

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs⁹ ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 1240/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Rafał Dzyr (spr.)
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg SSA Paweł Czepiel
Protokolant:	sekretarz sądowy Iwona Mrazek

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2021 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa B. D. (1)

przeciwko R. L.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 lipca 2020 r. sygn. akt I C 1832/16

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i II, nadając mu następującą treść:

„ I. zasądza od pozwanego R. L. na rzecz powódki B.

D. kwotę 321.478 (trzysta dwadzieścia jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt osiem) złotych z tym, że:

- od kwoty 250.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 maja 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., a następnie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 14 listopada 2016 r.,

- od kwoty 321.478 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 15 listopada 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;”

2. oddala apelację powódki w pozostałej części;

3. oddala apelację pozwanego w pozostałej części;

4. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 21.411 (dwadzieścia jeden tysięcy siedemset czterysta jedenaście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Sławomir Jamróg SSA Rafał Dzyr SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt I ACa 1240/20

UZASADNIENIE

Powódka B. D. (1) (uprzednio nosząca nazwisko męża D.) 13 października 2016 r. wystąpiła z pozwem przeciwko pozwanemu R. L. o zasądzenie kwoty 329.345 zł z ustawowymi odsetkami od 23 maja 2012 r. i kosztami postępowania. Powódka wskazała, że była właścicielką nieruchomości składającej się pierwotnie z działki nr (...), a obecnie z działek nr (...). Działki te położone są w R., w gminie Ż.. Nieruchomość ta została bez jej wiedzy i zgody sprzedana, a przy zawarciu umowy sprzedaży posłużono się podrobionym pełnomocnictwem, z którego wynikało, że powódka ustanowiła swoim pełnomocnikiem męża A. D.. Podrobione pełnomocnictwo sporządzono w kancelarii notarialnej pozwanego notariusza R. L. pod nieobecność powódki. Pozwany został skazany wyrokiem Sądu Rejonowego dla K. w K.. Działania prawne powódki mające na celu odzyskanie nieruchomości, polegające na wytoczeniu powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zakończyły się oddaleniem jej powództwa. Powódka wezwała pozwanego o zapłacenie kwoty 250.000 zł tytułem odszkodowania, a pozwany zakwestionował jej roszczenie. Powódka wskazała, że w sprawie o sygn. akt (...) która w drugiej instancji toczyła się przed Sądem Okręgowym w K., zostało uwzględnione jej roszczenie częściowe o zasądzenie kwoty 1.200 zł tytułem 1/200 części całości roszczenia. Dochodzona w niniejszym procesie kwota odpowiadała 199/200 częściom wartości nieruchomości, a podstawą prawną żądania był art. 415 k.c.

Pozwany R. L. wniósł o oddalenie powództwa, twierdząc, że powódka nie wykazała jego odpowiedzialności za powstania szkody, związku przyczynowego pomiędzy zachowaniem notariusza, a sprzedażem nieruchomości, powstania szkody i jej wysokości. Szkodę wyrządził powódce wyłącznie A. D., który posłużył się uprzednio podrobionym pełnomocnictwem. Wg pozwanego, w trakcie sporządzania aktu notarialnego zawierającego oświadczenie woli o udzieleniu pełnomocnictwa nie zdawał sobie sprawy, że może on być pomocny w dokonaniu czynu niedozwolonego, co potwierdzone zostało przez sąd karny. Wobec tego, nie można mu przypisać odpowiedzialności za pomocnictwo w popełnieniu deliktu. Pozwany podniósł, że przeniesienie własności nieruchomości nie miało związku z przestępstwem, za które pozwany został skazany. Powódka była beneficjentem pożyczek, zaciąganych przez jej ówczesnego męża, zabezpieczeniem których było pełnomocnictwo, a w konsekwencji beneficjentem ceny sprzedaży nieruchomości. Wiedziała o sprzedaży nieruchomości i godziła się z tym faktem. Powódka przyczyniła się do powstania szkody, podejmując działania prawne dopiero po 6 latach od powzięcia wiedzy o sprzedaży nieruchomości, po rozwiązaniu jej małżeństwa z A. D.. Brak wcześniejszego działania był podyktowany chęcią chronienia męża i wspólnych interesów majątkowych.

Pozwany podniósł ponadto, zarzut przedawnienia i zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego. Wskazał, że ze względu na szczególne okoliczności, wysokość szkody winna być ustalana według cen z daty sprzedaży nieruchomości.

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 6 lipca 2020 r., sygn. akt I C 1832/16:

I. zasądził od pozwanego R. L. na rzecz powódki B. D. (1) kwotę 321.478 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 30 października 2019 r.;

II. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądził od pozwanego na rzecz powódki 31.885 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie 2.826,32 zł tytułem uzupełnienia brakującej części wynagrodzenia biegłego.

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,1300 ha, położonej w miejscowości R., gmina Ż. w powiecie (...), Sąd Rejonowy w B. Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Jako właścicielka działki wpisana jest obecnie M. K. (1). Dla nieruchomości składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,0500 ha, położonej w miejscowości R., ten sam Sąd prowadzi księgę wieczystą (...). Również w tej księdze jako właścicielka działki jest wpisana M. K. (1). Działki nr (...) uprzednio stanowiły jedną działkę oznaczoną numerem (...).

Pozwany R. L. jest notariuszem, prowadzącym kancelarię notarialną w K..

Powódka B. D. (2) (po rozwodzie D.) i A. D. zawarli związek małżeński w dniu 6.10.1994 r., a w dniu 16.09.1999 r., aktem notarialnym rep. (...)nr (...), zawarli umowę o wyłączenie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód we wrześniu 2006 r.

Powódka w dniu 21.10.1999 r. nabyła od W. O. nieruchomość składającą się z działki nr (...) o powierzchni 0,18 ha, położonej w R., za cenę 12.000 zł (akt notarialny rep. (...) nr (...)). Nieruchomość weszła w skład jej majątku odrębnego.

W dniu 21.09.2000 r. w kancelarii notarialnej przy(...) w K. notariusz R. L. sporządził akt notarialny rep. (...) nr (...), z którego treści wynikało, że powódka ustanowiła męża A. D. swoim pełnomocnikiem, umocowując go do zbycia działki nr (...) w R. pod dowolnym tytułem prawnym, na rzecz dowolnych osób prawnych i fizycznych, na warunkach i za ewentualną cenę wg uznania pełnomocnika. W rzeczywistości powódka nie złożyła podpisu na pełnomocnictwie i nie wiedziała o powstaniu takiego dokumentu. Podpisała się za niego osoba trzecia, której tożsamość nie została dotychczas ustalona. Odpis aktu notarialnego został wydany A. D.. Powódka nigdy nie złożyła oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o udzieleniu pełnomocnictwa A. D. do sprzedania tej nieruchomości.

W dniu 13.04.2001 r. w kancelarii notarialnej w K., przed notariuszem K. G., A. D. – powołując się na pełnomocnictwo z dnia 21.09.2000 r. nr rep.(...) - udzielił pełnomocnictwa substytucyjnego M. P., upoważniając go do zbycia pod dowolnym tytułem prawnym na rzecz dowolnych osób prawnych i fizycznych, na warunkach i za ewentualną cenę według uznania pełnomocnika, nieruchomości składającej się z działki nr (...) w R. (akt notarialny rep. (...) nr (...)).

W dniu 24.05.2001 r. M. P. – powołując się na to, że został ustanowiony pełnomocnikiem substytucyjnym powódki na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21.09.2000 r., akt notarialny rep. (...) nr (...) i z dnia 13 kwietnia 2001 r., akt notarialny rep. (...) nr (...) - sprzedał M. K. (2) nieruchomość, składającą się z działki nr (...) o pow. 0,18 ha w R. za cenę 190.000 zł. Akt notarialny rep. (...) nr (...), zawierający umowę sprzedaży sporządziła notariusz M. C., w kancelarii notarialnej w K..

Nieruchomość stała się przedmiotem następnych umów sprzedaży i ostatecznie w dniu 16.01.2007 r. M. P. i M. K. (2), działając jako wspólnicy spółki (...) spółka jawna z siedzibą w K., właściciela nieruchomości, sprzedali M. K. (1) zabudowaną działkę nr (...). Akt notarialny rep. (...) nr (...) został sporządzony przez notariusza A. C. w kancelarii notarialnej w K.. Natomiast w dniu 10.09.2007 r. M. P. i M. K. (2), działając jako wspólnicy tej samej spółki, przenieśli na M. K. (1) własność nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Akt notarialny rep. A nr (...) został sporządzony przez notariusza A. C. w kancelarii notarialnej w K.. W ten sposób dawna działka nr (...) w całości przeszła na własność M. K. (1).

Powódka wniosła w dniu 19.11.2007 r. pozew o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych, prowadzonych dla działek nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd Rejonowy w B. prawomocnym wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2010 r., sygn. akt(...) oddalił powództwo.

A. D. został skazany prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla K. w K. z dnia 16 grudnia 2008 r., sygn. akt(...) za popełnienie czynu zabronionego, stanowiącego występki z art. 270 § 1 k.k., a polegającego na tym, że w celu użycia za autentyczny, użył uprzednio podrobionego dokumentu w postaci pełnomocnictwa udzielonego aktem notarialnym

z dnia 21 września 2000 r., rep. (...), umocowującego do zbycia nieruchomości położonej w R.. Podrobienie polegało na złożeniu na oryginale aktu notarialnego przez nieujawnioną osobę podpisu (...).

Sąd Rejonowy dla K. w K. wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2011 r., sygn. akt (...) uznał R. L. za winnego tego, że 21 września 2000 r. w K., działając jako notariusz uprawniony do wystawiania aktów notarialnych, wystawiając dokument w postaci aktu notarialnego z dnia 21 września 2000 r., repertorium(...) zawierającego umocowanie do zbycia nieruchomości położonej w R., poświadczył w nim nieprawdę co do sposobu stwierdzenia tożsamości osoby stojącej do aktu notarialnego w oparciu o dowód osobisty seria (...), wystawiony dla B. D. (2), która to okoliczność miała znaczenie prawne. Sąd Okręgowy w K. Wydział IV Karny Odwoławczy wyrokiem z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt (...), po rozpoznaniu apelacji prokuratora, oskarżonego R. L. oraz jego obrońcy, utrzymał w mocy zaskarżony wyrok z dnia 8 kwietnia 2011 r.

Pełnomocnik powódki pismem z dnia 24 kwietnia 2012 r. wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania w wysokości 250.000 zł. Pełnomocnik pozwanego odmówił zapłaty, kwestionując roszczenie co do zasady.

W dniu 24 sierpnia 2012 r. powódka wniosła przeciwko pozwanemu pozew o zapłatę 1/200 części odszkodowania. Po rozpoznaniu apelacji powódki Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 14 maja 2015 r., sygn. akt (...) zmienił zaskarżony wyrok |Sądu pierwszej instancji, uwzględniając powództwo w całości. Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2016 r., sygn. akt (...) Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi pozwanego o stwierdzenie niezgodności z prawem tego wyroku.

W czasie trwania związku małżeńskiego z A. D. powódka, z przerwami na wychowanie dzieci, pracowała w charakterze modelki, nauczycielki i sekretarki. A. D. prowadził różnorodną działalność gospodarczą. Zakup nieruchomości w R., zostały sfinansowane ze środków uzyskiwanych przez A. D.. Działka nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. W momencie zakupu przez B. D. (2) był to drewniany dom, który wymagał generalnego remontu. Powódka i A. D. rozpoczęli remont wkrótce po nabyciu domu, prowadzony za środki finansowe uzyskiwane przez A. D.. Remont trwał około pół roku, do chwili, kiedy przedsiębiorstwo (...) popadło w problemy finansowe. Remont objął całość budynku, od umocnienia fundamentów, przez remont drewnianej konstrukcji, po wymianę dachu. Wymieniono stolarkę okienną, drzwi, schody i podłogi. Wykonane została instalacja elektryczna i wodno-kanalizacyjna. Strych został zaadoptowany na dwa pokoje. Na dole wykończone zostały dwa pokoje i kuchnia. Na chwilę zaprzestania prac do remontu zasadniczo pozostawała jedynie łazienka, która była w stanie surowym. Na zewnątrz wykonano prace przy studni i szambie, oraz obejście z kamienia, taras i kamienny grill.

Gdy przedsiębiorstwo (...) popadło w długi, na ich pokrycie A. D. wziął od M. P. i M. K. (2) pożyczkę w wysokości 100.000 zł. Zabezpieczeniem pożyczki miało być pełnomocnictwo substytucyjne do sprzedaży nieruchomości w R., wystawione przez A. D. na rzecz M. P.. M. P. otrzymał akt notarialny pełnomocnictwa substytucyjnego. O sprzedaży nieruchomości powódka dowiedziała się od swojego męża A. D. kilka miesięcy po jej dokonaniu. A. D. nie podał powódce okoliczności sprzedaży nieruchomości w R.. Powódka nie podjęła wówczas żadnych działań w celu odzyskania nieruchomości, ani wyjaśnienia okoliczności, w jakich doszło do zbycia. Powódka zamieszkiwała z A. D. do 2004 r. A. D. nie przekazał powódce żadnych środków z tytułu sprzedaży nieruchomości.

Na przełomie 2006 i 2007 r. powódka udała się do kancelarii notarialnej pozwanego, gdzie został jej okazany oryginał aktu notarialnego zawierającego pełnomocnictwa, rep. (...) Powódka zakwestionowała wówczas podpis (...), oświadczając, że go nie złożyła.

Wartość nieruchomości położonej w R., według stanu i cen na 24 maja 2001 r., wynosiła 183.802 zł. Wartość nieruchomości położonej w R. według stanu na 24 maja 2001 r., a wg cen aktualnych wynosiła 323.095 zł, zgodnie z oszacowaniem dokonany przez biegłą sądową dr E. H. (1) (k. 381-409, ustna opinia uzupełniająca, złożona na rozprawie w dniu 8 czerwca 2020 r.).

Oceniając zebrany materiał Sąd Okręgowy zakwestionował jedynie wiarygodność zeznania powódki i świadka H. P. – ojca powódki w części, w której stwierdzili, że to oni przyczynili się oni do sfinansowania zakupu nieruchomości w R., jak i kosztów wykonania tam prac remontowych i modernizacyjnych.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, wobec uznania opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego dr E. H. (1) za pełną, jasną i nie zawierającą sprzeczności. Pozwany przedstawiły szereg zarzutów, na które biegła odpowiedziała w sposób kompleksowy, zrozumiały i zasługujący na aprobatę. Biegła wskazała przesłanki swego rozumowania, które doprowadziły ją do konkluzji. W sposób kompleksowy rozważyła zagadnienia przedstawione w postanowieniu dowodowym.

Sąd Okręgowy zważył, że na podstawie art. 11 k.p.c. jest związany prawomocnym wyrokiem skazującym pozwanego za to, że w dniu 21 września 2000 r. w K., działając jako notariusz uprawniony do wystawiania aktów notarialnych, wystawiając dokument w postaci aktu notarialnego z dnia 21 września 2000 r., repertorium nr (...), umocowujący do zbycia nieruchomości położonej w R., poświadczył w nim nieprawdę co do sposobu stwierdzenia tożsamości osoby stającej do aktu notarialnego w oparciu o dowód osobisty na nazwisko B. D. (2), seria i numer (...).

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, notariusz ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem szczególnej staranności do jakiej jest zobowiązany przy wykonywaniu czynności. Ponadto, z treść art. 80 § 2 tej ustawy wynika, że przy wykonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne. Odpowiedzialność notariusza ma charakter odpowiedzialności deliktowej. Obowiązek dokonania czynności notarialnej nie powstaje na podstawie umowy o jej dokonanie, lecz na podstawie art. 91 Prawa o notariacie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia z 12.06.2007 r., III CKN 694/00 oraz wyrok z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 366/07). Odpowiedzialność notariusza zarówno w stosunku do klienta, jak i osób trzecich znajduje podstawę prawną w art. 415 k.c. Podstawowe obowiązki notariusza wynikają wprost z zasad porządku prawnego i wiążą go zarówno wobec klienta, jak i osoby trzeciej. Prawo o notariacie zobowiązuje notariusza do zachowania przy wykonywaniu obowiązków "szczególnej staranności". Naruszenie tychże obowiązków musi być wprawdzie zawinione, stosownie do treści art. 415 k.c., jednak zważywszy na abstrakcyjną ocenę niedbalstwa (art. 355 § 1 k.c.), a zwłaszcza na profesjonalny charakter działalności notariusza (art. 355 § 2 k.c.), sam fakt ich naruszenia przesądza z reguły o winie, co najmniej w postaci niedbalstwa (por. wyrok SN z 12.06.2002, III CKN 694/00). W świetle art. 415 k.c. najmniejszy stopień winy wystarcza do przypisania odpowiedzialności pozwanemu. Odpowiedzialność pozwanego nie budziła wątpliwości, skoro uznany został winnym poświadczenia nieprawdy w akcie notarialnym w kwestii sposobu stwierdzenia tożsamości osoby stającej do aktu notarialnego. Dodatkowo, z treści art. 85 Prawa o notariacie wynikają obowiązki w zakresie stwierdzenia tożsamości, których pozwany notariusz nie dopełnił przy sporządzaniu pełnomocnictwa.

Pośredni związek przyczynowy pomiędzy wadliwym działaniem lub zaniechaniem, a szkodą może uzasadniać odpowiedzialność za szkodę, co wynika z art. 361 § 1 k.c. (por. SN w wyroku z dnia 24 maja 2005 r., V CK 654/04). Skoro na skutek wadliwego wystawienie pełnomocnictwa doszło do sprzedaży nieruchomości na szkodę powódki, to istnienie związku przyczynowego nie budziło wątpliwości. Istnienie związku przyczynowego, jako zjawiska obiektywnego, determinowane jest okolicznościami konkretnej sprawy. W rozpatrywanej sprawie test warunku sine qua non wskazywał jednoznacznie na to, że bez sporządzenia aktu notarialnego zawierającego podrobiony podpis pod pełnomocnictwem, sprzedaż nie byłaby możliwa. Odstęp czasowy pomiędzy sporządzeniem tego aktu w dniu 21 września 2000 r., a umową sprzedaży w maju 2001 r. nie miał znaczenia dla oceny związku przyczynowego. Powódka nie wiedziała ani o wystawieniu pełnomocnictwa, ani nie dowiedziała się niezwłocznie o sprzedaży nieruchomości. O sprzedaży dowiedziała się kilka miesięcy później. O wystawieniu wadliwego pełnomocnictwa i podrobieniu podpisu powzięła wiadomość dopiero w czasie wizyty w kancelarii pozwanego w 2006 r.

Niewątpliwie to A. D. był bezpośrednim sprawcą szkody. Jednakże w sytuacji, w której jest kilka podmiotów odpowiedzialnych za tę samą szkodę, chociażby na innej podstawie faktycznej i prawnej, można dochodzić

naprawienia szkody tylko od jednego z nich. Jeśli bowiem kilka osób ponosi odpowiedzialność za szkodę, to zgodnie z art. 441 § 1 k.c. ich odpowiedzialność jest solidarna. Powódka, na podstawie art. 366 § 1 k.c., w zw. z art. 368 k.c., była uprawniona do skierowania żądanie tylko do jednego z dłużników solidarnych, w tym przypadku do notariusza.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutu przedawnienia, ponieważ zgodnie z art. 442¹ § 2 k.c. w sytuacji szkody, która wynika z występku, termin przedawnienia wynosi lat 20 od dnia popełnienia przestępstwa. Chwilą wyrządzenia szkody było posłużenie się fałszywym pełnomocnictwem przy sprzedaży, nieruchomości, czyli dzień 13 kwietnia 2001 r. Chwilą popełnienia przez pozwanego przestępstwa był dzień sporządzenia pełnomocnictwa, czyli dzień 21 września 2000 r. Omawiane zdarzenia nastąpiły, kiedy obowiązywał jeszcze art. 442 k.c. w poprzednim brzmieniu, który został uchylony dopiero ustawą z dnia 16 lutego 2007 r. Przepisy wprowadzające nową regulację stanowią, że do roszczenia z czynów niedozwolonych, które powstały przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu (czyli w dniu 10 sierpnia 2007 r.) jeszcze nie przedawnionych, stosuje się art. 442¹ k.c. (art. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny). Obowiązujący w poprzednim stanie prawnym art. 442 § 2 k.c. przewidywał 10-letni termin przedawnienia, liczony od zaistnienia zdarzenia przestępnego. Niezależnie od tego, którą z dwóch wyżej wymienionych dat początkowych by się przyjęło, okres przedawnienia liczony na podstawie art. 442 k.c. w chwili zmiany przepisów jeszcze nie minął. Dlatego też, w sprawie znajduje zastosowanie art. 442¹ k.c., który w § 2 wskazuje na 20-letni termin przedawnienia, w przypadku gdy szkoda powstała w wyniku zbrodni lub występku.

Wysokość szkody Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o opinie biegłej do spraw szacowania nieruchomości, przy przyjęciu stanu nieruchomości z dnia sprzedaży, a cen aktualnych stosownie do treści art. 363 § 2 k.c.

Sąd Okręgowy uznał, że fakt, iż ówczesny mąż powódki A. D. był osobą zasadniczo pozyskująca środki na utrzymanie rodziny, jak również, że to on sfinansował zakup nieruchomości i jej remont oraz modernizację, dokonując w ten sposób przysporzenia majątkowego na rzecz swojej żony, nie stanowi podstawy do pomniejszenia wysokości odszkodowania z tytułu czynu niedozwolonego, polegającego na doprowadzeniu do sytuacji, która pozwoliła na bezprawne zbycie nieruchomości. Powódka była wyłącznym właścicielem nieruchomości. Sfinansowanie zakupu i remontu, a tym bardziej zaspokajanie potrzeb rodziny, nie stworzyło po stronie A. D. prawa do zbycia nieruchomości i nie pomniejszyło wysokości szkody wyrządzonej powódce. Gdyby bowiem nie doszło do zbycia nieruchomości, przy wykorzystaniu podrobionego podpisu pod pełnomocnictwem, to powódka była by nadal właścicielem nieruchomości, która powiększałaby wartość jej majątku, o kwotę na jaką biegła ją oszacowała. W ocenie Sądu Okręgowego, brak było również podstaw do uznania, że zaistniały szczególne okoliczności, nakazując przyjęcie za podstawę wysokości odszkodowania cen z daty zbycia nieruchomości. Sąd Okręgowy rozważając zasadność stanowiska pozwanego w tym zakresie, jak również dokonując oceny żądania powódki przez pryzmat art. 5 k.c., wziął pod uwagę zarówno fakt, że powództwo wniesione zostało po upływie 15 lat od daty powzięcia przez powódkę wiedzy o jej sprzedaży i 10 od daty powzięcia wiedzy o istnieniu fałszywego pełnomocnictwa, jak również fakt, iż roszczenie jest kierowane wyłącznie przeciwko pozwanemu, choć to nie on był bezpośrednim sprawcą i nie on skorzystał na zbyciu nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego niewystąpienie przez powódkę z roszczeniem przeciwko A. D. nie mogło zostać negatywnie ocenione nie tylko z tego powodu, że każdy wierzyciel ma prawo wyboru, od którego z dłużników solidarnych chce dochodzić spełnienia świadczenia, ale również z uwagi na relacje osobiste łączące powódkę z byłym mężem i posiadanie wspólnych dzieci. Nie można było czynić powódce zarzutu, że z roszczeniem przeciwko pozwanemu wystąpiła dopiero po prawomocnym skazaniu pozwanego, co nastąpiło w grudniu 2011 r. Mając na względzie fakt, że pozwany od początku konsekwentnie i stanowczo negował swoją odpowiedzialność, takie zachowanie powódki należało ocenić jako racjonalne i uzasadnione. Powódka, nie znając okoliczności faktycznych, w jakich doszło do sporządzenia fałszywego pełnomocnictwa, nie występowała z pozwem przeciwko osobie, co do której nie wiedziała, czy osoba ta ponosi odpowiedzialność za szkodę. Podobnie racjonalnym jest wcześniejsze wystąpienie z pozwem jedynie o niewielką część odszkodowania. Nic nie stało zresztą na przeszkodzie, aby pozwany wcześniej dokonał dobrowolnie zapłaty chociażby tej kwoty na którą sam wycenił nieruchomość, unikając, w zasadzie pewnego w polskich warunkach, wzrostu cen nieruchomości. Mając te okoliczności na względzie, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że brak było

podstaw do odstąpienia od reguły przyjęcia cen aktualnych oraz, że nie można było przypisać powódce działania w warunkach, o których mowa w art. 5 k. c.

Również zarzut przyczynienia się powódki do szkody nie został przez Sąd Okręgowy uwzględniony. Artykuł 362 k.c. stanowi o obowiązku zmniejszenia odszkodowania, w sytuacji, kiedy poszkodowany przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody. Tymczasem nie może być wątpliwości, że powódka w żaden sposób nie przyczyniła się do powstania szkody, gdyż o wystawieniu pełnomocnictwa nie wiedziała, jak również nie wiedziała o sprzedaży nieruchomości w maju 2001 r. Dowiedziała się o niej około listopada 2001 r. Dodatkowo, nie zostało wykazane przez pozwanego, aby choćby przez niedbalstwo udostępniła swój dowód osobisty. Biorąc to pod uwagę, nie sposób również przyjąć, że powódka przyczyniła się do powiększenia szkody. W ocenie Sądu Okręgowego, nie sposób również wymagać od powódki wszczynania spraw sądowych, których wynik nie może być pewny i z tego tytułu wywodzić przyczynienia do powstania bądź zwiększenia szkody.

W oparciu o powyższe ustalenia i oceny prawne Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powódki, tytułem odszkodowania, łączną kwotę 321. 478,87 zł (199/200 części całej sumy wynoszącej 323.095 zł.)

Sąd Okręgowy orzekł o odsetkach na podstawie art. 481 k.c., przyjmując, że przysługują one powódce po upływie 7 dni od daty doręczenia opinii biegłej pełnomocnikowi pozwanego, co nastąpiło 22 października 2019 r. Z tą datą doszło do ustalenia wysokości kwoty odszkodowania, jaką jest aktualna wartość nieruchomości i dopiero od tej chwili pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy uznał roszczenie powódki za niemające oparcia w ustalonym stanie faktycznym i oddalił powództwo w punkcie II wyroku.

Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania w punkcie III wyroku, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, zasądzając od przegrywającego sprawę pozwanego na rzecz powódki kwotę 31.885 zł. Na zasądzoną kwotę złożyła się opłata sądowa od pozwu w wysokości 16.468 zł, uiszczona przez powódkę zaliczka 1000 zł, na poczet opinii biegłego oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 14.400 zł i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Pozostała część kosztów to wydatki sądowe w postaci brakującej części wynagrodzenia biegłej sądowej w łącznej kwocie 2826,32 zł, poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Okręgowy w Krakowie. O tym wydatku Sąd Okręgowy orzekł w punkcie IV wyroku, na podstawie art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025, ze zm.).

Powódka w apelacji wniosła o zmianę wyroku w części dotyczącej daty początkowej odsetek ustawowych, domagając się zasądzenia ich od 23 maja 2012 r. Wniosła o zasądzenia od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego. Zarzuciła naruszenie art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c.

Pozwany w apelacji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości. Ponadto wniósł o zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Obie strony wniosły o oddalenie apelacji swoich przeciwników procesowych i zasądzenie od nich kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki częściowo zasługiwała na uwzględnienie, apelacja pozwanego podlegała oddaleniu.

Ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, Sąd Apelacyjny przyjął za własne. Chronologia ustalonych w pierwszej instancji faktów, mających istotne znaczenie dla oceny roszczenia powódki kształtowała się w następujący sposób:

- 06.10.1994 r. powódka i A. D. zawarli małżeństwo;

- 16.09.1999 r. małżonkowie B. i A. D. zawarli umowę o wyłączeniu ustawowej wspólności małżeńskiej;
- 21.10.1999 r. W. O. sprzedał powódce działkę nr (...) o pow. 0,18 ha, położoną we wsi R., Gminie Ż., zabudowaną kilkudziesięcioletnim, trzyizbowym, drewnianym domem bez wygód za 12.000 zł, z zaznaczeniem, że prawo własności nieruchomości weszło do jej majątku odrębnego;
- 21.09.2000 r. osoba podszywająca się pod powódkę podpisała pełnomocnictwo upoważniające A. D. do zbycia działki nr (...) pod dowolnym tytułem prawnym. Akt notarialny zawierający treść tego pełnomocnictwa sporządził pozwany notariusz R. L. w Kancelarii Notarialnej (...) w K.. Pozwany notariusz stwierdził w akcie notarialnym, że tożsamość powódki ustalił na podstawie jej dowodu osobistego seria (...);
- 13.04.2001 r. A. D. udzielił M. P. pełnomocnictwa substytucyjnego w formie aktu notarialnego, który sporządziła notariusz K. G.;
- 24.05.2001 r. pełnomocnik substytucyjny M. P. w imieniu B. D. (2) sprzedał M. K. (2) działkę nr (...) za 190.000 zł, potwierdził odbiór całej ceny oraz przekazanie posiadania nieruchomości; umowa została sporządzona w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza M. C.;
- 17.10.2002 r. M. K. (2) sprzedał działkę nr (...) Firmie Handlowej (...)spółce jawnej w K. przy ul. (...), reprezentowanej przez M. P. za 190.000 zł, zobowiązując się uiścić cenę do dnia 15.11.2002 r.;
- w listopadzie 2001 r. powódka dowiedziała się o sprzedaniu jej działki z telefonicznej rozmowy;
- 06.09.2006 r. dokonano podziału geodezyjnego działki nr (...) na działki: nr (...) o pow. 13 arów i nr (...) o pow. 5 arów;
- we wrześniu 2006 r. został orzeczony rozwód małżeństwa powódki i A. D.
- na przełomie 2006 i 2007 r. powódka udała się do Kancelarii Notarialnej pozwanego, gdzie zapoznała się z oryginałem pełnomocnictwa i zakwestionowała autentyczność swojego podpisu, oświadczając, że nie ona go złożyła;
- 16.01.2007 r. Firma Handlowa (...) spółka jawna w K. reprezentowana przez M. P. i M. K. (2), sprzedała M. K. (1) działkę nr (...) o pow. 13 a za 67.000 zł; M. K. (1) złożyła oświadczenie, że w dniu 18.04.2001 r. zawarła z mężem M. K. (2) umowę o wyłączeniu wspólności ustawowej. W akcie potwierdzono odbiór całej ceny. Umowa realizowała w części postanowienie umowy przedwstępnej z 17.02.2005, rep (...). M. K. (1) wniosła o odłączenie z księgi wieczystej nr (...) ((...)) działki nr (...) i przeniesienie do nowej księgi Kw. nr (...) ((...));
- 16.01.2007 r. Firma Handlowa (...)spółka jawna w K., reprezentowana przez M. P. i M. K. (2), sprzedała warunkowo M. K. (1) niezabudowaną działkę nr (...) o pow. 5 a za 3.000 zł;
- 10.09.2007 r. Firma Handlowa (...) spółka jawna w K., reprezentowana przez M. P. i M. K. (2), przeniosła na M. K. (1) własność niezabudowanej działki nr (...) o pow. 5 a za 3.000 zł;
- 19.11.2007 r. powódka złożyła pozew przeciwko M. K. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej, żądając stwierdzenia, że powódka jest właścicielem działek nr (...);
- 21.04.2010 r. Sąd Rejonowy w B. wyrokiem w sprawie o sygn. akt (...) oddalił powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, powołując się na art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece;
- 08.04.2011 r. Sąd Rejonowy dla K. w K. wyrokiem w sprawie o sygn. akt (...) uznał pozwanego notariusza winnym tego, że wystawiając akt notarialny poświadczył w nim nieprawdę co do sposobu stwierdzenia tożsamości osoby

stającej do aktu w oparciu o dowód osobisty wystawiony na B. D. (2), która to okoliczność miała znaczenie prawne, tj. o występki z art. 271 § 1 k.k.;

- 07.12.2011 r. Sąd Okręgowy w K. wyrokiem, sygn. akt (...) utrzymał w mocy wyrok Sądu Rejonowego z 7.12.2011.;
- 24.04.2012 r. powódka wezwała pozwanego do zapłacenia 250.000 zł w terminie 14 od doręczenia pisma (k. 71);
- 08.05.2012 r. pozwany odmówił zapłaty i zakwestionował roszczenia co do zasady (k. 72);
- 23.08.2012 r. powódka wystąpiła w oparciu o art. 415 k.c. z powództwem przeciwko R. L. o zapłatę kwoty 1.200 zł, stanowiącej 1/200 część sumy, na którą oszacowała swoją szkodę;
- 26.06.2014 r. Sąd Rejonowy dla K. w K. wydał wyrok w sprawie o sygn. akt (...), oddalający powództwo o odszkodowanie. Sąd Rejonowy ustalił zakres robót remontowych domu na działce nr (...). Ustalił również, że M. S. przekazał A. D. 800.000 zł w celu zainwestowania w przedsiębiorstwo (...), a zabezpieczeniem zwrotu tej kwoty miała być działka nr (...). Gdy M. S. wycofał się i zażądał zwrotu, A. D. popadł w długi i pożyczył od M. P. i M. K. (2) 100.000 zł. Jako zabezpieczenie udzielił pełnomocnictwa substytucyjnego do sprzedaży działki nr (...).

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku wskazał na to, że:

1) powódka nie wykazała wysokości szkody, ponieważ nie przedstawiła materiału opisującego stan nieruchomości na dzień 24.05.2001 r.,

2) powódka wystąpiła z powództwem po 11 latach od zdarzenia,

3) o podrobieniu pełnomocnictwa powódka dowiedziała się na przełomie 2006/2007, ale wystąpienie przez nią z powództwem tak późno zwiększyło ryzyko nieskuteczności działań prawnych, zmierzających do odwrócenia szkody,

4) bezpośrednim sprawcą szkody był A. D. i tylko on mógł za szkodę odpowiadać na podstawie art. 415 k.c., nie można było mówić o odpowiedzialności z art. 422 k.c. Notariusz nie miał świadomości bezprawnego działania A. D., nie był zatem pomocnikiem przy popełnieniu przez niego przestępstwa. Notariusz nie dochował należytej staranności, ponieważ nie sprawdził w należyty sposób personaliów osoby, która podpisała pełnomocnictwo. Pomiędzy podpisaniem pełnomocnictwa, a sprzedażą było jednak zbyt wiele zdarzeń, aby mówić o adekwatnym związku przyczynowym. Sporządzenie aktu notarialnego było jednostkowym zdarzeniem, a szkodę spowodowało szereg czynności.

- 14.05.2015 r. Sąd Okręgowy w K. wydał wyrok, sygn. akt (...), którym zmienił zaskarżony wyrok z 26.06.2014 r. w ten sposób, że uwzględnił powództwo o odszkodowanie. W uzasadnieniu podał, że:

1) art. 422 k.c. nie znajdował w sprawie zastosowania; znajdowały natomiast zastosowanie przepisy art. 415 k.c. w zw. z art. 271 § 2 k.k. oraz art. 11 k.p.c., a także art. 49 i art. 80 § 2 Prawa o notariacie,

2) naruszenie przez notariusza jego obowiązków przesądziło o przypisaniu mu winy w postaci niedbalstwa (art. 355 § 1 i 2 k.c.),

3) powódka nie złożyła wniosku o opinię biegłego, który potwierdziłby, że podpis pod pełnomocnictwem złożył mężczyzna (A. D.), na co wskazywałaby opinia w sprawie karnej Katedry Kryminalistyki (...), sprawa ta nie stała się przedmiotem rozpoznania,

4) pośredni związek przyczynowy pomiędzy wadliwym zachowaniem notariusza a szkodą uzasadnił przyjęcie odpowiedzialności notariusza za powstanie szkody, ponieważ bez sporządzenia pełnomocnictwa sprzedaż działki nie byłaby możliwa,

5) w świetle art. 441 § 1 k.c. odpowiedzialność A. D. nie wyłączała odpowiedzialności pozwanego notariusza,

6) przedawnienie nie nastąpiło: popełnienie występku oznaczało, że termin przedawnienia wynosił 10 lat, a postępowanie karne zakończyło się prawomocnie 7.12.2011 r., sama zaś szkoda nie powstała na skutek sporządzenia pełnomocnictwa, lecz posłużenia się nim,

7) zasądzona kwota 1.200 zł na pewno nie była większa od wysokości całej szkody, bo powódka kupiła działkę za 12.000 zł,

8) zarzut przyczynienia się przez powódkę do szkody nie został uwzględniony, ponieważ powódka dopiero kilka miesięcy po sprzedaży dowiedziała się o utracie nieruchomości; ponadto, na powódce nie ciążył ciężar wytaczania procesów.

- 16.11.2015 r. – rzeczoznawca majątkowy M. M. opracowała prywatną opinię, w której określiła wartość nieruchomości według stanu z 24.05.2021 i cen z 16.11.2015 na kwotę 331.000 zł;
- 28.06.2016 r. Sąd Najwyższy – postanowieniem w sprawie o sygn. akt (...) (k. 77-79) odmówił przyjęcia skargi R. L. o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w K. z 14.05.2015 r., (...)
- 13.10.2016 r. powódka złożyła pozew w niniejszej sprawie o zasądzenie dalszej kwoty 329.345 zł tytułem odszkodowania, z ustawowymi odsetkami od 23.05.2012 r.

Powyższe ustalenia były wystarczające do rozstrzygnięcia niniejszego sporu.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów dalej idącej apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny uznał, że na mocy art. 365 § 1 k.c. jest związany prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z 14.05.2015 r., (...), zapadłym pomiędzy tymi samymi stronami i rozstrzygającym spór o to samo roszczenie, z tym że przy uwzględnieniu żądania zasądzenia jedynie 1/200 części należnej kwoty odszkodowania. Od uznania się związanym prawomocnym wyrokiem Sąd Apelacyjny mógłby odstąpić na zasadzie wyjątku, gdyby wyszły na jaw nowe, istotne okoliczności faktyczne lub gdyby uznał, że Sąd Okręgowy w tamtej sprawie rażąco naruszył prawo materialne. W toku niniejszego postępowania nie zostały ujawnione żadne nowe, istotne okoliczności faktyczne. Jak wynika zaś z dalszego wyводу, nie można było postawić Sądowi Okręgowemu zarzutu, że rozstrzygając spór w sprawie o sygnaturze(...)w rażący sposób naruszył prawo materialne. Z uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego wynika, że nie rozstrzygnął on o rozmiarach całej szkody, stwierdzając jedynie, że dochodzona w tamtej sprawie kwota 1.200 zł musiała być niższa od wysokości całego odszkodowania, skoro powódka musiała uiścić cenę nabycia nieruchomości wynoszącą 1.200 zł.

Pozwany notariusz odpowiada za szkodę wyrządzoną własnym czynem niedozwolonym, potwierdzonym prawomocnym wyrokiem skazującym. Pozwany został uznany winnym tego, że sporządzając akt notarialny, zawierający pełnomocnictwo, którego odpis został wydany mężowi powódki, poświadczył w nim nieprawdę co do sposobu stwierdzenia tożsamości osoby stającej do aktu, potwierdzając tym samym, że oświadczenie woli złożyła powódka, która to okoliczność miała znaczenie prawne. Czyn ten stanowił występki z art. 271§ 1 k.k. Na mocy art. 11 k.p.c. Sądy w niniejszej sprawie są związane ustaleniami prawomocnego wyroku skazującego, wydanego w postępowaniu karnym, co do popełnienia przez pozwanego tego przestępstwa. Przestępstwo opisane w art. 271§ 1 k.k. jest przestępstwem fałszu intelektualnego, które może zostać popełnione jedynie przez funkcjonariusza publicznego. Ma charakter umyślny, co oznacza, że sprawca musi obejmować swoją świadomością, że poświadcza nieprawdę oraz, że poświadczenie to dotyczy okoliczności mających znaczenie prawne. W odniesieniu do tej ostatniej przesłanki wystarczy, że godzi się z taką możliwością, co przy bezpośredniej formie zamiaru poświadczenia nieprawdy prowadzi do zamiaru quasi-ewentualnego. (por. teza 11 do art. 271 Komentarza do Kodeksu Karnego pod redakcją Marka Mozgawy; „Kodeks karny. Komentarz aktualizowany”; opublikowany w LEX/El. 2021). Teoretycznie nie można wykluczyć wystąpienia przypadku, w którym notariusz, weryfikując tożsamość osoby przystępującej do aktu normalnego, zostanie bez swojej winy wprowadzony w błąd przez osobę podszywającą się pod inną osobą, zwłaszcza, gdy jest ona do niej podobna, dysponuje jej dokumentem tożsamości, a także informacjami o miejscu zamieszkania i

majątku, oraz przysłała z osobą, która wg dokumentów jest mężem osoby opisanej w dokumencie tożsamości i która ma zostać ustanowiona pełnomocnikiem do dokonania czynności prawnej. Jednakże w niniejszej sprawie cywilnej pozwany nie podjął nawet próby wykazania, że został w taki sposób wprowadzony w błąd i dlatego tylko sporządził akt notarialny odbierając oświadczenie woli od rzekomej mocodawczyni. Takie twierdzenie pojawiło się dopiero w apelacji i nie zostało niczym poparte. Trudno uwierzyć, że gdyby podobieństwo fizyczne osoby składającej podpis do powódki rzeczywiście występowało, to notariusz nie broniłby się tym argumentem przed Sądem karnym i kolejnymi sądami rozpatrującymi roszczenie cywilne. W świetle prawomocnego wyroku skazującego, próba wykazania takiej sytuacji byłaby raczej skazana na niepowodzenie, tym bardziej, że pozwany nie zaoferował materiału potwierdzającego jego twierdzenie. Z treści wyroku skazującego wynika, że pozwany notariusz nie wykonał czynności, którą opisał w akcie notarialnym. W akcie tym stwierdził, że stanęła przed nim B. D. (2) (powódka), córka H. i D., zamieszkała w K. na (...) której tożsamość notariusz ustalił na podstawie dowodu osobistego serii (...) (por. treść aktu – k. 14). Wyrok skazujący związał Sąd w niniejszej sprawie ustaleniem, że pozwany notariusz nie wykonał czynności weryfikującej tożsamość. Zatem co najmniej godził się on z możliwością, że oświadczenie o udzieleniu pełnomocnictwa nie złożyła B. D. (2), lecz osoba pod nią się podszywająca, tym bardziej, że akt ten został sporządzony bez udziału samej powódki. Z uwagi na to, że beneficjentem aktu był mąż powódki A. D., który otrzymał od notariusza odpis aktu notarialnego, należy przyjąć, że pozwany sporządził akt notarialny na życzenie A. D..

Pozwany podjął w tym postępowaniu próbę zbagatelizowania swojego czynu. Taka postawa procesowa pozostaje jednak w oczywistej sprzeczności z orzeczoną wobec niego sankcją karną, która abstrahując od wysokości kary, oznacza, że osoba wykonująca zawód zaufania publicznego została uznana za przestępcę w związku z umyślnym popełnieniem czynu niedozwolonego, ściśle związanym z wykonywaniem zawodu notariusza. Pozwany wydaje się nie dostrzegać, że swoim działaniem podważył podstawy, na których oparte zostało wykonywanie w Polsce czynności notarialnych, a notariuszom przypisana cecha zawodu zaufania publicznego i status funkcjonariusza publicznego. Nie podejmując czynności zmierzających do ustalenia tożsamości osoby stojącej do aktu notarialnego, notariusz nie wykonał podstawowego obowiązku notariusza dlatego też pozwanemu, który w takich okolicznościach sporządził akt notarialny, należy przypisać winę umyślną. Na skutek zaniechania dokonania weryfikacji tożsamości osoby stojącej do aktu notarialnego, pozwany co najmniej godził się z możliwością, że osoba, która podpisała pełnomocnictwo mogła nie być B. D. (2). Tym samym pozwany naruszył fundamenty, na których oparty jest w Polsce obrót prawny nieruchomościami oraz godził się z tym, że naraża osobę, która się do niego nie stawiała na szkodę w postaci utraty majątku. Nie można w tym przypadku mówić o niewielkim zaniedbaniu.

Z okoliczności sprawy nie wynika, aby celem działania pozwanego było uczestniczenie w bezprawnym pozbawieniu powódki rzeczy nieruchomości wbrew jej woli. I taką interpretację zachowania notariusza przyjęły organy ścigania, prowadzące postępowanie w tej sprawie. Najprawdopodobniej pozwany chciał jedynie pomóc w przyspieszeniu „załatwienia formalności”, potrzebnych do zabezpieczenia interesów gospodarczych A. D., będąc przekonany, że małżeństwo D. jest zgodne w kwestii udzielenia A. D. pełnomocnictwa. W świetle poczynionych ustaleń nie można zatem mówić o pomocnictwie pozwanego w popełnieniu przez A. D. przestępstwa, a jedynie o dokonaniu przez pozwanego własnego czynu niedozwolonego, który następnie umożliwił A. D. popełnienie przestępstwa. Trafnie zatem Sąd Okręgowy wyeliminował z podstawy prawnej uwzględnionego powództwa art. 422 k.c., wskazując na to, że podstawą odpowiedzialności pozwanego są art. 415 i 441 § 1 k.c.

Istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy działaniem pozwanego, a szkodą doznaną przez powódką jest w niniejszej sprawie oczywiste. Gdyby pozwany nie sporządził wadliwego aktu notarialnego, to A. D. nie mógłby zbyć nieruchomości należącej do powódki bez współdziałania z nią, a zatem nie mógłby tego uczynić bez jej wiedzy i zgody. Kwestionując adekwatność związku przyczynowego, pozwany posłużył się w apelacji obrazowym porównaniem, zadając retoryczne pytanie, czy producentowi broni można przypisać winę za to, że posiadacz tej broni przy jej pomocy dokonał uszkodzenia ciała ofiary. Przykład ten jest nieadekwatny do okoliczności niniejszej sprawy, ponieważ pomija fakt, że działanie notariusza dotyczyło nie anonimowego kręgu osób, lecz było zindywidualizowane. Posługując się konwencją przyjętą w apelacji należałoby raczej sformułować nieco dokładniejsze pytanie, np.: „Czy zachodzi normalny związek przyczynowy pomiędzy wytworzeniem przez producenta - w sposób

naruszający postanowienia koncesji na produkcję - broni o zindywidualizowanym charakterze, cechującej się całkowitą skutecznością wobec konkretnej osoby, a następnie nielegalne przekazanie takiej broni zamawiającemu jej wykonanie, o którym to zamawiającym producent wie, że posiada on interes w skrzywdzeniu osoby, z myślą o której broń została wytworzona. W niniejszej sprawie kwestią przedstawioną Sądowi do rozstrzygnięcia był problem, czy normalnym następstwem sporządzenia aktu notarialnego, zawierającego rzekomo złożone oświadczenie woli o udzieleniu przez powódkę mężowi pełnomocnictwa do zbycia na dowolnych warunkach nieruchomości wchodzącej w skład jej majątku odrębnego, jest zawarcie umowy sprzedaży tej nieruchomości w imieniu powódki przez jej męża z osobą trzecią. Odpowiedź na to wydaje się prosta. Akt notarialny, personalizujący osobę pełnomocnika i dający mu prawo do nieograniczonego dysponowania rzeczą, kwitowania odbioru ceny, jest sporządzany po to, aby pełnomocnik mógł bez udziału mocodawcy zbyć tę rzecz. Normalnym następstwem sporządzenia takiego aktu jest zatem wykorzystanie takiego aktu i zbycie rzeczy przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo takie jest sporządzane bowiem przede wszystkim w takim celu i zazwyczaj nie ma za zadanie spełniania innych celów. Skoro zaś podpis powódki na pełnomocnictwie został sfalszowany, to normalnym następstwem sporządzenia aktu notarialnego było zbycie nieruchomości bez wiedzy i zgody powódki oraz przeznaczenie uzyskanych środków na cel, który pozbawił powódkę możliwości uzyskania równowartości sprzedanej nieruchomości. Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny nie dopatrywał się naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 361 § 1 k.c. na skutek uznania, że pomiędzy czynem niedozwolonym pozwanego, a powstaniem szkody po stronie powódki zachodził bezpośredni adekwatny związek przyczynowy.

Bezpośrednią konsekwencją przypisania pozwanemu popełnienia czynu niedozwolonego z winy umyślnej jest niemożność uwzględnienia postawionego przez niego powódce zarzutu nadużycia prawa podmiotowego. W judykaturze i doktrynie nie jest poddawane w wątpliwość stanowisko, że na uregulowanie zawarte w art. 5 k.c. nie może powoływać się osoba, która umyślnie dopuściła się czynu niedozwolonego, stanowiącego przestępstwo, a będącego źródłem roszczenia odszkodowawczego dochodzonego w drodze powództwa. Na marginesie, w tym miejscu należy jedynie dodać, że przytoczone przez pozwanego uzasadnienie zarzutu nie wskazywało na sprzeczność zachowania powódki z zasadami współżycia społecznego, na co wskazano również w dalszej części uzasadnienia.

Za całkowicie nieprzekonywujące należy uznać stanowisko pozwanego, kwestionujące fakt poniesienia przez powódkę szkody. Istotnym dla stwierdzenia szkody było to, że powódka była jedynym właścicielem nieruchomości o realnej wartości rynkowej oraz, że w wyniku działań najpierw pozwanego, a następnie A. D., które to działania zostały zakwalifikowane jako dwa różne przestępstwa, powódka utraciła prawo własności tej nieruchomości. Są to okoliczności bezsporne.

Pozwany nie wykazał, że wolą powódki było przekazanie nieruchomości innej osobie w zamian za udzielenie wsparcia finansowego przedsiębiorstwu jej męża. Z punktu widzenia prawa cywilnego nie ma żadnego znaczenia to, że pozwana nabyła nieruchomość za środki dostarczone przez jej ówczesnego męża oraz, że nieruchomość zyskała na wartości dzięki nakładom na remont i modernizację domu, poczynionym przez A. D..

Nawet przy założeniu, że zbycie nieruchomości w oparciu o podrobione pełnomocnictwo przedłużyło działanie przedsiębiorstwa (...), z którego przychodów mogła być finansowana część kosztów wspólnego życia rodziny założonej przez powódkę i jej męża, to argument ten też nie mógłby przełożyć się w żaden sposób na ograniczenie odszkodowania należnego powódce. Istotnym pozostaje fakt, że gdyby pozwany nie sporządził aktu notarialnego, zawierającego rzekome oświadczenie woli powódki o udzieleniu pełnomocnictwa mężowi, to powódka mogłaby nadal być jedynym właścicielem nieruchomości o znacznej wartości. Szkodą jest pomniejszenie aktywów powódki o sumę pieniężną odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości według stanu na chwilę zbycia i według cen z daty oszacowania. Teza sformułowana przez pozwanego, że bilans zysków i strat powódki i jej męża, wynikający z pozostawania w związku małżeńskim uzasadnia twierdzenie, że powódka nie poniosła jakkolwiek szkody, jest nie do przyjęcia. Pozwany nie byłby zresztą w stanie tej tezy wykazać. W tej sytuacji należało uznać, że celem niniejszego procesu nie było bezpodstawne wzbogacenie powódki kosztem pozwanego, lecz naprawienie wyrządzonej przez niego powódce.

Powódce nie można też skutecznie postawić zarzutu przyczynienia się do powstania szkody oraz zarzucić, że zbyt późno podjęła działania prawne zmierzające do zapobieżeniu utraci nieruchomości lub jej odzyskania. Powódka dowiedziała się o powstaniu aktu notarialnego zawierającego jej rzekome oświadczenie woli o udzieleniu pełnomocnictwa dopiero po sprzedaniu jej działki. Sprzedaż nastąpiła na rzecz osoby trzeciej, która nabyła ją korzystając z ochrony, jaką daje rękojmia wiary publicznej księgi wieczystej (art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). Powódka wystąpiła przeciwko ostatniemu nabywcy z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej, które zostało uznane przez Sąd Rejonowy za bezzasadne. Rękojmia wiary publicznej księgi wieczystej broniła również poprzednich nabywców nieruchomości: M. K. (1) oraz Firmę Handlową (...) spółkę jawną w K.. Pozwany nie wyjaśnił, po jakie instrumenty prawne powódka mogła jeszcze sięgnąć w celu odzyskania nieruchomości i dlaczego nie udzielił powódce żadnej pomocy prawnej, prowadzącej do osiągnięcia tego celu. Niezwykle trudna do podważenia instytucja wiary publicznej ksiąg wieczystych oparta została bowiem nie tylko na jawności prowadzonego przez państwo rejestru ksiąg wieczystych, lecz również na dokonywaniu wpisów do tego rejestru jedynie w oparciu o dokumenty urzędowe i dokumenty sporządzone z udziałem notariusza. Pozwany notariusz, działając niezgodnie ze swoimi obowiązkami, sporządził akt notarialny, który okazał się pierwszym i niezbędnym krokiem do zastawienia swoistej pułapki prawnej na powódkę. Obecnie, kiedy powódka bezpowrotnie utraciła nieruchomość, pozwany broni się zarzutem, że powódka nie dość usilnie starała się z tej pułapki wydostać. Takie zachowanie pozwanego nie może uzasadniać zmniejszenia jego odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Powódka wystąpiła z niniejszym roszczeniem odszkodowawczym przed upływem terminu przedawnienia. W związku z tym, moment złożenia niniejszego pozwu jest prawnie irrelevantny. Tym bardziej, że proces o uzgodnienie treści księgi wieczystej zakończył się w kwietniu 2010 r., powódka w sierpniu 2012 r. wniosła pozew o zasądzenie 1/200 części odszkodowania, prawomocny wyrok uwzględniający powództwo w tamtej sprawie zapadł dopiero w drugiej instancji w czerwcu 2014 r., a Sąd Najwyższy dopiero w połowie 2016 r. odmówił przyjęcia skargi pozwanego do rozpoznania. Powódka zachowała ostrożność procesową, nie chcąc od razu podjąć ryzyka przegranej sprawy przy dużej wartości przedmiotu sprawy, tym bardziej, że jej przeciwnikiem procesowym był specjalista z zakresu prawa regulującego obrót nieruchomościami. Pozwany powinien był już od daty sporządzenia aktu notarialnego (21.09.2000 r.) zdawać sobie sprawę z zagrożenia wystąpienia przeciwko niemu z roszczeniem odszkodowawczym. Na pewno taka świadomość powinna się u niego pojawić na przełomie 2006/2007 r., kiedy to powódka w jego kancelarii zaprzeczyła prawdziwości podpisu pod pełnomocnictwem. Skonkretyzowanie wiedzy o przynajmniej przybliżonym zakresie swojej odpowiedzialności odszkodowawczej wobec powódki przyniósł prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w K. z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt(...), a następnie otrzymanie wezwania do zapłacenia kwoty 250.000 zł. Innymi słowy pozwany dysponował dłuższym czasem na zaspokojenie przynajmniej w dużej mierze roszczenia powódki przed rozpoczęciem niniejszego procesu i uniknięcia nagromadzenia się odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności oraz kosztów postępowania. Zamiast tego pozwany przedstawił zarzuty dotyczące opieszałości powódki, zgodnie z którymi powódka celowo opóźniła wystąpienie z powództwem, narażając pozwanego na zapłacenie wyższej sumy odszkodowania. Zarzuty te miały stanowić również dodatkowo uzasadnić zarzutu naruszenia zasad współżycia społecznego. Powódce nie można skutecznie zarzucić, że dokonując wyboru dłużnika solidarnego, wybrała pozwanego, który prawdopodobnie jest wypłacalny, a nie byłego męża, którego działalność gospodarcza zakończyła się niepowodzeniem, a na którym ciąży obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania wspólnych dzieci. Natomiast rysująca się w apelacji teza o celowym współdziałaniu powódki i jej byłego męża w celu uzyskania na drodze sądowej nienależnego odszkodowania za nieruchomość, której zbycie pokryło straty gospodarcze męża powódki i pozwoliło na przedłużenie w czasie prowadzenia przez niego dotychczasowej działalności gospodarczej, nie została przez pozwanego wykazana. Wybór powódki znajdował oparcie w art. 441 § 1 k.c. Na marginesie, nie można również skutecznie postawić powódce zarzutu, że w okresie trwania małżeństwa nie chciała występować na drodze prawnej przeciwko swojemu mężowi. Powódka nie ukrywała, że: „Nie chciała pograżać męża”. Z punktu widzenia zasad moralnych oraz istoty chronionego przez prawo związku małżeńskiego takie zachowanie nie może zostać uznane za naganne i nieść jakichkolwiek konsekwencji dla odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Nie jest to zarzut, który mógłby uzasadnić zastosowanie art. 5 k.c.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił pogląd prawny Sądu pierwszej instancji prowadzący do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia. Wystarczającym jest tutaj przypomnienie, że na powstanie szkody po stronie powódki złożyły się dwa odrębne przestępstwa, przy czym pierwsze w czasie zostało popełnione przez pozwanego i umożliwiło A. D. popełnienie następnego. Dwudziestoletni okres od popełnienia przestępstwa przez pozwanego nie upłynął przed wniesieniem pozwu. Zarzut naruszenia art. 442¹ § 2 k.c. nie mógł zostać uwzględniony.

Do rozpoznania pozostała ta część apelacji pozwanego, która odnosiła się do oszacowania wysokości szkody. Pozwany zakwestionował opinię sporządzoną przez biegłą sądową dr E. H. (1), która oszacowała wartość nieruchomości położonej w R. według stanu na dzień 24 maja 2001 r., a cen z daty szacowania. Wartość ta wynosiła 323.095 zł i znacząco różniła się od wartości wg cen z daty zbycia (wynosiła ona wówczas 183.802 zł). Sąd Apelacyjny zgodził się ze stanowiskiem, że o ile stan nieruchomości powinien być badany na dzień jej zbycia, to oszacowanie powinno uwzględniać ceny aktualne.

Biegła dr E. H. w swojej opinii odpowiedziała na pytania Sądu Okręgowego i wskazała przyczyny, które spowodowały przyjęcie określonej metodologii badania (określenie trendu) oraz praktyczny brak możliwości zastosowania innej metody. Uzyskany przez biegłą wynik jest prawdopodobny, pamiętając, że dokładną cenę rynkową w odniesieniu do konkretnej daty można ustalić jedynie przez wystawienie nieruchomości na sprzedaż. Takim jednak instrumentem badawczym sądy nie dysponują. Z tych względów koniecznym jest skorzystanie z wiedzy specjalnej biegłych, którzy wskażą przybliżoną wartość nieruchomości (szacunek), wyliczoną według akceptowalnych przez naukę metod. Sąd Okręgowy miał zatem podstawę do oparcia się na opinii dr E. H. i poprzestaniu na jej wnioskach. Pozwany zamiast przedstawić rzeczywiste zarzuty pod adresem pracy biegłego, zmierzał do powołania następnego biegłego, który według innej metody - zdaniem biegłej dr E. H. niemożliwej do przeprowadzenia z powodu braku wystarczającego materiału porównawczego – oszacowałby nieruchomość. Postępowanie dowodowe nie polega jednak na zleceniu opinii kolejnym biegłym, jeśli nie ma istotnych zarzutów do pracy biegłego i zastosowanej przez niego metodologii. Także w postępowaniu apelacyjnym nie zaistniały przesłanki do zmiany tego stanowiska. Przed Sądem pierwszej instancji pozwany miał możliwość posiłkowania się pomocą rzeczoznawców, którym prywatnie i na własny koszt zleciłby opracowanie ekspertyzy, wykazującej ewentualne błędy biegłej, a w konsekwencji uzasadniającej dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego lub zlecenie tej samej biegłej opracowanie opinii według przy wykorzystaniu innej metody. Spóźniony wniosek o skorzystanie z wiedzy prywatnego eksperta nie może zostać uwzględniony na etapie postępowania apelacyjnego. Z oczywistych względów, nie można też dopuścić dowodu z prywatnej ekspertyzy rzeczoznawcy J. T. z 12.10.2020 r. na okoliczność wartości nieruchomości. Polska procedura cywilna jest oparta na założeniu, że opinie są opracowywane przez biegłych sądowych powołanych przez Sąd, a nie na ekspertyzach przedstawianych przez strony. Wynika to między innymi z tego, że ani Sąd ani druga strona procesu nie mają zaufania do ekspertyz sporządzanych na prywatne zlecenie. Ekspertyza J. T. nie mogła wejść w skład materiału dowodowego. W konsekwencji zarzuty pozwanego dotyczące postępowania dowodowego nie zostały uznane za uzasadnione. Brak jest również podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego. Nie można również pominąć tego, że izolacja wprowadzona w celu ograniczenia skutków pandemii spowodowała w latach 2020-2021 wzrost zainteresowania nieruchomościami takimi, jak nieruchomość w R., , a w konsekwencji wzrost ich wartości. Koniec 2021 r. przyniósł nienotowany od wielu lat wzrost inflacji. Czynniki te również wpłynęły na wzrost wartości nieruchomości, zwłaszcza zabudowanych. Oznacza to, że powódka powinna być bardziej zainteresowana ponownym oszacowaniem nieruchomości. Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny w zakresie określenia wysokości szkody podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji.

Apelacja powódki została uwzględniona w znacznym zakresie. Zgodnie z art. 455 k.c., pozwany znalazł się w opóźnieniu z zaplaceniem odszkodowania w kwocie 250.000 zł po upływie 14 dni zakreślonych w wezwaniu z dnia 24 kwietnia 2012 r. do zaplacenienia takiej kwoty. Pozwany najdalej w dniu 8 maja 2012 r. (k.72) zapoznał się z tym wezwaniem. Sąd Apelacyjny uznał, że pozwany znalazł się w opóźnieniu co tej kwoty z dniem 23 maja 2012 r. Co do pozostałej kwoty 71.478 zł (321.478 zł – 250.000 zł), dochodzonej tytułem odszkodowania pozwany znalazł się w opóźnieniu z dniem następnym po dniu doręczenia mu odpisu pozwu. Nie można było zgodzić się ze stanowiskiem Sądu pierwszej instancji, że w sprawie zachodziła wyjątkowa sytuacja, uzasadniająca przyjęcie daty początkowej

opóźnienia od chwili doręczenia pozwanemu opinii z szacunkiem wartości nieruchomości. Pomiędzy stronami toczył się przez wiele lat bardzo intensywny spór. Pozwany miał pełną świadomość, że wartość nieruchomości stale rośnie, a powódka przez czas rozpatrywania sporu jest pozbawiona z możliwości korzystania zarówno z nieruchomości, jak i jej równowartości w pieniądzu. Uzasadniło to zastosowanie w niniejszej sprawie reguły wynikającej z art. 455 k.c.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punktach 1- 3 sentencji na podstawie art. 386 § 1 i art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., zasądzając od pozwanego na rzecz powódki zwrot kosztów postępowania apelacyjnego, na które złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 10.800 zł, opłata od pełnomocnictwa 17 zł i opłata sądowa od uwzględnionej części apelacji w kwocie 10.594 zł

SSA Sławomir Jamróg SSA Rafał Dzyr SSA Paweł Czepiel