

Sygn. akt I ACa 288/15

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 9 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Paweł Rygiel
Sędziowie:	SSA Grzegorz Krężolek (spr.) SSA Marek Boniecki
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa F. S. (1)

przeciwko U. P. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 listopada 2014 r. sygn. akt I C 413/14

1. **oddala apelację;**

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

SSA Marek Boniecki SSA Paweł Rygiel SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt : I ACa 288/15

## UZASADNIENIE

Powód F. S. (1), w pozwie skierowanym przeciwko U. P. (1), domagał się zasądzenia kwoty 7.500.000 zł wraz z połową wartości odsetek ustawowych liczonych od dnia wniesienia pozwu, oraz kwoty 130.429,86 zł z ustawowymi odsetkami, a nadto kwoty 338.535,37 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych z odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu.

Wniósł również o obciążenie przeciwniczki procesowej kosztami procesu.

Uzasadniając żądanie wskazał, że dnia 25 marca 2011 r. strony zawarły umowę, na mocy której powód przeniósł na rzecz pozwanej wszelkie prawa i obowiązki wynikające z trzech umów,:

- umowy pożyczki kwoty 1.932.000 dolarów amerykańskich, z dnia 18 września 2007 r. zawartej pomiędzy F. S. (1), a M. T.,

- umowy przedwstępnej sprzedaży udziałów w nieruchomości, położonej w K. przy ul. (...), zawartej dnia 20 sierpnia 2007 r., w formie aktu notarialnego, Rep. A Nr(...) zmienionej aneksem z dnia 29 października 2007 r., Rep. A Nr (...) oraz - umowy przedwstępnej sprzedaży udziałów w w/w nieruchomości zawartej dnia 18 września 2007 r. w formie aktu notarialnego, Rep. A Nr (...) zmienionej aneksem z dnia 29 października 2007 r., Rep. A Nr(...)

W zamian za przeniesienie przez powoda wszelkich praw i obowiązków wynikających z powyższych umów, pozwana zobowiązała się do zapłaty na rzecz powoda kwoty 7.660.000 zł w terminie 24 miesięcy liczonych od dnia podpisania umowy. Jej zwolnienie z obowiązku zapłaty mogło nastąpić poprzez przeniesienie przez pozwaną na powoda nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta K., w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich, których wartość odpowiadałaby w dacie przeniesienia kwocie 7.660.000 zł.

Ponieważ umowa została zawarta 25 marca 2011 r., świadczenie U. P. (1) stało się wymagalne z dniem 24 marca 2013 r. Mimo upływu tego terminu, oraz wezwania do zapłaty skierowanego przez powoda, świadczenie przez dłużniczkę nie zostało spełnione.

F. S. (1) podniósł, że świadczenie umowne miało charakter zobowiązania z upoważnieniem przemienne, a zdecydował się na dochodzenie w procesie tylko świadczenia pieniężnego.

Dodatkowo wskazał że roszczenie o zapłatę kwoty 130.429,86 zł wraz z odsetkami ma swoją podstawę w brzmieniu punktu IV. umowy cesji, zgodnie z którym, gdy między datą zawarcia umowy, a dniem wymagalności świadczenia drugiej strony, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przekroczy 3% w skali roku, pozwana zobowiązana była zapłacić powodowi kwotę 7.660.000 zł powiększoną o różnicę pomiędzy wartością wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, a wielkością 3%.

Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS wzrost ten na dzień 13 stycznia 2012 r. wyniósł 4,3% a na 15 stycznia 2013 r. 3,7%.

Wobec tego powód żąda kwoty 130.429,86 zł która jest sumą kwoty 76.662,96 zł (jako iloczynu 1,3% i kwoty 7.660.000 zł za okres od dnia 26 marca 2011 r. do dnia 31 grudnia 2011 r.) oraz kwoty 53.766,90 zł (jako iloczynu 0,7% i kwoty 7.660.000 zł za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.).

Według uzasadnienia pozwu wyliczenia dochodzonej kwoty skapitalizowanych odsetek F. S. (1) dokonał od dnia 26 marca 2013 r. do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu czyli do dnia 20 listopada 2013 r. Wynoszą one łącznie 665.921,67 zł, bowiem odsetki od kwoty 7.660.000 zł liczone od dnia 26 marca 2013 r. do dnia 20 listopada 2013 r. to suma 654.772,60 zł.

Twierdził również, iż umową cesji, zawartą tego samego dnia – 25 marca 2011r - przeniósł na rzecz W. M. (1) część opisanej wierzytelności przysługującej mu w stosunku do U. P. (1). Obejmowała ona zapłatę kwoty 160.000 zł oraz 50% odsetek liczonych od kwoty 7.660.000 zł od dnia 26 marca 2013 r. Pozwem dochodzi zatem pozostałej jej części.

W dniu 3 lutego 2014 r Sąd Okręgowy wydał nakaz zapłaty, którym w całości uwzględnił żądanie powoda.

W sprzeciwie od niego pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz obciążenie F. S. kosztami postępowania.

W swoim stanowisku przyznała fakt zawarcia umowy cesji z 25 marca 2011 r.

Twierdziła , że umowy, prawa z których były jej przedmiotem , zmierzały do nabycia przez strony udziałów w nieruchomości przy ul. (...) w K..

Podnosiła , iż umowa pożyczki nie przewidywała możliwości zmiany po stronie osoby pożyczkodawcy.

Natomiast w umowach przedwstępnych sprzedaży udziałów w nieruchomości, które zawierał imieniem zobowiązujących się sprzedać je , czy to M. T. czy W. S., przewidziano jedynie uprawnienie dla zobowiązujących się nabyć , do wskazania osoby nabywcy.

Takie wskazanie miało miejsce oświadczeniem pozwanej z dnia 19 sierpnia 2010 r., w którym określiła jako nabywcę F. S. (1) . Mimo zawartego w tym dokumencie jego oświadczenia, iż przejmuje na siebie wszelkie uprawnienia i obowiązki wynikające z powołanej, zawartej w dniu 20 sierpnia 2007r umowy przedwstępnej , nie było to przeniesienie ogółu praw i obowiązków z pozwanej na niego. Tym bardziej , że ani ona, ani powód nie występowali do stron zobowiązujących się sprzedać o wyrażenie zgody na przejęcie wynikającej z niej obowiązków.

Tym samym powód nie mógł rozporządzić na rzecz pozwanej w umowie z dnia 25 marca 2011 r. prawami, których nie nabył od niej, a obecnie skutecznie domagać się od niej za to zapłaty , wskazanej w pozwie kwoty.

Taka sama sytuacja dotyczy praw i obowiązków wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży zawartej w dniu 18 września 2007 r. przez powoda z M. K. oraz M. N. reprezentowanymi przez M. T..

Jakkolwiek w umowie cesji z dnia 25 marca 2011 r. powód złożył oświadczenie, iż strona zobowiązująca się sprzedać wyraziła zgodę na przeniesienie praw obowiązków wynikających z tych umów na osobę trzecią, tym nie mniej takich zgód brak. Tym samym także i w tym przypadku F. S. (1) nie mógł przenieść swoich praw z tej umowy na pozwaną albowiem sam ich skutecznie nie nabył.

Pozwana w sposób szczególny akcentowała także , iż wszystkie trzy umowy tak przedwstępne nabycia udziałów w nieruchomości jak i umowa pożyczki , stanowiły całość przedsięwzięcia gospodarczego obu stron , którego celem było nabycie przez nie udziałów w prawie własności realności przy ul. (...) . Wobec czego sens ekonomiczny miało jedynie nabycie przez nią na podstawie umowy cesji, wszystkich praw i obowiązków, a brak ich uzyskania ten sens niweczył.

U. P. (1) argumentowała także , że nigdy nie czuła się nabywcą przedmiotu cesji ,podczas gdy powód przeciwnie, o czym świadczy fakt , że zawezwał do próby ugodowej M. T. , która miała posłużyć zwrotowi pożyczonej sumy , nadto oferował sprzedaż praw ze wskazanych wyżej umów osobie trzeciej.

W odpowiedzi na stanowisko pozwanej F. S. (1) argumentował dodatkowo , iż w treści umowy pożyczki jej strony nie przewidywały zgody dłużnika na przeniesienie wierzytelności pożyczkodawcy na inny podmiot ani nie wykluczyły możliwości dokonania przelewu.

Podobnie, taki obowiązek , uzyskania zgody na zawarcie umowy cesji ze strony zobowiązujących się sprzedać, nie był zawarty w żadnej z umów przedwstępnych sprzedaży udziałów w nieruchomości.

Podnosił także , że w odniesieniu do umowy przedwstępnej z 18 września 2007r, zapłacił na rzecz tak M. K. jak i M. N. (1) , uzgodnioną cenę za udziały , wobec czego przestał być na jej podstawie podmiotem zobowiązany , a stał się jedynie uprawnionym. Wyjaśnił , iż zawezwanie do próby ugodowej M. T., które nie przyniosło spodziewanego skutku, było spowodowane uzgodnieniami pomiędzy stronami , w zakresie warunków na jakich ma dojść do cesji zwrotnej - umowy z 25 marca 2011r , która jest podstawą jego roszczeń wobec U. P. (1).

Wyrokiem z dnia 6 listopada 2014r , Sąd Okręgowy w Krakowie :

- oddalił powództwo [ pkt I ] .

- zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7217 złotych , tytułem kosztów procesu [ pkt II sentencji wyroku ]

Sąd Okręgowy ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W dniu 18 września 2007 r. pomiędzy F. S. (1) jako pożyczkodawcą, a M. T. , jako pożyczkobiorcą, zawarta została umowa pożyczki na kwotę 1.932.000 USD.

W dniu 20 sierpnia 2007 r., w formie aktu notarialnego - Rep. A Nr(...) została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży udziałów w nieruchomości przy ul. (...), w K., pomiędzy W. S. działającym w imieniu V. M., P., D., L., M. K., a U. P. (1), w której W. S. imieniem mocodawców zobowiązał się sprzedać pozwanej ich udziały w zabudowanej nieruchomości utworzonej z działek (...), położonej w K. przy ul. (...), wraz ze wszystkimi dotychczasowymi i przyszłymi korzyściami tj. udział V. M. wynoszący 1/8 za cenę 475.000 USD, udział P. , D. L. wynoszący 1/8 za cenę 475.000 USD, połowę udziału M. K. tj. 1/8 za cenę 250.000 USD, a U. P. (1) podane udziały za wskazane ceny zobowiązała się kupić.

Ceny sprzedaży zostały , w dacie umowy zapłacone w części tj. w kwotach po 325.000 USD za udziały należące do V. M. oraz P. L. oraz w kwocie 25.000 USD za część udziału należącego do M. K..

Strony przewidziały, że w przypadku opóźnienia zapłaty pozostałych części cen , przekraczającego 7 dni, stronie zobowiązującej się sprzedać przysługiwać będzie uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 1 miesiąca od upływu terminu płatności, a dla skuteczności tego oświadczenia wystarczające jest zachowanie formy pisemnej. Skutek w postaci odstąpienia nastąpi z chwilą doręczenia oświadczenia stronie zobowiązującej się kupić.

Zgodnie postanowiły, że przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie 21 dni od zawiadomienia strony zobowiązującej się kupić o łącznym spełnieniu się następujących warunków:

- uzyskaniu prawomocnych postanowień o stwierdzenie nabycia spadku po wszystkich spadkodawcach strony zobowiązującej się sprzedać,
- uzyskaniu zaświadczeń Naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego o uregulowaniu podatku od spadków po wszystkich zmarłych wskazanych w umowie ,
- uzyskaniu odpisu z księgi wieczystej założonej dla przedmiotowej nieruchomości, w której jako współwłaściciele ujawnieni będą zobowiązujący się sprzedać.

Umowa przyrzeczona miała być zawarta jednak nie później aniżeli do dnia 31 grudnia 2015 roku.

Strony uzgodniły , iż stronie zobowiązującej się kupić przysługuje prawo wskazania jako nabywcy osób trzecich, tak fizycznych jak i prawnych, na co W. S. działający w imieniu zbywców, wyraził zgodę, pod warunkiem wykonania przez stronę zobowiązującą się kupić zobowiązań wynikających z umowy.

W dniu 18 września 2007 r. w formie aktu notarialnego - Rep. A Nr(...) została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży udziałów w nieruchomości przy ul. (...), w K. , pomiędzy M. T. , działającym w imieniu M. N. (2) oraz M. K., a F. S. (1), w której M. T. imieniem mocodawców zobowiązał się sprzedać F. S. (1) udziały w zabudowanej nieruchomości, składającej się z działek (...) położonej w K. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi dotychczasowymi i przyszłymi korzyściami tj. udział M. N. (2) wynoszący 1/4 za cenę 50.000 USD, oraz udział M. K. wynoszący 1/8 za cenę 250.000 USD, a F. S. (1) podane udziały za wskazane ceny zobowiązał się kupić.

Strony postanowiły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta w terminie 21 dni od zawiadomienia strony zobowiązującej się kupić po spełnieniu się warunku; polegającego na wpisie w założonej dla przedmiotowej nieruchomości księdze wieczystej jako współwłaściciele , zobowiązujących się sprzedać.

Umowa stanowcza miała zostać zawarta nie później aniżeli do do dnia 31 grudnia 2012 roku.

Uzgodniły , że stronie zobowiązującej się kupić przysługuje prawo wskazania jako nabywcy – osób trzecich - tak fizycznych jak i prawnych, na co M. T. działający w imieniu zbywców wyraził zgodę.

Treść obu umów przedwstępnych została zmodyfikowana [ w sposób nie doniosły dla rozstrzygnięcia], w formie aneksów do nich , podpisanych w dniu 29 października 2007r - rep. A , odpowiednio nr (...) i (...).

W dniu 19 sierpnia 2010 r., w formie aktu notarialnego - Rep. A nr (...)U. P. (1) wskazała jako nabywcę udziałów w nieruchomości , o których stanowiła przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 20 sierpnia 2007 r. , F. S. (1) i przeniosła na jego rzecz wszelkie prawa i obowiązki wynikające z powołanej umowy przedwstępnej, na co powód wyraził zgodę i oświadczył, że uprawnienia i obowiązki te przyjmuje.

Jak ustalil ponadto Sąd Okręgowy, powód oraz pozwana zawarli w dniu 25 marca 2011 r. umowę cesji zatytułowaną „umowa przeniesienia praw i obowiązków (cesji)” w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Z treści jej punktu III wynika , iż F. S. (1) przenosi na rzecz U. P. (1) wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umowy pożyczki z dnia 18 września 2007 r., przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów z dnia 20 sierpnia 2007r, zmienionej aneksem z dnia 29 października 2007 r, oraz umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 18 września 2007 r., zmienionej aneksem z dnia 29 października 2007 r.

W zamian za przeniesienie tych praw i obowiązków pozwana zobowiązała się do zapłaty na rzecz powoda kwoty 7.660.000 zł lub spełnienia świadczenia polegającego na przeniesieniu na powoda własności nieruchomości o wartości 7.660.000 zł, których cechy bliżej zostały w umowie opisane.

W dniu 25 marca 2011 r. F. S. (1) jako cedent, zawarł umowę cesji wierzytelności z W. M. (1), mocą której przeniósł na cesjonariusza część wierzytelności przysługującej mu względem pozwanej w kwocie 160.000 zł oraz połowy odsetek od całości kwoty - 7.660.000 zł.

Z kolejnej części ustaleń Sądu Okręgowego wynika , że powód zapłacił całą należność z tytułu ceny nabycia udziałów w nieruchomości , określonej w umowie przedwstępnej z dnia 18 września 2007r.

U. P. (1) potwierdziła odbiór od powoda kwoty 1 200 000 dolarów z tytułu umowy z 19 września 2010 r

Powód wzywał pozwaną do wykonania zobowiązania wynikającego z umowy dnia 25 marca 2011r ale okazało się ono nieskuteczne.

Rozważania prawne Sąd I instancji rozpoczął od analizy tego czy w drodze umowy cesji z dnia 25 marca 2011r doszło do skutecznego przeniesienia przez F. S. (1) praw wynikających dwóch umów przedwstępnych.

Odwołując się do brzmienia art. 509 §1 kc oraz 519 §2 pkt 1 kc uznał , że do ich przelewu na rzecz U. P. (1) nie doszło albowiem właściwość zobowiązań wynikających z umów przedwstępnych sprzeciwia się dokonaniu przelewu wierzytelności z nich o ile przedmiotem cesji są jedynie uprawnienia z nich wynikające z pominięciem długów / / zobowiązań / , których umowy te jest źródłem. W takiej sytuacji , dla przejścia ich przez cesjonariusza konieczna jest umowa pomiędzy nim a cedentem oraz zgoda nie uczestniczących w niej , zobowiązujących się sprzedać udziały.

Zdaniem Sądu mimo , że w umowie z dnia 25 marca 2011r strony wskazały , iż przedmiotem cesji jest ogół praw i obowiązków wynikających ze wszystkich wskazanych w niej umów , to jednak w istocie zgodnym zamiarem tak F. S. (1) jak i U. P. (1) było to, aby w wyniku jej zawarcia była jedynie beneficjentką praw z niej wynikających.

Odwołał się przy tym do stanowiska procesowego powoda , który w sporze twierdził ,że po dokonaniu zapłaty cen za udziały w nieruchomości, określone w umowie przedwstępnej z 18 września 2007r , przestał być w oparciu o nią dłużnikiem , uzyskując status wierzyciela. Wobec tego zawierając umowę cesji, przenosił jedynie przysługujące mu prawa .

Podobnie stało się, zdaniem Sądu, w odniesieniu do uprawnień z drugiej z umów przedwstępnych , skoro U. P. (1) twierdziła , w sposób niekwestionowany przez powoda , że celem umowy cesji było, w ostatecznym wyniku, tylko nabycie udziałów w nieruchomości przy ul. (...). Przy tym strony nie odnosiły się do obowiązków wynikających z tej

umowy jak chociażby obowiązek zapłaty ceny czy zawarcia samej umowy przyrzeczonej. Zwrócił przy tym uwagę , że postępowanie dowodowe nie dało podstawy do ustalenia czy obowiązek zapłaty ceny za udziały, określony w umowie z dnia 20 sierpnia 2007r rzeczywiście został zrealizowany przed zawarciem cesji. Nie stanowi o tym ani sama umowa cesji ani też dokument z dnia 19 sierpnia 2007r, w którym pozwana wskazała powoda jako osobę trzecią , która nabydzie udziały w nieruchomości od zobowiązujących się sprzedać.

Ponieważ , jak argumentuje dalej Sąd , przeniesienie samych praw z umów przedwstępnych sprzeczne jest z charakterem zobowiązań wynikających z tych umów to dla wywołania skutku przelewu koniecznym było równoczesne przeniesienie długów z nich.

Dla jego skuteczności , po myśli art. 519 §2 pkt 1 kc , konieczna była zgoda na ich przeniesienia na podmiot trzeci ze strony osób zobowiązujących się sprzedać , której przed zawarciem umowy z 25 marca 2011r żadna z jej stron umowy nie uzyskała , co więcej , nawet nie zabiegała o jej uzyskanie. W konsekwencji Sąd Okręgowy stanął na stanowisku , iż umowa stron w odniesieniu do uprawnień wynikających z obu umów przedwstępnych jest prawnie bezskuteczna.

Uwzględnieniu żądania pozwu sprzeciwiało się , w ocenie Sądu I instancji również to , że obydwie umowy przedwstępne były zawarte pod warunkami , a F. S. (1) nie dowiódł , że w dacie zawierania umowy cesji z pozwaną zostały one spełnione. Tym samym nie był on beneficjentem wierzytelności , które wynikając z tych umów, miały być przelane przezeń na U. P. (1).

Oceniając jako podstawę dochodzonych roszczeń umowę cesji , w odniesieniu do wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki, zwartej pomiędzy F. S. , a M. T. , Sąd Okręgowy uznał , iż umowa z dnia 25 marca 2011r nie może również być ich usprawiedliwioną podstawą.

Ocenę tę oparł na przyjętym przez siebie zapatrywaniu , iż zarówno umowa pożyczki jak i obydwie umowy przedwstępne nabycia udziałów w nieruchomości stanowiły elementy tego samego zamierzenia gospodarczego stron , którego celem było nabycie przez ich obydwójce udziałów w nieruchomości przy ul. (...) w K.. Ten wzajemny związek pomiędzy nimi każe także jako całość oceniać umowę cesji z 25 marca 2011r , bez możliwości rozdzielania poszczególnych , objętych nią wierzytelności, w zależności od źródła ich powstania.

Wobec tego uznanie , że cesja ta, z przyczyn wyżej wskazanych , nie wywołała skutku prawnego w odniesieniu do tych , których podstawą są umowy przedwstępne, wyklucza odmienną ocenę w odniesieniu do przelewu o ile obejmuje on wierzytelność z tytułu umowy pożyczki. .

Taka ocena znalazła się u podstaw decyzji Sądu Okręgowego o oddaleniu powództwa w całości.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 98 §1 kpc i wynikająca z niej , dla wzajemnego ich rozliczenia pomiędzy stronami , zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

W apelacji od tego wyroku F. S. (1) , zaskarżając go w całości , domagał się w pierwszej kolejności domagał się wydania orzeczenia reformatoryjnego i uwzględnienia żądania pozwu oraz obciążenia przeciwniczki procesowej kosztami sporu za obydwie instancje.

Jako wniosek ewentualny sformułował żądanie uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- błędów w ustaleniach faktycznych przyjętych przez Sąd I instancji jako podstawy wydanego orzeczenia , w następstwie nietrafnego , bo nie opartego na treści któregośkolwiek z przeprowadzonych dowodów, przyjęcia , iż strony umowy cesji traktowały ją jako jedną całość oraz , iż miała ona znaczenie dla nich wyłącznie jako taka.

Zdaniem apelującego nie miało to miejsca i wobec tego było możliwe oddzielenie, w ramach umowy przelewu, praw i obowiązków wynikających z każdej z umów, w tym w szczególności umowy pożyczki, tym bardziej można było określić jaką wartość mają wierzytelności, których dotyczy cesja, wynikając z poszczególnych źródeł umownych, które z woli stron zostały nią objęte,

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający istotny wpływ na wynik sprawy a to :

a/ art. 233 §1, 229, 230 i 299 kpc, jako konsekwencji przyjęcia, że strony traktowały umowę cesji jako tylko wtedy mającą dla nich znaczenie o ile będzie obejmowała wierzytelności ze wszystkich, objętych nią umów, skoro zarówno obydwie umowy przedwstępne nabycia udziałów w nieruchomości jak i umowa pożyczki stanowiły jedną całość, mimo, że tego rodzaju wnioski mogły zostać oparte na ustaleniach faktycznych, których Sąd I instancji nie poczynił, a braki w tym zakresie, przez pryzmat okoliczności, które zostały ustalone czynią te wnioski Sądu I instancji nietrafnymi i dowolnymi,

b/ 299 kpc w zw z art. 227 kpc, wobec nie przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron w konsekwencji czego wnioski prawne Sądu o tym, że zamiarem stron umowy cesji było przeniesienie jedynie uprawnień z umów przedwstępnych, a także, iż traktował one wszystkie umowy z których prawa przenosiły za pośrednictwem przelewu jako jedną całość, nie są wnioskami poprawnymi, które zdecydowały o wadliwości zaskarżonego wyroku,

c/ art. 233 §1 kpc jako następstwa wyrażenia niezasadnej oceny, iż F. S. (1) nie dowiódł w postępowaniu, że strony zawarły pomiędzy sobą porozumienie także co do przejęcia przez nabywcę - cesjonariusza długów wynikających z obu umów przedwstępnych sprzedaży udziałów dla osoby zobowiązującej się je nabyć, a takie porozumienie wynika nie tylko z treści oświadczenia stron z dnia 19 sierpnia 2010r ale także z treści samej umowy przelewu z dnia 25 marca 2011r,

d/ art. 227 kpc, wobec braku prowadzenia dowodów i nie poczynienia przez Sąd ustaleń co do tego czy U. P. (1) zapłaciła cenę nabycia udziałów, określoną w umowie przedwstępnej z dnia 20 sierpnia 2007r,

e/ art. 231 kpc w zw z art. 227 kpc, jako następstwa pominięcia treści tej umowy i oświadczenia z 19 sierpnia 2010r jako podstawy do skonstruowania domniemania faktycznego, iż cenę tę pozwana zapłaciła,

f/ art. 233§1 kpc, jako konsekwencji pominięcia znaczenia dla rozstrzygnięcia treści dokumentu z dnia 19 sierpnia 2010r, mimo, iż wynika z niej, że na jego podstawie pozwana przeniosła na kontrahenta całość nie tylko praw ale i obowiązków wynikających z umowy przedwstępnej z 20 sierpnia 2007r za co otrzymała od zbywcy [ dotąd przez nią nie zwróconą ] kwotę 1 200 000 dolarów amerykańskich,

g/art. 230 i 233 §1 kpc wobec nietrafnego uznania przez Sąd Okręgowy, iż fakt nie wyrażenia zgody przez zobowiązujących się sprzedać udziały na przeniesienie obowiązków wynikających z umów przedwstępnych, nie jest kwestionowany przez F. S. (1), mimo że prawidłowa ocena materiału nie daje podstawy do potwierdzenia tego, iż na ten temat skarżący w ogóle się wypowiadał. Natomiast o tym, że taką zgodę należy uznać za wyrażoną przez zobowiązujących się sprzedać przekonuje dostatecznie to, że aprobowali oni możliwość wskazania przez drugą stronę podmiotu, który rzeczywiście zawrze umowę przyrzeczoną.

- naruszenia prawa materialnego, poprzez niewłaściwe zastosowanie następujących przepisów :

1/ art. 65 §1 i 2 kc, wobec niezasadnej oceny Sądu, iż zamiarem stron umowy cesji było przeniesienia na U. P. (1) jedynie praw z umów, których cesja dotyczyła.

2/ art. 509 §1 kc w zw z art. 389 §1 kc, jako konsekwencji sformułowania niezasadnego wniosku prawnego, iż sprzeczne z naturą stosunku umownego wynikającego z umowy przedwstępnej jest przelanie jedynie praw z niej, bez obciążenia osoby cesjonariusza obowiązkami [długami] z niej wynikającymi, szczególnie w sytuacji, gdy przed datą

przelewu obowiązek zapłaty ceny został wykonany, a w umowie przedwstępnej podmiot zobowiązujący się sprzedać zezwolił na wskazanie przez drugą stronę osoby, który rzeczywiście zawrze umowę stanowiącą,

3/ art. 89 kc, wobec niezasadnej oceny, iż obydwie umowy przedwstępne miały charakter warunkowy,

4/ art. 509 §1 kc, wobec wniosku Sądu Okręgowego, że przelewem nie może być objęta wierzytelność warunkowa.,

5/ art. 519 §1 w zw z §2 tego przepisu oraz art. 522 i 65 §1 i 2 kc, jako następstwa wyrażenia przez Sąd oceny, iż na podstawie cesji nie mogło dojść do przeniesienia na pozwaną długów z obu umów przedwstępnych, bez dostrzeżenia, że zgody na to ze strony zobowiązujących się sprzedać należało upatrywać w tym, że akceptowali możliwość wskazania przez zobowiązujących się nabyć innych podmiotów, które zawrą umowy przyrzeczone.

6/ art. 65 §1 i 2 kc w zw z art. 58 §1 i 58 §3 kc, wobec niezasadnego traktowania umowy przelewu z dnia 25 marca 2011r, jako niepodzielnej całości, mimo, iż brak było dla ku temu dostatecznych podstaw w stanie faktycznym ustalonym w sprawie.

Odpowiadając na apelację pozwana domagała się jej oddalenia, jako pozbawionej usprawiedliwionych podstaw oraz obciążenia powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

W motywach swojego stanowiska U. P. (1) odniosła się polemicznie do wszystkich zarzutów apelacyjnych, w pełni aprobując zarówno ustalenia jak i stanowisko prawne Sądu I instancji.

### ***Rozpoznając apelację, Sąd Apelacyjny rozważył :***

Pomimo częściowej trafności zarzutów na jakich opiera się konstrukcja środka odwoławczego powoda, podlega on oddaleniu albowiem w ostatecznym wyniku rozstrzygnięcia Sądu I instancji, oddalające powództwo, odpowiada prawu.

Trafnym jest zarzut F. S. (1), kwestionujący wniosek prawny Sądu Okręgowego zgodnie z którym strony traktowały wszystkie umowy: przedwstępne nabycia udziałów w nieruchomości przy ul. (...) w K., zawarte w dniach : 20 sierpnia 2007r, 18 września 2007r oraz umowę pożyczki jako jedną całość, realizującą wspólne zamierzenie gospodarcze, a ta wzajemna współzależność w sytuacji bezskuteczności dwóch pierwszych, powoduje, że także umowa pożyczki kwoty 1 932 000 dolarów na rzecz M. T. nie może być również podstawą dochodzenia roszczenia powoda przeciwko pozwanej.

Negacja tego wniosku oparta była na wskazywanym w apelacji braku ustaleń faktycznych, w oparciu o które ów wzajemny związek mógłby zostać potwierdzony, a w konsekwencji jako tymi ustaleniami nie poparty, rzeczywiście należało go uznać za dowolny.

Tym nie mniej, wobec tego, iż w obecnym systemie apelacji pełnej Sąd II instancji, w jej granicach, rozpoznaje sprawę w dalszym ciągu jako całość, a jego rola nie ogranicza się do funkcji kontrolnej, Sąd Apelacyjny uznał za konieczne przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego, którego wyniki miały posłużyć weryfikacji poprawności wskazanego wniosku prawnego Sądu Okręgowego, a w jego ramach wyjaśnieniu jaka była przyczyna gospodarcza umowy pożyczki, jak również objęcia umową cesji z 25 marca 2011r, wszystkich trzech umów.

Uzupełnienie to opierało się przede wszystkim na treści dowodów osobowych, wskazanych przez apelującego, postulującego ich przeprowadzenie w ramach postępowania odwoławczego, wobec nie uwzględnienia tego wniosku przez Sąd I instancji ale także na treści części dowodów z dokumentów, które złożył powód na wezwanie Sądu II instancji, co było następstwem treści jego zeznań złożonych podczas przesłuchania w charakterze strony.

Treść pozostałych okazała się dla rozstrzygnięcia nie istotna, wobec czego żądanie ich przeprowadzenia zostało oddalone.

W ramach uzupełnienia okoliczności będących podstawą rozstrzygnięcia, Sąd II instancji ustalił następujące fakty :



F. S. (1) i U. P. (1) poznali się za pośrednictwem osoby trzeciej na dwa lata przed zawarciem umów przedwstępnych z sierpnia i września 2007r.

O. byli zainteresowani w inwestycjach w zakup nieruchomości w K.. Powód chciał pomnożyć w ten sposób środki , uzyskane wcześniej ze sprzedaży udziałów w grupie kapitałowej.

Strony kupowały nieruchomości, a następnie sprzedawały je z zyskiem. W ten sposób , przed i w 2007r , dokonały obrotu kilkoma realnościami.

Także wspólnym ich przedsięwzięciem, podjętym z inicjatywy pozwanej , był zakup udziałów w prawie własności zabudowanej nieruchomości przy ul. (...). Podobnie jak uprzednio strony chciały kupić nieruchomość i po dokonaniu niezbędnego remontu części składowych , korzystać ją zbyć , a ewentualnie pozostawić ją dla siebie.

Sprzedaż udziałów zaproponował im M. T. , osoba znana wcześniej U. P. (1) , który zajmował się obrotem nieruchomościami i legitymujący się pełnomocnictwami od osób chcących te udziały sprzedać.

/ dowód : zeznanie pozwanej U. P. k. 727- 728 akt , częściowo zeznanie F. S. k. 725 akt i świadka W. M. k. 723 v akt/

Powód nie znał M. T. , a przed zawarciem umowy przedwstępnej z 18 września 2007r miał z nim kontakt w ten sposób , że przysłuchiwał się rozmowie z nim prowadzonej przez pozwaną za pośrednictwem łącza internetowego z Izraelem. Drugi ich wzajemny kontakt nastąpił już w kancelarii notarialnej podczas zawierania umowy przedwstępnej.

/ dowód : zeznania F. S. k. 726 akt /

Zaproponowana przez pełnomocnika zbywających udziały , cena ich nabycia wynosiła łącznie 3 500 000 dolarów amerykańskich. Z informacji jakimi dysponowała pozwana od niego , co potwierdził pracownik jego biura, okresowo zastępujący go w czynnościach W. S., T. miał z tego przekazać wszystkim zobowiązującym się jej sprzedać , ogółem sumę 1 500 000 dolarów , pozostała zaś część miała stanowić jego wynagrodzenie jako pełnomocnika.

/ dowód : zeznanie U. P. k. 728- 729 akt /

Powód nie mając właściwego wyobrażenia co do tego jaką rzeczywiście wartość mogą mieć udziały , które zobowiązał się kupić na podstawie umowy z 18 września 2007 i nie weryfikując jej we własnym zakresie, poza zapewnieniem pozwanej , iż jest to dobra cena , przystał na warunki cenowe określone przez M. T..

Pełnomocnik zbywających miał także po zawarciu umów przedwstępnych zajmować się postępowaniami spadkowymi , których wynik miał posłużyć do wykazania , że zobowiązujący się sprzedać rzeczywiście są współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...), a tym samym by zostały spełnione warunki pod jakimi miały być zawarte umowy przyrzeczone.

/ dowód : częściowo zeznanie F. S. k. 725 v- 726 akt /

Przy podpisywaniu umowy przedwstępnej , M. T. zwrócił się do F. S. (1) o przekazanie mu kwoty 1 932 000 dolarów amerykańskich . Powód nie dopytywał się o przyczyny zwrócenia się do niego o pieniądze . Strony podpisały , sporządzony formie notarialnej dokument umowy zatytułowany umowa pożyczki , a powód przelał na konto T. całą sumę. Dokonał także przelewu na rzecz reprezentowanych m przez niego zbywców M. N. (1) i M. K. pieniądze tytułem zapłaty uzgodnionych w umowie przedwstępnej cen nabycia udziałów.

Później nie kontaktował się osobiście z T. , nie występował przeciwko niemu o zwrot tych pieniędzy na drodze sądowej. Twierdził , że nie zlecał ówczesnemu reprezentującemu go pełnomocnikowi zeznania go do próby ugodowej, w sprawie I Co 1078/13 /S Sądu Rejonowego dla K. O. się bowiem , że ten zaniecha dalszego prowadzenia postępowania spadkowych po spadkobiercach zobowiązujących się sprzedać udziały w nieruchomości.

/ częściowo zeznanie F. S. k. 726 , dokumenty przelewów k. 736-739 akt /

Umowę przedwstępną sprzedaży , zawartą w dniu 20 sierpnia 2007r pomiędzy U. P. (1) a zobowiązującymi się sprzedać: V. M. , P. , D. L. i M. K. , podpisał w ich imieniu pełnomocnik – W. S. , współpracujący z M. T. . Pozwana wykonała przyjęte w umowie obowiązki z tytułu zapłaty ceny , płacąc z tego tytułu łącznie 1 200 000 dolarów amerykańskich.

/ dowód : zeznanie pozwanej k 727 v i 729 akt/

Po zawarciu obu umów przedwstępnych strony oczekiwały na postępy postępowań spadkowych prowadzonych przez T. ale z biegiem czasu zaczęły się obawiać o jego rzetelność w tym zakresie. Ponieważ znająca go wcześniej pozywana zaczęła od niego wymagać wykazania się tymi postępami i naciskać go , wobec czego rozmowy były coraz trudniejsze , zarówno powód, któremu pomagał świadek W. M. (1), jak i pozwana wspólnie zdecydowali by dla zyskania lepszej pozycji negocjacyjnej interesy obu stron reprezentował tylko F. S. (1) , którego jako mniej stanowczego T. bardziej akceptował, zapewniając przy tym , że się z obydwoma stronami się rozliczy.

Ten wspólny cel zdecydował o tym , że w dniu 19 sierpnia 2010r , pozwana, w odwołaniu się do postanowienia punktu (...), umowy przedwstępnej z dnia 20 sierpnia 2007r, wskazała jako nabywcę udziałów powoda , przenosząc równocześnie na niego wszystkie uprawnienia i obowiązki z tej umowy. By pozycja powoda wobec pełnomocnika zobowiązujących się sprzedać była silniejsza pozwana podpisała także dokument potwierdzenia odbioru sumy 1 200 000 dolarów, by w rozmowach z nim powód był bardziej wiarygodny jako dysponent wszystkich uprawnień z umów przedwstępnych.

/ dowód : dokument oświadczenia z dnia 19 sierpnia 2010r k. 78-79 akt, częściowo zeznanie powoda k. 726, zeznanie pozwanej k. 728 akt/

Pomimo dokonania przelewu U. P. (1) nie wyłączyła się ze wspólnych negocjacji z pełnomocnikiem zobowiązujących się sprzedać i aktywnie w nich uczestniczyła , podobnie jak reprezentujący powoda W. M. (1).

Ponieważ dalsze rozmowy także nie przynosiły efektu, a powód doszedł do wniosku , że z T. sobie nie poradzi i nie doprowadzi do nawet do odzyskania zaangażowanych przez strony pieniędzy , wspólnie z pozwaną zdecydowali o ponownym przeniesieniu na nią wszystkich wierzytelności, w tym tych wynikających z umowy z umowy pożyczki . W ten sposób pozwana chciała też przejść na siebie konsekwencje transakcji, którą powód zawarł za jej zachętą.

Warunki umowy z dnia 25 marca 2011r , za aprobatą U. P. (1) przygotował W. M. (1). W dalszym ciągu jednak , mimo dokonania przelewu obydwie strony były zainteresowane co najmniej odzyskaniem pieniędzy od T.. Stąd też świadczenie wzajemne wskazane w umowie z dnia 25 marca 2011r i jej rozmiar było kwestią dla pozwanej drugorzędną i na jej ustalenie w wielkości zaproponowanej przez M. przystała .

W dalszym ciągu także powód za pośrednictwem świadka starał się znaleźć sposób by doszło do zwrotu stronom zaangażowanego kapitału.

Ten wspólny cel nie został ostatecznie osiągnięty , a F. S. (1) zdecydował się na dochodzenie od byłej parterki we wspólnym przedsięwzięciu roszczeń z umowy z dnia 25 marca 2011r.

/ dowód : częściowo zeznanie świadka W. M. k. 724 , częściowo zeznanie powoda k. 726 v , zeznanie pozwanej k. 728 v akt /

Powyższe uzupełnienie , w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, Sąd Apelacyjny oparł na treści wskazanych wyżej dokumentów , których wiarygodności nie kwestionował żadna ze stron jak również na podstawie relacji U. P. (1) , którą , w jego ocenie, należy obdarzyć tym walorem , w całości.

Jej depozycje , na tle treści dotąd zgromadzonych dowodów, wskazują na fakty układające się w logiczną całość , nie zawierają luk czy niekonsekwencji.

Podstawą tych ustaleń są także zeznania świadka W. M. (1) oraz powoda, a jedynie w tych ich częściach , która da się pogodzić z treścią tych dowodów , które ocenione zostały jako wiarygodne w całości.

W konfrontacji z nimi nie da się uznać za wiarygodną tej części ich zeznań, w ramach których zarówno świadek jak i przede wszystkim F. S. (1) wskazywali na odrębność umowy pożyczki od umów przedwstępnych sprzedaży udziałów, a także na to , że od pewnego etapu relacji stron z M. T., powód był zainteresowany jedynie odzyskaniem pożyczonego kapitału

Zasady doświadczenia życiowego oraz reguły logicznego rozumowania odniesione do niekwestionowanych przez powoda faktów związanych z tym , że obydwie umowy przedwstępne zmierzały do realizacji jednego celu gospodarczego , a pełnomocnik zobowiązujących się je sprzedać , chciał także osiągnąć z tej transakcji dla siebie wymierną korzyść majątkową , pozwalają na przyjęcie ,że tego rozdziału pomiędzy trzema umowami, wiarytelności z których były objęte umową cesji z dnia 25 marca 2011r nie było, a wszystkie łącznie stanowiły w zamyśle stron jedna całość , zmierzającą do wspólnego celu jakim było nabycie przez nie prawa własności nieruchomości przy ul. (...) w K..

Należy także, jako w całości niewiarygodną ocenić tę część zeznań powoda i korelujący z nią fragment zeznań świadka W. M. (1) , iż pomiędzy F. S. (1) a M. T., w dniu 18 września 2007r , doszło do zawarcia umowy pożyczki kwoty 1. 932 000 dolarów amerykańskich.

Odwołując się do reguł doświadczenia życiowego, nie sposób bowiem przyjąć za wiarygodne tego , że powód nie znając wcześniej potencjalnego pożyczkobiorcy , którego osobiście poznał dopiero w dacie zawierania umowy przedwstępnej z dnia 18 września 2007r, będącego przy tym obywatelem państwa obcego , decyduje się na pożyczanie mu ogromnej jak na warunki polskie kwoty niemal dwóch milionów dolarów , nie tylko nie upewniając się uprzednio jaka jest realna możliwość jej zwrotu [nawet samego kapitału], nie mówiąc o sumie pełnej, wynikającej ze wskazanej w dokumencie umowy , skali wynagrodzenia i to w stosunkowo niedługim czasie , skoro termin zwrotu został określony na koniec 2008r. Co więcej, pożyczając tę kwotę powód nie zabiega o wskazanie przyczyn zwrócenia się przez osobę faktycznie nieznaną o pożyczkę , mimo , że sam jest osobą umiejącą inwestować kapitał i mającą w tym względzie doświadczenie, o którym świadczyły nie tylko dotychczasowe relacje gospodarcze z pozwaną na rynku nieruchomości w K. ale także z uprzedniego udziału w grupie kapitałowej, o którym sam wspominał w swoim zeznaniu.

Nie można także przy tej ocenie tracić z pola widzenia i nie dostrzegać , że jak wynika z analizy faktów ustalonych w sprawie , mimo znacznego upływu czasu od daty , kiedy kapitał miał być zwrócony, F. S. (1) nie zabiega stanowczo o jego zwrot , nie decyduje się na sądowe dochodzenie roszczenia zwrotnego od M. T. , a nawet w trakcie przesłuchania przeczy temu aby zawezwanie do próby ugodowej z pożyczkodawcą z roku 2013r- czyli po upływie pięciu lat od upływu terminu umownego i warunkach kiedy wiarytelność z tej umowy miała na podstawie umowy cesji przejść na pozwaną - było podjęte z jego inicjatywy.

Te fakty z jednej strony usprawiedliwiają uznanie , że depozycje U. P. (1) o innym charakterze umowy pomiędzy powodem a M. T. oraz jej bezpośrednim , ścisłym związku z umowami przedwstępnymi , odpowiadają ówczesnemu rzeczywistemu zamiarowi stron, a z drugiej strony są podstawą do deprecjacji wartości dowodowej odmiennej relacji tak świadka jak i powoda.

Jak wskazano na wstępie oceny zarzutów apelacyjnych skarżącego, przyczyną uzupełnienia postępowania dowodowego przed Sądem II instancji było częściowe podzielenie zarzutów procesowych dotyczących sposobu dokonania przez Sąd niższej instancji ustaleń faktycznych.

Sąd II instancji pozostała ich część ocenia jako dokonaną prawidłowo i przyjmuje je za własne. Tworzą one z tymi okolicznościami, które ustalił samodzielnie Sąd II instancji podstawę faktyczną wydanego przez Sąd Apelacyjny orzeczenia.

Pozostałe zarzuty powoda odnoszące się do tych ustaleń, podważające w szczególności to, że pomiędzy umowami przedwstępnymi, a umową nazywaną pożyczką był związek gospodarczy, a strony traktowały je wszystkie jako wspólne elementy jednego przedsięwzięcia gospodarczego, w oparciu o fakty ustalone w postępowaniu apelacyjnym, należy uznać za niezasadne.

Przechodząc do oceny zarzutów materialnoprawnych, należy uznać je, z decydowanej większości za chybione, a orzeczenie oddalające powództwo F. S. (1) za odpowiadające prawu.

Podnosząc zarzut naruszenia art. 519 §1 w zw z §2 oraz art. 522 kc i 65 §1 i 2 kc, powód upatruje jego realizacji w tym, że Sąd I instancji nie uwzględnił w fakcie, że w obydwóch umowach przedwstępnych nabycia udziałów w nieruchomości, prawa i obowiązki z których były przedmiotem umowy cesji zawartej przez strony w dniu 25 marca 2011r zawarte były postanowienia na podstawie, których zobowiązujący się kupić je, mogli wskazać osobę, która rzeczywiście przystąpi do zawarcia umowy przyrzeczonej, jako nabywająca udziały. Treść tych postanowień, zdaniem skarżącego, należało utożsamić ze z góry wyrażoną przez zobowiązujących się sprzedać, zgodą na zbycie długu na rzecz osoby trzeciej [cesjonariusza]. Tym samym został zrealizowany, wynikający z art. 519 §1 pkt 1 w zw z art. 522 kc warunek skuteczności ich przejęcia [ostatecznie przez pozwaną].

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika, [co nie jest kwestionowane w apelacji], iż ani powód ani pozwana przed zawarciem umowy cesji z dnia 25 marca 2011r, o tego rodzaju zgodę do któregośkolwiek ze zobowiązujących się sprzedać udziały nie występowali, a zatem tylko podzielenie tego stanowiska co do charakteru wskazanych wyżej postanowień obydwu umów może prowadzić do oceny, że stawiany zarzut jest usprawiedliwiony.

Wniosek sformułowany przez apelującego należy jednak zakwestionować.

Umowy, tak z dnia 20 sierpnia jak i 18 września 2007r, były umowami przedwstępnymi, w ramach których zarówno U. P. (1) jak i jak i F. S. (1) uzyskali nie tylko prawa ale również przyjęli na siebie obowiązki; by wymienić tylko te związane z uiszczeniem w terminach określonych w umowach uzgodnionych cen nabycia i notyfikacji tego faktu drugiej stronie w sposób umownie określony, obowiązek przystąpienia do zawarcia umów przyrzeczonych czy pokrycia kosztów związanych z ich zawarciem.

Zatem dla skuteczności umowy przelewu obowiązków z obu umów na podmiot trzeci koniecznym było wykazanie, że przed zawarciem umowy cesji, zobowiązujący się sprzedać udziały wyrazili zgodę na przeniesienie także tych obowiązków po stronie zobowiązujących się jej kupić.

Wbrew stanowisku apelującego tego rodzaju zgód, w okolicznościach niniejszej sprawy nie mogła zastąpić akceptacja dla wskazania innej osoby jako tej, która rzeczywiście zawrze, jako nabywca, umowę przyrzeczoną. Nie można bowiem nie uwzględniać, że postanowienia te mają charakter blankietowy, nie zawierając określenia obowiązków, które wskazana w ten sposób osoba może w przyszłości zrealizować, w tym w szczególności czy obejmuje ona wszystkie czy tylko niektóre z nich, a co za tym idzie czy ich część nadal nie pozostawałaby po stronie kontrahenta umowy przedwstępnej. Wobec tego, postanowienia zezwalającego na wskazanie osoby nabywcy przez drugą stronę nie można utożsamić ze zgodą na dokonanie przelewu obowiązków. Należy bowiem przyjąć, że zgoda taka musi się odnosić do konkretnych obowiązków wskazanych w samej umowie zamierzonej cesji, które w ramach ubiegania się o taką zgodę muszą być wobec nie uczestniczącego w niej wierzyciela / tu: zobowiązujących się sprzedać ] zindywidualizowane, tak by decyzja o zgodzie była mogła zostać podjęta w sposób w pełni świadomy, także co do jej zakresu.

Ponadto, nawiązując do dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych, zwrócić trzeba uwagę, że uprawnienie do wskazania osoby nabywcy jakie przysługiwało pozwanej na podstawie punktu XIII umowy z dnia 20 sierpnia 2007r,

powstawało po stronie U. P. (1) tylko w takim przypadku , kiedy uprzednio zrealizowałyby wszystkie obowiązki umowne jakie na siebie przyjęła. / k. 67 akt /

Z treści oświadczenia z dnia 19 sierpnia 2010r , mocą którego zrealizowała to uprawnienie i wskazała jako nabywcę wszystkich praw i obowiązków z umowy przedwstępnej F. S. (1) nie wynika aby do tej daty z tych obowiązków umownych się wywiązała. / k. 78- 79 akt/

Jakkolwiek zeznając przed Sądem Apelacyjnym wskazała , że całą uzgodnioną cenę za udziały, w łącznej kwocie 1 200 000 dolarów zapłaciła / k. 729 v akt / ale strona powodowa nie dowiodła w sporze , że nastąpiło to przed datą oświadczenia ani też , że ówczesna cedentka wykonała także, do tego dnia, wszystkie pozostałe obowiązki kontraktowe.

To uzależnienie omawianego uprawnienia pozwanej od warunku tym bardziej upewnia ocenę , że dokonana z góry akceptacja dla zmiany podmiotu , który w wykonaniu umowy przedwstępnej , zawrze umowę przyrzeczoną nie może być utożsamione ze zgodą wierzycieli na zbycie na rzecz podmiotu trzeciego przez dłużnika obowiązków wynikających z umowy.

W konsekwencji, już tylko z tego powodu umowa cesji z dnia 25 marca 2011r , w całości , a co najmniej w części , w której miała przenieść na pozwaną na powrót prawa i bezpośrednio z nimi związane obowiązki [ [których wzajemna korelacja i nierozzerwalność wynika także z charakteru zobowiązania , którego źródłem jest umowa przedwstępna jako konstrukcja normatywna ] , wynikające z umowy z dnia 20 sierpnia 2007 r jest bezskuteczna , skoro nie zostało dowiedzione , że F. S. (1) mógł być ich podmiotem na podstawie czynności z dnia 19 sierpnia 2010r.

Tym samym chybiony jest również zarzut apelacyjny naruszenia art. 509 §1 kc w zw z art. 389 §1 kpc , jakkolwiek trafnym jest stanowisko apelującego, że zgodnym zamiarem stron było to , by w drodze umowy cesji przenieść na U. P. (1) nie tylko prawa ale i obowiązki wynikające z obu umów przedwstępnych , na czym opierał on zarzut naruszenia art. 65 §1 i 2 kc , i tylko w odniesieniu do niego apelacja powoda trafnie odwołuje się do nie nieprawidłowego zastosowania przez Sąd Okręgowy norm prawa materialnego.

Po wtóre umowa , która jest podstawą roszczeń dochodzonych pozwem nie wywołała skutku prawnego dlatego , że strony nie były beneficjentami wierzytelności z umów przedwstępnych , które przenosiły nawzajem w drodze czynności prawnych zarówno z 19 sierpnia 2010 jak i 25 marca 2011r.

Ponownie odwołując się do postanowień umów z 20 sierpnia i 18 września 2007r wskazać trzeba , że w obu uprawnienie po stronie zobowiązujących się kupić udziały, do zawarcia umów przyrzeczonych było uzależnione od warunków , których istotna treść sprowadzała się do potwierdzenia uprawnień właścicielskich do udziałów w nieruchomości przy ul. (...) w K. dla zobowiązujących się sprzedać, a potwierdzeniem tychże miały być postanowienia spadkowe , wydane w postępowaniach , które inicjował i prowadził M. T. jako pełnomocnik zainteresowanych sprzedających.

/ por. postanowienie punkt X umowy z dnia 20 sierpnia 2007r- k/66 akt oraz punktu X umowy przedwstępnej z dnia 18 września 2007r k. 76 akt/

Wbrew zapatrywaniu skarżącego , który w ramach zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 89 kc twierdzi , że warunki te miały charakter potestatywny ,a wierzytelności nie miały charakteru wierzytelności warunkowych należy ocenić , że było przeciwnie.

Realizacja ich bowiem była uzależniona od zdarzenia przyszłego i niepewnego, skoro nie było wiadomym czy treść postanowień spadkowych będzie taka , która potwierdzi uprawnienia właścicielskie do udziałów w nieruchomości po stronie zobowiązujących się sprzedać je , a nawet w sytuacji, gdy zdołają oni wykazać te uprawnienia , ich zakres będzie taki jak wyrażony wielkością udziałów , które określały umowy przedwstępne.

To że potwierdzenie tych uprawnień było kwestią przyszłości i nie było pewne, świadczy pośrednio chociażby to , że do chwili zamknięcia rozprawy przed Sądem II instancji, nie zostali oni ujawnieni w księdze wieczystej prowadzonej dla

spornej nieruchomości jako jej współwłaściciele, chociaż termin końcowy zawarcia umowy przyrzeczonej określony w umowie z dnia 18 września 2007r minął 31 grudnia 2012r , a termin wskazany w umowie z 20 sierpnia 2007r mija z końcem 2015r i w okolicznościach rozstrzyganej sprawy do tej daty , nie jest realnym by w odniesieniu do tej umowy, warunek ten się ziścił.

Wierzytelność warunkowa przynależna do kategorii wierzytelności przyszłych, może być zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego i ugruntowanym i jednolitym stanowiskiem przedstawicieli literatury przedmiotu , co do zasady , przedmiotem obrotu o ile tylko w czasie jego dokonywania jest dostatecznie zindywidualizowana , chociażby przez określenie stosunku prawnego z którego wynika.

/por. bliżej w tej materii , jedynie dla przykładu , wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1999r , sygn. III CKN 423/98 , publ. Biuletyn SN z 2000 nr 1 poz. 1 a także stanowiska E. Ł. w systemie prawa cywilnego t. II cz. 1 s. 904 a także J. Mojaka, w komentarzu do kodeksu cywilnego pod redakcją K. Pietrzykowskiego t. II s. 155/

W takim przypadku na podstawie umowy cesji dochodzi do przeniesienia na cesjonariusza ekspektatywy wierzytelności , która materializuje się już , w sytuacji spełnienia się warunku , w jego majątku. Skuteczność rozporządzenia wierzytelnością zależy jednak od tego ,czy warunek się spełni.

/ por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 września 1997r , sygn. III CZP 45/97 , publ. OSN 1998 nr 2 poz. 22,/

Na podstawie okoliczności ustalonych w rozstrzyganej sprawie, ocenić należy ,że przelew wierzytelności wynikającej z umowy przedwstępnej z dnia 20 sierpnia 2007r , na podstawie czynności z dnia 19 sierpnia 2010r , w konsekwencji uprzedniego jak i późniejszego nie spełnienia się warunku nie był skuteczny. Wobec tego F. S. (1) nie mógł jej od cedentki skutecznie nabyć ,a co za tym idzie objąć jej , w sposób wywołujący skutek prawny , umową z dnia 25 marca 2011 r , skoro do tej daty i nadal aż dnia zamknięcia rozprawy przed Sądem II instancji warunek ten się nie ziścił .

Podobnie należy ocenić skuteczność przelewu, w odniesieniu do wierzytelności wynikającej z umowy przedwstępnej zawartej przez powoda w dniu 18 września 2007r , która także była wierzytelnością warunkową [jej ekspektatywą] Także w stosunku do niej umowa cesji z 25 marca 2011r , z tej samej przyczyny, nie odniosła skutku , co więcej, już na datę wniesienia pozwu skuteczność cesji była wyłączona, skoro przed tą datą upłynął już nawet termin końcowy w którym miała być podpisana umowa przyrzeczona, mogąca być zawartą o tyle o ile zastrzeżony umownie warunek, zostałyby uprzednio spełnione.

Chybiony jest także zarzut naruszenia przez oceniane instancyjnie orzeczenie , art. 65 §1 i 2 kc w zw z art. 58 §1 i 3 kc , którego realizacji skarżący upatruje w przyjęciu przez Sąd Okręgowy , iż strony traktowały umowę cesji jako niepodzielnej całości , w następstwie czego nieskuteczność w odniesieniu do jej części , powoduje taki sam skutek w odniesieniu do jej całości.

W ramach tego zarzutu , w sposób szczególny zaakcentowane zostało , że nie było przeszkód, aby odrębnie traktować przelaną na U. P. (1) wierzytelność wynikającą z umowy pożyczki, zawartej pomiędzy F. S. (1) a M. T. , która nie mając cech pozostałych wierzytelności objętych przelewem [ nie będąc wierzytelnością warunkową], mogła w zakresie jej skutecznego przejścia na cesjonariuszkę, zostać oceniona odrębnie jako uzasadniona podstawa domagania się przez powoda co najmniej części roszczenia określonego w żądaniu pozwu.

Odwołując się do dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych , w tym w szczególności tej ich części , która opiera się na wynikach uzupełniającego postępowania dowodowego przed Sądem Apelacyjnym , wskazać trzeba w pierwszej kolejności, że strony znające się od co najmniej dwóch przed datą zawarcia wszystkich trzech umów , zgodnie i działając w porozumieniu , dokonywały transakcji zakupów nieruchomości na terenie K., by następnie je sprzedawać , czerpiąc korzyści majątkowe z różnic cen.

Nabycie udziałów w prawie własności nieruchomości przy ul. (...), miało, w zamiarze obydwójga, bardzo zbliżony cel, skoro po wyremontowaniu jej części składowych, strony przewidywały bądź jej sprzedaż a ewentualnie pozostawienie jej dla siebie.

Oferujący do sprzedaży te udziały M. T., legitymujący się pełnomocnictwami od osób, które były skłonne sprzedać je, znany wcześniej pozwanej jako działający na rynku nieruchomości, określił sumę nabycia ich na 3 500 000 dolarów z której jedynie 1 500 000 dolarów było sumą przeznaczoną dla potencjalnych zbywców.

Strony sporu zaakceptowały warunki cenowe wskazane przez T., przy czym to on, w warunkach zawarcia umów przedwstępnych sprzedaży udziałów, miał prowadzić postępowania spadkowe, w następstwie których reprezentowani przezeń sprzedający mieli być, przed datą zawarcia umów przyrzeczonych, legitymować się tytułami właścicielskimi do nich, co było warunkiem zastrzeżonym w obu umowach tak z 20 sierpnia jak i 18 września 2007r

Z ustaleń tych wynika także, że umowa pożyczki na kwotę 1 932 000 dolarów, jaka została zawarta pomiędzy T. i S., w dniu zawarcia umowy przedwstępnej nabycia przez niego udziałów, została podpisana w warunkach takich, kiedy powód nie znał wcześniej osoby pożyczkobiorcy, nie starał się ustalić przyczyny zwrócenia się do niego o jej udzielenie ani też nie stawiając własnych wymagań, co do warunków umowy bez zastrzeżeń zaakceptował te, określone przez drugą stronę. Taki sposób postępowania F. S. sprzeciwiał się racjonalnemu postępowaniu osoby właściwie dbającej o swoje interesy, mimo, że powód był podmiotem doświadczonym w podejmowaniu czynności zmierzających do pomnożenia własnego kapitału, by wspomnieć wyniki dotychczasowej współpracy z pozwaną na rynku nieruchomości (...) czy fakt że wcześniej uczestniczył w grupie kapitałowej, a pozyskane z niej środki chciał, jak sam twierdził, korzystnie zainwestować.

Pomimo to zawierając umowę pożyczki nie zadbał o zabezpieczenie własnego roszczenia zwrotnego, mimo ogromnej sumy pożyczonego kapitału. Nie sposób przy tym, w sposób usprawiedliwiony, mówić, że owym zabezpieczeniem było to że mógł, zgodnie z postanowieniem umowy żądać zwrotu kapitału powiększonego o odsetki w wymiarze 3 % w skali roku, kiedy, jak wskazano wyżej, nawet nie zabiegał o ustalenie sytuacji majątkowej i dochodowej tego, który byłby zobowiązany do zwrotu tego świadczenia.

W tych okolicznościach uzasadnioną jest ocena, że umowa zawarta pomiędzy powodem a M. T. w dniu 18 września 2007r miała zupełnie inny charakter i cel. Umowa pożyczki była w tych warunkach umową pozorną, a zgodnym zamiarem jej stron było zabezpieczenie na jej podstawie ewentualnych roszczeń F. S. (1) wobec M. T., któremu przekazując wskazaną kwotę, niemal 2 000 000 dolarów, płacił prowizję pełnomocnika zobowiązujących się sprzedać, którą ten spodziewał się osiągnąć dla siebie za to, że przeprowadzał czynności związane z transakcjami obrotu udziałami w nieruchomości przy ul (...).

O tym, że taki właśnie rzeczywisty, zgodny zamiar, kierował stronami czynności przekonuje dodatkowo nie tylko to, co wynika z zeznań U. P. (1), która wskazała, że w rozmowie z nią powód przyznał, iż rzeczywiście tak było / por. k728 akt / ale także to, że nie podejmował stanowczych kroków dla odzyskania pieniędzy. Takie zachowanie wskazuje, że F. S. liczył, że T. wywiąże się ze zobowiązania w zakresie przeprowadzenia postępowań spadkowych, tym samym dojdzie do zawarcia umów przyrzeczonych, a to ostatecznie zrealizuje się cel wspólnego przedsięwzięcia obu stron rozstrzyganego sporu.

Potwierdzają poprawność takiego wnioskowania także dalsze ustalenia, zgodnie z którymi strony, przez stosunkowo długi czas, oczekiwały na rezultaty działań T. i dopiero wówczas, gdy nawet stanowcze domaganie się przez pozwaną wykazania się przezeń efektami nie okazały się skuteczne, zdecydowały wspólnie o tym, że dojdzie do przeniesienia na jedną z nich [ powoda ] wszystkich uprawnień z obu umów przedwstępnych, po to, by wobec opieszałego pełnomocnika zobowiązujących się sprzedać udziały uzyskać lepszą pozycję przetargową, tym bardziej, iż życzył on sobie rozmów tylko jedną z nich, zapewniając przy tym, iż dokona ostatecznego rozliczenia finansowego zawartych transakcji. Już wówczas relacje T. z pozwaną były napięte, stąd osobą prowadzącą pertraktacje z opieszałym kontrahentem miał prowadzić powód. To właśnie taki cel przyświecał obydwójgu, kiedy w dniu 19 sierpnia 2010r U. P. (1), korzystając

z uprawnienia w ramach umowy przedwstępnej z 20 sierpnia 2007r, wskazała F. S. (1) jako tego, który zawrze umowę przyrzeczoną w odniesieniu do udziałów jakie w niej były określone i przelała na niego uprawnienia i obowiązki umowne. By przelew uprawnień był dla T. bardziej wiarygodny, podpisała potwierdzenie odbioru od F. S. kwoty 1 200 000 dolarów.

Mimo to strony nadal wspólnie działały by skłonić go do wykonania obowiązków jakie na siebie przyjął, korzystając przy tym z pomocy i pośrednictwa w kontaktach z nim W. M. (1).

Od pewnego etapu tych zabiegów, zdając sobie sprawę, że jest on nadal bezczynny, zmierzały już tylko do odzyskania zaangażowanego kapitału, w tym po stronie F. S. dotyczyło to w szczególności tej jego części, którą była zapłacona prowizja. Na odzyskaniu tej części pieniędzy przede wszystkim powodowi zależało.

Ponieważ podjęte starania, w sytuacji gdy to F. S. reprezentował interesy obydwójga okazały się również nieskuteczne, nadal wspólnie zdecydowały o zawarciu umowy przelewu z 25 marca 2011r, na podstawie której przeniesione zostały, tym razem na pozwaną, wszystkie wierzytelności z trzech dotąd zawartych umów.

W istocie jednak, zarówno przelew z 19 sierpnia 2010r jak i umowa, będąca podstawą roszczeń powoda objętych zadaniem pozwu nie miały na celu dokonania wzajemnych przysporzeń majątkowych pomiędzy ich stronami ale służyły jako narzędzie dalszych pertraktacji z M. T., zaniechania którego w zakresie prowadzenia postępowań spadkowych, powodowały, że zawarcie umów przyrzeczonych stawało się coraz mniej prawdopodobnym. Chodziło wobec tego stronom sporu już tylko o odzyskanie pieniędzy.

Zawarcie umowy z 25 marca 2011r nic nie zmieniło we wzajemnych stosunkach stron, a jak wynika z zeznań pozwanej nie doniosło dla niej były nawet poszczególne jej postanowienia, nadal bowiem chodziło o to by kontynuować rozmowy z T., w których powodzenie przestawał wierzyć powód. Przyjmując na siebie ponownie rolę cesjonariuszki U. P. czuła się wobec powoda zobowiązana do tego dlatego, że to ona była inicjatorką wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego stron rozstrzyganego sporu, a T. przedstawiała F. S. jako wiarygodnego i rzetelnego.

Podsumowując tę część rozważań stanąć należy na stanowisku zgodnie z którym :

a/ umowa pożyczki zawarta pomiędzy F. S. (1),(...)T. z dnia 18 września 2007r była nieważną, umową pozorną, stanowiąc w rzeczywistości umowę zabezpieczenia roszczeń zwrotnych powoda wobec pełnomocnika zobowiązujących się sprzedać, wynikających z zapłaty na jego rzecz kwoty 1 932 000 dolarów oczekiwanej przezeń prowizji za czynności związane z nabyciem przez strony udziałów w nieruchomości przy ul. (...) w K.,

b/ zarówno ta umowa jak i umowy przedwstępne nabycia udziałów zawarte w dniach 20 sierpnia 2007 i 18 września 2007r były ze sobą ściśle powiązane, stanowiąc elementy jednego zamierzenia gospodarczego stron,

c/ obydwie umowy przelewu z 19 sierpnia 2010r i 25 marca 2011r nie miały na celu wzajemnych przysporzeń majątkowych pomiędzy ich stronami ale zgodnie z ich wspólnym zamiarem miały być narzędziami uzyskania lepszej pozycji negocjacyjnej w rozmowach z M. T. by skłonić go, początkowo, do efektywnego wykonywania czynności związanych z postępowaniami spadkowymi, a później do zwrotu zaangażowanego przez strony kapitału,

d/ ten nierozzerwalny związek pomiędzy wskazanymi wyżej umowami powoduje, że w sytuacji nieważności umowy pożyczki, jako nieważną w całości, należy ocenić umowę cesji wierzytelności zawartą przez strony w dniu 25 marca 2011r. Taka jej ocena niezależnie od przyczyn wskazanych w uprzednich częściach stanowiska sądowego Sądu II instancji, decyduje także o zasadności rozstrzygnięcia poddanego kontroli instancyjnej.

Z podanych wyżej przyczyn, w uznaniu, że pomimo trafności części zarzutów apelacyjnych, orzeczenie Sądu I instancji odpowiada prawu, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc apelację powoda oddalił.

Podstawa rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego była norma art. 98 §1 i 3 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc i wynikająca z niej, dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu, zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.



Kwota należna U. P. (1) od przeciwnika procesowego została ustalona , zważywszy na wartość przedmiotu zaskarżenia , na podstawie §6 pkt 7 w zw z §12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS, w sprawie opłat za czynności radców prawnych [ ...] z dnia 28 września 2002r [ jedn. tekst DzU z 2013 poz. 490].

SSA Grzegorz Krężolek SSA Paweł Rygiel SSA Marek Boniecki