

Sygn. akt III CZP 79/11

UCHWAŁA

Dnia 9 grudnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSA Roman Dziczek

w sprawie z powództwa Kazimierza L. i Elżbiety L.

przeciwko Patrycji L. i Arkadiuszowi M.

o stwierdzenie nieważności czynności prawnych,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 9 grudnia 2011 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Apelacyjny

postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2011 r.,

„Czy umowa darowizny nieruchomości stanowiąca czynność prawną ukrytą pod pozorną umową sprzedaży tej nieruchomości jest dotknięta nieważnością?”

podjął uchwałę:

Nieważna jest umowa darowizny nieruchomości ukryta pod pozorną umową sprzedaży tej nieruchomości.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2011 r. Sąd Okręgowy w P. stwierdził nieważność zawartej w dniu 13 sierpnia 2004 r. między stronami pozornej umowy sprzedaży nieruchomości położonych w P. przy ul. B. 20, pod którą strony ukryły także w jego ocenie nieważną ze względu na brak zachowania formy aktu notarialnego umowę darowizny.

Rozpoznając apelację pozwanego, Sąd Apelacyjny przedstawił Sądowi Najwyższemu przytoczone na wstępie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wykładnia art. 83 § 1 k.c. wymaga przede wszystkim wyjaśnienia zawartych w nim pojęć „oświadczenie woli” i „czynność prawna” oraz określania ich wzajemnej relacji. Z końcowej części tego przepisu w brzmieniu „ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności” wynika, że ustawodawca przyjął, iż podstawowym i koniecznym składnikiem czynności prawnej jest co najmniej jedno oświadczenie woli. W rezultacie uwzględnił tradycyjne i dominujące w doktrynie ujęcie czynności prawnej, którą jest np. umowa sprzedaży nieruchomości wymagająca złożenia zgodnych oświadczeń woli przez sprzedawcę i kupującego, wyrażających ich wolę przejścia własności ze sprzedawcy na kupującego za odpowiednim ekwiwalentem pieniężnym w postaci ceny (art. 535 k.c.). Czynność taką stanowi również umowa darowizny nieruchomości, wymagająca złożenia oświadczenia woli przez darczyńcę o bezpłatnym przejściu jej własności na obdarowanego i oświadczenia woli o jej przyjęciu przez obdarowanego (art. 888 § 1 k.c.). Można więc uznać, że czynność prawna jest stanem faktycznym, na który składają się elementy określone przez normę prawną (por. art. 56 k.c.), wśród których jest przynajmniej jedno oświadczenie woli.

Oświadczeniem woli jest takie zachowanie, które wyraża w sposób dostateczny zamiar wywołania skutku w postaci ustanowienia zmiany lub ustania stosunku prawnego. Wadami oświadczenia woli nie są wszystkie nieprawidłowości występujące w toku jego podejmowania i wyrażania, lecz tylko takie, które zostały uznane za wady przez ustawodawcę. Poza zakresem pojęcia wada oświadczenia

woli pozostają np. nieprawidłowości dotyczące ich treści lub formy, w związku z czym zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego stanowi wadę czynności prowadzącą do jej nieważności (art. 158 k.c.), ale nie jest wadą oświadczenia woli.

Pozorność występuje wtedy, gdy oświadczenie woli jest złożone drugiej stronie dla pozorów, tj. bez zamiaru wywołania skutków prawnych; druga strona musi mieć świadomość, że oświadczenie składane jest w takim celu, a także zaakceptować brak zamiaru wywołania skutków prawnych. Choć oświadczenie woli pozorne nie zmierza do wywołania skutków prawnych, to musi się charakteryzować dążeniem do stworzenia wrażenia pozorów, że zamiar taki istnieje, a składający traktuje je poważnie. W takim wypadku składający takie oświadczenie albo nie chce w ogóle wywołać skutków prawnych związanych bezpośrednio z jego złożeniem, albo chce wywołać inne niż wynikałyby ze złożonego oświadczenia. Skoro brak najistotniejszego składnika oświadczenia woli, czyli elementu tworzącego prawo, tj. zamiaru wywołania zwykłych skutków prawnych, jakie wiążą się z takim oświadczeniem, to nie jest to oświadczenie woli rzeczywiste; występuje tu tylko pozór oświadczenia woli i w konsekwencji pozór czynności prawnej. Oczywiście, sprzedaż nieruchomości w formie aktu notarialnego nie wyłącza automatycznie jej pozorności, zwłaszcza że przy oświadczeniu pozornym strony zwykle zachowują wszystkie ustawowe wymagania czynności prawnej, której to oświadczenie woli jest składnikiem, po to, aby na zewnątrz czynność symulowana funkcjonowała w obrocie i wywierała skutki prawne.

Prawo nie wymaga, aby na skutek pozorności w każdym wypadku nastąpiło wprowadzenie w błąd lub oszukanie osoby trzeciej, jest jednak konieczne, aby niewystępująca w rzeczywistości wola stron była na zewnątrz upozorowana w sposób wytwarzający przeświadczenie, że zawierająca ją czynność prawna pozorna została dokonana. Wytworzenie takiego nieprawdziwego obrazu ma dotyczyć przede wszystkim wrażenia dokonania określonej czynności prawnej, podczas gdy w rzeczywistości nic się nie zmienia w sferze prawnej stron albo zmiana ma inny charakter, niż wskazuje na to treść złożonych oświadczeń. Wyrażona w takich warunkach czynność prawna, przy spełnieniu pozostałych jej

przesłanek (np. co do formy), jest czynnością pozorną ze względu na objęte nią pozorne oświadczenie woli.

Z zawartego w art. 83 1 k.c. wyrażenia „dla ukrycia innej czynności prawnej” wynika wprost, że pozorna czynność prawna, choć nie jest czynnością rzeczywistą, jest objęta hipotezą normy z niego wynikającej. Należy podkreślić, że przy pozorności w klasycznej postaci (bezwzględnej, absolutnej) nie występuje żadna inna czynność prawna i stwierdzenie nieważności może dotyczyć tylko czynności prawnej pozornej. Względy te przesądzają o tym, że trafny jest dominujący w doktrynie pogląd wskazujący na występowanie na gruncie art. 83 1 k.c. takiej, tj. pozornej, czynności prawnej.

Strony mogą jednak w porozumieniu potajemnym złożyć także oświadczenie wyrażające wolę innego uregulowania ich sfery prawnej niż to zostało ujawnione „na zewnątrz”. Taka pozorność (tzw. symulacja względna, relatywna) występuje wtedy, gdy strony zawierają czynność prawną pozorną dla ukrycia innej, rzeczywiście przez nie zamierzonej i dokonanej. Potajemne porozumienie stron jest określane jako czynność prawna ukryta lub dyssymulowana. Odnosi się do niej art. 83 § 1 zdanie drugie k.c., który stanowi, że jeżeli oświadczenie pozorne złożone zostało dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Trzeba przy tym wyraźnie zastrzec, że przepis ten dotyczy innej ukrytej czynności prawnej, a nie ukrycia elementu treści tej samej czynności prawnej, np. rzeczywistej ceny w umowie sprzedaży (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2004 r., II CK 191/03, niepubl. i z dnia 13 kwietnia 2005 r., I CK 684/04, niepubl.).

Ze wskazanych względów na gruncie wykładni językowej istnieje zatem podstawa do rozróżnienia czynności prawnej symulowanej i czynności prawnej ukrytej, będącej wyrazem rzeczywistego zamiaru stron. Tradycyjny i dominujący w doktrynie pogląd, że w tym wypadku chodzi o dwie odrębne i samodzielne czynności prawne: jedną pozorną, nieważną, i drugą, jeżeli odpowiada ustawowym przesłankom, ważną, znajduje pełne oparcie w treści wykładanego przepisu.

Pozorność jest wadą oświadczenia woli - co wynika choćby z tytułu działu IV części pierwszej kodeksu cywilnego - ustawodawca więc konsekwentnie i wyraźnie w art. 83 § 1 k.c. zdanie drugie stwierdził, że ważność oświadczenia woli jako

składnika czynności ukrytej zależy od właściwości tej czynności, czyli od tego, czy zostały spełnione wszystkie przesłanki ustawowe jej skuteczności, wynikające z przepisów bezwzględnie obowiązujących. Niewątpliwie chodzi tu o wymagania zarówno co do treści, jak i formy. Ukryta czynność darowizny nieruchomości nie zachowuje formy szczególnej pod rygorem nieważności, tj. formy aktu notarialnego, i z tego względu jest nieważna (art. 158 k.c.). Jasne brzmienie tych dwu przepisów mających charakter bezwzględnie obowiązujący, wyłącza możliwość wyprowadzenia odmiennego wniosku na podstawie zasady *favor contracti* (art. 353¹ k.c.) lub dyrektyw dotyczących wykładni umów (art. 65 § 2 k.c.).

Nie ma podstaw do przenoszenia formy szczególnej zachowanej dla czynności symulowanej na czynność dyssymulowaną przede wszystkim z tego względu, że w pojęciu pozorności, która jest wadą oświadczenia woli, nie mieści się wadliwość czynności prawnej w postaci niezachowania formy. W omawianym wypadku forma aktu notarialnego została zachowana dla innej czynności prawnej, tj. pozornej umowy sprzedaży nieruchomości i nie może być użyzona dla ukrytego oświadczenia woli nieodpłatnego przeniesienia jej własności, gdyż ustawodawca w art. 83 § 1 k.c. zdanie drugie uzależnił jego ważność od tego, czy dyssymulowana czynność prawna, np. umowa darowizny nieruchomości, odpowiada wszystkim dalszym wymaganiom, wynikającym z przepisów bezwzględnie obowiązujących, a więc także od tego, czy została zawarta w wymaganej formie. Wprawdzie obydwie czynności - pozorna i ukryta - dotyczą tych samych podmiotów i tej samej nieruchomości, niemniej dokonane przez strony ukryte oświadczenie woli o nieodpłatnym przeniesieniu jej własności nie zostało wyrażone z zachowaniem formy *ad solemnitatem*. Należy dodać, że umowę sprzedaży różni od umowy darowizny nie tylko odpłatność charakteru czynności prawnej, ale - jak trafnie podniesiono w literaturze - całkiem inny reżim prawny.

Zgodnie z ujęciem bezwzględnej nieważności jako sankcji czynności prawnej, czynność nieważna nie wywołuje żadnych skutków prawnych, poza wynikającymi wprost z ustawy (por. np. art. 496 w zw. z art. 497 k.c.). Sprzeczne z tym ujęciem byłoby zatem twierdzenie, że jednak forma czynności prawnej czynności bezwzględnie nieważnej wywołuje skutki prawne jako element ważnej czynności prawnej ukrytej.

Zasadą jest dowolność formy czynności prawnej, tzn. strony samodzielnie mogą zdecydować, w jakiej formie chcą jej dokonać, niemniej nie można marginalizować znaczenia tych przypadków, w których ustawodawca zastrzegł formę szczególną, zwłaszcza pod rygorem nieważności. Takie zastrzeżenie służy bezpieczeństwu obrotu i podnosi wiarygodność dokonanej czynności prawnej, zatem zgoda na utrzymywanie ważności czynności prawnej z ukrytym oświadczeniem woli - jeśli czynność prawna pozorna została dokonana w formie szczególnej przewidzianej dla czynności ukrytej – stanowiłaby obejście przepisów o skutkach zastrzeżenia formy *ad solemnitatem*.

Za zaprezentowanym kierunkiem wykładni przemawiają ważne argumenty systemowe wynikające z ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (jedn. tekst : Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 dalej: „pr. not.”). Według art. 92 § 1 pr. not., akt notarialny ma zawierać oświadczenia stron, z powołaniem się w razie potrzeby na okazane przy akcie dokumenty, i być odczytany. Niedopuszczalne jest więc przyjęcie, że można zachować formę aktu notarialnego w sytuacji, w której strony czynności nie złożyły przed notariuszem oświadczenia woli określającego elementy przedmiotowo istotne dla zawieranej umowy. Przy odczytaniu aktu notariusz powinien się przekonać, że osoby biorące udział w czynności nie tylko dokładnie rozumieją treść i znaczenia aktu, ale że jest on zgodny z ich wolą (art. 94 § 1 pr. not.). Notariusz odmawia dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem (art. 81 pr. not.), nie można więc zgodzić się z podniesionym w literaturze kontrargumentem, że wyrażone stanowisko godzi w bezpieczeństwo obrotu już z tego względu, że forma aktu notarialnego z istoty swej służy temu celowi, gdyż zmusza strony do dojrzałego namysłu i zapewnia prewencyjną kontrolę dokonywanej czynności z prawem. Poza tym z aktu notarialnego jako dokumentu urzędowego (art. 2 § 2 pr. not.) wynika domniemanie autentyczności i zgodności z prawdą zawartych w nim oświadczeń (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2000 r., IV CKN 1083/00, LEX nr 52529). Przyjęcie stanowiska, że czynności dyssymulowane zachowują formę notarialną, jeżeli czynność pozorna była sporządzona w formie aktu notarialnego, stawiałoby pod znakiem zapytania występowanie tych domniemań.

Trzeba ponadto zwrócić uwagę, że w art. 83 § 1 k.c. została wyrażona zasada, iż czynność prawna, której składnikiem jest pozorne oświadczenie woli jest bezwzględnie nieważna. Możliwość uznania za ważną czynności ukrytej to wyjątek przewidziany przez art. 83 § 1 zdanie drugie k.c. Dokonując wykładni nie powinno się przepisów wyjątkowych wyklądać rozszerzająco. Utrzymywanie ważności czynności prawnych ukrytych, dla których dokonania nie zachowano przewidzianej formy *ad solemnitatem*, byłoby w istocie niedopuszczalnym poszerzeniem katalogu czynności mieszczących się w tym wyjątkowym unormowaniu. Nie można więc zgodzić się z podniesionym w literaturze argumentem, że prezentowane stanowisko pozbawia znaczenia normatywnego regulację zawartą w art. 83 § 1 zdanie drugie k.c., gdyż nie stoi ono na przeszkodzie uznaniu za ważne czynności prawnych ukrytych, odpowiadających wymogom ustawowym, dla których nie zastrzeżono formy *ad solemnitatem*.

Należy też zauważyć, że w literaturze podniesiono, iż każda czynność prawna przenosząca własność nieruchomości powinna w swej treści wskazywać prawdziwą *causa*. Jeżeli zatem dochodzi do zawarcia pozornej umowy sprzedaży, gdy w rzeczywistości - zgodnie z wolą stron – przyczyna przejścia własności jest *causa donandi*, to treść umowy wyrażona w formie aktu notarialnego nie zawiera prawdziwego jej stwierdzenia. Już z tego więc względu czynność ukryta jest nieważna.

Za prezentowanym kierunkiem wykładni, opartej na bezpośrednim rozumieniu art. 83 § 1 k.c., przemawiają także względy funkcjonalne. Wykładnia przepisu o pozorności jako wadzie oświadczenia woli nie może zmierzać do zachęcania do dokonywania czynności prawnych pozornych. Choć wola ukrycia konkretnej czynności prawnej przez dokonanie innej czynności została przez ustawodawcę wyjątkowo uznana za skuteczną, to należy mieć na względzie, że często w praktyce służy do celów niegodziwych, np. zawieraniu pozornych umów sprzedaży mających na celu uniknięcie obowiązku podatkowego, „pranie brudnych pieniędzy” albo skorzystanie z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Z tego powodu wykładnia omawianych przepisów nie może poszerzać katalogu przypadków, w których czynność prawna ukryta jest ważna.

Trzeba też podnieść, że wykładnia art. 83 k.c. jest w zasadzie ukształtowana i jednolita. Zapoczątkował ją wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001 r., V CKN 631/00 (OSNC 2002, nr 7-8, poz. 91), potwierdzony uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2009 r., III CZP 21/09 (OSNC 2010, nr 1, poz. 13). Ten kierunek judykatury spotkał się w przeważającej mierze z aprobatą w piśmiennictwie (por. także wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 684/04, LEX nr 284205 i z dnia 27 kwietnia 2004 r., II CK 191/03, LEX nr 399727).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale.