

Sygn. akt I ACa 667/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Magdalena Pankowiec (spr.)
Sędziowie	:	SA Małgorzata Dołęgowska SO del. Grażyna Wołosowicz
Protokolant	:	Anna Bogusławska

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. G. (1)**

przeciwko **Z. G. (2), B. N. i L. Z.**

o ustalenie nieważności umowy i wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łomży

z dnia 17 czerwca 2014 r. sygn. akt I C 306/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że ustala, że nieważna jest umowa darowizny nieruchomości rolnej składającej się z działek położonych we wsi R. S., gmina M., oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...), dla której Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą (...) (w akcie notarialnym opisana jako oznaczona numerem Kw. (...)), zawarta w dniu 29 stycznia 1996 roku przed notariuszem K. T., repertorium (...) między Z. G. (1) i J. G., reprezentowanymi przez pełnomocnika K. Z., i Z. G. (2);

II. oddala powództwo i apelację w pozostałej części;

III. nie obciąża pozwanych kosztami procesu na rzecz powoda.

(...)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 17 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo Z. G. (1), który domagał się ustalenia nieważności umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 29 stycznia 1996 r oraz zasądził od niego na rzecz pozwanego Z. G. (2) 3.617 zł tytułem kosztów procesu.

Na podstawie tej umowy wraz z żoną J. G. przeniósł na rzecz pozwanego własność nieruchomości oznaczonych nr: (...) położonych we wsi R. S. i R. N., gmina M.. Powództwo obejmowało też żądanie wydania przez Z. G. (2) tej nieruchomości. W toku procesu, na podstawie art. 195 § 2 k.p.c., do postępowania zostali wezwani pozwani B. N. oraz L. Z.. Były one córkami zmarłej J. G..

Sąd Okręgowy ustalił, że powód wraz z żoną prowadzili gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziły nieruchomości gruntowe: należące do ich majątku wspólnego oznaczone jako działki nr (...); oraz wchodzące w skład majątku osobistego J. G., oznaczone jako działki nr (...). W 1986 r. małżonkowie wyjechali do Stanów Zjednoczonych. Posiadanie rzeczy wchodzących w skład ich gospodarstwa rolnego objął wtedy syn (pозwany) wraz z żoną L. G.. Podczas pobytu za granicą powód i jego żona podpisali dokument oznaczony jako „pełnomocnictwo”. Oświadczyli w nim, że nieruchomości wchodzące w skład ich gospodarstwa rolnego (...) „za emeryturę, na dożywocie na syna Z. G. (2)”. Przy czym „nie przekazują własności na działkę numer (...) o powierzchni 32 arów i zostawiają ją dla siebie na dożywocie wraz z prawem własności do 1/2 części domu”. Na dokumencie pod zdaniem „podpisano wobec mnie notariusza publicznego dnia 28 października 1995 r.” umieszczono podpis Anny C. F.. Powód i jego żona dowiedzieli się, że powyższe oświadczenie nie mogło stanowić podstawy do sporządzenia aktu notarialnego w Polsce. Z tych przyczyn w dniu 13 grudnia 1995 r. sporządzono przed tym samym notariuszem kolejny dokument zatytułowany jako „pełnomocnictwo” (k. 50 - k. 52; akta księgi wieczystej). Stwierdzono w nim, że stawający upoważniają K. Z. (ojca L. G.) „do reprezentowania ich przed organami administracyjnymi i sądowymi w sprawach dotyczących przekazania gruntów rolnych wraz z zabudowaniami na Z. G. (2)”. Dodali też: „jednocześnie upoważniamy K. Z. do podpisywania wszelkich dokumentów związanych z powyższą sprawą”. Powód oraz jego żona złożyli własnoręczny podpis pod powyższymi oświadczeniami. Dokument został też opatrzony pieczęcią Konsula Generalnego RP w N..

Dnia 29 stycznia 1996 r. przed notariuszem K. T. w jego kancelarii notarialnej w K. K. Z. oświadczył w imieniu powoda i jego żony, że darowuje na rzecz Z. G. (2) prawo własności gospodarstwa rolnego, którego elementy zostały opisane w treści umowy (umowa k. 7 - 10). Polecił też ustanowienie na rzecz darczyńców dożywotniej służebności mieszkania. Obecny przy tej czynności pozwany oświadczył, że darowiznę przyjmuje. Ustanowił też na rzecz powoda oraz jego żony nieodpłatną dożywotnią służebność mieszkania polegającą na prawie korzystania z: jednego pokoju, wspólnej kuchni i łazienki z prawem użytkowania działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...). W akcie notarialnym stwierdzono, że K. Z. działał jako pełnomocnik darczyńców na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w dniu 13 grudnia 1995 r. w N. przed notariuszem A. F..

Pozwany przekazał odpis powyższej umowy powodowi i jego żonie. W 1996 r. otrzymali oni emeryturę w związku z przekazaniem gospodarstwa rolnego. Do odbioru tych świadczeń upoważnili pozwanego.

W oparciu o powyższe okoliczności Sąd Okręgowy zważył, że pełnomocnictwo do dokonania czynności prawnej, wobec której wymagana jest forma szczególna powinno być udzielone w tej samej formie (art. 99 § 1 k.c.). Tymczasem umocowanie z 13 grudnia 1995 r. nie spełniało wymogów art. 92 ustawy prawo o notariacie. Pełnomocnik zawarł zatem umowę darowizny bez właściwej reprezentacji. Jej ważność zależała w tych okolicznościach od potwierdzenia czynności prawnej przez darczyńców, w imieniu których działał przedstawiciel. Sąd ocenił, że wystarczające w tym zakresie byłoby złożenie dorozumianego oświadczenia woli (art. 60 k.c.). Z tych względów najpóźniej w 2008 r. doszło do wyrażenia następczej zgody przez powoda i jego żonę. Wiedzieli oni bowiem, że nieruchomości wchodzące w skład ich gospodarstwa rolnego zostały przeniesione na pozwanego w drodze umowy darowizny i zaakceptowali ten stan.

Apelację od całości powyższego wyroku złożył powód. Zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego materiału przez ustalenie, że:

- a) K. Z. posiadał pełnomocnictwo udzielone przez powoda i jego żonę do zawarcia umowy z 29 stycznia 1996 r., podczas gdy nie posiadał on takiego umocowania, co wynika z treści obu złożonych do akt sprawy pełnomocnictw;
 - b) powyższa umowa została zawarta zgodnie z wolą powoda i jego żony, podczas gdy K. Z. i notariusz K. T. dysponowali pełnomocnictwami, z których wynikała wola zawarcia umowy dożywocia;
 - c) pozwany przesłał do Stanów Zjednoczonych powodowi i jego żonie akt notarialny z 29 stycznia 1996 r., podczas gdy brak było dowodów na powyższą okoliczność;
 - d) powód i jego żona w sposób dorozumiany potwierdzili treść umowy darowizny, podczas gdy okoliczność ta nie została wykazana;
2. w naruszenie prawa materialnego, to jest art. 103 § 1 k.c., poprzez przyjęcie, że pełnomocnik przekroczył swoje umocowanie, a pozwany i jego żona potwierdzili umowę darowizny;

3. naruszenie prawa procesowego, to jest:

- a) art. 189 k.p.c. przez przyjęcie, że pozwany nie mógł w tej sprawie dochodzić swego roszczenia, podczas gdy dysponował on wymaganym interesem prawnym
- b) art. 233 § 1 k.p.c. przez niezgodną z wymogami tego przepisu ocenę wiarygodności dowodu z przesłuchania powoda w zakresie w jakim oświadczył on, że nie wiedział o treści aktu notarialnego do czasu uzyskania jego odpisu w Sądzie Rejonowym w Pizzu i zapoznania się z treścią księgi wieczystej.

W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja była częściowo zasadna.

Sąd Apelacyjny uznał, że Sąd orzekający w pierwszej instancji ustalił istotne w sprawie okoliczności faktyczne zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego oraz logiki. Dokonał tego w oparciu o wiarygodne dowody z dokumentów urzędowych. Sąd odwoławczy zaaprobował wynikające z nich fakty odnośnie daty zawarcia i treści umowy darowizny oraz czynności prawnych dokonanych przed notariuszem w N..

W pierwszej kolejności rozpoznaniu podlegały zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz sprzeczności poczynionych ustaleń ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Sąd Apelacyjny ocenił je jako bezprzedmiotowe, gdyż były one związane z okolicznościami dotyczącymi wiedzy bądź braku wiedzy powoda i jego żony o zawarciu umowy darowizny. Ustalenia w tym zakresie, jak zostanie rozwinięte niżej, nie miały znaczenia przy rozstrzygnięciu o zasadności powództwa (art. 227 k.p.c.; zarzut apelacji 1.c. oraz 3.b.). Pozostałe zarzuty, które były sformułowane jako uchybienia procesowe, dotyczyły w istocie naruszenia prawa materialnego. Zostały zatem omówione w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

Przechodząc do oceny powództwa w zakresie roszczenia o ustalenie stosunku prawnego Sąd zważył, że jednym z normatywnych elementów tego żądania jest interes prawny. Ma on charakter przesłanki materialnej i występuje, gdy powód doznaje obiektywnej niepewności co do prawa, a już samo wprowadzenie jasności przez wyrok ustalający skutkowałoby usunięciem groźby naruszenia jego sfery uprawnień (patrz: Wyroki Sądu Najwyższego z: 1 grudnia 1983 r. I PRN 189/83; 24 marca 1987 r. III CRN 57/87; 20 sierpnia 1998 r. III CKN 332/98; Kodeks postępowania cywilnego. Tom I. Komentarz. Art. 1-729 red. dr hab. A. B. 2015 r. Wydanie: 2, cz. II ust. 3 art. 189, L.). Powyższe przesłanki zostały spełnione w odniesieniu do skarżącego. Wytoczył powództwo w celu przywrócenia (ustalenia) stanu, jaki istniał przed zawarciem bezwzględnie nieważnej umowy przenoszącej własność (patrz: Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 1999 r. II CKN 481/98). Jego interes prawny wyrażał się zatem w dążeniu do pozbawienia pozwanego

nienależnej mu podstawy wykonywania władztwa nad nieruchomościami objętymi pozwem oraz przywrócenia powodowi legitymacji prawnej do wykonywania utraconych uprawnień właścicielskich. Sąd miał też na uwadze stanowisko judykatury, która za przesłankę negatywną zastosowania art. 189 k.p.c. uznaje możliwość osiągnięcia przez powoda pełnej ochrony swych praw na innej drodze (patrz: Wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 2002 r. IV CKN 1519/00). Zasadnie uznaje ona w tym zakresie, że interesem prawnym w ustaleniu własności nie dysponuje strona, która może wystąpić z roszczeniem windykacyjnym (art. 222 § 1 k.c., patrz: Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2000 r. IV CKN 686/00). Powód wprawdzie wystąpił z takim żądaniem, lecz jednym z warunków jego uwzględnienia było uwzględnienie równocześnie żądania ustalenia. Pozwany dysponował bowiem formalnym tytułem dającym mu prawo sprawowania władztwa nad rzeczą, który mógłby zostać obalony tylko na drodze osobnej akcji procesowej. Orzeczenie oddalające w omawianej części nie stało zatem na przeszkodzie w dochodzeniu roszczenia z art. 189 k.p.c. (patrz: Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2014 r. IV CSK 229/13).

Sąd zbadał też z urzędu aspekt ewentualnego zasiedzenia przez pozwanego (ewentualnie wspólnie z żoną) nieruchomości objętych umową darowizny. Powodowałoby ono pierwotne nabycie własności przez Z. G. (2), pozbawiając jej jednocześnie powoda (art. 172 k.c.). Tym samym skarżący nie miałby interesu prawnego w ustaleniu nieważności objętego pozwem stosunku prawnego. Czyniąc ustalenia w tym zakresie ocenił, że początkowy bieg terminu zasiedzenia nie rozpoczął się w maju 1986 r., to jest chwili wyjazdu powoda oraz jego żony za granicę. Wprawdzie pozwany wraz z L. G. objął wtedy posiadanie nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego jego rodziców. Niemniej, jak wynika z dowodu przesłuchania Z. G. (2), w 1986 r. umówił się on z rodzicami, że w przyszłości zostanie ich następcą (k. 133). Współbrzmia z tym zeznania jego żony, która zeznając jako świadek stwierdziła, że po wyjeździe teściów zostali z mężem na ich gospodarstwie (e-protokół z rozprawy z 29 listopada 2013 r., zn. czasowy O.35.44). Treść tych dowodów pozwoliła poczynić ustalenia odnośnie woli pozwanego Z. G. (2) i jego małżonki. Jasno z nich wynika, że do zawarcia umowy darowizny, mieli świadomość, że dopiero w przyszłości pozwany zostanie właścicielem gruntów rodziców jako następca. We tym okresie respektowali przysługujące im prawo własności, wykonywali zatem władztwo nie jako posiadacze samoistni, lecz w ich imieniu. Dzierżenie rzeczy (art. 339 k.c.) nie wypełnia natomiast przesłanek zasiedzenia, które może być dokonane jedynie przez samoistnego posiadacza (art. 172 k.c. i art. 336 k.c.). Z tych względów jako najwcześniejszy okres objęcia władztwa nad nieruchomościami ze świadomością przysługiwania uprawnień właścicielskich należało przyjąć datę zawarcia umowy darowizny (29 stycznia 1996 r.). Było to wprawdzie posiadanie w dobrej wierze (art. 339 k.c. i 7 k.c.), jako że oświadczenia woli złożone w formie aktu notarialnego stanowiły zgodnie z prawem wystarczającą podstawę do przeniesienia własności. Zawarte we właściwej formie mogło zatem powodować u nabywcy działającego w dobrej wierze uzasadnione przekonanie o prawie bycia właścicielem (patrz: Uchwała Składu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna - zasada prawna z dnia 6 grudnia 1991 r. III CZP 108/91). Niemniej dwudziestoletni bieg terminu zasiedzenia rozpoczęty z dniem dokonania powyższej czynności prawnej (art. 172 § 1 k.c.) został przerwany 9 maja 2013 r. poprzez wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie. Stanowiło to czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia i ustalenia prawa własności (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.; patrz: co zakresu odpowiedniego stosowania przepisów o terminie przedawnienia - Komentarz KC, ust. 3 art. 175). Nie jest sporne w doktrynie, że oba dochodzone przez powoda roszczenia - windykacyjne oraz o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego przenoszącego własność - powodują opisane wyżej skutki (co do czynności przerywających bieg zasiedzenia patrz: Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1-44911 red. prof. dr hab. Maciej Gutowski 2016 r. Wydanie: 1, cz. V lit. B ust. 4 art. 175, Legalis).

Drugą przesłanką żądania powoda opartego o art. 189 k.p.c. jest kwestia materialnego bytu (nieważności podlegającej ocenie w świetle przepisów prawa materialnego) umowy darowizny opisanej w pozwie. Do poczynienia ustaleń w tym zakresie potrzebne było określenie charakteru czynności prawnych z 28 października 1995 r. i 13 grudnia 1995 r.

Sąd Okręgowy uznał, że stanowiły one pełnomocnictwa, które jednak nie spełniały wymogów co do formy czynności, przez co nie były prawnie skuteczne. Stanowisko to nie było słuszne. Wprawdzie prawo polskie przywidyuje, że umocowanie do przeniesienia własności nieruchomości powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego (art. 158 § 1 k.c. w zw. z art. 99 § 1 k.c. w zw. z art. 92 wymienionej ustawy). Niemniej działanie ustawy prawo o notariacie zostało w niniejszej sprawie wyłączone przez art. 12 ustawy z dnia 12 listopada 1965 r. Prawo prywatne

międzynarodowe (Dz.U. Nr 46, poz. 290, pod rządami którego czynność została dokonana; odnośnie zasad stosowania nieobowiązującej obecnie p.p.m., patrz: Postanowienie Sądu Najwyższego z 14 lutego 2013 r. II CSK 294/12.). Zgodnie z jego treścią forma czynności prawnej podlega prawu państwa, w którym została dokonana. Z tych względów do skuteczności ewentualnego oświadczenia woli dotyczącego przeniesienia własności nieruchomości, lub umocowania do wykonania tej czynności, wystarczające było sporządzenie tych oświadczeń w formie przewidzianej przez prawo Stanów Zjednoczonych. Wymóg ten został spełniony w niniejszej sprawie, co potwierdziło uwierzytelnienie polskiego urzędu konsularnego (apostille) dokonane na obu dokumentach sporządzonych przez powoda i jego żonę przed notariuszem w N. (art. 1138 k.p.c., k. 9 v, 10 akt księgi wieczystej).

Przytoczone okoliczności nie podważyły jednak ostatecznie prawidłowej, aczkolwiek wywiezionej z odmiennych przesłanek oceny, że czynności prawne z 28 października 1995 r. oraz 13 grudnia 1995 r. nie mogły stanowić podstawy umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy darowizny. Brak umocowania nie wynikał jednak z wadliwości co do formy, lecz był uwarunkowany ich treścią, która podlega ocenie na tle przepisów prawa polskiego. Art. 24 § 1 p.p.m. w brzmieniu obowiązującym w dacie dokonywania tych czynności określał prawo polskie jako właściwe przy ocenie czynności prawnych odnoszących się do prawa własności nieruchomości położonych w Polsce. Nie należy go utożsamiać z powołanym wyżej art. 12 p.p.m., który też jest normą odsyłającą, lecz jedynie przy oznaczaniu formy oświadczeń woli. (patrz: Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 20 stycznia 1998 r. I CKN 345/97). Z tych względów kwalifikacja normatywna i wykładnia oświadczeń woli wyrażonych w dokumencie z 28 października 1995 r. została poczyniona w oparciu prawo rodzime.

Działając na podstawie art. 65 k.c. Sąd Apelacyjny ocenił, że objęta tym pierwszym czynność prawna miała charakter jednostronny. Zawierała bowiem wyłącznie oświadczenia właścicieli nieruchomości odnośnie woli przeniesienia ich własności na drodze określonej czynności prawnej na rzecz syna. Brak było natomiast oświadczenia drugiej strony. Przy jej interpretacji należało więc brać pod uwagę jedynie jej cel oraz zamiar osób, które ją złożyły (patrz: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 8 października 2013 r. V ACa 347/13). Sąd kierował się w tym zakresie zasadami języka, w którym dokument został napisany oraz dyrektywą nakazującą badanie celu przy założeniu, że był on racjonalny i uczciwy. Wprawdzie ta ostatnia reguła nie zawiera zakazu dokonywania nierozsądnych czynności prawnych, lecz znajduje zastosowanie, gdy jak w niniejszej sprawie, po wykorzystaniu innych dyrektyw wykładni pozostają wątpliwości co do jej sensu (chodzi o oznaczenie pisma z 28 października 1995 r. jako „pełnomocnictwo”; patrz: Prawo Cywilne część ogólna, Zbigniew Radwański, Adam Olejniczak, 12 wydanie, Warszawa 2013 r., s. 254 – 255; Kodeks cywilny. Komentarz red. prof. dr hab. Edward Gniewek, prof. dr hab. Piotr Machnikowski 2016 r. Wydanie: 7, cz. IV ust. 4 art. 65, Legalis, dalej „Komentarz KC”). Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny zważył, że zarówno z treści powyższej czynności prawnej jak i z jej obiektywnie uznanego celu nie wynikało, by stanowiła pełnomocnictwo. Rozsądna osoba nie sporządziłaby bowiem umocowania, które nie określało przedstawiciela i czynności, do której byłby on upoważniony. Wbrew ocenie Sądu Okręgowego omawiany dokument nie uprawniał K. Z. do zawarcia umowy darowizny. Co najwyżej mógł on spełniać pomocniczą rolę przy ustaleniu treści udzielonego mu następnie pełnomocnictwa (o czym niżej). Pismo z 28 października 1995 r. nie miało też wpływu na zmianę w zakresie praw rzeczowych przysługujących Z. i J. G.. Z analizy jego tekstu bezpośrednio wprawdzie wynikało, że powód oraz jego żona złożyli oświadczenie o przeniesieniu na pozwanego własności ich gospodarstwa rolnego. Czynności tej dokonali jednak z wyłączeniem gruntu oznaczonego jako działka nr (...), której własność miała przejść na pozwanego po ich śmierci, oraz w zamian za dożywotnie utrzymanie. Na taki ich zamiar wskazywały również oceniane w kontekście zapisów dokumentu jako wiarygodne zeznania skarżącego.

Umowa dożywocia ma charakter dwustronny (art. 908 § 1 k.c.). Z tych względów jej skuteczność zależała od złożenia przez Z. G. (2) oświadczenia woli w formie aktu notarialnego lub równorzędnej nawiązującego treścią do oświadczeń złożonych przez powoda i jego żonę w dniu 28 października 1995 r. (art. 78 § 1 k.c. i art. 158 § 1 k.c.), co nie miało miejsca. Nie stanowiła go wyrażona 29 stycznia 1996 r. zgoda pozwanego na przyjęcie własności nieruchomości w drodze darowizny. Dotyczyła ona bowiem stosunku prawnego odmiennego treściowo od umowy o dożywocie. Różnił się także przedmiot, którym miano rozporządzić na podstawie obu tych czynności.

Sąd ocenił następnie, jakiego rodzaju czynności dotyczył dokument z 13 grudnia 1995 r. Przy ocenie jego charakteru prawnego oraz wykładni zastosowanie znalazło prawo polskie (art. 24 § 1 p.p.m.; patrz: rozważania ujęte we wcześniejszych akapitach oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 27 lipca 2012 r. V ACa 331/12). Także w tym przypadku Sąd poczynił wykładnię tego jednostronnego oświadczenia woli w oparciu o art. 65 k.c. Analiza zapisu omawianego tekstu pozwoliła ustalić, że obejmował on wyłącznie upoważnienie do reprezentowania przed organami administracyjnymi i sądowymi - a nie przed notariuszem - oraz podpisywania związanych z tym dokumentów. Stanowił zatem umocowanie do podejmowania jedynie formalnych czynności związanych z rozpoczętym wcześniej procesem zbycia składników gospodarstwa rolnego (określonym w piśmie jako „sprawy dotyczące przekazania gruntów rolnych”). Na taki zamiar powoda i jego żony wskazywało dokonane wcześniej jednostronne oświadczenie woli o przeniesieniu własności nieruchomości w drodze umowy dożywocia (oświadczenie z 28 października 1995 r.). Także z wiarygodnych i korespondujących z powyższym dokumentem zeznań skarżącego wynikało, że udzielone przez niego pełnomocnictwo miało jedynie pozwolić pozwanemu na nadanie wcześniejszym działaniom prawnej skuteczności w Polsce (k. 43 v.). Nadto gdyby nawet przyjąć, że powyższe umocowanie stanowiło uzupełnienie wcześniejszego oświadczenia z 28 października 1995 r. i obejmowało czynności o charakterze materialnym, to także nie byłoby ono skuteczne, skoro pierwsze dotyczyło zawarcia umowy dożywocia, a nie darowizny.

Rozpatrywane natomiast jako czynność samoistna, w oderwaniu od wcześniejszego oświadczenia (K. Z. zeznał, że nie wiedział o jego istnieniu, notariusz nawiązał w akcie notarialnym tylko do pełnomocnictwa z 13 grudnia 1995 r.) i treści, z której wynika, że nie jest pełnomocnictwem do dokonania czynności materialnoprawnej w rozumieniu art. 98 k.c., nie spełniało wymogów, jakie stawia ta regulacja pełnomocnictwu do czynności przekraczających zwykły zarząd, a taką jest bez wątpienia przeniesienie własności nieruchomości. Nie określało bowiem rodzaju czynności prawnej, do jakiej dokonania w imieniu mocodawców został upoważniony pełnomocnik.

W konsekwencji ujęte w apelacji stanowisko odnośnie braku upoważnienia do zawarcia umowy darowizny było słuszne. Niemniej zarzuty związane z tym twierdzeniem okazały się bezprzedmiotowe. Wbrew ich treści Sąd Okręgowy ustalił bowiem, że udzielone przez powoda i jego żonę umocowanie nie obejmowało czynności prawnej oznaczonej przez art. 888 i nast. k.c. (zarzut 1.b., 1.a.).

Na tej podstawie Sąd Apelacyjny ocenił, że złożone 29 stycznia 1996 r. przez K. Z. oświadczenie o przeniesieniu własności nieruchomości w drodze darowizny, nie było objęte udzielonym mu pełnomocnictwem. Dokonana w imieniu mocodawców czynność prawna miała zatem charakter niezupełny, co wynika z art. 103 § 1 k.c. W związku z tym nie wywołała skutków w sferze prawa własności będącego przedmiotem powyższej umowy. Skutkiem tej wadliwości była bezskuteczność zawieszona czynności (patrz: Kodeks cywilny. Komentarz red. dr hab. K. O. 2016 r. Wydanie: 13, cz. A ust. 1 art. 113., L.). Jej ważność zależała od potwierdzenia przez mocodawców złożonego w ich imieniu oświadczenia woli (art. 103 § 1 k.c.).

Zasadnie podniesiono w apelacji, że czynność powyższa nie mogła być dokonana, jak to wadliwie przyjął Sąd Okręgowy, w sposób dorozumiany (zarzut 2.). Zgodnie z treścią art. 63 § 2 k.c. następcza zgoda na czynność prawną może być złożona jedynie w formie szczególnej zastrzeżonej dla pierwotnego oświadczenia woli. Następcza akceptacja umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagała zatem formy aktu notarialnego (art. 158 § 1 k.c.). Nie zostało w sprawie wykazane, ani nie było nawet podnoszone, że Z. G. (1) i jego żona spełnili powyższe przesłanki (art. 103 § 1 k.c. w zw. z art. 63 § 2 k.c. i art. 6 k.c.). Nie wiadomo o tym, by J. G. przed swoją śmiercią potwierdziła czynność fałszywego pełnomocnika. Z treści pozwu wynika, że Z. G. (1) wyraźnie odmówił swej zgody w powyższym zakresie. Tym samym umowa darowizny z 29 stycznia 1996 r. przekształciła się z czynności prawnej niezupełnej w bezwzględnie nieważną (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 103 § 1 k.c.; patrz: odnosząca się do umowy poręczenia lecz mająca zastosowanie także w niniejszej sprawie Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2006 r. III CZP 7/06).

Powództwo w zakresie roszczenia opartego o art. 189 k.p.c. podlegało zatem uwzględnieniu. Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt I sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

W związku z przyjęciem przez Sąd Apelacyjny powyższej oceny prawnej nie zachodzi potrzeba odnoszenia się do zarzutów uchybień procesowych, w których skarżący kwestionuje ustalenia Sądu, jeśli chodzi o jego wiedzę o treści aktu notarialnego oraz odmowę nadania jego odnoszącym się do tej kwestii zeznaniom waloru wiarygodności.

Odnośnie roszczenia windykacyjnego należy wskazać, że przeszkodą do jego uwzględnienia jest dysponowanie prawem własności przez posiadacza samoistnego rzeczy (patrz: Komentarz KC, cz. I ust. 5 art. 222). Ta przesłanka negatywna zaktualizowała się w niniejszej sprawie. Sąd ustalił w tym zakresie jako okoliczność bezsporną, między innymi na podstawie niekwestionowanych twierdzeń powoda (k. 67), że pozwany w wyniku dziedziczenia stał się następcą prawnym swej matki J. G.. Sukcesja uniwersalna praw i obowiązków zmarłej objęła także jej mienie, w skład którego wchodziła własność oraz współwłasność nieruchomości będących przedmiotem umowy darowizny (art. 922 § 1 k.c.). W tych okolicznościach do pozwanego powinno się stosować odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (art. 1035 k.c. w zw. z art. 195 k.c.). Wyklucza to zatem skuteczność roszczenia windykacyjnego z uwagi na wynikające z art. 206 k.c. prawo pozwanego jako współwłaściciela do posiadania rzeczy wspólnej. W takiej sytuacji jedynie dział spadku będzie mógł doprowadzić do odzyskania przez powoda wyłącznego władztwa nad rzeczami objętymi powództwem (art. 1035 k.c. w zw. z art. 210 k.c.).

Sąd zmienił nadto postanowienie o kosztach procesu za pierwszą instancję. Uznał bowiem, że Z. G. (2) władał nieruchomością swego ojca w dobrej wierze. Przyczyną wytoczenia powództwa nie było więc nieetyczne zachowanie posiadacza samoistnego, a przesłanki wadliwości czynności zaistniały w wyniku działania podjętego przez samego powoda i osobę trzecią. Nadto strony będące w relacji dzieci – ojciec łączyły bliskie więzi rodzinne, a względy słuszności, wynikające również z tego, że powód przez wiele lat akceptował istniejący stan rzeczy, przemawiały za nie narażeniem ich na dalszą deprecjację. Sąd Apelacyjny wziął też pod uwagę dotkliwość skutków niniejszego wyroku dla pozwanego, dla którego gospodarstwo stanowiące dotychczas zorganizowany kompleks gospodarczy stanowi warsztat pracy i źródło utrzymania. Uznał w związku z tym w oparciu art. 102 k.p.c., że mimo wygrania przez powoda w znacznej części sprawy, pozwany nie powinien zwracać mu kosztów procesu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt II sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

Tymi samymi względami kierował się Sąd Apelacyjny orzekając o kosztach na podstawie art. 102 k.p.c. w pkt III wyroku.

(...)