

Sygnatura akt I C 62/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu – Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: S.S.O. Dagmara Kos

Protokolant: staż. Justyna Raj

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2017 roku w Sieradzu na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko Z. W. (1)

o odszkodowanie

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powódki J. S. na rzecz pozwanego Z. W. (1) kwotę 7.200,00 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem kosztów nie opłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie 1.656,00 (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt sześć) złotych.

Sygn. akt I C 62/17

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 17 lutego 2017 r. skierowanym do Sądu Okręgowego w Sieradzu powódka J. S. wniosła o zasądzenie od pozwanego Z. W. (1) kwoty 223.400,00 zł tytułem odszkodowania za zbycie przez niego samemu sobie na podstawie udzielonego mu przez nią pełnomocnictwa, które zostało odwołane, należącej do niej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) i nie uiszczenie jej ceny sprzedaży. Ponadto wносиła ona o ustalenie skuteczności wypowiedzenia zawartego w akcie notarialnym przedwstępnej umowy sprzedaży tej nieruchomości z dnia 4 stycznia 2013 r. nieodwołalnego pełnomocnictwa udzielonego przez nią pozwanemu. Wносиła też ona o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów sądowych w tym kosztów zastępstwa procesowego, kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa według norm przepisanych.

(pozew- k.2-7)

Prawomocnym postanowieniem z dnia 13 marca 2017 r. Sąd odrzucił pozew w zakresie żądania ustalenia skuteczności wypowiedzenia nieodwołalnego pełnomocnictwa zawartego w akcie notarialnym z dnia 4 stycznia 2013 r.

(postanowienie z dnia 13 marca 2017 r.- k.54)

Na rozprawie w dniu 26 maja 2017 r. pełnomocnik powódki popierał powództwo a pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa.

(protokół rozprawy z dnia 26 marca 2017 r. na płycie CD 00:01:49 – 00:04:47- koperta k.128)

W odpowiedzi na pozew z dnia 9 czerwca 2017 r. pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości i rozstrzygnięcie o kosztach procesu według norm prawem przepisanych.

(odpowiedź na pozew- k.75-77)

Na rozprawach w dniach 23 czerwca 2017 r., 19 lipca 2017 r. i 15 września 2017 r. pełnomocnik powódki popierał powództwo a pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa.

(protokół rozprawy z dnia 23 czerwca 2017 r.- k.87, protokół rozprawy z dnia 19 lipca 2017 r.- k.106, protokół rozprawy z dnia 15 września 2017 r. na płycie CD 00:01:41 – 00:02:21- koperta k.128)

Na rozprawie w dniu 3 listopada 2017 r. pełnomocnik powódki popierał powództwo a pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego udzielonego z urzędu oraz oświadczył, że nie zostały one uiszczone ani w całości ani w części.

(protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:01:03 – 00:58:51- koperta k.128)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka J. S. była właścicielką zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej w K. składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,2665 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zduńskiej Woli urządzona była księga wieczysta KW nr (...).

(bezsporne, kserokopia wypisu aktu notarialnego Rep. A nr (...) - k.18-20)

W dniu 10 listopada 2012 r. powódka J. S. i pozwany Z. W. (1) zawarli umowę, którą zatytułowali „Umowa przedwstępna kupna – sprzedaży nieruchomości w (...) przy ul. (...), Nr działki (...)”, na mocy której umówili się, że powódka sprzeda pozwanemu należącą do niej nieruchomość położoną w K. przy ul. (...) oznaczoną numerem działki (...) za cenę 280.000,00 zł, która uiszczona zostanie w ratach, z których pierwsza wnosić miała 50.000,00 zł i być uiszczona w 2013 r. a następne być płatne co roku a cała kwota do 2019 r. Pozwany zobowiązał się też, że w akcie notarialnym zezwoli powódce na dożywotnie przebywanie w domu znajdującym się na tej nieruchomości. Powódka zezwoliła natomiast pozwanemu na prowadzenie przez niego w tym domu od dnia 10 listopada 2012 r. działalności gospodarczej i dokonanie remontu domu. W dokumencie obejmującym zawartą przez strony umowę strony zawarły oświadczenie, że w dniu zawarcia umowy powódka otrzymała zadatek w kwocie 10.000,00 zł. W dniu 17 listopada 2012 r. pozwany przekazał powódce na poczet dalszego zadatku kwotę 34.600,00 zł a w dniu 15 grudnia 2012 r. kwotę 12.000,00 zł. Otrzymanie tych kwot powódka pokwitowała na dokumencie obejmującym umowę.

(bezsporne, zeznania powódki J. S. - protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:23:46 – 00:29:36- koperta k.128 w zw. z k.88-89, zeznania pozwanego Z. W. (1)- protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:29:36 – 00:50:03- koperta k.128, kserokopia umowy z dnia 10 listopada 2013 r.- k.16)

W dniu 4 stycznia 2013 r. pozwany przekazał powódce brakującą kwotę do pokrycia pełnego zadatku wyczerpującego cenę sprzedaży tej nieruchomości po czym strony udały się do notariusza i zawarły w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości powódki, na mocy której powódka zobowiązała się sprzedać nieruchomość położoną w K. składającą się z działki nr (...) o powierzchni 0,2665 ha za cenę 280.000,00 zł pozwanemu Z. W. (1) lub osobie fizycznej lub prawnej przez niego wskazanej a pozwany oświadczył, iż on lub osoba przez niego wskazana za powyższą cenę zobowiązuje się nabyć powyższą nieruchomość. Strony umowy zgodnie ustaliły wysokość zadatku na kwotę 280.000,00 zł, która to kwota wyczerpywała cenę sprzedaży a powódka potwierdziła, iż kwota ta została jej zapłacona gotówką w całości przed podpisaniem tego aktu notarialnego. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej ustalono najpóźniej do dnia 31 grudnia 2017 r. Pozwany oświadczył ponadto, że wyraża zgodę na dożywotnie i nieodpłatne zamieszkiwanie powódki w budynku mieszkalnym usytuowanym na przedmiotowej nieruchomości w związku z czym będzie ona mogła z wyłączeniem innych osób korzystać z całego pierwszego piętra tego budynku składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz prowadzącego do niego osobnego wejścia. Jednocześnie powódka udzieliła pozwanemu w tym samym akcie notarialnym nieodwołalnego i nie wygasającego na skutek jej śmierci pełnomocnictwa do sprzedaży na rzecz samego siebie lub osoby fizycznej lub prawnej przez niego wskazanej

nieruchomości opisanej w tym akcie notarialnym na warunkach w nim określonych, składania w tym zakresie wszelkich przyrzeczeń i zobowiązań, oświadczeń woli i wiedzy, do podpisywania aktów notarialnych i aneksów do tych aktów a także do zarządu i administracji przedmiotową nieruchomością, zawierania wszelkich umów dotyczących przedmiotowej nieruchomości w tym z gestorami wszelkich mediów i dostawcami usług, przekazywania powyższej nieruchomości na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, do reprezentowania w tym zakresie przed wszelkimi Sądami, Urzędami Miast i (...), Starostwami Powiatowymi, właściwymi Urzędami Skarbowymi, organami administracji państwowej, samorządowej i innymi urzędami, osobami prawnymi i fizycznymi we wszystkich sprawach związanych z przedmiotową nieruchomością oraz do dokonywania wszelkich innych czynności, które przy wykonywaniu tego pełnomocnictwa okażą się konieczne.

(zeznania świadków: T. Ś.- k.106v, M. B.- protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:02:19 – 00:20:59- koperta k.128, częściowo zeznania powódki J. S. - protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:23:46 – 00:29:36- koperta k.128 w zw. z k.87, zeznania pozwanego Z. W. (1)- protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:29:36 – 00:50:03- koperta k.128, kserokopia wypisu aktu notarialnego Rep. A Nr (...)- k.19-21)

W dniu 4 lutego 2013 r. powódka nadała w Urzędzie Pocztowym w Z. pismo adresowane do pozwanego na adres nieruchomości objętej umową przedwstępną sprzedaży, w którym złożyła oświadczenie, że odstępuje od umowy przedwstępnej sprzedaży tej nieruchomości zawartej w dniu 4 stycznia 2013 r.

(bezsporne, zeznania powódki J. S. - protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:23:46 – 00:29:36- koperta k.128 w zw. z k.88, pismo powódki z dnia 4 lutego 2013 r. z dowodem nadania- k.21)

W dniu 4 marca 2013 r. pozwany działający jako pełnomocnik powódki na mocy pełnomocnictwa udzielonego mu aktem notarialnym z dnia 4 stycznia 2013 r. i wykonując zobowiązania wynikające z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 4 stycznia 2013 r. objętej tym samym aktem notarialnym sprzedał umową notarialną nieruchomość położoną w K. składającą się z działki nr (...) samemu sobie za cenę 280.000,00 zł.

(bezsporne, zeznania powódki J. S. - protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:23:46 – 00:29:36- koperta k.128 w zw. z k.88, zeznania pozwanego Z. W. (1)- protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:29:36 – 00:50:03- koperta k.128, kserokopia wypisu aktu notarialnego Rep. A Nr (...)- k.22-24)

Umową notarialną z dnia 7 maja 2013 r. pozwany sprzedał nieruchomość położoną w K. składającą się z działki nr (...) A. M. i D. M..

(bezsporne, zeznania powódki J. S. - protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:23:46 – 00:29:36- koperta k.128 w zw. z k.88, zeznania pozwanego Z. W. (1)- protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:29:36 – 00:50:03- koperta k.128, kserokopia wypisu aktu notarialnego Rep. A Nr (...)- k.25-26)

W dniu 19 lutego 2015 r. A. M. i D. M. zawarli z pozwanym w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości położonej w K. składającej się z działki nr (...), na mocy której A. M. i D. M. zobowiązali się sprzedać ją pozwanemu za cenę 150.000,00 zł. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej ustalono najpóźniej do dnia 31 grudnia 2020 r.

(bezsporne, zeznania powódki J. S. - protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:23:46 – 00:29:36- koperta k.128 w zw. z k.88, kserokopia wypisu aktu notarialnego Rep. A Nr (...)- k.41-45)

W pozwie z dnia 18 marca 2013 r. skierowanym przeciwko pozwanemu Z. W. (1) powódka wносиła o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego z dnia 4 stycznia 2013 r. zatytułowanego „Umowa przedwstępna sprzedaży” sporządzonego przez notariusza T. Ś. z uwagi na wprowadzenie jej przez pozwanego w błąd co do treści tej umowy czyli podstęp w rozumieniu art. 86 kc. Sprawa z jej powództwa toczyła się przed Sądem Okręgowym w Sieradzu pod sygn. akt I C 150/13. Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2014 r. wydanym w tej sprawie Sąd Okręgowy w Sieradzu oddalił

powództwo. Apelacja powódki od tego orzeczenia została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 września 2015 r. wydanym w sprawie sygn. akt I ACa 369/15.

(zeznania powódki J. S. - protokół rozprawy z dnia 3 listopada 2017 r. na płycie CD 00:23:46 – 00:29:36- koperta k.128 w zw. z k.88, pozew- k.2-3 załączonych akt Sądu Okręgowego w Sieradzu sygn. akt I C 150/13, wyrok Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 23 grudnia 2014 r.- k.271 załączonych akt Sądu Okręgowego w Sieradzu sygn. akt I C 150/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 września 2015 r.- k.338 załączonych akt Sądu Okręgowego w Sieradzu sygn. akt I C 150/13)

W pozwie z dnia 7 stycznia 2016 r. skierowanym przeciwko pozwanemu Z. W. (1) powódka wносиła o ustalenie nieważności czynności prawnej stwierdzonej aktem notarialnym umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 4 stycznia 2013 r. sporządzonym przez notariusza T. Ś. ewentualnie o ustalenie skuteczności wypowiedzenia zawartego we wskazanym akcie notarialnym nieodwołalnego pełnomocnictwa udzielonego przez nią pozwanemu. Sprawa z jej powództwa toczyła się przed Sądem Okręgowym w Sieradzu pod sygn. akt I C 34/16. Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2016 r. wydanym w tej sprawie Sąd Okręgowy w Sieradzu odrzucił pozew w zakresie żądania ustalenia nieważności czynności prawnych a wyrokiem wydanym w tej sprawie w dniu 24 sierpnia 2016 r. oddalił jej powództwo w zakresie żądania ustalenia skuteczności wypowiedzenia nieodwołalnego pełnomocnictwa zawartego w akcie notarialnym z dnia 4 stycznia 2013 r.

(pozew- k.2-4 załączonych akt Sądu Okręgowego w Sieradzu sygn. akt I C 34/16, postanowienie Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 8 kwietnia 2016 r.- k.55 załączonych akt Sądu Okręgowego w Sieradzu sygn. akt I C 34/16, wyrok Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 24 sierpnia 2016 r.- k.85 załączonych akt Sądu Okręgowego w Sieradzu sygn. akt I C 34/16)

Pismem z dnia 1 grudnia 2016 r. pełnomocnik powódki wezwał pozwanego do zapłaty powódce w terminie 7 dni od otrzymania pisma kwoty 223.400,00 zł stanowiącej cenę nabycia należącej do niej nieruchomości przy ul. (...) w K.. W piśmie tym podnosił, że pełnomocnictwo do rozporządzania tą nieruchomością pozwany uzyskał podstępnie i sprzedał ją samemu sobie pomimo wypowiedzenia mu przez powódkę umowy z dnia 4 stycznia 2013 r. i złożenia mu przez nią oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy z uwagi na to, że nigdy nie uiszczył jej ceny sprzedaży w kwocie 280.000,00 zł.

(kserokopia pisma z dnia 1 grudnia 2016 r. z dowodem nadania- k.38-39)

Pismem z dnia 22 grudnia 2016 r. pozwany poinformował pełnomocnika powódki, że nie ma względem niej żadnych zobowiązań finansowych.

(kserokopia pisma z dnia 22 grudnia 2016 r.- k.40)

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli wydanym w sprawie sygn. akt II K 90/14 powódka została prawomocnie skazana za to, że w dniach 19 lutego 2013 r. oraz 7 marca 2013 r. w Z. działając w krótkich odstępach czasu i w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, będąc przesłuchiwaną w toku postępowania przygotowawczego nadzorowanego przez Prokuraturę Rejonową w Zduńskiej Woli w sprawie sygn. akt Ds. 153/13 w charakterze świadka, po uprzednim pouczeniu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań tj. o treści art. 233 § 1 kk jak i o treści art. 234 kk zeznała do protokołów przesłuchań nieprawdę co do tego, iż własnoręcznie nie podpisała się swoim imieniem i nazwiskiem na umowach użyczenia pojazdu marki M. o nr rej. (...) 55 oraz użyczenia domu w miejscach przeznaczonych dla użyczającego i tym samym stwierdzając, iż dokonano sfalszowania jej podpisów na tych umowach, podczas gdy w rzeczywistości podpisy poczynione pismem ręcznym o treści (...) w miejscu użyczający na ww umowach nakreślone zostały jej pismem ręcznym, a które to zeznania służyły jako dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. kodeks postępowania karnego i jednocześnie przed organem powołanym do ścigania przestępstw – Komendą Powiatową Policji w Z. – w treści składanych zeznań w charakterze świadka fałszywie oskarżyła Z. W. (1) o popełnienie czynów zabronionych z art. 270 § 1 kk tj o podrobienie jej podpisów na ww umowach użyczenia to jest za czyn z art. 231 § 1 kk i art. 234 kk w zw. z art. 11 § 2 kk w zw. z art. 12 kk oraz za to, że w dniu 18 marca 2013 r. w K. przy ul. (...) dokonała uszkodzenia samochodu osobowego marki M. (...) o nr rej. (...) w ten

sposób, że umyślnie uderzyła łomem w szybę czołową pojazdu i boczną przednią prawą powodując ich pęknięcie na znacznej powierzchni w następstwie czego powstały straty w mieniu w kwocie 550,00 zł na szkodę właściciela pojazdu – pozwanego.

(wyrok Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli wydany w sprawie sygn. akt II K 90/14- k.313 załączonych akt Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli sygn. akt II K 90/14, wyrok Sądu Okręgowego w Sieradzu wydany w sprawie sygn. akt II K 90/14- k.357 załączonych akt Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli sygn. akt II K 90/14)

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli wydanym w sprawie sygn. akt II K 61/16 powódka została prawomocnie skazana za to, że w okresie od października 2012 r. do 9 lutego 2015 r. w nieustalonym dotychczas miejscu oraz w S. działając w wykonaniu z góry powziętego zamiaru w celu użycia za autentyczny dokonała podrobienia treści oświadczenia pozwanego z dnia 30 grudnia 2012 r. o pożyczeniu mu przez siebie pieniędzy w kwocie 46.600 zł a następnie po sfalszowaniu na tym oświadczeniu przez nieustaloną dotychczas osobę podpisu pozwanego w dniu 9 lutego 2015 r. użyła tego dokumentu jako autentycznego w Sądzie Okręgowym w Sieradzu załączając go do złożonej w tym sądzie apelacji od wyroku w sprawie sygn. akt I C 150/13 to jest za czyn z art. 270 § 1 kk w zw. z art. 12 kk.

(wyrok Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli wydany w sprawie sygn. akt II K 61/16- k.124 załączonych akt Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli sygn. akt II K 61/16)

Nieprawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli wydanym w sprawie sygn. akt II K 237/16 powódka została skazana za popełnienie kolejnych przestępstw na szkodę pozwanego.

(kserokopia wyroku Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli wydanego w sprawie sygn. akt II K 237/16- k.96-97)

Przedmiotowych ustaleń stanu faktycznego Sąd dokonał w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy i w załączonych aktach spraw Sądu Okręgowego w Sieradzu sygn. akt I C 150/13 i I C 34/16 oraz aktach spraw Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli sygn. II K 90/14, II K 61/16 i II K 237/16, których treści strony nie kwestionowały.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki, iż nie udzielała ona pozwanemu w akcie notarialnym z dnia 4 stycznia 2013 r. nieodwołalnego pełnomocnictwa, gdyż jej zeznania w tym zakresie pozostają w sprzeczności nie tylko z treścią tego aktu notarialnego jak i z jej twierdzeniami, że pełnomocnictwo to później odwołała.

Sąd nie dał też wiary zeznaniom powódki, iż nie otrzymała ona od pozwanego pełnej kwoty 280.000,00 zł, jaka zgodnie z umową stron miała wyczerpywać cenę nabycia nieruchomości. Jak wynika z treści umowy zawartej przez strony w dniu 10 listopada 2012 r. i poczynionych na niej później przez powódkę pokwitowań oraz zgodnych w tym zakresie zeznań stron, już w 2012 r. pozwany przekazał powódce tytułem zadatku łączną kwotę 56.600,00. Natomiast zeznania powódki, z których wynika, iż nie otrzymała w późniejszym czasie brakującej do pokrycia całej ceny sprzedaży kwoty są całkowicie gołosłowne i pozostają w sprzeczności nie tylko z zeznaniami pozwanego, który oświadczył, iż przekazał tę kwotę powódce w dniu podpisania aktu notarialnego przed wyjazdem do notariusza ale też z samą treścią tego aktu i zeznaniami świadków T. Ś. i M. B., którzy podali, iż powódka była o to kilkakrotnie pytana i kilkakrotnie potwierdziła otrzymanie pełnego zadatku przed podpisaniem aktu notarialnego. Należy w tym miejscu wskazać dodatkowo, że do zeznań powódki Sąd podchodzić musiał ze szczególną ostrożnością biorąc pod uwagę nie tylko jej wieloletni już konflikt z pozwanym ale również to, że była ona prawomocnie skazana za składanie fałszywych zeznań w postępowaniu toczącym się z udziałem pozwanego, za złożenie w postępowaniu z jego udziałem sfalszowanego dokumentu oraz złożenie zawiadomienia o niedopełnionym przez niego przestępstwie.

Sąd nie dał też wiary zeznaniom powódki, że złożyła ona pozwanemu oświadczenie o wypowiedzeniu nieodwołalnego pełnomocnictwa udzielonego aktem notarialnym z dnia 4 stycznia 2013 r. Wbrew twierdzeniom powódki oświadczenie o wypowiedzeniu tego pełnomocnictwa nie jest zawarte w jej piśmie z dnia 4 lutego 2013 r. kierowanym do pozwanego, co do którego zresztą powódka, która złożyła jedynie dowód jego nadania, nie udowodniła, by zostało pozwanemu doręczone.

Sąd oddalił wnioski powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków A. P., A. Ś., P. S., Z. W. (2), D. M., A. M. i R. Ś., jako że okoliczności, które miały być ich zeznaniami udowodniane, nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia. Sąd oddalił też jej wniosek o dopuszczenie dowodu z wyroku Sądu Rejonowego w Bełchatowie z uzasadnieniem wydanego w sprawie sygn. akt I C 216/14 i wyroku Sądu Rejonowego w Bełchatowie wydanego w sprawie sygn. akt I C 524/12, jako że także one nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powódka wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kwoty 223.400,00 zł jako odszkodowania za szkodę jaką poniosła na skutek zawarcia przez pozwanego, działającego jako jej pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu aktem notarialnym z dnia 4 stycznia 2013 r., które, jak twierdziła, zostało przez nią odwołane, umowy przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), którą to nieruchomością po zawarciu tej umowy był dokonany przez niego kolejny obrót. Powódka twierdziła, iż w związku z dokonaniem tego kolejnego obrotu nieruchomością nie może dochodzić swoich praw do niej w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym a wobec tego doznana przez nią szkoda sprowadza się do wysokości kwoty z umówionej umową przedwstępną ceny sprzedaży, jakiej nie otrzymała od pozwanego przy zawarciu umowy przedwstępnej to jest kwoty 223.400,00 zł.

Art. 415 kc stanowi, iż kto z winy swojej wyrządził drugiemu szkodę obowiązany jest do jej naprawienia. Przesłankami odpowiedzialności deliktowej jakie wynikają z powołanego przepisu są więc: powstanie szkody, zdarzenie, z którym ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy oznaczonego podmiotu – w tym wypadku czyn własny noszący znamiona winy oraz związek przyczynowy między działaniem sprawcy i szkodą. Zgodnie z ogólną regułą dowodową wynikającą z art. 6 kc, ciężar dowodu co do wszystkich wymienionych w art. 415 kc przesłanek odpowiedzialności spoczywa na poszkodowanym.

W przedmiotowej sprawie powódka nie udowodniła żadnej z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Przede wszystkim nie udowodniła ona aby pozwany w dacie zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), jaka przed zawarciem tej umowy stanowiła jej własność, nie był należycie umocowany do zawarcia tej umowy. Jego umocowanie do jej zawarcia wynikało bowiem z nieodwołalnego pełnomocnictwa do sprzedaży tej nieruchomości na rzecz samego siebie lub wskazanej przez niego osoby fizycznej lub prawnej udzielonego mu przez powódkę aktem notarialnym z dnia 4 stycznia 2013 r. obejmującym umowę przedwstępną sprzedaży tej nieruchomości. Powódka nie udowodniła natomiast, by złożyła pozwanemu przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości oświadczenie o wypowiedzeniu mu tego pełnomocnictwa. Takiego bowiem oświadczenia nie zawiera pismo powódki z dnia 4 lutego 2013 r. adresowane do pozwanego, co do którego powódka nie udowodniła też, by było mu doręczone. Skoro powódka nie wypowiedziała pozwanemu pełnomocnictwa do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w K., był on umocowany do zawarcia tej umowy a umowa ta była ważna i jako taka przeniosła na niego własność tej nieruchomości. Jako jej właściciel natomiast miał on prawo dalszego rozporządzania nią. Skoro pozwany zawarł przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa, jego działanie przy tej sprzedaży nie było ani bezprawne ani też zawinione. Powódka nie udowodniła ponadto, by na skutek działania pozwanego polegającego na zawarciu umowy przyrzeczonej doznała szkody. Faktem jest, że po zawarciu umowy przyrzeczonej powódka przestała być właścicielką nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), jednak, jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, już wcześniej, bo przed zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży tej nieruchomości, otrzymała ona od pozwanego całą kwotę 280.000,00 zł, jaka stanowić miała umówioną przez strony cenę sprzedaży tej nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił powództwo jako niezasadne.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i zasądził od powódki na rzecz pozwanego wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu pozwanego w kwocie 7.200,00 ustalone stosownie do treści § 4 w zw. § 8 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016

r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. poz. 1714 ze zm.) wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie 1.656,00 zł.