

Sygn. akt V ACa 967/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Zbigniew Koźma

Sędziowie: SA Katarzyna Przybylska (spr.)

SO del. Elżbieta Milewska-Czaja

Protokolant: sekretarz sądowy Żaneta Dombrowska

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2013 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa G. M.

przeciwko E. H. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu

z dnia 21 września 2012 r. sygn. akt I C 1253/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Toruniu na rzecz adwokata L. L. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych, powiększoną o należny podatek od towarów i usług, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Na oryginale właściwe podpisy

## UZASADNIENIE

***Powód G. M. po ostatecznym sprecyzowaniu żądania domagał się zasądzenia kwoty 200.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 sierpnia 2008 r. do dnia zapłaty.***

W piśmie procesowym z dnia 28.10.2011 r. podniósł, że jego oświadczenie złożone na rozprawie (...) w sprawie (...) w przedmiocie cofnięcia pozwu i zrzeczenia się roszczenia, jest nieważne ze względu na fakt, iż zostało złożone w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

W odpowiedzi na pozew pozwany E. H. (1) wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w Toruniu wyrokiem z 21.09.2012 r. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 200.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9.08.2008 r. oraz orzekł o kosztach postępowania w sprawie.

Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach.

Powód G. M. w latach 1991-1992 prowadził jednoosobowe działalności gospodarcze. W 1993r. jego dochód wynosił 42.022.372.363 zł. (przed denominacją). Powód zajmował się handlem tkaninami z (...). Pozostawał w związku małżeńskim z A. H. od 1984r. (...). Wraz z rodziną początkowo zamieszkiwał w G. przy ul. (...), następnie dokonał zamiany lokalu mieszkalnego i w 1991r. zamieszkał przy ul. (...). Było to mieszkanie o powierzchni 78 m. kw. Przy tej transakcji zamiany, dokonał dopłaty w kwocie (...) mln. zł. (przed denominacją).

***W latach 1992-1993 powód był członkiem Rady Nadzorczej w (...). Często uczestniczył w spotkaniach organizowanych przez ówczesnego Dyrektora (...) dla osób prowadzących działalność gospodarczą. Na jednym z takich spotkań przedstawiono propozycję sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...) w G..***

***E. H. (2) i Z. H. (1) byli współwłaścicielami we wspólności małżeńskiej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny w G.. Prowadzili działalność gospodarczą, która upadła, byli (...). Ich nieruchomość przy ul. (...) była obciążona hipotekami na rzecz: (...) na kwotę (...) starych złotych, (...) starych złotych, (...) Banku (...) Oddział w G. w wysokości (...) starych złotych. W związku z istniejącym (...), małżonkowie H. postanowili sprzedać nieruchomość. Powód wyraził zainteresowanie jej zakupem. Powód wraz ze swoim ojcem, który był budowlancem, oglądał nieruchomość i zdecydował się ją kupić. Wartość nieruchomości do umowy ustalono na kwotę 1 miliarda 50 milionów starych złotych. Powód powiedział Z. H. (1), że z uwagi na kontakty handlowe z (...) - obawiał się, że zakupiony dom stałby się zabezpieczeniem jego zobowiązań, chciałby aby w akcie notarialnym jako kupujący figurował (...) E. H. (1). Powód miał pełne zaufanie do E. H. (1), bo łączyły ich bardzo dobre relacje. Traktował go jak przyjaciela i dlatego dom chciał kupić na jego nazwisko. Pozwany nie oglądał nieruchomości przy ul. (...) ani nie rozmawiał z Z. H. (1) na temat przyszłej umowy. Małżonkowie H. po sprzedaży domu nie mieli gdzie zamieszkać, ustalono więc, że rozliczeniu kupna domu przy ul. (...) powód wraz z żoną przeniosą na małżonków H. własność mieszkania przy ul. (...). O powyższych ustaleniach, powód poinformował dyrektora (...) J. F., który prowadził sprawę spłaty (...) państwa H.. Co do warunków zakupu przez powoda przedmiotowej nieruchomości, J. F. zaproponował szczegółowy sposób rozliczenia transakcji, który zawarł w sporządzonej przez siebie ręcznej notatce. W oparciu o tę notatkę, strony i małżonkowie H. wraz z przedstawicielami (...) Banku (...) Oddział w G. i (...) uzgodnili w protokole, że powód sprzeda małżonkom H. swoje mieszkanie przy ul. (...) za cenę (...) złotych, która zostanie zaliczona na spłatę ich kredytu w (...) Banku (...) Oddział w G., a państwo H. sprzedają swoją nieruchomość pozwanemu za cenę (...) starych złotych, która zostanie zaliczona tytułem spłaty ich kredytu w (...). Pod tekstem protokołu uzgodnień podpisały się strony, małżonkowie H. i przedstawiciele banków. Transakcje miały się odbyć bezgotówkowo, a wszystkie pieniądze wpłacane przez powoda miały być zaliczane na spłatę (...) małżonków H. tak, żeby oni nie otrzymali żadnej gotówki do ręki.***

***W dniu poprzedzającym zawarciem umów sprzedaży, powód w towarzystwie (...) udał się do (...) Banku (...) Oddział w G. i do (...) aby spłacić zadłużenie małżonków H..***

***W dniu 3 grudnia 1993 roku, powód wraz z żoną A. M. zawarli z małżonkami H. umowę w formie aktu notarialnego, na podstawie której sprzedali im własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G., za cenę (...) starych złotych. W umowie stwierdzono, iż cena została przez kupujących uiszczona przed podpisaniem umowy. Tego samego dnia w Kancelarii notarialnej w G. doszło do zawarcia umowy, na mocy której pozwany kupił od małżonków H. nieruchomość położoną w G. przy ul. przy ul. (...), za cenę (...) starych złotych. W***

**§ 1 aktu notarialnego sprzedający oświadczyli, że obciążające ich nieruchomości hipoteki wygasty, na dowód czego przedłożyli pisma (...) Banku (...) Oddział w G. i (...) wyrażające zezwolenie na wykreślenie hipotek. W § 3 umowy zawarto zapis, iż cenę w kwocie (...) starych złotych, kupujący zapłacił sprzedającym przed podpisaniem umowy.**

**Wartość nieruchomości przy ul. (...) w G. na dzień 10.08.1992 roku wynosiła (...) starych złotych.**

**W dniu 2 lutego 1994 roku, pozwany na wypadek ewentualnej kontroli Urzędu Skarbowego dotyczącej pochodzenia środków na zakup nieruchomości, zaciągnął w (...) kredyt w kwocie (...) starych złotych. W załatwieniu kredytu pomógł mu powód. Tego samego dnia pozwany założył lokatę terminową na kwotę (...) starych zł. Całkowita likwidacja lokaty nastąpiła w dniu 13 września 1994 roku.**

**Powód wraz z żoną i synami zamieszkali w zakupionym domu zapłacił małżonkom H. za wyposażenie kuchni, sypialni, za lampy i lustra. W maju 1994 roku powód założył spółkę (...) z partnerem z (...), która zajmowała się budową kurzej fermy. Pozwany był w niej Dyrektorem, bo znał język niemiecki, co ułatwiało kontakty handlowe i angażował się w sprawy firmy. W dniu 30 grudnia 1996 roku powód w imieniu Spółki (...) zawarł z pozwanym umowę użyczenia pomieszczenia o pow. 15 m<sup>2</sup> z odrębnym wejściem mieszczącego się na parterze nieruchomości przy ul. (...) w G.. Pomieszczenie miało służyć jako biuro do prowadzenia działalności spółki.**

**W 1998 roku powód zaczął chorować na (...). Od sierpnia 1998 roku do lutego 1999 roku przebywał w Klinice (...) w B.. W tym okresie w małżeństwie powoda przestało się układać. Po wyjściu z Kliniki, powód zaczął remontować dom przy ul. (...). Wymienił stolarkę okienną, zrobił renowację stolarki drzwiowej, wymienił centralne ogrzewanie i instalację elektryczną, wymalował pomieszczenia i zmodernizował łazienkę. Wybrukowano też podwórkę z podjazdem. Wszystkie prace wykonywały firmy zatrudnione przez powoda, płacił za wykonane prace gotówką.**

**Pozwany E. H. (1) pozostawał w związku małżeńskim, (...). Od 1977r był dyrektorem (...). W 1995r. odszedł na emeryturę. W 1995r. jego pensja wynosiła (...) zł. (przed denominacją). Żona pozwanego była główną księgową w jednostce wojskowej, a jej zarobki wynosiły ¾ dochodów pozwanego. Jeździł samochodem osobowym F. (...), utrzymywał się z pensji. Nie inwestował w mieszkanie, w którym mieszkał.**

**Rodzina pozwanego pochodziła z B.. Jego rodzice byli właścicielami gospodarstwa rolnego o powierzchni 15 ha. Ostatecznie 8 ha zostało darowane bratankowi pozwanego. Pozwany posiadał dwoje rodzeństwa- brata, który zamieszkiwał w okolicach B. i siostrę.**

**Pod koniec 1999 roku (...) powoda się pogorszył. Po powrocie powoda ze szpitala, pozwany oświadczył mu, że już nie mieszka na ul. (...), przeprowadził się do swoich rodziców. (...) W 1998 roku zaczął mieć problemy finansowe w swojej firmie. Firma ostatecznie upadła. Powód znalazł się na rencie.**

**W dniu 27 marca 2004 roku pozwany sprzedał nieruchomości przy ul. (...) w G. za cenę (...)złotych.**

**W dniu 25 sierpnia 2004 roku powód złożył do Sądu Okręgowego w T. pozew przeciwko pozwanemu E. H. (1) o ustalenie nieważności aktu notarialnego z dnia 3 grudnia 1993 roku i zasądzenie kwoty 350 tysięcy złotych. Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą (...). Postępowanie toczyło się do 2008 roku. W piśmie procesowym z dnia 18 kwietnia 2008 roku powód cofnął pozew i zrzekł się roszczenia. W uzasadnieniu podał, iż doszedł z pozwanym do porozumienia w sprawie nieruchomości przy ul. (...) w G.. Na rozprawie w dniu 28 listopada 2008 roku powód**

*podtrzymał swoje oświadczenie o cofnięciu pozwu i zrzeczeniu się roszczenia. Postanowieniem z dnia 27 listopada 2008 roku Sąd umorzył postępowanie w sprawie i orzekł o kosztach procesu. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 5 grudnia 2008 roku*

*Powód cierpi (...), przynajmniej od końca lat 90-tych. Był wielokrotnie (...). (...)(...)*

*Zdaniem biegłych powód (...) dane z akt sprawy nie wskazują na (...)w okresie składania oświadczenia woli. Motywacja złożonego oświadczenia na rozprawie w dniu 27.11.2008r. nie ma w ocenie biegłych (...). (...)*

*Na rozprawie w dniu 24.02.2012r. biegli złożyli ustną opinię uzupełniającą, z której wynika, że przy przyjęciu wiarygodności zeznań świadka J. K. –w dniu cofnięcia pozwu i zrzeczenia się roszczenia w sprawie(...)*

*Oceniając materiał dowodowy Sąd Okręgowy dał wiarę zeznaniom powoda oraz świadków Z. H. i J. K. uznając, że są spójne, logiczne, wzajemnie się uzupełniają, korespondują z niekwestionowanymi dokumentami złożonymi w sprawie. Sąd I instancji w pełni dał wiarę opinii biegłych (...).*

*Przechodząc do dalszych rozważań Sąd Okręgowy przede wszystkim wskazał, że w istocie spór między stronami sprowadzał się do tego, kto był faktycznym nabywcą nieruchomości przy ul. (...) w G.. Takie okoliczności jak : dobry stan majątkowy powoda, bardzo dobre relacje łączące strony w okresie nabywania przedmiotowej nieruchomości, fakt spłaty przez powoda (...) Z. i E. H. wobec Banków, udział powoda w negocjacjach z bankami odnośnie sposobu „oddłużenia „ przedmiotowej nieruchomości, zamieszkiwania przez powoda wraz z rodziną w przedmiotowej nieruchomości, zakup przez powoda od Z. i E. H. wyposażenia domu, remonty i nakłady czynione przez powoda na powyższą nieruchomość do czasu zamieszkiwania w niej, jak również fakty objęte czynnościami zawartymi w aktach notarialnych – sprzedaży mieszkania powoda i żony, kupna przedmiotowej nieruchomości i zbycia przedmiotowej nieruchomości przemawiają za tym, że nabywcą był powód.*

*W świetle powyższego Sąd Okręgowy nie dał wiary zeznaniom pozwanego oraz świadka A. B.. Sąd Okręgowy dał wiarę powodowi, że pozwany obawiał się kontroli z Urzędu Skarbowego po dokonanej transakcji w celu ustalenia pochodzenia środków na zakup przedmiotowej nieruchomości. Temu też miała służyć pożyczka jaka zaciągnął pozwany w (...), właśnie w kwocie odpowiadającej wartości domu z aktu notarialnego. Zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie przez Sąd I instancji, że pozwany dysponował środkami pieniężnymi wystarczającymi na zakup przedmiotowej nieruchomości. Pozwala natomiast na przyjęcie, że strony darzyły się sympatią i wzajemnym zaufaniem oraz iż ustaliły, że to powód nabędzie tę nieruchomość lecz na rachunek i nazwisko pozwanego.*

*Za przeciwnym wnioskiem nie może przemawiać zawarta przez strony umowa użyczenia części domu na siedzibę prowadzonej przez powoda działalności gospodarczej. Istotą zawartej przez strony umowy było nieujawnianie powoda jako właściciela domu, a jak wynika z poczynionych ustaleń konieczne było oznaczenie siedziby działalności powoda i musiał posiadać tytuł prawny do zajmowanego lokalu.*

*Sąd Okręgowy rozstrzygając sprawę podzielił wnioski zawarte w opinii biegłych (...) Oznacza to, że oświadczenie to z mocy art. (...) było bezwzględnie nieważne co skutkowało prowadzeniem postępowania w niniejszej sprawie.*

*Sąd Okręgowy na mocy poczynionych ustaleń doszedł do przekonania, że strony w 1993r. zawarły ustną umowę zlecenia (art. 734 k.c.) na mocy której powód zlecił pozwanemu nabycie własności*

**nieruchomości przy ul. (...) w G., pozwany zaś jako przyjmujący zlecenie zobowiązał się do nabycia we własnym imieniu przedmiotowej nieruchomości, za środki pieniężne powoda i na jego rachunek; tym samym zlecenie przyjął. Stanął do aktu notarialnego i nabył od Z i E. H. przedmiotową nieruchomość. Powód mimo, że nie chciał zostać ujawniony jako właściciel przedmiotowej nieruchomości to władał nią jak właściciel; strony w umowie nie ustaliły obowiązku przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości na powoda.**

**Sąd Okręgowy w powołaniu na orzeczenie Sądu Najwyższego wskazał, że z treści umowy zlecenia, obejmującej tzw. fiducjarne nabycie nieruchomości musi wynikać bezpośrednio obowiązek nabycia przez zleceniobiorcę nieruchomości, a nie musi być umową objęty obowiązek przeniesienia jej własności. Z umowy musi zatem wynikać, że jedna strona zleca drugiej nabycie własności nieruchomości, a druga to zlecenie przyjmuje. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2010 r., II CSK 256/10)**

**Umowa taka nie jest objęta hipoteką art. 158 k.c. i nie musi być zawarta w formie aktu notarialnego. Nie jest nawet konieczne zachowanie formy zwykłej formy pisemnej. Należy podkreślić, że strony darzyły się ogromnym zaufaniem.**

**Prawidłowe zachowanie się dłużnika w wykonaniu zobowiązania polega na zadośćuczynieniu oczekiwaniom wierzyciela, którego uzasadnieniem jest istniejące między stronami zobowiązanie. Jeżeli dłużnik uchyla swoim obowiązkom, nie spełniając świadczenia lub spełniając je w sposób nienależyty, to wierzyciel może podjąć kroki zmierzające do jego przymusowej realizacji.**

**Poza sporem pozostawał fakt, iż pozwany zbył przedmiotową nieruchomość w 2004r. za cenę (...) zł., tym samym nienależycie wywiązał się z zawartej przez strony umowy powierniczej.**

**Sąd Okręgowy ocenił, iż bez wątplenia w majątku powoda powstała szkoda w postaci uszczerbku majątkowego, która została spowodowana nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwanego, zaś pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania, a poniesioną szkodą istnieje związek przyczynowy. Jako podstawę swego rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy wskazał art. 734 kc w zw. z art. 471 kc. O odsetkach Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 481 § 1 kc uznając, że pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia już od dnia wezwania go przez powoda do zwrotu korzyści osiągniętych ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.**

Apelację od powyższego uzasadnienia wniósł pozwany zaskarżając wyrok w całości zarzucił:

- 1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez:
  - przyjęcie przez Sąd I instancji, iż pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy zlecenia której treścią było fiducjarne nabycie nieruchomości przez pozwanego na zlecenie powoda
  - przyjęcie iż powód G. M. składając oświadczenie o cofnięciu pozwu oraz zrzeczeniu się roszczenia w sprawie(...) prowadzonej przed Sądem Okręgowym w T. działał w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli tj. że oświadczenie było nieważne i jako takie nie wywołało skutków prawnych
  - przyjęcie iż pozwany nie posiadał w 1993 r. środków finansowych na zakup nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) oraz iż zakup nastąpił w całości za środki pochodzące od powoda.
- 2) Naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 58 kc poprzez przyjęcie, iż ewentualna umowa zlecenia fiducjarnego nabycia nieruchomości w celu uniknięcia odpowiedzialności z tej nieruchomości wobec wierzycieli jest zgodna z zasadami współżycia społecznego.

Ponadto podniósł zarzut przedawnienia roszczenia na podstawie art. 740 kc w związku z art. 118 k.c

Na tej podstawie wniósł o:

1/ zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o

2/ uchylenie zaskarżonego wyroku i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania

**Ponadto**

3/ o przeprowadzenie dowodu z załączonych do apelacji dokumentów:

a) **dokumentacji medycznej powoda za okres lutego 2007 r. do grudnia 2010 r.**

- na okoliczność poczytalności powoda w okresie lata i jesieni 2008 r. podejmowanego leczenia, aktywności życiowej powoda,

b) dokumentu wezwania na posiedzenie Sądu Rejonowego w (...) oraz pisma procesowego pozwanego E. H. (1) w niniejszej sprawie.

- na okoliczność pozwania E. H. (1) przez Z. H. (1) o zapłatę reszty ceny z tytułu nabycia nieruchomości położonej w G. przy ul. (...)

c) pisma powoda z dnia 8 listopada 1993 r. skierowanego do Urzędu Gminy w D. z ofertą kupna gruntów.

- na okoliczność deklarowanej przez powoda G. M. chęci zakupu we własnym imieniu i na własną rzecz gruntów w 1993 r.

4/ o przeprowadzenie dowodu z akt Sądu Rejonowego w (...)w sprawie z powództwa Z. H. (1) przeciwko E. H. (1) o zapłatę

-.

- na okoliczność traktowania pozwanego przez zbywcę nieruchomości jako właściciela, domagania się przez świadka Z. H. (1) od pozwanego dodatkowych należności tytułem ceny nabycia nieruchomości położonej przy ul. (...) w G..

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja jest nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny w pełni podziela i przyjmuje za własne.

W szczególności Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu, iż powód składając oświadczenie o cofnięciu pozwu i zrzeczeniu się roszczenia w sprawie (...).

W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłych(...) jest poprawna i zawiera logiczne wnioski wywiedzione w oparciu o zebraną dokumentację (...), badanie powoda oraz zeznania świadka J. K.. Biegli stwierdzili w swojej opinii, że powód (...)

(...) Dane w wywiadu korespondują z zeznaniami świadka J. K.. W ocenie biegłych takie zachowanie powoda (...). Zwrócić należy uwagę, że jest to data graniczna z datą w jakiej powód cofnął pozew i zrzekł się roszczenia – 18.04.2008 r.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do podważenia wiarygodności, fachowości i trafności opinii biegłych (...) i zarzut pozwanego w tym zakresie uznał za chybiony.

Nie zasługuje na uwzględnienie w ocenie Sądu Apelacyjnego kolejny z zarzutów sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie przez Sąd I instancji, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy zlecenia, której treścią było fiducjarne nabycie nieruchomości przez pozwanego na rzecz powoda oraz, że pozwany nie posiadał w 1993 r. środków finansowych na zakup nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) oraz, że zakup nastąpił w całości ze środków pochodzących od powoda.

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż pozew powinien dokładnie określać m.in. żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. Nie jest natomiast wymagane przytoczenie podstawy prawnej powództwa, może mieć ona znaczenie w wypadkach kiedy pośrednio określa okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie, natomiast sąd orzekający prawo materialne stosuje z urzędu.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy fiducjarnego nabycia nieruchomości. O jej istnieniu, co prawidłowo ustalił Sąd I instancji, świadczą zeznania E. i Z. H. (1), J. K. (2), protokół uzgodnień i spłaty kredytów za małżonków H.. Nadto z materiału dowodowego wynika, iż powód w czasie kiedy doszło do zakupu nieruchomości znajdował się w bardzo dobrej kondycji finansowej, łączyły go z (...) bardzo dobre i przyjazne stosunki, darzył go zaufaniem, ponadto zakupił od małżonków H. elementy wyposażenia domu, czynił nakłady na nieruchomość, zamieszkiwał w nim wraz z rodziną do 2000r.

Pozwany nie był w stanie skutecznie podważyć dowodami przeciwnymi powyższych okoliczności, wykazać, że zakupił nieruchomość we własnym imieniu i na swoją rzecz. Nie zdołał również wykazać co słusznie wskazał Sąd Okręgowy, że posiadał środki finansowe na dokonanie inwestycji w postaci zakupu domu jednorodzinnego. Pozwany nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów, z których wynikałoby, że otrzymał pieniądze od rodziny. Kredyt, który został przez niego zaciągnięty pobrany został po zawarciu umowy sprzedaży a następnie zdeponowany na lokacie.

Nie można zatem zgodzić się z apelującym, iż Sąd I instancji dokonał nadinterpretacji wywodząc, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy na podstawie, której G. M. zlecił pozwanemu fiducjarne nabycie nieruchomości. Tym bardziej, na co również trafnie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy, że umowa taka nie wymaga szczególnej formy. Nie można również zgodzić się ze skarżącym, iż w sprzeczności z zawarciem umowy o fiducjarne nabycie nieruchomości stoi fakt, iż powód do 2004 r. nie wezwał pozwanego do przeniesienia na niego nieruchomości. Powód prowadził działalność gospodarczą i zawarł umowę zlecenie z pozwanym w celu asekuracji swojego majątku na wypadek, gdyby prowadzona działalność przyniosła straty. Nie był zatem zainteresowany przeniesieniem na swoją rzecz prawa własności. Pozwany wbrew twierdzeniom apelacji nie wykazał również aby powód zakupił grunty o znacznej wartości. Pismo z 8.11.1993 r. do Urzędu Gminy D. jest jedynie zapytaniem o możliwość nabycia gruntów, natomiast brak jakichkolwiek dowodów, że ewentualna transakcja została skutecznie zawarta.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia stwierdzić należy, że w ocenie Sądu Apelacyjnego jest on nietrafny. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w zakupionej nieruchomości od 1993 r. wyłącznie zamieszkiwał powód wraz ze swoją rodziną, był on posiadaczem samoistnym tej nieruchomości oraz jedynie on wykonywał prawa właścicielskie. Pozwany tymczasem zamieszkiwał we własnym mieszkaniu i nie wykonywał praw właścicielskich ma przedmiotowej nieruchomości – w szczególności nie płacił za nią rachunków, nie zamieszkiwał tam, nie zlecał remontów i za nie nie płacił. Fakt zameldowania powoda przy ul. (...) w ocenie Sądu Apelacyjnego ma jedynie charakter administracyjno-porządkowy i jego brak nie świadczy o tym, iż powód nie wykonywał uprawnień właścicielskich. Wprawdzie do odpowiedzi na apelację złożona została kserokopia dowodu osobistego powoda z której wynika, że w okresie do 1994 r. do 1996r. powód był zameldowany w G. przy ul. (...), ale dowód ten należy uznać za spóźniony, powód nie przedstawił żadnych okoliczności wskazujących na to, że nie mógł tego dowodu powołać przed Sądem I instancji. Sąd Apelacyjny w pełni podziela argumentację powoda zawartą w odpowiedzi na apelację, że umowa fiducjarnego nabycia nieruchomości nie jest umową obligującą do przeniesienia

własności rzeczy i strony, zawierając tę umowę, nie musiały uzgodnić terminu jej przeniesienia. art. 740 kc. obliguje zleceniobiorcę do wydania rzeczy na każde wezwanie. Elementem koniecznym fidejucyjnego nabycia nieruchomości jest przeniesienie własności, które nie musi mieć charakteru natychmiastowego. Samo wydanie nieruchomości nie jest elementem wystarczającym. Dopiero przeniesienie prawa własności na zleceniodawcę czyni zadość zaciągniętemu zobowiązaniu. Nie jest zatem twierdzenie pozwanego, iż bieg terminu przedawnienia roszczeń powoda rozpoczął się od dnia następującego po dniu nabycia nieruchomości w 1993 roku i upłynął w 2003 roku.

Powód wyprowadził się ostatecznie z domu przy ul. (...) w 2000 roku. Od 1998 roku do czasu jego wyprowadzki, w domu tym zamieszkiwała (...) Pozwany E. H. (1) przy tym nie wykonywał w tym okresie praw właścicielskich mieszkał w swoim mieszkaniu. Powód po powrocie do domu ze szpitala w B. w 1999 roku, nadal traktował siebie jako właściciela nieruchomości, posiadał tę nieruchomość samoistnie, zamieszkiwał w niej i wykonywał remonty, czemu nie sprzeciwiał się pozwany, ale wręcz uznawał ten stan rzeczy. Brak dowodów na to aby po 2000 r. pozwany objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość, nie władał nią fizycznie i nadal zamieszkiwał w swoim mieszkaniu, nie prowadził z córką wspólnego gospodarstwa domowego, co sam przyznał w toku procesu.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, które Sąd Apelacyjny w pełni podziela bieg terminu przedawnienia w przypadku negatywnego zachowania zleceniodawcy płynie od momentu kiedy zobowiązany przejawia wolę traktowania siebie jako właściciela nabytej nieruchomości.

W ocenie Sądu Apelacyjnego przejawienie woli tego rodzaju po stronie pozwanego miało miejsce dopiero w momencie sprzedaży przez niego nieruchomości w 2004 r. Przed tą datą w dalszym ciągu zamieszkiwał w swoim mieszkaniu, a w domu przy ul. (...) zamieszkiwała (...), którą w czasie potrzeby jedynie wspierał finansowo.

Wskazać ponadto należy, iż w momencie ujawnienia woli pozwanego w postaci zadysponowania nieruchomością poprzez jej sprzedaż w 2004 roku, powód natychmiast, pismem z dnia 28 lipca 2004 roku, wezwał go do wydania nieruchomości, jednakże korespondencja ta nie została przez pozwanego odebrana.

Tak więc roszczenie uległoby przedawnieniu dopiero w 2014 r.

Niezależnie od powyższego podnieść należy, że bieg terminu przedawnienia przerwany został w dniu 25.08.2004 r. przez złożenie do Sądu Okręgowego w Toruniu pozwu o ustalenie nieważności aktu notarialnego z 3.12.1993 r.

Nie można także podzielić w cenie Sądu II instancji stanowiska skarżącego, iż zawarta umowa miała na celu pokrzywdzenie wierzycieli powoda zatem w świetle art. 58 kc jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, mająca na celu ominięcia prawa jest nieważna. Z materiału dowodowego wynika, że w dacie zawierania umowy działalność powoda przynosiła zyski, nie posiadał wymagalnych długów.

Nie można wobec tego przyjąć, że umowa ta naruszała interesy osób trzecich bądź zasady współżycia społecznego.

Sąd Apelacyjny nie uwzględnił wniosków dowodowych zawartych w apelacji uznając, że są spóźnione.

Mając powyższe na uwadze na mocy art. 385 kpc oddalił apelację jako niezasadną. O kosztach orzeczono na mocy art. 98 kpc.