

Sygn. akt XXIV C 828/o8

W IMIENIU RZECZPOSPOLITEJ POLSKI

Dnia 19 marca 2009 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział XXIV Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Tyszka

Protokolant: sekretarz sądowy Marzena Mikołajewska

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2009 roku w Warszawie sprawy

z powództwa J. J.

przeciwko A. G. (1) i D. J. o ustalenie

1. oddała powództwo;
2. zasądza od J. J. na rzecz D. J. kwotę 6.817 zł (sześć tysięcy osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zasądza od J. J. na rzecz A. G. (1) kwotę 6.300 zł (sześć tysięcy trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn..akt XXIV C 828/o8

UZASADNIENIE

Pozwem z 26 marca 2003 roku, skierowanym przeciwko A. G. (1) i D. J., J. J. wniósł o ustalenie nieważności umowy sprzedaży własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego nr (...) przy ulicy (...) w W. zawartej pomiędzy A. G. (1) a D. J.. Domagał się nadto zasądzenia od pozwanych na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, że przedmiotowy lokal należał pierwotnie do niego. Następnie powód działając poprzez pełnomocnika przeniósł prawa do tego lokalu na rzecz A. G. (1). Czynności w postaci udzielenia przez powoda pełnomocnictwa do zbycia jego lokalu i przeniesienia na pozwanego praw do lokalu przy ul. (...) zostały uznane wyrokami sądów za nieważne. W konsekwencji tak samo - zdaniem powoda - należy ocenić zbycie przez nieuprawnionego A. G. (1) na rzecz D. J. prawa do przedmiotowego lokalu (k. 3-5 - pozew). Pismem z 2 lutego 2007 roku powód zmienił powództwo w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego roszczenia wniósł o ustalenie, że umowa z 26 października 1999 roku nie wywołała żadnych skutków prawnych. W uzasadnieniu wskazał, że A. G. (1) w dniu zawarcia umowy nie służyło spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu, gdyż umowa na podstawie której go nabył okazała się nieważna. Stąd D. J. nie mogła -zdaniem powoda - prawa do przedmiotowego lokalu od A. G. (1) skutecznie nabyć (k. 228-230 - pismo).

Pozwana D. J. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego od powoda na jej rzecz (k. 53-54 - odpowiedź na pozew, k. 237-238 - pismo).

Pozwany A. G. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu (k. 223 - protokół).

Wyrokiem z 4 czerwca 2007 roku Sąd ustalił bezskuteczność umowy sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu zawartej 26 października 1999 roku (k. 264, 268-271 - wyrok z uzasadnieniem). W wyniku apelacji złożonej przez pozwaną Sąd Apelacyjny wyrokiem z 11 grudnia 2007 roku uchylił zaskarżony wyrok i przekazał

sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie pozostawiając ostatnio wskazanemu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (k.313 - 321 - wyrok z uzasadnieniem).

W oparciu o przedstawiony przez strony materiał dowodowy Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W.. Lokal był zadłużony. Powód miał problemy z nadużywaniem alkoholu (niesporne).

W dniu 16 września 1999 roku powód udzielił A. G. (1) pełnomocnictwa do zamiany przedmiotowego lokalu na inny (akta lokalu).

Następnie, aktem notarialnym z 30 września 1999 roku, powód udzielił pełnomocnictwa do zamiany tego lokalu na inne prawo, w szczególności do zamiany na nieruchomości lub udział w nieruchomości, R. N. (1). Powód nie odwołał pełnomocnictwa wcześniej udzielonego A. G. (2) (k. 30 akt I C 1421/00 - pełnomocnictwo).

Powód współdziałał z A. G. (1) i R. N. (1) przy spłaceniu zadłużenia za korzystanie z przedmiotowego lokalu i przygotowaniu lokalu do zbycia (k.356-358 - zeznania świadka R. N. oraz akta lokalu, z których wynika, że A. G. 30 września 1999 roku odebrał ze Spółdzielni zaświadczenie o przysługiwaniu powodowi prawa do lokalu).

W dniu 1 października 1999 roku R. N. (1) sprzedał A. G. (1) udział w wysokości 1/2 we własności nieruchomości położonej w H. R.. Tego samego dnia R. N. (3) działając jako pełnomocnik J. J. zawarł z A.

G. umowę zamiany, mocą której A. G. (1) uzyskał spółdzielcze prawo do przedmiotowego lokalu w zamian za przeniesienie na powoda nabytego od R. N. (1) udziału w wysokości (...) we własności nieruchomości położonej w H. R. (k. 7-8 - akt notarialny).

W tym czasie powód osobiście okazywał lokal potencjalnym nabywcom, m.in. matce pozwanej, która wraz z mężem poszukiwała mieszkania dla córki. Powód informował ją, że formalności będą załatwiane w obecności R. N. (1). Następnie matka pozwanej została poinformowana, że lokal został zbyty A. G. (2), który jednak rozmyślił się, gdyż znalazł większe mieszkanie i lokal ponownie jest przeznaczony na sprzedaż. Powód w tym czasie w żaden sposób nie kwestionował, ani faktu udzielenia pełnomocnictwa R. N. ani ważności umowy zamiany (k.261-262 - zeznania świadka U. J., k.449 - zeznania pozwanej).

Umową z 26 października 1999 roku A. G. (1) sprzedał D. J. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. za cenę 85.000 zł (k. 27-28 - akt notarialny).

Pozwem z 4 grudnia 2000 roku powód wniósł do Sądu Okręgowego w P. o stwierdzenie nieważności pełnomocnictwa udzielonego R. N. (1) wskazując, że udzielając pełnomocnictwa znajdował się w stanie wyłączającym świadomości i swobodę podjęcia decyzji oraz wyrażenia woli. Powoływał się na chorobę alkoholową (dołączone akta I C 1421/00). Wyrokiem zaocznym z 29 listopada 2001 roku Sąd Okręgowy w P. ustalił nieważność czynności prawnej udzielenia przez powoda R. N. (1) 30 września 1999 roku pełnomocnictwa do zamiany przedmiotowego mieszkania. Wyrok uprawomocnił się (k.9 - wyrok).

Pozwem z 25 kwietnia 2002 roku powód wniósł o ustalenie, że umowa zamiany zawarta 1 października 1999 roku pomiędzy A. G. (1) i powodem reprezentowanym przez R. N. (1) jest nieważna (dołączone akta II C 879/02). Wyrokiem zaocznym z 22 stycznia 2003 roku Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił nieważność wskazanej umowy. Wyrok

stał się prawomocny (k.10 - wyrok). Skarga A. G. (1) o wznowienie postępowania w sprawie II C 879/02 została prawomocnie odrzucona (dołączone akta XXIV C 760/06).

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów złożonych do akt sprawy przez obie strony postępowania. Nie było podstaw do kwestionowania mocy dowodowej tychże dokumentów.

Jeśli chodzi o dowód z dokumentów w postaci protokołów przesłuchań sporządzonych w innych postępowaniach, to należy stwierdzić, że wobec obowiązywania w procesie cywilnym zasady bezpośredniości, Sąd nie dokonywał ustaleń w oparciu o zeznania odebrane od osób przesłuchanych nie przed Sądem, tylko w sprawach I C 1421/00 Sądu Okręgowego w P. i 3 Ds 344/06/IK Prokuratury Rejonowej (...). Protokoły przesłuchań sporządzone w innych postępowaniach są jedynie dowodem tego, że wskazane w nich osoby złożyły zapisane w tych protokołach zeznania. Protokoły przesłuchań z innych spraw zawierające relacje osób zeznających w ! niniejszej sprawie mogły posłużyć tylko za punkt odniesienia przy ocenie j wiarygodności zeznań złożonych w sprawie, a nie jako bezpośrednie źródło j ustaleń faktycznych.

Sąd uznał za wiarygodne zeznanie świadka U. J., która rzeczowo i logicznie opisała zdarzenia, które poprzedzały zawarcie umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu jej córce. Zeznaniami tym nie zaprzeczył ani powód, ani pozwany A. G. (1) (k.261-262 - protokół).

Wiarygodne, choć wnoszące niewiele do sprawy były zeznania świadka T. J.. Świadek przyznał, że nie był obecny przy dokonywaniu ustaleń przez powoda, pozwanego i R. N. (1) (k.379-380 -protokół).

Krytycznie należało ocenić zeznania świadka R. N. (1). Relacja świadka była bowiem chaotyczna, niespójna, świadek w istotnych dla sprawy kwestiach zasłonił się niepamięcią. Świadek nie umiał przedstawić rzeczywistych motywów podjęcia przez powoda, A. G. (4) i

samego świadka szeregu czynności faktycznych i prawnych, które poprzedziły sprzedaż przedmiotowego lokalu powódce. Świadek chwiejnie wypowiadał się nawet na temat samego przebiegu zdarzeń. Porównanie zeznań świadka z jego dyspozycjami złożonymi w sprawie karnej (k.403-495 - protokół przesłuchania) prowadzi do wniosku, że świadek mylił fakty i przedstawiał sprzeczne ze sobą wersje zdarzeń. Przed Sądem R. N. (1) podawał, że zamiarem powoda było uzyskanie innego mieszkania w zamian za dotychczasowe (k.358), natomiast przesłuchiwany w postępowaniu przygotowawczym podkreślał, że powód miał zamiar zamieszkać w małym domku poza W., a dopiero z czasem zmienił zdanie i za nieruchomości w H. chciał otrzymać mieszkanie na P. (k.403o.). Na podstawie relacji R. N. (1) można było natomiast ustalić, że świadek i powód współpracowali, świadek zapłacił za powoda zaległości w opłatach za przedmiotowy lokal i jako pośrednik w obrocie nieruchomościami pomagał powodowi przy transakcjach związanych z tymże mieszkaniem (k.356-358 - protokół).

Zeznania powoda J. J. Sąd uznał za mało wiarygodne. P."ód przyznał, że był alkoholikiem. Nie wyjaśnił jednak, jak to się stało, że rzekomo nie znając A. G. (1) i R. N. (1) udzielił każdemu z nich pełnomocnictwa do rozporządzania jego mieszkaniem. Wypadało wątpić czy ktoś - nawet borykający się z uzależnieniem od alkoholu - udzieliłby dwóch notarialnych pełnomocnictw do rozporządzania swym lokalem nieznanym osobom. Zeznania powoda były wewnętrznie sprzeczne także w zakresie wskazania przez niego, że pełnomocnictwa do dysponowania lokalem udzielił z myślą o zamianie swego lokalu, w rezultacie czego stał się współwłaścicielem działki. Następnie powód zeznał bowiem, że chciał swe mieszkanie zamienić na mniejsze, czyli nie na nieruchomości gruntową. Przy okazji oceny zeznań powoda podkreślić wypada, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd miał zamiar przesłuchać uzupełniająco powoda ten jednak nie przyszedł na rozprawę, na której miał składać zeznania. Strona ma oczywiście swobodę w zakresie składania

wyjaśnień i może nie podając żadnej przyczyny po prostu zrezygnować z dowodu w postaci własnych zeznań. Jednak w okolicznościach sprawy, które mogły budzić wątpliwości co do intencji osób uczestniczących w transakcjach mających za przedmiot lokal powoda, Sąd uznał, że powód nie stawiając się na przesłuchanie w istocie zrezygnował z próby przekonania Sądu, że on również był pokrzywdzony tymi czynnościami prawnymi (k.262 - protokół).

Niewiarygodne były także dyspozycje pozwanego A. G. (1). Pozwany nie wyjaśnił, w jakim celu nabył od R. N. (1) (1 października 1999 roku) udział w nieruchomości w H. R., której nawet nie oglądał i którą tego samego dnia zamienił na mieszkanie powoda. Pozwany podał, że powodowi rzekomo nieruchomości w H. podobała się i że J. J. miał zamiar się

tam przeprowadzić, co było sprzeczne z zeznaniami powoda, który w toku postępowania podkreślał, że nie zamierzał wyprowadzać się z W. a nieruchomości w H. nie widział na oczy (k.268-269 - protokół).

Za wartościowy materiał dowodowy Sąd uznał natomiast zeznania pozwanej D. J.. Pozwana przekonująco opisała okoliczności nabycia przedmiotowego lokalu wskazując, że transakcja została zawarta z udziałem pośrednika w obrocie nieruchomościami, a zdarzenia sprzed podpisania umowy nie nastroczały wątpliwości co do stanu prawnego przedmiotowego lokalu (k.269, 449-450 - protokół).

Nic istotnego nie wniosły do sprawy zeznania świadka D. K. (k.162-protokół).

Sąd zważył, co następuje:

Powód ostatecznie wniósł o ustalenie, że wskazana w żądaniu pozwu umowa nie wywołała żadnych skutków prawnych. Roszczenie tego rodzaju rozpoznawane jest w świetle art. 189 k.p.c., który stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa podlega zatem w pierwszym rzędzie ocenie pod kątem

istnienia po stronie powoda interesu prawnego, a dopiero w drugiej kolejności sąd ocenia czy spełniona została przesłanka prawdziwości twierdzeń powoda o istnieniu lub nieistnieniu danego stosunku prawnego (jego skuteczności prawnej lub bezskuteczności).

Interes prawny rozpatrywany na gruncie art. 189 k.p.c. oznacza obiektywną potrzebę uzyskania określonej treści wyroku sądu wywołaną własną sytuacją prawną. Z reguły potrzeba uzasadniająca istnienie interesu prawnego wynika ze stanu niepewności obejmującego ustalany stosunek prawny. Powód miał interes prawny w żądaniu ustalenia bezskuteczności zaskarżonej umowy, gdyż pozwani (w szczególności D. J.) kwestionowali prawo powoda do przedmiotowego lokalu. Powodowi nie służyło też w stosunku do obojga pozwanych inne, dalej idące, roszczenie, które mógłby wysunąć, aby dochodzić ochrony swych praw.

Przechodząc do ściśle merytorycznej oceny żądania pozwu należało podnieść, co następuje. Powód wskazał, że prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie wydanym 22 stycznia 2003 roku ustalona została nieważność umowy zamiany, której przedmiotem był lokal przy ul. (...), zawartej pomiędzy powodem i A. G. (1). Na tej podstawie powód wnioskował, że w dacie zbywania przez pozwanego D. J. zaskarżoną umową tegoż lokalu, zbywcy nie służyło do niego spółdzielcze własnościowe prawo. Wniosek ten wbrew pozorom nie należał do oczywistych. Stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne / sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Z przytoczonego przepisu jasno wynika, że wyrok w sprawie cywilnej wiąże tylko te podmioty stosunków cywilnoprawnych, które były stronami sprawy nim zakończonej. Związanie takim wyrokiem innych osób możliwe jest tylko w przypadkach wyraźnie w ustawie przewidzianych, np. w sytuacji przewidzianej w art. 435 k.p.c. Istotne w niniejszej sprawie jest, że ustawa nie przewiduje, aby wyrok ustalający nieważność umowy był wiążący dla osoby, która nie była stroną tej

umowy i postępowania zakończonego tym wyrokiem. Pozwana D. J. nie była zatem związana wyrokiem z 22 stycznia 2003 roku. Wobec niej powód nie mógł skutecznie wywodzić, że nieważność umowy zawartej 1 października 1999 roku została już przesądzona. Oceniając żądanie pozwu w relacji pomiędzy powodem i D. J. należało stwierdzić, że materiał dowodowy zebrany w sprawie nie dawał wystarczających podstaw do uznania, że umowa zamiany zawarta 1 października 1999 roku była nieważna. Powód - jak wynika to choćby z zeznań T. J. - miał problemy z nadużywaniem alkoholu, czy wręcz był alkoholikiem. Nieuprawnione byłoby jednak stwierdzenie, że z uwagi na samo uzależnienie od alkoholu dokonana przez powoda przed notariuszem czynność polegająca na udzieleniu pełnomocnictwa R. N. (1) do rozporządzania przedmiotowym lokalem - była nieważna. Gdyby powód stawiał się przed notariuszem nietrzeźwy bądź w stanie wywołującym wątpliwości co do możliwości swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli, zapewne notariusz odmówiłby zaprotokołowania czynności.

W świetle powyższego należało dojść do wniosku, że skoro w relacjach z pozwaną powód nie wykazał nieważności czynności w postaci udzielenia pełnomocnictwa R. N. (1) do rozporządzania jego lokalem i co za tym idzie umowy o zamianie tego lokalu na udział w nieruchomości w H. R., to nie było podstaw do oceny umowy zawartej pomiędzy pozwanymi za bezskuteczną.

Wracając jeszcze do art. 365 k.p.c. podkreślić wypada, że związanie prawomocnym orzeczeniem sądu, który je wydał i innych sądów oznacza jedynie, że każdy sąd musi uwzględniać istnienie określonej treści wyroku przy ocenie relacji między stronami postępowania, w którym ten wyrok zapadł. Na tym jednak związanie sądu się kończy. Znaczy to, że w przypadku konieczności dokonania oceny osądzonego już stosunku prawnego wobec osoby, która nie brała udziału w zakończonej prawomocnie sprawie sąd nie może poprzestawać na wydanym już wyroku tylko samodzielnie ponownie prowadzi ustalenia i dochodzi do własnych wniosków.

Zgodnie ze wskazówkami w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego należało nadto rozważyć czy w okolicznościach faktycznych sprawy nie znajduje zastosowania zasada ochrony interesów nabywcy, który działał w dobrej wierze, a nabycie było odpłatne.

W tym miejscu wskazane będzie przytoczenie art. 83 k.c. Paragraf 1 tego przepisu stanowi, że nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozoru. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. W myśl natomiast § 2, pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli skutek tej czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze.

Pozorność zachodzi, gdy składający oświadczenia woli działają ze z góry powziętym zamiarem nie wywołania skutków prawnych. Pozorne są więc oświadczenia woli złożone przez osoby, które tylko udają, że dokonują określonej czynności.

Zastanawiając się na temat czy udzielenie przez powoda R. N. (1) pełnomocnictwa do dysponowaniem lokalem powoda a następnie zawarcie umowy zamiany były czynnościami pozornymi Sąd zważył, że powód, pozwany i R. N. (1) nie potrafili logicznie wytłumaczyć sensu i celu podejmowanych przez nich czynności. Powód choć podkreślał, że nie znał A. G. (1) i R. N. (1), to udzielił każdemu z nich pełnomocnictwa do rozporządzania przedmiotowym lokalem. Jak podawał powód jego zamiarem było uzyskanie w zamian za dotychczasowe mieszkanie innego mniejszego położonego w W.. Tymczasem pełnomocnictwo udzielone przez powoda R. N. (1) nie zawiera ograniczenia uprawnień pełnomocnika tylko do czynności zamiany mieszkania powoda na inny lokal. Co więcej umowa zawarta z powołaniem się na to pełnomocnictwa, to była zamiana lokalu powoda na udział w nieruchomości gruntowej położonej

daleko od W., gdzie jak twierdzi powód nigdy nie był i nie zamierzał się przenieść. Zdecydowanie odbiegające od typowego zachowania strony umowy, która chce wywołać przewidziane nią skutki prawne, było działanie A. G. (1), który 1 października 1999 roku nabył od R. N. (1) udział w nieruchomości położonej w H. R. i tego samego dnia zamienił ten udział na mieszkanie powoda. W mieszkaniu powoda A. G. (1) jednak nie zamieszkał, tylko sprzedał je niezwłocznie pozwanej, rzekomo zamierzając nabyć inny lokal, o nabyciu którego nie ma w materiale dowodowym sprawy informacji. Najmniej jasna rola w zdarzeniach poprzedzających sprzedaż przedmiotowego lokalu przypadła jednak R. N. (1), z którego środków - jeśli uwierzyć jego słowom - zostały opłacone zaległości ciążące na lokalu powoda, aby mógł ona zostać wykupiony i stać się przedmiotem dalszego obrotu. Ani powód, ani R. N. (1) nie wyjaśnili, jakiej treści porozumienie określające rolę R. N. (1) w tych czynnościach zawarli.

Podsumowując powyższe Sąd doszedł do przekonania, że czynności w postaci udzielenia przez powoda R. N. (1) pełnomocnictwa, a następnie zawarcie umowy zamiany lokalu powoda na udział w nieruchomości w H. R. - miały charakter jedynie pozorny, nie zmierzały do wywołania określonych w ich treści skutków prawnych. Jak się wydaje strony tych czynności nie zmierzały do wywołania żadnych skutków prawnych, a jedynie do stworzenia sytuacji, w której możliwe stało się zbycie lokalu powoda osobie trzeciej i zainkasowanie zapłaty.

Skoro umowa zamiany zawarta 1 października 1999 roku miała charakter

pozorny, to pozwana D. J. mogła zasadnie - powołując się na odpłatny charakter nabycia i swą dobrą wiarę - podnosić, że skutecznie nabyła prawo do lokalu, którego pierwszym właścicielem był powód. A to na podstawie fikcji prawnej przewidzianej w przywołanym wyżej art. 83 § 2 k.c., który przelamuje zasadę, że zbywca nie może przenieść na nabywcę więcej niż sam posiada. Umowa z 26 października 1999 roku, na mocy której D.

J. nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu przewidywała, że nabycie następuje za cenę w kwocie 80.000 zł. Jeśli idzie o dobrą wiarę, to jej istnienie po stronie kupującej nie budziło wątpliwości Sądu. Fakt, że lokal początkowo był pokazywany przez powoda, a następnie okazało się, że nabył go pozwany i że to A. G. (1) sprzeda lokal D. J., nie mogły być ocenione jako skutkujące utratą dobrej wiary przez pozwaną.

Wreszcie należało zastanowić się czy - abstrahując od wniosków płynących z powyższych rozważań i przyjmując, że pozwana nie nabyła skutecznie prawa do przedmiotowego lokalu - powód powołując się na nieważność czynności w postaci udzielenia pełnomocnictwa i zawarcie umowy zamiany, nie nadużywał prawa podmiotowego.

Jak stanowi art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W ocenie Sądu w okolicznościach sprawy powoływanie się przez powoda na nieważność umowy zamiany stanowiło nadużycie prawa podmiotowego. Sprzeczne z zasadą uczciwości jest bowiem, gdy podmiot stosunków cywilnoprawnych skutkami działań własnych lub podjętych przez swych kontrahentów obciąża osobę trzecią. D. J. nabywając lokal przy ul. (...) nie uchybiła zasadzie starannego działania, w oparciu o przedstawione u notariusza dokumenty, w szczególności zaświadczenie ze spółdzielni i oświadczenie sprzedającego, któremu nie miała podstaw nie wierzyć, przystąpiła do umowy sprzedaży. Nie знаła okoliczności udzielenia przez powoda R. N. pełnomocnictwa do rozporządzania lokalem, ani okoliczności zawarcia umowy zamiany. Dla przyjęcia, że powództwo opiera się na nadużyciu prawa podmiotowego nie ma przy tym - zdaniem Sądu - większego znaczenia czy powód, A. G. (1) i R. N. (1) działali wspólnie i w porozumieniu w celu oszukania przyszłego nabywcy lokalu przy ul. (...), czy też

raczej dwie ostatnio wymienione osoby wykorzystały uzależnienie od alkoholu powoda, aby podjąć działania, które doprowadziły do utraty przez powoda prawa do jego lokalu bez należnego ekwiwalentu, a przy okazji w sposób, który rodził wątpliwości co do skuteczności nabycia prawa do tego lokalu przez osobę trzecią, czyli D. J.. Nawet w przypadku, gdyby uznać, że powód również był jedynie ofiarą szeregu działań podjętych przez A. G. (1) i R. N. (1), to - zgodnie z zasadą uczciwości - nie do pozwanej, tylko do swych kontrahentów powód powinien kierować ewentualne roszczenia.

O kosztach Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. zobowiązując powoda jako stronę przegrywającą sprawę do zwrotu każdemu z pozwanych kosztów procesu. Na zasądzoną na rzecz pozwanej D. J. kwotę 6.817 zł złożyły się: zwrot kosztów zastępstwa procesowego za pierwszą instancję w kwocie 3.600 zł i za drugą instancję w kwocie 2.700 zł, 17 zł opłaty skarbowej na pełnomocnictwie oraz 500 zł tytułem części opłaty od apelacji uiszczonej przez pozwaną (k.287 - dowód wpłaty). Na zasądzoną na rzecz pozwanego A. G. (1) kwotę 6.300 zł złożyły się: zwrot kosztów zastępstwa procesowego za pierwszą instancję w kwocie 3.600 zł i za drugą instancję w kwocie 2.700 zł. Wysokość wynagrodzenia profesjonalnych pełnomocników pozwanych Sąd policzył w oparciu o § 2, § 6 pkt 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348 ze zm.). Z tych względów Sąd orzekł jak w punkcie 2 i 3 wyroku.