

Sygn. akt I ACa 575/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lipca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska
Sędziowie:	SA Dariusz Rostał (spr.) SA Wiesława Kaźmierska
Protokolant:	sekr.sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa A. Ś.

przeciwko G. D., J. D. i M. W.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 31 stycznia 2011 r., sygn. akt I C 714/09

I. oddała apelację,

II. zasądza solidarnie od pozwanych G. D., J. D. na rzecz powódki A. Ś. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSA D.Rostał SSA M.Gołuńska SSA W.Kaźmierska

Sygn. akt I ACa 575/12

## UZASADNIENIE

Powódka A. Ś. pozwem skierowanym przeciwko M. W., ostatecznie sprecyzowanym w piśmie datowanym na dzień 20 stycznia 2010 r. (k. 90), wniosła o ustalenie, że czynność prawna polegająca na sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. jest nieważna, jako zdziałana bez stosownego umocowania. Jednocześnie cofnęła powództwo skierowane przeciwko P. K.. Powódka uzasadniając tak sformułowane żądanie wskazała, że pozwany M. W. wyzyskując okoliczności takie jak wiek powódki, jej brak orientacji oraz całkowite niedoświadczenie w zakresie podejmowanych czynności, działając z góry powziętym zamiarem oszustwa doprowadził powódkę podstępem do tego,

że udzieliła mu pełnomocnictwa do sprzedaży mieszkania. Powódka jednocześnie wniosła o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanych G. D. i J. D..

Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 17 lutego 2010 roku wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych G. D. i J. D., i również postanowieniem z dnia 17 lutego 2010 roku umorzył postępowanie wobec pozwanego P. K..

Zarządzeniem z dnia 17 grudnia 2009 roku ustanowiono kuratora dla pozwanego M. W., jako osoby nieznannej z miejsca pobytu.

Pozwani G. D. i J. D. wniesli o oddalenie powództwa podnosząc, że żądanie powódki jest całkowicie bezzasadne, bowiem w dniu 21 listopada 2008 roku pozwani D. i pozwany M. W. działający, jako pełnomocnik powódki zawarli skutecznie umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), pozwani D. wręczyli pozwanemu M. W. kwotę 230 000 zł i działanie to było działaniem w granicach pełnomocnictwa, jakim dysponował pozwany M. W..

Wyrokiem z dnia 31 stycznia 2011 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, że umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ulicy (...), zawarta w dniu 21 listopada 2008 roku pomiędzy pozwanymi G. D. i J. D., a A. Ś. jest nieważna, jako zdziałana bez ważnego umocowania. Nadto, zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 11.789,50 zł tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i prawnych:

Powódka A. Ś. była właścicielką lokalu położonego w S. przy ulicy (...). Lokal powódki był zadłużony i z tej przyczyny powódka myślała o jego zamianie na mniejszy lub sprzedaży i kupnie mniejszego. O takich przemyśleniach powódki wiedział mieszkający z nią syn. Syn powódki z kolei spotykał się z sąsiadem powódki z tej samej klatki schodowej - Ś.. Właśnie sąsiad Ś. oświadczył powódce, że ma znajomego, który może jej pomóc w znalezieniu mniejszego mieszkania. Przyprowadził do powódki pozwanego M. W., a ten zaczął ją namawiać na sprzedaż mieszkania. Obiecywał pomóc powódce w tej transakcji i wyjaśniał, że sprzedaż będzie bardziej opłacalna po wyremontowaniu mieszkania. Powódka w końcu uległa namowom, popartym drobnymi kwotami finansowymi, które miały uwiarygodnić działania pozwanego, a także faktycznym przystąpieniem przez niego do remontu mieszkania. Fakt, że wszystko odbędzie się prawidłowo uwiarygodnił również sąsiad Ś., który zgodził się na zamieszkanie powódki w jego mieszkaniu na czas remontu lokalu powódki. Wobec tych działań, a także przedstawienia powódce mieszkania, które miałyby otrzymać po sprzedaży swojego, powódka uwierzyła pozwanemu M. W.. Mieszkanie, które pozwany oferował powódce było położone przy (...) i pokazane powódce w obecności jej córki zanim powódka podpisała pełnomocnictwo do sprzedaży swojego mieszkania. Powódka zaczęła się niepokoić, gdy zobaczyła, że jej mieszkanie jest już zajęte, a dla niej wciąż nie ma mieszkania. Od grudnia 2008 roku codziennie dzwoniła do pozwanego, który ją zbywał, wreszcie od lutego 2009 roku kontakt telefoniczny ustał.

Powódka była z pozwanym M. W. w kancelarii notarialnej u notariusz K. T. w dniu 9 IX 2008 roku i udzieliła aktem notarialnym pełnomocnictwa pozwanemu M. W. do sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika oraz do wszelkich czynności związanych ze sprzedażą tego lokalu jak też pełnomocnictwa do reprezentowania powódki przed wszelkimi rodzajami urzędami.

Powódka z córką poszły w lipcu 2009 roku do notariusz K. T., po interwencji telefonicznej której to wróciły do kancelarii przy ulicy (...), gdzie notariusz udostępnił powódce umowę sprzedaży. Powódka dopiero w lipcu 2009 roku poznała nazwisko nabywców swojego mieszkania, kwotę, z jaką sprzedano mieszkanie i datę sprzedaży.

Pozwani D. mieszkali w mieszkaniu położonym w S. - D.. Razem z nimi mieszkała córka pozwanej i jej narzeczony Ł. Z.. Pozwana myślała o sprzedaży swojego mieszkania w D. i kupieniu dwóch mieszkań, dla siebie i dla córki i jej narzeczonego. Ł. Z. poinformował pozwaną, że jego wujek S., brat jego matki ma znajomego, który trudni się załatwianiem lokali mieszkalnych. W ten sposób poznała pozwanego M. W., który wyjaśnił, że skupuje mieszkania

zadłużone, ludziom z tych mieszkań oferuje tańsze lokale, a nawet daje im pieniądze na początek życia w nowym mieszkaniu. Zaproponował pozwanym dwa mieszkania za łączną kwotę 300 000 zł bez wskazywania ceny konkretnej za poszczególne mieszkania. Tego samego dnia pokazał pozwanym mieszkanie powódki, które było w trakcie remontu oraz mieszkanie przy ulicy (...). Po dwóch - trzech tygodniach od spotkania pozwana poinformowała pozwanego M. W., że podjęła decyzję i kupi od niego te dwa mieszkania. Spotkali się po raz drugi, tym razem w restauracji przy W., gdzie pozwany M. W. zażądał 50 000 zł na dokończenie remontu mieszkania. Pozwana przekazała tę kwotę i w dniu 21 listopada 2008 roku pozwani podpisali z M. W. umowę kupna lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) o powierzchni 52 metry kwadratowe. Zapłacili za nie pozwanemu 230.000 zł (w tej kwocie znajdowała się wcześniej przekazana kwota 50 000 zł na dokończenie remontu). Pozwani byli zobowiązani do zapłacenia pozwanemu M. W. jeszcze 70 000 zł, bo umówili się z nim, że bez względu na powierzchnię mieszkań zapłacą za dwa lokale łącznie 300 000 zł. Pozwani nie mieli więcej pieniędzy i stąd pozwana postanowiła, że udzieli Ł. Z. pełnomocnictwa do obciążenia hipoteką swojego mieszkania przy (...) w celu zaciągnięcia kredytu na brakującą kwotę 70000 zł. Tymczasem u notariusza w obecności M. W. udzieliła Ł. Z. pełnomocnictwa do sprzedaży mieszkania przy (...). Następnie Ł. Z. sprzedał mieszkanie pozwanym D. przy pomocy tego pełnomocnictwa D. S..

Powódka podpisując pełnomocnictwo pozwanemu M. W. do sprzedaży swojego mieszkania miała nadzieję, że ten wywiąże się ze zobowiązania i po sprzedaży otrzyma dla siebie za uzyskane w ten sposób pieniądze mieszkanie o mniejszym metrażu oraz środki na spłatę długów. Przy odczytywaniu aktu notarialnego, którym udzieliła pełnomocnictwa powódka była świadoma do jakiej czynności zobowiązała pełnomocnika, choć nie rozumiała dosłownego brzmienia treści tego pełnomocnictwa. Powódka liczy sobie obecnie (...) lata, ma wykształcenie podstawowe.

Pismem procesowym z dnia 10 listopada 2009 roku powódka złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego w dniu 9 września 2008 roku oświadczenia woli, którym udzieliła pełnomocnictwa M. W. do sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...), jako złożonego pod wpływem błędu podstępnie wywołanego przez pozwanego M. W..

M. W. jest poszukiwany listem gończym, albowiem nie powrócił do Zakładu Karnego w dniu 19 marca 2009 roku po udzielonej przerwie w wykonaniu kary pozbawienia wolności.

Ustaliwszy powyższe Sąd Okręgowy uznał, że powództwo oparte na treści art. 189 k.p.c. okazało się uzasadnione.

Interes prawny w ustaleniu nieważności przedmiotowej umowy został wykazany. Warunkiem koniecznym do zgłoszenia żądania w związku z powołaniem się na błąd pod postacią podstępu było wykazanie przez powódkę, że złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli w terminie wyznaczonym przez przepis art. 88 §2 k.p.c.

W lipcu 2009 roku przy pomocy świadka-notariusz K. T. udało się powódce uzyskać wgląd w akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży jej mieszkania. Wcześniej notariusz sporządzający umowę sprzedaży odmówił powódce wglądu w tę umowę. Dopiero interwencja notariusza K. T. umożliwiła powódce poznanie faktów. Od tego momentu była więc pewna, że mieszkanie jest sprzedane, i od tego momentu można mówić, że powódka wykryła swój błąd. Bez znajomości treści umowy sprzedaży nie mogła stwierdzić, że dokonano tej sprzedaży i posądzać pozwanego M. W. na podstawie tylko własnych wyobrażeń o oszukanie jej, a tym bardziej nie mogła takich oskarżeń kierować wobec nieznanego sobie wówczas pozwanym D..

Sąd uznał, że powódka pozwem złożonym w dniu 23 lipca 2009 roku, a więc niezwłocznie po ustaleniu faktu sprzedaży mieszkania postanowiła dochodzić sprawiedliwości i kierując ten pozew tylko przeciwko pozwanemu M. W., co najmniej w tej dacie uchyliła się skutecznie wobec tego pozwanego od skutków złożonego oświadczenia woli mimo, iż w treści pozwu nie zostało to może w sposób literalnie oczywisty wyartykułowane. Z treści pozwu jednak wynika wprost, że powódka nie godzi się ze sprzedażą mieszkania i domaga się od pozwanego zwrotu mieszkania, zapłaty,

albo innego mieszkania. Dla Sądu jest to stanowcze i nie budzące wątpliwości oświadczenie, że powódka odwołuje się od wcześniejszych umów zawartych z tym pozwanym.

W przypadku wątpliwości, co do prawidłowości tego rozumowania Sąd wskazał, że powódka po ustanowieniu dla niej pełnomocnika z urzędu ponownie złożyła takie wyraźne oświadczenie tym razem wobec wszystkich pozwanych pismem z dnia 10 listopada 2009 roku, a więc przed upływem roku od chwili wykrycia podstępu. Oświadczenie to kurator zastępujący pozwanego M. W. odebrał w dniu 2 marca 2010 roku, a pozwani D. w dniu 9 marca 2010 roku, a więc przed upływem terminu do złożenia tego oświadczenia.

Sąd zauważył, iż oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych składa się drugiej stronie czynności prawnej, a zatem kontrahentowi. Udzielenie pełnomocnictwa jest czynnością prawną jednostronną. Jeżeli okaże się, że oświadczenie woli polegające na udzieleniu pełnomocnictwa jest wadliwe to czynność prawna dokonana na podstawie tego pełnomocnictwa jest nieważna, o ile powódka skutecznie uchyli się od złożonego oświadczenia woli.

Przystępując do oceny skuteczności złożonego oświadczenia woli o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli Sąd ustalał, czy rzeczywiście powódka została wprowadzona podstępnie przez pozwanego M. W. w błąd. Zdaniem Sądu powódka wykazała, że pozwany M. W. swoim zachowaniem wywołał u niej przekonanie, że pomoże jej dokonać czynności prawnych niezbędnych do sprzedania jej mieszkania i uzyskania mieszkania za tę kwotę o mniejszej wartości, co pozwoliłoby jej również za nadwyżkę uzyskaną ze sprzedaży mieszkania spłacić długi. Powódka jest osobą starszą, nie ma żadnego rozeznania w kwestiach prawnych, a także faktycznych jakie należy przedsięwziąć w celu sprzedaży mieszkania. Mimo tego, dopiero po usilnych, praktycznie codziennych zapewnieniach pozwanego M. W., a także okazywanych jej dowodach przychylności w celu wspomoczenia w trudnej sytuacji finansowej poprzez wręczanie drobnych kwot pieniędzy przez pozwanego, powódka uległa namowom. Powódka przed podpisaniem pełnomocnictwa obejrzała mieszkanie w jakim miała zamieszkać. M. W. swoim codziennym zachowaniem, uprzejmością i zdolnością do kreowania swojej osoby, jako przyjaznej, chętnej do pomocy o czym miały świadczyć drobne kwoty pieniężne i upominki, przełamał u powódki niechęć czy lęk przed powierzeniem mu prowadzenia jej spraw. Sąd uzasadniał, że powódka miała prawo dać się przekonać tym bardziej, że poręczał za niego sąsiad, który również był jej życzliwy. Sąd uznał, że pozwany, tak jak podkreślali to wszyscy zeznający w tej sprawie, posiadał dar przekonywania. Skoro przekonał do swoich działań pozwanych D. - osoby w średnim wieku, pracujące, od których należy wymagać pewnej świadomości i obycia choćby w minimalnym zakresie w załatwianiu spraw urzędowych czy związanych z kupnem mieszkania, to tym bardziej powódka mogła ulec takiemu przekonaniu. Powódka, która nie oczekiwała od pozwanego M. W. niczego, poza pomocą w spieniężeniu jej majątku, podczas, gdy pozwani D. ulegli tym namowom nie widząc np. drugiego z obiecanych mieszkań, polegając bez sprawdzenia na twierdzeniu M. W., że trudni się sprzedażą zadłużonych mieszkań, bez skontrolowania, co to za działalność. Tymczasem pozwani kompletnie zdali się tych kwestii nie dostrzegać i widzieli w całej sytuacji tak naprawdę „interes życia”, za stosunkowo niewygórowane pieniądze mieli nadzieję otrzymać dwa potrzebne im mieszkania. Skoro pozwani D. twierdzili, że pozwany M. W. miał aż taką siłę przekonywania, że pod jego wpływem dali się namówić nawet na udzielenie pełnomocnictwa przyszłemu zięciowi do sprzedaży mieszkania przy (...), aby w ten sposób umożliwić mu wzięcie kredytu na brakującą do 300 tysięcy kwotę obiecaną pozwanemu M. W., trudno się dziwić, że o wiele bardziej racjonalnie podchodząca do sprawy, starsza wiekiem powódka, dała się przekonać do tego, że pozwany M. W. wyświadczy jej przysługę pomagając załatwić jedynie formalności przy sprzedaży mieszkania i nabyciu drugiego. Nie można czynić powódce w obliczu takiego zachowania pozwanego zarzutu, że nie wykazała się większą czujnością i rozważą, bo o wiele bardziej doświadczone osoby jak pozwani D. także ulegli „urokowi” pozwanego M. W..

Pozwany M. W. w czasie, gdy dokonywał swoich działań faktycznie przebywał na przepustce w odbywaniu kary pozbawienia wolności, a ponieważ ni powrócił do więzienia, wystawiono za nim list gończy. Sąd nie mógł skonfrontować twierdzeń stron również z zeznaniami świadka Ś., bo ten mimo nakazów policji nie stawiał się na rozprawie. Zdaniem Sądu materiał dowodowy istniejący w sprawie pozwalał jednak na dokonanie właściwej oceny działań pozwanego M. W. i okoliczności z powodu, których powódka udzieliła mu pełnomocnictwa bez konieczności słuchania świadka Ś. i pozwanego M. W., dlatego pominięto dowód z tych zeznań, jako niemożliwy obecnie do przeprowadzenia. Okoliczności powyższe świadczące dnoznacznie, że powódka padła ofiarą podstępu pozwanego M.

W., który od momentu poznania powódki działał w taki sposób, aby wzbudzić jej zaufanie i uzyskać pełnomocnictwo pozwalające na rozporządzenie jej majątkiem bez zamiaru oddania uzyskanych z tego tytułu środków finansowych.

Wobec powyższego Sąd uznał, że powódka złożyła nieskuteczne oświadczenie o udzieleniu pełnomocnictwa, a to pociąga za sobą nieważność czynności prawnej zdziałanej przy pomocy tego pełnomocnictwa. Mając to na uwadze Sąd ustalił zgodnie z żądaniem powódki, że czynność prawna w postaci zawartej umowy sprzedaży jest nieważna, jako że wykazanie działania w warunkach podstępu wywołuje skutek nieważności *ex tunc*.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli pozwani G. D. i J. D., zarzucając:

I. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

**1. art. 86 k.c. poprzez błędne jego zastosowanie i tym samym nieuprawnione uznanie, iż złożenie przez powódkę oświadczenia woli w przedmiocie udzielenia pełnomocnictwa pozwanemu M. W. obciążonego wadą w postaci podstępu skutkuje automatycznie sankcją w postaci bezwzględnej nieważności umowy sprzedaży nieruchomości zawartej pomiędzy M. W. jako pełnomocnikiem powódki a pozwanymi ad 2 i 3, w szczególności w sytuacji gdy w dacie zawarcia przedmiotowej umowy pełnomocnik legitymował się ważnym i skutecznym uprawnieniem do jej zawarcia, zaś uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia w postaci udzielenia pełnomocnictwa nastąpiło już po zawarciu umowy sprzedaży,**

**2. art. 88 k.c. poprzez błędne jego zastosowanie i tym samym nieuprawnione ustalenie, że powódka wypełniła wszelkie przesłanki nim przewidziane tj. w przewidzianym terminie złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego M. W. i za jego pośrednictwem pozwanym D., w sytuacji gdy za pośrednictwem M. W. pozwani ad 2 i 3 nigdy nie otrzymali żadnego uchylenia się powódki od skutków złożonego przez nią oświadczenia woli i nigdy go do odbioru takich oświadczeń nie upoważniali. Ponadto na podstawie powyższego również nie można uznać, iż złożone M. W. przez powódkę uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli w przedmiocie udzielonego jemu pełnomocnictwa jest tożsame ze złożeniem przez powódkę za jego pośrednictwem pozwanym ad 2 i 3 oświadczenia o uchyleniu się od skutków zawartej przez pełnomocnika z pozwanymi ad 2 i 3 umowy sprzedaży nieruchomości, a tym bardziej, że jest tożsame z odstąpieniem powódki od umowy sprzedaży nieruchomości;**

II. naruszenie prawa procesowego, a mianowicie art. 231 i 233 k.p.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie domniemania faktycznego mającego istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, polegającego na założeniu, iż w sytuacji gdy powódka skutecznie złożyła oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego M. W. w przedmiocie udzielenia jemu pełnomocnictwa tym samym za jego pośrednictwem złożyła oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy sprzedaży w stosunku do pozwanych ad 2 i 3, a nawet odstąpiła od umowy, w sytuacji gdy niniejsze w żadnej mierze nie było podnoszone (ani dowodzone) w przedmiotowym postępowaniu (pośrednictwo przy odbiorze oświadczenia o uchyleniu i rzekome odstąpienie od umowy), a przede wszystkim jest niedopuszczalne z uwagi na brak tożsamości dwóch różnych czynności prawnych, tj. pełnomocnictwa i uchylenia się od skutków oświadczenia woli w przedmiocie udzielenia pełnomocnictwa (którego stroną bądź adresatem pozwani D. w ogóle nie byli) i umowy sprzedaży oraz uchylenia się od skutków oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a tym bardziej z uwagi na brak tożsamości i niemożliwości stosowania zamiennie dwóch różnych pojęć prawnych, tj. uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli i odstąpienia od umowy, które Sąd Okręgowy myli i stosuje zamiennie.

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wnieśli o: zmianę wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych ad. 2 i 3 solidarnie kosztów postępowania sądowego za I instancję i

II instancję; ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji i pozostawienie mu orzeczenia o kosztach postępowania sądowego.

W uzasadnieniu apelacji podniesiono, że aby prawidłowo ocenić przedmiotowy stan faktyczny i dokonać prawidłowej subsumcji należy przede wszystkim ocenić czy pełnomocnictwo udzielone przez powódkę pozwanemu M. W. było ważne i skuteczne w momencie zawierania przez niego w imieniu powódki umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Na ten moment pełnomocnictwo było udzielone zgodnie z wszelkimi prawnymi uwarunkowaniami dla jego ważności zarówno pod względem treści, formy, jak i zostało udzielone przy pełnej świadomości powódki co do znaczenia czynności. Stąd niezrozumiałym jest dla skarżących na jakiej podstawie prawnej Sąd uznał, iż ważne i skuteczne w chwili zawierania umowy sprzedaży nieruchomości pełnomocnie staje się w efekcie późniejszego uchylenia się od niego nieskuteczne i tym samym skutkuje nieważnością przedmiotowej umowy sprzedaży. Natomiast okoliczności faktyczne, jak i prawne bezspornie wskazują, iż przedmiotowa umowa sprzedaży nieruchomości w chwili jej zawierania była ważna, gdyż nie była obarczona żadnymi wadami oświadczeń woli stron tej czynności prawnej, a także została zawarta przez osoby uprawnione do dokonania tego rodzaju czynności prawnej. Sąd nie miał wreszcie na względzie, iż sankcją przy oświadczeniu złożonym pod wpływem błędu nie jest bezwzględna nieważność, lecz nieważność względna, a zatem czynność zawierająca oświadczenie woli jest ważna dopóki nie nastąpi uchylenie się od skutków prawnych. Ów niweczający skutek wzruszenia z reguły następuje *ex tunc*, a do tego również nieważne stają się inne czynności prawne, na nich oparte. Ponadto względ na ochronę dobrej wiary osób trzecich w rzeczywistości ogranicza owe niweczące skutki wzruszenia czynności prawnej (m.in. art. 169 kc, art. 5-9 ustawy o księgach wieczystych). Nie można więc w ocenie apelujących mówić o automatycznej nieważności umowy sprzedaży w razie uchylenia się od skutków ustanowienia pełnomocnika (w czym przecież pozwani D. nie brali udziału), a dodatkowo Sąd w ogóle nie wziął pod uwagę przepisów chroniących nabywców w dobrej wierze.

Zdaniem skarżących nie można też uznać, iż uchylenie się od skutków oświadczenia woli w efekcie którego powódka udzieliła pełnomocnictwa jest tożsame z uchyleniem się od skutków złożonego w jej imieniu przez pozwanego M. W. oświadczenia woli, na podstawie którego pozwani ad 2 i 3 nabyli przedmiotowy lokal. Wywody Sądu Okręgowego w kwestii doręczenia pozwanym D. oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych sugerują, że Sąd rozważał nie tylko uchylenie się od skutków pełnomocnictwa, ale i uchylenie się od skutków i umowy sprzedaży. Mając to na uwadze skarżący stwierdzili, że powódka nigdy nie złożyła im oświadczenia o uchyleniu się od oświadczenia woli w przedmiocie umowy sprzedaży nieruchomości, a już tym bardziej nie można wnosić z jej postępowania, że odstąpiła od umowy sprzedaży.

Dodatkowo wadliwa jest sama koncepcja błędu powódki, jako wywołanego podstępem M. W.. Zadaniem sądu jest ocena czy w stanie faktycznym sprawy określone działanie nosi już cechy podstępu, czy mieści się jeszcze w kategoriach działania prawnie dozwolonego np. pojęcia ryzyka. Powódka w sposób świadomy udzieliła M. W. pełnomocnictwa (którego udzielenie zawsze wiąże się z pewnym ryzykiem), aby osiągnąć zamierzony przez siebie cel, tj. sprzedać lokal mieszkalny, który przez jej pełnomocnika został zrealizowany, gdyż ważnie zawarł on w imieniu powódki umowę sprzedaży nieruchomości ze skarżącymi. Innymi słowy - dla oceny ważności przedmiotowej umowy sprzedaży rozstrzygającym winien być stan z daty jej zawarcia, a na tą chwilę pełnomocnik powódki legitymował się ważnym i skutecznym pełnomocnictwem. Stąd ewentualny (ujawniony po dacie zawarcia umowy sprzedaży) błąd powódki (co do udzielonego pełnomocnictwa i co pozwani kwestionują co do zasady) nie może skutkować automatycznym ustaleniem, iż zawarta umowa sprzedaży jest nieważna. Sąd nie wziął przy tym również pod uwagę przepisu art. 5 k.c. Apelujący uznał, że nie można uznać umowy sprzedaży za nieważną, gdyż jako zawartą przez osobę nienależycie umocowaną uznać by można ją tylko wówczas, gdyby powódka skutecznie uchyliła się od skutków złożonego M. W. oświadczenia woli przed lub w chwili zawarcia przedmiotowej umowy.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji pozwanych oraz zasądzenie od pozwanych G. D. i J. D. solidarnie na rzecz powódki kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych, dzielając w pełni argumentację Sądu Okręgowego. Powódka rzeczywiście została wprowadzona przez pozwanego M. W. w błąd. Zeznaniami świadków jednoznacznie wykazano, iż M. W. swoim codziennym zachowaniem, uprzejmością i zdolnością do kreowania swojej osoby jako przyjaznej, przekonał powódkę do udzielenia rzeczonemu pełnomocnictwa.

Jego postępowanie nosiło jak najbardziej znamiona kwalifikowanej formy błędu czyli podstęp, bowiem wywołało ono u niej przekonanie, że pozwany pomoże jej dokonać czynności prawnych niezbędnych do sprzedaży jej mieszkania i uzyskania za tę kwotę lokalu o mniejszej wartości, a za nadwyżkę uzyskaną z wymienionego kontraktu, spłaci istniejące długi. Błąd nie musiał być przy tym istotny i mógł dotyczyć sfery motywacyjnej. Naturalną konsekwencją nieważności pełnomocnictwa jest stosowanie art. 103 k.c.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie po raz pierwszy rozpoznając sprawę wyrokiem z 28 kwietnia 2011 r. zmienił w całości zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo, odstąpił od obciążania powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanych G. D. i J. D. w obu instancjach oraz orzekł o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

W uzasadnieniu wskazał, że nie podzielił wprawdzie większości zarzutów apelacji, jednak uznał, że wyrok Sądu pierwszej instancji jest błędny z innego powodu, nie wskazanego przez skarżących. Stwierdził, że w sprawie nie został ustanowiony kurator prawa materialnego na podstawie art. 601 k.p.c. w zw. z art. 184 k.r.o. dla osoby nieobecnej w celu ochrony jej praw majątkowych i niemajątkowych, a jedynie kurator procesowy ustanowiony na podstawie art. 143 k.p.c., który może podejmować tylko czynności procesowe niezbędne dla ochrony praw strony reprezentowanej i nie jest legitymowany do odbierania w jej imieniu oświadczeń materialnoprawnych, do jakich należy uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. W tej sytuacji należało uznać, zdaniem Sądu, że oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli o udzieleniu pozwanemu M. W. pełnomocnictwa do sprzedaży mieszkania nie doszło do adresata, w rozumieniu art. 61 k.c., gdyż zostało doręczone jedynie kuratorowi procesowemu. Z uwagi na to, że zgodnie z art. 88 § 1 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone kontrahentowi, nie można uznać, zdaniem Sądu Apelacyjnego, by powódka faktycznie uchyliła się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli, skoro zostało ono doręczone tylko kuratorowi procesowemu nie mającemu uprawnienia do odbioru takiego oświadczenia woli w imieniu pozwanego. W konsekwencji Sąd uznał za bez znaczenia ocenę czy powódka uchyliła się od swojego oświadczenia woli już w pozwie czy dopiero w piśmie z dnia 10 listopada 2009 r., doręczonym pozwanym w marcu 2010 r., skoro kurator nie był uprawniony do odbioru takiego oświadczenia, a więc nie można przyjąć, że zostało ono skutecznie złożone.

Dodatkowo Sąd Apelacyjny uznał też, że nie istnieje związek przyczynowy pomiędzy złożeniem przez powódkę oświadczenia woli o udzieleniu pełnomocnictwa pozwanemu a pozostawianiem przez nią w błędzie, bowiem sama powódka już wcześniej miała zamiar sprzedać mieszkanie. Niezasadne jest zatem żądanie ustalenia nieważności przedmiotowej umowy sprzedaży, a ewentualnie może ona żądać zapłaty wobec nie wywiązania się z umowy.

Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną powódki od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie wyrokiem z 19 lipca 2012 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu wskazał, że nie znajduje odzwierciedlenia w materiale sprawy twierdzenie Sądu Apelacyjnego, iż oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli o udzieleniu pozwanemu M. W. pełnomocnictwa do sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego, zostało doręczone kuratorowi procesowemu, przy czym Sąd Apelacyjny stwierdził nawet, że zostało ono doręczone „jedynie kuratorowi procesowemu”. Tymczasem zarówno odpis pozwu, w którym, jak przyjął Sąd pierwszej instancji zawarte już było to oświadczenie wyrażone w sposób dorozumiany lecz jasny, jak również odpis pisma procesowego powódki z dnia 10 listopada 2009 r., zawierającego wprost powyższe oświadczenie, zostały doręczone osobiście pozwanemu M. W. w sposób zastępczy, przewidziany w art. 139 § 1 k.p.c. (k. 35 i k. 58), natomiast w aktach sprawy brak w ogóle nie tylko dowodu doręczenia odpisu obu tych pism kuratorowi procesowemu pozwanego, lecz brak również zarządzenia przewodniczącego w tym przedmiocie. Jedyne dowód doręczenia kuratorowi odpisu pisma, na który powołał się Sąd Okręgowy, jako na dowód doręczenia kuratorowi odpisu pisma powódki z dnia 10 listopada 2009 r., znajduje się na k. 119 i zawiera jedynie stwierdzenie, że przesyłką tą doręczono kuratorowi w dniu 3 marca 2009 r. wysłany mu przez Sąd w dniu 2 marca

2009 r. odpis postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 17 lutego 2009 r., a więc odpis postanowienia o wezwaniu do udziału w sprawie w charakterze pozwanych małżonków G. D. i J. D..

Sąd Najwyższy stwierdził, że rozważania i stanowisko Sądu Apelacyjnego dotyczące kwestii uprawnienia kuratora procesowego ustanowionego na podstawie w art. 134 k.p.c. dla pozwanego M. W. do przyjęcia oświadczenia powódki o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli o udzieleniu mu pełnomocnictwa do sprzedaży mieszkania są zupełnie bezprzedmiotowe jako pozbawione podstawy faktycznej w realiach rozpoznawanej sprawy, w której w ogóle nie doręczono kuratorowi pozwanego powyższych oświadczeń woli powódki. Natomiast, przy rozważaniu skuteczności przedmiotowych oświadczeń z punktu widzenia regulacji art. 61 w zw. z art. 88 k.c. Sąd Apelacyjny pominął całkowicie fakt doręczenia osobiście pozwanemu przez awizo, zawierających te oświadczenia odpisów obu pism powódki. Jak wskazano wyżej, w aktach sprawy na k. 35 i k. 58 znajdują się zwrotne poświadczenia odbioru powyższych pism wysłanych osobiście pozwanemu M. W. na jego prawidłowy adres domowy w czasie, gdy nie przebywał on w zakładzie karnym, a więc adres ten był aktualny. Na zwrotnym poświadczeniu odbioru odpisu pozwu znajduje się adnotacja doręczyciela o nieobecności adresata w dniu doręczenia 14 września 2009 r. i pozostawieniu z tego powodu przesyłki w urzędzie pocztowym oraz informacji o tym na drzwiach adresata i dalsza adnotacja z dnia 22 września 2009 r. ponownym „awizo”, obie zaopatrzone w pieczęć urzędu pocztowego i podpis doręczyciela. Na dokumencie tym znajduje się także notatka sędziego z dnia 21 października 2009 r.: „awizo prawidłowe, do akt ze skutkiem doręczenia” podpis sędziego. Podobne adnotacje znajdują się także na zwrotnym poświadczeniu odbioru przez pozwanego M. W. przesłanego mu odpisu pisma powódki z dnia 10 listopada 2009 r. zawierającego jednoznaczne oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli o udzielonym pozwanemu M. W. pełnomocnictwie. Przesyłka ta zawiera również adnotację doręczyciela o nieobecności pozwanego i dwóch awizach: w dniach 14 i 22 października 2009 r. oraz decyzję sędziego z dnia 3 grudnia 2009 r. pozostawieniu w aktach ze skutkiem doręczenia wobec uznania awiza za prawidłowe.

Sąd Najwyższy uznał też, że nieobecność pozwanego M. W. i nie branie przez niego udziału w procesie jak również nie zajmowanie się swoimi sprawami wynika z ukrywania się przed wymiarem sprawiedliwości, a więc wynika z jego woli. Jest oczywiste, że w tej sytuacji nie ma podstaw, wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego, do ustanowienia dla niego kuratora w oparciu o art. 601 k.p.c. w zw. z art. 184 k.r.o., bowiem warunkiem ustanowienia takiego kuratora jest nie tylko sama nieobecność lecz także niemożność prowadzenia swoich spraw, zaś pozwany niewątpliwie może swoje sprawy prowadzić, a to że ich nie prowadzi, nie odbiera przesyłek pocztowych zawierających pisma procesowe i nie uczestniczy w postępowaniu wynika wyłącznie z jego woli. Od chwili, gdy okazało się że jest on poszukiwany listem gończym, gdyż miejsce jego pobytu nie jest znane, uzasadnione było ustanowienie kuratora procesowego na podstawie art. 143 i art. 144 k.p.c., co jednak nie pozbawiało skuteczności dotychczasowych doręczeń sądowych, jeżeli odpowiadały one wymaganiom określonym w przepisach k.p.c. o doręczeniach. Jeżeli zaś były to doręczenia prawidłowe i wobec tego skuteczne procesowo, to były również skuteczne, w znaczeniu materialnoprawnym przewidzianym w art. 61 k.c., jako przyjęcie zawartego w tych pismach procesowych materialnoprawnego oświadczenia powódki o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli o udzieleniu pozwanemu pełnomocnictwa.

Dodał też Sąd Najwyższy, że wszystkie te okoliczności pozostały poza oceną Sądu Apelacyjnego przy przyjęciu nieskuteczności uchylenia się powódki od oświadczenia woli o udzieleniu pozwanemu pełnomocnictwa, złożonego pod wpływem błędu, choć mają one decydujące znaczenie dla tej oceny a w konsekwencji dla rozstrzygnięcia sprawy. W świetle bowiem uzasadnienia zaskarżonego wyroku, oddalenie powództwa nastąpiło przede wszystkim dlatego, że Sąd Apelacyjny uznał, iż powódka nie uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli o udzieleniu pełnomocnictwa pozwanemu, gdyż oświadczenie to odebrał tylko kurator procesowy.

Sąd Najwyższy zaznaczył również, że wprawdzie jak się zdaje, Sąd Apelacyjny uznał też, że ponieważ nie istnieje związek przyczynowy między złożeniem przez powódkę oświadczenia woli o ustanowieniu pełnomocnictwa a pozostawianiem przez nią w błędzie, nie ma podstaw do żądania ustalenia nieważności umowy sprzedaży, jednak wyraził to stanowisko jako dodatkowe, bez jasnego i głębszego uzasadnienia. Ponieważ nie jest jasne, czy w szczególności Sąd Apelacyjny uznał, że nie było podstaw do przyjęcia, iż powódka udzieliła pełnomocnictwa pod wpływem błędu wywołanego podstępem pozwanego, czy też uznał że z innych przyczyn nie ma podstaw do uchylenia



się od skutków tego oświadczenia woli, można jedynie w związku z tym wskazać, że w świetle art. 86 k.c. uchylenie się od skutków prawnych błędu wywołanego podstępem kontrahenta jest ułatwione, gdyż może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 31 stycznia 2013 roku pełnomocnik powódki oświadczył, że żądanie pozwu obejmuje jedynie ustalenie nieważności umowy w stosunku do pozwanych, nie dotyczy powództwa o zapłatę.

Sąd Apelacyjny postanowieniem z dnia 31 stycznia 2013 roku (k-415) zwolnił od dalszego udziału w sprawie kuratora procesowego M. D., ustanowioną dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego M. W..

Sąd Apelacyjny rozpoznając ponownie sprawę przeprowadził postępowanie dowodowe obejmujące przeprowadzenie dowodu z zeznań pozwanego M. W., które z przyczyn leżących po stronie tego pozwanego nie mogło zostać przeprowadzone przed sądem I instancji.

D: zeznania pozwanego M. W. k-414

Również przed Sądem Apelacyjnym został przeprowadzony w trybie zabezpieczenia dowód z przesłuchania świadka J. G. na okoliczność określania daty powzięcia wiedzy o dokonaniu transakcji sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego postępowania

D: zeznania świadka J. G. k- 462

Nadto Sąd Apelacyjny ustalił, że pozwany M. W. został oskarżony o to, że:

I. w dniu 21 listopada 2008 r. w S. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził A. Ś. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci mieszkania usytuowanego w S. przy ul. (...) o powierzchni 52,25 m<sup>2</sup> o wartości 230 000 zł, w ten sposób, że uzyskał od pokrzywdzonej wcześniej pełnomocnictwo umożliwiające sprzedaż tego mieszkania wprowadzając ją w błąd, co do tego, że w zamian za przedmiotowe mieszkanie po jego sprzedaży uzyska mieszkanie mniejsze 2-pokojowe, na czym jej zależało oraz otrzyma od niego meble do tego mieszkania, po czym dokonał sprzedaży w/w mieszkania małżonkom J. D. i G. D. za kwotę 230 000 zł lecz nie zapewnił pokrzywdzonej obiecywanego mieszkania i nie dał jej żadnych mebli ani nie przekazał jej żadnych pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, czym działał na szkodę A. Ś., przy czym czynu tego dopuścił się w stosunku do mienia znacznej wartości, a nadto w ciągu 5 lat po odbyciu co najmniej 6 miesięcy kary pozbawienia wolności, wymierzonej mu między innymi za przestępstwo umyślne podobne, z art. 204 § 1 dkk w zw. Z art. 60 § 1 dkk, mocą wyroku Sądu Rejonowego w S. z dnia 09 lipca 1998 r., sygn. Akt V K 381/98, w łącznym rozmiarze 1 roku i 10 miesięcy pozbawienia wolności, którą odbył w części w okresach od 25 marca 2005 r. do 06 września 2005 r., od 03 stycznia 2007 r. do 06 lipca 2007 r. i od 07 września 2007 r. do 18 marca 2008 r., tj. o czyn z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk w zw. z art. 64 § 1 kk;

II. w październiku 2008 r. w S. przywłaszczył dowód osobisty należący do A. Ś., wystawiony na jej dane, przy czym czynu tego dopuścił się w ciągu 5 lat po odbyciu co najmniej 6 miesięcy kary pozbawienia wolności, wymierzonej mu między innymi za przestępstwo umyślne podobne, z art. 268 dkk, mocą wyroku Sądu Rejonowego w S. z dnia 09 lipca 1998 r., sygn. Akt V K 381/98, w łącznym rozmiarze 1 roku i 10 miesięcy pozbawienia wolności, którą odbył w części w okresach od 25 marca 2005 r. do 06 września 2005 r., od 03 stycznia 2007 r. do 06 lipca 2007 r. i od 07 września 2007 r. do 18 marca 2008 r.,

tj. o czyn z art. 275 § 1 kk w zw. z art. 64 § 1 kk.

Sąd Okręgowy w Szczecinie prawomocnym (nie kwestionowanym przez pozwanego) wyrokiem z 15 marca 2012 roku, sygn. akt III K 3/12 uznał pozwanego M. W. za winnego popełnienia zarzucanych mu czynów i za przestępstwa te wymierzył mu karę łączną trzech lat pozbawienia wolności, na podstawie art. 46§ 1 kk orzekł obowiązek naprawienia w całości szkody wyrządzonej przestępstwem i zasądził od od niego na rzecz powódki A. Ś. kwotę 230 000 złotych.

Poza tym pozwany M. W. został oskarżony również o to, że:

w dniu 18 lutego 2009 r. w S., po odbyciu kary pozbawienia wolności w wymiarze co najmniej 6 miesięcy, wykonywanej na podstawie wyroku Sądu Rejonowego wS. z 9 lipca 1998 r. sygn. V K 381/98, skazującego między innymi za przestępstwo podobne z art. 204 § 1 dkk w zw. z art. 60 § 1 dkk, na karę 1 roku i 10 miesięcy pozbawienia wolności, którą to karę odbywał w ciągu ostatnich pięciu lat, w okresach od 25 marca 2005 t. do 6 września 2005 r., od 03 stycznia 2007 r. do 6 lipca 2007 r. i od 7 września 2007 r. do 18 marca 2008 r., działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził Ł. Z. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości należącym do J. D. i G. D. w kwocie 250 tys. złotych w ten sposób, że wprowadził J. D. i G. D. w błąd co do konieczności udzielenia pełnomocnictwa Ł. Z. celem uzyskania pożyczki na zakup mieszkania, a następnie wprowadził w błąd co do skutków umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w budynku numer (...) w S. przy ul. (...), a także zamiaru zwrotu środków uzyskanych z tytułu ceny, w wyniku czego nakłonił Ł. Z. do zawarcia jako pełnomocnik J. D. i G. D. do zawarcia w formie aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz D. S. za kwotę 250 tys. złotych, a następnie przekazania mu całej uzyskanej od D. S. tytułem ceny kwoty 250 tys. złotych, a więc mienia znacznej wartości, czym działał na szkodę J. D. i G. D.

tj. o czyn z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk w zw. z art. 64 § 1 kk.

Sąd Okręgowy w Szczecinie prawomocnym (nie kwestionowanym przez pozwanego) wyrokiem z 6 lipca 2012 roku, sygn. akt III K 137/1 2 uznał pozwanego M. W. za winnego dokonania zarzucanego mu czynu wyczerpującego dyspozycje art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk w zw. z art. 11 § 2 kk w zw. z art. 64 § 1 kk i za ten czyn na podstawie art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk w zw. z art. 11 § 2 kk w z w. z art. 64 § 1 kk, przyjmując za podstawę wymiaru kary art. 294 § 1 kk w zw. z art. 11 § 3 kk wymierzył mu karę dwóch lat i dwóch miesięcy pozbawienia wolności, a na podstawie art. 46 § 1 kk orzekł wobec niego obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę na rzecz pozwanych J. D. i G. D. kwoty 250.000 złotych.

D: bezsporne

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest uzasadniona.

Sąd Odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji w niniejszej sprawie, jako iż są one prawidłowe i znajdują pełne odzwierciedlenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie.

Żaden z zarzutów apelacji i użytych w jej uzasadnieniu argumentów nie mógł wyrzucić zamierzonego przez skarżącą skutku w postaci zmiany wyroku w sposób wskazany przez pozwanych J. D. i G. D. w apelacji.

Pozwani w swojej apelacji zarzucili sądowi I instancji naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 231 i 233 kpc, jednakże brak było podstaw do uznania tych zarzutów za zasadne albowiem miały one charakter jedynie polemiczny, a nie merytoryczny.

W szczególności z uwagi na brak jakiegokolwiek merytorycznej argumentacji skarżących odnoszącej się do uzasadnienia zarzutu naruszenia art.231 kpc, wykazującej chociażby, że Sąd Okręgowy przyjął takowe domniemanie faktyczne, to Sąd Apelacyjny już z tego powodu uznał go za niezasadny.

Zgodnie z art. 233 § 1 kpc Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Co prawda ustawodawca nie wskazuje w tym przepisie sposobu dokonania tej oceny, jednakże jak podkreślił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 października 1996 r. (III CKN 8/86, OSNC 1997, nr 3, poz. 30) zawiera on, po pierwsze jednoznaczny i nie doznający wyjątku nakaz, aby ocena wyrażona w aspekcie wiarygodności była dokonana na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, po drugie nakazuje

uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie, po trzecie wymaga skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów, mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, po czwarte wymaga przytoczenia jednoznacznego kryterium oraz merytorycznych i rzeczowych argumentów, mających w sposób przekonujący potwierdzić trafność dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodów za wiarygodne lub ich zdyskwalifikowania. Ustalenia faktyczne w oparciu o tak ocenione dowody nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych tzn. nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów, jak i logicznych (błędności rozumowania i wnioskowania). Z kolei podstawę wyroku może stanowić tylko całokształt okoliczności przedstawionych w toku rozprawy głównej i istniejących w chwili jej zamknięcia. Zatem uwadze sądu nie może ująć żadna istotna - tak dla powoda jak i pozwanej - okoliczność, która została ujawniona na rozprawie. W końcu, aby sąd odwoławczy mógł dokonać właściwej kontroli trafności rozumowania sądu orzekającego, które doprowadziło ten sąd do określonych wniosków w zakresie żądania pozwu, cały proces myślowy musi być przedstawiony w pisemnych motywach wyroku. Przede wszystkim ustalenia faktyczne dokonane przez sąd orzekający, a zawarte w pisemnym uzasadnieniu wyroku, winny być poczynione w taki sposób, by można było zweryfikować, czy żądanie strony powodowej zasługiwało na uwzględnienie czy też nie, bo w przeciwnym wypadku można dopatrywać się niezgodności między częścią dyspozytywną wyroku, a jego uzasadnieniem, co z reguły, zwłaszcza gdy materiał dowodowy nie jest jednoznaczny i konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości, musi prowadzić do uchylenia wyroku.

W ocenie Sądu Apelacyjnego - sąd pierwszej instancji, dokonał prawidłowej analizy zgromadzonego w sprawie materiału, w granicach wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c., a co do argumentacji skarżących zawartej w uzasadnieniu naruszenia prawa procesowego będzie odniesienie w dalszej części uzasadnienia.

Zgodnie z treścią art. 398<sup>20</sup> kpc zdanie pierwsze sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Sąd Najwyższy w swoim uzasadnieniu podniósł m.in., że: „zarówno odpis pozwu, w którym, jak przyjął Sąd pierwszej instancji zawarte już było oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli o udzieleniu pozwanemu M. W. pełnomocnictwa do sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego wyrażone w sposób dorozumiany lecz jasny, jak również odpis pisma procesowego powódki z dnia 10 listopada 2009 r., zawierającego wprost powyższe oświadczenie, zostały doręczone osobiście pozwanemu M. W. w sposób zastępczy, przewidziany w art. 139 § 1 k.p.c. (k. 35 i k. 58). Na tych kartach znajdują się zwrotne poświadczenia odbioru powyższych pism wysłanych osobiście pozwanemu M. W. na jego prawidłowy adres domowy w czasie, gdy nie przebywał on w zakładzie karnym, a więc adres ten był aktualny. Na zwrotnym poświadczeniu odbioru odpisu pozwu znajduje się adnotacja doręczyciela o nieobecności adresata w dniu doręczenia 14 września 2009 r. i pozostawieniu z tego powodu przesyłki w urzędzie pocztowym oraz informacji o tym na drzwiach adresata i dalsza adnotacja z dnia 22 września 2009 r. ponownym „awizo”, obie zaopatrzone w pieczęć urzędu pocztowego i podpis doręczyciela. Na dokumencie tym znajduje się także notatka sędziego z dnia 21 października 2009 r.: „awizo prawidłowe, do akt ze skutkiem doręczenia” podpis sędziego. Podobne adnotacje znajdują się także na zwrotnym poświadczeniu odbioru przez pozwanego M. W. przesłanego mu odpisu pisma powódki z dnia 10 listopada 2009 r. zawierającego jednoznaczne oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli o udzielonym pozwanemu M. W. pełnomocnictwie. Przesyłka ta zawiera również adnotację doręczyciela o nieobecności pozwanego i dwóch awizach: w dniach 14 i 22 października 2009 r. oraz decyzję sędziego z dnia 3 grudnia 2009 r. pozostawieniu w aktach ze skutkiem doręczenia wobec uznania awiza za prawidłowe”.

W oparciu o powyższe Sąd Najwyższy uznał, że z uwagi na to, że były to doręczenia prawidłowe i wobec tego skuteczne procesowo, to były również skuteczne w znaczeniu materialnoprawnym przewidzianym w art. 61 k.c, jako przyjęcie zawartego w tych pismach procesowych materialnoprawnego oświadczenia powódki o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli o udzieleniu pozwanemu pełnomocnictwa.

Sąd Apelacyjny uznał również, że powódka skutecznie złożyła pozwanemu M. W. swoje oświadczenie woli o uchyleniu się od oświadczenia woli o udzieleniu mu pełnomocnictwa, złożonego pod wpływem błędu.

Sąd pierwszej instancji uznał, że rzeczywiście A. Ś. uchyliła się skutecznie od skutków prawnych oświadczenia woli zgodnie z art. 88 k.c., a przy tym udowodniła, iż działała pod wpływem podstępu ze strony M. W.. W konsekwencji takie ustalenia doprowadziły Sąd Okręgowy do ustalenia, że nieważna jest umowa sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego zawarta pomiędzy powódką, w imieniu której działał jako jej pełnomocnik właśnie M. W., a pozwanymi G. D. i J. D., jako zawarta bez ważnego umocowania M. W..

Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznający sprawę zaakceptował w pełni powyższe stanowisko Sądu Okręgowego i co było już zaznaczane na wstępie w pełni podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji, rozszerzając ustalenia tego stanu, dokonane w postępowaniu apelacyjnym.

Powództwo wytoczone przez A. Ś. opierało się na treści art. 189 k.p.c. Pozwani nie kwestionowali przy tym istnienia interesu prawnego po stronie powódki w ustaleniu nieważności przedmiotowej umowy sprzedaży mieszkania zawartej w dniu 21 listopada 2008 r., a Sąd Apelacyjny uznał w ślad za sądem I instancji, że niewątpliwie powódka takowy interes w niniejszym postępowaniu posiada.

Skarżący zarzucając obrazę prawa materialnego w pierwszym rzędzie wskazali, że doszło do naruszenia art. 86 kc, poprzez błędne jego zastosowanie i tym samym nieuprawnione uznanie, iż złożenie przez powódkę oświadczenia woli w przedmiocie udzielenia pełnomocnictwa pozwanemu M. W. obciążonego wadą w postaci podstępu skutkuje automatycznie sankcją w postaci bezwzględnej nieważności umowy sprzedaży nieruchomości zawartej pomiędzy M. W. jako pełnomocnikiem powódki a pozwanymi ad 2 i 3, w szczególności w sytuacji gdy w dacie zawarcia przedmiotowej umowy pełnomocnik legitymował się ważnym i skutecznym uprawnieniem do jej zawarcia, zaś uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia w postaci udzielenia pełnomocnictwa nastąpiło już po zawarciu umowy sprzedaży.

Nadto wskazali, że doszło również do naruszenia art. 88 kc, poprzez błędne jego zastosowanie i tym samym nieuprawnione ustalenie, że powódka wypełniła wszelkie przesłanki nim przewidziane tj. w przewidzianym terminie złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego M. W. i za jego pośrednictwem pozwanym D., w sytuacji gdy za pośrednictwem M. W. pozwani ad 2 i 3 nigdy nie otrzymali żadnego uchylenia się powódki od skutków złożonego przez nią oświadczenia woli i nigdy go do odbioru takich oświadczeń nie upoważniali. Ponadto wskazali apelujący, że na podstawie powyższego również nie można uznać, iż złożone M. W. przez powódkę uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli w przedmiocie udzielonego jemu pełnomocnictwa jest tożsame ze złożeniem przez powódkę za jego pośrednictwem pozwanym ad 2 i 3 oświadczenia o uchyleniu się od skutków zawartej przez pełnomocnika z pozwanymi ad 2 i 3 umowy sprzedaży nieruchomości, a tym bardziej, że jest tożsame z odstąpieniem powódki od umowy sprzedaży nieruchomości.

Sąd Apelacyjny rozpoznający sprawę pierwszy raz ustosunkowując się do powyższego wskazał, że: „taką argumentację należało jednak uznać za wadliwą. Sąd Apelacyjny zwraca bowiem uwagę na cytowany już także przez Sąd I instancji wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 maja 2006 r., I ACa 1363/05 (LEX nr 278401), który wypowiedział się na kanwie podobnego stanu faktycznego, a którego wywody podziela Sąd w składzie orzekającym w przedmiotowej sprawie. Istota rozpoznawanej także niniejszej sprawy sprowadza się bowiem do tego, czy ważne jest pełnomocnictwo z dnia 9 września 2008 r., w oparciu o które działał pozwany M. W. zawierając w imieniu powódki umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego z G. D. i J. D.. W razie gdyby okazało się nieważne, to – wbrew ocenie apelującego - nieważna jest także umowa sprzedaży nieruchomości. Wynika to bowiem z dyspozycji art. 103 § 1 k.c., który znajdzie wówczas zastosowanie, zgodnie z którym to przepisem jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta. Jeżeli zatem potwierdzenie nie nastąpi, umowa jest nieważna od chwili jej zawarcia. Bez znaczenia nie jest więc okoliczność, że w momencie zawierania umowy sprzedaży M. W. legitymował się właściwym pełnomocnictwem udzielonym mu przez A. Ś..

Umocowanie wynika z czynności prawnej, której najważniejszym elementem jest oświadczenie woli, mocodawca może zatem powoływać się na wady oświadczenia woli (art. 82-88 k.c.). Jeżeli oświadczenie jest wadliwe, jest bezwzględnie

nieważne (art. 82, 83 k.c.) albo jest dotknięte sankcją względną nieważności (art. 84, 86, 87 k.c.). W tym drugim przypadku, aby czynność prawna była nieważna, konieczne jest uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli (art. 88 k.c.). Skorzystanie przez osobę uprawnioną z takiego prawa powoduje unicestwienie czynności prawnej ze skutkiem *ex tunc* (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2004 r., II CK 498/03, LEX nr 137573). Przyjął tak już Sąd I instancji, a wyraźnie potwierdzili pozwani w treści swej apelacji (k. 252), wyjaśniając nawet, że nieważne stają się wówczas inne czynności prawne, na nich oparte. Tym samym w razie skutecznego uchylenia się przez powódkę od skutków prawnych oświadczenia woli w myśl art. 88 k.c., fakt, iż M. W. legitymował się pełnomocnictwem w momencie zawierania umowy sprzedaży, byłby bez znaczenia dla jej ważności. Jak już bowiem wyjaśniono nieważność takiego umocowania należałoby liczyć od samego początku. Natomiast powoływanie się na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych zupełnie nie przystaje do realiów rozpoznawanej sprawy. Podobnie rzecz ma się z przepisem art. 169 k.c., dotyczącym wszak rozporządzenia wyłącznie rzeczą ruchomą.

Należało zatem ocenić również czy zachowany został termin z art. 88 k.c. W razie upływu terminu do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli, określonego w tym przepisie, czynność prawna względnie nieważna podlega konwalidacji i staje się czynnością ważną. Termin ten w przypadku działania pod wpływem błędu wynosi rok od jego wykrycia. Sąd procedujący w I instancji uznał, że termin ten rozpoczął bieg w lipcu 2009 r., albowiem dopiero wówczas – co potwierdza treść zeznań notariusza K. T. – powódka uzyskała wgląd w akt notarialny obejmujący przedmiotową umowę sprzedaży jej mieszkania z dnia 21 listopada 2008 r. Dopiero od tego momentu miała ona pewność, że jej lokal został sprzedany, a zatem powódka wykryła swój błąd. Takiego początkowego momentu rozpoczęcia biegu terminu z art. 88 k.c., ustalonego przez Sąd Okręgowy, nie zakwestionował apelujący, a i Sąd Apelacyjny nie dopatrył się ku temu podstaw. Skoro tak to aż do lipca 2010 r. A. Ś. miała możliwość uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli.

Nie sposób podzielić stanowiska apelujących, iż dla skuteczności takiego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli konieczne było nie tylko uchylenie się od oświadczenia woli, w którym powódka udzieliła pełnomocnictwa M. W., lecz również uchylenie się od skutków prawnych umowy sprzedaży, czego powódka do dnia dzisiejszego nie uczyniła. Błąd w takim rozumowaniu wynika najwyraźniej z pominięcia okoliczności, iż gdyby faktycznie doszło do skutecznego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli udzielającego umocowania M. W. pełnomocnictwo staje się nieważne i aktualizuje się konieczność zastosowania art. 103 k.c., a w rezultacie następuje skutek w postaci nieważności zawartej umowy sprzedaży z mocy prawa. Nie byłoby wówczas podstaw, jak i potrzeby, do uchylenia się przez A. Ś. także od skutków prawnych takiej umowy, skoro nieważność tej umowy byłaby już prostą konsekwencją uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli udzielającego pełnomocnictwa M. W., o ile nie nastąpiłoby potwierdzenie umowy”

Sąd Apelacyjny obecnie rozpoznający sprawę całkowicie podziela powyżej zaprezentowane stanowiska oraz argumentację przemawiającą za nim, uznając ją tym samym za własną i wystarczającą do odparcia zarzutów apelacji, co do naruszenia prawa materialnego przez sąd i instancji.

Jednakże poniżej Sąd Apelacyjny ustosunkuje się do stanowiska zajętego przez pozwanych po uchyleniu wyroku przez Sąd Najwyższy.

Zgodnie z treścią art. 88 § 1 i 2 kc. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie, uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał.

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy skarżący podnieśli już, że powódka wbrew ustaleniom Sądu Okręgowego nie zachowała powyższego, rocznego terminu.

Poparciu powyższej tezy miały służyć wg pozwanych zeznania zawnioskowanego przez nich świadka w osobie J. G., która zeznawała na okoliczność określania daty powzięcia wiedzy o dokonaniu transakcji sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego postępowania.

Jednakże Sąd Apelacyjny nie znalazł żadnego uzasadnienia przemawiającego za trafnością powyższego poglądu skarżących pozwanych.

Sąd I instancji uznał, że termin ten rozpoczął bieg w lipcu 2009 r., albowiem dopiero wówczas – co potwierdza treść zeznań notariusza K. T. – powódka uzyskała wgląd w akt notarialny obejmujący przedmiotową umowę sprzedaży jej mieszkania z dnia 21 listopada 2008 r. i dopiero od tego momentu miała ona pewność, że jej lokal został sprzedany, a zatem powódka wykryła swój błąd.

Jednakże nawet gdyby przyjąć ( jak chcą tego apelujący), że z materiału dowodowego, też i z tego zebranego i przeprowadzonego w sprawie przez Sąd Apelacyjny wynikałoby, że powódka o fakcie sprzedaży swojego mieszkania powzięła wiedzę już do końca 2008 roku, a nawet już następnego dnia po samej sprzedaży to i tak należałoby przyjąć, że dochowała owego ustawowego terminu.

Należy przy tym podkreślić, że bez istotnego znaczenia są rozważania czy powódka uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli o udzieleniu M. W. pełnomocnictwa do sprzedaży jej nieruchomości w sposób dorozumiany już w samym pozwie złożonym w dniu 23 lipca 2009 roku ( w tym zakresie, co zresztą podnoszono na wstępie Sąd Apelacyjny podziela stanowisko i argumentację sądu I instancji, uznając ja tym samym za własną, bez konieczności jego ponownego przytaczania), czy też w opisywanym piśmie procesowym pełnomocnika powódki z dnia 10 listopada 2009 roku ( z kolei w tym zakresie Sąd Apelacyjny w pełni podziela pogląd uprzednio orzekającego składu, że doniosłości prawnej owego oświadczenia zawartego w tym piśmie procesowym nie pozbawia okoliczność złożenia go przez pełnomocnika procesowego) doręczonym pozwanemu M. W. w sposób skuteczny, choć zastępczy (powyższego dotyczyły też powoływane powyżej rozważania Sądu Najwyższego).

Należało więc uznać, że przedmiotowe oświadczenie powódki zostało złożone pozwanemu M. W. : w pierwszym przypadku w dniu 29 września 2009 roku ( z upływem ostatniego dnia do odbioru drugiego awiza), a w drugim w dniu 29 października 2009 roku, tak więc nawet gdyby przyjąć, że powódka do końca grudnia 2008 roku (a nawet już dzień po transakcji tj. 22 listopada 2008 r ) wykryła, że udzielając pełnomocnictwa działała w błędzie, to i tak zachowała roczny termin do uchylenie się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli który przecież najwcześniej mógłby upływać dopiero z dniem 22 listopada 2009 r.

W sprawie nie zaszły żadne takie okoliczności ( przynajmniej nie zostały wykazane przez skarżących ), które by wskazywały, że powódka tuż po złożonym w dniu 9 września 2008 roku oświadczeniu woli, w którym udzieliła M. W. pełnomocnictwa do sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...), wykryła, że działała pod wpływem błędu wywołanego podstępnie przez pozwanego.

Sąd Najwyższy zarzucił Sądowi Apelacyjnemu, że bez jasnego i głębszego uzasadnienia wyraził swoje niejako dodatkowe stanowisko o braku istnienia związku przyczynowego między złożeniem przez powódkę oświadczenia woli o ustanowieniu pełnomocnictwa a pozostawieniem przez nią w błędzie, nie ma podstaw do żądania ustalenia nieważności umowy sprzedaży.

Sąd Apelacyjny obecnie rozpoznający sprawę, bazując już na szerszym stanie faktycznym niż poprzedni skład uznał, że powódka udzieliła pełnomocnictwa pod wpływem błędu wywołanego podstępem pozwanego M. W..

W świetle art. 84 k.c. można powoływać się na istotny błąd co do treści czynności prawnej. Natomiast w myśl art. 86 § 1 kc jeżeli błąd wywołała druga strona podstępnie, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej.

Podstęp jest szczególną, kwalifikowaną postacią błędu. Do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu wywołanego podstępnie wystarcza, aby błąd dotyczył okoliczności spoza treści oświadczenia woli, w tym między innymi sfery motywacyjnej, stanowiącej przyczynę złożenia danego oświadczenia woli. Dla przyjęcia, że zachodzi podstęp prawnie istotny muszą być spełnione kumulatywnie dwie przesłanki, tj. celowe i umyślne działanie autora podstępu, skierowane na wywołanie błędu u innej osoby, oraz złożenie przez tę osobę pod wpływem błędu oświadczenia woli. Przesłanką uchylenia się od skutków oświadczenia woli z powodu błędu wywołanego podstępnie jest więc istnienie związku przyczynowego pomiędzy złożeniem oświadczenia woli a pozostawaniem przez składającego w takim błędzie.

Jak ustalił Sąd Apelacyjny pozwany M. W. prawomocnym wyrokiem został skazany m.in. za to, że w dniu 21 listopada 2008 r. w S. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził A. Ś. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci mieszkania usytuowanego w S. przy ul. (...) o powierzchni 52,25 m<sup>2</sup> o wartości 230 000 zł, w ten sposób, że uzyskał od pokrzywdzonej wcześniej pełnomocnictwo umożliwiające sprzedaż tego mieszkania wprowadzając ją w błąd, co do tego, że w zamian za przedmiotowe mieszkanie po jego sprzedaży uzyska mieszkanie mniejsze 2-pokojowe, na czym jej zależało oraz otrzyma od niego meble do tego mieszkania, po czym dokonał sprzedaży w/w mieszkania małżonkom J. D. i G. D. za kwotę 230 000 zł lecz nie zapewnił pokrzywdzonej obicywanego mieszkania i nie dał jej żadnych mebli ani nie przekazał jej żadnych pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, czym działał na szkodę A. Ś., przy czym czynu tego dopuścił się w stosunku do mienia znacznej wartości, a nadto w ciągu 5 lat po odbyciu co najmniej 6 miesięcy kary pozbawienia wolności, wymierzonej mu między innymi za przestępstwo umyślne podobne, z art. 204 § 1 dkk w zw. z art. 60 § 1 dkk,

Jak wynika z powyższego pozwany został uznany za winnego m.in. tego, że uzyskał od powódki pełnomocnictwo umożliwiające sprzedaż tego mieszkania wprowadzając ją w błąd, co do tego, że w zamian za przedmiotowe mieszkanie po jego sprzedaży uzyska mieszkanie mniejsze 2-pokojowe, na czym jej zależało oraz otrzyma od niego meble do tego mieszkania.

Co znamienne pozwany w żaden sposób nie kwestionował tego wyroku, wręcz złożył oświadczenie, że popiera wniosek prokuratora o wydanie wyroku w trybie art.335 kpk.

Również (co jest w niniejszej sprawie bardzo wymowne) pozwany M. W. w postępowaniu karnym, w uzgodnieniu z samą powódką zgodził się na poddanie orzeknięcia obowiązku naprawienia szkody w całości w trybie art. 46§ 1 kk w kwocie 230.000 zł.

Natomiast w myśl art. 11 kpc ustalenia wydanego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego, co do popełnienia przestępstwa wiążą sąd w postępowaniu cywilnym.

W świetle powyższej regulacji sąd rozpoznający niniejszą sprawę związany był z zawartymi w sentencji wyroku skazującego ustaleniami okoliczności dotyczących osoby sprawcy, czynu przypisanego pozwanemu i przedmiotu przestępstwa – tak więc dotyczyło to i tego, że pozwany w sposób przestępczy wprowadził powódkę w błąd w celu uzyskania przedmiotowego pełnomocnictwa albowiem było to elementem stanu faktycznego przestępstwa, gdyż zgodnie z art.286 § 1 kk kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.

Co prawda pozwany M. W. składając swoje zeznania twierdził, że ciężko powiedzieć, kiedy podjął decyzję, że nie odda powódce pieniędzy, ale było to na pewno już po sprzedaży.

Jednakże w świetle przytoczonych powyżej rozważań Sąd Apelacyjny uznał zeznania pozwanego w tej części za niewiarygodne.

Za powyższym przemawia również sposób składania przez pozwanego zeznań przed sądem cywilnym (łatwy do odtworzenia dzięki procedurze nagrywania), mianowicie to, że pozwany przed odpowiedzią na pytania, w szczególności takie, które dotyczyło motywów i pobudek jego działania zastanawiał się w widoczny sposób jakiej odpowiedzi ma udzielić z punktu widzenia swoich interesów, nawet w czasie udzielania odpowiedzi wprowadzał pod tym kątem swoje korekty, używał pojęć bardzo ogólnych, nieostrych.

I tak pozwany zeznając dalej podał, że nie przekazał pieniędzy, bo oszukał powódkę, że tak jakoś wyszło, że jej nie oddał, stracił pieniądze, bo się ukrywał. Nadto pozwany zeznał, że od pierwszego spotkania z powódką do udzielenia przez nią pełnomocnictwa upłynęło 2-3 miesiące, że to od niego samego wyszła propozycja udzielenia pełnomocnictwa, że zanim powódka udzieliła pełnomocnictwa przekazywał dobrowolnie na jej rzecz kwoty pieniężne tytułem środków na życie- w sumie do dnia sprzedaży była to kwota ok. 30.000 zł.,

Podał też, że powódka mu ufała i uważała za przyjaciela, że przed udzieleniem pełnomocnictwa minął jakiś czas, że to on płacił za remont, decydował o jego zakresie i sposobie realizacji, że między poznaniem a udzieleniem pełnomocnictwa był codziennie u powódki, że robił dla niej zakupy i przynosił jej, że trzeba było dokonać w spółdzielni formalności związane z przekształceniem prawa do lokalu, wpisaniem do księgi wieczystej i on to wszystko załatwiał i za to płacił, że po sprzedaży mieszkania nadal przekazywał powódce pieniądze, że poinformował ją o sprzedaży przed Nowym Rokiem z 2009/2010 roku., a pieniędzy z tego tytułu nie przekazał, bo utwierdzał powódkę, że musi je mieć, bo cały czas szuka dla niej mieszkania, a powódka w to wierzyła, bo tak mu ufała, że jeszcze do marca 2009 roku kontaktował się z powódką..

Powyższym zeznaniami Sąd Apelacyjny dał wiarę, były one spójne z zeznaniami powódki oraz jej córki J. G., którym to zeznaniom nie można było postawić zarzutu braku wiarygodności czy też stronniczości.

Z zeznań pozwanego wyłonił się jego z góry przemyślany i zaprojektowany w szczególności plan działania oszukania powódki tj. stopniowe zdobywanie na wielu obszarach życia jej zaufania, wykorzystując przy tym jej podeszły wiek, pewną już nieporadność życiową, kłopoty finansowe związane z synem nadużywającym alkoholu oraz zaległościami za opłacanie mieszkania, tak aby doprowadzić do uzyskania pełnomocnictwa praktycznie z maksymalnym zakresem umocowania w celu podjęcia czynności związanych z rozporządzeniem lokalem i uzyskaniem w ten sposób jedynie dla siebie, a nie mocodawcy kwoty pieniężnej.

Nadto jak wynika z zeznań samego pozwanego, to miał on w tym czasie łącznie trzy takie sprawy związane z podobnym planem działania, a o stopniu zdemoralizowania pozwanego jako przestępcy i to działającego w warunkach recydywy związanej z popełnianiem podobnych przestępstw umyślnych ( a precyzyjniej popełnianych z winy umyślnej) świadczy też bardzo długa lista prawomocnych wyroków skazujących.

Również, co jest wymowne, to powód swój plan oszukania powódki wprowadzał w życie będąc na przerwie w odbywaniu bezwzględnej kary pozbawienia wolności, nie zamierzał wracać do zakładu, a środki uzyskane z oszustwa miały mu pozwolić na ukrywanie się przed wymiarem sprawiedliwości – pozwany był poszukiwany listem gończym.

Mając na uwadze całokształt powyższych rozważań Sad Apelacyjny uznał, że powódka wykazała, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy złożeniem przez nią oświadczenia woli o udzieleniu pozwanemu M. W. pełnomocnictwa a pozostawieniem przez nią w błędzie wywołanym podstępnie przez tego pozwanego, co powodowało nieważność powyższego oświadczenia woli.

W konsekwencji należało ustalić mimo odmiennej ocenie skarżących, że w świetle art. 103 kc , przy definitywnej odmowie potwierdzenia czynności przez powódkę nieważna jest także sama umowa sprzedaży nieruchomości i to już od chwili jej zawarcia.

Dlatego też bez prawnego znaczenia jest podnoszona przez apelujących okoliczność, że w momencie zawierania umowy sprzedaży M. W. legitymował się właściwym pełnomocnictwem udzielonym mu przez A. Ś..



Ostatnim punktem rozważań Sądu Apelacyjnego jest podniesienie przez skarżących i to nie w samych zarzutach apelacji lecz w treści jej uzasadnienia zarzutu, że Sąd Okręgowy zupełnie nie wziął pod rozwagę przy rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy, iż pozwani D. nie mogą jako osoby działające w dobrej wierze, wbrew zasadom określonym w postanowieniach art. 5 kc ponosić wyłącznie ujemnych skutków prawnych oświadczenia woli złożonego przez powódkę pozwanemu M. W., w którym w ogóle nie brali udziału.

Niestety w apelacji nie wskazano jakiegokolwiek rozwinięcia tego zarzutu, w szczególności nie podano, jakie konkretnie zasady współzycia społecznego naruszył sąd Instancji, co praktycznie uniemożliwia Sądowi Apelacyjnemu merytoryczne odniesienie się do tego zarzutu.

Mimo tego Sąd Apelacyjny pragnie podać, że nie widzi żadnej z zasad współzycia społecznego, która przyznawałaby pozwanym ochronę prawną przed żądaniem powódki.

Zasadnie sąd I instancji podniósł, że pozwani zdecydowali się zawierzyć M. W. mimo, że mieli zdecydowanie mniej niż powódka przesłanek ku temu, a ich podstawowym motywem działania była chęć zysku, wykorzystania jak to określiła pozwana okazji jaką roztoczył przed nimi pozwany M. W..

Skarżący nie czuli się zobowiązani do zweryfikowania oświadczeń M. W. o sprzedaży dwóch mieszkań o bliżej nieokreślonym metrażu, gdzie jedno z nich miało być trzypokojowe, a drugie dwupokojowe i to wszystko wg pozwanych w graniach 300.000 zł, a wg zeznania pozwanego M. W. obiecał znaleźć je do kwoty 250.000zł.

Sąd Apelacyjny zgadza się również z twierdzeniami Sądu Okręgowego, że nie można czynić powódce w obliczu takiego wyrachowanego, przestępczego zachowania się pozwanego zarzutu, że nie wykazała się większą czujnością i rozważą, bo o wiele bardziej doświadczone osoby jak pozwani D. także ulegli „urokowi” pozwanego M. W..

Zdaniem Sądu Apelacyjnego fakt, że pozwany M. W. został w powoływanym wyroku karnym zobowiązany w trybie art. 46§ 1 kk do naprawienia w całości szkody wyrządzonej przestępstwem i zasądził od niego na rzecz powódki A. Ś. kwotę 230 000 złotych nie stoi na przeszkodzie w uwzględnieniu żądania powódki ustalenia nieważności umowy sprzedaży lokalu, zwłaszcza, że nawet gdyby powódka dochodziła tej należności pomimo unieważnienia umowy, to pozwany M. W. ma stosowne regulacje prawne chroniące go przed taką ewentualnością.

Podsumowując, Sąd Apelacyjny uznał, że zapadły w sprawie wyrok nie poddaje się krytyce zaprezentowanej w apelacji, a argumenty apelujących w żaden sposób nie zmieniają oceny tego rozstrzygnięcia, jako odpowiadającego prawu.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Apelacyjny na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanych, jako bezzasadną.

O kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, nie znajdując żadnych podstaw do zastosowania w stosunku do pozwanych D. przesłanek z art. 102 kpc, którzy znali już argumentację sądu I instancji i mieli świadomość konsekwencji związanych z ewentualnym uznaniem ich apelacji za bezzasadną.

Z uwagi na to, że pełnomocnik z urzędu ustanowiony dla powódki nie złożył stosownego oświadczenia związanego z kosztami zastępstwa przed Sądem Najwyższym, to nie mogły być one przyznane ( brak było przesłanek z art. 316 § 2.kpc do otwarcia rozprawy na nowo).

Również Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku peł. powódki zawartego w piśmie z 19 kwietnia 2013 roku, a dotyczącego przyznania kosztów zastępstwa w postępowaniu apelacyjnym w zwiększonej stawce, tym bardziej, że sam pełnomocnik nie wskazał jakiegokolwiek argumentacji na jego poparcie.

D. Rystała M. Gołuńska W. Kaźmierska