

Sygn. akt I ACa 103/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Marta Sawicka (spr.)
Sędziowie:	SA Agnieszka Sołtyka SO del. Leon Miroszewski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa M. S. i R. S.

przeciwko M. M.

o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 7 listopada 2014 r., sygn. akt I C 1258/13

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od pozwanego M. M. na rzecz każdej z powódek kwotę po 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**Leon Miroszewski Marta Sawicka Agnieszka Sołtyka**

Sygn. akt I ACa 103/15

## UZASADNIENIE

Powódki M. S. (1) i R. S. w dniu 28 października 2013 roku wniosły pozew przeciwko pozwanemu M. M., domagając się orzeczenia o nieważności umowy sprzedaży nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW (...), zawartej przed notariuszem M. K. w G. w dniu 19 września 2013 roku rep. A numer (...) pomiędzy M. S. i R. S. działającymi przez pełnomocnika B. S. (1) jako sprzedającymi a M. M. jako kupującym. Nadto wniosły o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W toku rozprawy w dniu 19 marca 2014 roku pozwany M. M. wniósł o oddalenie powództwa.

Także w piśmie stanowiącym załącznik do protokołu rozprawy z dnia 22 kwietnia 2014 roku pozwany M. M. wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódek solidarnie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 07 listopada 2014 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie uwzględnił w całości powództwo.

Sąd ten ustalił stan faktyczny:

Powódki R. S. i M. S. (1) są córkami B. S. (1).

Pozwany M. M. jest synem siostry B. S. (1) – E. M. (1)

Pozwany M. M. w 2004 i 2006 roku był poszukiwany przez Policję pod zarzutem udziału w zorganizowanej grupie przestępczej. W okresie od 17 stycznia 2007 roku do 15 lutego 2012 roku był pozbawiony wolności.

Przed osadzeniem w zakładzie karnym pozwany M. M. przyjaźnił się z powódką M. S.. Często odwiedzał ją w domu i nocował u niej, gdyż w pobliżu jej miejsca zamieszkania mieszkała także jego koleżanka.

Powódka M. S. (1) w czasie pobytu pozwanego M. M. w Areszcie Śledczym w S. trzykrotnie odwiedziła go. Miało to miejsce w dniach: 28 listopada 2009 roku, 20 lutego 2010 roku i 22 maja 2011 roku.

W dniu 15 września 2006 roku w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem B. S. (2) został sporządzony akt notarialny pełnomocnictwa, w którym powódka R. S. oświadczyła, że jest:

- współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą numer (...);
- współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. – K., stanowiącej działkę numer (...), obręb (...) D. – S., objętej księgą wieczystą numer (...);
- współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. – K., stanowiącej działkę numer (...), obręb D. – S., objętej księgą wieczystą numer (...);
- współwłaścicielką nieruchomości położonej w R., stanowiącej działkę numer (...), objętej księgą wieczystą prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie numer (...);
- współwłaścicielką nieruchomości położonej w R., stanowiącej działkę numer (...), objętej księgą wieczystą prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie numer (...);
- współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), stanowiącej działkę numer (...), obręb (...) D., objętej księgą wieczystą numer (...);
- właścicielką nieruchomości położonej w S. – K., stanowiącej działkę numer (...), obręb (...), objętej księgą wieczystą numer (...);
- właścicielką nieruchomości położonej w M., gmina D. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgą wieczystą numer (...).

Powódka jednocześnie udzieliła pełnomocnictwa ojcu B. S. (1) między innymi do sprzedaży wskazanych wyżej nieruchomości za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika oraz do wszelkich czynności faktycznych i prawnych ze sprzedażą związanych, do odbioru i pokwitowania ceny, zawarcia umowy, w tym przedwstępnej, odbioru zadatku lub zaliczki; a także do nabywania (odpłatnego, jak i nieodpłatnego), także w udziałach, jakichkolwiek nieruchomości, zabudowanych i niezabudowanych lub ich części od osób, za cenę i na warunkach według uznania

pełnomocnika oraz do wszelkich czynności faktycznych i prawnych z nabyciem związanych, zawarcia umowy, w tym przedwstępnej, zapłaty zadatku lub zaliczki.

W dniu 22 lutego 2007 roku powódki M. S. (1) i R. S. zawarły umowę sprzedaży, na podstawie której nabyły na zasadzie współwłasności w udziałach po 1/2 części nieruchomości położoną w S. przy ul. (...), obręb (...), stanowiącą niezabudowaną działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Cena sprzedaży nieruchomości wyniosła kwotę 740 000 złotych i została pokryta ze środków przekazanych powódką przez B. S. (1).

Tego samego dnia w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem Z. D. został sporządzony akt notarialny pełnomocnictwa, w którym powódki M. S. (1) i R. S. złożyły oświadczenie, iż są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), obręb (...), stanowiącej niezabudowaną działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz udzieliły pełnomocnictwa B. S. (1) m. in. do sprzedaży działki gruntu opisanej w akcie notarialnym lub działek powstałych z jej podziału geodezyjnego – na rzecz osób, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika, w tym również do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, odbioru i pokwitowania ceny, poddania się egzekucji w zakresie wydania nieruchomości oraz do wszystkich innych czynności ze sprzedażą tą związanych.

W dniu 16 grudnia 2008 roku w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem B. S. (2) został sporządzony akt notarialny pełnomocnictwa, w którym powódka R. S. oświadczyła, że jest

- współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. – K., stanowiącej działkę numer (...), obręb (...) D. – S., objętej księgą wieczystą numer (...);

- współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. – K., stanowiącej działkę numer (...), obręb D. – S., objętej księgą wieczystą numer (...);

- współwłaścicielką nieruchomości położonej w R., stanowiącej działkę numer (...), objętej księgą wieczystą prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie numer (...);

- współwłaścicielką nieruchomości położonej w R., stanowiącej działkę numer (...), objętej księgą wieczystą prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie numer (...);

- współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), stanowiącej działkę numer (...), obręb (...)D., objętej księgą wieczystą numer (...);

- właścicielką nieruchomości położonej w S. – K., stanowiącej działkę numer (...), obręb (...) objętej księgą wieczystą numer (...);

Powódka jednocześnie udzieliła pełnomocnictwa ojcu B. S. (1) do między innymi sprzedaży wskazanych wyżej nieruchomości za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika oraz do wszelkich czynności faktycznych i prawnych ze sprzedażą związanych, do odbioru i pokwitowania ceny, zawarcia umowy, w tym przedwstępnej, odbioru zadatku lub zaliczki; a także do nabywania (odpłatnego, jak i nieodpłatnego), także w udziałach, jakichkolwiek nieruchomości, zabudowanych i niezabudowanych lub ich części od osób, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika oraz do wszelkich czynności faktycznych i prawnych z nabyciem związanych, zawarcia umowy, w tym przedwstępnej, zapłaty zadatku lub zaliczki.

W tym samym dniu w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem B. S. (2) został sporządzony akt notarialny pełnomocnictwa, w którym powódka M. S. (1) udzieliła swemu ojcowi B. S. (1) pełnomocnictwa o analogicznej treści jak w przypadku pełnomocnictwa udzielonego przez R. S..

W 2011 roku stosunki pomiędzy powódkami M. S. (1) i R. S. a ich ojcem B. S. (1) zaczęły się pogarszać. Nieporozumienia wynikały z faktu, iż B. S. (1) po śmierci swej żony, będącej matką powódek, związał się z inną kobietą. Nadto powódki nie mogły porozumieć się z ojcem w kwestiach finansowych.

Powódki M. S. (1) i R. S. opowiadały rodzinie i znajomym o konflikcie z ojcem i ten fakt był powszechnie znany w kręgu rodzinnym powódek.

Powódka M. S. (1) opowiadała o konflikcie z ojcem również M. M. w czasie odwiedzin w zakładzie karnym. .

W dniu 7 listopada 2011 roku w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem B. S. (2), R. S. oświadczyła, że odwołuje w całej rozciągłości pełnomocnictwo, którego udzieliła w tej kancelarii w dniu 16 grudnia 2008 roku do numeru repertorium A (...) ojcu B. S. (1). Oświadczenie o odwołaniu pełnomocnictwa zostało sporządzone w formie aktu notarialnego wpisanego do repertorium A numer (...).

W dniu 7 listopada 2011 roku w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem B. S. (2) M. S. (1) oświadczyła, że odwołuje w całej rozciągłości pełnomocnictwo, którego udzieliła w tej kancelarii w dniu 16 grudnia 2008 roku do numeru repertorium A (...) ojcu B. S. (1). Oświadczenie o odwołaniu pełnomocnictwa zostało sporządzone w formie aktu notarialnego wpisanego do repertorium A numer (...).

W dniu 10 lutego 2012 roku przed notariuszem F. S. (1) R. S. złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego, wpisanego do repertorium A numer (...), w którego § 1 oświadczył, że aktem notarialnym sporządzonym 7 listopada 2011 roku do numeru repertorium (...) w tej samej kancelarii odwołała w całej rozciągłości pełnomocnictwo, którego udzieliła ojcu B. S. (1) w tej kancelarii w dniu 16 grudnia 2008 roku do numeru repertorium A (...). W § 2 oświadczenia R. S. wniosła o doręczenie jego treści B. S. (1) na adresy: ul. (...), oba w S.. Pismo zawierające stosowne oświadczenie zostało nadane przez notariusza w dniu 13 lutego 2012 roku.

W dniu 13 lutego 2012 roku notariusz F. S. (1) sporządził, w formie aktu notarialnego, protokół doręczenia oświadczenia, wpisany do repertorium A numer (...). W § 1 protokołu notariusz wskazał, że działając na żądanie R. S. doręczył w tym dniu poprzez nadanie dwóch listów poleconych za zwrotnym potwierdzeniem odbioru B. S. (1), przyjęte przez niego ustnie do protokołu, sporządzonego dnia 10 lutego 2012 roku w formie aktu notarialnego do numeru repertorium A 661/2012 oświadczenie R. S. o treści wskazanej w tym protokole.

Pismo zawierające stosowne oświadczenia zostało odebrane w dniu 14 lutego 2012 roku pod adresem S., ul. (...), przez M. P. na podstawie upoważnienia. Pismo wysłane na adres (...) nie zostało podjęte w S..

W dniu 10 lutego 2012 roku przed notariuszem F. S. (1) M. S. (1) złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego, wpisanego do repertorium A numer (...), w którego § 1 oświadczył, że aktem notarialnym sporządzonym 7 listopada 2011 roku do numeru repertorium (...) w tej samej kancelarii odwołała w całej rozciągłości pełnomocnictwo, którego udzieliła ojcu B. S. (1) w tej kancelarii w dniu 16 grudnia 2008 roku do numeru repertorium A (...). W § 2 oświadczenia M. S. (1) wniosła o doręczenie jego treści B. S. (1) na adresy: ul. (...), oba w S..

W dniu 13 lutego 2012 roku notariusz F. S. (1) sporządził, w formie aktu notarialnego, protokół doręczenia oświadczenia, wpisany do repertorium A numer (...). W § 1 protokołu notariusz wskazał, że działając na żądanie M. S. doręczył w tym dniu poprzez nadanie dwóch listów poleconych za zwrotnym potwierdzeniem odbioru B. S. (1), przyjęte przez niego ustnie do protokołu, sporządzonego dnia 10 lutego 2012 roku w formie aktu notarialnego do numeru repertorium A (...) oświadczenie R. S. o treści wskazanej w tym protokole.

W 2012 roku B. S. (1) zezwolił swojej siostrze E. M. (1) na zamieszkanie w budynku mieszkalnym znajdującym się na terenie nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) stanowiącej własność powódek M. S. i R. S.. E. M. (1) zamieszkała tam wraz ze swoim ówczesnym partnerem. W dniu 3 listopada 2012 roku, kiedy powódki dowiedziały się o tym, przyjechały do domu przy ulicy (...) i zażądały od ciotki, aby ta się wyprowadziła z domu wraz z mężczyzną, z którym

w nim przebywała. Tego samego dnia, gdy M. S. (1) ponownie zjawiła się pod tym adresem po odbiór kluczy, był tam również B. S. (1) zawiadomiony o całej sytuacji. B. S. (1) stanął po stronie E. M. (1) i uderzył M. S..

W dniu 30 czerwca 2012 roku powódki M. S. (1) i R. S. zawarły umowę sprzedaży, na podstawie której zbyły nieruchomości położone w Niemczech, której były współwłaścicielkami. Nieruchomość powyższa została przez nie nabyta uprzednio ze środków przekazanych im przez B. S. (1).

B. S. (1) po otrzymaniu w grudniu 2012 roku informacji o sprzedaży przez córki nieruchomości w Niemczech zażądał od nich zapłaty części pieniędzy wskazując, że jest w trudnej sytuacji finansowej.

Po wcześniejszych rozmowach prowadzonych za pośrednictwem pełnomocników, w dniu 25 lutego 2013 roku pomiędzy M. S. i R. S. a B. S. (1) doszło do zawarcia w zwykłej formie pisemnej ugody pozasądowej. W § 2 ugody strony stwierdziły, iż dla wyczerpania wszystkich roszczeń B. S. (1) ze wszystkich tytułów, M. S. (1) i R. S. przekazują mu kwotę 60 000 euro, której przyjęcie B. S. (1) potwierdził w § 3 umowy. W § 6 ugody B. S. (1) oświadczył, że przyjął do wiadomości, że wszelkie pełnomocnictwa udzielone mu przez R. S. oraz M. S. zostały odwołane i zobowiązał się do nie posługiwania tymi pełnomocnictwami. Porozumienie zostało odczytane na głos, a B. S. (1) dostał jeden jego egzemplarz, z którego treścią zapoznawał się również w domu.

Na początku września 2013 roku B. S. (1) podjechał pod dom R. S.. Kiedy pod domem pojawiły się R. S. i M. S. (1), zaczął im grozić. Tego samego dnia R. S. otrzymała telefon od M. M., który powiedział jej, żeby go nie mieszać w ich konflikty z ojcem.

B. S. (1) miał problemy finansowe i z tego względu chciał sprzedać nieruchomość położoną w S. przy ulicy (...). Na zakup nieruchomości namówił M. M., który po wyjściu z więzienia prowadził działalność gospodarczą w formie lombardu.

W dniu 19 września 2013 roku B. S. (1), działając w imieniu i na rzecz M. S. i R. S., na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w dniu 22 lutego 2007 roku przed Z. D. notariuszem w S. aktem notarialnym Repertorium A numer (...), zawarł z M. M. w formie aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza M. K. w Kancelarii Notarialnej w G., umowę sprzedaży nieruchomości, wpisaną do repertorium A numer (...). W umowie B. S. (1) oświadczył, że udzielone mu przez córki pełnomocnictwo nie wygasło ani nie zostało odwołane. W § 1 umowy wskazano, że z odpisu zwykłego księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S., wynika iż właścicielkami opisanej w tej księdze nieruchomości, położonej w S., obręb (...), stanowiącej niezabudowaną działkę numer (...) o powierzchni 1,8506 ha, są M. S. (1) i R. S. w udziałach po 1/2 części. Nadto B. S. (1) oświadczył, że przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. (...). W § 3 umowy B. S. (1) działając w imieniu mocodawców oświadczył, że sprzedaje M. M. przysługujące im udziały w nieruchomości opisanej w § 1, a M. M. oświadczył, że udziały te w nieruchomości kupuje oraz że jest kawalerem. W § 4 umowy strony ustalili cenę na kwotę 700 000 złotych, tj. po 350 000 złotych za każdy udział oraz wskazały, że cena będzie płatna w ten sposób, że kwota 200 000 złotych zostanie uiszczona w dniu zawarcia umowy, a resztę ceny nabywca zobowiązał się zapłacić w ratach rocznych w wysokości po 50 000 złotych dla każdego ze sprzedających w terminie do końca grudnia każdego roku poczynając od 31 grudnia 2013 roku. Odnośnie zobowiązania w zakresie płatności rat nabywca poddał się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pt 4 k.p.c. B. S. (1) potwierdził zapłatę w dniu zawarcia umowy kwoty 200.000 złotych.

B. S. (1) wielokrotnie wcześniej korzystał z usług notariusza M. K.

W dniu 24 września 2013 roku M. M. złożył w urzędzie skarbowym zgłoszenie o nabyciu w drodze darowizny własności praw majątkowych w postaci kwoty 100 000 złotych przelanej na rachunek bankowy obdarowanego przez E. M. (1) w dniu 29 sierpnia 2013 roku.

W dniu 24 września 2013 roku została sporządzona umowa pożyczki, w której stwierdzono, że F. S. (2) pożyczył M. M. kwotę 220 000 złotych. W § 2 umowy pożyczkodawca oświadczył, że przekazuje kwotę pożyczki, a pożyczkobiorca pokwitował odbiór przedmiotowej kwoty.

W dniu 1 października 2013 roku M. M. złożył w urzędzie skarbowym deklarację podatkową w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych, w której wskazał, iż w dniu 24 września 2013 roku zawarł umowę pożyczki pieniężnej na kwotę 220 000 złotych. Tego samego dnia dokonał on wpłaty należnego podatku w wysokości 4 400 złotych.

W dniu 29 października 2013 roku została sporządzona umowa pożyczki, zgodnie z którą F. S. (3) pożyczył M. M. kwotę 100 000 złotych, której odbiór pożyczkodawca pokwitował. W § 2 ust. 1 umowy pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu pożyczki w terminie do 30 października 2014 roku wraz z należnym oprocentowaniem z możliwością spłaty w terminie wcześniejszym. W § 2 ust. 2 umowy strony ustaliły wysokość oprocentowania pożyczki na poziomie równym odsetkom ustawowym.

W dniu 25 listopada 2013 roku M. M. złożył w urzędzie skarbowym deklarację podatkową w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych, w której wskazał, iż w dniu 29 października 2013 roku zawarł umowę pożyczki pieniężnej na kwotę 100 000 złotych. Tego samego dnia dokonał on wpłaty należnego podatku w wysokości 2 007 złotych.

Na egzemplarzu umowy sprzedaży nieruchomości zawartej między B. S. (1) a M. M. - B. S. (1) pokwitował odbiór: kwoty 220 000 złotych w dniu 25 września 2013 roku, kwoty 210 000 złotych w dniu 10 listopada 2013 roku, kwoty 70 000 złotych w dniu 14 listopada 2013 roku.

Na początku października 2013 roku B. S. (1) zgłosił kolejne żądania finansowe w stosunku do R. S. i M. S..

Powódki R. S. i M. S. (1) dowiedziały się o sprzedaży nieruchomości w październiku 2013 roku, kiedy do M. S. dotarło zawiadomienie z ksiąg wieczystych o wpisaniu jako właściciela nieruchomości M. M..

Z tytułu sprzedaży nieruchomości B. S. (1) nie przekazał R. S. i M. S. żadnej kwoty.

R. S. i M. S. (1) prowadzą działalność gospodarczą w postaci wynajmu domków letniskowych nad morzem. Adresy i numery telefonów do nich są łatwo dostępne w Internecie.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne.

Ustalając powyższy stan faktyczny co do zasady za wiarygodne przyjął zeznania świadków I. W. (1), G. G., A. K. i J. S. oraz dowody z przesłuchania powódek. Natomiast jedynie częściowo posłużyły sądowi do odtworzenia stanu faktycznego zeznania świadków E. M. (1) i B. S. (1). Zeznania tych dwóch świadków Sąd uznał za wiarygodne w części. Podkreślił, że przeciwko ich wiarygodności przemawiały okoliczności sprawy. Po pierwsze, świadkowie E. M. (1) i B. S. (1), którzy są rodzeństwem, pozostawali od dłuższego czasu w konflikcie z obiema powódkami, natomiast taki konflikt nie występował między nimi a pozwanym. Po drugie, świadek B. S. (1), jako główny inicjator działań, których finał ma miejsce w niniejszym postępowaniu i który doprowadził do zbycia nieruchomości powódek, nie miał interesu w tym, aby sprawa rozstrzygnęła się na ich korzyść. Po trzecie wreszcie, zestawienie części zeznań tych świadków z resztą materiału dowodowego i zasadami doświadczenia życiowego nie pozwalało na potraktowanie ich, jako w pełni wiarygodnych.

Sąd przede wszystkim nie dał wiary zeznaniom B. S. (1) dotyczących jego konfliktu z córkami. Świadek raz podnosił, że w ogóle takiego konfliktu nie było, a następnie twierdził, że konflikt ten zaczął się dopiero po dokonaniu czynności sprzedaży, której dotyczy postępowanie, aby w końcu wskazać, że źródłem konfliktu były kwestie dotyczące sprzedaży przez jego córki nieruchomości w Niemczech. B. S. (1) nie chciał zatem jednoznacznie podać okresu, w którym doszło do wystąpienia pierwszych napięć między nim a jego córkami. Tymczasem z pozostałego materiału dowodowego tj. z zeznań świadków G. G., A. K., I. W. (1) oraz z przesłuchania powódek w sposób jednoznaczny wynika, że napięcia takie zaczęły się pojawiać po poznaniu przez B. S. (1) jego aktualnej konkubiny. Nadto również zgromadzone w sprawie dokumenty świadczą o tym, że konflikt musiał narastać już w 2011 roku, skoro w listopadzie tego roku córki zdecydowały się na odwołanie udzielonych ojcu pełnomocnictw. Jest oczywiste, że przedsięwzięcie takiego aktu, o ile nie wynika z przyczyn obiektywnych, łączy się z utratą zaufania do mandatariusza. Z kolei utrata zaufania

może mieć charakter stopniowy albo gwałtowny. W niniejszej sprawie powódki nie wskazywały na to, aby odwołanie pełnomocnictw ojcu było wynikiem

jednorazowego zdarzenia, ale podkreślały, że wynikało z narastających trudności we wzajemnym zrozumieniu się. Ponadto M. S. (1) wskazała, że odpowiadała o konflikcie z ojcem M. M., kiedy ten był jeszcze w więzieniu, a skoro ostatnia wizyta powódki w zakładzie karnym odbyła się w maju 2011 roku oznacza to, iż najpóźniej wtedy konflikt musiał już być między nimi ukształtowany.

Sąd nie dał również wiary zeznaniom świadka B. S. (1) w zakresie, w jakim ten opisywał okoliczności spotkania w dniu 25 lutego 2013 roku w przedmiocie zawarcia pozasądowej ugody oraz w jakim podnosił, iż nie miał świadomości treści dokumentu, który podpisuje. Trzeba podkreślić, że jak wynika z twierdzeń powódek, B. S. (1) sam się z nimi skontaktował celem rozliczenia dokonanej przez nie transakcji sprzedaży nieruchomości w Niemczech. Jest to w pełni wiarygodne, tym bardziej że świadek sam podkreślał, że był w tym okresie w bardzo złej sytuacji finansowej. Spotkanie, co przyznał B. S. (1), odbyło się w kancelarii pełnomocnika powódek, przy czym poprzedzone było konsultacjami przeprowadzonymi z dwójką pełnomocników świadka (sam świadek stwierdził, iż tak „mogło” być, brak jest zatem podstaw by fakt ten kwestionować). Twierdzenia świadka zatem, iż podpisał on dokument bez jego uważnego czytania, gdyż był szantażowany, że bez podpisania dokumentu nie dostanie pieniędzy, w świetle powyższych faktów nie mogą być uznane za wiarygodne. Nadto, skoro B. S. (1) wielokrotnie w swoim życiu dokonywał różnego rodzaju transakcji, w tym wielu transakcji notarialnych, to musiał zdawać sobie sprawę, jak dalekie mogą być konsekwencje podpisania dokumentu bez jego przeczytania.

Nie obdarzył wiarygodnością Sąd również tej części zeznań B. S. (1), w których kwestionował on swoją świadomość, co do faktu odwołania przez córki udzielonego mu pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości, której dotyczy niniejsze postępowanie. Argumenty, jakoby odwołanie pełnomocnictwa dotyczyć miało tylko tych pełnomocnictw, odnośnie do których córki sporządziły akty notarialne o ich odwołaniu, są niezgodne z doświadczeniem życiowym. Po pierwsze, w treści § 6 ugody pozasądowej z dnia 25 lutego 2013 roku w sposób wyraźny wskazano, że M. S. (1) i R. S. odwołały wszelkie pełnomocnictwa udzielone B. S. (1), a on sam zobowiązał się do nieposługiwania nimi. Co więcej, sam świadek, choć twierdził, że w czasie sporządzania ugody nie przeczytał dokładnie jej treści, to jednak zeznał także, że po powrocie do domu zapoznał się z nią. Treść zatem ugody ostatecznie była mu znana. Po drugie, chociaż istotnie córki B. S. (1) inne złożone mu pełnomocnictwa odwoływały wcześniej w formie aktów notarialnych, trudno jednak wywodzić z tego, aby przedmiotowy zapis mógł odnosić się tylko do tych pełnomocnictw wcześniej odwołanych, skoro wskazywał na wszystkie udzielone pełnomocnictwa. Po trzecie, należy dodać, że ugoda została zawarta celem wyczerpania wszelkich roszczeń B. S. (1) ze wszelkich tytułów (§ 2 ugody), zatem w ocenie racjonalnie myślącej osoby, zmierzała raczej do wyeliminowania na przyszłość wzajemnych relacji stron, niżli do utrzymania upoważnienia do zarządzania i sprzedaży majątkiem powódek. Po czwarte, trzeba podkreślić, że świadek w momencie zawarcia ugody pozostawał już w konflikcie z córkami od prawie dwóch lat, a zatem wobec oczywistej treści § 6 ugody, trudno zakładać, że zgodnie z ich wolą miałyby się on nadal zajmować ich majątkiem. Przywołane argumenty wskazują, że świadek powinien co najmniej na podstawie powyższych okoliczności powziąć wątpliwość, co do dalszego istnienia upoważnienia do zarządzania majątkiem córek, a skoro tak, to fakt, iż – jak sam stwierdził – nie próbował tej okoliczności z córkami wyjaśnić oznacza, że doskonale zdawał sobie sprawę z tego, że takie uprawnienia już mu nie przysługują. Zdaniem Sądu - świadek przystępując do sprzedaży nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), zmierzał po prostu do pozyskania środków finansowych, o czym w ewidentny sposób świadczy to, iż nie przekazał córkom żadnych środków finansowych pozyskanych z tej transakcji.

Sąd nie dał wiary także zeznaniom świadka E. M. (1) w tej części, w jakiej odnosiły się one do jej wiedzy na temat konfliktu pomiędzy powódkami a B. S. (1). Chociaż świadek wskazywała, że brat jej się z tego rodzaju problemów nie zwierzał, to jednocześnie przyznała, że uczestniczyła w sytuacji która miała miejsce pod domem rodzinnym, w której B. S. (1) stanął po jej stronie przeciwko swoim córkom. Świadek sugerowała, że w toku tego zdarzenia spór koncentrował się głównie pomiędzy nią a powódkami, jednakże powódki przede wszystkim podkreślały negatywną rolę w tym sporze ich ojca. Skoro, jak zgodnie stwierdziły powódki i powołani przez nie świadkowie (poza B. S. (1)) ojciec M. S. miał ją w czasie tej awantury kopnąć w brzuch, musiało to unaoczniać intensywność konfliktu nawet osobie, która nic by

o nim wcześniej nie widziała. Nadto E. M. (1) i jej rodzina pozostawali w bliskich kontaktach z B. S. (1) (co można stwierdzić choćby na tej podstawie, że B. S. (1) udostępnił E. M. (1) rodzinny dom, czy że zawarł umowę sprzedaży z jej synem), zatem nie jest możliwe, aby świadek nigdy nie rozmawiała z nim na tematy rodzinne. Doświadczenie życiowe wskazuje, że tego typu rozmowy w rodzinie prowadzone są nawet przy błahych okazjach, tym bardziej zatem musiały odbywać się między świadkami, skoro E. M. (1) uczestniczyła w zdarzeniu będącym wyjątkowym przejawem tego konfliktu. Przy tym jednocześnie E. M. (1) wskazywała, że poza tym jednym zdarzeniem stosunki w rodzinie były dobre, zatem musiała skądś mieć wiedzę o tych stosunkach (a nie mogła jej mieć od powódek, z którymi się nie kontaktowała), w konsekwencji tego rodzaju rozmowy prowadzić musiała, a jej zeznania pozostają w tym zakresie wewnętrznie sprzeczne.

Odnosząc się do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia Sąd wskazał, że oddalił lub pominął szereg wniosków dowodowych zgłoszonych w postępowaniu. Omówienie podstaw oddalenia bądź pominięcia tych wniosków dowodowych, które zgłaszane były przez stronę pozwaną, poprzedził kilkoma uwagami co do sposobu procedowania sądu w postępowaniu, z uwagi na postawiony przez tę stronę zarzut naruszenia jego reguł dotyczących równości stron procesu.

Otóż należało zaznaczyć, iż faktycznie pierwsza rozprawa w sprawie odbyła się w dniu 19 marca 2014 roku, natomiast pozwany dostał odpis pozwu wraz z wezwaniem na rozprawę w dniu 17 marca 2014 roku. W momencie rozprawy powód miał więc ciągle otwarty termin do złożenia odpowiedzi na pozew (wynoszący 14 dni od dnia odebrania odpisu pozwu). Nie oznacza to jednak, że przeprowadzenie rozprawy w dniu 19 marca 2014 roku naruszało w jakiś sposób możliwość podjęcia przez powoda skutecznej obrony jego praw. Należy bowiem zwrócić uwagę, iż w sprawie zostało wydane wcześniej postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia powódek, przez wpisanie ostrzeżenia do księgi wieczystej. Odpis tego postanowienia, wraz z uzasadnieniem, pozwany odebrał w dniu 15 listopada 2014 roku i wniósł zażalenie na przedmiotowe postanowienie, w którym nie tylko odniósł się szczegółowo do podniesionych w pozwie okoliczności, kwestionując je (a przede wszystkim fakt swojej świadomości, co do odwołania pełnomocnictwa udzielonego B. S. (1)), lecz również naprowadził dowody na swoje twierdzenia. Tym samym już w tym momencie pozwany wiedział, wokół czego koncentruje się spór i mógł przedsięwziąć odpowiednie środki celem obrony, nawet w sytuacji otrzymania odpisu pozwu dopiero na dwa dni przed rozprawą. Dodatkowo wskazać trzeba, że pozwany jeszcze przed wniesieniem zażalenia ustanowił pełnomocnika w osobie adwokata M. C. celem zapoznania się z aktami sprawy i – jak należy przyjąć – ten pełnomocnik w dniu 19 listopada 2013 roku, kiedy złożył pełnomocnictwo, zapoznał się za pośrednictwem upoważnionego aplikanta z aktami sprawy, co jest tożsame z działaniem samej strony. W związku z tym pozwany w istocie znał stan treści pozwu już cztery miesiące przed rozprawą, co było wystarczającym okresem na przygotowanie się do rozprawy i ustanowienia właściwego pełnomocnika procesowego. Nadto należy wskazać, że pozwany w toku rozprawy w dniu 19 marca 2014 roku w istocie podjął obronę, gdyż zadawał (choć nieliczne) pytania występującym w sprawie świadkom. Zdaniem Sądu kwestia zapewnienia możliwości obrony praw danej osoby w postępowaniu nie może być badana pod kątem czysto formalnym, lecz musi uwzględniać okoliczności sprawy i realną świadomość stron co do treści i przebiegu sporu. Jak wynika z akt sprawy, pozwany mimo upływu zaledwie dwóch dni pomiędzy wezwaniem na pierwszą rozprawę a jej terminem, już wcześniej dokładnie znał istotę sporu i złożył w sprawie wnioski dowodowe, zatem jego prawo do obrony nie było zagrożone i brak było konieczności odraczenia rozprawy w dniu 19 marca 2014 roku

Przy tym trzeba podkreślić, że w toku rozprawy w dniu 19 marca 2014 roku Sąd zobowiązał stronę pozwaną zarówno do złożenia, w terminie 7 dni, pisma przygotowawczego oraz pod rygorem ich pominięcia, dokumentów zawnioskowanych jako dowody w zażaleniu na postanowienie o zabezpieczeniu. Pozwany mógł więc również po pierwszej rozprawie podjąć skuteczną (i terminową) obronę.

Odnosząc się najpierw do tego drugiego zobowiązania nałożonego na pozwanego w toku wskazanej rozprawy trzeba zauważyć, że rygor zastosowany przez Sąd miał swoją podstawę w treści art. 242 k.p.c., zgodnie z którym - jeżeli postępowanie dowodowe napotyka przeszkody o nieokreślonym czasie trwania, sąd może oznaczyć termin, po którego upływie dowód może być przeprowadzony tylko wówczas, gdy nie spowoduje to zwłoki w postępowaniu. Chociaż niektóre z przedmiotowych dokumentów zostały złożone z opóźnieniem, bo dopiero w toku rozprawy w dniu 23



kwietnia 2014 roku (tj. z naruszeniem terminu wskazanego w zarządzeniu, jak i z naruszeniem terminu wynikającego ze zobowiązania do złożenia odpowiedzi na pozew, kończącego bieg w dniu 31 marca 2014 roku), to jednak złożone wówczas wnioski dowodowe sąd uwzględnił, albowiem ich uwzględnienie nie spowodowało zwłoki w rozpoznaniu sprawy (skoro i tak powstała konieczność odroczenia rozprawy w dniu 23 kwietnia 2014 roku, strona przeciwna mogła się swobodnie z tymi dokumentami zapoznać). Jednakże niezłożenie pozostałych dokumentów nie mogło doprowadzić, zgodnie z wnioskiem pełnomocnika, do odroczenia rozprawy przeprowadzonej w dniu 31 października 2014 roku, albowiem działanie takie prowadziłyby właśnie do zwłoki w postępowaniu. Stąd też sąd w toku rozprawy w dniu 31 października 2014 roku pominął zawnioskowane przez powoda dowody w postaci dwóch umów darowizn i potwierdzenia przelewu bankowego w zakresie, w jakim te dokumenty nie zostały złożone do akt (z uwagi na nieobecność pozwanego i brak wiedzy w tym zakresie po stronie jego pełnomocnika Sąd nie mógł również ściśle stwierdzić, czy w istocie zawnioskowane dokumenty faktycznie nie zostały złożone do akt, czy też jedynie zostały źle opisane w owym wniosku).

Wracając do pierwszego zobowiązania podkreślił, iż nawet przy przyjęciu, mimo zobowiązania sądu wydanego na rozprawie w dniu 19 marca 2014 roku, że pozwanemu wciąż wówczas biegł termin do złożenia odpowiedzi na pozew i powołania w niej wniosków dowodowych, to termin ten upłynął najpóźniej w dniu 31 marca 2014 roku. Zatem wszystkie wnioski dowodowe składane przez pozwanego po tym czasie, musiały być traktowane jako spóźnione. W świetle art. 207 § 6 k.p.c. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Pozwany natomiast pismo przygotowawcze wraz z wnioskami dowodowymi złożył dopiero na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2014 roku, nie wykazując, aby zaszły jakieś niezależne od niego przyczyny, które wyłączałyby jego winę w niezłożeniu wniosków do dnia 31 marca 2014 roku. Sąd chociaż uznał, iż brak jest podstaw do wyrażania zgody na złożenie przez pozwanego pisma przygotowawczego (skoro sam pozwany nie skorzystał z możliwości złożenia odpowiedzi na pozew), to potraktował przedmiotowe pismo jako załącznik do protokołu rozprawy. Sąd uwzględnił zawarte w przedmiotowym piśmie wnioski dowodowe pozwanego o przeprowadzenie dowodu z dokumentów do niego załączonych, albowiem nie spowodowało to zwłoki w postępowaniu. Co więcej, Sąd odnośnie dowodów z zeznań zawnioskowanych przez pozwanego świadków, tj. F. S. (3) i F. S. (2), mimo spóźnionego złożenia wniosków, poinformował pozwanego zarządzeniem z dnia 25 sierpnia 2014 roku, że przeprowadzi ten dowód o ile ten zapewni stawiennictwo świadków na rozprawie w dniu 22 września 2014 roku i nie spowoduje to zwłoki w postępowaniu. Mimo niestawiennictwa świadków na rozprawie w dniu 22 września 2014 roku, z uwagi na konieczność przeprowadzenia kolejnego terminu rozprawy Sąd ich na kolejną rozprawę wezwał z jednoczesnym poinformowaniem pozwanego, że niestawiennictwo świadków doprowadzi do zwłoki w postępowaniu, a zatem będzie stać w sprzeczności z treścią art. 207 § 6 k.p.c. W dniu 31 października 2014 roku na rozprawie świadkowie ci nie stawili się, a zatem dowód z ich zeznań zgodnie z treścią art. 207 § 6 k.p.c. należało pominąć, jako spóźniony. Nie miało tu znaczenia, iż świadek F. S. (2) wniósł o przesłuchanie go w drodze pomocy prawnej, albowiem już samo przesłuchanie tego rodzaju – co jest wiadome sądowi z urzędu – z zasady powoduje zwłokę w rozpoznaniu sprawy. Przy tym pozwany nie wskazywał, aby zachodziły jakieś wyjątkowe okoliczności przemawiające za dopuszczeniem tych dowodu, zatem zachodziła konieczność ich pominięcia.

Sąd pominął także dowód z przesłuchania strony pozwanej. Zgodnie z art. 302 § 1 k.p.c. „gdy z przyczyn natury faktycznej lub prawnej przesłuchać można co do okoliczności spornych jedną tylko stronę, sąd oceni, czy mimo to należy przesłuchać tę stronę, czy też dowód ten pominąć w zupełności. Sąd postąpi tak samo, gdy druga strona lub niektórzy ze współuczestników nie stawili się na przesłuchanie stron lub odmówili zeznań”. W niniejszej sprawie Przewodniczący na rozprawie w dniu 22 września 2014 roku, wezwał pozwanego do stawiennictwa na kolejną rozprawę, pod rygorem pominięcia dowodu z jego przesłuchania. Tymczasem pozwany na rozprawie w dniu 31 października 2014 roku nie stawiał się, wskazując (poprzez pełnomocnika), że w dniu 21 sierpnia 2014 roku dokonał rezerwacji biletu lotniczego na dzień 9 października 2014 roku i rezerwacji biletu powrotnego na dzień 12 grudnia 2014 roku i wniósł o odroczenie rozprawy. Zdaniem Sądu pominięcie dowodu było zasadne. Po pierwsze, pozwany nie poinformował Sądu o planowanym locie w toku rozprawy w dniu 22 września 2014 roku, mimo iż już wtedy miał

zakupione bilety podrózne. Po drugie nie wykazał on, aby nawet w czasie wyjazdu nie był w stanie wrócić do kraju na jeden dzień, celem złożenia zeznań. Sąd miał na względzie, że pobyt pozwanego za granicą jest relatywnie długi (ponad dwumiesięczny), a w sytuacji zakończenia postępowania dowodowego w sprawie (o czym przecież pozwany wiedział, skoro był wzywany na termin rozprawy celem przesłuchania w charakterze strony), jawi się jako mający na celu jedynie doprowadzenie do przewlekłości postępowania. Fakt ten potwierdza również niełojalna postawa pozwanego, który już w trakcie rozprawy w dniu 22 września 2014 roku mógł poinformować Sąd o planowanym wyjeździe, co pozwoliłoby na ówczesne go przesłuchanie w trybie zabezpieczenia dowodu, bądź wyznaczenie innego, szybszego terminu rozprawy. Stąd też Sąd uznał, że przedmiotowy wniosek należy pominąć, a wniosek pełnomocnika o odroczenie rozprawy oddalić jako niezasadny.

Oddaleniu musiały ulec, na podstawie art. 207 § 6 k.p.c., także wnioski dowodowe strony powodowej o rozszerzenie tezy dowodowej dotyczącej dowodu z przesłuchania w charakterze świadka B. S. (1) i J. S.. Wnioski te w sposób oczywisty były spóźnione, skoro nie zostały zgłoszone do dnia 31 marca 2014 roku, a pełnomocnik pozwanego nie zdołał wykazać braku winy strony w tym opóźnieniu (strona wszak wiedziała, że dysponuje jedynie określonym terminem do złożenia odpowiedzi na pozew, o czym była pouczana przy jego doręczeniu). Nadto rozszerzenie tezy dowodowej mogło prowadzić do zwłoki nie tylko w rozpoznaniu sprawy na danej rozprawie, ale również do zwłoki w postępowaniu wynikającej z możliwości zgłaszania dalszych wniosków dowodowych na skutek zeznań przedstawionych przez świadków (w szczególności na skutek zeznań przedstawionych przez J. S., która zgodnie z żądaniem pełnomocnika miałyby zeznawać na okoliczności dotyczące wejścia powódek w posiadanie wszystkich należących do nich nieruchomości). Wreszcie nie zaszły żadne wyjątkowe okoliczności, które nakazywałyby rozszerzenie tez dowodowych dotyczących przesłuchania przywołanych świadków, a okoliczności, co, do których mieli oni zeznawać i tak w znacznej mierze wynikały z innych przeprowadzonych w sprawie dowodów (np. okoliczności dotyczące nieruchomości jakimi dysponują powódki oraz złej sytuacji finansowej B. S. (1) wynikały z ich zeznań).

Sąd oddalił także wniosek strony powodowej o przeprowadzenie dowodu z akt komorniczych. Doktryna i orzecznictwo nie pozwalają na przeprowadzanie dowodu za pomocą środka dowodowego w postaci dowodu z akt, albowiem same akta składają się z dokumentów (rzadziej innych środków dowodowych), a właściwe sformułowanie wniosku dowodowego wymaga wskazania konkretnego środka dowodowego (np. konkretnego dokumentu) znajdującego się w tych aktach. Dowód ten był więc niedopuszczalny, gdyż był niemożliwy do przeprowadzenia. Na marginesie należało zaznaczyć, że dowód ten miał wykazywać okoliczność w istocie niesporną w sprawie, dotyczącą tego, iż B. S. (1) jest osobą znacznie zadłużoną.

Wreszcie w ocenie Sądu Okręgowego nie stanowiło uchybienia procesowego przesłuchanie B. S. (1) w charakterze świadka bezpośrednio po doręczeniu mu wezwania do wzięcia udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego (na skutek przypozwania). Jest oczywiste, że osoba trzecia może występować jako interwenient dopiero od momentu skutecznego złożenia interwencji (art. 77 § 1 k.p.c.), przed tą chwilą natomiast taki status mu nie przysługuje. Nadto w niniejszej sprawie nie znajdowałby zastosowania art. 81 k.p.c., a zatem do interwencji nie stosowałyby się przepisy o współuczestnictwie. Tym samym brak było ograniczeń dowodowych w zakresie przesłuchania B. S. (1) w charakterze świadka nawet w przypadku, gdyby w rezultacie swoich działań następnie stał się on interwenientem ubocznym.

W sprawie należało także oddalić wniosek strony pozwanej o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia się postępowania przygotowawczego prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową w Goleniowie. Należy mieć na uwadze, że Sąd związany jest jedynie, zgodnie z art. 11 k.p.c. ustaleniami prawomocnego wyroku karnego i tylko co do faktu popełnienia przestępstwa. Przy czym trzeba mieć na względzie, że ustalenie nieważności czynności prawnej mogłoby nastąpić zarówno wtedy, gdyby w sprawie karnej doszło do przypisania odpowiedzialności pozwanym za oszustwo, jak i w wypadku ich uniewinnienia bądź umorzenia postępowania. Podobnie oddalenie powództwa również byłoby dopuszczalne w świetle wyroku skazującego, albowiem sam fakt dopuszczenia się oszustwa nie prowadziłby jeszcze do stwierdzenia, że czynność prawna będąca jego substratem, była nieważna. Nie miały także znaczenia sugestie pełnomocnika pozwanego, że równoległy bieg postępowań cywilnego i karnego mógłby zwiększać u świadka B. S. (1) obawę przed odpowiedzią na te pytania, które mogłyby go narazić

na odpowiedzialność karną. Gwarancją procesową w postaci prawa do odmowy odpowiedzi na pytania tego rodzaju każdy świadek dysponuje bowiem na podstawie art. 261 § 2 k.p.c., a równoległy tok postępowania karnego nie ma w tym kontekście żadnego znaczenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego zakres składanych przez stronę powodową wniosków, oświadczeń i zastrzeżeń procesowych nakazuje przyjąć, że dużą część działań strona ta podejmowała z zamiarem przedłużenia postępowania, dążąc do utrzymania stanu niepewności co do ważności zaskarżonej czynności prawnej. Z tej perspektywy decyzje procesowe Sądu miały na celu głównie zachowanie prawidłowego toku procesu i nakierowane były na rzetelne i szybkie rozstrzygnięcie sprawy.

Przechodząc do oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego wskazano, że strona powodowa swoje roszczenie, zmierzające do ustalenia nieważności czynności prawnej, choć wprost tego nie podnosiła, opierała na treści art. 189 k.p.c. Zgodnie z dyspozycją wyżej wymienionego przepisu – „Powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny”. Oznacza to, że istnieją dwie przesłanki powództwa o ustalenie, które powinny wystąpić łącznie:

- 1/ ustalenie powinno dotyczyć stosunku prawnego lub prawa, a nie okoliczności faktycznej;
- 2/ powód powinien mieć interes prawny w ustaleniu danego stosunku prawnego lub prawa.

W rozpoznawanej sprawie została spełniona niewątpliwie pierwsza z wymienionych przesłanek. Żądanie pozwu zmierza bowiem do ustalenia nieważności umowy sprzedaży z dnia 19 września 2013 roku, a tym samym ustalenia nieistnienia stosunku prawnego wynikającego z powyższej czynności prawnej, co mieści się w dyspozycji art. 189 k.p.c.

W ocenie Sądu zostało także wykazane, że powód posiada interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności powyższej czynności prawnej na drodze sądowej. Stosownie do utrwalonego stanowiska judykatury [vide np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1997 roku, II CKU 7/97, Prokuratura i Prawo 1997/6/39], który podziela sąd orzekający w niniejszej sprawie – interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego lub prawa, która rodzi po stronie powoda potrzebę uzyskania ochrony jego sytuacji prawnej. Jednocześnie w orzecznictwie podkreśla się, że brak jest interesu prawnego w ustaleniu określonego prawa lub stosunku prawnego, gdy osoba zainteresowana może w innej drodze, np. w procesie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaracyjnym, osiągnąć w pełni ochroną swych praw [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997 roku, II CKN 201/97, Monitor Prawniczy 1998/2/3].

W badanej sprawie powódki domagając się ustalenia nieważności czynności prawnej sprzedaży nieruchomości, wskazywały, że jest to jedyna droga, na której mogą uzyskać ochronę tego prawa poprzez wykreślenie pozwanego z księgi wieczystej założonej dla przedmiotowej nieruchomości i wpisanie doń z powrotem powódek. Aczkolwiek stanowiska tego nie sposób do końca podzielić, bowiem równorzędną ochronę powódki uzyskać by mogły dochodząc roszczenia na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2013 r., poz. 707 ze zm.), a zatem powództwo o ustalenie nie było jedyną skuteczną drogą ochrony ich praw, to jednak należało przyjąć, iż po stronie powódek rzeczywiście istniał interes prawny w zgłoszeniu roszczenia w oparciu o art. 189 k.p.c. W najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie przyjmuje się, że okoliczność, iż powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece jest szczególną postacią powództwa o ustalenie i musi być odczytywane w powiązaniu z przepisami normującymi uprawnienie do składania wniosków o wpis w księgach wieczystych nie oznacza, że niezgodność stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, powstała wskutek stwierdzenia nieważności umowy, będącej podstawą dotychczasowego wpisu, może być usunięta tylko na podstawie orzeczenia wydanego na podstawie art. 10 tejże ustawy. Jak zaznaczył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 sierpnia 2011 roku (sygn. akt: II VCK 665/10): „Wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości jest orzeczeniem wykazującym niezgodność, o której mowa w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli

w chwili rozpoznania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy, nie zachodzi konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h. w celu usunięcia niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym” [vide także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 roku, sygn. akt: IV CSK 13/11].

Skoro zatem w niniejszej sprawie na dzień wyrokowania M. M. nadal był wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości będącej przedmiotem zakwestionowanej umowy sprzedaży, oznacza to, iż ewentualne orzeczenie nieważności tej umowy mogło prowadzić do wykreślenia z księgi pozwanego jako właściciela i powrotnego wpisania, na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, w to miejsce powódek. Zatem powódki miały interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa.

Rozważyć w związku z tym należało, czy czynność prawna objęta żądaniem pozwu w istocie dotknięta jest nieważnością.

Powódki dopatrywały się nieważności umowy sprzedaży zawartej przez M. M. i działającego w ich imieniu i na ich rzecz B. S. (1) w tym, iż obie strony tej transakcji wiedziały, że B. S. (1) w rzeczywistości nie dysponuje ważnym pełnomocnictwem do występowania w imieniu powódek. Powoływały się więc na treść art. 105 k.c., zgodnie z którym jeżeli pełnomocnik po wygaśnięciu umocowania dokona w imieniu mocodawcy czynności prawnej w granicach pierwotnego umocowania, czynność prawna jest ważna, chyba że druga strona o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć. Z przepisu tego wynika a contrario, że nieważna jest taka czynność prawna, dokonana przez dotychczasowego pełnomocnika, która została dokonana przez kontrahenta pełnomocnika będącego w złej wierze, tj. wtedy, gdy o wygaśnięciu upoważnienia kontrahent wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć [vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 3 lipca 2013 roku, sygn. akt: I ACa 129/13]. Jednocześnie co trzeba podkreślić, dla stwierdzenia nieważności danej czynności prawnej nie jest niezbędne stwierdzenie wiedzy dotychczasowego pełnomocnika, odnośnie odwołania mu pełnomocnictwa, decydujące znaczenie ma bowiem świadomość występująca w tym zakresie po stronie kontrahenta pełnomocnika (lub łatwość uzyskania przez niego stosownej wiedzy).

Zastosowanie art. 105 k.c. wymaga spełnienia się przesłanek wskazanych w tym przepisie. Po pierwsze, działający pełnomocnik musi działać w granicach pełnomocnictwa, które wygasło. W niniejszej sprawie B. S. (1) dokonując w dniu 19 września 2013 roku czynności sprzedaży nieruchomości, działał w granicach pełnomocnictwa udzielonego mu przez powódki w dniu 22 lutego 2007 roku, które to pełnomocnictwo upoważniało m. in. do sprzedaży tej nieruchomości na rzecz osób i na warunkach według uznania pełnomocnika. B. S. (1) niewątpliwie więc nie przekroczył wynikających z tego pełnomocnictwa granic umocowania.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie ma jednak w sprawie wątpliwości, że na dzień dokonania przedmiotowej czynności prawnej (tj. na dzień 19 września 2013 roku) pełnomocnictwo udzielone B. S. (1) już wygasło. Zostało ono bowiem odwołane przez mocodawczynię, a za najpóźniejszy termin wygaśnięcia tego pełnomocnictwa można w sposób pewny przyjąć datę 25 lutego 2013 roku, tj. dzień w którym strony w zawartej ugodzie pozasądowej potwierdziły, iż wszelkie pełnomocnictwa udzielone B. S. (1) zostały odwołane. Nie ma racji strona pozwana wskazując, iż skoro powódki podejmowały szczególne kroki celem odwołania innych pełnomocnictw udzielonych B. S. (1), w postaci składania oświadczeń woli o ich odwołaniu w formie aktu notarialnego i doręczania tych oświadczeń mandatariuszowi za pośrednictwem notariusza, oznacza to, iż w istocie nie dokonały odwołania tego konkretnego pełnomocnictwa udzielonego ojcu. Jak wskazuje się w orzecznictwie, odwołanie pełnomocnictwa nie wymaga zachowania szczególnej formy nawet wtedy, gdy forma taka jest przewidziana dla udzielenia pełnomocnictwa [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 roku, sygn. akt II CKN 866/97]. Tym samym powódki mogły odwołać przedmiotowe pełnomocnictwo nawet w sposób konkludentny, a co najmniej taką formę jego odwołania można wyprowadzić z okoliczności sprawy, skoro jak ustalono, córki z ojcem od dłuższego czasu pozostawały w intensywnym konflikcie, odwołały w formie aktów notarialnych wszelkie inne udzielone mu pełnomocnictwa i doprowadziły do ugody, która w zamierzeniu miała wyczerpywać wszystkie roszczenia B. S. (1) względem nich, z jednoczesnym pozbawieniem go praw

do zarządzania jakąkolwiek częścią majątku córek (co w sposób wyraźny wynika z § 6 ugody). Jednocześnie powódki przekonująco wskazały, że przystępując do złożenia notariuszowi w listopadzie 2011 roku oświadczenia o odwołaniu pełnomocnictw udzielonych ojcu zastrzegły, że chcą odwołania wszystkich pełnomocnictw. Faktem jest natomiast, że córki udzielały B. S. (1) kilku pełnomocnictw, których zakresy częściowo się pokrywały (np. w dużej części pokrywał się zakres pełnomocnictwa udzielonego B. S. (1) przez R. S. w dniu 15 września 2006 roku z pełnomocnictwem udzielonym mu przez córkę w dniu 16 grudnia 2008 roku), a zatem mogły po prostu nie zorientować się, że złożone w listopadzie 2011 roku oświadczenia o odwołaniu pełnomocnictw, nie objęły wprost wszystkich pełnomocnictw udzielonych ojcu. W tych okolicznościach jest oczywiste, że skuteczne odwołanie wszelkich udzielonych B. S. (1) pełnomocnictw, nastąpiło najpóźniej w dniu 25 lutego 2013 roku, tj. w dniu w którym strony w § 6 ugody potwierdziły fakt ich odwołania.

Należało zatem rozważyć, czy w okolicznościach sprawy M. M., przystępując do umowy sprzedaży nieruchomości wiedział lub też z łatwością mógł się dowiedzieć o tym, że pełnomocnictwo udzielone B. S. (1) przez jego córki zostało odwołane. Przy tym ocena, czy pozwany mógł z łatwością dowiedzieć się o wygaśnięciu pełnomocnictwa, dokonywana powinna być z uwzględnieniem kryterium poziomu wymaganej w stosunkach danego rodzaju staranności, tj. z uwzględnieniem treści art. 355 § 1 k.c. Zdaniem Sądu Okręgowego okoliczności sprawy wskazują, iż pozwany wiedzę taką posiadał, a z całą pewnością, mając na uwadze ogół relacji między stronami postępowania i wagę zawieranej umowy, przyjąć trzeba, że mógł łatwo tę wiedzę osiąść.

Po pierwsze, trzeba zaznaczyć, że pozwany przed pójściem do zakładu karnego, a także w trakcie odbywania kary pozbawienia wolności utrzymywał stosunkowo bliskie kontakty z powódką M. S. (która ostatni raz odwiedzała go w zakładzie karnym w maju 2011 roku). Powódki zwierzały się rodzinie i przyjaciołom ze swoich konfliktów z ojcem, dlatego też jest rzeczą naturalną, iż w czasie swoich wizyt, M. S. (1), jak twierdziła, opowiadała o tych konfliktach również pozwanemu. Po drugie, M. M. po wyjściu z zakładu karnego, mimo wcześniejszych bliskich relacji z powódką, nie skontaktował się z nią. Jednocześnie, jak podała E. M. (1), wspominała ona synowi o konfliktowym zdarzeniu, które miało miejsce na ul. (...), w domu rodzinnym powódek. To również wskazuje na fakt, iż pozwany o konflikcie między córkami a B. S. (1) i jego siostrą (a matką pozwanego) musiał wiedzieć. Po trzecie, z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego trudno przyjąć, aby choćby E. M. (1) nie rozmawiała z synem o problemach jej brata, skoro jak sama stwierdziła, pozostawała zarówno z synem jak i z bratem w bliskich kontaktach. Po czwarte wreszcie, jak zeznały powódki, M. M. zadzwonił do R. M. na początku września 2013 roku i poinformował ją, aby powódki nie mieszały go w rodzinne konflikty.

Zdaniem Sądu i instancji powyższe okoliczności jasno dowodzą, iż M. M. wiedział co najmniej o istniejącym między córkami o ojcem konflikcie, którego tłem były zarówno sprawy o charakterze osobistym, jak i majątkowym. Oczywiście z tego nie wynika wprost, że wiedział również o fakcie, iż córki odwołały udzielone ojcu pełnomocnictwo do rozporządzania przedmiotową nieruchomością. Niemniej jednak następujące okoliczności sprawy nakazują przyjąć, iż taka wiedza po jego stronie istniała. Trzeba bowiem zauważyć, że oferta sprzedaży nieruchomości, przedstawiona przez B. S. (1) była ofertą atrakcyjną. Skoro bowiem przedmiotowa nieruchomość w 2007 roku została zakupiona przez powódki za kwotę 740.000 złotych, sprzedawanie jej w 2013 roku po cenie niższej z pewnością stanowiło zachętę dla jej zakupu. B. S. (1), jak sam wskazywał, dążył przy tym do możliwie szybkiej sprzedaży nieruchomości, z uwagi na problemy finansowe. W tych okolicznościach zdaniem Sądu logiczny stawał się fakt, iż zmierzałby on z tego powodu do równie szybkiego uzyskania środków finansowych z tytułu ceny sprzedaży i jak wynika z jego zeznań oraz z przedłożonych dowodów pokwitowań, środki te uzyskał niecałe dwa miesiące po zawarciu umowy. W tym zakresie zatem sąd nie mógł uznać za wiarygodne zeznań B. S. (1) w których wskazywał on, że zapłata całej ceny przez M. M. nastąpiła szybciej, niż przewidywała to umowa, pod wpływem telefonów, jakie świadek miał wykonywać do pozwanego już po dokonaniu sprzedaży. Skoro bowiem w umowie sprzedaży strony zastrzegły, że w dniu sprzedaży uiszczona zostanie jedynie kwota 200.000 złotych, a reszta ceny ma być płatna w rocznych ratach po 50 000 złotych dla każdej z powódek, to zgoda M. M. na wcześniejszą spłatę, jest z punktu widzenia jego interesów nieracjonalna, gdyż wymagało to od pozwanego dodatkowego zaciągania oprocentowanych pożyczek (np. pożyczki u F. S. (3)), a zatem podrażało koszty zakupu nieruchomości. Zapis taki byłby również sprzeczny z

interesem samego B. S. (1), który przecież wskazywał, że sprzedawał nieruchomości właśnie dlatego, aby uzyskać potrzebne mu środki finansowe. Zdaniem Sądu powyższą sytuację można wytłumaczyć albo w ten sposób, że B. S. (1) i pozwany w sposób niezgodny z prawdą potwierdzili sam przekazania pieniędzy B. S. (1), albo też uznać trzeba, że strony od razu umówiły się na możliwie szybką spłatę ceny sprzedaży, a zapisy poczynione w akcie notarialnym miały charakter fikcyjny. Oba te warianty wydarzeń wskazują na złą wiarę pozwanego. Przy założeniu, że nie doszło do przekazania kwot objętych pokwitowaniami, byłoby oczywiste, że pozwany działał w porozumieniu z B. S. (1) celem doprowadzenia powódek do pozbawienia składnika ich majątku. Z kolei samo zawarcie fikcyjnych postanowień co do zapłaty ceny w umowie sprzedaży wskazywałoby również na to, że strony działały w porozumieniu co do celu, dla którego te fikcyjne postanowienia wprowadzały. W ocenie Sądu ustalenie odroczenia płatności ceny w akcie notarialnym miałyby umożliwić B. S. (1) uzyskanie całej umówionej z M. M. ceny, zanim jego córki podjęłyby określone środki dla ochrony ich praw. Skoro bowiem już wcześniej, w przypadku sprzedaży przez córki należącej do nich nieruchomości w Niemczech, ostatecznie doszło pomiędzy stronami do podziału środków uzyskanych z tej transakcji, B. S. (1) mógł zakładać, że córki również od razu nie wystąpią z roszczeniami na drogę sądową, lecz będą próbować dojść do porozumienia, tym bardziej, że sama umowa pozornie gwarantowała im płatność kolejnych rat z tytułu ceny w kolejnych ratach, które łącznie obejmowałyby kwotę 500 000 złotych (a więc ponad 70 % wartości transakcji). Taki zamiar stron jest szczególnie widoczny w kontekście podkreślania w akcie notarialnym, iż płatności kwot miały następować w ratach dla każdego ze sprzedających i sprzecznego z tym postanowieniem przekazania wszystkich sum przez pozwanego na rzecz B. S. (1).

Powyższe rozważania doprowadziły Sąd z kolei do wniosku, że uzgodnienie prawdziwej treści umowy i jednocześnie zwanie w akcie notarialnym fikcyjnych postanowień dotyczących jej realizacji oznacza, że M. M. musiał być świadomy celu takiego działania, a zatem wiedział o tym, że w istocie pełnomocnictwo, którym dysponuje B. S. (1) zostało już odwołane. Wniosek taki wynika również z faktu, że mimo dysponowania – jak ustalono – wiedzą o konflikcie pomiędzy ojcem i córkami, M. M. nie zasięgnął u nich informacji co do skuteczności tego pełnomocnictwa. Transakcja, której dokonywał pozwany, miała wszak niecodzienne konsekwencje, wymagała po jego stronie przedsięwzięcia wielu kroków organizacyjnych (tj. zawarcia umów pożyczki, uzgodnienia umów darowizny, odprowadzenia do urzędu skarbowego podatków i złożenia deklaracji), a nadto dużego wkładu majątkowego (który zresztą w znacznej części miał być pożyczony). W tych okolicznościach świadomość istnienia silnego konfliktu, pomiędzy drugą stroną transakcji, a pełnomocnikiem działającym w ich imieniu, u każdej rozsądnej osoby wywoływałaby wątpliwości co do skuteczności udzielonego pełnomocnictwa i prowadziłyby do przedsięwzięcia działań celem usunięcia tych wątpliwości. Przy tym nie jest przekonujący argument, jakoby M. M. ufał zapewnieniom wuja co do tego, iż w rzeczywistości przedmiot zawieranej umowy należy do niego, skoro w treści księgi wieczystej dla tej nieruchomości wpisane były powódki, o czym pozwany wiedział jeszcze przed zawarciem umowy (co wynika z zeznań samego B. S. (1), który w przeciwnym razie nie zapewniałby pozwanego o fakcie bycia właścicielem przedmiotowej nieruchomości). Skoro więc wyeliminowanie stanu niepewności co do możliwości skutecznego działania B. S. (1) wymagałoby jednie od pozwanego skontaktowania się ze swoją bliską rodziną, a co z uwagi na posiadanie przez niego wiedzy odnośnie do miejsca zamieszkania M. i R. S. i dysponowanie numerem telefonu R. S. (jak wynika z zeznań powódek) nie stanowiłoby większego problemu, niepodjęcie jakichkolwiek działań w tym kierunku musi być uznawane nie za przejaw zaniechania z jego strony, lecz za celowe zachowanie się, wynikające z faktu, iż przedmiotową wiedzę pozwany w istocie posiadał. Zdaniem Sądu więc w sprawie nie ulega wątpliwości, iż w dniu zawierania transakcji pozwany wiedział o tym, że B. S. (1) nie ma pełnomocnictwa do dysponowania nieruchomością powódek. Do odmiennego wniosku nie może prowadzić podnoszony przez pozwanego fakt, że przekazał B. S. (1) całość ceny sprzedaży, czego by nie uczynił, gdyby wiedział o odwołaniu pełnomocnictwa. Podkreślić trzeba, że poza pokwitowaniami pochodzącymi od B. S. (1), które nie można uznać za wiarygodne ze wskazanych wyżej przyczyn, pozwany nie przedstawił żadnego dowodu, że w istocie doszło do przekazaniu mu jakiegokolwiek kwoty z tytułu ceny sprzedaży. Jest zresztą znamienne, że wszystkie te pokwitowania zostały datowane na okres przed 15 listopada 2013 roku, kiedy pozwany otrzymał odpis postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia. Ta okoliczność mogłaby wskazywać, że B. S. (1) wspólnie z pozwanym celowo dostosowali daty rzekomego odbioru poszczególnych rat ceny sprzedaży do okresu, w którym pozwany mógł powoływać się na brak formalnej wiedzy o odwołaniu pełnomocnictwa wynikający z treści postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia. Zauważyć trzeba, że sam fakt, że pozwany zawierał umowy pożyczki i otrzymał od swoich rodziców

w drodze darowizny pewne kwoty pieniędzy, nie oznacza, że faktycznie dysponował kwotą 700 000 złotych i wpłacił tę kwotę na rzecz B. S. (1). Równie możliwe jest, że te pieniądze przeznaczył na inne cele, chociażby związane z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą. Co więcej, skoro pozwany w porozumieniu z B. S. (1) zawarł z nim umowę sprzedaży, wiedząc o tym, że ten ostatni nie jest już pełnomocnikiem, jest oczywiste, że pozwany mógł się spodziewać, że powódki po uzyskaniu wiedzy o zawarciu umowy sprzedaży będą domagać się ustalenia nieważności tej czynności lub dochodzić zapłaty ceny sprzedaży. Z tego względu pozwany mógł jeszcze przed zawarciem spornej umowy sprzedaży podejmować czynności, których celem było stworzenie pozoru działania w dobrej wierze. Z tego punktu widzenia okoliczność, że w dniu 24 września 2013 roku F. S. (2) zawarł z M. M. umowę pożyczki kwoty 220 000 złotych, zaś w dniu 1 października 2013 roku M. M. złożył w urzędzie skarbowym deklarację podatkową w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych i dokonał wpłaty należnego podatku nie oznacza, że ta czynność faktycznie została dokonana, a tym bardziej, że środki z tego tytułu zostały przekazane przez pozwanego B. S. (1). W przypadku kwoty 100.000 złotych otrzymanej przez M. M. od swojej matki, wprawdzie pozwany wykazał, że doszło do przelewu tej kwoty na jego rachunek, jednak pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, które by wskazywały, że pobrał tę kwotę z tego rachunku i wręczył ją B. S. (1). W przypadku umowy pożyczki zawartej z F. S. (3) jest natomiast znamienne, że jakkolwiek do jej zawarcia miało dojść w dniu 29 października 2013 roku, to jednak stosowne zgłoszenie tej czynności do urzędu skarbowego dopiero dnia 25 listopada 2013 roku, kiedy pozwany wiedział już o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa.

Konkludując, z powyższych przyczyn sąd doszedł do wniosku, że pozwany wiedział o tym, że B. S. (1) nie jest już pełnomocnikiem powódek w dacie zawierania umowy sprzedaży z dnia 19 września 2013 roku i pomimo posiadania tej wiedzy celowo zawarł z nią powyższą umowę.

Na marginesie powyższych rozważań należy jedynie dodać, że wystarczające dla analogicznego rozstrzygnięcia sprawy, byłoby również uznanie, że pozwany mógł po prostu z łatwością dowiedzieć się o tym, że B. S. (1) nie ma pełnomocnictwa do reprezentowania córek. Jak zaznaczono, zakres takiego obowiązku pozwanego do powzięcia stosownej informacji, musiałby w okolicznościach sprawy, być interpretowany z uwzględnieniem kryterium poziomu wymaganej w stosunkach danego rodzaju staranności, tj. z uwzględnieniem treści art. 355 § 1 k.c. Nie można się przy tym zgodzić z powódkami, iż w przypadku pozwanego należałoby uwzględniać kwalifikowany poziom jego staranności, wynikający z faktu prowadzenia przez niego działalności gospodarczej w zakresie obrotu nieruchomościami. Po pierwsze, fakt, iż powód dysponuje wpisem tego rodzaju działalności w ewidencji działalności gospodarczej nie uzasadnia jeszcze tezy, iż działalność taką wykonuje. Po drugie, trzeba podkreślić, że przedmiotowej czynności prawnej pozwany dokonywał dla celów prywatnych, a nie w charakterze przedsiębiorcy. Po trzecie wreszcie, powódki nie podnosiły, aby dokonywanie tego rodzaju czynności przez powoda, nawet w celach prywatnych, było dla niego działaniem powszednim, codziennym, a też wniosek taki nie wynikał z materiału dowodowego zebranego w sprawie. Brak jest zatem podstaw aby w stanie niniejszej sprawy przypisywać mu jako obligatoryjny, kwalifikowany poziom staranności, charakterystyczny dla osób stale dokonujących tego rodzaju transakcji albo w życiu prywatnym, albo w działalności zawodowej.

Powyzsze stwierdzenie nie wyłącza jednak możliwości postawienia pozwanemu zarzutu naruszenia przez niego ogólnych reguł staranności, jakich można by oczekiwać od każdej osoby działającej w okolicznościach sprawy. Z unormowania art. 105 k.c., dotyczącego łatwej możliwości dowiedzenia się o braku umocowania pełnomocnika do działania, wynika jednocześnie obowiązek osoby nawiązującej stosunki prawne z pełnomocnikiem (osobą przedstawiającą się jako działająca w cudzym imieniu) upewnienia się co do istnienia umocowania i jego zakresu [vide K. Piasecki, Komentarz do art. 105 Kodeksu cywilnego, Lex 2003]. W zwyczajnych, standardowych okolicznościach wystarcza więc w takiej sytuacji zwrócenie się wprost do osoby działającej w charakterze pełnomocnika z zapytaniem, czy przedstawione przez nią pełnomocnictwo jest ważne. Wprawdzie, jak wynika z treści aktu notarialnego obejmującego zaskarżoną czynność sprzedaży, B. S. (1) nawet przy dokonywaniu tej transakcji miał potwierdzić ważność pełnomocnictwa, to jednak na gruncie okoliczności sprawy uzyskanie przedmiotowej informacji jedynie od niego nie wystarcza do przyjęcia, iż pozwany dochował standardów działania z należytą starannością. Jak już bowiem wcześniej wskazywano, skoro miał on świadomość tego, że pomiędzy B. S. (1) a jego córkami istnieje silny

konflikt, a jednocześnie miał nieograniczone możliwości pozyskania informacji dotyczącej ważności pełnomocnictwa u źródła, tj. u powódek (przy czym już nawet niezależnie od faktu, czy pozwany posiadał ich adresy lub numery telefonów, mógłby je z łatwością dostać albo od samego B. S. (1), od matki, lub też odnaleźć w Internecie) winien był taką informację pozyskać. Ten minimalny standard staranności musiał znajdować zastosowanie w sprawie z tego względu, że okoliczności transakcji od początku nie wskazywały na jakikolwiek w niej udział powódek, a wniosek, iż jest ona przeprowadzana bez ich wiedzy, nasuwał się sam. Nawet więc w przypadku założenia, że pozwany nie posiadał faktycznej wiedzy co do odwołania pełnomocnictwa udzielonego B. S. (1) przez powódki, zawarta umowa i tak musiałaby być uznana za nieważną z uwagi na naruszenie przez M. M. reguł staranności przy jej zawieraniu.

Należy podkreślić, że w okolicznościach sprawy nie miał znaczenia podkreślany przez pozwanego fakt nabycia przez powódki nieruchomości będącej przedmiotem nieważnej czynności prawnej za środki pochodzące od B. S. (1). Pozwany podnosił, że oznaczało to, iż powódki były jedynie nominalnie właścicielkami nieruchomości, natomiast de facto jej właścicielem był sam B. S. (1). Twierdzenie to jednak nie prowadzi do takich wniosków, jakich oczekiwałaby strona pozwana. Trzeba podkreślić, że to czy danej osobie przysługuje prawo własności, zależy od skuteczności zdarzenia prawnego, przenoszącego na tę osobę to prawo. W niniejszej sprawie powódki nabyły własność nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 22 lutego 2007 roku, za zapłatą ceny sprzedaży, a skuteczność tej umowy nie była przez strony kwestionowana. Natomiast to, skąd pochodziły środki na zakup przedmiotowej nieruchomości nie miało znaczenia dla samego faktu przejścia własności na powódki. Nawet bowiem gdyby dało się wykazać w sprawie (do czego zmierzał zapewne pełnomocnik pozwanego, sugerując, że powódki były właścicielkami przedmiotowych nieruchomości jedynie celem uniknięcia egzekucji, którą wierzyciele prowadzili do majątku B. S. (1)), że powódki działały w tej transakcji w rzeczywistości na rachunek B. S. (1), to i tak nie dawałoby to podstaw do przyjęcia, iż automatycznie własność tej nieruchomości z mocy przedmiotowej transakcji przeszła na niego. W takiej sytuacji bowiem o pozorności nabycia można by mówić jedynie w kontekście relacji pomiędzy B. S. (1) a jego córkami, a nie w kontekście umowy między jego córkami a kontrahentem (kontrahent nie miałby zapewne wiedzy o pozorności nabycia, a przynajmniej nic takiego nie wynika z twierdzeń strony pozwanej w sprawie), umowa ta zatem pozostawałaby ważna (zresztą ewentualna nieważność tej pierwszej umowy prowadziłaby do tego, że własność nieruchomości przysługiwałaby kontrahentowi powódek, a nie B. S. (1)). B. S. (1) mogłoby, przy założeniu opisanego "fikcyjnego" nabycia nieruchomości przez córki, służyć wówczas jedynie ewentualnie roszczeniu o przeniesienie na niego własności tej nieruchomości, o ile znajdowałoby ono oparcie w stosunku prawnym będącego podstawą działania powódek podjętego rzekomo w imieniu ojca. B. S. (1) jednak roszczenia tego rodzaju, przed zawarciem przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości, wobec córek nie zgłaszał. Bez jego zrealizowania natomiast, nie mógł być on traktowany jako właściciel tej nieruchomości w niniejszej sprawie.

Trudno zresztą, na bazie zgromadzonego materiału dowodowego przyjmować, że istotnie powódki dokonując nabycia przedmiotowej nieruchomości działały z zamiarem nabycia własności dla ich ojca. Wprawdzie potwierdzały one, że jednym z powodów ofiarowania im przez B. S. (1) środków na nabycie tej nieruchomości mogły być jego problemy z wierzycielami, ale jednocześnie wskazywały, że ojciec motywował swoje działanie chęcią zabezpieczenia ich przyszłości, co w kontekście okoliczności dokonywania transakcji (niedawna i szybka śmierci matki powódek a żony B. S. (1)), jest dla Sądu wiarygodne. Przekazanie stosownych środków finansowych na zakup tych nieruchomości winno być więc postrzegane w kategoriach darowizny pieniężnej. Sam fakt, iż aktualnie z uwagi na problemy finansowe, B. S. (1) reinterpretuje ówczesne swoje postępowanie i zgłasza w stosunku do córek roszczenia finansowe, nie może natomiast stanowić argumentu dla właściwej oceny czynności dokonanych między nim a córkami w lutym 2007 roku. Co więcej, przekonanie tego świadka, że nieruchomość objęta umową sprzedaży z dnia 19 września 2013 roku stanowiła w istocie jego własność, dodatkowo uzasadnia wniosek, że celowo podjął działania zmierzające do pozbawienia powódek tej nieruchomości poprzez zawarcie umowy sprzedaży z pozwanym,

Konkludując, uznać trzeba, że B. S. (1) zawierając w imieniu powódek umowę sprzedaży z dnia 19 września 2013 roku działał już po wygaśnięciu pełnomocnictwa, o czym pozwany wiedział, a gdyby nawet nie wiedział, to powinien się z łatwością dowiedzieć.



Sąd wziął pod uwagę, że w przypadku zawarcia umowy przez osobę działającą bez umocowania, możliwe jest potwierdzenie tej umowy przez osobę, w imieniu której ta umowa została zawarta [vide art. 103 k.c.]. W badanej sprawie samo wytoczenie powództwa świadczy jednak, że powódki nie godzą się na potwierdzenie umowy sprzedaży z dnia 19 września 2013 roku i tym samym jest oczywiste, że nie mamy do czynienia ze stanem bezskuteczności zawieszanej tej czynności, lecz z jej nieważnością.

Kierując się powyższymi przesłankami, Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w całości, co znalazło odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu zawartym w punkcie I sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 105 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 07 listopada 2014 roku, wniósł M. M., zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. Naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść orzeczenia, tj:

- art. 214 § 1 k.p.c. w związku z art. 149 § 2 k.p.c. poprzez nieodroczenie rozprawy w dniu 19 marca 2014 roku, pomimo że pozwany odebrał wezwanie na rozprawę w dniu 17 marca 2014 roku, to jest na mniej niż tydzień przed zaplanowanym terminem rozprawy, przez co nie miał możliwości przygotowania się do rozprawy, ustanowienia pełnomocnika, a tym samym nie mógł podjąć skutecznej obrony swoich interesów. Co w efekcie skutkowało niemożliwością postępowania poprzez pozbawienie pozwanego możliwości obrony jego praw;

- art. 189 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że powódki posiadają interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności umowy;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i zastąpienie jej oceną dowolną, niezgodną z zasadami doświadczenia życiowego, dokonaną z naruszeniem zasad obiektywizmu, co w konsekwencji doprowadziło do błędnych ustaleń stanu faktycznego oraz wyciągnięcia nieuzasadnionych wniosków, co w szczególności odnosi się do zeznań świadków: B. S., E. M., J. S., zeznań powódek oraz pozwanego, a także dokumentów przedłożonych przez pozwanego związanych z pozyskiwaniem przez niego środków na zakup nieruchomości, porozumienia zawartego przez powódki z B. S., umowy zawartej przez pozwanego z B. S.:

- art. 227 k.p.c. w związku z art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 207 § 6 k.p.c. poprzez nieuzasadnione pominięcie zawnioskowanych przez pozwanego dowodów w postaci zeznań świadków F. S. (2), F. S. (3), zeznań pozwanego w charakterze strony, zeznań świadka J. S. na okoliczności wskazane przez pełnomocnika pozwanego na rozprawie w dniu 22 września 2014 roku: zeznań świadka B. S. (1) na okoliczności wskazane przez pełnomocnika pozwanego na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2014 roku, w sytuacji, gdy przeprowadzenie tych dowodów miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie odniesienie się przez Sąd w uzasadnieniu wyroku do podnoszonego przez pozwanego zarzutu naruszenia prawa podmiotowego przez powódki w niniejszym postępowaniu,

2. błąd w ustaleniach faktycznych, który mógł mieć wpływ na treść orzeczenia polegający na przyjęciu, że:

- powódka M. S. (1) opowiadała o konflikcie z ojcem M. M. w czasie odwiedzin w zakładzie karnym,

- w dniu, kiedy B. S. (1) groził R. S. i M. S., M. M. dzwonił do R. S. mówiąc, żeby go nie mieszać w ich konflikty z ojcem,

- pozwany wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o odwołaniu pełnomocnictwa udzielonego przez powódki B. S. (1),

- pełnomocnictwo z dnia 22 lutego 2007 roku (rep. A nr (...)) zostało odwołane przed zawarciem umowy przez pozwanego z B. S. (1),

- pełnomocnictwo z dnia 22 lutego 2007 roku (rep. A (...)) zostało przez powódki odwołane w sposób dorozumiany;

3. Naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy żądanie powódek pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego:

- art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i powołanie się wyłącznie na dosłowne brzmienie postanowień porozumienia z dnia 25 lutego 2013 roku i pominięcie przy badaniu treści tych postanowień okoliczności, jakie towarzyszyły jego zawarciu:

- art. 105 k.c. poprzez jego nieuzasadnione zastosowanie, pomimo braku ku temu przesłanek.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwany wnosił o:

1. uchylenie zaskarżonego wyroku, zniesienie postępowania przed Sądem Okręgowym w Szczecinie w zakresie dotkniętym nieważnością postępowania i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania;

ewentualnie:

2. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji

ewentualnie:

3. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie solidarnie od powódek na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

4. zasądzenie solidarnie od powódek na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Apelujący wniósł nadto o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków: F. S. (2), F. S. (3), J. S. i B. S. (1) oraz z zeznań pozwanego.

W złożonej odpowiedzi na apelację powódki domagały się jej oddalenia w całości jako oczywiście bezzasadnej oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powódek solidarnie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny w całości podziela i uznaje za własne – bez potrzeby powtarzanie – zarówno dokonaną przez Sąd I instancji ocenę materiału procesowego, wyprowadzone na podstawie tej oceny ustalenia faktyczne i ich kwalifikację prawną w zakresie możliwych do zastosowania w ukształtowanych przez powódki przedmiotowych granicach powództwa przepisach prawa. Komplementarnemu i nie wymagającemu uzupełnienia w istotnych dla rozstrzygnięcia elementach stanowisku Sądu Okręgowego skarżący nie przeciwstawił tego rodzaju zarzutów, które mogłyby je w jakikolwiek sposób zdyskwalifikować.

Przechodząc do oceny zarzutów zawartych w apelacji wskazać należy, iż w pierwszej kolejności rozważenia wymagały sformułowane w apelacji zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania oraz kwestionujące dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne. Dla oceny trafności zarzutów odnoszących się do wskazywanych przez skarżącego naruszeń prawa materialnego miarodajnym jest bowiem stan sprawy, który legł u podstaw wydania zaskarżonego wyroku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 roku, II CKN 18/97, OSNC 1997/8/112). Najdalej idącym w

tym względzie pozostawał podniesiony przez skarżącego zarzut nieważności postępowania przed Sądem Okręgowym wskutek pozbawienia pozwanego możliwości obrony jego praw. W aspekcie wykładni przepisu art. 379 pkt 5 k.p.c. wskazuje się, że pozbawienie strony możliwości obrony swych praw godzi w naczelną zasadę postępowania cywilnego – zasadę równości stron – mającą swoje źródło w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, według którego wszyscy są równi wobec prawa oraz mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Naruszenie zasady równości stron poprzez pozbawienie strony możliwości działania w postępowaniu cywilnym prowadzi do nieważności postępowania. Podkreśla się, że pozbawienie strony możliwości obrony należy oceniać przez pryzmat konkretnych okoliczności sprawy i nie należy go wiązać wyłącznie z sytuacją całkowitego wyłączenia strony od udziału w sprawie. Pozbawienie strony możliwości obrony swych praw w procesie oznacza sytuację, w której Sąd nie powinien w ogóle przystępować do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy. W grę wchodzi jednak tylko wypadek, gdy strona rzeczywiście była pozbawiona możliwości obrony swych praw i na skutek tego nie brała udziału w postępowaniu sądowym lub jego istotnej części (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2002 roku, V CKN 1057/00, niepubl.). Przy analizie, czy doszło do pozbawienia strony możliwości działania trzeba najpierw rozważyć, czy nastąpiło naruszenie przepisów procesowych, następnie zbadać, czy uchybienie to wpłynęło na możliwość strony do działania w postępowaniu, wreszcie ocenić, czy pomimo zaistnienia tych przesłanek strona mogła bronić swych praw w procesie. Dopiero w razie kumulatywnego spełnienia wszystkich tych warunków można uznać, że strona została pozbawiona możliwości działania (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 28 marca 2008 roku, V CSK 488/07, niepubl.). Pozbawienie strony możliwości obrony swych praw polega na uniemożliwieniu jej uczestniczenia w postępowaniu rozpoznawczym wbrew jej woli – najczęściej zachodzi to poprzez niezawiadomienie o terminie posiedzeń, pozbawienie możliwości składania pism procesowych czy wniosków dowodowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2001 roku, I CKN 999/98, niepubl.). Samo naruszenie przez Sąd przepisów kodeksu, na przykład niezawiadomienie strony o terminie rozprawy (art. 149 § 2 k.p.c.) nie powoduje nieważności postępowania, jeżeli strona, pomimo braku zawiadomienia, wzięła udział w rozprawie. Chodzi zatem o rzeczywistą niemożność obrony swych praw przez stronę na skutek naruszenia przepisów procesowych. W postanowieniu z dnia 27 października 1997 roku (I CKN 283/97, OSN 1998/4/64) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż nie zachodzi nieważność postępowania polegająca na pozbawieniu strony obrony swych praw w takiej sytuacji, gdy strona nie była prawidłowo zawiadomiona o rozprawie, na której Sąd dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego, jeżeli na następnych rozprawach strona zarzucająca nieważność brała udział i mogła zgłosić swe zastrzeżenia do opinii. W myśl stanowiska tegoż Sądu niezachowanie terminu tygodniowego określonego w § 2 przepisu art. 149 k.p.c. nie oznacza tego, że strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw (art. 379 pkt. 5 k.p.c.). Uchybienie omawianemu terminowi jest jedynie uchybieniem procesowym, które mogłyby uzasadniać apelację, jeśliby mogło wpłynąć na wynik sprawy (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 1957 roku, II CR 842/56, RPEiS 1958, nr 3, poz. 337; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 1978 roku, IV CRN 62/78, niepubl.). W realiach rozpoznawanej sprawy uchybienie przez Sąd Okręgowy warunkom określonym przepisem art. 149 § 2 k.p.c. nie budzi wątpliwości, była to bowiem pierwsza wyznaczona w sprawie rozprawa, zawiadomienie o której pozwany odebrał w dniu 17 marca 2014 roku (k. 143 akt), a więc dwa dni przed jej terminem. Zdaniem Sądu odwoławczego jednak ani uchybienie powyższe z motywów wskazanych wyżej nie uzasadnia podnoszonego przez skarżącego zarzutu nieważności postępowania, ani także nie jest uchybieniem procesowym tego rodzaju, iż uzasadnia twierdzenie, że mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy. W dalszym toku postępowania bowiem pozwany ustanowił pełnomocnika, składał pisma procesowe szczegółowo określające jego stanowisko w sporze i naprowadzające dowody na poparcie zgłoszonych twierdzeń, uczestniczył w kolejnych wyznaczonych rozprawach. Zgodzić należy się także z Sądem Okręgowym, iż biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności dotyczące przebiegu tego postępowania, pozwany – z uwagi na toczące się wcześniej postępowanie zażaleniowe dotyczące wydanego w sprawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia – miał pełną świadomość istoty toczącego się sporu, a nawet zgłosił już w sprawie wnioski dowodowe. W tych więc okolicznościach brak jest podstaw do uznania, aby powyższe uchybienie proceduralne Sądu I instancji miało wpływ na wynik niniejszej sprawy.

Zdaniem Sądu odwoławczego Sąd Okręgowy nie dopuścił się także wskazywanego w apelacji naruszenia przepisów art. 227 k.p.c. w związku z art. 217 i art. 207 § 6 k.p.c. W tym zakresie, odnoszącym się do stanowiska tego Sądu uznającego dowody z zeznań świadków oraz dokumentów związanych z pozyskiwaniem środków na zakup nieruchomości bądź za sprekludowane (zważywszy, że określony termin złożenia odpowiedzi na pozew z powołaniem stosownych twierdzeń,

zarzutów i dowodów pod rygorem ich pominięcia w toku dalszego postępowania, upływał pozwanemu w dniu 31 marca 2014 roku), bądź za powodujące zwłokę w rozpoznaniu sprawy, Sąd Apelacyjny w całości podziela i akceptuje argumentację przedstawioną szczegółowo przez Sąd I instancji w motywach uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia.

Nie można także przyjąć, aby przy ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia zasad wynikających z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Materiał dowodowy został bowiem przez ten Sąd przeanalizowany wszechstronnie i z ustalonych faktów Sąd wysnuł prawidłowe wnioski, prowadzące w konsekwencji do uznania zasadności powództwa. Sąd Okręgowy poprawnie zebrał i szczegółowo rozważył wszystkie dowody oraz ocenił je w sposób nie naruszający swobodnej oceny dowodów, uwzględniając w ramach tejże oceny zasady logiki i wskazania doświadczenia życiowego. Wbrew więc stanowisku skarżącego nie sposób jest podważać adekwatności dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń do treści przeprowadzonych dowodów.

Przyjmuje się, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, zgodnie z którymi Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; z dnia 29 października 1996 roku, III CKN8/86, OSNC 1997/3/30). Ustalenia poczynione w oparciu o tak ocenione dowody nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych (to znaczy nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów), jak i logicznych (błędności rozumowania i wnioskowania). Podstawę wyroku może przy tym stanowić tylko całokształt okoliczności przedstawionych w toku rozprawy głównej i istniejących w chwili jej zamknięcia. Zdarza się, iż dowody przedstawione przez strony na poparcie ich twierdzeń są ze sobą sprzeczne i że na podstawie zgromadzonego materiału można zbudować dwa lub więcej stanów faktycznych, wzajemnie sprzecznych, które znajdują potwierdzenie w części dowodów. Jednak w ramach swobodnej oceny dowodów to Sąd orzekający jest uprawniony do wyboru jednej z nich na warunkach określonych w wyżej wskazanym przepisie art. 233 § 1 k.p.c. Na aprobatę zasługuje w tym kontekście pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 27 kwietnia 2006 roku (sygn. I ACa 1303/05. LEX nr 214251), iż skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez Sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że Sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął Sąd, wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena Sądu. Przedstawienie zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów nie może polegać na wskazaniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, ustalonego przez nią na podstawie własnej oceny dowodów. Skarżący może tylko wykazywać, posługując się argumentami natury jurydycznej, że Sąd rażąco naruszył ustanowione w art. 233 § 1 k.p.c. zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 roku, I KCN 1169/99, OSNC 2000/7-8/139; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 roku, V CKN17/10, OSCN 2000/10/189; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2002 roku, II CKN 817/00, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2003 roku, I CKN 160/01, niepubl.).

W ocenie Sądu odwoławczego apelacja pozwanego w zakresie zarzutów odnośnie nieprawidłowości oceny dowodów, która miałaby prowadzić do błędnych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy, że powódki cofnęły B. S. (1) pełnomocnictwo do sprzedaży w ich imieniu spornej nieruchomości oraz, iż zawierając umowę z dnia 19 września 2013 roku pozwany miał świadomość odwołania owego pełnomocnictwa lub co najmniej z łatwością mógł się o tym dowiedzieć, jest jedynie polemiką z prawidłowymi ustaleniami Sądu Okręgowego w tym względzie, wynikającą z własnej interpretacji poszczególnych dowodów i oceny ich mocy dowodowej, nie podważającą wszakże skutecznie zgodnego z zasadami logiki i doświadczenia życiowego toku rozumowania Sądu.

Stosownie do treści przepisu art. 101 § 1 k.p.c. pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa. Stosunek prawny między pełnomocnikiem a mocodawcą oparty jest na wzajemnym zaufaniu. Utrata tego zaufania uprawnia mocodawcę do odwołania pełnomocnictwa w każdej chwili. Nawet jeśli pełnomocnictwo udzielone zostało w formie szczególnej, jego odwołanie nie wymaga zachowania takiej formy i

może być dokonane nawet ustnie (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 roku, II CKN 866/97, OSN 1999/3/66). Przepisy dotyczące formy pełnomocnictwa (art. 99 k.c.) regulują jedynie formę jego udzielenia, żaden natomiast przepis nie wymaga szczególnej formy dla odwołania pełnomocnictwa, co oznacza, że czynność ta może zostać dokonana w formie dowolnej, przy czym dla skuteczności odwołania zbędna jest zgoda pełnomocnika. Oświadczenie woli mocodawcy o odwołaniu pełnomocnictwa, zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 61 k.c., jest skuteczne z chwilą, gdy doszło do pełnomocnika w sposób umożliwiający zapoznanie się z jego treścią.

W okolicznościach sprawy nie było kwestionowane, iż w dniu 25 lutego 2013 roku doszło do zawarcia przez powódki z ich ojcem B. S. (1) – ugody pozasądowej. Zdaniem Sądu Apelacyjnego treść zawartej ugody nie nasuwa żadnych wątpliwości interpretacyjnych; wykładnia jej postanowień wskazuje wyraźnie na wolę stron ugody kompleksowego i końcowego uregulowania wzajemnych roszczeń z tytułu zakupu nieruchomości w Niemczech i w Polsce (§ 1 – § 3 ugody – k.10). § 6 wskazanej wyżej ugody zawiera nie budzące jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych stwierdzenie, że B. S. (1) oświadcza, że przyjął do wiadomości, że wszelkie pełnomocnictwo udzielone mu przez R. S. oraz M. S. zostały odwołane i zobowiązuje się do nie posługiwania tymi pełnomocnictwami. Wobec tak kategorycznej i jednoznacznej treści powyższego oświadczenia chybnym pozostaje podnoszenie przez skarżącego także zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 65 § 2 k.c. Nie ulega zatem, zdaniem Sądu Apelacyjnego, żadnej wątpliwości, iż B. S. (1) przystępując do podpisania umowy z pozwanym w dniu 19 września 2013 roku posłużył się pełnomocnictwem, co do którego posiadał pełną świadomość, iż w lutym tegoż roku zostało ono odwołane.

Należało więc dalej zbadać w sprawie okoliczności istotne z punktu widzenia przepisu art. 105 k.c., znajdującego zastosowanie wówczas, gdy tak jak w rozpoznawanej sprawie – pełnomocnictwo istniało, czyli zostało udzielone i było ważne, jednakże następnie pierwotne umocowanie wygasło i w konsekwencji pełnomocnik działał bez umocowania w tym zakresie. Przepis ten reguluje szczególny przypadek fałszywego pełnomocnika, który wprawdzie dokonuje czynności prawnej bez umocowania lub z przekroczeniem zakresu umocowania, jednakże w okresie poprzedzającym dokonanie tej czynności był umocowany i czynność ta mieściła się w granicach tego umocowania. W świetle art. 105 k.c. nie ma znaczenia przyczyna wygaśnięcia pełnomocnictwa – dotyczy on wszelkich przypadków jego wygaśnięcia, a więc na podstawie oświadczenia woli mocodawcy (odwołanie) czy pełnomocnika (zrzeczenie się), a także z mocy prawa. Potrzeba obrony interesów osób trzecich, które dokonują czynności z pełnomocnikiem, działając w zaufaniu do czynności dokonywanych przez niego w granicach umocowania, powoduje konieczność utrzymania w mocy takiej czynności. Stąd przepis art. 105 k.c. stanowi, iż czynność prawna dokonana w granicach pierwotnego umocowania jest ważna, bez potrzeby dokonywania jakichkolwiek czynności. Ważność czynności prawnej o której mowa w art. 105 k.c., uzależniona jest od wiedzy rzeczywistej lub wymaganej od osoby trzeciej, będącej drugą stroną czynności byłego pełnomocnika. Czynność jest bowiem ważna, jeżeli osoba taka nie wiedziała i nie mogła się z łatwością dowiedzieć o wygaśnięciu pierwotnego umocowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 2011 roku, II CSK 84/10, LEX nr 784943; co do ustalenia wiedzy lub łatwości dowiedzenia się o wygaśnięciu umocowania – por. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 11 września 2003 roku, III CZP 49/03, Prok. I Pr. 2004, nr 5, s.37; wyrok Sadu Najwyższego z dnia 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1210/00, LEX nr 56053, w którym wskazano na konieczność indywidualnej oceny, czy kontrahentowi można przypisać łatwość ustalenia, że pełnomocnictwo wygasło; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2002 roku, II CKN 723/00, LEX nr 74464, w którym Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na brak zależności oceny dobrej wiary kontrahenta od jego wiedzy prawniczej na temat przyczyn wygaśnięcia umocowania, podkreślając jednocześnie, że niezajomość prawa nie stanowi okoliczności, na którą można się powołać w celu usprawiedliwienia niepodjęcia działań, od których norma prawna uzależnia określony skutek). Natomiast w przypadkach, gdy druga strona (druga strona umowy, adresat oświadczenia woli) wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć o wygaśnięciu umocowania, dochodzi do działania bez umocowania lub z przekroczeniem jego zakresu, co uzasadnia zastosowanie art. 103 i 104 k.c. (odmiennie S. Rudnicki (w:) S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz 2007, s. 435-436, który przyjmuje, że czynność prawna jest wówczas bezwzględnie nieważna). Łatwość, o której mowa w przepisie art. 105 k.c., oznacza obowiązek reagowania na dające się dostrzec okoliczności podważające trwanie udzielonego niegdyś pełnomocnictwa i umocowania. W ocenie Sądu Apelacyjnego zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że pozwany wiedział, a co najmniej mógł z łatwością dowiedzieć się o odwołaniu przez powódki pełnomocnictwa udzielonego B. S. (1). Strony, a także B. S. (1), związane są bliskimi więzami

rodzinnymi. Słusznie podkreśla Sąd Okręgowy, iż pozwany zarówno przed, jak i w trakcie odbywania kary pozbawienia wolności utrzymywał kontakty z powódką M. S., stąd też wiarygodne pozostaje jej twierdzenie, że znany mu był z rozmów z nią fakt pozostawania przez nią i jej siostrę w konflikcie z ojcem. O awanturze pomiędzy powódkami a B. S. (1) informację przekazała pozwanemu także jego matka. Istotnie także atrakcyjne warunki sprzedaży nieruchomości winny były spowodować po jego stronie zachowanie wzmożonej ostrożności poprzez nie nasuwające istotnych przeszkód skontaktowanie się bezpośrednio z powódkami celem potwierdzenia zarówno warunków tej sprzedaży, jak i istnienia umocowania po stronie B. S. (1) do zawarcia umowy sprzedaży. Jakichkolwiek kroków w tym względzie pozwany jednak nie podjął. Sąd Apelacyjny stwierdza, iż akceptuje w tym względzie i przyjmuje za własne ustalenia Sadu Okręgowego oparte na szczegółowej, wnikliwej analizie zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie dostrzegając potrzeby ponownego ich przytaczania.

W ramach kontroli instancyjnej wyznaczonej przez granice apelacji Sąd Apelacyjny stwierdził, że ocena Sadu I instancji w zakresie przesłanki z art. 189 k.p.c. w postaci interesu prawnego po stronie powódek w wytoczeniu niniejszego powództwa o ustalenie nieważności umowy zasługuje na pełną aprobatę. W świetle obowiązującej w judykaturze i doktrynie wykładni przepisu art. 189 k.p.c. zgodnie przyjmuje się, że interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 roku, II CSK 33/09, LEX nr 515730). Jednocześnie podkreśla się, że niepewność stanu prawnego lub prawa powinna być obiektywna, to jest zachodzić według rozumnej oceny sytuacji a nie tylko subiektywnie, to jest według odczucia powoda. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2012 roku, I CSK 325/11, LEX nr 1171285; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18 marca 2013 roku, I ACa 822/12, LEX nr 1344220). Powództwo z art. 189 k.p.c. musi być celowe, ma bowiem spełnić realną funkcję prawną. We wskazanym wyroku z dnia 29 marca 2012 roku Sąd Najwyższy wskazał, że interes prawny może wynikać zarówno z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, jak też może zmierzać do zapobieżenia takiemu zagrożeniu. Interes prawny występuje także wtedy, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, gdy określona sytuacja zagraża naruszeniu uprawnień przysługujących powodowi bądź też stwarza wątpliwość co do ich istnienia czy realnej możliwości realizacji. Innymi słowy, strona winna wykazać występowanie rzeczywistej potrzeby uzyskania wyroku ustalającego o określonej treści.

Orzecznictwo ukształtowało nadto zasadę, że nie ma interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych. Zasada ta jednak nie ma charakteru bezwzględnego. Znajduje ona zastosowanie wówczas, gdy przysługujące powodowi dalej idące roszczenia zapewni mu pełną ochronę. Rozstrzygając o istnieniu interesu prawnego w danej sprawie należy mieć na względzie, iż mimo przysługującego powodowi roszczenia o świadczenie mogą występować inne okoliczności, w świetle których zachodzi potrzeba ochrony jego sfery prawnej poprzez uregulowanie kwestii związanych z danym stosunkiem prawnym w drodze powództwa o ustalenie. W orzecznictwie daje się zauważyć postępującą tendencję do elastycznego pojmowania pojęcia „interesu prawnego” w rozumieniu art. 189 k.p.c., z uwzględnieniem celowościowej jego wykładni, konkretnych okoliczności danej sprawy zachodzi potrzeba wprowadzenia jasności i pewności w sferze sytuacji powoda, wyznaczonej konkretnym stosunkiem cywilnoprawnym, uznać należy, iż ma on interes prawny w znaczeniu użytym w przepisie art. 189 k.p.c., niezależnie od przysługujących mu roszczeń o świadczenie. W będącej przedmiotem rozpoznania sprawie Sąd Apelacyjny także podziela stanowisko Sądu Okręgowego, iż interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy kreuje po stronie powódek możliwość wystąpienia z wnioskiem z art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, bez konieczności wytaczania powództwa z art. 10 tejże ustawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem sprawy.

Za pozbawiony racji w realiach niniejszego sporu należy wreszcie uznać zarzut naruszenia art. 5 k.c. stanowiącego, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Apelujący, wskazując na naruszenie zasad współżycia społecznego, nie wskazuje przede wszystkim jakie z tych zasad zostały naruszone przez stronę powodową w związku z wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie - co już samo przez się czyni ten zarzut nieskutecznym. Przez odwoływanie się,

zwłaszcza ogólne, do klauzul generalnych przewidzianych w art. 5 k.c., nie można bowiem podważać pośrednio mocy obowiązującej przepisów prawa – szczególnie przez podmiot, który sam działa z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

Zważywszy zatem na wyżej wskazane okoliczności apelację pozwanego – jako pozbawioną uzasadnionych podstaw – oddalono (art. 385 k.p.c.).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. oraz § 2, § 3 pkt 7 i § 13 pkt ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013, poz.461).

***SSO (del.) L. Miroszewski SSA M. Sawicka SSA A. Sołtyka***