



Sygn. akt V CSK 653/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSA Barbara Trębska (sprawozdawca)

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z powództwa J. K.

przeciwko J. D. i G. S.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 października 2014 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 21 czerwca 2013 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Powód J. K. wniósł o ustalenie, że nieważna jest umowa dożywocia zawarta pomiędzy B. K. a pozwanymi: J. D. i G. S. w dniu 2 października 2008 r. przed notariuszem E. R., mocą której B. K. przeniosła na pozwane w równych częściach, do ich majątków osobistych, własność przysługującego jej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w C. przy ul. O. 17.

Pozwane J. D. i G. S. wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 28 września 2012 r. Sąd Okręgowy w C. uwzględnił powództwo.

Zgodnie ze stanem faktycznym będącym podstawą rozstrzygnięcia, B. K. była matką powoda i ciotką pozwanych. Mieszkała w lokalu nr 6 przy ul. O. 17 w C., znajdującym się w zasobach C. Spółdzielni Mieszkaniowej N. Pozwane opiekowały się nią, w zamian za co postanowiła ona przekazać im zajmowane przez siebie mieszkanie. W dniu 2 października 2008 r. B. K., pozwane i ich mężowie stawili się w Kancelarii Notarialnej w C. notariusz E. R. w celu zawarcia umowy, której szczegółów wcześniej nie ustalały. Notariusz wiedziała, że przedmiotem umowy ma być przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w zamian za opiekę, pomoc i utrzymanie. Została zawarta umowa nazwana „umową dożywocia”. B. K. oświadczyła w niej, że przenosi w równych częściach na rzecz J. D. i G. S., do ich majątków osobistych, własność przysługującego jej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w C. przy ul. O. 17, o powierzchni użytkowej 44,70 m², w tym powierzchni mieszkaniowej 26,90 m², a G. S. i J. D. oświadczyły, że przeniesienie to przyjmują, a w zamian solidarnie zobowiązują się przyjąć B. K. według jej wyboru na domownika oraz zapewnić jej dożywotnie utrzymanie polegające na dostarczaniu jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, opału oraz pomocy i pielęgnacji w chorobie oraz sprawienia jej własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom, na co B. K. wyraziła zgodę. Pozwane oświadczyły również, że wyrażają zgodę na nieodpłatne, dożywotnie zamieszkiwanie przez B.

K. w lokalu mieszkalnym i korzystanie z niego bez jakichkolwiek ograniczeń. Notariusz pouczyła strony aktu między innymi o skutkach podatkowych wynikających z art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz o treści art. 908, 910 i 913 k.c. W dniu 4 września 2011 r. B. K. zmarła. Spadek po niej nabyli: syn J. K. i wnuczka A. B. po 1/2 części każde z nich.

Oceniając zasadność powództwa Sąd Okręgowy uznał, że strony umowy z dnia 2 października 2008 r. zawarły umowę dożywocia, na co wskazuje jej nazwa i treść, będąca powtórzeniem art. 908 § 1 k.c., do umowy dożywocia odnoszą się także zawarte w akcie notarialnym pouczenia. Jak zaś wynika z art. 908 k.c. umowa dożywocia powoduje przeniesienie własności nieruchomości, a zatem nie dotyczy przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu, które zgodnie z art. 244 § 1 k.c. jest ograniczonym prawem rzeczowym. Dlatego też umowa dożywocia obejmująca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest w ocenie Sądu pierwszej instancji z mocy prawa nieważna (art. 58 k.c.).

W wyniku rozpoznania apelacji pozwanej G. S., Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 21 czerwca 2013 r. zmienił powyższy wyrok i powództwo oddalił oraz orzekł o kosztach procesu. Podzielając niesporne w sprawie ustalenia faktyczne, za uzasadnione uznał Sąd drugiej instancji zarzuty naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 908 k.c., 353¹ k.c. oraz art. 65 k.c. Zgodził się z poglądem skarżącej, że umowa zawarta pomiędzy B. K. a pozwanymi w dniu 2 października 2008 r. jest umową ważną, a zakwalifikować ją należy jako umowę mieszaną zawierającą elementy umowy dożywocia i umowy darowizny. Wskazał, że wykładnia oświadczeń woli złożonych przy zawarciu umowy nie może bazować na samym tylko jej tekście, nawet jeśli zostanie on utrwalony w formie aktu notarialnego. Biorąc pod uwagę zasady wykładni oświadczeń woli wyrażone w art. 65 § 1 i 2 k.c., Sąd Apelacyjny stwierdził, że zgodnym celem i zamiarem stron umowy z dnia 2 października 2008 r. było zawarcie umowy przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zamian za opiekę i taką właśnie umowę strony zawarły. Nie przesądza o charakterze umowy ani jej nazwa, ani zawarte w jej treści pouczenia. Celem stron nie było zawarcie umowy dożywocia, skoro B. K. nie dysponowała prawem własności nieruchomości o jakim

mowa w art. 908 k.c. Posiadała ona natomiast inne prawo o istotnej wartości ekonomicznej, a mianowicie ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a jednocześnie z uwagi na stan zdrowia potrzebowała opieki. W takich okolicznościach doszło do zawarcia kwestionowanej umowy, a jej stronom nie można odmówić prawa ukształtowania stosunku prawnego pomiędzy nimi w sposób odpowiadający ich wspólnym interesom i uwzględniający sytuację majątkową B. K. (art. 353¹ k.c.). W rezultacie Sąd przyjął, że zasada swobody umów stanowi podstawę prawną zawartej w dniu 2 października 2008 r. umowy, będącej umową nienazwaną, w której chodziło o przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zamian za opiekę. Nie zmienia tego okoliczność, że obowiązki pozwanych względem B. K. zostały opisane w umowie w sposób odpowiadający tym określonym w art. 908 k.c. regulującym umowę dożywocia. Umowę zawartą pomiędzy B. K. a pozwanymi różni od wskazanej umowy nazwanej jej przedmiot. Skoro strony zawarły umowę nienazwaną, pozostającą poza katalogiem umów wymienionych w kodeksie cywilnym, jej niezgodność z treścią art. 908 k.c. regulującym umowę dożywocia, nie skutkuje jej nieważnością.

W skardze kasacyjnej od powyższego wyroku, opartej na obu podstawach kasacyjnych, powód zarzucił:

- naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. popełnione na skutek niewypełnienia dyspozycji tej normy, niewyjaśnienia podstawy prawnej i faktycznej wyroku, w szczególności brak własnych ustaleń faktycznych sądu odwoławczego, oceny dowodów i nie odniesienie się do odmiennego stanowiska Sądu I instancji, - naruszenie przepisów prawa materialnego, a to: art. 65 § 1 i 2 k.c. popełnione na skutek jego niewłaściwego zastosowania i dokonania interpretacji umowy z dnia 2 października 2008 r., wbrew regułom interpretacyjnym wynikającym z tego przepisu oraz art. 353¹ k.c. w zw. z art. art. 908 § 1 k.c. i 58 § 1 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że umowa z dnia 2 października 2008 r. jest ważna pomimo, że jej treść i cel są identyczne z treścią i celem umowy dożywocia, o której mowa w art. 908 § 1 k.c.

W konkluzji wniósł skarżący o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a w przypadku uznania podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt. 2 k.p.c. za nieuzasadnioną, o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie apelacji i zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut podniesiony w ramach drugiej podstawy kasacyjnej, tj. naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. nie jest zasadny. Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał, że z tej przyczyny może dojść do uchylenia orzeczenia zaskarżonego skargą kasacyjną jedynie w wyjątkowych okolicznościach, a mianowicie wówczas, gdy zaskarżone orzeczenie, na skutek niekompletności uzasadnienia, nie poddaje się kontroli kasacyjnej, a więc kiedy faktycznie staje się niemożliwa rekonstrukcja motywów, które doprowadziły Sąd drugiej instancji do wydania danego orzeczenia (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 13 maja 1997 r., II CKN 112/97, niepubl., z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 100; z dnia 13 czerwca 2000 r., V CKN 69/00, niepubl.; z dnia 20 kwietnia 2004 r., V CK 92/04, niepubl.). Należy także pamiętać, że uchybienia mieszczące się w ramach drugiej podstawy kasacyjnej są uzasadnione tylko wówczas, gdy ich wpływ na wynik sprawy jest „istotny” w tym sensie, że z uwagi na rodzaj lub skalę tych uchybień kształtowały one bądź współkształtowały treść zaskarżonego orzeczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 1997 r., I CKN 57/96, OSNC 1997 nr 6-7, poz. 82). Taka zaś sytuacja w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi, a tok rozumowania Sądu drugiej instancji został wystarczająco jasno przedstawiony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Sąd Apelacyjny wyjaśnił zarówno podstawę faktyczną rozstrzygnięcia (podzielił ustalenia Sądu pierwszej instancji), jak i prawną, dokonując odmiennej kwalifikacji prawnej umowy jaką pozwane zawarły z matką powoda w dniu 2 października 2007 r. Istotnie, jak podnosi skarżący, ustalenie przez Sąd Apelacyjny, że B. K. potrzebowała opieki ze względu na stan zdrowia nie wynikało z przeprowadzonych dowodów, jednak poza sporem było ustalenie przez Sąd pierwszej instancji, że matka powoda jeszcze przed zawarciem spornej umowy potrzebowała opieki, którą zapewniały jej pozwane.

Sąd Najwyższy podziela stanowisko skarżącego odnośnie do tego, że przedmiotem umowy dożywocia unormowanej w art. 908 § 1 k.c. może być tylko przeniesienie własności nieruchomości. Powołany przepis w tym zakresie jest niewątpliwy i tak jest też wykładany w piśmiennictwie. Umowy dożywocia nie można zatem oprzeć na przeniesieniu własności rzeczy ruchomych czy też innych praw, w tym ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Fakt jednak, że umowa dożywocia może mieć za przedmiot tylko nieruchomości, nie oznacza, że nieważna będzie każda umowa, mocą której jedna ze stron przeniesie na rzecz drugiej, przysługując jej inne prawo niż prawo własności, w zamian za opiekę. Jak trafnie podniósł Sąd Apelacyjny nie sprzeciwia się temu zasada swobody umów wyrażona w art. 353¹ k.c. Stwarza ona podmiotom możliwość kształtowania stosunków zobowiązaniowych innych niż typowe. Mogą one też wzorować się na umowach nazwanych, ale określając łączący ich stosunek zobowiązaniowy dokonywać pewnych modyfikacji lub uzupełnień, kreując w ten sposób bardziej odpowiedni dla nich instrument prawny. Zasada swobody umów oznacza zatem, że strony umowy mogą ukształtować jej treść według swego uznania, powołując do życia taki stosunek zobowiązaniowy, jaki odpowiada ich interesom. Granice swobody umów określone w art. 353¹ k.c. odnoszą się do treści umowy oraz do celu stosunku prawnego kształtowanego przez strony (wyrok Sąd Najwyższego z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 290/13, niepubl. i powołane tam orzecznictwo). Biorąc to pod uwagę oraz dokonując wyłącznie językowej wykładni oświadczeń woli stron umowy z dnia 2 października 2008 r. prowadzącej do wniosku, że strony zawarły umowę dożywocia, za czym mogą przemawiać argumenty podniesione przez Sąd pierwszej instancji, należałoby podzielić pogląd tego Sądu co do nieważności przedmiotowej umowy jako sprzecznej z art. 908 § 1 k.c. Stanowisko to byłoby zasadne tylko przy przyjęciu, że nie jest dopuszczalna umowa przeniesienia innego prawa niż prawo własności nieruchomości w zamian za opiekę i że wolą stron spornej umowy faktycznie było zawarcie umowy dożywocia. Obu założeń, w okolicznościach niniejszej sprawy, nie sposób uznać za słuszne. Pierwsze z nich prowadziło do ograniczenia swobody dysponowania swoją własnością i prawami podlegającymi

nieograniczonemu obrotowi. Nie ma przeszkód prawnych, aby osoba nie dysponująca nieruchomością, ale posiadająca inną rzecz lub prawo o określonej wartości ekonomicznej, przeniosła je na rzecz innej osoby, która zapewni niezbędną jej pomoc i opiekę. Niemożność uczynienia tego prowadziłaby do nierównego traktowania osób, które nie są właścicielami nieruchomości, ale mają np. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (a więc prawo o równie silnym co własność znaczeniu), a z uwagi na wiek, stan zdrowia potrzebują opieki osoby trzeciej, szczególnie w sytuacji, gdy nie mogą oczekiwać takiej pomocy od członków najbliższej rodziny. Niemożność zawarcia umowy o przeniesienie posiadanego prawa w zamian za potrzebną opiekę stawiałaby takie osoby w gorszej sytuacji niż właściciele nieruchomości. Nie mogliby oni wykorzystać posiadanego majątku dla zapewnienia sobie opieki. Mogliby natomiast skorzystać z coraz szerzej proponowanej instytucji tzw. odwróconej hipoteki, aby zapewnić sobie dodatkowe źródło dochodu. Nie zawsze jednak będzie to dla nich wystarczającą pomocą w sytuacjach, kiedy wymagają nie tyle wsparcia finansowego, co faktycznej stałej pomocy osoby trzeciej, do której mają zaufanie, w sprawach bieżącego funkcjonowania.

Według ustaleń faktycznych poczynionych przez Sądy w sprawie niniejszej, przedmiotową umowę poprzedzało wieloletnie sprawowanie przez pozwane opieki nad B. K., a strony umowy były bliską rodziną. Jak ustalił to Sąd pierwszej instancji, które to ustalenia podzielił Sąd Apelacyjny, pozwane opiekowały się B. K., w zamian za co postanowiła ona przekazać im mieszkanie. Jak zeznała notariusz sporządzająca umowę, strony opowiadały o swojej sytuacji rodzinnej i o opiece świadczonej od dłuższego czasu na rzecz B. K., „strony niczego nie żądały”, „to było życzenie ze strony pani B. K.” Powyższe ustalenia prowadzą zatem do wniosku, że zamysłem B. K. było nie tylko zapewnienie sobie dalszej opieki, ale i odwdzięczenie się pozwanym za opiekę jaką świadczyły jej dotychczas. Przepis art. 65 § 2 k.c. dopuszcza taką sytuację, w której właściwy sens umowy ustalony przy zastosowaniu wskazanych w nim dyrektyw będzie odbiegał od jej "jasnego" znaczenia w świetle reguł językowych. Proces interpretacji umów może się zatem zakończyć ze względu na jej "jasny" sens dopiero wtedy, gdy treść umowy jest "jasna" po zastosowaniu kolejnych reguł wykładni (por. wyrok Sądu Najwyższego

z dnia 23 czerwca 2005 r. II CK 739/04, niepubl.). Dlatego też na podstawie samego tylko tytułu umowy w akcie notarialnym i pouczenia w nim zawartego co do skutków umowy, nie można dokonywać wykładni oświadczeń woli stron umowy. Nie uwzględniałaby ona zasad określonych w art. 65 § 2 k.c. Nie sposób zgodzić się ze skarżącym, że skoro strona umowy nie żyje, wykładnia jej oświadczenia woli opierać się może tylko na literalnym brzmieniu postanowień umowy. W sprawie niniejszej istniały dowody, które pozwoliły na ustalenie rzeczywistego zamiaru i celu B. K. przy zawieraniu umowy.

Przy ocenie ważności spornej umowy w aspekcie zasad określonych w art. 353¹ k.c., nie można pomijać faktu, że umowa ta została przez pozwane w pełni wykonana, a zatem obie strony otrzymały określone w niej wzajemne świadczenia. Nie było wszak sporne, że od dnia zawarcia umowy do czasu śmierci B. K., tj. przez prawie trzy lata, kiedy to ustał obowiązek pozwanych określony w umowie, spełniały one świadczenia do jakich się zobowiązały, czemu powód nie zaprzeczał. B. K. do czasu swej śmierci umowy nie kwestionowała. Biorąc powyższe pod uwagę, nie sposób przyjąć, aby umowa ta była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Nie można też zgodzić się ze skarżącym, że przedmiotowa umowa sprzeciwia się ustawie - art. 908 § 1 k.c. albo zmierza do obejścia normy wynikającej z tego przepisu. Przedmiot świadczenia dożywotnika należy uznać za najbardziej charakterystyczny element umowy dożywocia, skoro tylko własność nieruchomości pozwala na zawarcie takiej umowy. Nie może jej zawrzeć właściciel ruchomości o znacznej wartości lub posiadacz własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu przekraczającego niejednokrotnie wartość nieruchomości, która może być przedmiotem dożywocia. Strony umowy chciały zawrzeć umowę, mocą której w zamian za przeniesienie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu na rzecz pozwanych, zapewnią one B. K. dożywotnią opiekę. Nazwanie umowy sporządzonej przez notariusza „umową dożywocia” i pouczenie stron o treści przepisów umowy tej dotyczącej, a nie mogących mieć zastosowania do umowy przenoszącej prawo do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zamian za opiekę, nie ma tu istotnego znaczenia. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie podlega bowiem obrotowi w postaci

„przeniesienia własności”, jak to sformułowano w spornej umowie. Jak wyżej wskazano, B. K. w zamian za posiadane prawo do mieszkania chciała odwdzińczyć się krewnym za dotychczasową opiekę i zapewnić sobie dalszą opiekę i w takim celu zawarła umowę. Jak ustalił Sąd pierwszej instancji strony umowy nie uzgadniały warunków umowy i nie radziły się profesjonalisty. Nie sposób uznać za skarżącym, że to pouczenia notariusz o przysługujących roszczeniach na wypadek niewypełnienia świadczeń przez drugą stronę decydowały o kształcie umowy. Notariusz przyznała się do błędu, a i same jej zeznania świadczą o braku profesjonalizmu w kwalifikowaniu stosunku obligacyjnego jaki strony chciały nawiązać. Pomyłka notariusza powodująca wątpliwości, co do treści złożonych przez strony umowy oświadczeń woli, nie może jednak przesądzać o nieważności czynności prawnej ze względu na jej treść (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2002 r., III CKN 694/00, OSNC 2003/9/124).

Z powyższych względów, uznając skargę kasacyjną za pozbawioną uzasadnionych podstaw Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania kasacyjnego (kosztach zastępstwa procesowego) orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.