

Sygn. akt II Ca 1163/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Cezary Klepacz (spr.)**

Sędziowie: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska**

SSR del. Robert Opas

Protokolant: st. prot. sąd. Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 listopada 2014 r. w Kielcach

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko W. K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 30 stycznia 2014 r., sygn. VII C 648/13

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 1163/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 stycznia 2014 r., sygn. akt VII C 648/13, Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił powództwo M. K. przeciwko W. K. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli oraz odstąpił od obciążania powoda kosztami procesu.

Sąd ten ustalił, że latach 70. doszło do nieformalnej zamiany działek położonych w miejscowości G., gm. Z., pomiędzy T. K. (ojcem pozwanego), a jego wujem J. K. (ojcem powoda), w wyniku której T. K. objął w posiadanie działkę gruntu numer (...), zaś J. K. – działkę gruntu numer (...). W dniu 20 czerwca 1978 r. T. K. wystąpił o pozwolenie na budowę domu mieszkalnego, który został wzniesiony na działce numer (...) z końcem lat 70. W domu tym za zezwoleniem T. K. od 1990 r. zamieszkuje jego syn W. K. wraz z rodziną. Z kolei J. K. władał działką nr (...) aż do swojej śmierci w 1990 r., kiedy nieruchomości objęli w posiadanie jego następcy, tj. M. K. z matką. Na działce nr (...) znajduje się stara szopa, wybudowana przez rodziców powoda. Pomędzy J. K. a T. K. nigdy nie doszło do zawarcia umowy notarialnej, nie została też nigdy zawarta umowa przedwstępna odnośnie działek będących przedmiotem nieformalnej zamiany. Nieprawomocnym postanowieniem z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie VII Ns 376/13 Sąd Rejonowy w Kielcach stwierdził, że T. K., syn S. i J., nabył przez zasiedzenie z dniem 20 czerwca 2008 r. własność nieruchomości położonej w obrębie G. na terenie gminy Z., stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), o łącznej powierzchni 0,08 ha.

Biorąc to pod uwagę, Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne. Zwrócił uwagę, że przepis art. 64 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli, a określa jedynie skutki prawne

wynikające ze stwierdzenia istnienia takiego obowiązku, którego źródłem muszą być określone, istniejące stosunki prawne. Roszczenie o zawarcie umowy Kodeks cywilny przyznaje w sposób wyraźny w jednym tylko wypadku, gdy chodzi o zawarcie umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.). Podobna sytuacja prawna ma miejsce wówczas, gdy powód dochodzi roszczenia o przeniesienie prawa w granicach ściśle określonych i roszczenie to zostaje uwzględnione całkowicie zgodnie z żądaniem powoda, np. roszczenie zapisobiercy o przeniesienie własności nieruchomości lub innego prawa, stanowiących przedmiot zapisu (art. 968 k.c.) czy roszczenie o przeniesienie takich praw stanowiących przedmiot bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c.). To samo odnosi się do roszczenia darczyńcy, który odwołał darowiznę, o przeniesienie na niego z powrotem własności darowanej nieruchomości. Żądanie zobowiązania pozwanego do złożenia określonego oświadczenia woli powinno wskazywać zarówno osobę, której pozwany powinien złożyć oświadczenie woli, jak i skonkretyzować treść tego oświadczenia w taki sposób, ażeby na podstawie samego wyroku nastąpił pożądaný skutek prawny. Żądania tego można dochodzić zarówno wtedy, gdy obowiązek złożenia określonego oświadczenia woli wynika z zobowiązania, jak i z przepisu ustawy. Wskazywana na uzasadnienie żądania pozwu w niniejszej sprawie okoliczność uprzedniej nieformalnej zamiany nieruchomości pomiędzy poprzednikami prawnymi stron, przy braku umowy przedwstępnej, nie może zatem prowadzić do uwzględnienia powództwa. Roszczenia powoda mogą być realizowane w inny przewidziany prawem sposób. Na marginesie Sąd wskazał, że nawet jeśliby uwzględnić wniosek powoda o dopozwanie T. K., to i tak nie doprowadziłoby to do uwzględnienia powództwa, stąd wniosek w tym przedmiocie został oddalony.

Biorąc pod uwagę okoliczności sprawy i subiektywne przekonanie powoda o zasadności jego roszczeń, przy nietrafionej jedynie drodze ich dochodzenia, Sąd odstąpił od obciążania M. K. kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości i zarzucając pominięcie faktu przyznania przez pozwanych zawarcia ustnej umowy zamiany nieruchomości oraz wykonania świadczenia wynikającego z tej umowy, przy braku świadczenia wzajemnego oraz naruszenie zasad współżycia społecznego.

Wskazując na to, skarżący wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji, a ponadto zaskarżył zażaleniem rozstrzygnięcie o kosztach procesu, zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że zaszedł szczególny wypadek z art. 102 k.p.c.

Wskazując na to, pozwany wniósł o zmianę postanowienia zawartego w punkcie II wyroku i zasądzenie od powoda kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na zażalenie powód wniósł o jego uchylenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna.

Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe, wobec czego Sąd odwoławczy w pełni je podziela i przyjmuje za własne.

Wbrew zarzutom powoda, Sąd pierwszej instancji nie pominął faktu zamiany nieruchomości dokonanej pomiędzy ojcami stron, a jedynie trafnie ocenił, jakie to ma znaczenie z punktu widzenia zgłoszonego w sprawie żądania. Należy zgodzić się z tym, że przepis art. 64 k.c., który stanowi, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie, nie stanowi samoistnej podstawy obowiązku złożenia takiego oświadczenia, a określa jedynie skutki prawne stwierdzenia istnienia takiego obowiązku, którego źródłem muszą być określone, istniejące stosunki prawne. Nieformalna umowa zamiany nieruchomości nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Zgodnie bowiem z treścią art. 158 k.c., umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego, co dotyczy również umowy przenoszącej

własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości. Niezachowanie tej szczególnej formy oznacza nieważność czynności prawnej (art. 73 § 2 k.c.). Zamiana nieruchomości, na którą powołuje się powód, stanowi jedynie zdarzenie, które kształtuje określony stan faktyczny – władanie rzeczą przez inną niż właściciel osobę. Dopiero ten stan, przy spełnieniu określonych warunków, może prowadzić do nabycia własności rzeczy (art. 172 k.c.). Trafna jest zatem konstatacja, że nie istnieje żadna podstawa prawna, czy to w postaci zobowiązania, czy przepisu ustawy, domagania się przez M. K. od W. K. bądź też T. K. złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), położoną w miejscowości G., gmina Z..

Biorąc to pod uwagę, oddalono apelację na podstawie art. 385 k.c.

Na częściowe uwzględnienie zasługuje zażalenie pozwanego.

Podzielając zapatrywanie Sądu pierwszej instancji, że w sprawie zachodzą warunki do zastosowania art. 102 k.p.c., uznać należy, uwzględniając interesy obu stron, że powód powinien zwrócić pozwanemu połowę poniesionych przez niego w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji kosztów procesu, tj. kwotę 600 zł (§ 6 pkt 4 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 – tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 461).

Mając to na względzie, zmieniono zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i zasądzono od M. K. na rzecz W. K. kwotę 600 zł tytułem kosztów procesu, a w pozostałej części oddalono zażalenie, zgodnie z art. 385 w zw. z art. 397 § 2 k.p.c..

SSO C. Klepacz SSO M. Bajor - Nadolska SSR R. Opas (del.)