

Sygn. akt I ACa 1077/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Tomasz Ślęzak (spr.)
Sędziowie :	SA Piotr Wójtowicz SO del. Artur Żymelka
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. N.

przeciwko P. N.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej

z dnia 5 lipca 2013 r., sygn. akt I C 86/11,

1) zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1. w ten sposób, że oddala powództwo,

b) w punktach 3. i 4. w ten sposób, że nie obciąża powódki kosztami procesu;

2) nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego;

3) przyznaje od Skarbu Państwa (Sądu Apelacyjnego w Katowicach) na rzecz kuratora małoletniej powódki M. U. wynagrodzenie w kwocie 1 000 (tysiąca) złotych.

SSO del. Artur Żymelka	SSA Tomasz Ślęzak	SSA Piotr Wójtowicz
------------------------	-------------------	---------------------

## UZASADNIENIE

Małoletnia powódka Z. N., reprezentowana przez matkę J. M. domagała się zobowiązania pozwanego P. N. do złożenia oświadczenia woli - zawarcia przyrzeczonej umowy darowizny, na podstawie umowy przedwstępnej zawartej z pozwanym.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że przedwstępną umową z dnia 23 stycznia 2009 roku pozwany zobowiązał się darować małoletniej córce przypadający mu udział w 1/2 części nieruchomości położonej w M., dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą (...), składającej się z działki nr (...) o pow. 1505 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym zamieszkuje powódka wraz z matką. Wartość darowizny wynosi 300.000 zł. W dniu 31 maja 2010 roku strony zawarły w formie aktu notarialnego kolejną umowę, którą przedłużono termin zawarcia umowy przyrzeczonej do dnia 31 października 2010 roku i mimo upływu wymienionego terminu pozwany nie wykonał swojego zobowiązania.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że umowa przedwstępna została zawarta pod warunkiem uzyskania zgody sądu opiekuńczego na dokonanie darowizny. Jej brak powoduje nieważność czynności. W związku z faktem, iż zgoda nie została uzyskana wytoczone powództwo ocenić należy jako przedwczesne. Kredyty bankowe, które zostały zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomości mającej być przedmiotem darowizny zostały wypowiedziane przez kredytodawcę i trwa egzekucja z majątków zobowiązanych, która jeśli okaże się bezskuteczna zostanie skierowana do przedmiotowej nieruchomości. Pozwany zwrócił również uwagę, iż wiarygodności obciążające nieruchomość przekraczają jej wartość w związku z czym dokonanie darowizny nie jest zgodne z dobrem dziecka.

W toku postępowania dla małoletniej powódki ustanowiony został kurator, który podtrzymał wniesione powództwo.

Wyrokiem z dnia 5 lipca 2013 roku Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej zobowiązał pozwanego P. N. do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Ja P. N. daruję małoletniej córce Z. N., córce P. i J., urodzonej dnia (...), przysługujący mi udział w 1/2 części współwłasności nieruchomości położonej w M., składającej się z działki nr (...) o pow. 0,1505 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą kw. (...), w wykonaniu przedwstępnej umowy darowizny z dnia 23 stycznia 2009 roku zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem M. Ś., Rep. (...) nr (...), zmienionej umową z dnia 31 maja 2010 roku zawartą w formie aktu notarialnego przez notariuszem A. K., Rep.(...) nr (...) (punkt 1 wyroku); przyznał od Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Bielsku-Białej na rzecz adwokata J. S. kuratora małoletniej powódki kwotę 8.856 zł. w tym 23 % VAT tytułem wynagrodzenia za pełnione obowiązki (punkt 2 wyroku); kosztami postępowania obciążył pozwanego (punkt 3 wyroku) i nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej od pozwanego kwotę 23.856 zł., tytułem zwrotu kosztów sądowych (punkt 4 wyroku).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że umową przedwstępną z dnia 23 stycznia 2009 roku, zawartą w formie aktu notarialnego P. N. oraz J. M. działająca w imieniu swojej małoletniej córki Z. N. zobowiązali się do zawarcia umowy darowizny, zgodnie z którą pozwany daruje małoletniej córce przypadający mu udział w 1/2 części nieruchomości składającej się z działki nr (...) o pow. 1505 ha dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą (...). Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta pod warunkiem uzyskania zgody sądu opiekuńczego na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka polegającej na przyjęciu darowizny udziału w nieruchomości obciążonej hipoteką. Umowa ta miała być zawarta w terminie miesiąca od uprawomocnienia się przedmiotowego postanowienia sądu, nie później jednak niż do 30 czerwca 2009 roku. Wartość 1/2 udziału w nieruchomości określona została w umowie na kwotę 300.000 zł. Kolejną umową zwaną w formie notarialnej dnia 31 maja 2010 roku strony przedłużyły termin zawarcia umowy ostatecznej do dnia 31 października 2010 roku. Właścicielami wskazanej wyżej nieruchomości są P. N. oraz J. M. w częściach ułamkowych po 1/2 każde z nich. Nieruchomość obciążona jest umownymi hipotekami kaucyjnymi w łącznej wysokości 890.000 zł. na rzecz (...) Bank

S.A. w W.(...) Oddział w B. oraz hipoteką umowną zwykłą w wysokości 300.000 zł. na rzecz C. C.. Hipoteki kaucyjne są zabezpieczeniem kredytów bankowych udzielonych na budowę domu, które obciążają oboje współwłaściciele. Małoletnia powódka wraz z matką mieszka w przedmiotowej nieruchomości. Pozwany zobowiązał się spłacić kredyt budowlany.

W oparciu o te ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że zarówno przedwstępna umowa darowizny, jak umowa ostateczna, której zawarcia domaga się małoletnia powódka w niniejszym postępowaniu, były umowami nie przekraczającymi zakres zwykłego zarządu w związku z czym nie znajdzie tutaj zastosowania art. 101 § 3 k.r.o., przewidujący wymóg zgody sądu opiekuńczego. Podstawą materialną roszczenia powódki jest art. 390 § 2 k.c. stanowiący, że gdy umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej. Powódka dochodzi w niniejszym postępowaniu realizacji tzw. skutku silniejszego, w postaci zawarcia umowy przyrzeczonej. Wszystkie przesłanki do uwzględnienia tego powództwa zostały spełnione. Umowa przedwstępna czyni bowiem zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności zawarta została w niezbędnej w tym wypadku formie aktu notarialnego, zawiera również elementy przedmiotowo istotne umowy darowizny tj. określenie stron, dokładny opis przedmiotu umowy itd. Wskazano w niej także termin w jakim dojść ma do zawarcia umowy przyrzeczonej, który został następnie przedłużony. Termin ten upłynął bezskutecznie pozwany uchylał się bowiem od zawarcia umowy ostatecznej, stąd koniecznym było wytoczenie niniejszego powództwa. Zdaniem Sądu pierwszej instancji nie jest trafny podnoszony przez pozwanego argument, iż powództwo nie może zostać uwzględnione m.in. dlatego ponieważ nie został spełniony zawarty w umowie warunek uzyskania zgody sądu opiekuńczego. Zgoda taka nie była wymagana w związku z czym warunek ten jako niemożliwy do spełnienia uznać należy za niezastrzeżony.

W apelacji od tego wyroku pozwany podniósł zarzut nieważności postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c. w związku z art. 214 § 1 k.p.c.) twierdząc, że został pozbawiony możliwości obrony swoich praw wobec nieuwzględnienia jego wniosku o odroczenie rozprawy. W razie nieprzyjęcia tego zarzutu za uzasadniony pozwany zarzucił:

- naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 101 § 3 k.r.o. poprzez przyjęcie, że umowa darowizny udziału w nieruchomości obciążonej hipoteką nie stanowi czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka obdarowywanego, w związku z czym nie jest konieczna dla dokonania tej czynności zgoda sądu opiekuńczego; art. 353<sup>1</sup> k.c. przez uznanie, że zastrzeżenie warunku dotyczącego wyrażenia zgody przez sąd opiekuńczy na zawarcie umowy darowizny jako niemożliwe do spełnienia nie zostało zastrzeżone;

- dokonanie błędnych ustaleń faktycznych poprzez przyjęcie, że pozwany spłaca wierzytelności obciążające nieruchomość;

- naruszenie przepisów postępowania, art. 233 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, błędną ich ocenę i uznanie że darowizna udziału w nieruchomości obciążonej hipoteką nie stanowi czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu; uzyskanie zgody sądu opiekuńczego w okolicznościach sprawy jest niemożliwe do spełnienia; kryterium zabezpieczenia na przyszłość potrzeb mieszkaniowych małoletniej w okolicznościach sprawy stanowi kryterium przesądzające o charakterze czynności jako nieprzekraczającej zwykłego zarządu.

W oparciu o te zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania odwoławczego lub o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W toku postępowania apelacyjnego ustanowiony został przez sąd właściwy kurator dla małoletniej powódki celem reprezentowania jej interesów przed Sądem Apelacyjnym w Katowicach i ewentualnie przed Sądem Najwyższym, który zobowiązany został następnie do podjęcia inicjatywy (po ustaleniu, że postępowania w sprawie wyrażenia przez sąd opiekuńczy zgody na zawarcie w imieniu małoletniej powódki umowy przekraczającej zakres zwykłego zarządu zakończyły się umorzeniem), zmierzającej do wystąpienia z takim wnioskiem. Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 15 stycznia 2016 r. oddalił wniosek kuratora uznając, że brak jest legitymacji czynnej. Na rozprawie apelacyjnej

kurator małoletniej powódki oświadczył, że informował jej matkę o potrzebie złożenia stosownego wniosku. Przed zamknięciem rozprawy ustalono, że wniosek taki nie wpłynął do sądu właściwego, którym jest Sąd Rejonowy w B..

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Nie jest trafny jedynie jej zarzut dotyczący nieważności postępowania, oparty na twierdzeniu pozwanego o nieprawidłowym nieuwzględnieniu jego wniosku o odroczenie rozprawy w dniu 26 czerwca 2013 r. Zgodnie z art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przezwyciężyć. Jednocześnie art. 214<sup>1</sup> § 1 k.p.c. stanowi, że usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby między innymi stron, wymaga przedstawienia zaświadczenia, potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego. Pozwany do wniosku o odroczenie rozprawy w dniu 26 czerwca 2013 r. dołączył kserokopię zaświadczenia wystawionego, gdy chodzi o niezdolność do pracy w tym dniu, P. (nie P.) N., z którego nie wynika aby lekarz wystawiający zaświadczenie był lekarzem sądowym. Sąd Okręgowy miał zatem podstawy do nieuwzględnienia wniosku pozwanego o odroczenie rozprawy.

Na uwzględnienie zasługują natomiast pozostałe zarzuty apelacji, w szczególności zarzut naruszenia prawa materialnego - art. 101 § 3 k.r.o. który to przepis przewiduje, że rodzice nie mogą bez zezwolenia sądu opiekuńczego dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu ani wyrażać zgody na dokonywanie takiej czynności przez dziecko. W okolicznościach tej sprawy, wbrew twierdzeniu Sądu pierwszej instancji, darowizna udziału w nieruchomości obciążonej hipotekami na kwoty wielokrotnie przekraczające wartość darowizny, jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu i na jej dokonanie wymagana jest, w świetle zacytowanego przepisu kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, zgoda sądu opiekuńczego. Sąd Okręgowy dostrzegając, że wartość darowizny wynosi około 300 000 złotych, a cała nieruchomość obciążona jest hipotekami w łącznej kwocie 1 190 000 złotych (obecnie jeszcze wyższej) uznał, że będzie to tylko pozorne obciążenie majątkowe dla małoletniej powódki, stanie się ona bowiem dłużnikiem rzeczowym odpowiedzialnym solidarnie z dłużnikami osobistymi i w związku z tym, wierzyciele hipoteczni mogą dochodzić zaspokojenia jedynie z nieruchomości, nie mogą sięgnąć do majątku osobistego dłużnika rzeczowego. Sąd ten stwierdził także, że nie można przyjmować, iż wierzytelności są w równej bądź zbliżonej do sumy hipotecznej wysokości oraz że zadłużenie może być spłacone przez dłużników osobistych albowiem pozwany spłaca wierzytelności obciążające nieruchomość.

Z tymi twierdzeniami Sądu pierwszej instancji, i taką konkluzją dotyczącą charakteru czynności polegającej na przeniesieniu własności udziału w nieruchomości obciążonej hipotekami na rzecz małoletniej powódki, nie można się zgodzić. Wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji, co wynika z aktualnej na dzień 5 lipca 2016 roku, ujawnionej na rozprawie apelacyjnej, treści księgi wieczystej, w której zapisana jest nieruchomość, jest ona w dalszym ciągu obciążona hipotekami istniejącymi w dacie orzekania przed Sądem pierwszej instancji, w przypadku hipotek umownych kaucyjnych zmienił się wierzyciel hipoteczny, którym obecnie jest fundusz sekurytyzacyjny, dodatkowo jeszcze wpisane jest obciążenie hipoteką przymusową w kwocie 50 937 zł na rzecz Gminy D., a ponadto prowadzone są postępowania egzekucyjne. Wynika z tego, że wierzytelności obciążające nieruchomość nie są zaspokajane przez dłużników osobistych, a ich wysokość nie zmalała lecz uległa zwiększeniu.

Przede wszystkim jednak nie można zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że darowizna udziału w nieruchomości na rzecz małoletniej powódki nie jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu dlatego, iż powódka jest tylko potencjalnym dłużnikiem rzeczowym. Niezależnie bowiem od tego, że za długi obciążające nieruchomość, po staniu się jej współwłaścicielką odpowiadałaby do wysokości wartości swojego udziału, to przecież uzyskanie statusu współwłaściciela nieruchomości nakłada szereg obciążeń o charakterze majątkowym, do których należą między innymi obowiązki fiskalne (podatek od nieruchomości, opłaty za tzw. media itp.) i inne związane z utrzymaniem nieruchomości. W obecnym stanie zatem, biorąc pod uwagę że skierowanie egzekucji do nieruchomości wiązałoby się dla małoletniej powódki z utratą uzyskanego majątku, a niezależnie od tego powódka byłaby narażona

na obciążenia majątkowe które, obok wymienionych, trudno przewidzieć, nie można uznać darowizny udziału w takiej nieruchomości za czynność nieprzekraczającą zakresu zwykłego zarządu majątkiem dziecka. W takim wypadku tylko sąd opiekuńczy mógłby wyrazić zgodę na dokonanie takiej czynności, jest to bowiem bezwzględna przesłanka należąca wyłącznie do kognicji tego sądu i Sąd Okręgowy rozpoznający tę sprawę nie mógł tej zgody zastąpić. W związku z tym, pomimo podjęcia w toku postępowania apelacyjnego próby doprowadzenia do merytorycznego rozstrzygnięcia w przedmiocie zgody sądu opiekuńczego na dokonanie czynności prawnej o którą chodzi w sprawie, brak tej zgody czyni orzeczenie Sądu pierwszej instancji co najmniej przedwczesnym.

Wobec powyższego zbędne było szczegółowe ustosunkowywanie się do pozostałych, uznanych za trafne, zarzutów apelacji już bowiem podniesione okoliczności są wystarczającą podstawą jej uwzględnienia.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo, nie obciążając powódki kosztami procesu, przy zastosowaniu art. 102 k.p.c. Na tej samej podstawie małoletnia powódka nie została obciążona kosztami postępowania apelacyjnego. W ocenie Sądu Apelacyjnego zarówno gdy chodzi o koszty postępowania pierwszo jak i drugoinstancyjnego, istnieją podstawy w okolicznościach tej sprawy do nieobciążania powódki kosztami. Sprawa ma szczególny charakter, zarówno matka małoletniej powódki wnosząc pozew, jak i kuratorzy reprezentujący małoletnią powódkę, wobec braku możliwości takiej reprezentacji przez matkę, byli subiektywnie przekonani o słuszności swoich argumentów i mogli w tym przekonaniu pozostawać w oparciu o uzasadnienie wyroku Sądu pierwszej instancji. Dodatkowo wskazać należy, że powódka jest małoletnia i nie posiada majątku przynoszącego dochody, z których byłaby w stanie ponieść koszty procesu. Jednocześnie Sąd Apelacyjny orzekł o wynagrodzeniu kuratora reprezentującego małoletnią powódkę w postępowaniu apelacyjnym, przyznając mu z tego tytułu 1000 złotych, a zatem kwotę niższą od stawki minimalnej przewidzianej w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...), które w oparciu o rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej ma tu zastosowanie, w § 1 ust. 1 tego ostatniego rozporządzenia przewidziano bowiem, że wysokość wynagrodzenia kuratora nie może przekraczać stawek minimalnych określonych, między innymi, w rozporządzeniu wymienionym jako pierwsze, a to oznacza, że może być niższe, a jego wysokość oceniana przez pryzmat nakładu pracy kuratora, podjęte przez niego czynności, i wkład w przyczynienie się do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy.

SSO Artur Żymełka SSA Tomasz Ślęzak SSA Piotr Wójtowicz