

Sygn. akt I ACa 225/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa W. N.

przeciwko K. K. (1) i W. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 24 października 2013 r. sygn. akt I C 250/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanych na rzecz powoda kwotę 450 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 225/14

UZASADNIENIE

Powód – W. N. w pozwie skierowanym przeciwko A. K. domagał się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty 360.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu podał, iż nabył własność nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) oznaczonej jako działka nr (...), a zabudowanej budynkami handlowo - usługowymi, obejmującymi 9 lokali użytkowych i jeden lokal mieszkalny o łącznej powierzchni ok. 443 m^{((2))} i został wpisany do księgi wieczystej Nr(...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni jako właściciel tej nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 maja 2005 r. - Rep. A Nr(...). Na mocy tego samego aktu notarialnego nabył wszelkie roszczenia przysługujące poprzednim właścicielom, w szczególności z tytułu korzystania z tej nieruchomości bez tytułu prawnego przez osoby trzecie. Według twierdzeń pozwu przedmiotowa nieruchomość

stanowiła przed II wojną światową własność obywateli polskich narodowości żydowskiej tj. L. i G. małżonków S., którzy zostali zamordowani podczas wojny. Po wojnie jeden z synów właścicieli I. S. udzielił pełnomocnictwa do zarządu ojcu pozwanej – F. K.. Po śmierci F. K. zarząd tą nieruchomością na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez I. S. sprawowała żona zmarłego – A. (prawidłowo Z.) K. tj. matka pozwanej. Pozwana - A. K. po śmierci swojej matki zajmowała się zarządem tą nieruchomością. Przednie pełnomocnictwa wygasły wobec śmierci mocodawcy i pełnomocnika. W 1990 r. na wniosek pozwanej Sąd Rejonowy w Bochni ustanowił A. W. kuratorem dla nieznanych z miejsca pobytu właścicieli hipotecznych przedmiotowej nieruchomości tj. L. i G. S., a ten z kolei udzielił pozwanej pełnomocnictwa do sprawowania zarządu tą nieruchomością i takim tytułem prawnym posługiwała się pozwana sprawując ten zarząd aż do uchycenia postanowienia o ustanowieniu kuratora tj. do 2004 r. Składając wniosek o ustanowienie kuratora dla nieznanych z miejsca pobytu właścicieli przedmiotowej nieruchomości pozwana podała nieprawdę, gdyż wiedziała, że właściciele tej nieruchomości nie żyją. Pozwana władała nieruchomością bez tytułu prawnego do miesiąca czerwca 2005 r. i nie rozliczyła się z dochodów z nieruchomości. Dochodzona kwota stanowiła czynsz za ten okres bez podatku VAT i po potrąceniu nakładów, w tym wynagrodzenia pozwanej, które to dochody winni otrzymać poprzednicy prawni powoda jako właściciele nieruchomości od pozwanej.

Jako podstawę prawną swego żądania powód wskazał art. 752 i nst. k.c. o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia oraz art. 471 k.c. jak też przepisy 405 k.c., i art. 415 k.c.

Pozwana – A. K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwana przyznała, iż zarząd przedmiotową nieruchomością prowadziła od 1990 r. formalnie na podstawie pełnomocnictwa udzielonego jej przez A. W., który został ustanowiony kuratorem nieznanych z miejsca pobytu właścicieli tej nieruchomości tj. L. S. i G. S. . Postanowienie o ustanowieniu kuratora zostało uchylone dopiero postanowieniem z dnia 19 września 2002 r., a zatem miała tytuł prawny do władania tą nieruchomością jako pełnomocnik i brak jest podstaw do ewentualnej odpowiedzialności pozwanej względem powoda z art. 752 i nst. k.c. Cały okres posiadania tej nieruchomości i władania nią zarówno przez nią, jak i jej rodziców, była posiadaczem w dobrej wierze i osoby podające się za jej właścicieli tj. poprzednicy prawni powoda przez ponad pół wieku nie interesowali się tą nieruchomością, nie żądali od pozwanej wydania jej, ani rozliczenia się z zarządu i dopiero w latach 2001/2002 zaczęli prowadzić postępowania o uznanie za zmarłych L. S. i G. S. oraz postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po nich, a pozew przeciwko pozwanej i A. W. o wydanie nieruchomości został złożony dopiero w 2003 r. W dalszej kolejności pozwana podniosła zarzut przedawnienia dochodzonych przez powoda roszczeń. Pozwana zarzuciła też brak legitymacji procesowej powoda do dochodzenia przedmiotowych roszczeń, podnosząc, iż nie nabył on skutecznie wierzytelności od właścicieli przedmiotowej. Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała sposób wyliczenia przez powoda i zgłosiła też zarzut potrącenia wierzytelności z tytułu wydatków i z tytułu nakładów na nieruchomość .

Pozwana zmarła w toku procesu a w jej miejsce wstąpili jej spadkobiercy tj. W. K. i K. K. (1), podtrzymując stanowisko pozwanej. Dodatkowo pozwani powołali się na sprzeczność żądania powoda z zasadami współżycia społecznego tj. art. 5 k.c. Zarzucili nadto, iż pisemne oświadczenia właścicieli nieruchomości, od których powód nabył przedmiotową nieruchomość pochodzące z dnia 20 czerwca 2005 r. i 23 czerwca 2005 r., są sfałszowane i zakwestionowali prawdziwość tych dokumentów. Pozwani podnieśli, iż dokumenty te noszą znamiona przerabiania daty i numeru repertorium.

Powód zgłosił wzajemnie zarzut przedawnienia roszczenia pozwanej o zwrot nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość za okres wcześniejszy aniżeli 10 lat wstecz przed złożeniem pozwu .

Wyrokiem z dnia 24 października 2013r. Sąd Okręgowy w Tarnowie zasądził solidarnie od pozwanych W. K. i K. K. (1) na rzecz powoda W. N. kwotę 3.945 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 01 grudnia 2006 r. do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanym: W. K. i K. K. (1) prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialność do wysokości wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku nabytego po A. K. zmarłej dnia 28 września 2011 r. w B. ostatnio zamieszkałej w P.. Sąd Okręgowy oddalił powództwo w pozostałym zakresie i zasądził od powoda W. N. na rzecz pozwanych: W. K. i K. K. (1) do ich niepodzielnej ręki kwotę

15.927,99 zł tytułem zwrotu poniesionych kosztów procesu. Sąd nakazał także pobrać od powoda W. N. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.927,93 zł tytułem kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, że :

W dniu 30 maja 2005 r. w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem W. W. (1) został sporządzony akt notarialny, obejmujący umowę sprzedaży nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) położonej w B. przy ul. (...). Umowa ta została zawarta pomiędzy sprzedającymi : Israelem S. vel S. S., S. vel R. S., S. O., A. H., Y. H., I. I. H., O. P.-S., Y. S., J. S. i H. A. a powodem W. N. jako kupującym. Sprzedający tę nieruchomość współwłaściciele działali przez pełnomocnika – M. T. (1) na podstawie pełnomocnictw, których zgodność z prawem miejsca ich wystawienia i autentyczność podpisu notariusza i pieczęci urzędowej notariusza, przed którym pełnomocnictwa te zostały sporządzone, została potwierdzona przez Wydział Konsularny Ambasady RP w T. – A. i w K.. Osoby, które dokonywały sprzedaży tej nieruchomości powodowi W. N. były następcami prawnymi poprzednich współwłaścicieli tej nieruchomości tj. L. S. i G. S. na podstawie prawomocnych postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku wydanych przez Sąd Rejonowy w Bochni dnia 17 kwietnia 2003 r. – sygn. akt I Ns 133/03 i z dnia 18 października 2004 r. – sygn. akt I Ns 196/04 i ich pełnomocnik – M. T. (1) oświadczyła, że jej mocodawcy są tożsami z osobami wpisanymi jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości w dziale II tej księgi wieczystej. W umowie sprzedaży nieruchomości w jej pkt. IV znalazł się zapis, iż M. T. (1) działając w imieniu w/w współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości jako ich pełnomocnik sprzedaje powodowi – W. N. zabudowaną nieruchomość położoną w B. przy ul. (...), składającą się z jednej działki nr (...) obszaru 867 m kw. za cenę w kwocie łącznej 230.000 USD wraz z wszelkimi roszczeniami przysługującymi jej mocodawcom w stosunku do osób trzecich, wynikającymi z posiadania sprzedawanej nieruchomości przez osoby trzecie, a w szczególności z tytułu korzystania z tej nieruchomości przez osoby trzecie bez tytułu prawnego, a powód – W. N. nieruchomość tę w stanie opisanym w akcie notarialnym z obciążeniami wynikającymi ze wskazanych w pkt. I aktu notarialnego postępowań sądowych za podaną cenę kupuje za pieniądze pochodzące z jego majątku osobistego i do majątku osobistego. W pkt. V i VI tej umowy strony zawarły oświadczenie, iż część ceny w kwocie 215.000 USD została już przez stronę kupującą zapłacona przed podpisaniem aktu i pełnomocnik M. T. (1) odbiór tej kwoty kwituje, a strony ustalają, iż reszta ceny w kwocie 15.000 USD zostanie sprzedającym zapłacona do rąk pełnomocnika tj. M. T. (1) z chwilą przekazania powodowi – W. N. oświadczenia podpisanego przez wszystkich sprzedających , że pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości obejmują również umocowania do sprzedaży wszelkich roszczeń przysługujących zbywcom w stosunku do osób trzecich, wynikających z tytułu korzystania z tej nieruchomości bez tytułu prawnego. Oświadczenie to było wymagane, gdyż w pełnomocnictwach przedłożonych przy umowie sprzedaży z dnia 30 maja 2005 r. współwłaściciele nie udzielili M. T. (1) umocowania do cesji wierzytelności.

Nabyty przez powoda budynek Nieruchomość w B. przy ul. (...) składa się obecnie z trzech budynków. Budynek frontowy nr (...) bezpośrednio przy ul. (...) obejmuje pięć lokali użytkowych i jeden lokal mieszkalny. Jest to budynek parterowy, w małej części podpiwniczony, ze strychem użytkowym, murowany, posiadający pokrycie dachu z blachodachówki powlekanej, a tynki zewnętrzne są cementowo – wapienne wielokrotnie malowane od strony frontowej i ul. (...) z cokołem z płytek klinkierowych. Lokale użytkowe nie posiadają trwałego ogrzewania i ogrzewane są przenośnymi urządzeniami elektrycznymi. W lokalu, w którym była kwiaciarnia znajduje się mały węzeł sanitarny, a w lokalu od ul. (...), znajduje się kompletny węzeł sanitarny. W lokalu mieszkalnym zainstalowane są piece węglowe, instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna i gazowa. Budynek ten znajduje się w średnim stanie technicznym, przy czym konstrukcja dachu budynku jest w złym stanie, a zużycie funkcjonalne budynku jest duże, lokale użytkowe mają małe powierzchnie bez sanitariatów. Budynek (...) A jest to budynek przybudowany do zachodniej ściany szczytowej budynku sąsiedniego. Obejmuje on trzy lokale użytkowe. Jest to budynek parterowy, niepodpiwniczony z nieużytkowym strychem. W budynku tym znajduje się instalacja elektryczna i wodno – kanalizacyjna, brak jest natomiast stałego ogrzewania i lokale ogrzewane są przenośnymi urządzeniami elektrycznymi. Obiekt ten jest dobrze utrzymany, a zużycie funkcjonalne, z wyjątkiem lokalu optyka, jest duże. Budynek (...) znajduje się w podwórzu, jest to obiekt piętrowy, podpiwniczony z nieużytkowym strychem. Mury tego budynku są wykonane z cegły, dach jest jednospadowy o konstrukcji drewnianej, a pokrycie dachu i obróbki z blachy ocynkowanej są malowane. Tynki

zewnątrzne są nakrapiane, malowane, a zewnętrzna stolarka okienna i część drzwiowej jest drewniana, zaś drzwi są wykonane głównie z profili (...), a jedno z blachy. Na parterze budynku znajdują się posadzki z płytek terakotowych, a na piętrze posadzki są betonowe z wykładziną z tworzywa. W toaletach posadzki są z masy lastrykowej. W części pomieszczeń parteru znajdują się podwieszane sufity. W budynku tym znajduje się instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna i centralnego ogrzewania.

Sąd Okręgowy ustalił także, że w okresie II wojny światowej współwłaściciele L. i G. małżonków S., przed trafieniem przez nich do getta umocowali ojca A. K. – dr F. K. do prowadzenia zarządu nieruchomością. Ojciec pozwanej zarządzał tą nieruchomością od 1941 r. do 1959 r., kiedy to zmarł. Po wojnie w 1948 r. do B. przyjechał syn współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości - I. S. i przebywał przez kilka dni w mieszkaniu rodziców pozwanej. Próbował on za pośrednictwem ojca pozwanej, jako swego pełnomocnika, uregulować stan prawny przedmiotowej nieruchomości, wnosząc sprawę o uznanie za zmarłych : L. i G. S., lecz sprawa na skutek nie uzupełnienia braków formalnych została zawieszona. Po śmierci ojca pozwanej, przedmiotową nieruchomością zarządzała jego żona, a matka pozwanej – Z. K.. W tym czasie tj. w 1962 r. I. S. ponownie przyjechał do B. i zatrzymał się w mieszkaniu pozwanej, a po kilku dniach wyjechał do Izraela i po pewnym czasie przysłał dokumenty, które jednak nie stanowiły pełnomocnictwa dla matki pozwanej do sprawowania zarządu tą nieruchomością. Matka pozwanej – Z. K. wysłała do niego list o nadesłanie właściwego pełnomocnictwa z poświadczeniem autentyczności podpisu, gdyż miała trudności w sprawowaniu zarządu i ściąganiu czynszu od Gminnej Spółdzielni (...) za korzystanie z budynku rozlewni piwa. Po śmierci Z. K. w 1976r. zarządem tą nieruchomością zajęła się pozwana – A. K., która w dniu 10 grudnia 1990 r. złożyła wniosek do Sądu Rejonowego w Bochni o ustalenie kuratora do zarządu majątkiem dla nieznanych z miejsca zamieszkania i pobytu współwłaścicieli tej nieruchomości tj. L. S. i G. S.. Na uzasadnienie tego wniosku podała, iż zamierza wystąpić przeciwko współwłaścicielom tej nieruchomości o ustalenie wysokości poczynionych nakładów na nieruchomość. Postanowieniem z dnia 17 grudnia 1990 r. Sąd Rejonowy w Bochni ustanowił dla ochrony praw nieobecnych współwłaścicieli tej nieruchomości, a to L. S. i G. S. kuratora w osobie A. W.. A. W. udzielił w dniu 16 stycznia 1991 r. pełnomocnictwa pozwanej – A. K. do zarządu przedmiotową nieruchomością. Kurator był szwagrem syna pozwanej – M. K.. Nie zajmował się on przedmiotową nieruchomością i wszystkimi sprawami związanymi z zarządem tą nieruchomością zajmowała się pozwana – A. K.. Do 2001 r. nie był prowadzony przez Sąd Rejonowy w Bochni nadzór nad prawidłowością wykonywania obowiązków kuratora ustanowionego dla współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości i nie były składane jakiegokolwiek sprawozdania przez kuratora lub jego pełnomocnika w osobie A. K. ze sprawowanego zarządu nieruchomością. Dopiero na wniosek Prokuratora Okręgowego w Tarnowie z dnia 09 kwietnia 2001 r. wszczęto postępowanie mające na celu nadzór nad sprawowaniem funkcji kuratora współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości i postanowieniem z dnia 30 grudnia 2002 r. dopuszczono dowód z opinii biegłego sądowego ds. księgowości celem sprawdzenia sprawozdań i rachunków z zarządu przedłożonych przez kuratora A. W.. W sprawie tej Sąd Rejonowy w Bochni pismem z dnia 26 września 2003 r. zawiadomił Prokuraturę Rejonową w Bochni o możliwości popełnienia przestępstwa z art. 294 § 1 k.k., gdyż kurator nie przedstawił rachunków dotyczących zarządu, które według wskazań biegłego sądowego były niezbędne do oceny prawidłowości zarządu. Postanowieniem z dnia 19 września 2002 r. uchylono kuratelę ustanowioną postanowieniem Sądu Rejonowego w Bochni w sprawie o sygn. I Ns 526/90 dla ochrony praw nieobecnych L. S. i G. S.. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 20 lutego 2003 r. Przyczyną uchylecia tego postanowienia było uznanie L. S. i G. S. za zmarłych. W dniu 13 października 2003 r. jeden z synów współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, a to Israel S. vel S. S. (4) wystąpił do Sądu Rejonowego w Bochni z pozwem o nakazanie A. K. i A. W. wydania tej nieruchomości i przekazanie jej administracji powodowi. Powód w tamtej sprawie podawał, iż zwracał się do pozwanych listami adwokackimi z dnia 10 marca 2003 r. A. K., będąc słuchana w charakterze strony na rozprawie w dniu 31 marca 2004 r. oświadczyła, iż mimo że poniosła duże nakłady na tę nieruchomość, to jednak nie chce otrzymać zwrotu tych nakładów od osoby, która jej zdaniem nie istnieje. Wskazała też, iż w tym czasie przychody jakie uzyskiwała z tej nieruchomości wraz z podatkiem VAT wynosiły 5.600 zł. miesięcznie, ale po potrąceniu wszystkich wydatków pozostawała jej kwota ok. 1.000 zł. Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2007 r. umorzono postępowanie w sprawie o wydanie nieruchomości z uwagi na cofnięcie pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia, wobec przejścia władztwa nad nieruchomością przez W. N..

Pozwana A. K. władała przedmiotową nieruchomością od śmierci swojej matki tj. od 1976 r. do końca czerwca 2005r., A. K. z tytułu pobieranych czynszów rozliczała się w Urzędzie Skarbowym składając coroczne zeznania podatkowe i traktując pobierane czynsze jako swój dochód, natomiast czynszów tych nie przekazywała na osobne konto lub do depozytu sądowego celem rozliczenia się z nich z właścicielami nieruchomości, bądź ich następcami prawnymi. Za okres od 01 czerwca 1996 r. do 30 czerwca 2005 r. za wynajem lokali we wszystkich trzech budynkach stanowiących część składową nieruchomości tj. dz. nr(...) położonej w B. przy ul. (...) pobrała czynsze nominalne w łącznej kwocie 507.790 zł. i za poszczególne lata kształtowały się one w kwotach :

1996 r. – 22.560 zł., 1997 r. – 53.060 zł., 1998 r. – 57.060 zł., 1999 r. – 65.160 zł., 2000 r. – 49.100 zł., 2001 r. – 37.200 zł., 2002 r. – 79.800 zł., 2003 r. – 56.800 zł., 2004 r. – 57.950 zł., 2005 r. – 29.100 zł.

W roku 2005 czynsze co miesiąc pobierane przez pozwaną – A. K. kształtowały się w kwocie – 4.850 zł. Pozwana – A. K. ponosiła stałe koszty związane z utrzymaniem tej nieruchomości, na które składały się opłaty tytułem podatku od nieruchomości i ubezpieczenia budynków, opłaty za wywóz śmieci, opłaty za wodę i ścieki oraz opłaty za energię elektryczną i wydatki te wyniosły za okres od 1 czerwca 1996 r. do 30 czerwca 2005 r. łączną kwotę 106.113,68 zł., a za poszczególne lata wynosiły nominalnie następujące kwoty : 1996 r. – 4.234,50 zł, 1997 r. – 9.018, 40 zł., 1998 r. – 11.419,54 zł., 1999 r. – 11.242,48 zł., 2000 r. – 15.481,08 zł., 2001 r. – 12.276,86 zł., 2002 r. – 11.601,92 zł., 2003 r. – 13.811,48 zł., 2004 r. – 11.592,42 zł., 2005 r. – 5.435 zł.

Pozwana – A. K. ponosiła też koszty związane z remontem budynków znajdujących się na tej nieruchomości oraz ich konserwacją i naprawami. W okresie objętym niniejszym pozwem tj. od czerwca 1996 r. do 30 czerwca 2005 r. A. K. w szczególności poczyniła ze środków pochodzących z pobieranych czynszów za wynajem lokali następujące nakłady na te budynki . Koszty tych remontów dokonanych przez pozwaną w poszczególnych latach kształtowały się w następujących kwotach :

1996 r. – 6.571 zł, w 1997 r. – 14.993 zł., 1998 r. – 28.167 zł, 1999 r. – 8.076 zł., 2000r. – 13.230 zł., 2001 r. – 9.394 zł., 2002 r. – 2.102 zł., 2003 r. – 15.082 zł, 2004 r. 9.298 zł. W 2005 r. pozwana – A. K. nie poniosła żadnych kosztów na remonty i modernizację budynków znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości.

Łączne przychody jakie osiągnęła pozwana – A. K. za okres od 1 czerwca 1996 r. do 30 czerwca 2005 r. z tytułu czynszów pobieranych za wynajem lokali w trzech budynkach znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości wyniosły nominalnie kwotę – 507.790 zł., przy czym za okres od 1 stycznia 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. była to kwota 29.100 zł., natomiast łączne wydatki poniesione przez nią na utrzymanie tej nieruchomości tj. opłatę podatku od nieruchomości, ubezpieczenia budynków, opłat za wywóz śmieci, wodę, kanalizację i energię elektryczną, a nadto na wydatki na remonty, modernizację i naprawy wyniosły kwotę nominalną 212.755 zł., przy czym w okresie od 01 stycznia 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. była to kwota 5.435 zł. Czysty dochód, który A. K. pobrała za cały okres od 1 czerwca 1996 r. do 30 czerwca 2005 r. wynosił kwotę nominalną 295.035 zł i z kwoty tej A. K. nie rozliczyła się z powodem, ani jego poprzednikami prawnymi. Zwaloryzowany dochód został wyliczony na listopad 2012 r. na kwotę 425.903 zł.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 19 marca 2009 r., zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 lipca 2009 r. pozwana – A. K. została uznana za winną tego, że w okresie od 16 stycznia 1991 r. do 30 czerwca 2005 r. działając z góry powziętym zamiarem przywłaszczyła powierzone jej przez najemców lokali z nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) mienie w postaci pieniędzy z tytułu opłat czynszowych w kwocie nie mniejszej niż 221.345,87 zł. stanowiących mienie znacznej wartości w ten sposób, że :

- w okresie od stycznia 1991 r. do 20 lutego 2003 r. będąc pełnomocnikiem do zarządu nieruchomości objętej KW Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni, a położonej przy ul. (...) – kuratora A. W., który to został powołany do pełnienia tej funkcji dla ochrony praw nieobecnych L. i G. S. właścicieli w/w nieruchomości, przywłaszczyła powierzone jej mienie w postaci dochodu z tytułu sprawowanego zarządu, a stanowiącego różnicę pomiędzy

kwotą należności czynszowych przekazanych jej przez najemców lokali a kosztami związanymi z utrzymaniem nieruchomości w kwocie 105.270,09 zł.

- w okresie od 20 lutego 2003 r. do 30 maja 2005 r. po uchyleniu na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Bochni z dnia 20 września 2002 r. – sygn. akt I Ns 495/00 kurateli ustanowionej dla ochrony praw nieobecnych właścicieli nieruchomości i utracie przez jej mocodawcę – kuratora A. W. prawa do sprawowania zarządu nad nieruchomością kwotę nie mniejszą niż 111.225,78 zł. na szkodę spadkobierców (...)

- w okresie od 1 czerwca 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. po nabyciu przedmiotowej nieruchomości przez W. N. kwotę 4.850 zł. na szkodę W. N. tj. winną popełnienia przestępstwa z art. 284 § 2 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. i w zw. z art. 12 k.k. i za to na mocy art. 294 § 1 k.k. wymierzono jej karę jednego roku pozbawienia wolności, której wykonanie warunkowo zawieszono na okres próby wynoszący dwa lata. Wyrok skazujący A. K. za przywłaszczenie mienia na szkodę powoda – W. N. i na szkodę spadkobierców L. i G. małżonków S. jest prawomocny. Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Bochni z dnia 18 maja 2005rr. oddalono wniosek A. K. o zasiedzenie tej nieruchomości.

A. K. zmarła w dniu 28 września 2011 r. Spadek po niej nabyli na podstawie testamentu notarialnego z dnia 26 sierpnia 2010 r. z dobrodziejstwem inwentarza W. K. i K. K. (1) po 1/2 części. Jednocześnie w testamencie tym A. K. wydziedziczyła tj. pozbawiła zachowku swego syna M. K. .

Sąd Okręgowy nie uznał za wiarygodne dokumenty z dnia 23 czerwca 2005 r. i 20 czerwca 2005 r. dotyczące nabycia roszczeń z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Prawdziwość tych dokumentów została zakwestionowana. Oświadczenia te miały charakter dokumentów prywatnych pochodzących od innych osób niż strona zaprzeczająca, którą byli pozwani i to powód chcąc skorzystać z tych dokumentów obowiązany był udowodnić ich prawdziwość, czego jednak nie uczynił. Natomiast za posiadający pełną moc dowodową nadaną przepisem art. 244 k.p.c. uznał sąd dokument urzędowy tj. akt notarialny z dnia 30 maja 2005 r. obejmujący umowę sprzedaży nieruchomości, z którą związane było przedmiotowe postępowanie, pomimo iż pozwani kwestionowali powyższy dokument.

Sąd Okręgowy pominął część dowodów z dokumentów dotyczących zarządu i ponoszonych przez A. K. kosztów z uwagi , że dotyczyły one okresów nie objętych żądaniem lub odpowiednio z uwagi na skuteczność zarzutu przedawnienia roszczeń pozwanej – A. K. z tytułu nakładów na nieruchomość. Przy ustalaniu wysokości dochodów sąd uwzględnił opinię zasadniczą i uzupełniające – pisemne i ustne biegłego ds. budownictwa i wyceny nieruchomości inż. R. C. (1). Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanych o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków : M. T. (1), Israela S. vel S. S., S. vel R. S., S. O., A. H., O. P.-S. i H. A.. Po zaprzeczeniu bowiem przez pozwanych : W. K. i K. K. (1) prawdziwości oświadczeń z dnia 20 czerwca 2005 r. i 23 czerwca 2005 r., mających charakter dokumentów prywatnych, to na powódzie spoczywał ciężar dowodu w zakresie udowodnienia, że oświadczenia te są prawdziwe lub że w inny sposób, chociażby dorozumiany, doszło do potwierdzenia przez osoby sprzedające mu nieruchomość , że doszło pełnomocnictwo dotyczyło także przeniesienia wierzytelności. To nie pozwani, lecz powód winien był podjąć inicjatywę dowodową w tym zakresie, czego jednak nie uczynił, a wręcz sprzeciwił się przesłuchaniu w charakterze świadków. Z tego samego powodu oddalił sąd również wniosek dowodowy pozwanych o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. badania pisma na okoliczność, czy podpisy znajdujące się pod oświadczeniami z dnia 20 czerwca 2005r. i 23 czerwca 2005 r. pochodzą od osób które je podpisały. Sad Okręgowy wskazał, że nawet zamieszczenie klauzuli legalizacyjnej przez konsula polskiego nie przesądza o charakterze prawnym dokumentu; dokument prywatny pozostaje takim, a domniemanie prawdziwości ogranicza się wtedy tylko do samej klauzuli, przez co należy rozumieć jej autentyczność tj. że pochodzi ona rzeczywiście od konsula (por. wyrok SN z dn. 11.01.2007 r., II CSK 356/06, Lex 485861).

Oddalił sąd również wniosek pozwanych o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka – W. W. (2) na okoliczności związane jaka była rzeczywista treść umowy zlecenia nabycia prawa własności nieruchomości. Zeznania te bowiem miały dotyczyć ewentualnych stosunków prawnych i rozliczeń pomiędzy powodem i W. W. (2). Sąd pominął także

dowód z przesłuchania stron, uznając, że wszystkie istotne dla sprawy okoliczności zostały ustalone w oparciu o przeprowadzone już wcześniej dowody. Sąd przyjął bowiem, że prowadzenie dalszego postępowania dowodowego za okres od 01 czerwca do 30 czerwca 2005 r., nie było potrzebne, gdyż stosownie do art. 11 k.p.c. Sąd związany był ustaleniami prawomocnego wyroku skazującego pozwaną – A. K. za przestępstwo przywłaszczenia mienia na rzecz powoda W. N.,

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w nieznacznej, tj. tylko za okres, w którym właścicielem przedmiotowej nieruchomości był powód – W. N. a więc za okres od 30 maja 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. Jako podstawę prawną uwzględnienia żądania Sąd przyjął przepisy o odpowiedzialności z tytułu czynu niedozwolonego tj. art. 415 i nst. k.c. Skoro pozwana została skazana prawomocnym wyrokiem za przywłaszczenie sobie pieniędzy z tytułu pobieranych opłat czynszowych z lokali wynajmowanych w nieruchomości, będącej własnością powoda od 30 maja 2005 r., a wcześniej osób, które sprzedały mu tę nieruchomość, to dopuściła się czynu niedozwolonego tj. umyślnego przestępstwa z art. 284 § 2 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. i wyrządziła osobom określonym w tym wyroku szkodę, którą zgodnie z art. 415 k.c. zobowiązana jest naprawić.

Powód nie wykazał natomiast, że nabył od poprzednich współwłaścicieli roszczenia wynikające z posiadania, a w szczególności z tytułu korzystania z tej nieruchomości przez osoby trzecie bez tytułu prawnego tj. w stosunku do A. K..

Sąd pierwszej instancji wskazał, że dokumenty dotyczące przeniesienia wierzycielności z daty 20 czerwca 2005 r. i 23 czerwca 2005 r. przedłożone przez powoda nie były uwierzytelnione przez konsula, gdyż nie zawierały klauzuli legalizacyjnej i jeżeli powód chciał z nich skorzystać, to winien był we właściwy sposób udowodnić ich autentyczność i prawdziwość, czego jednak nie uczynił. Zgodnie z art. 103 § 1 k.c. jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta, a więc taka czynność prawa jest czynnością niezupełną (negotium claudicans) i jej ważność zależy od potwierdzenia przez osobę, w imieniu której umowa została zawarta. Niesłuszny był więc zarzut pozwanych, że umowa taka jest nieważna, lecz była czynnością niezupełną, gdyż pełnomocnik w tym zakresie działała bez umocowania i czynność ta wymagała potwierdzenia przez mocodawców. Sąd Okręgowy nie podzielił jednak zasadności zarzutu braku legitymacji czynnej. Stwierdził, że zasadne jest żądanie zapłaty za okres od 30 maja 2005 r. do dnia 30 czerwca 2005 r. W tym okresie powód był już bowiem właścicielem przedmiotowej nieruchomości i A. K., pobierając korzyści z tej nieruchomości i nie przekazując ich powodowi działała na jego szkodę i dopuściła się czynu niedozwolonego, co zostało potwierdzone prawomocnym wyrokiem skazującym pozwaną za przywłaszczenie pieniędzy z tytułu opłat czynszowych na szkodę powoda w kwocie 4.850 zł. za okres od 01 czerwca 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. Brak było zdaniem Sądu Okręgowego podstaw do zawieszenia przedmiotowego wobec zgłoszenia przestępstwa związanego z zakupem przedmiotowej nieruchomości przez powoda aktem notarialnym z dnia 30 maja 2005 r. poprzez przedłożenie – w ich ocenie – fałszywych pełnomocnictw, umocowujących M. T. (1) do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości i potwierdzenia nieprawdy w akcie notarialnym z dnia 30 maja 2005 r. oraz poprzez przedkładanie fałszywych aktów stanu cywilnego w sprawach toczących się przed Sądem Rejonowym w Bochni o stwierdzenie nabycia spadku po L. i G. S., co wynika z pisma Prokuratury Rejonowej w Nowym Sączu z dnia 16 października 2013 r. i dołączonego odpisu postanowienia z dnia 20 września 2013 r. (k.2052-2054) oraz z akt Prokuratury Rejonowej w Bochni – sygn. Ds. 1608/07 i zalegającej w tych aktach kopii pisma pozwanych skierowanych do Prokuratury Generalnej z dnia 16 lipca 2013 r. . Toczące się postępowanie przygotowawcze nie miało żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji oddalenia powództwa co do roszczeń, które miały być przedmiotem bezskutecznej czynności przelewu na powoda. Natomiast jeżeli chodzi o roszczenia powoda za okres od daty nabycia przez niego przedmiotowej nieruchomości tj. od dnia 30 maja 2005 r. do dnia 30 czerwca 2005 r. to w tym zakresie istotne znaczenie miał fakt, iż A. K. została skazana prawomocnym wyrokiem wydanym przez Sąd Okręgowy w Tarnowie, w którym uznano ją za winną przywłaszczenia powierzonego jej przez najemców lokali, znajdujących się w przedmiotowej nieruchomości, mienia w postaci pieniędzy z tytułu opłat czynszowych w kwocie 4.850 zł. na szkodę powoda W. N.. Stosownie zaś do treści art. 11 k.p.c. ustalenia wydanego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego co do popełnienia przestępstwa wiążą sąd w postępowaniu cywilnym. Ustalenie w wyroku sądu karnego osoby poszkodowanej przy przestępstwie zagarnięcia mienia należy do istoty

czynu przestępczego, zatem odmienne ustalenie jest stosownie do art. 11 k.p.c. niedopuszczalne, godziłoby bowiem z naruszeniem powołanego przepisu w ustalenie sądu karnego, stwierdzając popełnienie innego niż przypisane skazanemu przestępstwo. Roszczenia odszkodowawcze służy więc osobie poszkodowanej wymienionej w wyroku sądu karnego (por. wyrok SN z dn. 18.05.1965 r., I PR 130/65, Lex 13878). A zatem skoro w wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 19 marca 2009 r. – sygn. akt II K 56/08 ustalono, iż osobą poszkodowaną, na której szkodę A. K. dopuściła się przestępstwa przywłaszczenia mienia za okres od 01 czerwca 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. był powód – W. N. i wyrok ten w tym zakresie został utrzymany w mocy wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 lipca 2009 r. – sygn. II AKa 115/09 i jest prawomocny , zatem ustalenia te, także w zakresie osoby poszkodowanego, wiążą sąd w postępowaniu cywilnym stosownie do treści art. 11 k.p.c. i wyżej przytoczonego poglądu Sądu Najwyższego. A zatem brak było podstaw do zawieszania przedmiotowego postępowania z uwagi na toczące się postępowanie przygotowawcze w Prokuraturze Rejonowej w Nowym Sączu.

Ponadto zdaniem Sądu Okręgowego pozwani nie wykazali nieprawdziwości aktu notarialnego z dnia 30 maja 2005 r., a to na nich w tym zakresie spoczywał ciężar udowodnienia tego faktu. Należy bowiem podnieść, iż zgodnie z przepisami wyżej powołanej ustawy Prawo o notariacie i art. 244 k.p.c., akt notarialny z dnia 30 maja 2005 r. jest dokumentem urzędowym, a więc stosownie do treści art. 252 k.p.c. strona, która zaprzecza prawdziwości dokumentu urzędowego, albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenia organu, od którego dokument ten pochodzi, są niezgodne z prawdą, powinna okoliczności te udowodnić. Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu pozwanych ,że umowa sprzedaży nieruchomości zawarta dnia 30 maja 2005 r. nie była ważna z tego powodu, iż na pełnomocnictwach przedłożonych przez M. T. (1) nie znajdowała się pieczęć odpowiednich przedstawicieli urzędów izraelskich.

jak wynika z wyjaśnienia udzielonego im przez Kierownika Wydziału Konsularnego Ambasady RP w Izraelu z dnia 06 czerwca 2013 r. – izraelskie dokumenty składane przed polskimi sądami i innymi urzędami, a sporządzone przed dniem 14 sierpnia 2005 r. tj. przed przystąpieniem Polski do konwencji haskiej z dnia 05 października 1961 r. znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych przez polskie placówki dyplomatyczne lub urzędu konsularne, musiały być opatrzone pieczęcią izraelskiego Ministerstwa Sprawiedliwości i Departamentu Konsularnego (...) oraz zostać zalegalizowane przez Konsula RP w T. a pełnomocnictwa przedłożone przy zawarciu umowy z dnia 30 maja 2005 r. pomimo, iż były zalegalizowane przez Konsula RP w T., to jednak nie zawierały pieczęci izraelskiego Ministerstwa Sprawiedliwości i Departamentu Konsularnego (...). Zgodnie jednak z przepisem art. 1138 k.p.c., w brzmieniu, które obowiązywało w dniu zawierania przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości tj. w dniu 30 maja 2005 r, zagraniczne dokumenty urzędowe posiadały moc dowodową na równi z polskimi dokumentami urzędowymi. Jednakże jeżeli dokument dotyczył przeniesienia własności nieruchomości położonej w Polsce, powinien on być uwierzytelniony przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub urząd konsularny i ten wymóg przedłożone wówczas pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości spełniały.

Należy zaś podnieść, iż dla formy pełnomocnictwa do przeniesienia własności nieruchomości w pierwszej kolejności ma zastosowanie prawo polskie, a w dalszej kolejności prawo miejsca udzielenia pełnomocnictwa i pełnomocnictwo do dokonania czynności prawnej dotyczącej nieruchomości podlega prawu miejsca położenia nieruchomości i musi być zawarte w formie aktu notarialnego . A zatem skoro pełnomocnictwa przedłożone przez M. T. (1) przy zawieraniu umowy sprzedaży nieruchomości w dniu 30 maja 2005 r., a udzielone w Izraelu i w Danii zostały sporządzone w formie aktów notarialnych i były stosownie do treści art. 1138 k.p.c. uwierzytelnione przez polskie urzędy konsularne tj. Wydziały Konsularne Ambasady RP w T. i w K., to spełniały wymogi przewidziane przez prawo polskie i w oparciu o te pełnomocnictwa M. T. (1) mogła imieniem mocodawców dokonać sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy odwołał się art. 415 k.c. i przyjął , że przesłanki odpowiedzialności deliktowej zostały w tej sprawie wykazane. Z uwagi na fakt, iż sprawca szkody wyrządzonej powodowi poprzez przywłaszczenie czynszów za miesiąc czerwiec 2005r. – A. K. zmarła w toku tego postępowania, to zgodnie z art. 1034 § 1 k.c. odpowiedzialność za długi spadkowe do chwili działu spadku ponoszą solidarnie spadkobiercy tj. W. K. i K. K. (1), pomiędzy którymi nie doszło do działu spadku. Szkodą powoda jest różnica między obecnym stanem majątkowym poszkodowanego a tym stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Skoro A. K. pomimo, że pobierała czynsze za najem lokali znajdujących się na nieruchomości, której właścicielem od 30 maja 2005r. był powód, to jednocześnie

ponosiła też w tym okresie wydatki na tę nieruchomość, które musiałby ponieść powód. Szkodą powoda jest różnica pomiędzy pobranymi czynszami za ten okres, a poniesionymi wydatkami w tym okresie w związku z utrzymaniem tej nieruchomości. Ustalając wysokość tej szkody sąd oparł się w tym zakresie na opinii biegłego sądowego - inż. R. C. i na dokumentach przedłożonych przez A. K., obrazujących osiągnięte przez nią korzyści i ponoszone wydatki na przedmiotową nieruchomość w okresie od 1 stycznia 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. oraz zastosowano przepis art. 322 k.p.c.

W oparciu o te dokumenty i opinię biegłego ustalono, że w okresie od stycznia do końca czerwca 2005 r. A. K. pobrała z tytułu czynszów za lokale znajdujące się na tej nieruchomości łączną kwotę 29.100 zł., co miesięcznie stanowiło kwotę 4.850zł. Po odliczeniu wydatków pozwanej wliczonych proporcjonalnie na każdy miesiąc tj. 906zł pozostała kwota 3945zł stanowi rzeczywistą szkodę powoda.

Za niezasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut. z art. 5 k.c. zgłoszony przez pozwaną – A. K., a następnie podtrzymany przez jej następców prawnych tj. pozwanych : W. K. i K. K. (1). A. K. została bowiem skazana prawomocnym wyrokiem za przywłaszczenie powierzonego jej mienia na szkodę właścicieli przedmiotowej nieruchomości, a zatem osoby te jak najbardziej są uprawnione do dochodzenia należnego im z tego tytułu odszkodowania i dochodzenie przez nich tego rodzaju roszczeń nie może być traktowane jako nadużycie prawa lub sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Zgodnie z ugruntowanymi poglądami judykatury na zasady współżycia społecznego może powoływać się tylko ten, kto sam swego prawa nie nadużywa . Odsetki od zasądzonej z tytułu odszkodowania kwoty należne są od dnia doręczenia odpisu pozwu. Powód nie wykazał, by przed wytoczeniem tego powództwa wzywał A. K. do zapłaty kwoty wynikającej z zobowiązania bezterminowego. Z uwagi na fakt, iż pozwani : W. K. i K. K. (1) przyjęli spadek po A. K., przypadający im z mocy testamentu, z dobrodziejstwem inwentarza, to stosownie do treści art. 1031 § 2 k.c. ich odpowiedzialność za długi spadkowe ograniczona jest tylko do wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku. Sąd na podstawie art. 319 k.p.c. zastrzegł pozwanym prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do wysokości wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego. Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu sąd pierwszej instancji powołał art. 100 zdanie drugie k.p.c., .

Apelację od tego wyroku wnieśli pozwani zarzucając:

- błąd w ustaleniach faktycznych i jednocześnie sprzeczność ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału polegających na przyjęciu , że H. A. udzieliła pełnomocnictwa do sprzedaży swoich udziałów w nieruchomości w formie aktu notarialnego,
- naruszenie art. 1143§1k.p.c. poprzez zaniechanie ustalenia treści prawa duńskiego w zakresie formy pełnomocnictwa do przeniesienia własności nieruchomości,
- naruszenie art. 1143§1k.p.c. w zw. z art. 1138 k.p.c. poprzez zaniechanie ustalenia czy według przepisów obowiązujących w Danii w dniu 30 maja 2005r. dokument w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym był dokumentem urzędowym,
- naruszenie art. 233 p1 k.p.c. poprzez uznanie mocy dowodowej pełnomocnictwa H. A. do sprzedaży nieruchomości , mimo, że dokument ten budzi wątpliwości co do wiarygodności,
- naruszenie art. 1138 k.p.c. poprzez przyznanie pełnomocnictwom pochodzącym z Izraela mocy dowodowej na równi z polskimi dokumentami urzędowymi , mimo, że pełnomocnictwa te wymagały pełnej legalizacji,
- naruszenie art. 177§1 pkt. 4 k.p.c. poprzez domowe zawieszenia postępowania , mimo ujawnienia czynów , których ustalenie w drodze karnej mogłoby wywrzeć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy,
- naruszenie art. 233§2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny uznał za własne ustalenia Sądu Okręgowego dotyczące popełnienia przez poprzedniczkę prawną pozwanych czynu niedozwolonego wywołującego szkodę w majątku powoda, co najmniej w wysokości ustalonej przez Sąd Okręgowy i zważył co następuje:

Wniosek dowodowy k- 266 z przesłuchania M. H. na okoliczność zakresu umocowania do sprzedaży, okoliczności sprzedaży oraz sposobu pozyskania pełnomocnictw nie był powiązany z zarzutem bezskuteczności czynności sprzedaży i nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia. Słuchanie jej w sytuacji potwierdzenia otrzymania pełnomocnictw w akcie notarialnym obejmującym czynność sprzedaży nie ma znaczenia na powyższe okoliczności, jeżeli nie łączyło się z konkretnymi okolicznościami podważającymi fakt udzielenia umocowania, które jest jednostronną czynnością prawną. Trzeba też zauważyć, że powód został wpisany jako właściciel do księgi wieczystej. Podstawa nabycia jest objęta treścią wpisu i z wpisem tym łączy się domniemanie, że powód nabył skutecznie własność nieruchomości w dniu 30 maja 2005r. na podstawie umowy sprzedaży. Jest to jednak domniemanie obalane i pozwani mogli zwalczać skuteczność czynności prawnej objętej umocowaniem. Pełnomocnictwo H. A. dla M. T. (2) zostało dokonane w formie z podpisami poświadczonymi a nie w formie aktu notarialnego. Klauzula legalizacyjna potwierdza zgodność z prawem miejsca wystawienia jednak tej zgodności nie przesądza. Nie stwierdza ona także faktu dokonania czynności lecz opiera się ona na urzędowym poświadczeniu wystawionym przez obce organy. Klauzula nie dotyczy czynności poświadczenia podpisu lecz stwierdzenia, że dla udzielania pełnomocnictwa do przeniesienia własności nieruchomości wystarczające było sporządzenie tego dokumentu w tej formie tj zachowanie prawa właściwego w miejscu udzielenia umocowania. Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 13 lutego 1984r. o czynnościach konsułów (według brzmienia na 2005r. tekst jedn. Dz. U. 2002r. Nr 215 poz. 1823) konsul legalizuje dokumenty urzędowe, sporządzone lub uwierzytelnione w państwie przyjmującym. Legalizacja jest w tym przypadku tylko potwierdzeniem, że pełnomocnictwo sporządzono w zgodności z prawem miejsca sporządzenia a tylko poświadczenie podpisu miało charakter urzędowy. Obalenie jedynie faktu poświadczenia przez upoważnionego pracownika konsulatu podpisu nie jest wystarczające jeżeli nie jest podważony sam fakt dokonania legalizacji i skutków z tej legalizacji wynikających tj potwierdzenia zgodności czynności z prawem miejsca jej dokonania. Pismo dołączone do apelacji z dnia 17 października 2013r nie odnosi się zupełnie do czynności potwierdzenia zgodności z prawem miejsca dokonania czynności lecz do formy z art. 99 i art. 158 polskiego kodeksu cywilnego co zupełnie nie ma znaczenia w sprawie albowiem w tym przypadku konsul nie uczestniczył w poświadczeniu podpisu H. A.. Oczywiście jest więc, że nie mógł poświadczać podpisów pod pełnomocnictwem czy też dokonywać oceny zachowania polskich przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami. Sam fakt, że czynności zostały dokonane w jednym dniu nie stanowi też o niemożliwości sporządzenia tych dokumentów. Powód nie twierdził także, że strony umowy sprzedaży zgłaszały się do konsula celem sporządzenia pełnomocnictwa w formie właściwej dla przeniesienia własności w Polsce i że konsul w Dani miał upoważnienie do dokonywania czynności notarialnych. Dla oceny skuteczności umowy sprzedaży może mieć natomiast znaczenie czy doszło do udzielenia umocowania do przeniesienia własności nieruchomości w Polsce w formie właściwej dla miejsca udzielenia pełnomocnictwa w Danii i czy czynność ta jest zgodna z prawem jego dokonania. Sąd Okręgowy nie musiał prowadzić z urzędu postępowania w sprawie treści prawa duńskiego skoro doszło do wpisu prawa własności. Sąd wieczystoksięgowy w ramach kognicji wynikającej z art. 626⁸§2k.p.c. bada czy dokument mający być podstawą wpisu wywołuje skutki materialno prawne uzasadniające wpis a więc bada materialno prawną skuteczność umowy sprzedaży a tym samym także skuteczność udzielenia pełnomocnictwa w państwie obcym. Jednakże już podniesienie zmierzającego do podważenia legalizacji zarzutu, że czynność ta nie była zgodna z prawem miejsca dokonania czynności wymagało zbadania treści prawa obcego na podstawie art. 1143 k.p.c.

Dokument urzędowy sporządzony w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania stanowią dowód tego co zostało w nich zaświadczone (art. 244k.p.c.). Przepis art. 1138 k.p.c. zrównuje dokumenty urzędowe zagraniczne z dokumentami urzędowymi w Polsce i stwierdza, że dokument dotyczący przeniesienia własności nieruchomości położonej w RP powinien być uwierzytelniony przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne. Przepis ten w części dotyczącej konieczności legalizacji ma znaczenie w postępowaniu cywilnym dla uznania mocy dowodowej takiego dokumentu sporządzonego w państwie obcym przed 14 sierpnia 2005r. Z uwagi na datę czynności udzielenia pełnomocnictwa ocena czy pełnomocnictwo H. A. ma charakter dokumentu urzędowego, winna łączyć się z badaniem treści prawa obcego. Bez tego zbadania taki dokument ma

moc dowodową dokumentu prywatnego. Czynność udzielenia pełnomocnictwa została dokonana przed wejściem w życie w RP Konwencji znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych, sporządzonej w H. dnia 5 października 1961r. (Dz.U.2005.112.938). Konsul dokonał wprawdzie legalizacji co pozwalało na uznanie mocy dowodowej dokumentu w postępowaniu, jednakże co najmniej wątpliwe było już przyjęcie domniemania właściwego dla wystawienia dokumentu urzędowego (por. por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2012 r. IV CSK 419/11LEX nr 1254713). Nie miało to jednak aż takiego znaczenia skoro podobne skutki domniemania wynikają z dokonania wpisu prawa własności powoda w księdze wieczystej. Niezależnie więc od tego czy na podstawie art. 1138k.p.c. dokument pełnomocnictwa udzielonego w Danii ma charakter dokumentu urzędowego w Polsce, to możliwe było w procesie prowadzenie dowodu przeciwnego by obalić fakty wpływające z wystawienia tego dokumentu tj obalenia faktu złożenia przez H. A. oświadczenia o udzieleniu pełnomocnictwa i następnie poświadczenia jej podpisu pod pełnomocnictwem lub też wykazania, że notariusz M. N. nie miał uprawnień do dokonania czynności ewentualnie wykazania, że nigdy do takiego poświadczenia nie doszło. Nie ma wprawdzie znaczenia w jaki sposób M. H. weszła w posiadanie dokumentu pełnomocnictwa lecz dla oceny skuteczności umocowania jest istotne czy H. A. złożyła oświadczenie o udzieleniu pełnomocnictwa do przeniesienia własności nieruchomości w sposób właściwy dla kraju miejsca udzielenia pełnomocnictwa i czy rzeczywiście doszło do uwierzytelnienia jej podpisu w wymagany w Danii sposób. Podobnie można zwalczać prawdziwość zdarzeń udzielenia pełnomocnictw objętych izraelskim aktem notarialnym, tym bardziej wobec braku prawidłowego potwierdzenia przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych Izraela urzędowego statusu notariusza sporządzającego czynność. Powodowie mogli więc zgłaszać dowody na poparcie twierdzeń, że pełnomocnictwo nie zostało w rzeczywistości udzielone w sposób wymagany prawem obcym. W tym kierunku zgłoszono wnioski o przeprowadzenie dowodu z zeznań Izraela S. vel S. S., S. vel R. S., S. O., A. H., O. P.-S. i H. A.. Zarzut więc apelacji w tym względzie można co do zasady podzielić, jednakże z zastrzeżeniem, że byłoby to istotne dla rozstrzygnięcia roszczeń opartych tylko i wyłącznie na prawie własności. Wbrew jednak zarzutom apelacji nie było ostatecznie potrzeby do prowadzenia dowodów w kierunku ustalenia okoliczności związanych z udzieleniem pełnomocnictw a to wobec przyjęcia przez Sąd Okręgowy zasadności żądania w oparciu o przepisy o czynach niedozwolonych. Podstawa faktyczna powództwa obejmowała także (k-275) roszczenie z czynu niedozwolonego z powołaniem na stwierdzone wyrokiem karnym przestępstwo na szkodę powoda. Zgodnie z art. 11 k.p.c. ustalenia wydanego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego co do popełnienia przestępstwa wiążą sąd w postępowaniu cywilnym. A. K. niewątpliwie została skazana za to, że działając z góry powziętym zamiarem przywłaszczyła okresie od 1 czerwca 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. powierzone jej przez najemców lokali z nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) mienie w postaci pieniędzy z tytułu opłat czynszowych, na szkodę powoda na kwotę 4.850 zł. Wyrok ten jest prawomocny. W znamionach czynu zabronionego przypisanego A. K. wskazano, że powód był poszkodowanym na skutek pozbawienia go czynszu najmu. Wysokość czynszu utraconego przez powoda została prawidłowo ustalona przez Sąd pierwszej instancji. Nieprzeprowadzenie więc dowodów dotyczących prawdziwości zdarzeń stwierdzonych w kwestionowanych przez pozwanych dokumentach nie mogło mieć wpływu na rozstrzygnięcie, wobec związania Sądów w niniejszej sprawie skutkami wydanego w sprawie karnej wyroku. Tak samo więc nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia prowadzone postępowanie przygotowawcze, jeżeli nie łączy się ze wzruszeniem skutków wydania prawomocnego wyroku karnego, stąd niezasadny był także zarzut naruszenia art. 177§1pkt 4 k.p.c. Istotą przywłaszczenia mienia jest, że sprawca zatrzymuje bez prawnego tytułu rzecz lub prawo poszkodowanego. A. K. przypisano więc konkretny czyn zabroniony. Było to przestępstwo przeciwko mieniu a znamionach przypisano pozwanej dokonanie uszczerbku na mieniu powoda. Wiąże to także Sąd Apelacyjny i czyni zarzuty i wnioski dowodowe apelacji bezprzedmiotowymi. Pozwana popełniła czyn karalny na szkodę powoda. Wysokość tej szkody została ustalona na podstawie opinii biegłego zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Tym samym zasadność roszczenia opartego na art. 415 k.c. w zw. z art. 361 §1 i 2 k.c. nie budzi wątpliwości. Sąd Apelacyjny podzielił także stanowisko Sądu pierwszej instancji uznając, że pozwani nie mogą powołać się skutecznie na klauzulę generalną z art. 5 k.c..

Wobec powyższego orzeczono o oddaleniu apelacji na podstawie art. 385 k.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. przy zastosowaniu § 6 pkt.3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz

ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz.U. 2013r. poz. 461).