

Sygn. akt I ACa 1151/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Władysław Pawlak
Sędziowie:	SSA Zbigniew Ducki (spr.) SSA Robert Jurga
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **H. L.**

przeciwko **I. B. (1)**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 8 kwietnia 2014 r., sygn. akt I C 2101/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 1151/14

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym przeciwko I. B. (2), H. L. o zobowiązanie na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie własności na rzecz powoda: udziału 1/2 części zabudowanej nieruchomości położonej w C. gmina C. składające się z działki nr (...), o pow. 0,076 ha, obj. księgą wieczystą nr (...); udziału 1/6 części nieruchomości położonej w C. gmina C. składającej się z działki nr (...), o pow. 0,0161 ha, obj. księgą wieczystą nr (...); udziału 1/36 części w nieruchomości położonej w C. gmina C., składającej się z działki nr (...), o pow. 0,0875 ha, obj. księgą wieczystą nr (...). – służącego wykonaniu umowy zlecenia z 9 maja 2011 r., łączącej strony Przedmiotem żądania pozwu było także zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania.

W podstawie faktycznej dochodzonego roszczenia powód podał, że do lutego 2012 r. pozostawał w nieformalnym związku z pozwaną, zaś z uwagi na łączące strony więzi emocjonalne postanowiły one kupić dom jednorodzinny w C.. Środki na ten cel miał wyłożyć powód. Powód dążąc do realizacji tego zamiaru 4 kwietnia 2011 r. otworzył kilka rachunków bankowych w (...) Bank (...) S.A. z których miały przechodzić środki na zakup nieruchomości. Do jednego z rachunków nr (...) miała dostęp pozwana jako pełnomocnik powoda.

W dniu 9 maja 2011 r. strony zawarły umowę, na podstawie której pozwana przyjęła zlecenie, w ramach umowy powierniczej (fiducjarnej), nabycia na rzecz powoda udziałów w przedmiotowych nieruchomościach oraz zobowiązała się przenieść na jego rzecz ich własności. Tego samego dnia pozwana zawarła z K. W., prowadzącym działalność gospodarczą pod firma PHU (...) umowę-kupna sprzedaży przedmiotowych nieruchomości za cenę 530.000 zł uiszczoną ze środków pochodzących od powoda. Pozwana jednak swego względem powoda zobowiązania nie wykonała.

Powód wskazał także, że 25 czerwca 2011 r. zawarł z pozwaną, niemającą związku z niniejszą sprawą, korzystną dla niej umowę pożyczki na kwotę 100.000 euro. Miała ona umożliwić I. B. (1) wykończenie inwestycji w C.. Jednakże, co do stwierdzenia nieważności tej umowy toczy się postępowanie przed sądem w Holandii.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania zarzucając, że w/w umowa zlecenia jest nieważna z uwagi na jej pozorność. Zgodnie bowiem z rzeczywistym porozumieniem stron pozwana nie miała dokonać przelewu udziału we współwłasności nieruchomości na rzecz powoda, ponieważ przekazana na wspomniany rachunek kwotą stanowiła darowiznę. Fakt ten został potwierdzony w umowie pożyczki z 26 czerwca 2011 r., z której wynika, że nieruchomość w C. miała stanowić wyłączną własność pozwanej oraz z wiadomości e-mail'owej, wysłanej przez powoda do pozwanej w dniu 18 grudnia 2011 r.

Pozwana również zarzuciła, że z uwagi na treść art. 158 k.c. brak jest możliwości skutecznego domagania się przez powoda przeniesienia na jego rzecz przedmiotowej nieruchomości.

Jednocześnie pozwana zaprzeczyła, jakoby umowa pożyczki z 25 czerwca 2011 r. została zawarta w celu dostarczenia jej środków na wykończenie domu w C..

Pozwana wyjaśniła również, że z uwagi na rozpad związku uczuciowego stron, postanowiły one uregulować ich kwestie majątkowe. I na tym też tle powód wypowiedział pozwaną umowę zlecenia, co znalazło potwierdzenie przez zwrócenie pozwanej poświadczonej notarialnie kopii tej umowy. Następnie strony podjęły wspólną decyzję, że zakupione 9 maja 2011 r. udziały w nieruchomościach pozostaną własnością pozwanej, pod warunkiem zabezpieczenia zwrotu dokonanej umowy darowizny, co nastąpiło poprzez zawarcie wskazanej umowy pożyczki.

Wyrokiem z 8 kwietnia 2008 r. wydanym do sygn. akt I C 2101/12 Sąd Okręgowy w Krakowie, w pkt. I oddalił powództwo; w pkt. II zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając powyższe orzeczenie Sąd I instancji na wstępie wskazał, że powód obywatel holenderski pozostawał od 2009 r. z pozwaną w związku uczuciowym. Strony poznały się w Hiszpanii, często podróżowały pomiędzy Polską, Hiszpanią i Holandią, przy czym pozwana ostatecznie podjęła decyzję o powrocie do Polski z uwagi na pozostawienie w kraju matki, syna A., z którym poczęła mieć problemy wychowawcze i chęci podjęcia działalności gospodarczej ((...)) dla ustabilizowania życia. Powód planom pozwanej się nie sprzeciwiał.

Powód w celu zatrzymania przy sobie pozwanej, zaproponował jej zabezpieczenie jej na przyszłość na wypadek rozstania, poprzez kupno dla niej domu w okolicy jej rodzinnej miejscowości W.. W domu tym mieli zamieszkać matka i syn pozwanej oraz strony, w czasie przyjazdów do Polski. Rodzinny dom pozwanej pochodzący z lat 70-tych, mający 300 m² był trudny do utrzymania, to też po przeprowadzeniu się w/w do nowo-zakupionego domu, stary dom miał być wynajęty, przy czym czynsz najmu miał przypaść pozwanej.

W dniu 9 maja 2011 r. strony zawarły w formie pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi, umowę, w której pozwana przyjęła zlecenie zakupu przez powoda udziałów w przedmiotowych w sprawie nieruchomościach (działka nr (...) zabudowana budynkiem mieszkalnym w stanie deweloperskim), a następnie przeniesieni ich własności na rzecz powoda. Tego samego dnia pozwana w formie aktu notarialnego kupiła od K. W. w/w udziały za cenę 530.000 zł, zapłaconej z konta powoda.

W owym czasie pozwana pozostawała na wyłącznym utrzymaniu powoda. W celu zaś zabezpieczenia na wypadek rozstania z pozwaną, powód chciał być współwłaścicielem domu w C.. Jednakże okazało się przed transakcją, że ponieważ dom w C. jest posadowiony na gruntach ornych, powód jako cudzoziemiec nie mógł nabyć własności nieruchomości bez specjalnego zezwolenia. Wówczas notariusz poradził powodowi, że pozwana będzie miała możliwość przeniesienia na powoda udziału w nieruchomości po uzyskaniu zgody od organów administracji państwowej. W tym też celu strony zawarły wspomniana umowę zlecenia z 9 maja 2011 r.

W czerwcu 2011 r. stosunki stron uległy pogorszeniu. Otóż pozwana po podjęciu informacji o niewłaściwym zachowaniu jej syna w Polsce, podjęła decyzję o powrocie do kraju na stałe. Skoro jednak dom w C. nie był wykończony, toteż powód darował pozwanej pieniądze na jego wykończenie. Przed powrotem pozwanej do Polski postanowiły również, że pozwana spłaci powoda za dom w kwocie 100.000 euro, zaś w celu zabezpieczenia tej spłaty została sporządzona umowa pożyczki. Powód wiedział, że pozwana posiada dom w W., który po śmierci matki zamierza sprzedać.

Tak też w dniu 25 czerwca 2011 r. strony zawarły nieoprocentowaną umowę pożyczki na kwotę 100.000 euro, mającą być spłaconą przez pozwaną w ciągu 5-ciu lat od daty śmierci jej matki lub wcześniej, a to z chwilą śmierci matki, po sprzedaży w tym celu nieruchomości w W. nr 241, czy też gdy powódka podejmie decyzję o sprzedaży swego domu w C. (...).

Po zawarciu umowy pożyczki powód zwrócił pozwanej własny odpis umowy zlecenia i przeniesienia części udziałów w nieruchomości z 9 maja 2011 r.

Kontakty pomiędzy stronami urwały się dopiero w grudniu 2011 r., po tym jak pozostający z pozwaną w konflikcie jej syn, poinformował za pomocą sms'a o rzekomej zdradzie powoda przez matkę.

Jakkolwiek powód pismem z 18 września 2012 r. wezwał pozwaną do złożenia oświadczenia woli w celu wykonania umowy zlecenia, to jednak spotkał się z odmową w tym względzie, a to w związku z wypowiedzeniem przez powoda umowy zlecenia w dniu 25 czerwca 2011 r.

W ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd I instancji w szczególności stwierdził, że zeznania powoda w znacznej części trzeba było uznać za niewiarygodne. Otóż odbiegały one od zeznań występujących w sprawie świadków oraz pozwanej, tudzież wobec wynikania z całokształtu sprawy faktu związku zawarcia przez strony umowy pożyczki z ich rozliczeniami majątkowymi po ustaniu ich związku, co pośrednio zostało przez niego przyznane.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji po wysnuciu tezy o bezzasadności powództwa, w pierwszej kolejności zauważył, że skoro na przedmiotową nieruchomość składają się grunty orne (stanowi ją nieruchomość rolna), to też własność ich nie może być na niego przeniesione bez stosownego zezwolenia. Otóż pozwany jest cudzoziemcem. Z kolei art. 1 ust. ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r., nr 167, poz. 1758 j.t. dalej ustawa z 24 marca 1920 r.) wymaga dla takiej czynności prawnej zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej, przez właściwego ministra do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnej dodatkowo sprzeciwu nie wniesie właściwy minister do spraw rozwoju wsi. Zgodnie z art. 1 ust. 4 w/w ustawy, nabyciem nieruchomości w jej rozumieniu jest uzyskanie prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego na podstawie każdego zdarzenia prawnego. Pojęcie zaś zdarzenia prawnego nie można utożsamiać z pojęciem czynności prawnej i stanowi go określony fakt, który ma znaczenie na gruncie stosunków prawnych. Decydują o tym obowiązujące normy prawne. Są nimi m.in.

czynności prawne, orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne, niewykonanie uprawnień w określonym czasie, czyny niedozwolone, bezpodstawne wzbogacenie. Zatem do nabycia nieruchomości może dojść nie tylko w drodze czynności prawnej, np. umowy sprzedaży ale także innego zdarzenia prawnego nie wymagającego złożenia oświadczenia woli, jak wydanie decyzji administracyjnej czy orzeczenia sądu. Wyżej opisany nakaz dotyczy także nabywania nieruchomości przez cudzoziemca w zakresie udziału w niej (tak wyrok NSA z 25 lutego 2002 r., V SA 1909/01, LEX nr 109334). Tak też nabycie przez powoda udziałów w przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy byłby nieważne z mocy samego prawa. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy dopiero od 1 maja 2016 r. cudzoziemcy będący obywatelami państw stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym i Konferencji Szwajcarskiej, będą mogli nabywać w Polsce nieruchomości rolne i leśne bez ograniczeń wynikającej z przepisów ustawy.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy zaznaczył, że powództwo i tak podlegałoby oddaleniu. Wynika to ze szczegółowej analizy zobowiązania ze z umowy zlecenia z 9 maja 2011 r., dokonywanej w kontekście późniejszego porozumienia stron co do wspólnego rozliczenia inwestycji w C., znajdującego swój wyraz w umowie pożyczki z 25 czerwca 2011 r. Wbrew bowiem wywiodom powoda pożyczka nie stanowiła odrębnej czynności prawnej nie związanej z kwestią rozliczeń za zakup domu ze środków niewątpliwie pochodzących od niego. Otóż do zawarcia tej umowy doszło w okresie, w którym wzajemne relacje stron uległy pogorszeniu, a pozwana zamierzała powrócić do kraju. W tej sytuacji Sąd Okręgowy dał wiarę pozwanej, co do jej twierdzeń, że w tym czasie doszło do porozumienia stron w zakresie rozliczeń za dom, którego właścicielem jeszcze przed jego zakupem chciał być powód (umowa zlecenia) i którego zakup sfinansował. W tym zatem zakresie za ostatecznie wiążące należało uznać porozumienie stron wynikające z umowy, w którym pozwana w pkt. 5.2 zobowiązała się do spłaty pożyczki w ciągu 5-ciu lat od śmierci matki lub wcześniej, gdy podejmie decyzję o sprzedaży domu w C.. W tej sytuacji powód musiał się zgodzić na to, że wyłącznym właścicielem nieruchomości w C. pozostanie pozwana, a kwota pożyczki w wysokości 100.000 euro stanowi rozliczenie za ten dom. Nic zaś nie wskazuje na to, że umowa pożyczki na niebagatelną kwotę 100.000 euro została zawarta w celu dostarczenia pozwanej środków finansowych na wykończenie domu. Tak też słusznym jest stanowisko, że umowa pożyczki została zawarta w celu zabezpieczenia interesów majątkowych powoda po zakończeniu jego związku z pozwaną. Zawarcie zaś umowy pożyczki wyklucza możliwość domagania się przez powoda od pozwanej wywiązania się z umowy zlecenia z 9 maja 2011 r., tym bardziej, że jego roszczenie nie jest wymagalne wobec niespełnienia się warunku określonego w pkt. 5.2 umowy.

Nadto powód z uwagi na treść art. 158 k.c. nie ma uprawnienia do domagania się zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na niego udziałów w nieruchomości, ponieważ zlecenie, o którym mowa w umowie z 9 maja 2011 r. nie zostało zawarte w formie aktu notarialnego, co stanowi zastrzeżenie pod rygorem nieważności. Jednakże zakres obowiązku zachowania formy aktu notarialnego nie dotyczy umowy zlecenia, w której przyjmujący zlecenie zobowiązuje się nabyć nieruchomość we własnym imieniu, ale na rachunek dającego zlecenie (tak uchwała Sądu Najwyższego z 27 czerwca 1975 r., III CZP 55/75m Legalis).

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie zasady o odpowiedzialności stron za wynik procesu.

W apelacji od powyższego orzeczenia powód zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1) naruszenie art. 2 Konstytucji R.P. poprzez jego niezastosowanie o pozbawienie powoda możliwości uzyskania przysługującego mu prawa z przyczyny braku uprzedniego wydania decyzji administracyjnej;

naruszenie prawa materialnego tj.:

2) art. 1 ust. 1 Ustawy o nabywaniu przez cudzoziemców nieruchomości z 24 marca 1920 r., poprzez błędną wykładnię i uznanie, że wydanie wyroku stwierdzającego obowiązek złożenia przez pozwaną oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości nie jest możliwe ze względu na brak zezwolenia w/w przepisu, kiedy wydanie takiego orzeczenia nie prowadzi do nabycia nieruchomości z z przyczyny braku oświadczenia woli powoda w tym zakresie;

3) art. 6 w/w ustawy poprzez błędną wykładnię i uznanie, że wydanie wyroku stwierdzającego obowiązek złożenia przez pozwaną oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości stanowiłoby nabycie nieruchomości sprzeczne z ustawą, kiedy w rzeczywistości wydanie takiego wyroku nie doprowadziło by do automatycznego nabycia nieruchomości przez powoda z przyczyny braku oświadczenia woli w tym zakresie. Wyrok taki stanowiłby konieczną podstawę do dokonania czynności niezbędnej do skutecznego wystąpienia powoda o zezwolenie na nabycie nieruchomości, a w dalszej kolejności umożliwiłaby złożenie mu w formie aktu notarialnego oświadczenia o przyjęciu oświadczenia woli pozwanej, co ostatecznie doprowadziłoby do przeniesienia własności nieruchomości;

4) naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i niedokonanie wszechstronnej oceny zebranego materiału dowodowego, co w rezultacie doprowadziło o błędnych ustaleń faktycznych iż:

a) przedmiotowa nieruchomość miała należeć docelowo do pozwanej, a zawarta umowa pożyczki na kwotę 100.000 euro stanowiła zabezpieczenie powoda z tytułu spłaty nieruchomości, kiedy w rzeczywistości kwota ta miała stanowić środki na wykończenie domu, a sam dom został zakupiony w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obydwu stron;

b) przedmiotowa nieruchomość miała należeć do pozwanej ze względu na użyte w umowie pożyczki sformułowanie „(...) lub wcześniej w chwili gdy Pożyczkobiorca podejmie decyzję o sprzedaży swojego domu w C. nr (...), (...)”, kiedy w rzeczywistości użyte sformułowanie odnosiło się do faktu, że w momencie sporządzania umowy dom formalnie należał do pozwanej. Nadto Sąd przekroczył w tym wypadku zakres swojej kognicji, a to poprzez odniesienie się do w/w umowy, która podlega reżimowi prawa holenderskiego i jest przedmiotem osobnego postępowania przed Sądem powszechnym w Holandii.

W oparciu o powyższe apelujący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie żądania pozwu,

ewentualnie o:

2. uchylenie w całości wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji,

3. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za postępowania przed oboma instancjami sądowymi.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się bezzasadna, zaś orzeczenie Sądu I instancji w ostatecznym efekcie rzeczy zgodne z prawem.

Powyższe z tego względu, że jakkolwiek apelujący słusznie zarzuca fakt dopuszczenia się przez Sąd I instancji przy wydawaniu zaskarżonego orzeczenia naruszenia art. 1 ust. 1 i art. 6 ustawy z 24 marca 1920 r., to jednak brak jest podstaw do twierdzenia jakoby w sprawie doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów i niedokonanie wszechstronnej oceny zebranego materiału dowodowego, co w rezultacie doprowadziło do błędnych ustaleń faktycznych w zakresie twierdzenia jakoby kwota 100.000 euro stanowiła zabezpieczenie powoda z tytułu spłaty nieruchomości czy też przedmiotowa nieruchomość miała należeć do pozwanej ze względu na użyte w umowie pożyczki sformułowanie.

W odniesieniu do wspomnianej kwestii naruszenia przez Sąd Okręgowy wyżej określonych przepisów ustawy z 24 marca 1920 r. zgodzić się należy z twierdzeniem powoda, że intencją ustawodawcy było z jednej strony zabezpieczenie

interesów państwa, zaś z drugiej strony przepisy ustawy miały zabezpieczyć interes nabywcy nieruchomości, niebędącego obywatelem Polski czy też obrót gospodarczy nieruchomościami. Na tym też tle zaznaczyć trzeba, że z faktu posiadania przez przedmiotową nieruchomość charakteru rolnego bynajmniej nie wynika na kanwie art. 64 k.c. obowiązek uzyskania przez powoda decyzji administracyjnej o której mowa w art. 1 ustawy z 23 marca 1920 r., przed uzyskaniem orzeczenia sądowego. Wyrok ten dopiero po uwzględnieniu żądania pozwu pozwoliłby na ubieganie się przez powoda o zezwolenie nabycia nieruchomości. W istocie po jego wydaniu powód nabyłby możliwość wystąpienia z wnioskiem o wydanie zezwolenia w trybie decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 1 ustawy z 24 marca 1920 r. Natomiast po otrzymaniu takiego zezwolenia mógłby złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.) o przyjęciu oświadczenia woli pozwanej (znajdującego się w wyroku uwzględniającym powództwo). Wszak sam wyrok uwzględniający powództwo nie prowadzi do nabycia nieruchomości przez powoda, gdyż zastąpiłby on jedynie oświadczenie pozwanej, a nie powoda, który o czym już wyżej musiałyby złożyć stosowne oświadczenie w formie aktu notarialnego, przy czym wówczas winien on legitymować się pozytywną decyzją o której mowa w art. 1 ustawy z 24 marca 1920 r., bez której jego oświadczenie o nabyciu nieruchomości nie mogło być notariusza przyjęte.

Odnosząc się do dalszych zarzutów apelacji, na wstępie zauważyć, że wszelkie ustalenia stanu faktycznego dokonane przez Sąd I instancji są pełne i prawidłowe, stąd też mogące stanowić wystarczającą podstawę do wydania orzeczenia w sprawie (Sąd odwoławczy uznaje je za własne).

Rozważając zaś twierdzenia apelacji o naruszeniu przez Sąd Okręgowy art. 233 § 1 k.p.c. w pierwszej kolejności przypomnieć trzeba ugruntowany pogląd Sądu Najwyższego, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ustala stan faktyczny sprawy, opierając się na dowodach, które poddaje swobodnej ocenie, bazując na własnym przekonaniu i wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału. Zarzut naruszenia przez sąd tego przepisu może okazać się zasadny tylko wtedy, gdy orzekający sąd wyjdzie poza granice swobodnej oceny dowodów. Oznacza to, że jeśli sąd I instancji, po wszechstronnym rozważeniu materiału dowodowego, wyprowadził z dowodów wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to nawet jeśli z tego samego materiału dowodowego dałoby się wysnuć inne wnioski, sąd odwoławczy nie może ingerować w dokonane ustalenia faktyczne (por. np.: wyrok Sądu Najwyższego z: 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56096; 27 września 2002 r., IV CKN 1316/00, LEX nr 80273).

W kontekście powyższego stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy przed wydaniem orzeczenia w sprawie przeprowadził zaoferowane przez strony dowody z przesłuchania świadków i stron oraz dowody z dokumentów na okoliczność charakteru relacji stron jak i sposobu rozliczenia się przez nie z wydatków poczynionych na nieruchomość przez powoda. Wbrew odmiennym w tym względzie twierdzeniom apelującego Sąd nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że umowa pożyczki z 25 czerwca 2011 r. stanowiła rodzaj rozliczenia. Trafna jest jego konstatacja, że umowa pożyczki miała na celu zawarcie przez strony porozumienia w zakresie rozliczenia za zakup określonych pozwie nieruchomości. Trudno bowiem nie przyznać faktu, że nie nadszedł jeszcze termin do spłaty w/w pożyczki, przypadający w okresie 5-ciu lat od śmierci matki pozwanej lub wcześniej, gdy pozwana podejmie decyzję o sprzedaży domu w C.. Prawidłowo zatem przyjęto, że kwota stanowi rozliczenie za przedmiotową nieruchomość, modyfikując w ten sposób obowiązek pozwanej wynikający z umowy powierniczej, eliminując poprzez zobowiązanie pozwanej do spłaty kwoty 100.000 euro, której nie otrzymała, skuteczność umowy z 9 maja 2011 r. Trzeba było przyjąć, że umowa pożyczki nosiła cechy umowy pozornej, stąd też oświadczenie woli dotyczące przekazania pozwanej kwoty pożyczki należało oceniać według właściwości czynności prawnej dotyczącej modyfikacji przez strony umowy fiducjarnej (art. 83 § 1 k.c.). Na tle stanowiska powoda godzi się zaznaczyć, że wbrew jego twierdzeniom nie ma sprawie dowodu, co do przekazania pozwanej kwoty 100.000 zł, co wszak jest elementem koniecznym dla wykazania zawarcia z pozwaną umowy pożyczki. W umowie widnieje jedynie stwierdzenie, że pożyczkodawca udzielił pożyczkobiorcy pożyczki, a pożyczkobiorca przyjął od pożyczkodawcy kwotę pożyczki w wysokości 100.000 zł euro - bez określenia jakichkolwiek okoliczności w tym względzie (k.60). Pozwana zresztą zaprzeczyła faktowi otrzymania kwoty pożyczki, twierdząc, że stanowiła ona element rozliczenia się przez strony z wiążącej umowy zlecenia. W tej sytuacji jako logiczny i zgodny z doświadczeniem życiowym jawi się wywód Sądu I instancji, że umowa pożyczki została zawarta przez strony dla zabezpieczenia interesów powoda. Powód zresztą okoliczność w tym względzie przyznaje w trakcie zeznań z 27 marca 2014 r., przy czym nie sposób się zgodzić z twierdzeniem apelanta o przekroczeniu przez Sąd

Okręgowy kognicji poprzez interpretacje umowę pożyczki, skoro ta pozostawała w zbieżności z treścią zeznań powoda i stanowiła element sekwencji czynności stron dotyczący ich wzajemnych relacjami majątkowych wynikających ze związku konkubenckiego. Powód w apelacji wywodzi, że umowa pożyczki miała dostarczyć środków na wykończenie domu, a sam dom został zakupiony w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych stron. Tymczasem kwota pożyczki, która w przeliczeniu na PLN wynosiła około 430.000 zł była zbliżona do wartości ceny nabycia przez powoda nieruchomości opiewającej na 530.000 zł. Zaznaczenia wymaga także i to, że zakup nieruchomości dotyczył (co niesporne) domu położonego w C. 137 w stanie deweloperskim, czyli jedynie bez wykończonych podłóg, ścian w zakresie ich estetyki (prace malarskie i flizjarskie) i tak zwanej instalacji białej w łazience i ubikacji. Twierdzenie natomiast w takiej sytuacji o konieczności wydatkowania na urządzenie jednej łazienki kwoty 80.000 zł, wskazuje na fikcyjność twierdzenia powoda o przeznaczeniu kwoty 100.000 euro na wykończenie domu. Fakt zaś o użyciu w umowie pożyczki sformułowania „(...) lub wcześniej w chwili gdy Pożyczkobiorca podejmie decyzję o sprzedaży swojego domu w C. nr (...), (...)”, bynajmniej nie tłumaczy jakoby intencją tego zapisu był jedynie fakt, że w chwili podpisania umowy właścicielem nieruchomości była pozwana.

Mając powyższe na uwadze, co do braku zasadności zarzutów apelacji określonych w pkt. 4 a i b, jej petitum, rozpoznawany środek zaskarżenia podlega na zasadach art. 385 k.p.c. oddaleniu. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik procesu, przewidzianą w art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i § 13 ust, 2, § 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 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 ze zm.).