

Sygn. akt I ACa 221/14

Sygn. akt I ACz 237/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Agnieszka Sołtyka (spr.)
Sędziowie:	SA Marta Sawicka SA Danuta Jezierska
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa O. D. (1)

przeciwko G. O.

przy udziale interwenienta ubocznego (...) Spółki Akcyjnej w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 30 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 708/12

oraz zażalenia powoda na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu zawarte w punkcie 5 zaskarżonego wyroku

### **I. zmienia zaskarżony wyrok:**

**1. w punkcie drugim w ten sposób, że zasądza od pozwanego G. O. na rzecz powoda O. D. (1) kwotę 120.000 (sto dwadzieścia tysięcy) złotych z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 31 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części, z tym zastrzeżeniem, że pozwany G. O. ponosi w zakresie zasądzonej w tym punkcie kwoty odpowiedzialność in solidum z W. D., od którego prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 14 października 2013r w sprawie III K 133/12 zasądzono na rzecz powoda O. D. (1) kwotę 596.000 (pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 20 listopada 2008 r.,**

**2. w punkcie czwartym w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.209 (cztery tysiące dwieście dziewięć) złotych tytułem kosztów procesu,**

**3. w punkcie siódmym w ten sposób, że nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Szczecinie) kwotę 6.377 (sześć tysięcy trzysta siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. oddala zażalenie powoda;**

**IV. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 15.434 (piętnaście tysięcy czterysta trzydzieści cztery) złote tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Marta Sawicka Agnieszka Sołtyka Danuta Jezierska

**Sygn. akt I ACa 221/14**

**IACz 237/14**

## UZASADNIENIE

Powód O. D. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanego G. O. kwoty 596 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 18 maja 2012 r., nadto zasądzenie kosztów procesu z uwzględnieniem kosztów zastępstwa adwokackiego w kwocie 7 200 zł.

W uzasadnieniu wskazał, że był właścicielem nieruchomości o powierzchni 330 m<sup>(2)</sup>, na której znajdował się budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej 114,03 m<sup>(2)</sup> położonej w S. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie. W październiku 2008 r. powodowi został skradziony polski paszport o numerze (...). Działający w porozumieniu: S. B., W. D., Ł. O., G. R. i A. K. podjęli działania w celu pozbawienia powoda własności tej nieruchomości. W dniu 16 października 2008 r. na polecenie S. B. i G. R. w Kancelarii Notarialnej pozwanego zjawił się A. K., który przedłożył przerobiony paszport powoda, a następnie, podając się za niego udzielił pełnomocnictwa W. D. do sprzedaży ww. nieruchomości „osobom, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika i do wszelkich czynności ze zbyciem tym związanych, do odbioru i pokwitowania ceny, do wydania nieruchomości w posiadanie, do składania wszelkiego rodzaju pism, wniosków i oświadczeń, do reprezentowania w postępowaniu wieczystoksięgowym, do poddawania mocodawcy egzekucji na podstawie art.777 kodeksu postępowania cywilnego, do reprezentowania przed wszelkimi władzami i urzędami i do wszelkich innych czynności, jakie okażą się konieczne do realizacji niniejszego pełnomocnictwa”. Następnie w dniu 20 listopada 2008 r. w Kancelarii Notarialnej pozwanego sporządzona została umowa sprzedaży, na mocy której, dysponując wyżej wskazanym pełnomocnictwem W. D. w imieniu i na rzecz powoda zbył przedmiotową nieruchomość Ł. O. za rzekomą kwotę 350 000 zł. W lutym 2009 r. powód otrzymał z Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego zawiadomienie o zmianie właściciela jego nieruchomości. W dniu 11 maja 2009 r. wystąpił z pozwem do Sądu Okręgowego w Szczecinie przeciwko W. D. i Ł. O., domagając się stwierdzenia nieważności pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 r. i umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 r. Matka powoda L. E. zawiadomiła Prokuraturę Rejonową Szczecin – Zachód w Szczecinie o jego pobiciu, jak również o utracie przez niego prawa własności ww. domu. Ostatecznie Prokuratura ustaliła, że doszło do przywłaszczenia nieruchomości powoda o wartości 596 000 zł, a S. B., W. D., Ł. O., G. R. i A. K. postawiono wspólny zarzut popełnienia występku na szkodę powoda, tj. czynu z art. 284 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 270 § 1 k.k. Prowadzone przez kilka lat śledztwo zakończyło się ostatecznie sporządzeniem w dniu 28 maja 2012 r. przez Prokuraturę Okręgową aktu oskarżenia przeciwko ww. osobom i sprawa została skierowana do Sądu Okręgowego w Szczecinie. W toku śledztwa Prokurator zażądał kserokopii oryginału pełnomocnictwa notarialnego, które pozwany przesłał pismem z dnia 20 czerwca 2011 r. W oparciu o ten dokument dopuszczone zostały dowody z badań pisma ręcznego. W pierwszej opinii sporządzonej przez biegłego M. Ł. wykluczono aby podpis na pełnomocnictwie oraz innym dokumencie nakreślony został przez powoda,

zaś w opinii z 24 lutego 2012 r. biegła W. K. stwierdziła, że podpis na tekście pełnomocnictwa sporządzonego w Kancelarii Notarialnej pozwanego został nakreślony przez A. K., której to okoliczności świadek ten przesłuchany jako podejrzany nie zaprzeczył.

Zdaniem powoda, pozwany dopuścił się czynu niedozwolonego, gdyż sporządzając pełnomocnictwo nie dołożył należytej staranności przy dokonaniu tej czynności. Pozwany jako notariusz nie zwrócił uwagi, iż osoba podająca się za powoda podpisała się D., a nie D., jak faktycznie nazywa się powód. Po drugie, pozwany wpisał imię ojca powoda T., podczas gdy w paszporcie figurowało imię T.. Powyższa oczywista rozbieżność została dopiero ujawniona w akcie notarialnym sprzedaży z dnia 20 listopada 2008 r., gdzie znalazło się zdanie „W. D. ponadto oświadcza, że jego mocodawca jest synem T. D., mocodawca używał imienia ojca zarówno w brzmieniu T., jak i T., w pełnomocnictwie z dnia 16 października 2008 r. jego mocodawca oświadczył, że jest synem T.. Zdaniem powoda, sprostowanie powyższej pomyłki powinno odbyć się w drodze sporządzenia protokołu, o którym mowa w art. 80 § 4 Prawa o notariacie, a nie w innym akcie notarialnym sporządzonym bez udziału mocodawcy. Notariusz winien był dokładnie sprawdzić wszystkie dane, szczególnie, że pełnomocnictwo upoważniało do sprzedaży za kwotę według uznania pełnomocnika. Niedopuszczalnym było, aby przy sporządzaniu po upływie miesiąca aktu sprzedaży sam pełnomocnik wyjaśniał brzmienie imienia ojca mocodawcy. Poza tym notariusz powinien był zwrócić uwagę, że wyraźny podpis osoby stawającej składający się z dużych liter różnił się od faktycznego brzmienia jego nazwiska oraz że podpis na pełnomocnictwie zdecydowanie różnił się od podpisu w paszporcie. Według powoda, gdyby nie te uchybienia z pewnością nie doszłoby do poniesienia przez powoda tak znacznej szkody.

Podkreślił też powód, że nie mógł skutecznie podważyć umowy z dnia 20 listopada 2008 r. sporządzonej w Kancelarii pozwanego, albowiem Ł. O. w dniu 29 lipca 2009 w kancelarii notariusza L. Z. dokonał sprzedaży przedmiotowej nieruchomości D. B. również za rzekomą cenę 350 000 zł. Jako podstawę odpowiedzialności pozwanego wskazał powód kodeks cywilny, art. 49 i art. 80 § 2 Prawa o notariacie.

Pozwany G. O. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości, a nadto zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Przyznał, że sporządził w formie aktu notarialnego pełnomocnictwo z dnia 16 października 2008 r., rep. A (...) oraz umowę sprzedaży z 20 listopada 2008 r., rep. A nr (...). Potwierdził okoliczności związane z wprowadzeniem pozwanego w błąd przez A. K. i W. D., którzy posługując się skradzionym powodowi dokumentem doprowadzili do sporządzenia ww. czynności notarialnych. Pozwany zakwestionował wysokość poniesionej przez powoda szkody, możliwość swobodnego rozpoznania błędu w podpisie złożonym przez A. K. za O. D. (1), zważywszy tak na charakter pisma, jak i oddanie podpisem brzmienia imienia i nazwiska powoda, obowiązek porównywania przez notariusza wierności podpisu złożonego własnoręcznie przez stronę czynności notarialnej z podpisem złożonym na dokumencie ją identyfikującym, zarzucany pozwanemu brak staranności przy sporządzaniu pełnomocnictwa z dnia 16 października 2008 r. i umowy sprzedaży z 20 listopada 2008 r. oraz możliwość żądania odsetek od daty wezwania, nie zaś od daty wyrokowania w sprawie. Pozwany twierdził, że powód na skutek własnych zaniechań doprowadził do utraty prawnych możliwości odzyskania nieruchomości przy ul. (...) w S., czym przyczynił się do powstania szkody, przynajmniej w 90 %.

Pozwany podniósł też zarzut przedawnienia roszczeń powoda w oparciu o przepis art. 442<sup>1</sup> k.c.

Pozwany podniósł nadto, że w dniu podpisywania umowy sprzedaży, tj. 20 listopada 2008 r. nieruchomość była przedmiotem postępowania egzekucyjnego, w dziale III księgi wieczystej wpisane były wzmianki o toczącej się egzekucji, nieruchomość była obciążona hipoteką przymusową.

W piśmie z dnia 11 grudnia 2012 r. udział w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanej zgłosił (...) Spółka Akcyjna w W.. Interwenient uboczny wniósł o oddalenie powództwa, nadto zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W toku procesu powód cofnął powództwo w zakresie zapłaty kwoty 8 100 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18.05.2012 r. Pozwany wyraził zgodę na to częściowe cofnięcie powództwa.

Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 8.100 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 maja 2012 r.; zasądził od pozwanego G. O. na rzecz powoda O. D. (1) kwotę 387.900 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części; zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.165,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; zasądził od powoda na rzecz interwenienta ubocznego (...) S.A. w W. kwotę 4.595,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; nakazał pobrać od powoda z zasądzonych roszczenia na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Szczecinie) kwotę 11.039,80 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych oraz nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Szczecinie) kwotę 20.574,73 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

#### Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany G. O. jest notariuszem od 1996 r., wcześniej przez okres 6 lat był aplikantem i asesorem notarialnym. W dniu 16 października 2008 r. pozwany w prowadzonej Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w S. sporządził w formie aktu notarialnego pełnomocnictwo, wpisane następnie do repertorium A pod nr (...). W treści tego pełnomocnictwa wskazał, że w dniu 16 października 2008 r. w Kancelarii Notarialnej stawił się O. D. (1), według oświadczenia syn T. i L., zamieszkały (...)-(...) S. przy ul. (...), PESEL (...). W treści tego aktu notarialnego pozwany wskazał, że tożsamość stawającego do aktu ustalił na podstawie paszportu polskiego nr (...) – ważnego do 12 grudnia 2014 r. W § 1 aktu wskazano, że O. D. (1) udziela pełnomocnictwa W. D., urodzonemu dnia (...) – PESEL (...) do sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) – osobom, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika i do wszelkich czynności ze zbyciem tym związanych, do odbioru i pokwitowania ceny, do wydania nieruchomości w posiadanie, do składania wszelkiego rodzaju pism, wniosków i oświadczeń, do reprezentowania w postępowaniu wieczystoksięgowym, do poddawania mocodawcy egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego, do reprezentowania przed wszelkimi władzami i urzędami i do wszelkich innych czynności jakie okażą się konieczne do realizacji niniejszego pełnomocnictwa. W dalszej części aktu stawający oświadczył, że jest stanu wolnego i wyżej opisaną nieruchomość nabył będąc stanu wolnego (§2). Wypisy aktu wydawać można pełnomocnikowi (§ 3). Pobrano gotówką w sumie 51,24 zł, w tym 30 zł tytułem wynagrodzenia notariusza, 9,24 zł tytułem podatku VAT od usługi notarialnej i 12 zł za wydany wypis (§ 4). Pod pełnomocnictwem swój podpis złożył notariusz oraz stawający, przy czym ten ostatni podpisał się drukowanymi literami – „D. O.”.

Osobą stawającą do tego aktu notarialnego w dniu 16 października 2008 r. przed pozwanym G. O. jako notariuszem nie był powód O. D. (1). Faktycznie był to A. K. (pseudonim (...)) podający się za O. D. (1) i to on podpisał się pod powyższym aktem notarialnym jako D. O.. A. K. działał wówczas za namową S. B., od którego za podanie się u notariusza za powoda miał otrzymać pieniądze. A. K. posłużył się paszportem powoda, utraconym przez niego najpóźniej w październiku 2008 r., z tym że w miejscu zdjęcia powoda wklejone zostało zdjęcie innej (nie był to ani powód ani A. K.), nieustalonej osoby.

Notariusz porównywał zdjęcie z paszportu z wizerunkiem A. K. nie powziął żadnych wątpliwości w tym zakresie, osoba na zdjęciu nie różniła się istotnie od A. K.. Notariusz widział, jak A. K. podpisuje się pod pełnomocnictwem, samego podpisu nie oglądał, nie zauważył wówczas w nakreślonym nazwisku brakującej litery O. Zauważył to dopiero w czerwcu 2010 r., po jego przesłuchaniu w Prokuraturze, kiedy to ponownie obejrzał w swojej Kancelarii oryginał pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 r.

Wypis pełnomocnictwa w dniu jego sporządzenia wydano stawającemu A. K., dla potwierdzenia jego odbioru ww. nie podpisywał się w repertorium A. Po wyjściu z Kancelarii Notarialnej pozwanego A. K. przekazał wypis pełnomocnictwa S. B..

W dniu 20 listopada 2008 r. w Kancelarii Notarialnej prowadzonej przez pozwanego stawił się W. D. oraz Ł. O., którzy zawarli w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży. W. D., działając w oparciu o pełnomocnictwo z dnia 16 października 2008 r. oświadczył, że działając w imieniu i na rzecz O. D. (1) sprzedaje Ł. O. nieruchomość objętą ww. pełnomocnictwem (szczegółowo opisana w umowie sprzedaży) za cenę 350 000 zł, a Ł. O. oświadczył, że ją

kupuje. Przed złożeniem oświadczenia o przeniesieniu własności W. D. oświadczył, że jego mocodawca jest synem T. D., mocodawca używał imienia ojca zarówno w brzmieniu "T.", jak i T., w pełnomocnictwie z 16.10.201008 r. jego mocodawca oświadczył, że jest synem T.. W. D. złożył ww. oświadczenie co do imienia mocodawcy w związku z rozbieżnością w tym imieniu z treścią pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 r., a odpisem ww. księgi wieczystej. Strony tej czynności notarialnej oświadczyły nadto, że cena została ustalona na kwotę 350 000 zł i W. D. potwierdza odbiór kwoty 120 000 zł. Nadto strony umowy ustaliły, że pozostała część ceny sprzedaży w kwocie 230 000 zł zostanie zapłacona przez kupującego do dnia 27.11.2008 r. bezpośrednio na rachunek bankowy komornika, tytułem uregulowania wszelkich zobowiązań obciążających nieruchomości z tytułu egzekucji w sprawie o sygn. akt IV KM 95/07 – wierzyciel H. D. i sprawie o sygn. akt IV KM 678/07 – wierzyciel (...) Urząd Skarbowy w S., na co pełnomocnik sprzedającego wyraził zgodę. Strony ustaliły też, że w przypadku gdyby kwota wpłacona przez kupującego komornikowi z tytułu spłaty ww. zobowiązań sprzedającego była różna niż 230 000 zł, to strony nie będą dochodzić wzajemnie od siebie uregulowania tej różnicy. Strony wniosły o wpis zmiany właściciela do księgi wieczystej. W dniu 29 lipca 2009 r. Ł. O. zawarł z D. B. w formie aktu notarialnego, przed notariuszem L. Z., umowę sprzedaży ww. nieruchomości. Przy zawarciu umowy Ł. O. oświadczył m.in., że:

- w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości znajdują się następujące wpisy: wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie o sygn. akt IV Km 95/07 (wierzyciel H. D.), umorzenie postępowania w sprawie IV Km 678/07,

- w dziale IV tej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka przymusowa zwykła w kwocie 161 489,41 zł na rzecz H. D.,

- jak wynika z zaświadczenia komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin Prawobrzeże i Zachód z 27 marca 2009r. postępowanie egzekucyjne w sprawie KM 270/09 objęte było dawną sygnaturą Km 95/07,

- jak wynika z zaświadczenia komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin Prawobrzeże i Zachód z dnia 3 czerwca 2009r (KM 270/09): postępowanie egzekucyjne w tej sprawie zostanie umorzone po wpłaceniu kwoty 200 000 zł na konto numer (...) oraz po otrzymaniu przez komornika wniosku wierzycielki H. D. o umorzeniu egzekucji z ww. nieruchomości, po otrzymaniu powyższej kwoty i wniosku wierzycielki komornik wyda zaświadczenie konieczne do wykreślenia z księgi wieczystej wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości, do wykreślenia z księgi wieczystej hipoteki na rzecz H. D. i do wymeldowania spod adresu nieruchomości H. D.,

- zbywana nieruchomość nie jest obciążona prawami ani ciężarami na rzecz osób trzecich nieujawnionymi w ww. księdze wieczystej, wolna jest od innych długów i obciążeń, ograniczeń w rozporządzaniu, nie jest przedmiotem innych postępowań egzekucyjnych ani zabezpieczających, nie toczą się jakiegokolwiek inne postępowania, których orzeczenia mogą mieć wpływ na prawa strony kupującej, w tym mogące skutkować powstaniem hipotek.

Zgodnie z § 2 umowy do umowy przedłożono i okazano: odpis z księgi wieczystej nr (...) z 28.07.2009 r., wypis z rejestru gruntów dotyczący działki nr (...) z wyciągiem z kartoteki budynków i wyrysem z mapy ewidencyjnej z 16.03.2009 r., zaświadczenia komornika z 27.03.2009 r. i 3.06.2009 r. (KM 270/09).

Ł. O. oświadczył, że sprzedaje D. B. nieruchomość obejmującą prawo wieczystego użytkowania działki nr (...) o obszarze 0,033 ha oraz własność budynku mieszkalnego o kubaturze 795,44 m<sup>(3)</sup>, położonej w S. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...), a D. B. oświadczyła, że nieruchomość tę kupuje. Jednocześnie oświadczyła, że zna stan prawny tej nieruchomości, opisany w powyższej księdze wieczystej, a zgody H. D. niezbędne do wykreślenia ww. ostrzeżenia i hipoteki zostały zdeponowane u komornika w sprawie o sygn. akt IV Km 95/07. Cenę strony ustaliły na kwotę 350 000 zł. Ł. O. oświadczył, że potwierdza odbiór od strony kupującej części ceny w kwocie 15 000 zł. Strony postanowiły, że pozostała część ceny w kwocie 335 000 zł zostanie zapłacona w terminie do dnia 18 sierpnia 2009 r. w następujący sposób: kwota 200 000 zł na konto nr (...) celem całkowitej zapłaty zadłużenia objętego postępowaniem egzekucyjnym KM 270/09 (dawna Km 95/07) oraz wykreślenia ww. hipoteki, kwota 135 000 zł na konto sprzedającego o numerze (...).

Kupująca oświadczyła, że pozostała część ceny w kwocie 335 000 pochodzić będzie z kredytu udzielonego przez (...) Bank (...) w W. na podstawie kredytu numer (...) z dnia 29.07.2009 r. i zapłacona zostanie bezpośrednio przez ten Bank w powyżej opisany sposób.

W lutym 2009 r. powód został zawiadomiony przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Szczecinie prowadzący księgę wieczystą dla nieruchomości przy ul (...) w S. o zmianie jej właściciela na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 r. i wpisaniu w jego miejsce nabywcy Ł. O..

W dniu 25 maja 2009 r. O. D. (1) złożył pozew w Sądzie Okręgowym w Szczecinie przeciwko W. D. i Ł. O. o stwierdzenie nieważności ww. pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 r. i umowy sprzedaży z 20.11.2008 r. W uzasadnieniu pozwu powołał się na to, że pozwani ci przy użyciu tych dokumentów działali na niekorzyść powoda, co zostało zgłoszone do Prokuratury Rejonowej Zachód w Szczecinie w związku z podejrzeniem dokonania przestępstwa. Powołał się na to, że na początku lutego 2009 r. otrzymał pismo z Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z odpisem księgi wieczystej KW nr (...), na podstawie którego powziął informację, iż na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 r. sporządzonej przed notariuszem G. O. nie jest już właścicielem tej nieruchomości. Powód podał, że nie sporządził tego pełnomocnictwa. Wskazał, że od lat cierpi na zaburzenia, które były zauważalne także i dla W. D., który wykorzystał to do wyłudzenia nieruchomości powoda. W szpitalu w Oddziale Psychiatrycznym w S. przebywał od 21.02.2009 r., a w okresie 23/24.10.2008 r. – 2.11.2008 r. został uprowadzony przez K. i jego kolegów, znajdował się poza S. przez 8 dni, gdzie był przetrzymywany i bity, udało mu się uciec, po czym z obrażeniami ciała przebywał w szpitalu. Wskazał też, że ma stesy, lęki i zaburzenia snu. Oświadczył, że zapoznał się z aktami księgi wieczystej KW (...), w tym pełnomocnictwem i umową sprzedaży, z których wynika, że notariusz ustalił tożsamość osoby podającej się za powoda na podstawie paszportu ważnego do 12.2014 r., który to paszport został mu ukradziony podczas pierwszej kradzieży do jego domu przy ul (...), co zgłosił policjantowi do protokołu przesłuchania z dnia 5.11.2008 r. Postępowanie zainicjowane ww. pozwem toczy się pod sygn. akt I C 483/09 i decyzją Sądu zostało zawieszona do czasu zakończenia postępowania karnego w sprawie o sygn. akt III K 133/12.

Ustalił dalej Sąd, że w dniu 28.05.2012 r. Prokuratura Okręgowa w Szczecinie wniosła do Sądu Okręgowego w Szczecinie akt oskarżenia przeciwko S. B., W. D., Ł. O., G. R. oraz A. K., zarzucając im, że od października 2008 r. do 20 listopada 2008 r., działając wspólnie i w porozumieniu przywłaszczyli sobie prawo majątkowe w postaci prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy ul (...) o wartości rynkowej 596 000 zł, będącej własnością O. D. (1), w ten sposób, że S. B. wyszukał nieruchomość, skontaktował się z W. D., któremu zaoferował kwotę 2 000 zł w zamian za występowanie w roli pełnomocnika O. D. (1), po czym polecił G. R., mającemu świadomość przestępczego charakteru planowanej transakcji zgromadzenie dokumentacji niezbędnej do dokonania transakcji, a następnie S. B. skontaktował się z A. K., któremu polecił występowanie w dniu 16.10.2008 r. w imieniu O. D. (1), w trakcie udzielania rzekomego pełnomocnictwa do dysponowania prawem do ww. nieruchomości na rzecz W. D., w konsekwencji czego doprowadzili oni do zawarcia w dniu 20.11.2008 r. umowy sprzedaży tej nieruchomości przez działającego w oparciu o powyższe pełnomocnictwo W. D. na rzecz Ł. O.. Cenę ustalili na kwotę 350 000 zł, płatną w ten sposób, że Ł. O. w dniu zawarcia umowy potwierdził przekazanie W. D. kwoty 120 000 zł, a pozostała część ceny miała być przekazana do 27.11.2008 r. na konto komornika sądowego, przy czym wszyscy oskarżeni byli świadomi, że pełnomocnictwo z dnia 16.10.2008 r. nie zostało udzielone przez O. D. (1), W. D. nie uzyskał części ceny w kwocie 120 000 zł, pomimo wskazania tego w umowie sprzedaży, czym działali na szkodę O. D. (1), tj. o popełnienie czynu z art. 284§1 k.k. w zw. z art. 294§1 k.k. w zb. z art. 270 k.k. zw. z art. 11 § 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k.

Postanowieniem z 28.06.2012 r. Prokuratura Okręgowa w Szczecinie umorzyła śledztwo przeciwko Ł. O. podejrzanemu o to, że doprowadził D. B. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 350 000 zł, po uprzednim wprowadzeniu jej w błąd co do faktu przysługiwania mu tytułu prawnego do ww. nieruchomości przy ul (...), a umowa sprzedaży z dnia 20.11.2008 r. została zawarta pozornie, w celu przywłaszczenia praw majątkowych przysługujących wcześniejszemu właścicielowi tej nieruchomości, czym działał na szkodę D. B., tj. o czyn z art. 286§1 k.k. w zw. z art. 294§1 k.k., gdyż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego. Prokurator potraktował ten czyn jako czyn uprzednio (w związku z aktem oskarżenia przeciwko Ł. O. o przywłaszczenie prawa do nieruchomości przy

ul. (...)) współukarany. Tym samym postanowieniem prokurator umorzył postępowanie w sprawie zawiadomienia z dnia 27.10.2011 r. złożonego przez adw. A. M. o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez notariusza G. O. podczas sporządzania w dniu 16.10.2008 r. aktu notarialnego w postaci pełnomocnictwa, w wyniku czego miał on działać na szkodę O. D. (1), tj. o czyn z art. 231 k.k., z uwagi na to, że czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego (brak zamiaru niedopełnienia obowiązków i działania na szkodę interesu publicznego lub prywatnego). Prokurator umorzył też postępowanie w sprawach zaboru w celu przywłaszczenia w okresie 23.10.2008 r. – 5.11.2008 r. w S. przy ul. (...) rzeczy w postaci kosmetyków, ubrań, pieniędzy oraz przedmiotów wyposażenia domu o nieustalonej wartości przekraczającej kwotę 250 000 zł, na szkodę O. D. (1) i L. E. oraz w sprawie mającego miejsce w okresie 27.10.2008 r. – 2.11.2008 r. w S. bezprawnego pozbawienia wolności O. D. (1) i pobicia O. D. (1) oraz podrobienia w nieustalonym miejscu i czasie, nie później jednak niż do 16.10.2008 r. polskiego paszportu o nr (...) wystawionego na O. D. (1) – z uwagi na niewykrycie sprawców tych czynów.

Wyrokiem z dnia 14.10.2013 r. wydanym w sprawie II K 133/12 Sąd Okręgowy w Szczecinie skazał W. D. za popełnienie ww. opisanego przestępstwa z art. 284 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zb. z art. 270 k.k. w zw. z art. 11 §1 k.k. w zw. z art. 12 k.k. na karę 1 roku i 6 miesięcy pozbawienia wolności oraz grzywnę w wysokości 100 stawek dziennych po 50 zł. Sąd karny uwzględnił też zgłoszone powództwo cywilne, zasądając od W. D. na rzecz O. D. (1) kwotę 596 000 zł z odsetkami ustawowymi od 20.11.2008 r. Kwota 596 000 zł to przyjęta przez ten sąd wartość rynkowa nieruchomości przy ul. (...). Wyrok wydany został w trybie art. 387 k.p.k. Postępowanie co do pozostałych współoskarżonych jest w toku.

W dniu sporządzenia ww. pełnomocnictwa i zawarcia umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 r. O. D. (1) przysługiwało prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr (...), o pow.0,0330 ha, położoną przy ul. (...) w S. wraz ze stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności budynkiem mieszkalnym o kubaturze 795,44 m<sup>3</sup>. Dla ww. zbudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Powód nabył użytkowanie wieczyste tego gruntu i własność budynku na podstawie postanowienia o podziale majątku wspólnego małżeńskiego i dziale spadku po ojcu T. D. i jego żony H. D. z dnia 10 marca 2006 r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt III Ns 1863/00. Powód nabył to prawo z obowiązkiem spłaty na rzecz H. D. (macochy powoda). W związku z egzekucją tej należności w październiku i listopadzie 2008 r. w księdze wieczystej prowadzone dla tej nieruchomości wpisane były: ostrzeżenie o prowadzeniu z tej nieruchomości egzekucji w sprawie o sygn. akt I V Km 95/07, później IV KM 270/09. Sąd dokonał wpisu tego ostrzeżenia w dniu 12.09.2007 r. oraz hipoteka przymusowa zwykła na rzecz H. D. w kwocie 161 489,41 zł. Wpisu hipoteki dokonano w dniu 16.10.2008 r., na wniosek z dnia 18.08.2008 r.

Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na rzecz H. D. zostało wykreślone z księgi wieczystej na podstawie zaświadczenia komornika z dnia 20.08.2009 r. (IV KM 270/09). Hipoteka została wykreślona w oparciu o zaświadczenie komornika z dnia 2.08.2010 r. (IV KM 270/09). Postępowanie egzekucyjne w sprawie o sygn. akt KM 270/09 zostało umorzone wobec spłaty egzekwowanej kwoty wraz z kosztami – łącznie 200 000 zł. Wskazana należność została uiszczona w tym postępowaniu egzekucyjnym przez nabywcę nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. D. B. ze środków pochodzących z kredytu bankowego. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20.04.2012 r. D. B. zbyła ją D. i P. K.. Aktualnie są oni nadal właścicielami tej nieruchomości na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej.

W październiku i listopadzie 2008 r. w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości nie było wpisanych innych ostrzeżeń o wszczęciu egzekucji z nieruchomości ani innych hipotek. W dniu 17.10.2007 r. wpisano wzmiankę o przyłączeniu się do ww. egzekucji kolejnego wierzyciela (...) Urzędu Skarbowego, a następnie wykreślono na podstawie postanowienia o umorzeniu egzekucji z dnia 12.09.2008 r. Aktualnie nieruchomość obciążona jest dwiema hipotekami umownymi wpisanymi w 2011 i 2012 r. na rzecz banków w wysokości: 748 000 zł i 710 000 zł.

Ustalił też Sąd Okręgowy, że około 27.10.2008 r. powód został uprowadzony, a następnie do 2.11.2008 r. był przetrzymywany poza S., gdzie był bity i zastraszany. Powodowi udało się wydostać i uciec, po czym z urazem głowy, ranami tłuczonymi twarzy i podejrzeniem ograniczonych zaburzeń psychiatrycznych przebywał w szpitalu, po zszyciu

ran został wypisany, po czym skierowany został do SPS ZOZ (...) Oddziału Psychiatrycznego. Pod nieobecność powoda dom przy ul. (...), który zajmował wspólnie z matką L. E. (wówczas była ona czasowo nieobecna) został okradziony, w tym czasie wymienione zostały również zamki. Po powrocie ze szpitala powód nie mógł się do niego dostać. Powód bał się wówczas o swoje życie i zdrowie. Przed uprowadzeniem powód cierpiał na zaburzenia natury psychicznej. Uprowadzenie, pozbawienie wolności, uszkodzenie ciała powoda oraz kradzież zostały zgłoszone Policji. Sprawcy uprowadzenia, pozbawienia wolności i uszkodzenia ciała powoda nie zostali wykryci, a postępowanie w sprawie o sygn. akt V Ds. 46/12/Sp zostało umorzone. W maju 2009 r. w związku z doręczonym mu zawiadomieniem Sądu w lutym 2009 r. i zaznajomieniem z treścią księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul. (...) powód zawiadomił Prokuraturę o podejrzeniu popełnienia przestępstwa poprzez pozbawienie go prawa własności ww. nieruchomości. O zawiadomieniu Prokuratury powiadomił też pismem z dnia 11.05.2009 r. Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu prowadzącego księgę wieczystą dla tej nieruchomości.

Według dalszych ustaleń Sądu Okręgowego powód uzyskał wiedzę o tym, że osoba podająca się za niego w Kancelarii Notarialnej pozwanego w dniu 16.10.2008 r. podpisała się na pełnomocnictwie nazwiskiem D. nie wcześniej, niż w dniu 27 października 2011 r.

Rynkowa wartość nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. według jej stanu i cen na dzień 16.10.2008 r. i 20.11.2008 r. wynosiła 587 900 zł, a według jej stanu na dzień 16.10.2008 r. i 20.11.2008 r. to 474 700 zł. Wartości te dotyczą standardu podstawowego tej nieruchomości, w tym bez nakładów dokonanych po 2008 r. Hipoteki ustanowione na nieruchomości mają wpływ wyłącznie na cenę sprzedaży, nie mają znaczenia dla określenia wartości rynkowej nieruchomości.

Pismem z dnia 11.05.2012 r. pełnomocnik powoda wezwał G. O. do zapłaty O. D. (1) kwoty 596 000 zł tytułem szkody poniesionej przez powoda w następstwie sporządzenia przez pozwanego aktu notarialnego z dnia 16.10.2008 r., tj. pełnomocnictwa udzielonego przez osobę podającą się za O. D. (1), W. D. do sprzedaży nieruchomości powoda. Pełnomocnik podniósł, że w paszporcie figurowało imię ojca powoda T., nie zaś podane przez A. K. – T., nadto A. K. podpisał się nazwiskiem D., nie zaś D.. Wskazał, że o notariuszu, jako osobie obowiązanej do naprawienia szkody dowiedział się dopiero z chwilą uzyskania w toku postępowania karnego o sygn. akt 5 Ds 12/12 kserokopii oryginału sporządzonego przez notariusza pełnomocnictwa, co miało miejsce w 2008 r.

Notariusz odpowiedział na to wezwanie pismem z dnia 18.05.2012 r., wskazał, że nie znajduje żadnych podstaw prawnych i faktycznych do spełnienia żądania, a z uwagi na łącząca go z (...) S.A. umową ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej przesłał wezwanie do zapłaty ubezpieczycielowi, w celu zajęcia przez niego stanowiska.

W 2008 pozwany G. O. był ubezpieczony z tytułu obowiązkowej odpowiedzialności cywilnej notariuszy (polisa (...)) w (...) S.A. w W. na sumę gwarancyjną 300 000 euro. Ubezpieczyciel uznał, że notariusz nie wykazał się brakiem należytej staranności, nie miał bowiem możliwości stwierdzenia nieautentyczności paszportu, wykonał wszystkie czynności, które wówczas mógł przeprowadzić w związku ze sporządzaniem aktu notarialnego dla pełnomocnictwa sprzedaży nieruchomości powoda.

Orzeczeniem Powiatowego Zespołu do spraw Orzekania o Niepełnosprawności powód O. D. (1) został uznany za niepełnosprawnego w stopniu umiarkowanym. Zgodnie z tym orzeczeniem daty powstania tej niepełnosprawności nie da się ustalić. Ustalony stopień niepełnosprawności datuje się od 23.03.2009 r. Powód O. D. (1) nie posiada żadnych wartościowych rzeczy, praw, oszczędności. Dochód, tj. wynagrodzenie z wykonywanej pracy (ostatnie w kwocie 900 zł brutto/m-c) w całości przeznaczają na koszty konieczne do utrzymania, pomagają mu też (finansowo lub udostępniając miejsce do zamieszkania) znajomi. Wcześniej powoda wspomagała matka, która zmarła 2.06.2009 r.

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie. Wskazał, że podstawę prawną żądania pozwu stanowi art. 415 k.c. w zw. z art. 49 ustawy z 14.02.1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2008, nr 189, poz.1158).



Sąd Okręgowy stwierdził, że pogląd o deliktowej odpowiedzialności notariusza za szkody powstałe w związku z wykonywaniem czynności notarialnych jest już ugruntowany w orzecznictwie. W judykaturze nadto wskazuje się, że obowiązki notariusza wypływają z zasad porządku prawnego, zachowanie notariusza musi ten porządek naruszać, naruszenie musi być nadto zawinione, tym niemniej mając na uwadze wymóg zachowania przez notariusza „szczególnej staranności” z art. 49 Prawa o notariacie i zawodowej (nie ogólnej) staranności z art. 355 § 2 k.c. fakt naruszenia porządku prawnego przesądza z reguły o winie notariusza.

Sąd I instancji przypomniał, że źródła swojej szkody powód upatruje w niedochowaniu przez notariusza należytej staranności podczas sporządzania pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 r. i umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 r., tj. niedokonanie należytej weryfikacji stawającego do tej czynności A. K.. Zdaniem powoda notariusz winien zauważyć, że stawający do aktu nie był O. D. (1), albowiem:

- 1.A. K. podpisał się nazwiskiem D., nie zaś prawidłowym D.,
- 2.podpis różnił się od tego z paszportu – składał się z drukowanych liter,
- 3.ojciec powoda nosi imię T., nie T., tego typu rozbieżność winna być sprostowana w trybie art. 80 § 4 Prawa o notariacie przez mocodawcę udzielającego pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 r., nie zaś przez pełnomocnika (jak to miało miejsce już w trakcie zawierania umowy zbycia tej nieruchomości Ł. O.)
4. nie dostrzegł, mimo że jak zeznawał w Prokuraturze ma w zwyczaju sprawdzenie PESEL-u, iż A. K. jest osobą 14 lat młodszą od powoda – urodził się w (...) r., zaś powód w (...) r.
- 5.pozwany nie zażądał pokwitowania przez osobę podającą się za powoda odbioru wypisu aktu notarialnego,
- 6.notariusz nie odczytywał A. K. aktu notarialnego, wszystko odbyło się bardzo szybko,
- 7.pozwany nie odebrał od A. K. danych, o których mowa w art. 92 § 1 pkt 4 Prawa o notariacie (k. 136), prosił tylko, aby podał nazwisko i imiona rodziców

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia Sąd Okręgowy uznał go za chybiony. Sąd przywołał treść art. 442<sup>(1)</sup>§ 1 k.c. i wskazał, że powód został zawiadomiony o tym, że nowym właścicielem nieruchomości przy ul. (...) jest Ł. O. w lutym 2009 r., wtedy też obejrzał znajdujące się w aktach księgi wieczystej pełnomocnictwo z dnia 16.10.2008 r. i umowę sprzedaży tej nieruchomości Ł. O.. W ocenie Sądu, początek biegu terminu przedawnienia roszczenia powoda należało liczyć od dnia 17.10.2011 r., tego dnia bowiem adwokat A. M. złożył zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez G. O. na szkodę powoda z art. 231 k.k., w zawiadomieniu powołał się na niedopełnienie przez notariusza obowiązku w zakresie ustalenia czy osoba posługująca się paszportem powoda jest powodem, w sytuacji gdy podpisała się błędnym nazwiskiem, zamiast D. podpisała się D., gdyż wtedy miał już wiedzę o błędzie w podpisie. Wskazał Sąd, że w świetle zasad doświadczenia życiowego (adw. A. M. reprezentował już wówczas powoda w sprawie karnej, k. 277) uzasadnionym był wniosek, że również powód uzyskał od adw. A. M. wtedy tę wiedzę. Nie miał jej natomiast, wbrew twierdzeniom pełnomocnika pozwanego, już w lutym 2009 r. Sąd podkreślił, że hipotetyczna możliwość dowiedzenia się o osobie obowiązanej do naprawienia szkody nie powoduje rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia, konieczne jest dowiedzenie się o osobie sprawcy szkody. Sąd podkreślił, że szkoda powoda zaistniała w chwili zbycia jego nieruchomości Ł. O., tj. w dniu 20.11.2008 r. Pozwany nie wykazał natomiast w ocenie Sądu, że powód dowiedział się o nim jako obowiązany do naprawy tej szkody przed 17.10.2011 r., w szczególności w lutym 2009 r., tj. że wówczas powód widział podpis złożony przez A. K. na pełnomocnictwie (nie wykazał nawet, że powód podczas przeglądania akt księgi wieczystej miał hipotetycznie taką możliwość).

Podniósł Sąd I instancji, że oryginały aktów notarialnych przechowywane są w kancelarii notarialnej, nie mogą być wydawane poza miejsce ich przechowywania (art. 95 Prawa o notariacie, § 7 i 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 12.04.1991 r. w sprawie prowadzenia ksiąg notarialnych oraz przekazania na przechowywanie dokumentów sądom rejonowym, Dz. U. nr 33, poz. 147). Wypis aktu notarialnego ma moc prawną oryginału (art.

109 Prawa o notariacie), w nagłówku wypisu aktu zaznacza się, że wydany dokument jest wypisem. Wypis powinien być dosłownym powtórzeniem oryginału, jednak poprawek i przekreśleń znajdujących się w oryginale nie należy zamieszczać w wypisie. Na końcu wypisu zaznacza się komu i kiedy wypis wydano. Wypis podpisuje notariusz i opatruje pieczęcią (art. 110 § 3 Prawa o notariacie). Do wydawania wyciągów i odpisów stosuje się te same zasady, na jakich wydaje się wypisy. Przepis art. 110 § 3 stosuje się odpowiednio do wyciągów i odpisów (art. 112 Prawa o notariacie). W związku z powyższym w ocenie sądu meriti brak było podstaw dowodowych do przyjęcia, że w aktach księgi wieczystej znajduje się pełnomocnictwo z błędnym podpisem złożonym przez A. K., dużo bardziej prawdopodobne było, że znajduje się tam wypis wydany A. K. po sporządzeniu pełnomocnictwa. Wskazał Sąd, że wypis nie jest kserokopią oryginału, nadto z powołanych przepisów wynika, że nie zawiera on podpisu stającego do czynności notarialnej, to samo dotyczy odpisów i wyciągów. Podkreślił też Sąd, że z treści pisma G. O. z 20.06.2011 r. (k. 29) wynika, że kserokopia tego pełnomocnictwa wpłynęła do Prokuratury dopiero w dniu 21.06.2011 r., właśnie w oparciu o nią wykonano opinie w sprawie karnej, z których wynikało, że na pełnomocnictwie podpisał się A. K. . Powództwo zostało wytoczone 12.07.2012 r. (k. 2). Termin, który zaczął biec 17.10.2011 r. został zatem przerwany przed jego upływem. Sytuacja byłaby identyczna gdyby nawet hipotetycznie założyć, że wiedzę o szkodzie i osobie odpowiedzialnej do jej naprawienia (pozwany) powód miał już w 2010 r.

Kolejno Sąd przywołał art. 85 Prawa o notariacie i stwierdził, że przy dokonywaniu czynności notarialnej notariusz jest obowiązany stwierdzić tożsamość osób biorących udział w czynności. Stwierdzenie to powinno nastąpić na podstawie prawem przewidzianych dokumentów, a w braku takich dokumentów w sposób wyłączający wszelką wątpliwość, co do określenia tożsamości osoby biorącej udział w czynności notarialnej. Sposób stwierdzenia tożsamości notariusz określi w sporządzonym dokumencie.

Sąd przypomniał, że pozwany przyznał, że nie oglądał podpisu złożonego na pełnomocnictwie przez A. K., a brak jednej litery ( O) w nazwisku powoda zauważył dopiero w 2010 r., po przesłuchaniu w Prokuraturze, co wynikało z zeznań złożonych w postępowaniu karnym, jak i z przesłuchania pozwanego w niniejszej sprawie. Pozwany wskazał nadto, że nie był uczony i nie praktykuje dokonywania oglądu podpisu stawającego do czynności notarialnej, gdy stawający podpisał się w jego obecności. Pozwany też twierdził, że żaden przepis nie obliguje go do oglądu podpisu stawającego, podkreślił też, że nie ma obiektywnych możliwości (nie jest grafologiem) do sprawdzenia, czy podpis pod aktem notarialnym pochodzi od tej samej osoby, która podpisała się pod okazywanym dowodem tożsamości, w tym wypadku paszportem.

Wskazał sąd I instancji, że zgodnie z art. 92 § 1 pkt 8 Prawa o notariacie akt notarialny zawiera podpisy osób biorących udział w akcie. Z art. 87 § 1 pkt 4 i 5 Prawa o notariacie wynika natomiast, że jeżeli osoba biorąca udział w czynnościach nie umie lub nie może pisać, powinna na dokumencie złożyć tuszowy odcisk palca; obok zaś tego odcisku inna osoba wpisze imię i nazwisko osoby nieumiejącej lub niemogącej pisać, umieszczając swój podpis; jeżeli zaś osoba biorąca udział w czynnościach może złożyć podpis jedynie w alfabecie nieznanym notariuszowi, należy stwierdzić, że jest to podpis tej osoby.

W ocenie Sądu, już z powyższych przepisów wynikał obowiązek notariusza dokonania oglądu znaków nakreślonych przez każdą osobę biorącą udział w czynności notarialnej. Służyć ma to stwierdzeniu czy osoba ta złożyła w ogóle podpis, jeżeli zaś nawet złożyła, to czy jest to podpis w alfabecie znanym notariuszowi. Abstrahując od rozbieżności w doktrynie i orzecznictwie, co do tego, z czego dokładnie powinien składać się podpis, wskazał Sąd, że zgoda jest co do tego, że nie może to być dowolny ciąg znaków, musi to być taki ciąg liter, który identyfikuje daną osobę i ma charakter powtarzalny. Podkreślił przy tym Sąd, że imię i nazwisko powoda świadczy o tym, że jest ono obcego pochodzenia, posługiwanie się językiem w mowie nie oznacza jeszcze umiejętności posługiwania się nim w piśmie. W ocenie Sądu i uwzględniając powyższe pozwany naruszył zatem w sposób zawiniony art. 92 § 1 pkt 8 i 87 § 1 pkt 4 i 5 Prawa o notariacie, naruszył też także art. 85 Prawa o notariacie. Przepis ten nakłada na notariusza obowiązek sprawdzenia tożsamości osób biorących udział w czynnościach. Powinno to nastąpić na podstawie prawem przewidzianych dokumentów. Oznaczało to, że notariusz powinien każdorazowo dokonywać pozytywnej weryfikacji wiarygodności przedstawionego notariuszowi dokumentu tożsamości, tj. ocenić czy ze względu na jego cechy zewnętrzne, treść zawartych w nim wpisów nie zachodzi wątpliwość, co do jego autentyczności, podejrzenie podrobienia, przerobienia.

W razie powzięcia tego typu wątpliwości powinien zażądać innego, wiarygodnego dokumentu tożsamości albo odmówić dokonania czynności notarialnej. Dokonując oceny wiarygodności notariusz powinien wziąć pod uwagę treść wszystkich danych zawartych zgodnie z przepisami w okazanym dokumencie tożsamości. Podkreślił Sąd, że paszport powoda był przerobiony (wklejone w miejsce zdjęcia powoda zdjęcie innego, nieustalonego mężczyzny). Elementem paszportu jest podpis osoby, której został wydany. Należało go porównać ze znakami nakreślonymi przez A. K. z dwóch, wynikających z powołanych przepisów przyczyn: w celu określenia, czy można je zakwalifikować jako podpis (w tym czy charakteryzuje je powtarzalność, w realiach tej sprawy notariusz mógł to sprawdzić wyłącznie przez porównanie z podpisem z paszportu) oraz w celu oceny, czy między podpisem z paszportu i pełnomocnictwa nie zachodzi tego typu rozbieżność, która uzasadniać powinna powzięcie wątpliwości co do tożsamości stawającego. Zaniechanie takiego sprawdzenia było bezprawne i zawinione, szczególnie gdy mieć na uwadze miernik staranności wymagany od notariusza.

Sąd Okręgowy dalej stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie to zachowanie S. B., A. K., W. D. i innych nieustalonych w tym procesie osób (będących oskarżonymi w sprawie o sygn. akt III K 133/12) zainicjowało szkodę, rozumianą jako utratę przez powoda prawa do nieruchomości przy ul. (...), jednakże również brak weryfikacji przez notariusza podpisu złożonego na pełnomocnictwie z dnia 16.10.2008 r. pozostaje w normalnym związku przyczynowym z tak rozumianą szkodą. Gdyby notariusz dokonał oglądu tego podpisu, to stwierdziłby brak jednej litery w nazwisku – O. K. wpisał D. zamiast D.. Już ta rozbieżność między poprawnym nazwiskiem i podpisem z paszportu z jednej strony, a podpisem z pełnomocnictwa z drugiej powinna wzbudzić wątpliwości notariusza co tożsamości stawającego. W paszporcie powód nie podpisał się ani drukowanymi literami, ani też nie ominął w nazwisku litery O tak stwierdził Sąd, gdyż na k. 278 akt znajduje się kserokopia wniosku o wydanie tego paszportu z dnia 3.12.2004 r. Wprawdzie paszport powoda nie został odnaleziony, co wynika m.in. z postanowienia o umorzeniu postępowania karnego (k. 264-277), to jednak uznał Sąd, że podpis z wniosku jest jednak taki sam jak z paszportu, co wynika z analizy obowiązującego w czasie składania tego wniosku § 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 12.07.2002 r. w sprawie wzorów oraz trybów wydawania paszportów, dokumentów wymaganych do ich otrzymania, a także trybu postępowania funkcjonariuszy Straży Granicznej w przypadku ujawnienia w czasie kontroli granicznej wad w paszportach (Dz.U. nr 114, poz. 991) oraz załącznika nr 1 do tego rozporządzenia, tj. wzoru paszportu (konkretnie jego strony personalizacyjnej oraz s. 5. Tym samym Sąd I instancji przyjął, że podpis w paszporcie powoda przedłożonym notariuszowi w dniu 16.10.2008 r. był taki sam, jak ten z wniosku znajdującego się na k. 278 akt. Nadrukowane w paszporcie nazwisko powoda było odmienne od tego, jakim podpisał się A. K. i to zarówno co do charakteru pisma, jak i pisowni złożonego podpisu. W ocenie Sądu Okręgowego zachowanie należytej staranności notariusza w tym wypadku powinno sprowadzać się do oglądu i porównania charakteru pisma z dokumentu tożsamości przedstawionego przez stającego do czynności notarialnej z podpisem złożonym przez niego na akcie notarialnym. Nie była to czynność wymagająca dodatkowego przygotowania zawodowego, ale zwykła umiejętność porównania charakteru pisma tej samej osoby. Dochowanie takiej staranności, pozwoliłoby w ocenie Sądu zapobiec powstaniu szkody.

Dodał też Sąd, że w takiej sytuacji notariusz powinien zażądać dodatkowego dokumentu tożsamości, a pozwany nie wykazał (nawet nie podniósł), aby A. K. wówczas takim drugim dokumentem tożsamości powoda dysponował. Zatem, gdyby notariusz zachował się w sposób prawidłowy, nie doszłoby do sporządzenia pełnomocnictwa i umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 r.

Odnosząc się do zarzutu przyczynienia się przez powoda do powstania szkody (art. 362 k.c.) Sąd stwierdził, że brak niezwłocznego zawiadomienia przez powoda Policji o zmianie zamka w domu powoda jest bez związku ze szkodą. Tak samo Sąd ocenił brak zgłoszenia o utracie paszportu. Odnośnie innych środków prawnych, z których według pozwanego powinien być skorzystać powód, Sąd zaznaczył, że zbycie nieruchomości D. B. nastąpiło w dniu 29 lipca 2009 r., a powód wiedzę o zbyciu nieruchomości Ł. O. powziął dopiero po tym zbyciu.

W ocenie sądu meriti w sprawie brak było podstaw dowodowych do przyjęcia, że w okresie od lutego 2009 r. (powzięcie przez powoda wiedzy o zbyciu na rzecz Ł. O.) – do 29.07.2009 r. wskazane przez pozwanego cywilne środki prawne zostałyby w ogóle rozpoznane, a tym bardziej rozpoznane zgodnie z żądaniem powoda (postępowanie karne trwa już kilka lat). Między zachowaniem powoda a szkodą brak było zatem w ocenie sądu normalnego związku przyczynowego.

Nadto, zachowanie powoda nie było zawinione. Powód nie jest prawnikiem, nie ma wiedzy o przysługujących mu środkach prawnych. W maju 2009 r. powód złożył pozew o ustalenie nieważności pełnomocnictwa i umowy sprzedaży nieruchomości Ł. O..

Dalej wskazał Sąd, że szkodą powoda jest utrata prawa do nieruchomości przy ul. (...). Uszczerbek powoda ma charakter trwały, jako taki podlega naprawieniu w tym procesie. Z wydruku księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości wynika, że Ł. O. zbył tę nieruchomość D. B., a ona zbyła ją małżonkom K..

Sąd przywołał treść art. 363 § 2 k.c. i wskazał, że jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, to wysokość odszkodowania powinna być ustalana według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Wadliwe zachowanie pozwanego miało miejsce w dniu 16.10.2008 r., szkoda powoda powstała już w dniu sprzedaży nieruchomości Ł. O. (20.11.2008 r.) – wtedy powód utracił swoje prawo. W takiej sytuacji Sąd przyjął, że miarodajne dla ustalenia stanu nieruchomości będą daty 16.10.2008 r., 20.11.2008 r., zaś dla wysokości odszkodowania ceny z daty powstania szkody. Powód nie powołał się na żadne okoliczności uzasadniające przyjęcie cen z innej daty. Przyjęcie aktualnej rynkowej ceny tej nieruchomości dla ustalenia wysokości szkody powoda naraziłoby go na niczym nieuzasadnioną w zaistniałej sytuacji, dodatkową szkodę.

Ustalając wysokość szkody Sąd oparł się w całości na opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości K. B., który dla wyceny przyjął podstawowy standard tej nieruchomości (bez nakładów, w tym okien, poczynionych po 2008 r.), dokonał też oględzin tej nieruchomości i to w dacie bliższej powstaniu szkody (20.11.2008 r.), niż czas opiniowania przez biegłego w tej sprawie. Nadto, wyjaśnił, że hipoteka nie wpływa na wartość tylko na cenę nieruchomości.

Sąd wskazał równocześnie, że odszkodowanie ma naprawić szkodę, nie może być źródłem bezpodstawnego wzbogacenia poszkodowanego. Sąd miał na uwadze, że sporna nieruchomość w dniu 20.11.2008 r. była obciążona hipoteką na rzecz H. D. na kwotę 161 489,41 zł (konstytutywny wpis hipoteki nastąpił w dniu 16.10.2008 r.; ma on moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o wpis, tj. od dnia 18.08.2008 r. (art. 29 i 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nadto w księdze wieczystej wpisana była wzmianka o prowadzeniu egzekucji na rzecz H. D. (dotyczyło to tej samej kwoty, określonej w sprawie o podział majątku i dział spadku po T. D.)). Wpisy te zostały wykreślone – wzmianka o egzekucji w oparciu o zaświadczenie komornika z dnia 20.08.2009 r., a hipoteka w oparciu o zaświadczenie komornika z dnia 2.08.2010 r. Pełnomocnik powoda przyznał, że powód nie dokonał spłaty na rzecz H. D., zabezpieczonej hipoteką. Dokumenty zgromadzone w sprawie w postaci umowy sprzedaży z dnia 29.07.2009 r., postanowienia o umorzeniu postępowania karnego z 28.06.2012r. oraz wydruk zupełny księgi wieczystej pozwoliły przyjąć, że wpłaty kwoty pozwalającej na wykreślenie ww. wpisów z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości dokonała D. B.. Kwota ta wynosiła co najmniej 200 000 zł.. Z księgi wieczystej wynikało też, że wzmianka o egzekucji została wykreślona w niespełna miesiąc od zbycia tej nieruchomości D. B.. Pełnomocnik powoda przyznał, że powód nie dokonał wpłaty tej należności. Sąd wziął tę okoliczność pod uwagę z urzędu, stosując prawo materialne (ustalając wysokość szkody). Materiał dowodowy nie dawał jednak podstaw do przyjęcia, że spłacono większą kwotę niż 200 000 zł. Reasumując, szkodę powoda należało pomniejszyć o ww. kwotę 200 000 zł (gdyby nie zachowanie notariusza to powód jako dłużnik w postępowaniu IV KM 678/07 musiałby tę kwotę uiścić). Szkodą powoda wyniosła zatem 387.900 zł (587.900 – 200 000).

Sąd stwierdził, że miał na uwadze, że sąd karny, uwzględniając zgłoszone powództwo cywilne zasądził (k.483v) od W. D. kwotę, która ma naprawić tę samą szkodę. Wskazał jednak, że W. D. ma odbywać kolejną karę pozbawienia wolności w przypadku uprawomocnienia wie wyroku wydanego w sprawie o sygn. akt III K 133/12. Zauważył, że strony nie podniosły nawet, że W. D. szkodę tę naprawił. Stwierdził także, że odpowiedzialność kilku osób za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym ma charakter solidarny (art. 441 k.c.), dopóki nie doszło do naprawienia szkody powód może dochodzić jej od wszystkich dłużników. Aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani (art. 366 k.c.)

Odnośnie pozostałych zachowań pozwanego, na jakie powołał się powód ( z ww. pkt 3-7) Sąd uznał, że nie były one bezprawne (co za tym idzie nie były też zawinione), ewentualnie nie pozostawały w związku przyczynowym ze szkodą powoda.

Co do imienia ojca powoda T. zamiast T. – z żadnego przepisu (głównie art. 92 Prawa o notariacie) nie wynika aby przy sporządzaniu pełnomocnictwa mocodawca musiał okazać dokument, w którym znajduje się imię jego ojca.

Co do wieku A. K. i powoda – Sąd wskazał, że z przesłuchania, jak i zeznań A. K. w sprawie karnej wynikało, że w miejscu zdjęcia powoda znajdowało się zdjęcie innego mężczyzny. Strona powodowa natomiast nie wykazała, że mężczyzna ze zdjęcia istotnie różnił się od A. K. lub aby przeklejenie zdjęcia było widoczne tzw. „gołym okiem” (od notariusza nie można zasadnie wymagać wiedzy specjalnej w zakresie stwierdzenia przerobienia dokumentu).

Co do tego, że A. K. nie pokwitował odbioru wypisu aktu notarialnego sporządzonego dla pełnomocnictwa, Sąd stwierdził, że pokwitowanie odbioru jest czynnością techniczną, a powód nie wykazał, aby brak pokwitowania pozostawał w związku przyczynowym (tym bardziej normalnym) z jego szkodą.

Co do rzekomego nieodczytania aktu notarialnego A. K. – okoliczność ta nie została wykazana.

Co do nieodebrania wszystkich danych z art. 92 § 1 pkt 4 Prawa o notariacie – Sąd stwierdził, że pełnomocnictwo zawiera wszystkie konieczne dane.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek Sąd oparł o art. 481 § 1 i 2 k.c. Powód wezwał pozwanego do zapłaty w piśmie z dnia 11.05.2012 r., określił mu termin 7 dni na odpowiedź, pozwany definitywnie odmówił zapłaty w piśmie z dnia 18.05.2012 r. Powód dochodził odsetek od dnia 18.05.2012 r. Ponieważ wysokość szkody poniesionej przez powoda ustalona została w oparciu o dowody przeprowadzone w sprawie Sąd uznał, iż odsetki ustawowe należą się powodowi od następnego dnia po wydaniu wyroku w sprawie.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd orzekł jak w pkt 2 i 3 wyroku.

Powód cofnął żądanie zapłaty kwoty 8 100 zł z odsetkami od dnia 18.05.2012 r., pozwany wyraził zgodę na to cofnięcie, w związku z tym postępowanie zostało w tym zakresie umorzone (art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i 4 k.p.c.), o czym Sąd orzekł w pkt 1 wyroku.

Powód żądał zapłaty 596 000 zł, cofnął żądanie zapłaty co kwoty 8 100 zł z odsetkami od 18.05.2012 r. Tym samym przegrał sprawę w 34,92 %, pozwany zaś w 65,08 %. Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu Sąd oparł o art. 100 zd. pierwsze k.p.c., art. 113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z 28.05.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2010, nr 90, poz. 594), § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, t.j., Dz. U. z 2013, poz. 490 oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu; t.j. Dz. U. z 2013, poz. 461. Powód był zwolniony od kosztów sądowych w całości. Nieuiszczone koszty sądowe stanowią: opłatę sądową od pozwu w kwocie 29 800 zł, wynagrodzenie biegłego w kwocie 1 794,53 zł (k. 462) i wydatek w postaci kosztu doprowadzenia świadka w kwocie 20 zł (k. 501). W sumie nieuiszczone koszty sądowe wyniosły 31.614,53 zł. Powód przegrał sprawę w 34,92 %, w takim zakresie obciążał go obowiązek uiszczenia kosztów sądowych, tj., co do kwoty 11.039,80 zł, pozwanego obciążał w pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 20.574,73 zł. Koszty procesu poniesione przez strony i interwenienta ubocznego stanowią wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwotach po 7 200 zł, co do pozwanego powiększone nadto o opłatę skarbową od pełnomocnictwa (k. 104a), co do interwenienta powiększone o opłatę sądową od interwencji w kwocie 5 960 zł (k. 116). Sąd rozliczył nieuiszczone koszty sądowe i procesowe stron, mając na uwadze ww. stopień przegrania/wygrania procesu.

Mając to na uwadze Sąd orzekł jak w pkt 5, 6 i 7 wyroku.

Z rozstrzygnięciem tym nie zgodziły się obie strony.

Powód wniósł zażalenie na postanowienie o kosztach zawarte w punkcie 5 wyroku Sądu Okręgowego, wnosząc o zmianę tego orzeczenia poprzez oddalenie wniosku interwenienta ubocznego o zwrot kosztów procesu od powoda.

Skarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił naruszenie przepisu art. 107 zdanie 2 kpc poprzez uznanie, iż powód, jako przegrywający jest zobowiązany do zwrotu kosztów na rzecz interwenienta ubocznego, podczas gdy wygrał on proces w przeważającej części.

W uzasadnieniu zażalenia powód podniósł, że motywując rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd powołał się jedynie na art. 100 zdanie 1 kpc przewidujące stosunkowe rozdzielanie kosztów w razie częściowego uwzględnienia żądania. Opierając się przeto na powyższym przepisie orzeczenie w zakresie kosztów pomiędzy powodem a pozwanym zawarte w punkcie 4 wyroku jest trafne. Jednakowoż kwestia odmiennie wygląda odnośnie kosztów interwenienta ubocznego, który przystępując do procesu po stronie pozwanego nie wywołał samoistnych czynności procesowych. Zatem zgodnie z art. 107 zdanie 2 kpc sąd może przyznać interwenientowi koszty interwencji od przeciwnika obowiązującego do zwrotu kosztów. Tymczasem powoda nie można uznać za przegrywającego — zgodnie z trafnym wyliczeniem Sądu przegrał on proces jedynie w 34,92 %. Fakt, że interwenient uboczny pokrył koszty związane ze swoją interwencją należy zestawzić z faktem, iż co prawda powód był zwolniony od kosztów sądowych, tym niemniej w części, w której proces przegrał — w punkcie 6 wyroku Sąd nakazał pobrać od niego kwotę 11 039,80 zł z zasądzzonego roszczenia, natomiast w części, w której proces wygrał Sąd nakazał pobrać nieuiszczone koszty sądowe od pozwanego. Zauważył też skarżący, iż w końcowym zdaniu uzasadnienia wyroku odnośnie rozliczenia kosztów sądowych i procesowych Sąd wskazał, iż miał na uwadze stopień przegrania/wygrania procesu.

Apelację od wyroku wniósł pozwany, który zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w następującym zakresie: co do punktu 2,4,6 i 7 - w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. Sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wyrażającą się w:

a) zupełnie dowolnym przyjęciu, iż paszport powoda, którym posłużył się A. K. był podrobiony tylko w ten sposób, że w miejsce zdjęcia powoda wklejono zdjęcie innej osoby, przy zachowaniu podpisu samego powoda, podczas gdy okoliczności tej miarodajnie ze zgromadzonego materiału dowodowego ustalić nie sposób zważywszy na fakt, iż paszport został przez wyżej wskazanego świadka nieodwracalnie zniszczony, zaś z okoliczności, jakie udało się ustalić zarówno w ramach niniejszego postępowania, jak również postępowań karnych (dokumenty z których to akt zostały dołączone jako materiał dowodowy do sprawy niniejszej) nie sposób miarodajnie wywieść, czy podrobienie paszportu nie dotyczyło także innych jego elementów, w tym także podpisu, co czyni tezę Sądu I instancji przemawiającą za tożsamością podpisu powoda na paszporcie z podpisem złożonym na wniosku paszportowym za całkowicie dowolną i niczym popartą;

b) przyjęciu za udowodnione, iż powód wiedzę o tym, że inna osoba podająca się za niego podpisała się na pełnomocnictwie z dnia 16 października 2008 roku sporządzonym w kancelarii notarialnej pozwanego uzyskał nie wcześniej niż w dniu 27 października 2011 roku, podczas gdy wiedzę, co do tego, iż w kancelarii pozwanego miały miejsce zdarzenia, których skutkiem była szkoda na majątku powód powziął w już lutym 2009 roku, co skonfrontowawszy z wiedzą własną, potwierdzoną zresztą w jego własnoręcznym pozwie z dnia 11 maja 2009 roku kierowanym do Sądu Okręgowego I Wydziału Cywilnego w Szczecinie o stwierdzenie nieważności pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 roku i umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 roku ustaleń Sądu I instancji żadną miarą nie potwierdza;

c) przyjęciu za ustaloną tezę, iż A. K. nie dysponował dodatkowym dokumentem tożsamości - co mogłoby zdaniem Sądu I instancji uniemożliwić w konsekwencji wyrządzenie powodowi szkody w sytuacji, gdyby pozwany powziął

wątpliwości, co do wiarygodności tożsamości osoby podającej się w dniu 16.10.2008 roku za O. D. (1) i zażądał dodatkowego dokumentu tożsamości, podczas gdy:

a. z zeznań A. K. składanych w sprawie karnej V Ds. 12/12, a zwłaszcza tych, złożonych w dniu 21 listopada 2011 roku wynika, że świadek ów okoliczność posiadania drugiego dokumentu tożsamości potwierdził,

b. zeznaniom tym słuchany w dniu 30 stycznia 2012 roku i 7 lutego 2012 roku nie zaprzeczył,

c. jego zeznania w niniejszej sprawie należało odbierać nader krytycznie zważywszy na ich treść, zwłaszcza w kontekście tej części zeznań, gdy stwierdził, iż świadomie popełnił błąd w nazwisku powoda, gdyż chciał, aby notariusz błąd ten zauważył,

d. przy całym krytycyzmie, który należało wyrazić, co do wiarygodności zeznań A. K., krytycyzm ten nie mógł sam w sobie posłużyć do pozytywnego ustalenia okoliczności, iż świadek ów drugiego podrobionego dokumentu tożsamości O. D. (1) naówczas nie posiadał - co zeznał słuchany w niniejszej sprawie, stąd też teza Sądu I instancji co do tego, iż pozwany mógł skutecznie zapobiec wyrządzeniu szkody jest niemiarodajna i oparta na ustaleniach, których nie sposób jednoznacznie i kategorycznie wywieść;

**d)** przyjęciu za bezsporną tezę, iż podpis widniejący w blankiecie paszportu jest elementem stwierdzającym tożsamość posiadacza paszportu pod rządami Ustawy z dnia 29 listopada 1990 roku o paszportach i wydanej do nich przepisów wykonawczych by mógł w sposób bezsporny identyfikować posiadacza paszportu, podczas gdy w świetle okoliczności sprawy nie sposób jednoznacznie ustalić, by podpis widniejący na podaniu - kwestionariuszu paszportowym znajdującym się w aktach sprawy bezwzględnie pochodził od powoda, co wynika także z regulacji przyjęty w wyżej wskazanej Ustawie i aktach doń wykonawczych

**e)** kategorycznie swobodnym i zupełnie bezkrytycznie dowolnym oraz nie znajdującym jakiegokolwiek podstawy faktycznej ustaleniu, iż powód nie mógł skutecznie skorzystać z środków ochrony prawnej blokując w ten sposób dalsze zbycie nieruchomości na rzecz D. B., by zapobiec w ten sposób szkodzie, podczas gdy:

a. powód, o zbyciu nieruchomości na rzecz Ł. O. dowiedział się w lutym 2009 roku - nie zaś jak to wywiódł Sąd I instancji na str. 18 uzasadnienia po 29 lipca 2009 roku;

b. składając własnoręczny pozew z dnia 11 maja 2009 roku kierowany do Sądu Okręgowego I Wydziału Cywilnego w Szczecinie o stwierdzenie nieważności pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008 roku i Strona 3 z 36 umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008 roku mógł - dokładając należytej staranności - złożyć równoległy wniosek o zabezpieczenie roszczenia poprzez ujawnienie wzmianki o toczącym się postępowaniu w księdze wieczystej nieruchomości, bądź zakaz jej zbycia, co skutecznie uniemożliwiłoby dalsze rozporządzenie nieruchomością, zaś stwierdzenie nieważności wspomnianego pełnomocnictwa i skarżonej przezeń umowy przez Sąd w wyniku tak złożonego powództwa mogłoby, w tych okolicznościach zapobiec szkodzie;

c. pomiędzy postępowaniami karnymi, a przysługującymi powodowi uprawnieniami cywilnoprawnymi nie występuje żadną miarą znak równorzędności w kontekście prawnej możliwości zapobieżenia szkodzie, stąd z faktu przeciągania się postępowań karnych nijak w sposób racjonalny i logicznie prawidłowy nie można wywieść tezy, iż podjęcie przez powoda odpowiednich czynności zabezpieczających w postępowaniu cywilnym nie byłoby skuteczne, zwłaszcza w kontekście oczywistej reguły wynikającej z przepisu art. 737 KPC nakazującej sądowi rozpoznanie takiego wniosku niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od jego wpływu;

**f)** zupełnie nieupoważnionym wywiedzeniu, iż wobec okoliczności uprowadzenia powoda w październiku i listopadzie 2008 roku, karty leczenia szpitalnego z 2008 roku i orzeczenia niepełnosprawności powoda zaniechanie złożenia przezeń skutecznych wniosków o zabezpieczenie jego roszczeń było niezawinione, podczas gdy:

a. powód własnoręcznie sporządził i złożył obszerny pozew z dnia 11 maja 2009 roku oraz pismo do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Szczecinie, z czego należało wywieść, że po pierwsze powód był w stanie

samodzielnie podjąć odpowiednie środki ochrony prawnej kierując właściwie skonstruowane pisma do właściwych sądów, podając wyczerpującą argumentację na poparcie swojego stanowiska, co oznacza, że nie był wyłączony z możliwości złożenia bezpośrednio - czy nawet pośrednio, przy pomocy zawodowego pełnomocnika - odpowiedniego wniosku o zabezpieczenie jego roszczenia, który to wniosek uniemożliwiłby skuteczne nabycie praw do jego nieruchomości przez D. B.;

b. po otrzymaniu zawiadomienia z Wydziału Ksiąg Wieczystych nie istniały żadne okoliczności uniemożliwiające powodowi skuteczne podjęcie właściwych czynności zabezpieczających, zaś stwierdzona niepełnosprawność powoda i fakt jego wcześniejszego pobicia nijak się ma do możliwości skorzystania przezeń z profesjonalnej porady prawnej, z której zresztą na etapie postępowania karnego i obecnym postępowania cywilnego - skorzystał;

c. powód - mimo kłopotów ze zdrowiem - nie jest ubezwłasnowolniony (ograniczony w zdolności do czynności prawnych ani tej zdolności zupełnie pozbawiony), tezy przeciwnej pełnomocnik powoda ani nie podniósł, ani tym bardziej nie udowodnił ramach przewodu sądowego a tym samym należało oczekiwać od niego w trosce o własny dobrze pojęty interes staranności należytej w doглядaniu własnych spraw, której ten zaniedbał, ciężar czego przerzucając w całości na pozwanego;

**2. Naruszenie przepisów procesowych**, mające wpływ na treść rozstrzygnięcia wyrażające się, w:

**a)** obrazie przepisu art. 207 § 6 w związku z art. 217 § 2 KPC poprzez:

a. dopuszczenie dowodu z zeznań świadka W. D., podczas gdy dowód z zeznań tego świadka został cofnięty przez pełnomocnika powoda, w związku z czym należało potraktować go jako procesowo nie istniejący, zaś jego powtórne złożenie pismem z dnia 15 lipca 2013 roku należało potraktować jako nowy wniosek dowodowy w świetle wyżej wskazanych przepisów, a w konsekwencji zmierzający - jak każdy nowy dowód ze źródeł osobowych - do przedłużenia postępowania w sprawie, czego Sąd I instancji nie zastosował;

b. dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości szkody, które to postanowienie było właściwie realizacją ewidentnie spóźnionego wniosku dowodowego strony powodowej, zmierzającej w ten sposób do konwalidowania braków własnego pozwu i której wniosek był ewidentnie nowy, oraz złożony już po upływie blisko 10 miesięcy trwania procesu, zaś uzasadnieniem do jego przyjęcia była podana przez Sąd I instancji okoliczność, iż nie będzie on zmierzał do wydłużenia postępowania wobec konieczności wysłuchania świadka W. D. sprokurowanej zresztą przez Sąd I instancji z naruszeniem wskazanych przepisów, o czym już wyżej;

**b)** naruszenie przepisu art. 227 KPC wyrażające się pominięciem wniosku dowodowego z zeznań świadków: Notariusz B. B. oraz Notariusz D. K. wnioskowanych na okoliczności oczekiwanej od notariuszy staranności przy sporządzaniu aktów notarialnych, oraz możliwości weryfikacji przez notariuszy tożsamości osoby i jej podpisu przy sporządzaniu aktów notarialnych, który to wniosek w trakcie postępowania został zmieniony na dopuszczenie dowodu z ich opinii, jako biegłych ad hoc, którą to odmowę Sąd skwitował lakonicznym zdaniem, iż Sąd nie prowadzi dowodu z opinii na okoliczność prawa, podczas gdy:

a. z żadnego przepisu Ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst pierwotny: Dz. U. 1991 r. Nr 22 poz. 91, ostatni tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 164, ze zmianami) nie wynika, że notariusz ma obowiązek rozpoznać a następnie zweryfikować tożsamość osoby poprzez sprawdzenie jej podpisu złożonego pod treścią aktu notarialnego z podpisem złożonym na blankiecie paszportu;

b. obowiązek złożenia podpisu imieniem i nazwiskiem wynika wyłącznie z dobrej pragmatyki notarialnej, zaś w świetle przepisów wskazanej ustawy nie ma przeszkód, by podpis ten był w postaci skróconej czy nieczytelnej;

co uzasadnia tezę, iż wobec braku pozytywnych przepisów regulujących wyżej wskazane okoliczności miarę staranności notariuszy należało ustalić poprzez ustalenie standardu dobrej praktyki notarialnej, która to okoliczność,



jako krytyczna dla odpowiedzialności pozwanego a nie wynikająca wprost i do końca z przepisów prawa winna zostać ustalona w sposób zgodny z pominiętymi wnioskami dowodowymi pozwanego.

### **7. Naruszenie szeregu przepisów prawa materialnego, a mianowicie:**

**a)** przepisu art. 363 § 2 KC poprzez dowolne przyjęcie, iż wysokość odszkodowania w niniejszej sprawie winna zostać ustalona według cen istniejących w dniu cen istniejących w dacie zarzucanego pozwanemu deliktu, podczas gdy:

**a.** zasadą jest, że wysokość odszkodowania powinna zostać ustalona na podstawie cen z daty ustalenia odszkodowania, zaś z innej daty jedynie wyjątkowo, o ile wymagają tego szczególne okoliczności sprawy, których powód w sprawie nie wykazał - a do niego należało żądanie i inicjatywa dowodowa w rym zakresie, zaś Sąd I instancji doszedł do odmiennej konkluzji niejako z urzędu, łamiąc zasadę kontryktoryjności procesu;

**b.** w świetle powyższego za szczególne trudno uznać okoliczności podane na stronie 19 skarżonego wyroku, gdzie Sąd za takowe uznał zupełnie indyferentne okoliczności takie jak dzień przypisywanego pozwanemu wadliwego zachowania, nieodwracalność utraty nieruchomości czy aktualne jej obciążenia, kilkukrotnie przewyższające jej wartość, które nie mają żadnego logicznego związku z ustaleniem innej niż wynikającej z zasady ustalenia wysokości szkody;

**b)** przepisów: art. 85 w związku z art. 92§ 1 pkt 8 Ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie poprzez wadliwe odczytanie normy prawnej z nich wynikającej i przyjęcie, że notariusz, niezależnie od rozpoznania tożsamości osoby na podstawie okazanego mu dokumentu ma obowiązek skonfrontowania podpisu złożonego pod aktem notarialnym z podpisem złożonym w blankiecie dokumentu paszportowego, podczas gdy:

**a.** przepis art. 92 par 1 Prawa o notariacie zawiera wyliczenie elementów składowych, które powinien zawierać dokument sporządzany w formie aktu notarialnego, zaś w punkcie 8 § 1 tego artykułu mowa jest wyłącznie o podpisie stron biorących udział w czynności - nie zaś o podpisie stron zweryfikowanym ze względu na podobieństwo, czy identyczność z podpisem złożonym na dokumencie paszportowym, zaś z okoliczności sprawy wynika, że pełnomocnictwo z dnia 16 października 2008 roku zawiera własnoręczny podpis osoby, która stawiała się w tym dniu przed pozwanym, okazała notariuszowi prawem przewidziany dokument (paszport polski) z treści którego wynikało, że przed notariuszem stawił się O. D. (1), co samo w sobie jest - w świetle obowiązujących przepisów wystarczające dla potrzeb rozpoznania tożsamości osoby;

**b.** obowiązek skonfrontowania podpisu złożonego pod aktem z podpisem złożonym w dokumencie paszportowym nie wynika z żadnego przepisu wyżej wskazanej Ustawy, ni innych przepisów, stąd teza Sądu I instancji wydaje się być bardziej postulatem de lege ferenda, niż de lege lata, zaś notariusz ma jedynie obowiązek stwierdzenia, że podpis został złożony przez osobę uprzednio przez niego rozpoznaną, nie ma zaś obowiązku niejako powtórnej Strona 7 z 36 weryfikacji osoby spawającej poprzez weryfikację zgodności jej podpisu z podpisem złożonym na dokumencie paszportowym;

**c.** weryfikacja podpisu osoby przy rozpoznaniu jej tożsamości nie ma w świetle prawa o notariacie żadnego znaczenia, gdyż Notariusz rozpoznaje osobę poprzez skonfrontowanie jej wyglądu z okazanym dokumentem tożsamości a nie konfrontując podpis składany przez tą osobę z podpisem w paszporcie;

**d.** w świetle przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990r. o paszportach (Dz. U. z dnia 7 stycznia 1991 r. ze zmianami), oraz wydanego na podstawie art. 15 ust.3 w/w ustawy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 12 lipca 2002r. w sprawie wzorów oraz trybu wydawania paszportów, dokumentów wymaganych do ich otrzymania, a także trybu postępowania funkcjonariuszy Straży Granicznej w przypadku ujawnienia w czasie kontroli granicznej wad w paszportach podpis posiadacza paszportu nie jest dokumentem identyfikującym tożsamość jego posiadacza;

**e.** by kreować obowiązki, zaniechanie których, rodzić ma odpowiedzialność majątkową notariusza należy je odnosić do modelu (standardu) zachowań opisanego w przepisach w sposób nie budzący wątpliwości, nie zaś do modelu zachowań wysnutego z bliżej nie sprecyzowanych oczekiwań wprost nie wynikających z przepisów prawa, czy nawet wobec przepisów tych sprzecznych

**f.** nigdzie w prawie nie uregulowano w sposób pozytywny, jak wyglądać ma podpis osoby składającej oświadczenie woli i z jakich elementów ma się składać, czy musi być czytelny, czy też może mieć postać nieczytelną (częściowo, bądź całkowicie) ani też czy musi mieć charakter powtarzalny, jako odnoszący się do bliżej nieokreślonego wzoru podpisu ze skutkiem nieważności czy chociażby możliwości podważenia podpisu złożonego przez stronę odmiennie, aniżeli w innym, wcześniejszym dokumencie, z dokumentem tożsamości włącznie;

**c)** przepisów art. 85 w związku z art. 87 § 1 pkt 4) i 5) w związku z 92§ 1 pkt 8 Ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie poprzez wadliwą rekonstrukcję wynikającej stąd normy, przyjmując iż skoro notariusz ma obowiązek stwierdzić, że osoba nie posiadająca umiejętności pisania składa odcisk palca lub podpisuje się w alfabecie nieznanym notariuszowi, należy stwierdzić, że jest to podpis tej osoby co oznacza, iż notariusz ma Strona 8 z 36 skonfrontować tak złożony podpis (czy także odcisk palca?) osoby podpisującej z podpisem (odciskiem palca?) złożonym na innych dokumentach, a w razie różnic ma obowiązek zażądania drugiego dokumentu tożsamości celem zweryfikowania tożsamości osoby, podczas gdy:

**a.** dokonywane przez notariusza stwierdzenie podpisu osoby jest to nic innego, jak stwierdzenie własnoręczności jego złożenia w rozumieniu przepisów art. 78§ 1 KC w związku z art. 88 Ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie przez osobę uprzednio przez notariusza rozpoznaną, nie zaś stwierdzenie formalnej zgodności złożonego własnoręcznego podpisu z podpisem złożonym na dokumencie tożsamości - celem dodatkowego potwierdzenia rozpoznania tożsamości osoby;

**b.** W obowiązującym ustawodawstwie nie ma wyraźnego wskazania, jaka ma być treść podpisu i w jaki sposób powinien on być wykonany, natomiast przy dominującym poglądzie, co do możliwości podpisania się w sposób skrócony, bez pewnych liter czy wręcz nawet w sposób nieczytelny brak jest ustawowych kryteriów, jaki stopień owej nieczytelności czy też redukcji podpisu ma już odbierać walor mu wiarygodności, aktualizując obowiązek zakwestionowania przez notariusza uprzednio dokonanego rozpoznania osoby i zażądania dodatkowego dokumenty tożsamości;

**c.** wymogi podpisu w świetle postanowień art. 88 nie wynikają z potrzeby zamieszczenia danych identyfikujących podpisującego, gdyż notariusz stwierdzający tożsamość osób biorących udział w czynności notarialnej wskazuje sposób rozpoznania tej tożsamości najczęściej w części wstępnej sporządzonej czynności zgodnie z przepisem art. 85 § 3 Prawa o notariacie, co oznacza, że podpis składany na akcie notarialnym może być tzw. podpisem sensu stricte, nie zaś sensu large - o czym szerzej w uzasadnieniu apelacji;

**d.** naruszenie przepisu art. 92 par 1 pkt 8 Prawa o notariacie można stwierdzić jedynie wtedy, gdyby pełnomocnictwo nie zawierało w ogóle podpisu O. D. (1) bądź osoby, która się za niego podała, zaś dokument jest podpisany przez osobę spawającą i notariusza, co jest okolicznością bezpieczną;

**e.** Podpis na pełnomocnictwie z dnia 16 października 2008 roku został nakreślony za pomocą znaków polskiego alfabetu przez osobę posługującą się polskim paszportem i polską mową, potrafiącą pisać oraz zawiera nakreślone czytelnie imię i nazwisko - co prawda pozbawione jednej litery - która to cecha nie czyni jednak tak złożonego podpisu wątpliwym ze względu na niekwestionowaną możliwość złożenia podpisu także w wersji skróconej.

**d)** przepisu art. 362 KC poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że powód nie przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody, podczas gdy:

**a.** z okoliczności sprawy jednoznacznie wynika, że sama czynność pozwanego w postaci sporządzenia pełnomocnictwa w dniu 16 października 2008 roku, a następnie sporządzenia umowy sprzedaży w dniu 20 listopada 2008 roku nie

czyniła szkody powoda nieodwracalną, skoro informację o umowie tej powód powziął w lutym 2009 roku, kiedy istniała jeszcze możliwość uzyskania odpowiedniego ostrzeżenia o jego roszczeniach wynikających z później - w maju 2009 roku - złożonego pozwu, a tym samym skutecznego uniemożliwienia nabycia tej nieruchomości przez D. B., na warunkach nabywcy działającego w dobrej wierze;

**b.** zaniechania powoda odnośnie złożenia wniosku o uzyskanie zabezpieczenia należy odczytywać w kontekście samodzielnego złożenia przezeń pozwu z dnia 11 maja 2009 roku, nakazującego odmienną ocenę jego intelektualnych możliwości i życiowej poradności aniżeli ta, która stała się udziałem Sądu I instancji w skarżonym wyroku, pełnej zdolności powoda do czynności prawnych, braku jakichkolwiek przeszkód, by sprawę uzyskania zabezpieczenia powierzyć profesjonalnemu pełnomocnikowi na takich samych zasadach, jak chociażby powierzył reprezentację swoich interesów w ramach postępowania karnego czy sprawy niniejszej,

**c.** konieczności oceny zachowania, czy właściwie zaniechania powoda w kontekście normy wynikającej z przepisu art. 354 KC nakazującej każdej stronie stosunku zobowiązaniowego - także wynikającego z deliktu zachowanie należytej staranności przy ochronie swoich interesów, której to staranności powód ewidentnie zaniechał.

**e)** naruszenie art. 442<sup>1</sup> KC wyrażające się w przyjęciu, iż termin inicjujący bieg przedawnienia dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wynikający z powyższego przepisu realizuje się dopiero z momentem powzięcia przez poszkodowanego pozytywnej informacji o osobie sprawcy szkody i rodzaju dokonanego przezeń naruszenia, jego wszystkich okoliczności oraz kwalifikacji roszczenia, które może w stosunku do sprawcy wywieść, podczas gdy:

**a.** do istoty terminów liczonych a tempore scientiae - jak w przywołanym przepisie - należy to, że ich bieg, co prawda rozpoczyna się nie od dnia, w którym poszkodowany otrzymał jakąkolwiek wiadomość na temat sprawcy, ale od momentu, w którym obiektywnie oceniając, mógł z wystarczającą dozą prawdopodobieństwa przypisać sprawstwo konkretnemu podmiotowi, to jednak zakłada się, że sam poszkodowany powinien zachować się w swoich sprawach w sposób zapobiegliwy w rozumieniu przepisu art. 354 KC; w konsekwencji zatem, o ile po powstaniu pierwszych podejrzeń co do osoby sprawcy poszkodowany miał możliwość zdobycia dalszych informacji potwierdzających te podejrzenie, bieg 3-letniego terminu należy liczyć od chwili, w której przy zachowaniu należytej staranności mógł być takie dalsze informacje zdobyć - z tego też względu dla powyższego przepisu krytyczne znaczenie ma dowiedzenie się o osobie potencjalnie zobowiązanej do naprawienia szkody, a nie świadomość możliwości skierowania przeciwko danej osobie konkretnego roszczenia;

**b.** w konsekwencji powyższego, o ile powód wiadomość o pełnomocnictwie z dnia 16 października 2008 roku rzekomo przezeń podpisanym i opatrzonym pieczęcią pozwanego, jako notariusza otrzymał w lutym 2009 roku a już wtedy miał oczywistą wiedzę, co do tego, że pełnomocnictwa tego nie podpisywał, tym bardziej w kancelarii pozwanego, to bieg terminu trzyletniego należało w sprawie liczyć od ostatniego dnia lutego 2009 roku - a więc dnia, w którym najpóźniej winien był zweryfikować okoliczności złożenia podpisu na pełnomocnictwie w kancelarii pozwanego, czego jednak zaniechał;

Biorąc wszystkie wyżej wyłuszczone zarzuty za podstawę, apelujący wniósł o:

1. dopuszczenie dowodu z informacji udzielonej przez komornika R. W.

w sprawie KM 270/09 z dnia 30 czerwca 2009 roku Prokuraturze Rejonowej Szczecin Śródmieście do sprawy I Ds 1487/09 prowadzonej przez Prokuraturę Rejonową Szczecin Śródmieście, na okoliczność możliwości podjęcia przez powoda czynności zabezpieczających jego roszczenie wyartykułowane pozwem z dnia 11 maja 2009 roku w okresie do dnia nabycia nieruchomości przez D. B.;

2. zmianę zaskarżonego wyroku w skarżonej części poprzez oddalenie żądania pozwu, przy odpowiedniej zmianie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych;

ewentualnie, o:

3. uchylenie skarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania do Sądu Okręgowego w Szczecinie, pozostawiając mu rozstrzygnięcie w przedmiocie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu apelacji skarżący szczegółowo rozwinął wszystkie postawione zarzuty.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o oddalenie apelacji pozwanego i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

Pozwany oraz interwenient uboczny wnieśli o oddalenie zażalenia powoda.

**W toku postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił**, że D. B. kupiła nieruchomość położoną w S. przy ulicy (...), mającą założoną księgę wieczystą nr (...) w Sądzie Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie za kwotę 350.000 zł, z czego kwota 200.000 zł została wpłacona bezpośrednio do komornika prowadzącego postępowanie egzekucyjne skierowane do tej nieruchomości w sprawie Km 270/09 celem całkowitej spłaty zadłużenia powoda z tego postępowania. Kwota ta w ocenie nabywczyni odzwierciedlała wartość tej nieruchomości na dzień nabycia, uwzględniała również i to, że nieruchomość była zdewastowana i zniszczona, wymagała licznych remontów i nakładów, wymiany okien, drzwi, instalacji wodno- kanalizacyjnej, podłączenia kanalizacji do miejskiej sieci wodociągowej i innych. Na remonty te D. B. wydatkowała kwotę ok. 100.000 zł. Sprzedawca początkowo żądał za tę nieruchomość kwotę przekraczającą 420.000 zł, ale D. B., ze względu na zły stan nieruchomości, jak i fakt, że była bardzo zaniedbana, takiej kwoty zapłacić nie chciała. W ocenie D. B., która miała rozeznanie na rynku nieruchomości, kwota 350.000 zł odzwierciedlała wartość tej nieruchomości według jej stanu w roku 2009. Nabywczyni zakup nieruchomości sfinansowała z kredytu bankowego. W nieruchomości tej zamieszkiwała kilka lat, następnie podejmowała próby jej sprzedaży, a w sprzedała ją 30.04.2012r za 455.000 zł.

( dowód: zeznania D. B. złożone przed Sądem Apelacyjnym w dniu 18 marca 2015r)

Dom położony w S. przy ulicy (...) nie był nigdy remontowany przez powoda, od czasu jego budowy przez ojca powoda nie przeprowadzano tam też poważniejszych remontów czy modernizacji.

( dowód: zeznania powoda złożone przed Sądem Apelacyjnym dnia 24 marca 2014r)

Z wniosku H. D. przeciwko O. D. (1) toczyło się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin Prawobrzeże i Zachód R. W. pod sygnaturą KM 270/09. W sprawie tej dłużnika O. D. (1) reprezentował adw. A. M., który złożył m.in. pismo z dnia 2 kwietnia 2007r, od tej daty komornik korespondencję przesyłaną dłużnikowi kierował na adres jego pełnomocnika. Ten pełnomocnik w imieniu dłużnika w tej sprawie egzekucyjnej składał m.in. skargi na czynności komornika. Na dzień 20.03.2008r wyznaczono termin I licytacji nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...). Cena wywołania ustalona została na kwotę 447.000 zł. Licytacja nie doszła do skutku z powodu braku zainteresowanych oferentów. Termin II licytacji spornej nieruchomości wyznaczono na dzień 2.06.2008r, cena wywołania ustalona została na 397.333 zł. Na licytacji nie stawił się żaden licytant. Ostatecznie postępowanie egzekucyjne w sprawie KM 270/09 zostało umorzone, gdyż egzekwowana wierzytelność została spłacona przez D. B. z uzyskanego na zakup nieruchomości kredytu.

( dowód : akta spawy egzekucyjnej KM 270/09 k.: 89, 99-108,119-120, 150- 153, 170, 188,220, 224-226, 234,237, 447, 461).

W dniu 25 maja 2009r powód wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie pozew o stwierdzenie nieważności pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008r oraz stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008r. Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą akt IC 483/09. W dniu 8 czerwca 2009r w sprawie tej wpłynęło pismo procesowe powoda sporządzone przez ustanowionego w sprawie w dniu 5 czerwca 2009r pełnomocnika. W dniu 15 marca 2010 w sprawie tej został złożony sporządzony przez pełnomocnika powoda wniosek o udzielenie zabezpieczenia poprzez

ustanowienie zakazu zbywania spornej nieruchomości przez D. B.. Na skutek cofnięcia pozwu postępowanie w sprawie IC 483/09 zostało umorzone.

( dowód: akta Sądu Okręgowego w Szczecinie IC 483/09 k. 2, 12-13, 82, 198,218)

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

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie, natomiast zażalenie okazało się bezzasadne.

Podstawy odpowiedzialności pozwanego Sąd I instancji upatrywał w treści art. 415 k.c. w związku z art. 49 ustawy prawo o notariacie. Podstawą faktyczną dla przypisania pozwanemu zarzutu zawinionego działania na szkodę powoda było sporządzenie w jego kancelarii w dniu 16 października 2008r pełnomocnictwa, a w szczególności niedokonanie należytej weryfikacji stawającej do tej czynności osoby, która podawała się za powoda, okazując przerobiony paszport powoda, a następnie podpisała się podpisem D. złożonym z drukowanych liter, w sytuacji, gdy nazwisko powoda należy pisać D..

Odpowiedzialność pozwanego ma charakter deliktowy.

Odnosząc się do zarzutu apelacji, że roszczenie powoda jest przedawnione Sąd Apelacyjny uznał, że zarzutu tego podzielić nie można. Art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. regulujący termin przedawnienia roszczeń wywodzonych z czynu niedozwolonego ustanawia trzyletni termin przedawnienia liczony od dnia, gdy poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Dla rozpoczęcia biegu przedawnienia należy zatem ustalić, kiedy powód dowiedział się o szkodzie, a także o osobie odpowiedzialnej do jej naprawienia. O ile w przypadku wiedzy powoda o szkodzie można stwierdzić, że informacja z Wydziału Ksiąg Wieczystych o zmianie właściciela nieruchomości, którą otrzymał w lutym 2009r ( por. pozew w sprawie IC 483/09- k.3 tych akt ) stanowiła podstawę do przyjęcia, że z tą datą powziął wiadomość o szkodzie, gdyż dowiedział się, że nie jest już właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), o tyle nie można podzielić stanowiska pozwanego, że z tą datą lub zbliżoną do niej miał wiedzę o tym, że pozwany naruszył przepisy ustawy Prawo o notariacie i bez dochowania należytej staranności sporządził w swojej kancelarii dokument pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008r. Brak jest dowodów na to, by powód przed lipcem 2009r miał wiedzę o tym, że paszport, z którym do pozwanego przyszła osoba podająca się za powoda był przerobiony lub podrobiony, a tym bardziej wiedzę o tym, że osoba ta podpisała się innym nazwiskiem, niż nazwisko powoda, w czym przecież powód dopatruje zawinienia pozwanego. W tym miejscu zauważyć należy, że pozwany przesłał do Prokuratury prowadzącej postępowanie w sprawie 1 Ds. 6/11 kserokopię pełnomocnictwa udzielonego aktem notarialnym Rep.A (...) z dnia 16.10.2008 dopiero 21 czerwca 2011r (k. 29-31), zatem najwcześniej od tej daty reprezentujący pokrzywdzonego powoda pełnomocnik mógł powziąć informację o tym, jak wyglądał podpis stawającego pod tym aktem. Skoro pozew w niniejszej sprawie wniesiono 12.07.2012r (k.2), to uznać trzeba, że roszczenie powoda nie jest przedawnione.

Co do naruszenia prawa procesowego, to w ocenie sądu odwoławczego zarzuty te nie zasługują na uwzględnienie, nie jest także zasadny zarzut sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że podstawą faktyczną odpowiedzialności pozwanego jest dopuszczenie do tego, że w obrocie prawnym funkcjonowało pełnomocnictwo z dnia 16.10.2008r sporządzone w jego kancelarii notarialnej, na podstawie którego to pełnomocnictwa dokonano następnie sprzedaży w dniu 20 listopada 2008r nieruchomości powoda położonej w S. przy ul. (...). O ile w realiach badanej sprawy nie można w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy postawić skutecznie pozwanemu zarzutu, że nie dostrzegł różnicy pomiędzy podpisem właściciela paszportu widniejącym w paszporcie ( nawet przy przyjęciu, że wyglądał on tak jak we wzorze na wniosku paszportowym), albowiem paszportu tego w sprawie nie złożono, zaś powinność porównywania złożonego pod aktem dokumentującym czynność objętą aktem notarialnym podpisu z podpisem widniejącym na okazanym dokumencie tożsamości nie wynika wprost z przepisów ustawy prawo o notariacie, o tyle można i należy mu postawić zarzut, że nie zauważył pozwany, że stawający do aktu podpisał się innym nazwiskiem, niż nazwisko, które podawał i które wynikało

z przedstawionego notariuszowi dokumentu tożsamości. Nazwisko D. jest wszak innym nazwiskiem, niż napisane przez osobę stawającą do aktu -D., przy uwzględnieniu tego, że podpis pod pełnomocnictwem został nakreślony drukowanymi literami, co ułatwiało dostrzeżenie różnicy, tym bardziej, że chodziło o nazwisko obco brzmiące, co powinno wzmocnić uwagę pozwanego. Akt notarialny podpisała zatem nie ta osoba, która dokonywała czynności.

Podkreślić trzeba, na co zwrócił uwagę pozwany na rozprawie apelacyjnej bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku przez sąd odwoławczy, że obowiązkiem notariusza jest dopilnowanie, by stawający do aktu złożył podpis osobiście i podpisał się imieniem i nazwiskiem. W rozpoznawanej sprawie natomiast osoba, która stawiała do aktu notarialnego w dniu 16.10.2008r i podawała się za powoda nie podpisała się pod aktem nazwiskiem powoda, zatem już z tego powodu notariusz nie mógł dopuścić do sporządzenia takiego aktu notarialnego i jego funkcjonowania w obrocie prawnym. Tym zaniechaniem pozwany naruszył dyspozycję art. 92 § 1 pkt 8 Prawa o notariacie, który stanowi, że akt notarialny zawiera podpisy osób biorących udział w akcie.

Dlatego już tylko jako dodatkowy argument przemawiający za przyjęciem co do zasady odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego przyjąć trzeba fakt dopuszczenia do tego, by pełnomocnik, a nie mocodawca, prostował imię ojca mocodawcy, co nastąpiło przy czynności notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości powoda z dnia 20 listopada 2008r.

Skoro podstawą odpowiedzialności pozwanego jest, jak już wspomniano, dopuszczenie do tego, że w obrocie prawnym funkcjonowało pełnomocnictwo z dnia 16.10.2008r sporządzone w jego kancelarii notarialnej, na podstawie którego to pełnomocnictwa dokonano następnie sprzedaży 20 listopada 2008r nieruchomości powoda położonej w S. przy ul. (...), to zupełnie indyferentne dla rozstrzygnięcia jest to, w jaki sposób paszport powoda miał zostać podrobiony, tym bardziej, że dokument ten został zniszczony i nie ma możliwości dokonania ustaleń w tym zakresie. Podobnie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, z punktu widzenia przyjęcia wyżej opisanej podstawy faktycznej odpowiedzialności pozwanego, jest też kwestionowane w apelacji ustalenie sądu I instancji, że A. K. – podający się w dniu 16.10.2008r za powoda nie dysponował innym dokumentem tożsamości, skoro, pozwany nie twierdzi nawet, że domagał się od tej osoby przedstawienia innego, niż okazywany paszport dokumentu tożsamości.

Z uwagi na powyższe niezasadne są podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa procesowego, w tym naruszenia art. 207§6 w związku z art. 217§2 k.p.c., tym bardziej, że nie wykazano w apelacji, jaki te kwestionowane naruszenia mają wpływ na treść zaskarżonego wyroku. Ponadto kwestia decyzji co do sprekludowanych dowodów należy do sfery swobody i dyskrecjonalnej władzy sędziego w aktualnym modelu procesu cywilnego.

W zakresie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sąd odwoławczy wypowie się w późniejszej części uzasadnienia, przy omawianiu wysokości szkody.

Nie doszło do naruszenia art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku dowodowego pozwanego o przesłuchanie świadków na okoliczność oczekiwanej od notariuszy staranności przy sporządzaniu aktów notarialnych oraz możliwości weryfikacji przez notariuszy osoby i jej podpisu, a to wobec przyjęcia faktycznej podstawy odpowiedzialności opisanej powyżej.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny w akceptuje i przyjmuje za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji z jego uzupełnieniem wynikającym z opisanych powyżej ustaleń dokonanych w postępowaniu apelacyjnym.

Podkreślić na wstępie należy, że podstawowe obowiązki notariusza wypływają wprost z zasad porządku prawnego i wiążą go w jednakiej mierze zarówno względem jego klienta, jak i osoby trzeciej. Ustawa zobowiązuje notariusza do zachowania przy wykonywaniu tych obowiązków "szczegółnej staranności" (art. 49 pr. not.). Naruszenie ich musi być wprawdzie zawinione (art. 415 k.c.), jednakże zważywszy na abstrakcyjną ocenę niedbalstwa (art. 355 § 1 k.c.) oraz zawodowy charakter działalności notariusza (art. 355 § 2 k.c.) sam fakt ich naruszenia przesądza z reguły o winie, co najmniej w postaci niedbalstwa.

Odnosząc się zatem do zawartych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego stwierdza Sąd Apelacyjny, że odpowiedzialność pozwanego co do zasady jest uzasadniona, gdyż dopuścił do tego, że w obrocie prawnym funkcjonowało pełnomocnictwo z dnia 16.10.2008r sporządzone w jego kancelarii notarialnej, na podstawie którego to pełnomocnictwa dokonano następnie sprzedaży 20 listopada 2008r nieruchomości powoda położonej w S. przy ul. (...). To zaś doprowadziło do powstania szkody w majątku powoda. Zaniechanie pozwanego i tym samym zaaprobowanie tego, że stawający do aktu podpisał się innym nazwiskiem, niż nazwisko, które podawał i które wynikało z przedstawionego dokumentu tożsamości skutkować musi postawieniem zarzutu niedochowania należytej staranności poprzez dopuszczenie do sytuacji, że akt notarialny podpisała nie ta osoba, która dokonywała czynności. To uzasadnia odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego.

Należało zatem ustalić zakres odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, przy czym w tej materii sąd odwoławczy częściowo podzielił zarzutu pozwanego co do wysokości szkody, jak i przyczynienia się powoda do powstania szkody.

Na wstępie należy wskazać, że zgodnie z art. 361§ 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Tym samym pozwany nie może ponosić odpowiedzialności za ewentualne obniżenie wartości nieruchomości powoda zaistniałe po 16.10.2008r, albowiem nie on, co bezsporne, z nieruchomości tej korzystał. Odpowiedzialność pozwanego z mocy art. 361§ 2 k.c. wyznacza strata poniesiona przez powoda, a jej wysokość odpowiada wartości nieruchomości w chwili powstania szkody, przy czym w tej sprawie sprowadza się ona do wysokości ceny zapłaconej przez nabywców tej nieruchomości ( oboje zapłacili po 350.000 zł ), pomniejszonej o długi obciążające powoda ( 200.000 zł). Taką bowiem kwotę powód mógłby uzyskać za swoją własność, gdyby sprzedawał ją w roku 2009.

Za całkowicie dowolne i nie mające wsparcia w materiale dowodowym sprawy uznaje sąd odwoławczy stanowisko sądu I instancji, że rynkowa wartość nieruchomości stanowiła kwotę 587.900 zł. Sporządzona w sprawie opinia biegłego podstawy do takiego wnioskowania nie daje. Opinię tę należy ocenić krytycznie, biegły nieruchomości według jej stanu na 16.10.2008r czy 20.11.2008r nie widział, wbrew twierdzeniom powoda nieruchomość ta nie była atrakcyjna jak utrzymuje, czego dowodem jest uzyskanie za nią jedynie kwoty 350.000 zł zapłaconej przez D. B., która na jej remont przeznaczyła dodatkowo około 100.000 zł, by po niedługim czasie sprzedać ją ( w okresie zwyżki cen na rynku nieruchomości) za kwotę 455.000 zł. Podkreślić też należy, że w 2008r do nieruchomości tej skierowana została egzekucja. Na dzień 20.03.2008r wyznaczono termin I licytacji nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...). Cena wywołania ustalona została na kwotę 447.000 zł. Licytacja nie doszła do skutku z powodu braku zainteresowanych oferentów. Termin II licytacji spornej nieruchomości wyznaczono na dzień 2.06.2008r, cena wywołania ustalona została na 397.333 zł. Na licytacji tej także nie stawił się żaden licytant. Ostatecznie postępowanie egzekucyjne w sprawie KM 270/09 zostało umorzone, gdyż egzekwowana wierzytelność została spłacona przez D. B. z uzyskanego na zakup nieruchomości kredytu. To wszystko dało podstawę do przyjęcia przez Sąd Apelacyjny, że nieruchomość powoda na rynku (...) nie była warta więcej, niż 350.000 zł, przy czym od kwoty tej należy odjąć jej obciążenia związane z prowadzoną egzekucją przeciwko powodowi – 200.000zł. Zatem maksymalną granicę odpowiedzialności pozwanego stanowi kwota 150.000 zł.

Za uzasadniony uznał sąd odwoławczy w realiach badanej sprawy zarzut przyczynienia się powoda do zaistnienia szkody ( art. 362 k.c.) poprzez nie podjęcie odpowiednich czynności w celu zapobieżenia sprzedaży nieruchomości D. B.. Wskazać bowiem trzeba, że w dniu 25 maja 2009r powód wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie pozew o stwierdzenie nieważności pełnomocnictwa z dnia 16.10.2008r oraz stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży z dnia 20.11.2008r. Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą akt IC 483/09. W dniu 8 czerwca 2009r w sprawie tej wpłynęło pismo procesowe powoda sporządzone przez ustanowionego w sprawie w dniu 5 czerwca 2009r pełnomocnika. Bezsporne pozostaje, że D. B. nabyła sporną nieruchomość dnia 29 lipca 2009r. Gdyby zatem powód odpowiednio sformułował i złożył wniosek o zabezpieczenie roszczenia w czerwcu 2009r do nabycia tej nieruchomości przez D. B. nie doszłoby i powód miałby możliwość odzyskania nieruchomości. Nie powstałaby po jego stronie szkoda.

Wniosek taki został złożony dopiero w dniu 15 marca 2010r, czym powód ostatecznie przekreślił możliwość odzyskania nieruchomości, a następnie pozew w sprawie IC 483/09 został cofnięty, co skutkowało umorzeniem postępowania.

Z uwagi na wskazaną sekwencję zdarzeń Sad Apelacyjny uznał, że powód w 20% przyczynił się do powstania szkody, stąd należne odszkodowanie o kwotę 30.000 zł ( 20% z 150.000 zł) pomniejszył.

Z tych względów i na podstawie wcześniej przytoczonych przepisów na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. sąd odwoławczy zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 2 zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 120.000 zł wraz z odsetkami od dnia następnego po dniu wyrokowania przez sąd I instancji- tj. od 31 grudnia 2013r i oddalił powództwo jako niezasadne w pozostałym zakresie. Równocześnie na podstawie art. 441 k.c. sąd odwoławczy zastrzegł, że pozwany G. O. ponosi w zakresie zasądzonej w tym punkcie kwoty odpowiedzialność in solidum z W. D., od którego prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 14 października 2013r w sprawie III K 133/12 zasądzono na rzecz powoda O. D. (1) kwotę 596.000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 20 listopada 2008 r., tego zastrzeżenia nie uczynił bowiem sąd I instancji.

Takie rozstrzygnięcie co do żądania powoda skutkowało koniecznością zmiany orzeczenia o kosztach procesu, przy zastosowaniu zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów- art. 100 k.p.c. Powód ostatecznie wygrał bowiem spór przed sądem I instancji w 20,14%. Koszty powoda i pozwanego sprowadzają się do kosztów zastępstwa procesowego. Powodowi od pozwanego należne jest 20,14% poniesionych kosztów, a pozwanemu od powoda- 79,86% tych kosztów. W ostatecznym rezultacie sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.209 zł, o czym orzeczono w pkt I ppkt 2 wyroku. Kolejno należało też zmienić pkt siódmy zaskarżonego wyroku i obniżyć należną od pozwanego kwotę kosztów sądowych, od uiszczenia której powód był zwolniony w części obciążającej pozwanego do kwoty 6.377 zł, przy przyjęciu, że koszty te zamknęły się łączną kwotą 31.614,53 zł.

Dalej idąca apelacja pozwanego okazała się bezzasadna o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono w punkcie II wyroku.

Bezzasadne wobec rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I ppkt 1 wyroku okazało się także zażalenie powoda. Skoro powód wygrał proces jedynie w 20,14%, powinien zwrócić interwenientowi stosowną kwotę z poniesionych przez niego kosztów procesu. Te zamykają się kwotą 13.160 zł, zatem należna byłaby kwota 10.528 zł. Skoro Sąd I instancji zasądził w pkt 5 wyroku jedynie kwotę 4595,50 zł, zażalenie powoda nie mogło odnieść oczekiwanego skutku. Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397§ 1 k.p.c. oraz art. 107 zdanie trzecie k.p.c. podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie III wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego zawarte w punkcie IV wyroku wydano stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu- art. 100 k.p.c., przy przyjęciu, że w tej instancji pozwany wygrał w 69%, a powód w 31%. Koszty pozwanego w postępowaniu apelacyjnym to kwota 24.795 zł, z czego 69% to 17.108zł. Koszty powoda to 5400 zł, z czego 31 % to 1674. W ostatecznym rezultacie zasądzono od powoda na rzecz pozwanego kwotę 15.434 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

M. Sawicka A. Sołtyka D. Jezierska