usunięciem tych nieprawidłowości miały pomniejszać wskazaną kwotę. Pozwane chciały, by postanowienia te znalazły odzwierciedlenie w tekście umowy sprzedaży, lecz zgody na to nie wyraził powód. Na podstawie umowy nazwanej umową pożyczki powodowie nie wręczyli pozwany żadnej sumy pieniężnej ani wówczas, ani w późniejszym terminie.

Powodowie wydali pozwanym nieruchomości w dniu 15.01.2009 r. Pozwane przystąpiły do sprawdzenia stanu technicznego nieruchomości, stwierdzając usterki techniczne instalacji i urządzeń oraz brak funkcjonalności sprzętu, stanowiącego wyposażenie budynku. Pozwane przystąpiły do prac konserwacyjnych i remontowych, których wartość netto wynosiła 62.021,81 zł.

Powodowie w dniu 10.06.2009 r. wezwali pozwane do zapłaty kwoty 100.000 zł. Pozwane wyraziły gotowość zapłaty 24.718,61 zł, która wynikała z potrącenia z kwoty 100.000 zł kwoty 75.281,39 zł, stanowiącej obliczony przez pozwane koszt przeprowadzonych przez nie prac na nabytej nieruchomości.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie do kwoty 37.978,19 zł.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że przedłożona przez powodów umowa pożyczka miała charakter pozorny. Rzeczywista umowa, kryjąca się pod umową pozorną, miała bezpośredni związek z umową sprzedaży. Rzeczywistą treścią spornej umowy było w ocenie Sądu pierwszej instancji zobowiązanie pozwanych do zapłaty na rzecz powodów dalszych 100.000 zł, ponad cenę wskazaną w akcie notarialnym, w przypadku, gdyby w nabytej nieruchomości do dnia 31.05.2009 r. nie ujawniły się wady ani też usterki sprzętu stanowiącego wyposażenie budynku (zwłaszcza kuchni). Sąd uznał, że w konsekwencji kwota 100.000 zł miała się należeć powodom pod warunkiem braku wad budynku oraz pod warunkiem prawidłowego funkcjonowania sprzętu oraz pozostałego wyposażenia budynku.

Z uwagi na to, że pozwane przedstawiły do potrącenia kwotę, stanowiącą w ich ocenie równowartość przeprowadzonych w nieruchomości prac, Sąd pierwszej instancji zdecydował się dopuścić dowód z opinii biegłego celem wyliczenia wartości przeprowadzonych robót, szczegółowo przez Sąd opisanych. Ostatecznie Sąd uznał, że pozwane zasadnie wydatkowały z tego tytułu kwotę 62.021,81 zł, w związku z czym na rzecz powodów zasądził 37.978,19 zł, stanowiącą różnicę między dochodzoną przez powodów kwotą 100.000 zł a wartością wykonanych prac.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 481 k.c., wskazując, że termin spełnienia świadczenia został w umowie określony na 31.05.2009 r., w związku z czym pozwane od dnia 01.06.2009 r. pozostają w opóźnieniu.

Koszty procesu Sąd rozdzielił stosunkowo.

Od powyższego wyroku apelację wywiedli powodowie, zaskarżając jego punkt II i III i podnosząc zarzuty:

- 1) naruszenia przepisu art. 720 k.c. przez przyjęcie, że umowa z dnia 29.12.2008 r. nie była umową pożyczki, lecz dodatkową umową sprzedaży, której realizacja (zapłata ceny) była uzależniona od nieujawnienia się do dnia 31.05.2009 r. wad zakupionej nieruchomości oraz ruchomości zakupionych wraz z nią;
- 2) naruszenia przepisu art. 722 k.c. przez przyjęcie, że powodowie nie wydali pozwanym przedmiotu pożyczki w sytuacji, gdy pozwane nie zwracały się do pozwanych o wydanie przedmiotu pożyczki;
- 3) naruszenia przepisu art. 83 § 1 k.c. przez przyjęcie, że zawarta między stronami umowa pożyczki z dnia 29.12.2009 r. miała charakter pozorny;
- 4) naruszenia przepisu art. 563 k.c. i art. 560 § 1 k.c. w zw. z art. 499 k.c. przez przyjęcie, że pozwane nie utraciły uprawnień z rękojmi za wady fizyczne rzeczy w sytuacji, gdy zawiadomienia o wadach dokonały po upływie prawie 6 miesięcy od daty nabycia nieruchomości, jak również, że były one uprawnione do dokonania potrącenia (obniżenia ceny) z tytułu stwierdzonych wad z udzielonej im przez powodów pożyczki, w sytuacji, gdy nie żądały one od powodów w terminie usunięcia wad;
- 5) naruszenia przepisu art. 65 § 2 k.c. przez przyjęcie, że zgodny zamiar i cel stron był odmienny od treści umowy pożyczki;

6) naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przez uznanie za wiarygodne wyłącznie twierdzeń pozwanych oraz wnioskowanych przez nich świadków w przedmiocie charakteru łączących strony stosunków prawnych, stanu technicznego nieruchomości, braku możliwości stwierdzenia stanu technicznego nieruchomości przed jej zakupem, wad budynku, które rzekomo ujawniły się lub zostały stwierdzone po jego zakupie; niedanie wiary twierdzeniom powodów, że treść umowy była adekwatna do nazwy; błędne zinterpretowanie dowodu z przesłuchania powoda przez przyjęcie, że znajdował się w chwili sprzedaży nieruchomości w trudnej sytuacji finansowej, podczas gdy powodowie dysponowali już częścią ceny 400.000 zł, z tego 180.000 zł co najmniej od dnia 17.11.2008 r. za sprzedaną nieruchomość, którą pozwane uregulowały częściowo przed zawarciem umowy sprzedaży; pominięcie faktu, że pozwane w okresie trzech miesięcy po zawarciu umowy pożyczki wydały ponad 25.000 zł na zakup mebli oraz sprzętu AGD w Niemczech; przyjęcie, że pozwani zdecydowali się na zawarcie umowy nazwanej umową pożyczki, której rzeczywistą treścią było zapłacenie powodom dodatkowo 100.000 zł pod warunkiem, że do dnia 31.05.2009 r. nie ujawnią się wady nieruchomości oraz zakupionego wraz z nią sprzętu;

7) pominięcie faktu, że pozwane za kwotę 900.000 zł nabyły nieruchomość wartą 1.255.000 zł;

8) naruszenia przepisu art. 217 § 1 k.p.c. przez nieuwzględnienie wniosku dowodowego powodów, zawartego w piśmie procesowym z dnia 27.05.2011 r., dotyczącego zobowiązania pozwanych do przedłożenia Sądowi oraz powodom kopii polis ubezpieczeniowych, dotyczących ubezpieczenia nieruchomości za okres 01.01.2009. – 31.12.2010., jak również złożenie oświadczenia, czy we wskazanym okresie pozwane otrzymały od ubezpieczyciela odszkodowanie i w jakiej wysokości;

9) naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. przez niepełne uzasadnienie zaskarżonego wyroku, polegające na braku specyfikacji nakładów pozwanych, składających się na kwotę 62.021,81 zł;

10) naruszenia przepisu art. 278 k.p.c. przez uwzględnienie tej części opinii biegłego, która wskazywała na wady nieruchomości, co do których pozwane nie zgłaszały zastrzeżeń w zawiadomieniu o wadach;

11) sprzeczności istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego przez przyjęcie, że powodowie nie wydali pozwany kwoty 100.000 zł, nie kwestionowali oświadczenia o potrąceniu, że powodowie nie dysponowali kwotą 100.000 zł, że pozwane nie miały możliwości sprawdzenia stanu technicznego i użytkowego nieruchomości.

W oparciu o powyższe zarzuty powodowie wnieśli o zmianę punktu II zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w części oddalonej, a punktu III przez zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powodów kwoty 15.907 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, ewentualnie – o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie w tym zakresie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Zażądali także zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwane wniosły o oddalenie apelacji i o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd pierwszej instancji i zważył, co następuje:**

Apelacja podlegała oddaleniu jako pozbawiona uzasadnionych podstaw.

Powództwo nie mogło zostać uwzględnione, choć z innych zupełnie przyczyn niż te, które stały się podstawą zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W pierwszej kolejności rozpatrzenia wymagały zarzuty dotyczące błędnych ustaleń faktycznych. Ocena prawidłowości zastosowanych przepisów prawa materialnego jest bowiem możliwa dopiero po uprzednim stwierdzeniu, że ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia, zostały poczynione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa procesowego.

Sąd Apelacyjny w całości podzielił ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd pierwszej instancji, a dotyczące treści umowy z dnia 29.12.2008 r., nazwanej umową pożyczki, oraz okoliczności związanych z jej zawarciem, nie dopatrując się naruszenia w tym zakresie przepisów prawa procesowego, w tym w szczególności przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Zważyć należało, iż wykazanie przez stronę, że Sąd naruszył przepis art. 233 § 1 k.p.c. oraz że fakt ten mógł mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być zastąpione odmienną interpretacją dowodów zebranych w sprawie, chyba że strona jednocześnie wykaże, iż ocena dowodów przyjęta przez Sąd za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granice swobodnej oceny dowodów (por. wyrok SN z dnia 10.04.2000 r., V CKN 17/00, OSNC 2000/10/189, Biul. SN 2000/6/13, Wokanda 2000/7/10). Oznacza to, że postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów; skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14.01.2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8/139, Biul. SN 2000/5/11 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07.01.2005 r., IV CK 387/04, Lex nr 1771263). Wskazać nadto należało, iż Sąd pierwszej instancji ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych. Reguła ta, współokreślająca granice swobodnej oceny dowodów, nie będzie zachowana jedynie wtedy, gdy wnioski wyprowadzone przez Sąd przy ocenie dowodów nie układają się w logiczną całość zgodną z doświadczeniem życiowym, lecz pozostają ze sobą w sprzeczności, a także, gdy nie istnieje logiczne powiązanie wniosków z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym (por. wyrok SN z dnia 09.12.2009 r., IV CSK 290/09, Lex nr 560607). Skarżący, negując dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia dotyczące wydania pozwanym przedmiotu pożyczki oraz treści takiej umowy, nie wykazali jakichkolwiek błędów w logice rozumowania i wnioskowania Sądu pierwszej instancji, poprzestając na własnej ocenie dowodu z przesłuchania powoda, w dodatku opartej na selektywnie i niedokładnie przytoczonych fragmentach jego wypowiedzi.

Sąd pierwszej instancji poprawnie ustalił, że powodowie nie przekazali pozwanym kwoty 100.000 zł, której zwrotu domagali się obecnie. Podkreślenia wymagało, że powodowie nie wykazali, iż przekazali pozwanym 100.000 zł. Wobec zaprzeczenia takiej okoliczności przez pozwane, ciężar jej udowodnienia spoczywał na powodach (art. 6 k.c., art. 232 zd. 1 k.p.c.), którzy w swym przesłuchaniu przyznali, że nie posiadają dowodu wypłacenia pozwanym kwoty, której zwrotu domagali się obecnie. Sama sporna umowa z dnia 29.12.2008 r. nie wskazywała na wydanie przedmiotu pożyczki (tj. przekazanie pozwanym kwoty 100.000 zł), ani też nie określała miejsca, czasu, sposobu jego przekazania. Powodowie nie dysponowali jakimkolwiek innym dowodem, wskazującym na wydanie pozwanym kwoty dochodzonej w obecnym postępowaniu. Inicjatywę dowodową w omawianym zakresie ograniczyli do dowodu z przesłuchania powoda, który zasadnie został zdyskwalifikowany przez Sąd Okręgowy. Sąd pierwszej instancji trafnie uznał za niewiarygodne słowa powoda o tym, że przekazał pozwanym kwotę 100.000 zł fizycznie, tj. w gotówce, podczas spotkania u notariusza w dniu 29.12.2008 r. W świetle wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego niemożliwe było, by powodowie zdecydowali się przekazać tak znaczną kwotę w gotówce, nie zadbawszy choćby o pokwitowanie lub inny dowód wręczenia pieniędzy (vide przesłuchanie powoda – k. 454v), z pominięciem rachunku bankowego. Ostatnia ze wskazanych okoliczności wzmagała wątpliwości co do wiarygodności twierdzeń powoda, gdyż jest on przedsiębiorcą, posiadającym – jak sam wskazał (k. 454) – rachunek bankowy, a zatem jego twierdzenia o przekazywaniu gotówką kwoty 100.000 zł musiały zostać uznane za nieprawdziwe. Dodatkowo, o niewiarygodności twierdzeń powoda co do przekazania pozwanym kwoty 100.000 zł zadecydowała także wewnętrzna sprzeczność jego relacji. Wbrew zarzutom apelacji, powód w swym przesłuchaniu wprost podał: „Ja za ten budynek wymagałem większą cenę, ale byłem w trudnej sytuacji finansowej jako podwykonawca w firmie pod W., potrzebowałem pieniędzy i dlatego opuściłem cenę” (k. 454v). Na podstawie przekazu samego powoda, przyznającego się do problemów finansowych w okresie sprzedaży nieruchomości, Sąd pierwszej instancji wyprowadził prawidłowy pod względem logicznym wniosek o niemożliwości udzielenia przez powoda pozwanym pożyczki w kwocie 100.000 zł, a tym samym – o niewiarygodności twierdzeń powodów o wydaniu pozwanym przedmiotu pożyczki w tej właśnie kwocie. Skoro problemy finansowe, związane z prowadzoną przez powoda działalnością gospodarczą, zmusiły powoda i jego żonę do sprzedaży nieruchomości za cenę o blisko 1/3 niższą od wartości rynkowej (tj. wskazanej w operacie szacunkowym, na który obecnie powołali się powodowie), to za nieprawdziwe, w świetle wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, należało uznać twierdzenia

powoda o tym, że trzymał on w sejfie kwotę 100.000 zł, której potrzebował na bieżące prowadzenie owej działalności gospodarczej, aby następnie przekazać ją pozwanym, nie żądając przy tym żadnego wynagrodzenia z tego tytułu. Powyższej oceny w żaden sposób nie mogło zmienić przy tym samo tylko ogólne odwoływanie się przez powodów, w tej ostatniej kwestii, do zasady swobody w kształtowaniu umownych stosunków zobowiązaniowych, wynikającej z treści przepisu art.353<sup>1</sup> k.c. Powodowie bowiem nie zaferowali żadnych innych dowodów na poparcie ich twierdzeń o wypłaceniu pozwanym 100.000 zł, a zatem Sąd Okręgowy zasadnie uznał, że okoliczności tej powodowie nie wykazali.

Zgodnie z przepisem art. 720 § 1 k.c., przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzecz tego samego gatunku i tej samej jakości. Istotą zobowiązania wynikającego z umowy pożyczki jest przeniesienie przez dającego pożyczkę przedmiotu pożyczki na własność biorącego pożyczkę. Przeniesienie własności przedmiotu pożyczki może nastąpić w każdy prawem przewidziany sposób, przy czym w wypadku pieniędzy w grę wchodzi wydanie gotówki, przelew gotówki, otwarcie kredytu na rachunku bankowym. Kodeksowa definicja pożyczki wskazuje zatem, że świadczeniem dającego pożyczkę jest przeniesienie na własność biorącego pożyczkę określonej ilości pieniędzy albo rzeczy oznaczonych co do gatunku i wykonanie tego świadczenia dający pożyczkę powinien udowodnić w procesie cywilnym. Dopiero wówczas zasadne staje się oczekiwanie od biorącego pożyczkę (pозwanego), że udowodni on spełnienie swego świadczenia umownego tj. zwrot pożyczki (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20.09.2006 r. I ACa 394/06, Lex nr 298577 oraz A. Szpunar w : „O umowie pożyczki”, „Państwo i Prawo” 1992/12/30 – 40). Powodowie niezasadnie zatem próbowali wywieść, iż dysponowanie przez pozwane w spornym okresie gotówką przeznaczoną na wyposażenie nabywanej nieruchomości świadczyć miało o wydaniu im przez powodów kwoty 100.000 zł. Zgodnie ze wskazanym powyżej rozkładem ciężaru dowodu pozwane nie musiały wykazywać, skąd posiadały środki wydatkowane w okresie, który przez powodów wskazywany był jako czas wydania przedmiotu pożyczki, ponieważ to na powodach spoczywał ciężar wykazania, że do wydania przedmiotu pożyczki doszło i tym samym twierdzenia pozwanym o pozorności spornej umowy są nieprawdziwe. Dopóki powodowie nie wykazali zaistnienia przywołanych przez siebie okoliczności, nie mogli pozwanym czynić zarzutów z braku sformułowania roszczenia o wydanie przedmiotu pożyczki (art. 722 § 1 k.c.). Ostatni z omawianych zarzutów pozostawał zresztą w oczywistej sprzeczności z konsekwentnie podtrzymywanym przez powodów stanowiskiem, że wydali pozwanym 100.000 zł w chwili podpisywania umowy nazwanej umową pożyczki i także z tej przyczyny nie mógł doprowadzić do podważenia ocen i wniosków sformułowanych przez Sąd pierwszej instancji.

Reasumując – Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny dowodów, nie dopuszczając się naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. W oparciu o tak ocenione dowody Sąd pierwszej instancji poczynił poprawne ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny zaaprobował w całości i przyjął za własne.

Na podstawie wskazanych okoliczności Sąd pierwszej instancji zasadnie ocenił, iż umowa, z której powodowie wywiedli swe roszczenie, miała charakter pozorny w rozumieniu przepisu art. 83 § 1 zd. 1 k.c. Brak wydania przedmiotu pożyczki, w połączeniu z trudną sytuacją finansową powoda w dniu 29.12.2008 r., uniemożliwiająca mu swobodne (i niesformalizowane) operowanie tak znaczną kwotą, wskazywał jednoznacznie na to, że w chwili zawierania umowy nazwanej umową pożyczki strony nie miały zamiaru zawarcia umowy, o której mowa w przepisie art. 720 § 1 k.c., a ich intencją było ustalenie wyższej niż wskazana w akcie notarialnym ceny sprzedaży nieruchomości nabywanej równoległe przez pozwane od powodów. Zarzut naruszenia przepisu art. 83 § 1 k.c. pozostawał zatem chybiony.

Równie nietrafny okazał się zarzut naruszenia przepisu art. 65 § 2 k.c., którego apelujący upatrywali w ustaleniu zgodnego zamiaru i celu stron umowy w sposób przeciwny do treści umowy. Zgodnie z powołanym przepisem, przy w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu, co też Sąd Okręgowy uczynił. Nadto, dokonany przez ten Sąd zabieg nie tyle wynikał z konieczności przeprowadzenia wykładni oraz zastosowania określonej hierarchii jej dyrektyw, ile z uprzedniego stwierdzenia nieważności (pozorności) spornej umowy i dążenia przez Sąd pierwszej instancji do ustalenia treści ukrytej (dysymulowanej) czynności prawnej. Osobną kwestią, wykraczającą poza zagadnienie wykładni umowy, była jedynie

dopuszczalność uwzględnienia żądania w oparciu o treść takiej czynności i tym samym o podstawę faktyczną żądania, niewskazywaną przez powodów.

Odwoływanie się do przepisów art. 720 § 1 k.c. i art. 722 k.c. było w omawianej sytuacji niecelowe. Przepisy określają bowiem prawa i obowiązki stron umowy pożyczki. Skoro strony takiej umowy nie zawarły, to Sąd pierwszej instancji nie mógł naruszyć przywołanych przepisów.

Pozostałe zarzuty, dotyczące zasadności oraz wyników przeprowadzonych przez Sąd rozliczeń, pozostawały bezprzedmiotowe z tej przyczyny, że powodowie domagali się zapłaty 100.000 zł tytułem zwrotu pożyczki, konsekwentnie utrzymując, że zawarli z pozwanymi w dniu 29.12.2008 r. umowę pożyczki i wydali im wskazaną kwotę. Sąd pierwszej instancji był zatem związany tak skonstruowaną podstawą faktyczną żądania. Zgodnie z przepisem art. 312 § 1 k.p.c., Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem ani zasądzać ponad żądanie. Przepis ten daje wyraz tradycyjnej zasadzie statuującej zakaz orzekania ponad żądanie, a także zasadzie dyspozycyjności, która przejawia się w tym, że Sąd jest związany granicami żądania powództwa i nie może w tym wypadku dysponować przedmiotem procesu przez określenie jego granic niezależnie od zakresu żądania ochrony udzielonej przez powoda. Sąd ma obowiązek orzec (negatywnie lub pozytywnie) o całym przedmiocie żądania (sporu). Przepis art. 187 § 1 k.p.c. stanowi, że pozew powinien zawierać m. in. dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych, uzasadniających żądanie. Przepis art. 321 § 1 k.p.c., określając granice wyrokowania, wskazuje, że nie można wyrokować co do rzeczy, która nie była przedmiotem żądania, czyli – nie można zasądzić czegoś innego niż strona żądała. Żądanie powództwa określa zatem nie tylko jego przedmiot (dochodzona kwota pieniężna), lecz także jego podstawa faktyczna. Zasądzenie sumy pieniężnej, która mieści się w kwocie objętej pozvem, lecz na podstawie faktycznej innej niż ta, która stanowiła uzasadnienie pozwu, jest orzekaniem ponad żądanie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24.01.1936 r., C II 1770/35, „Przegląd Prawa i Administracji” 1936/2/148 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18.03.2005 r., II CK 556/04, OSNC 2006/2/36, Biul. SN 2004/5/10). Jeśli zatem powód, uzasadniając swe żądanie, odwołuje się do ściśle określonych przez siebie zobowiązań stron oraz ich źródła, to tym samym wyznacza też granice wyrokowania. Skoro powodowie domagali się zwrotu przedmiotu pożyczki, Sąd nie był władny orzekać w przedmiocie „dodatkowej ceny” czy też jakichkolwiek roszczeń wywiedzionych z „umowy bezpośrednio związanej z umową sprzedaży”. Zważyć należało, że powodowie do wskazanej podstawy faktycznej nigdy się nie odwoływali, konsekwentnie – aż do czasu zamknięcia rozprawy przed Sądem pierwszej instancji – wywodząc, iż udzielili pozwanym pożyczki w kwocie 100.000 zł. To pozwane, broniąc się zarzutem pozorności umowy pożyczki, wskazywały, że strony umówiły się o zapłatę dodatkowej ceny, ponad tę, która została wskazana w notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości. Powodowie w kolejnych pismach procesowych podnosili jedynie argumenty, które świadczyły o wdaniu się z pozwanymi w polemikę co do stanu technicznego nieruchomości, nie zmieniając podstawy faktycznej dochodzonego żądania na tę, którą wskazywały pozwane (zwłaszcza, że konsekwentnie przeczyli jej istnieniu). Sąd pierwszej instancji, koncentrując postępowanie dowodowe na ostatniej kwestii wad nieruchomości, mających uzasadniać zmniejszenie „dodatkowej ceny”, w istocie dopuścił zatem do tego, by to stanowisko pozwanych zadecydowało o zmianie podstawy faktycznej żądania dochodzonego przez powodów, co jest niedopuszczalne w procesie cywilnym. Roszczenie, zarówno w znaczeniu materialnoprawnym, jak i procesowym, może przysługiwać jedynie powodowi. W aspekcie procesowym oznacza to swobodę w dysponowaniu przez niego roszczeniem, w podejmowaniu tzw. czynności dyspozytywnych (ugoda, cofnięcie powództwa, zrzeczenie się roszczenia), a także – w przekształceniu powództwa i jego podstawy faktycznej. Prawdłowo przeprowadzone w rozpoznawanej sprawie postępowanie dowodowe winno zatem zmierzać do ustalenia, czy umowa, na którą powołali się powodowie, była pozorna. W przypadku wykazania przez pozwane takiej okoliczności, Sąd winien oddalić powództwo, bez wdawania się w analizy i oceny, dotyczące przywoływanej przez pozwane „umowy bezpośrednio związanej z umową sprzedaży”. Wadliwe czynności Sądu pierwszej instancji w omawianym zakresie nie wynikały przy tym z zapatrywań prawnych Sądu Apelacyjnego, uchylającego wyrokiem z dnia 09.07.2010 r. wyrok Sądu Okręgowego z dnia 01.02.2010 r. W swych zapatrywaniach prawnych Sąd Apelacyjny wskazał bowiem jedynie na konieczność przeprowadzenia dowodów dotyczących właśnie kwestii pozorności spornej umowy.

Podstawy do uwzględnienia powództwa, przy stwierdzonej pozorności umowy, z której powodowie wywiedli roszczenie, nie dawał też przepis art. 83 § 1 zd. 2 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem, jeżeli oświadczenie złożone drugiej osobie za jej zgodą dla pozoru zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Sąd pierwszej instancji ustalił, że pod pozorem umowy pożyczki strony ustaliły, że cena sprzedaży nieruchomości będzie o 100.000 zł wyższa niż wskazana w akcie notarialnym i zostanie zapłacona przez pozwanych. Powyższe porozumienie stanowiło zatem zmianę lub uzupełnienie umowy sprzedaży, dla której z mocy przepisu art. 158 zd. 1 k.c. zastrzeżona została forma aktu notarialnego. Przepis art. 77 § 1 k.c. stanowi, że uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Brak zastrzeżonej przez ustawę formy aktu notarialnego oznacza nieważność czynności prawnej (art. 73 § 2 zd. 1 k.c.). Oznacza to, że wszelkie uzgodnienia, którymi strony zmieniły lub uzupełniły umowę sprzedaży nieruchomości, zawarte w zwykłej formie pisemnej (a taką postać przybrała umowa nazwana umową pożyczki), były nieważne. Nie można było zatem na ich podstawie zasądzić jakichkolwiek świadczeń pieniężnych od pozwanych.

Sąd Apelacyjny nie znalazł w tej sytuacji podstaw do tego, by dokonywać ustaleń i ocen z odwołaniem się do podstawy faktycznej niewskazywanej przez powodów, zwłaszcza, że umowa nazwana umową pożyczki nie doprowadziła do zmiany lub uzupełnienia umowy sprzedaży w zakresie ceny. Sąd pierwszej instancji jednak w punkcie I zaskarżonego wyroku częściowo uwzględnił powództwo w oparciu o tak skonstruowaną podstawę faktyczną, wbrew żądaniu powodów. Pozwane nie zaskarżyły punktu I wyroku, który z tej przyczyny stał się prawomocny (art. 363 § 1 k.p.c.), w związku z czym, mimo oczywistej wadliwości, pozostanie w obrocie prawnym. Błędne i bezpodstawne uwzględnienie powództwa przez Sąd pierwszej instancji na podstawie faktycznej niewskazywanej przez powodów i jednocześnie w oparciu o nieważną czynność prawną nie mogło być jednak podstawą do żądania przez powodów zmiany zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo, gdyż brak jest podstaw do utrwalania i rozszerzania wadliwej praktyki Sądu pierwszej instancji.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny uznał, że wyrok w zaskarżonej części jest prawidłowy, a zatem zwróconą przeciw niemu apelację powodów oddalił jako bezzasadną (art. 385 k.p.c.).

Z uwagi na to, że pozwane wygrały postępowanie apelacyjne w całości, należał im się zwrot jego kosztów od przegrywających sprawę powodów (art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c.). Zasądzona z tego tytułu od powodów na rzecz pozwanych kwota 2.700 zł obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych, ustalone na podstawie przepisu § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348).

(...)

(...)

(...)

(...)