

Sygn. akt VI ACa 200/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Agata Zajac (spr.)

Sędzia – SA Małgorzata Manowska

Sędzia – SO del. Marcin Łochowski

Protokolant: – Izabela Nowak

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa B. N. (1)

przeciwko R. J.

o stwierdzenie nieważności umowy

i z powództwa wzajemnego R. J.

przeciwko B. N. (1)

o ustalenie

na skutek apelacji powódki (pозwanej wzajemnej)

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 30 października 2013 r.

sygn. akt III C 910/09

zmienia zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że:

- 1. stwierdza nieważność umowy sprzedaży zawartej aktem notarialnym z dnia 8 września 2008 r. pomiędzy R. J. a B. N. (1) w Kancelarii Notarialnej w L. przed notariuszem K. R. za numerem Repertorium A (...);*
- 2. zasądza od R. J. na rzecz B. N. (1) kwotę 7 217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;*
- 3. oddala powództwo wzajemne;*
- 4. zasądza od R. J. na rzecz B. N. (1) kwotę 7 200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.*

Sygn. akt VI ACa 200/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 października 2008 r. B. N. (2) wniosła o unieważnienie umowy sprzedaży przy ul. (...) w L. zawartej w jej imieniu przez pozwaną R. J..

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. W dniu 24 listopada 2009 r. pozwana wniosła pozew wzajemny o ustalenie, że powódka wzajemna, tj. R. J., jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym 1/2 części nieruchomości znajdującej się przy ul. (...) w L..

Powódka wniosła o oddalenie powództw wzajemnego.

Wyrokiem z dnia 30 października 2013 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie w punkcie I. oddalił powództwo główne, zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz obciążył Skarb Państwa nieopłaconymi kosztami sądowymi; w punkcie II. Sąd Okręgowy ustalił, że R. J. jest współwłaścicielem w udziale 1/2 nieruchomości wskazanej w pozwie wzajemnym, zasądził od pozwanej wzajemnej na rzecz powódki wzajemnej kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów proces, a nieopłaconymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł o następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 26 stycznia 1999 r. powódka udzieliła swojej matce – pozwanej pełnomocnictwa m.in. do nabywania w jej imieniu nieruchomości i ruchomości oraz do ich sprzedaży. W pełnomocnictwie zastrzeżono, że pełnomocnik może być drugą stroną czynności dokonywanej w imieniu mocodawcy. W dniu 12 lutego 2008r. powódka przed notariuszem I. B. (1) odwołała powyższe pełnomocnictwo.

W dniu 08 września 2008 r. R. J., działając w imieniu córki oraz własnym zawarła umowę sprzedaży na swoją rzecz udziału o wielkości 1/2 w nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) za cenę 300 000 zł. Jednocześnie oświadczyła, że całą umówioną cenę sprzedającej zapłaciła i jej odbiór kwituje w imieniu mocodawczyni. Przed przystąpieniem do sporządzenia umowy notariusz K. R. skontaktował się z kancelarią notariusz I. B. (2), uzyskując informację, że pełnomocnictwo udzielone pozwanej nie zostało odwołane ani zmienione. Informację taką otrzymał również od pozwanej.

Do dnia zawarcia umowy sprzedaży powódka nie złożyła pozwanej oświadczenia woli o odwołaniu jej pełnomocnictwa. O odwołaniu pełnomocnictwa R. J. dowiedziała się z relacji wnuczka.

Powódka o umowie sprzedaży dowiedziała się z treści zawiadomienia z sądu o wpisie do księgi wieczystej prawa własności pozwanej. Powódka nie zgadzała się na sprzedaż udziału, w związku z czym nalegała, aby matka „odwołała” dokonaną czynność. W tym celu w dniu 12 listopada 2008 r. powódka wraz z pozwaną pojechała do notariusza, w obecności którego R. J. złożyła podpis pod oświadczeniem o poinformowaniu jej przez powódkę o odwołaniu pełnomocnictwa w lutym 2008 roku oraz nie przekazaniu córce pieniędzy z transakcji sprzedaży.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo główne nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd uznał, że w okresie od sporządzenia protokołu odwołania pełnomocnictwa do chwili zawarcia umowy sprzedaży nie zostało skutecznie odwołane pełnomocnictwo udzielone pozwanej. Odwołanie pełnomocnictwa jest jednostronną czynnością prawną, która dochodzi do skutku przez złożenie przez mocodawcę stosownego oświadczenia woli. Oświadczenie takie może zostać złożone przede wszystkim pełnomocnikowi i następuje z chwilą dojścia do niego oświadczenia o odwołaniu w taki sposób, że mógł on się zapoznać z jego treścią. W przedmiotowej sprawie powódka nie udowodniła, że złożyła pozwanej w jakikolwiek sposób oświadczenie woli o odwołaniu jej pełnomocnictwa przed zawarciem zakwestionowanej umowy sprzedaży. Brak było zatem podstaw do przyjęcia, że doszło do skutecznego odwołania pełnomocnictwa.

Mając powyższe rozważania na uwadze Sąd uwzględnił jednocześnie powództwo wzajemne, uznając że umowa sprzedaży była ważna.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka skarżąc wyrok w całości i zarzucając:

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez błędne przyjęcie, że notariusz przed sporządzeniem umowy sprzedaży sprawdził czy pełnomocnictwo pozwanej nie zostało odwołane;
- nieuwzględnienie jako dowodu oświadczenia pozwanej z dnia 12 listopada 2008 r. w którym wskazuje, że wiedziała o odwołaniu jej przez powódkę pełnomocnictwa;
- oparcie rozstrzygnięcia na zeznaniach świadka M. N. przesłuchanego na ostatnim terminie rozprawy, a który przez większość część procesu pozostawał na sali rozpraw i który pozostaje w otwartym konflikcie z powódką;
- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że do odwołania pełnomocnictwa doszło najwcześniej w maju 2009 r., podczas gdy z oświadczenia pozwanej wynika, że o odwołaniu pełnomocnictwa wiedziała ona już w 2008 r.;
- pominięcie zeznań notariusz I. B. (1), z których wynika, że nie była możliwa rozmowa telefoniczna w okolicznościach i treści przedstawionej przez świadka K. R..

Mając powyższe na uwadze powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku, uwzględnienie powództwa głównego w całości, oddalenie powództwa wzajemnego oraz zasądzenie kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W piśmie procesowym datowanym 20 lutego 2014 r. powódka zaskarżonemu wyrokowi dodatkowo zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 98 k.c. w zw. z art. 95 § 2 k.c. w zw. z art. 99 § 1 k.c. oraz błędne zastosowanie art. 108 k.c.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki okazała się o tyle zasadna, że doprowadziła do zamiany zaskarżonego wyroku, nie wszystkie jednak zawarte w apelacji zarzuty były zasadne.

Przede wszystkim Sąd Apelacyjny uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i ustalenia te przyjął za własne.

W pierwszej kolejności odnieść należało się do zarzutów apelacji zmierzających do wykazania faktu skutecznego odwołania pełnomocnictwa udzielonego przez powódkę pozwanej, co zdaniem skarżącej miało miejsce jeszcze przed zawarciem spornej umowy sprzedaży.

Zgodnie z art. 101 § 1 k.c. pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa. Odwołanie pełnomocnictwa jest jednostronną czynnością mocodawcy i dochodzi do skutku przez złożenie - pełnomocnikowi lub osobie trzeciej, z którą miał on dokonać czynności w imieniu mocodawcy - oświadczenia woli o odwołaniu pełnomocnictwa. Złożenie oświadczenia o odwołaniu pełnomocnictwa jest skuteczne od chwili, w której pełnomocnik mógł zapoznać się z jego treścią (art. 61 § 1 k.c.). Przepisy Kodeksu cywilnego nie zastrzegają żadnej formy odwołania pełnomocnictwa przez mocodawcę, nawet w sytuacji gdy forma taka była zastrzeżona dla udzielenia pełnomocnictwa. Może ono nastąpić co do zasady w formie dowolnej, w tym także w sposób dorozumiany.

Nie ulega więc wątpliwości, że odwołanie pełnomocnictwa dokonane aktem notarialnym wyłącznie w obecności notariusza jest skutecznie dopiero z chwilą gdy pełnomocnik zapoznał lub mógł zapoznać się z treścią aktu notarialnego zawierającego odwołanie pełnomocnictwa lub został w jakikolwiek sposób powiadomiony przez mocodawcę o złożeniu oświadczenia woli odwołującego pełnomocnictwo.

Powódka twierdziła, że poinformowała pozwaną o odwołaniu udzielonego jej pełnomocnictwa przed zawarciem przez pozwaną w dniu 08 września 2008 r. umowy sprzedaży. Mając na uwadze, że przede wszystkim z faktu odwołania

pełnomocnictwa i braku umocowania pozwanej do działania w jej imieniu powódka wywodziła skutki prawne w postaci nieważności zawartej w jej imieniu umowy sprzedaży, to na powódce - zgodnie z art. 6 k.c. - spoczywał ciężar wykazania, że w dacie zawarcia umowy pozwana o odwołaniu pełnomocnictwa wiedziała.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do uznania, że pozwana w dniu zawarcia umowy sprzedaży wiedziała o odwołaniu pełnomocnictwa upoważniającego ją do działania w imieniu i na rzecz powódki, w tym do dokonywania czynności z samym sobą. Bezsporne jest, że powódka o odwołaniu matce pełnomocnictwa poinformowała zeznających w sprawie świadków: M. M. oraz B. G.. Z powyższej okoliczności nie wynika jednak, że informacja ta została również przekazana bezpośrednio zainteresowanej, tj. pozwanej. Wymienione nie były świadkami rozmowy powódki z matką na powyższy temat, informacji takiej nie uzyskały także od pozwanej. To, że wiedziały one o odwołaniu pozwanej pełnomocnictwa nie przesądza, że wiedzę taką posiadała także sama pozwana.

Wbrew zarzutom apelacji także „oświadczenie” pozwanej z 12 listopada 2008 r. nie może być uznane za dowód potwierdzający jej wiedzę na temat braku umocowania do reprezentowania powódki. Zauważyć należy, że pozwana konsekwentnie twierdziła, że przedmiotowe oświadczenie podpisała wyłącznie w wyniku nalegań powódki, nie miała jednak wpływu na zawartą w nim treść, która nie została przez nią zredagowana. Nie ma przy tym znaczenia fakt, że oświadczenie to zostało podpisane w obecności notariusza. Słusznie przy tym zauważył Sąd I instancji, że oświadczenie to powstało ex post, tj. po zawarciu przez pozwaną umowy sprzedaży, zatem jego walor dowodowy jest znikomy.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że notariusz sporządzający umowę sprzedaży w dniu 7 września 2008 r. skontaktował się z kancelarią notarialną, w której sporządzone zostało pełnomocnictwo dla pozwanej. Choć pełnomocnictwo zostało odwołane 12 lutego 2008 r. notariusz uzyskał informację, że nie zostało ono odwołane ani zmienione. Zauważyć jednocześnie należy, że z zeznań notariusz I. B. (1) nie wynika kiedy adnotacja o odwołaniu pełnomocnictwa została naniesiona na treść pełnomocnictwa udzielonego pozwanej w dniu 26 stycznia 1999 r., nie sposób zatem wywodzić, że notariusz K. R. mógł uzyskać jedynie informację o odwołaniu pozwanej pełnomocnictwa.

Tym niemniej Sąd Apelacyjny uznał, że umowa sprzedaży z dnia 08 września 2008 r. jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, jest nieważna.

Zgodnie z art. 58 § 2 k.c. nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Przepis ten formułuje nieważność czynności prawnej w razie jej sprzeczności z konkretnymi zasadami współżycia społecznego. Do takiej oceny czynności prawnej może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, zachowanie nieuczciwe, nielejalne lub naruszające interesy osób trzecich. O ocenie czynności prawnej na gruncie art. 58 § 2 k.c. rozstrzyga nie tylko jej treść, ale także zamierzony przez jej strony cel i przewidywane przez jej strony skutki czynności w sferze prawnej osoby trzeciej. Treść czynności prawnej może być na gruncie zasad współżycia społecznego "neutralna", ale ze względu na towarzyszące jej dokonaniu okoliczności, w szczególności motywy działania jej stron i ich świadomość negatywnych skutków czynności w sferze prawnej osoby trzeciej można zasadnie uznać czynność prawną za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Działanie w celu pokrzywdzenia drugiej strony czynności zasługuje na negatywną ocenę moralną, a konsekwencji prowadzi do jej uznania za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Sytuacja powyższa w szczególności ma miejsce gdy do takiego ukształtowania stosunków umownych doszło przy świadomym lub tylko spowodowanym niedbalstwem wykorzystaniu przez drugą stronę swojej silniejszej pozycji bądź nadużyciu zaufania drugiej strony czynności.

Nie ulega wątpliwości, że udzielenie pełnomocnictwa zakłada wzajemne zaufanie pełnomocnika i osoby, w imieniu której on działa. Pełnomocnik dokonuje w imieniu mocodawcy i na jego rzecz czynności mające bezpośrednie skutki w zakresie jego praw i obowiązków. Z tej też przyczyny od pełnomocnika żądać należy wykazywania przejawów staranności i dbałości o interesy swojego mocodawcy. Dbałość ta przejawia się m.in. w realizowaniu woli mocodawcy i nie podejmowaniu czynności wbrew znanym pełnomocnikowi jego życzeniom i zamiarom. Pełnomocnik zatem powinien działać zgodnie z domniemaną wolą mocodawcy, a w każdym razie nie powinien podejmować czynności w imieniu mocodawcy sprzecznych z rzeczywistą lub domniemaną wolą, chociażby mieściły się one w zakresie

udzielonego pełnomocnictwa. Takie działanie pełnomocnika, aczkolwiek formalnie poprawne, może być uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i powodować odpowiedzialność odszkodowawczą pełnomocnika wobec mocodawcy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 21.03.2013 r., II CSK 458/12, LEX nr 1324269). Postępowanie przez pełnomocnika wbrew rzeczywistej lub hipotetycznej woli mocodawcy, nawet w granicach umocowania, przynoszące zamiast korzyści reprezentowanemu straty, uznać należy za nadużycie pełnomocnictwa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 29.11.2012 r., V CSK 568/11, LEX nr 1289053).

W trakcie niniejszego postępowania powódka starała się przede wszystkim wykazać, że udzielone matce pełnomocnictwo zostało skutecznie odwołane. Niemniej jednak okoliczności powołane przez powódkę w toku postępowania zmierzały także do wykazania, że pozwana umowę sprzedaży zawarła wbrew woli powódki.

Pełnomocnictwo R. J. zostało udzielone 26 stycznia 1999 r., gdy strony łączyły bliskie więzy rodzinne. Relacja ta następnie uległa zmianie, powódka utraciła zaufanie do matki, w związku z czym w dniu 12 lutego 2008 r. odwołała pełnomocnictwo. Sama zmiana relacji pomiędzy stronami nie przesądza jeszcze o nadużyciu przez pełnomocnika zaufania i lojalności wobec mocodawcy i nie powoduje nieważności zawartych w jego imieniu czynności prawnych.

W przedmiotowej sprawie istotne dla oceny działań pozwanej było jednak to, że decyzja o sprzedaży 1/2 udziału nieruchomości stanowiła jej indywidualną decyzję. Co istotne, powódka już w pozwie wskazała, że pozwana „wykorzystała” udzielone jej pełnomocnictwo, z czego wnioskować należy, że powódka nie wrażała zgody na dokonaną w jej imieniu sprzedaż, i z decyzją tą się nie zgadza, co potwierdziła w toku składania zeznań. Powódka nie miała zamiaru sprzedaży nieruchomości, wolę taką wyrażała natomiast pozwana. Podjęta przez pozwaną czynność podyktowana była wolą odzyskania pieniędzy zabranych - według pozwanej - przez powódkę, które miały być przeznaczone na zakup mieszkania dla pozwanej. Zwrócić należy także uwagę, że pozwana wprost wskazuje, iż jedynym powodem zwarcia umowy sprzedaży były słowa córki, która twierdziła, że pozwana „jest za głupia, żeby mieć pieniądze”. Motywem działań pozwanej nie było zatem działanie w interesie powódki, lecz własnym, w celu „zrobienia powódce na złość”. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwana w tym właśnie celu wykorzystała udzielone jej pełnomocnictwo i świadomie działała w celu pokrzywdzenia mocodawczyni. Korzystając z szeroko udzielonego jej pełnomocnictwa postanowiła de facto samodzielnie wyegzekwować należne jej zdaniem świadczenie pieniężne, przenosząc na siebie udział w 1/2 nieruchomości. Takie działanie pozwanej w stosunku do jej mocodawcy nie zasługuje na ochronę, gdyż jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Pozwana nadużyła bowiem pełnomocnictwa, działając na szkodę powódki. Powódka nie wyrażała woli sprzedaży nieruchomości. Nie miała także zamiaru zwolnienia się od długu wobec matki poprzez przeniesienie na nią udziału w nieruchomości, zaprzeczała bowiem, że dług taki w ogóle istnienie. Kwestia zwrotu pozwanej pieniędzy, która powódka miała zabrać w konta bankowego, była zatem między stronami sporna, nie mogła w żaden sposób usprawiedliwiać zachowania pozwanej.

Oceny działania pozwanej jako podjętego w celu pokrzywdzenia powódki nie zmienia fakt, że umowa sprzedaży jest umową wzajemną, w ramach której kupujący zobowiązany do zapłaty sprzedającemu umówionej ceny. Abstrahując od tego, że powódka nie otrzymała świadczenia należnego jej z tytułu zawartej w jej imieniu umowy sprzedaży, to przede wszystkim należało mieć na uwadze to, że powódka w ogóle nie była zainteresowana sprzedażą nieruchomości ani tym bardziej udziału w nieruchomości. Ewentualna kwestia otrzymania świadczenia pieniężnego była zatem bez znaczenia, skoro samo zawarcie umowy nastąpiło wbrew jej woli.

Art. 58 § 2 k.c. przewiduje sankcję bezwzględnej nieważności czynności prawnej, którą Sąd powinien uwzględnić z urzędu w każdym stanie sprawy. Pomimo zatem braku zarzutu naruszenia art. 58 § 2 k.c. Sąd Apelacyjny z urzędu zastosował przepisy prawa materialnego w ramach wskazanych przez powódkę okoliczności faktycznych, w związku z czym w punkcie 1 zmienił zaskarżony wyrok i stwierdził nieważność umowy sprzedaży zawartej aktem notarialnym z dnia 8 września 2008 r.

Konsekwencją powyższej zmiany wyroku było zasądzenie - na podstawie art. 98 k.p.c. - od pozwanej na rzecz powódki kwoty 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zmienił również zaskarżony wyrok w zakresie rozstrzygnięcia o żądaniu z pozwu wzajemnego i oddalił powództwo wzajemne. Abstrahując od tego, że umowa sprzedaży, z podstawie której pozwana wywodziła swoje prawo własności do nieruchomości, uznana została za umowę nieważną, to w niniejszej sprawie przede wszystkim należało mieć na uwadze, że powódka nie miała interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia wskazanego prawa. Uwzględnienie powództwa zgodnie z art. 189 k.p.c. wymaga spełnienia dwóch podstawowych przesłanek, tj. istnienia interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienia bądź nieistnienia danego stosunku prawnego bądź prawa. Interes prawny występuje wtedy, gdy 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, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka. Brak interesu prawnego w rozumieniu komentowanego przepisu ma miejsce wówczas, gdy stan niepewności prawnej może być usunięty w drodze dalej idącego powództwa o świadczenie (ewentualnie innego powództwa, np. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym) bądź w drodze podjęcia obrony w toku już wytoczonej przez pozwanego w procesie o ustalenie odrębnej sprawy o świadczenie. Ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa następuje wtedy przestankowo (zob. Małgorzata Manowska, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, wyd. II, LexisNexis 2013).

W niniejszej sprawie pozwana (powódka wzajemna) nie miała interesu prawnego w ustaleniu jej prawa własności. Ustalenie jej prawa własności do spornej nieruchomości możliwe było bowiem w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Pozwana miała także możliwość złożenia apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie uchylającego wpis jej prawa własności, z której to możliwości nie skorzystała. Skoro zatem pozwana ochronę swojego prawa własności mogła uzyskać wytaczając wskazane powyższe powództwo, a jego uwzględnienie zapewniłoby pozwanej dalej idącą ochronę interesów niż uwzględnienie powództwa o ustalenie, gdyż doprowadziłoby do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej, to pozwana (powódka wzajemna) nie ma jej interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.