

*Sygn. akt VI ACa 1622/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 4 lipca 2014 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA Barbara Godlewska- Michalak*

*Sędziowie: SA Wanda Lasocka (spr.)*

*SO (del.) Aleksandra Kempczyńska*

*Protokolant: Lidia Ronkiewicz*

*po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2014 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawę z powództwa M. B. (1)*

*przeciwko J. W.*

*o ustalenie nieważności umowy*

*na skutek apelacji pozwanego*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 23 stycznia 2013 r.*

*sygn. akt IV C 240/09*

*I. oddala apelację;*

*II. zasądza od J. W. na rzecz M. B. (1) kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za II instancję.*

## UZASADNIENIE

Powódka M. B. (1) wniosła o ustalenie, że umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności wekslowej, zawarta dnia 16 listopada 2005 r. przed notariuszem B. B. (1), za nr repertorium A (...), jest nieważna w zakresie, w jakim przenosi na rzecz J. W. własność nieruchomości należącej do M. B. (1), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), położonej w O., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie (...) Wydział (...) prowadził księgę wieczystą Kw (...) - to jest w zakresie opisanym w § 3 pkt 1 umowy.

Pozwany J. W. wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 23 stycznia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił powództwo w całości oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał pobrać od niego na rzecz Skarbu państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 15.000 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wywody Sądu Okręgowego:

W miesiącach od maja do sierpnia 1999 r. W. B. (mąż powódki), działając w krótkich odstępach czasu, w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził J. C. (1) do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości w kwocie 1 800 000 USD w ten sposób, że otrzymał od J. C. (1) wymienioną wyżej kwotę zapewniając, że przeznaczy ją na wspólne inwestycje, czego nie uczynił, wprowadzając J. C. (1) w błąd co do faktycznego przeznaczenia otrzymanych pieniędzy.

Za czyn ten W. B. skazany został prawomocnym wyrokiem z 30 stycznia 2009 r. Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, sygn. akt V K 1122/07.

J. C. (1) zaprzyjaźnił się z rodziną B. i ufał jej. W czasie, w którym dawał on W. B. pieniądze, matka W. M. i jego żona (powódka) ustnie ręczyły za zwrot tych pieniędzy.

Na zabezpieczenie zwrotu wręczonych W. B. pieniędzy wystawił on weksel in blanco.

Weksel ten J. C. (1) 30 grudnia 2000 r. indosował na rzecz swojej córki A. C..

Ponieważ J. C. (1) nie odzyskał od W. B. żadnych pieniędzy, jego żona i córka wyszukały w gazecie reklamę J. W. i pojechały do pozwanego. J. W. obiecał, że zajmie się sprawą i spróbuje odzyskać pieniądze. J. C. (1) podpisał z pozwanym umowę-zlecenia, która dotyczyła rozwiązania tej sytuacji.

Pozwany J. W. przystąpił do działania. Skłonił on W. B. do podpisania deklaracji wekslowej, bez daty, w której W. B. oświadczył, że w latach 1998 -1999 działając wspólnie i w porozumieniu ze swoją żoną, M. B. (1), okradł J. C. (1), wyłudając od niego łącznie 3,4 miliona USD. W deklaracji tej W. B. upoważnił każdego posiadacza weksla in blanco z jego wystawienia do wypełnienia tego weksla w dowolnym terminie, dowolną treścią, według własnego uznania i jednocześnie zobowiązał się do 30 listopada 2004 r. spłacić swój dług w stosunku do J. C. (1). Dodatkowo W. B. oświadczył, że w przyszłości rezygnuje z wszelkich roszczeń, jakim mogą mu przysługiwać z tytułu nieprawidłowego wypełnienia weksla lub nieprawidłowej realizacji praw z weksla.

14 stycznia 2005 roku, pozwany, prowadzący działalność pod nazwą (...) zawarł z M. B. (1) umowę zatytułowaną „nieodwołalne zlecenie stałej obsługi consultingowej na zasadzie całkowitej wyłączności. W § I umowy M. B. (1) oświadczyła, iż na podstawie przepisów prawa, w tym art. 87 k.p.c., zleca firmie (...) wykonanie usług consultingowych i prawnych w zakresie szczegółowo określonym w pełnomocnictwie z 14 stycznia 2005 r., których przedmiot stanowi stałe sprawowanie zarządu majątkiem oraz interesami zleceniodawczyni w zakresie obejmującym spłatę długu własnego i jej męża W. B., wynikającego z oszustwa popełnionego na szkodę J. C. (1), o łącznej wartości 20 mln oraz rozporządzanie w tym celu, na zasadach i według uznania zleceniobiorcy, należącymi do powódki wszelkimi składnikami majątkowymi. Zgodnie z §3 umowy w przypadku, gdyby powódka nie dotrzymała warunków zlecenia i wypowiedziała je w jakimkolwiek czasie, udzielone zlecenie miało być pochytywane jako umowa przenosząca na zleceniobiorcę własność wszelkich składników majątkowych będących własnością M. B. (1), mogących służyć jako pokrycie wierzytelności J. C. (1), przysługującej mu wobec M. B. (1) z tytułu poręczenia przez powódkę spłaty długu W. B.. W § 5 umowy powódka złożyła oświadczenie, iż poręcza całym swoim majątkiem za dług swojego „syna”(W. jest mężem M.) W. B. i że przystępuje do długu. Oświadczenie to powódka złożyła pozwanemu, który je przyjął z jednej strony jako zleceniobiorca, a z drugiej strony jako pełnomocnik J. C. (1).

Identyczną umowę J. W. podpisał z M. B. (2), matką W. (zapewne z tego powodu w umowie z M. w § 5 wkradł się opisany wyżej błąd).

Strony nie złożyły do akt dokumentu pełnomocnictwa z 14 stycznia 2005 r., na które powołuje się opisana wyżej umowa zlecenia.

W aktach znajduje się natomiast pełnomocnictwo z 24 stycznia 2005 r., na mocy którego M. B. (1) ustanowiła w formie aktu notarialnego (Rep A Nr (...)) J. W. swoim pełnomocnikiem. W § 1 pełnomocnictwa M. B. (1) upoważniła J. W. do wykonywania w jej imieniu wszystkich czynności formalno-prawnych i materialno-

technicznych w zakresie dotyczącym sprawowania zarządu majątkiem oraz interesami prawnymi i majątkowym, w związku ze stałym stosunkiem zlecenia, którego przedmiot wchodzi w zakres pełnomocnictwa, reprezentowania i występowania w imieniu M. B. (1) i działania na jej rzecz we wszystkich sprawach formalno-prawnych i materialno-technicznych, obejmujących wszystkie przeszłe, teraźniejsze i przyszłe stosunki prawne powódki ze wszystkimi osobami, podmiotami, instytucjami, a w tym z dłużnikiem, wierzycielami, kontrahentami, partnerami i rodziną M. B. (1), które pełnomocnik może prowadzić na zasadach i według własnego uznania, a w szczególności: występowania w imieniu powódki i na jej rzecz oraz reprezentowania jej wobec wszystkich podmiotów, osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, banków, wszelkich instytucji i urzędów, organów rządowych, samorządowych, administracji i sądów; zawierania i rozwiązywania wszelkiego rodzaju umów, układów, kontraktów, ugód, porozumień; prowadzenia na zasadach i według uznania pełnomocnika wszelkich negocjacji, ich inicjowania i finalizowania; wysyłania, odbierania, podpisywania i kwitowania z odbioru kwot pieniędzy oraz korespondencji prawnej, urzędowej, pism, poświadczeń i potwierdzeń oraz wszelkiej innej korespondencji; przeglądania, dokonywania odpisów, sporządzania kserokopii akt sądowych, dokumentów urzędowych oraz wszelkich innych dokumentów i akt; składania i kwitowania z obioru oświadczeń woli, pism, wniosków, uchylania się od skutków oświadczeń woli w formie ustnej bądź pisemnej w każdym czasie; dokonywania wpisów i zmian w rejestrach każdego typu i rodzaju w każdym zakresie; dokonywania czynności meldunkowych, w tym zameldowania i wymeldowania w imieniu powódki; rozporządzania należącymi do powódki wszelkimi składnikami majątkowymi, ruchomymi, nieruchomymi i prawami majątkowymi, w szczególności ich zbywania, w tym sprzedaży, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi i obligacyjnymi, w tym między innymi zawierania umów najmu, użytkowania, ustanawiania wszelkich zastawów pod kredyt lub pożyczki, ustanawiania hipotek, przenoszenia własności nieruchomości, ruchomości i praw majątkowych w zamian za zwolnienie z długu lub w oparciu o inne zasady, wydawania i cofania komukolwiek uprawnień do ich posiadania, władania i korzystania z nich; składania oświadczeń woli o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 k.p.c.; zaciągania wszelkich zobowiązań; nabywania wszelkich ruchomości, nieruchomości i praw majątkowych; ustanawiania i odwoływania dalszych pełnomocników na podstawie prawa substytucji; uczestniczenia w imieniu powódki we wszystkich czynnościach sądowych, procesowych i egzekucyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa. Dodatkowo pełnomocnik uprawniony był do wykonywania w imieniu powódki wszelkich czynności niewymienionych w pełnomocnictwie, służących celom, do których został umocowany. W razie wątpliwości zakres pełnomocnictwa należało traktować rozszerzająco. Zgodnie z § 2 pełnomocnictwa pełnomocnikowi przysługuje prawo wykonywania wszelkich czynności materialno-technicznych i formalno-prawnych w imieniu powódki, w każdym i dowolnym zakresie, a także na własną rzecz zgodnie z art. 108 k.c. Stosownie zaś do § 3 pełnomocnictwo to, zgodnie z art. 101 k.c., miało być nieodwołalne i nie tracić ważności nawet po śmierci powódki. Nieodwołalność pełnomocnictwa, zgodnie z jego treścią, uzasadnia treść istniejącego stosunku prawnego łączącego powódkę z pełnomocnikiem, stanowiącego podstawę pełnomocnictwa. Stosunek prawny łączący pełnomocnika z powódką to stosunek zobowiązaniowy wynikający z umowy zlecenia, przystąpienia do długu i poręczenia z 14 stycznia 2005 r.

Identycznym pełnomocnictwem M. B. (2) ustanowiła w formie aktu notarialnego J. W. swoim pełnomocnikiem (Rep A Nr (...)).

26 września 2005 r. J. W. nakłonił A. C., aby indosowała weksel na jego rzecz, co też uczyniła.

Kolejnym krokiem pozwanego było poręczenie 27 września 2005 r. weksla w imieniu: powódki, M. B. (1) oraz M. K., jako ich pełnomocnik.

16 listopada 2005 r. J. W., działając w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz M. B. (2) i M. B. (1), umową zatytułowaną „umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzytelności wekslowej” dokonał przeniesienia na swoją rzecz stanowiącej własność powódki M. B. (1) nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), położonej w O., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie (...) Wydział (...) prowadził księgę wieczystą Kw (...) oraz należących do M. B. (2) udziałów, wynoszących 3/8 części, w nieruchomościach stanowiących działki o Nr: (...), na zabezpieczenie własnej wierzytelności wekslowej, wymienionej w wekslu, na kwotę 20 mln zł., wystawionym przez W. B. na rzecz J. C. (1), ostatecznie przeniesionym 26 września 2005 r. przez indos na

J. W.. Zawierając powyższą umowę pozwany określił wartość nieruchomości stanowiącej własność powódki na 300 000 zł, a wartość udziałów we współwłasności M. B. (2) na 250 000 zł i łącznie wartość przedmiotu umowy określił na kwotę 550 000 zł. Wartość tę J. W. określił na podstawie własnych twierdzeń co do czynników obniżających wartość nieruchomości, ponadto oświadczył on, iż z tytułu zawarcia tej umowy strony nie dokonują między sobą żadnych rozliczeń, a pozwany nadal zachowuje wobec powódki roszczenie wynikające z weksla. Oświadczył też, że zobowiązuje się powrotnie przenieść na powódkę i na M. W. własność nieruchomości i własność udziałów w nieruchomościach pod warunkiem spłacenia na jego rzecz długu wekslowego w kwocie nie mniejszej niż 20 mln zł w terminie do 31 marca 2006 r.

22 czerwca 2006 r. J. W., działając w imieniu własnym, przeniósł na (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością za kwotę 2331 800 zł. rzeczony udział we współwłasności działek Nr (...) oraz zobowiązał się do zbycia na rzecz tej spółki za kwotę 368 200 zł udziału we współwłasności działki Nr (...). Mimo to J. C. (1) z tytułu spłaty długu nie otrzymał od J. W. żadnych pieniędzy pochodzących ze sprzedaży udziałów w nieruchomościach jw.

Wyrokiem z 8 maja 2009 r. (sygn. akt I C 442/07) Sąd Rejonowy dla Warszawy Żoliborza ustalił, że umowa z dnia 16 listopada 2005 r., sporządzona przed notariuszem B. B. (1), pod nr repertorium A (...), w zakresie, w jakim przenosi na rzecz J. W. udziały w nieruchomościach należących do M. B. (2), jest nieważna.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że umowa z 16 listopada 2005 r. jest nieważna z uwagi na to, iż została zdziałana z przekroczeniem pełnomocnictwa, a zatem została wyczerpana dyspozycja art. 103 § 1 k.c. Sąd wskazał, że rzeczony pełnomocnictwo zostało udzielone w wyniku zawarcia umowy zlecenia z 14 stycznia 2005 r., mimo, iż w treści tej umowy strony odwołują się do bliżej nieokreślonego pełnomocnictwa z 14 stycznia 2005 r. Żadna ze stron nie przedstawiła innego dokumentu pełnomocnictwa, aniżeli ten z 24 stycznia 2005 roku. Zdaniem Sądu zakres pełnomocnictwa należy oceniać mając na uwadze treść umowy zlecenia. Oznacza to, że pozwany mógł je wykorzystać do dokonania czynności mających na celu spłatę długu wobec J. C. (1), do którego przystąpiła powódka i za który poręczyła, czyli miał podejmować takie czynności, które z ekonomicznego punktu widzenia doprowadziłyby do przysporzeń pozwalających na spłatę długu i nie spowodowałyby ubytku w majątku mocodawcy ponad wymagany dla spłaty długu. Z treści umowy zlecenia nie można wywodzić wniosku, iż pełnomocnik może wykonywać czynności przeciwko mocodawcy, albowiem tylko w wypadku, gdy pełnomocnikowi przysługuje własne roszczenie wobec mocodawcy, wynikające ze stosunku podstawowego, możliwe jest udzielenie pełnomocnictwa, które jest realizowane wyłącznie w interesie pełnomocnika, a nie w interesie mocodawcy.

Sąd Rejonowy podkreślił też, że stosunek zlecenia oparty jest na wzajemnym zaufaniu i z jego istoty wynika, iż przyjmujący zlecenie działa w interesie, a nie przeciwko zleceniodawcy. Stąd też postanowienie w § 4 umowy, iż zlecenie zostanie zrealizowane na zasadach i według własnego uznania zleceniobiorcy, nie może uzasadniać działania na niekorzyść powódki. Umowa zlecenia nie przewidywała, aby pozwany mógł wykorzystać pełnomocnictwo do dokonywania jakichkolwiek innych czynności aniżeli te, które zmierzają do uwolnienia powódki od długu, do którego przystąpiła, czyli tych, które zmierzają do spłaty długu wobec J. C. (1) i to stwierdzenie wyznacza, zdaniem Sądu, granice pełnomocnictwa. Stąd też mimo, iż w § 2 pełnomocnictwa określono, iż pełnomocnik może dokonywać czynności na własną rzecz, to należy postanowienie to interpretować w powiązaniu z treścią umowy zlecenia, która nie dawała pozwanemu prawa do spłacania, czy zabezpieczania jakiegokolwiek innego długu aniżeli dług wobec J. C. (1).

Sąd Rejonowy wskazał, że pozwany 26 września 2005 r. stał się wierzycielem wekslowym W. B.. Jednocześnie, posługując się pełnomocnictwem, poręczył na wekslu, w imieniu M. B. (2) spłatę wierzytelności stwierdzonej wekslem, czyli wierzytelności przysługującej jemu samemu. Kwestionowana w pozwie umowa została natomiast zawarta 16 listopada 2005 r. W treści tej umowy pozwany wprost wskazuje, że służy ona zabezpieczeniu przysługującej mu wierzytelności wekslowej, co oznacza, iż pozwany wykorzystał pełnomocnictwo do zabezpieczenia spłaty swojej własnej wierzytelności, a nie wierzytelności J. C. (1). W świetle umowy zlecenia nie był do tego uprawniony. Nieodpłatne przeniesienie na siebie udziałów we własności nieruchomości M. B. (2) opisanych w umowie z 16 listopada 2005 r. nie było także czynnością zdziałaną w celu spłaty przez powódkę wierzytelności J. C. (1). Uszczuplało bowiem majątek powódki bez przyczyny uzasadnionej treścią zlecenia. Oceny o działaniu pozwanego z

przekroczeniem pełnomocnictwa nie zmienia także fakt, iż pozwany pismem z 27 czerwca 2006 r. powiadomił M. B. (2), że sprzedał jej udziały w nieruchomościach za kwotę 2 368 620 zł., a uzyskaną cenę traktuje jako częściową spłatę długu. W ocenie Sądu Rejonowego to oświadczenie pozwanego było podyktowane wyłącznie złożonym w marcu 2006 r. przez powódkę zawiadomieniem o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez pozwanego.

Sąd Rejonowy uznał też, że badana umowa jest nieważna także jako sprzeczna z zasadami współzycia społecznego, powołując się na art. 58 § 2 k.c., a motywując swoją ocenę sprzecznością działania pozwanego z zasadą lojalności kontraktowej oraz z zasadą zaufania.

Apelację J. W. od wyroku Sądu Rejonowego jw. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił wyrokiem z 6 stycznia 2010 r., sygn. akt V Ca 2763/09.

W ocenie Sądu Okręgowego (odwoławczego) pełnomocnictwo udzielone J. W. przez M. B. (2) jest bezskuteczne w zakresie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Jak wynika z jego treści jest to pełnomocnictwo ogólne. Wskazuje na to wyraźnie pierwsza część § 1 tego dokumentu, gdzie M. B. (2) umocowała J. W. do wykonywania w jej imieniu „wszystkich czynności formalno-prawnych i materialno-technicznych w zakresie dotyczącym sprawowania zarządu majątkiem oraz interesami prawnymi i majątkowymi”, reprezentowania i występowania w jej imieniu, i działania na jej rzecz we wszystkich sprawach formalnoprawnych i materialno-technicznych, obejmujących „wszystkie przeszłe, teraźniejsze i przyszłe stosunki prawne powódki ze wszystkimi osobami, podmiotami, instytucjami, a w tym z dłużnikiem, wierzycielami, kontrahentami, partnerami i rodziną”. Wprawdzie w dalszej części tego samego przepisu wymienia się rodzajowo różne czynności, lecz - jak wynika *expressis verbis* z treści pełnomocnictwa - jest to przykładowe jedynie wyliczenie możliwości pełnomocnika. W pełnomocnictwie posłużono się bowiem zwrotem „w szczególności”, a do tego w końcowej części tego samego paragrafu zastrzega się, że pełnomocnik jest uprawniony do „wykonywania w imieniu powódki wszelkich czynności niewymienionych w pełnomocnictwie, służących celom, do których został umocowany”. Tymczasem, w świetle art. 98 k.c., pełnomocnictwo ogólne obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebne jest pełnomocnictwo rodzajowe albo szczególne. Nie można udzielić pełnomocnictwa ogólnego obejmującego wszelkie czynności prawne, w tym czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. Do tych ostatnich należą niewątpliwie dyspozycje prawem własności nieruchomości.

Ratio legis rozwiązania przyjętego w art. 98 k.c. jest bardzo czytelne. Nie należy zapominać, że czynności upoważniające, do jakich zalicza się udzielenie pełnomocnictwa, stanowią wyłom od jednej z kardynalnych zasad prawa cywilnego, jaką jest zakaz ingerencji w cudzą sferę prawną. Nikt nie może kreować cudzej sfery prawnej bez stosownej kompetencji. Udzielenie takiej kompetencji wiąże się zatem z bardzo poważnym ryzykiem dla osoby reprezentowanej, polegającym na możliwości nadużycia przez pełnomocnika zaufania mocodawcy. Dlatego właśnie ustawodawca nie przewiduje figury prawnej, w której jedna osoba może upoważnić drugą do dokonywania w jej imieniu wszelkich czynności prawnych. Jedyne wyjątek, podyktowany specyfiką prowadzonej działalności, stanowi prokura. Lecz nawet w tym przypadku umocowanie do wszelkich czynności sądowych i pozasądowych (art. 109<sup>1</sup> § 1 k.c.) nie upoważnia do zbycia przedsiębiorstwa, do dokonania czynności prawnej, na podstawie której następuje oddanie go do czasowego korzystania, oraz do zbywania i obciążania nieruchomości (art. 109<sup>3</sup> k.c.).

Z tych samych powodów pełnomocnictwo, opierające się na stosunku zaufania, jest z założenia odwoławcze i wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. Ustawodawca dopuszcza wyjątek od tych reguł, umożliwiając mocodawcy zrzeczenie się odwołania pełnomocnictwa, jak też zastrzeżenie jego niewygasalności. Swoboda w tym zakresie jest jednak bardzo ograniczona, bo dyspozycje takie muszą być uzasadnione treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.

Jedną z przyczyn, które legły u podstaw takiego właśnie ukształtowania instytucji pełnomocnictwa, jest ryzyko wykorzystywania tej konstrukcji prawnej w celu realizacji zobowiązań pełnomocnika, z ominięciem fazy przymusu państwowego. Sprawa niniejsza jest tego przykładem. Pełnomocnik, dysponując nieograniczonym pełnomocnictwem, upoważniony do dokonywania czynności prawnych z samym sobą, może dysponować majątkiem mocodawcy we

własnym interesie, chociażby zaspokajając swoje wierzytelności. W takiej sytuacji pełnomocnictwo staje się sui generis narzędziem prywatnej egzekucji, wchodząc w kolizję z fundamentalną zasadą ustrojową, zgodnie z którą do realizacji praw podmiotowych powołane są właściwe organy przymusu państwowego, a podmioty prawa cywilnego nie mogą (poza szczególnymi sytuacjami przewidzianymi przez ustawodawcę) same sobie wymierzać sprawiedliwości.

Wobec nieważności pełnomocnictwa J. W., zbywając udziały powódki w należących do niej nieruchomościach, działał bez umocowania. Czynność ta, co jest niesporne, nie została potwierdzona przez M. B. (2), a to sprawia, że - w świetle art. 103 § 1 k.c. a contrario — jest ona nieważna, zaś rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jw. w pełni prawidłowe.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o dowód z zeznań świadka J. C. (1) oraz cytowanych wyżej dokumentów.

Sąd oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodów zgłoszone w odpowiedzi na pozew i pisma z 4 sierpnia 2009 r. - k. 137 na okoliczności tam wskazane, w oparciu o treść art. 217 § 2 k.p.c. w starym brzmieniu. Zgłoszone przez pozwanego dowody miały bowiem być przeprowadzone w celu potwierdzenia okoliczności, które między stronami nie są sporne. Między stronami niesporny był fakt istnienia wierzytelności. W tym też względzie Sąd, w oparciu o treść art. 11 k.p.c., związany jest ustaleniami wyroku z 30 stycznia 2009 r. Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie sygn. akt V K 1122/07. Niesporny był fakt wystawienia przez W. B. weksla, a także uprawnienie J. C. (1) do wypełnienia weksla. Powódka nie powoływała się w pozwie na wady oświadczenia woli. Wprawdzie powódka słuchana informacyjnie wyjaśniała, że podpisała pełnomocnictwo pod groźbą, to jednak po pierwsze, wysłuchanie informacyjne nie jest dowodem w sprawie, po drugie, powódka nie oparła swojego żądania na wadzie oświadczenia woli. Po trzecie, Sąd w ustaleniach faktycznych nie przyjął, aby oświadczenie Powódki wadą oświadczenia woli było dotknięte.

Ustalony przez Sąd stan faktyczny nie był sporny między stronami. Sporna pozostawała ocena prawna tego stanu. Z tych względów Sąd postanowił pominąć dowód z przesłuchania stron w oparciu o treść art. 299 k.p.c.

W tak utrwalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione.

Sąd podzielił cytowany wyżej pogląd Sądu Okręgowego w Warszawie, że udzielone przez powódkę pozwanemu pełnomocnictwo z 24 stycznia 2005 r. jest bezskuteczne w zakresie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Poza argumentami prawnymi jw., które Sąd Okręgowy orzekający w n/n sprawie w pełni zaakceptował, stwierdził on też, że uznanie przedmiotowego pełnomocnictwa za szczególne wiązałoby się nie tylko z bardzo poważnym ryzykiem dla osoby reprezentowanej, ale prowadziłoby do tego, że stałoby się ono sui generis narzędziem prywatnej egzekucji i również prowadziłoby do faktycznego ubezwłasnowolnienia mocodawcy. Uznanie zatem tego typu pełnomocnictwa za szczególne umożliwiałoby przejmowanie prerogatyw należących wyłącznie do Państwa w prywatne ręce, czego najlepszym przykładem jest omawiana sprawa.

Sąd Okręgowy nie odrzucił również oceny prawnej dokonanej przez Sąd Rejonowy.

W ocenie Sądu Okręgowego nieważność umowy z dnia 16 listopada 2005 r. wynika nie tylko z tego, że zawarta ona została przez pełnomocnika działającego na podstawie nieważnego pełnomocnictwa, ale przede wszystkim dlatego, że pozwany J. W. działał sprzecznie z wolą mocodawczyni i wbrew jej interesom, co czyni tę umowę sprzeczną z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Wolą powódki była spłata zobowiązań finansowych jej męża na rzecz J. C. (1). Gdyby zatem J. W. na podstawie omawianego pełnomocnictwa sprzedał w imieniu powódki tę nieruchomość po cenie rynkowej, a uzyskane w ten sposób pieniądze przekazał J. C. (1), to wówczas cel umowy zawartej między nim a M. B. (1) zostałby osiągnięty. W takiej sytuacji, skoro wola stron została spełniona, można by rozważać ważność umowy z 16 listopada 2005 r., mimo, że sprzedająca nie była właściwie reprezentowana. Było jednak inaczej. J. W. realizując prywatną egzekucję wierzytelności należnych J. C. (1) zastosował niedopuszczalne metody stosowane przez prywatnych egzekutorów. W istocie bowiem umowa z 16 listopada 2005 r., na mocy której J. W. przeniósł na swoją rzecz własność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 3,55 ha, za jedynie 300 000 zł, a zatem po cenie daleko odbiegającej od rynkowej (w rzeczywistości pozwany przejął własność tej nieruchomości za darmo, bo powódka nie otrzymała od pozwanego tych pieniędzy), miała na celu zastraszenie rodziny B. i zmuszenie jej do spłaty

długu. W umowie tej wyraźnie bowiem zaznaczono, że z tytułu jej zawarcia strony nie dokonują między sobą żadnych rozliczeń finansowych, pozwany zachowuje wobec M. i M. B. (1) swoje roszczenia i zobowiązuje się przenieść powrotnie własność przedmiotowej nieruchomości i własność udziałów we współwłasności nieruchomości na rzecz M. i M. B. (2) pod warunkiem spłacenia przez nie na jego rzecz długu wekslowego w kwocie nie mniejszej niż 20 mln zł.

Celem umowy zlecenia zawartej pomiędzy stronami był taki zarząd majątkiem powódki oraz jej interesami, aby spłacić jej i jej męża zadłużenie. Z tego też powodu M. B. (1) udzieliła J. W. pełnomocnictwa. Zadaniem pełnomocnika było zatem osiągnięcie celu jego mocodawcy. Tymczasem pozwany wykorzystał pełnomocnictwo udzielone mu przez mocodawcę do przymuszenia tego mocodawcy do samodzielnego spłacenia długu. Pozwany nie przedstawił Sądowi żadnych umów, jakie zawarł z wierzycielem. Z zeznań J. C. (1), którym Sąd dał wiarę, wynika, że również zawarł on z J. W. umowę zlecenia. Wychodzi na to, że pozwany jednocześnie reprezentował strony o sprzecznych interesach. Wprawdzie pozwany nie jest adwokatem, czy radcą prawnym, nie ma on zatem ustawowego zakazu tego typu działania, to jednak reprezentowanie sprzecznych interesów obu stron czynności prawnej należy uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Co więcej, pozwany w taki sposób sformułował łączące go z powódką umowy, że nie ma żadnej gwarancji, że uzyskane ze sprzedaży przejętej przez siebie za darmo od powódki nieruchomości, przeznaczy on na spłatę jej i jej męża zadłużenia wobec J. C. (2).

W efekcie pozwany stałby się właścicielem należącej do powódki nieruchomości za darmo, a jej i jej męża dług nie zostałby w ogóle zmniejszony. Również z tego powodu łączące strony umowy należy uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i jako takie za nieważne.

Sąd Okręgowy stwierdził też, że wprawdzie nie jest związany ani ustaleniami, ani oceną prawną dokonaną przez Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie dotyczącej M. B. (2), to jednak jedną z podstawowych zasad prawnych jest zasada, zgodnie z którą sprawy podobne powinny być podobnie rozstrzygane. Sprawy M. B. (2) i n/n są przedmiotowo identyczne. Różnice są jedynie podmiotowe.

W tej sytuacji sprzeczne z wymienioną wyżej zasadą byłoby odmienne rozstrzygnięcie sprawy omawianej.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o treść art. 98 k.p.c. i 113 uokssc.

W apelacji od powyższego wyroku, skarżącej go w całości, pozwany zarzucił mu naruszenie przepisów art.:

- 65 § 1 i 56 w zw. z 98 k.c.
- 103 § 1 k.c.
- 58 § 2 i 108 i 353<sup>1</sup> k.c. w zw. z 65 § 1 i 56 k.c. i 31 Konstytucji RP
- 7 w zw. z 8 ust. 2, 45 ust. 1 i 87 Konstytucji RP w zw. z 366 k.p.c.
- 11 i 30 oraz dalszych prawa wekslowego
- 217 § 1 w zw. z 227 i 299 k.p.c.
- 227 w zw. z 258 k.p.c.
- 227 w zw. z 278 k.p.c.
- 233 i 328 § 2 w zw. z 391 § 1 k.p.c.

i wnosił o jego zmianę przez oddalenie powództwa z zasądzeniem kosztów, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

### ***Apelacja pozwanego nie zasługuje na uwzględnienie.***

Sąd Apelacyjny popiera pogląd Sąd Okręgowy w zakresie dotyczącym nieważności pełnomocnictwa z 24 stycznia 2005 r., udzielonego pozwanemu przez powódkę w formie notarialnej (k. 6-8), w oparciu o które w imieniu powódki zawarł on umowę z 16 listopada 2005 r., kwestionowaną przez powódkę pod kątem jej ważności w części przenoszącej na samego pozwanego własność należącej do niej uprzednio nieruchomości, objętej KW (...), określonej powyżej (p. 3.1. umowy). Niesporny był pomiędzy stronami fakt udzielenia tego pełnomocnictwa oraz jego treść z której wynika, iż jest to pełnomocnictwo do dokonania każdej czynności faktycznej i prawnej, w każdym czasie, w stosunku do każdego podmiotu.

Sąd Apelacyjny popiera stanowisko, iż w świetle przepisu art. 98 k.c. mocodawca nie korzysta z pełnej swobody w odniesieniu do kształtowania zakresu udzielonego pełnomocnictwa. Na gruncie tegoż przepisu za niedopuszczalne należy uznać udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania wszelkich czynności prawnych, gdyż pełnomocnictwo takie stwarzałoby zbyt duże zagrożenie dla mocodawcy, stąd każde pełnomocnictwo musi mieć określony zakres umocowania. Czynność prawna polegająca na udzieleniu takiego pełnomocnictwa uznaje się w doktrynie za sprzeczną z ustawą i jako taką nieważną (art. 58 § 1 k.c.; tak też w: M. Pazdan, Komentarz pod red. K. Pietrzykowskiego z 2011 r., t. I s. 471; K. Kopaczyńska – Piecziak – Komentarz do art. 98 k.c., Lex; W. Robaczyński, Komentarz do art. 98 k.c., Lex). Osobę działającą w imieniu mocodawcy na podstawie takiego pełnomocnictwa należy uznać za działającą bez umocowania, co oznacza konieczność zastosowania przepisów art. 103 k.c.

Powyższy pogląd znajduje pełne odniesienie do ustalonego stanu faktycznego sprawy w omawianym zakresie. W treści uzasadnienia pozwu zawarte jest wytłuszczonym drukiem oświadczenie powódki, iż nie potwierdza ona czynności zawarcia w dniu 16 listopada 2005 r. w jej imieniu umowy sprzedaży nieruchomości, stąd w oparciu o przepis art. 103 § 1 k.c. a contrario –tylko z tego powodu jest ona nieważna w kwestionowanym w pozwie zakresie ze skutkiem ex tunc. Powyższe przesądza o trafności zaskarżonego wyroku, który zapadł bez obrazy przepisów art.: 98, 103 § 1 k.c. i czyni zbędnym odwołanie się do pozostałych, wskazanych w apelacji naruszeń przepisów prawa materialnego i procesowego, których ocena pozostaje bez znaczenia dla istoty rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego. W szczególności w takim ujęciu pełnomocnictwa z 24 stycznia 2005 r. nieistotny pozostaje jego charakter (ogólne, rodzajowe). Nie można także podzielić stanowiska skarżącego, iż skarżony wyrok zapadł bez podstawy prawnej i z naruszeniem przepisu art.: 328 § 1 k.p.c., albowiem wbrew temu twierdzeniu, w uzasadnieniu swego wyroku Sąd Okręgowy wskazał przepisy prawa, które zastosował, a sam wyrok poddaje się kontroli instancyjnej. Nie można przy tym uznać za skarżącym, że w I instancji zapadł wyrok określonej treści, gdy takie samo merytoryczne rozstrzygnięcie zapadło sprawie z powództwa M. B. (2), jw. Uwagę Sądu Okręgowego co do tożsamości przedmiotowej obu tych spraw Sąd Apelacyjny traktuje jako mającą wzmocnić jedynie argumentację Sądu Okręgowego co do zasadności wydanego wyroku. Zbędne natomiast i niewnoszące niczego do sprawy w zakresie argumentacji prawnej pozostają wywody Sądu Okręgowego określające sposób działania pozwanego.

Skarżony wyrok zapadł też bez obrazy przepisów art.: 7, 8.2, 31, 45.1 i 87 Konstytucji RP.

Sąd Okręgowy wskazał przepisy stosowanego prawa, żądanie nie było oparte o żaden przepis Konstytucji, nie zostały w toku procesu ani przy orzekaniu naruszone konstytucyjne prawa pozwanego – prawo wolności, ani też prawo do rozpatrywania sprawy zgodnie z kryteriami z art. 45 Konstytucji, a podstawą prawną rozstrzygnięcia były i są wskazane przepisy Kodeksu cywilnego.

Sąd Apelacyjny oddalił zgłoszone przez pozwanego w postępowaniu apelacyjnym wnioski dowodowe jako niemające znaczenia dla istoty rozstrzygnięcia.

***Reasumując: z przedstawionego powyżej względu Sąd Apelacyjny uważa wyrok Sądu Okręgowego za trafny w jego treści, co skutkowało oddaleniem apelacji pozwanego jako nieuzasadnionej.***

***Wyrok Sądu Apelacyjnego zapadł w oparciu o przepisy art. 385 oraz 98 § 1 i 3 k.p.c.***



af