

Sygn. akt VI ACa 836/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lipca 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia Ksenia Sobolewska - Filcek

Protokolant: Bartłomiej Sarna

po rozpoznaniu w dniu 14 lipca 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. D.

przeciwko I. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 6 sierpnia 2019 r., sygn. akt III C 492/13

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 836/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 maja 2013 r. powódka - M. D. wniosła o zasądzenie od pozwanej - I. M. kwoty 324.229,00 zł na którą składały się: kwota 162.500,00 zł – stanowiąca cenę zapłaconą przez powódkę za nabycie nieruchomości; kwota 120.000,00 zł – stanowiąca utraconą przez powódkę korzyść związaną ze wzrostem wartości mieszkania; kwota 41.729,00 zł – odpowiadająca kosztom zakupu mieszkania.

Jako podstawę swojego roszczenia powódka wskazała fakt, że zawarta z pozwaną umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu była nieważna z uwagi na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Pozwana posłużyła się bowiem przy jej zawarciu sfałszowanym pełnomocnictwem byłego męża.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa wskazując, iż nie wiedziała o nieważności pełnomocnictwa udzielonego przez jej byłego męża.

Postanowieniem z 29 maja 2014 r., postępowanie zostało zawieszono do czasu zakończenia postępowania w sprawie II C 2576/12 Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, którego przedmiotem było uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej dla tego lokalu ze stanem prawnym.

Postanowieniem z 21 sierpnia 2015 r. podjęto zawieszono postępowanie. Następnie, postanowieniem z 6 października 2015 r. ponownie je zawieszono, tym razem do czasu zakończenia postępowania karnego, toczącego się przed Sądem Okręgowym w Warszawie pod sygn. akt VIII K 81/14. W sprawie tej pozwanej zarzucono popełnienie przestępstwa z

art. 286 §1 k.k. w zb. z art. 294 §1 k.k. w zw. z art. 270 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k., w związku z zawarciem umowy sprzedaży lokalu będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

Postanowieniem z 30 czerwca 2017 r., postępowanie w sprawie niniejszej zostało podjęte, a powódka, pismem z 31 lipca 2017 r. zmodyfikowała treść swojego roszczenia twierdząc, że nie zmodyfikowała samego powództwa. Sformułowała przy tym nowe roszczenia, w tym roszczenie o zwrot kwoty bezpodstawnie przyjętej przez powódkę jako rzekomego pełnomocnika oraz roszczenie o zwrot kosztów nabycia od D. J. przyznanego mu zwrotnie udziału w prawie do lokalu.

Wyrokiem z 6 sierpnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo M. D. skierowane przeciwko I. M. o zapłatę (pkt 1) oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej 7.217,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2).

Na podstawie przeprowadzonych w toku postępowania dowodów i w oparciu o niesporne twierdzenia stron Sąd Okręgowy uznał za udowodnione następujące twierdzenia faktyczne:

1. W dniu 25 sierpnia 2003 r., zawarta została umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W., mocą której pozwana I. M. oraz D. J. zbyli to prawo (wchodzące uprzednio w skład ich majątku wspólnego) w udziale równym 65% na rzecz powódki M. D., i w udziale równym 35% na rzecz R. U.;
2. D. J. nie stanął osobiście do aktu notarialnego, w jego imieniu do umowy stanęła pozwana I. M., na podstawie pełnomocnictwa notarialnego sporządzonego w dniu 20 sierpnia 2003 r. w kancelarii notarialnej notariusza R. S. w W. na numerem Rep. A, (...)2003 r.;
3. Umową zniesienia współwłasności z dnia 19 maja 2005 r. M. D. i R. U. zniesli współwłasność lokalu przy ul. (...) w ten sposób, iż całość prawa do lokalu nabyła M. D.;
4. Pozwem z dnia 28 września 2012 r. D. J. wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, podnosząc zarzut nieważności pełnomocnictwa na podstawie którego dokonano zbycia przysługującego mu udziału w lokalu;
5. Powództwo D. J. zostało uwzględnione przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2014 r., sygn. akt II C 2576/12, w ten sposób że ustalono, iż D. J. przysługuje udział równy 13/40 części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zaś M. D. 27/40 części;
6. Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa było ustalenie, iż pełnomocnictwo D. J., które przedstawiono przy zawarciu aktu notarialnego było fałszywe, albowiem osoba, która stawiała się w kancelarii notarialnej celem jego sporządzenia nie była D. J., jako że D. J. w okresie od 1 lipca 2003 r. do 19 marca 2012 r. był osadzony w Zakładzie Karnym. Nieautentyczność podpisu D. J. na pełnomocnictwie potwierdziła także opinia biegłego z zakresu badań pisma;
7. Na mocy umowy z dnia 29 czerwca 2015 r. zawartej przed A. H. notariuszem w W. za numerem rep, A, (...) powódka M. D. nabyła od D. J. udział równy 13/40 w przedmiotowym lokalu, za kwotę 100.000 zł;
8. Powódka wniosła w dniu 7 maja 2014 r. subsydiarny akt oskarżenia przeciwko pozwanej, zarzucając jej doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem poprzez posłużenie się przy zawarciu umowy sprzedaży lokalu podrobionym pełnomocnictwem D. J., wiedząc, że zostało ono podrobione;
9. Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uniewinnił pozwaną od zarzucanego jej czynu, wskazując, iż zgromadzony w postępowaniu materiał dowodowy nie potwierdził, aby pozwana miała świadomość iż złożone u notariusza pełnomocnictwo D. J. było nieautentyczne. Jednocześnie wskazał wprost, iż I. M. nie wiedziała iż D. J. przebywa w areszcie śledczym.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy wskazał, że w toku postępowania niesporny był, potwierdzony też prawomocnym orzeczeniem sądowym fakt, iż pozwana, stając do aktu notarialnego i składając w imieniu D. J. oświadczenie woli co do sprzedaży przysługującego mu udziału w lokalu mieszkalnym przy ul. (...), nie dysponowała faktycznie ważnym pełnomocnictwem do dokonania tej czynności, co czyniło złożone przez nią oświadczenie bezskutecznym. W konsekwencji powódka nie nabyła, wbrew swym intencjom, całości prawa do lokalu, co z kolei przełożyło się na konieczność wyłożenia dalszych środków pieniężnych na odkupienie udziału D. J., oraz pokrycie kosztów ich uzyskania, jak również kosztów zawarcia umowy. Poniosła ona zatem szkodę, której naprawienia ma prawo się domagać. Sam fakt poniesienia szkody nie jest jednak wystarczającą przesłanką uwzględnienia powództwa. Konieczne jest jednocześnie wykazanie, iż to właśnie pozwana ponosi za nią odpowiedzialność. To zaś, co do zasady, wymaga wykazania, iż szkoda ta ma źródło w zawinionym działaniu lub zaniechaniu pozwanej, pozostającym w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą.

Zdaniem Sądu Okręgowego, z uzasadnienia pierwotnie sformułowanego pozwu wynika, iż całość roszczenia powódki opierała się o jedno założenie faktyczne. Powódka wywodziła bowiem, iż pozwana dokonała zbycia lokalu w tajemnicy przed byłym mężem, świadomie posługując się sfałszowanym pełnomocnictwem, co czyniło całą czynność sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Z tego założenia, z odwołaniem się do art. 58 § 2 k.c. wywodzono, iż przedmiotowa umowa jest nieważna, w związku z czym pozwana winna zwrócić na rzecz powódki łączną kwotę 324.229,00 zł.

Sąd Okręgowy stwierdził też, że szersze, jakkolwiek lakoniczne, uzasadnienie tej argumentacji odwoływało się jednak, nie do przesłanek sprzeczności czynności z zasadami współżycia społecznego, a do przesłanek zawarcia umowy pod wpływem błędu co do nawiązania umowy obejmującej zakup prawa do całej nieruchomości. W toku postępowania nie wykazano jednakże, aby powódka w sposób prawem przewidziany uchyliła się od tego błędu, w związku z czym powołanie się na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego wydaje się być wyłącznie próbą odwrócenia skutków uchybienia terminowi w złożeniu takiego oświadczenia.

W toku postępowania doszło do istotnych zmian w stanie faktycznym, w następstwie uwzględnienia przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa powództwa D. J. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W następstwie tego rozstrzygnięcia D. J. uzyskał udział w prawie do lokalu równy 13/40, który to udział został następnie odkupiony przez powódkę za kwotę 100.000 zł. Powołując się na ten fakt pismem z 31 lipca 2017 r. powódka zmodyfikowała swe roszczenie wskazując, iż obecnie domaga się od pozwanej kwoty 175.849,31 zł, na którą składa się:

1. 125.000,00 zł tytułem należnej D. J. części ceny bezpodstawnie przyjętej przez powódkę;
2. 18.750,00 zł tytułem kosztów zawarcia umowy sprzedaży przez D. J. 13/40 części prawa do lokalu;
3. 2.988,00 zł tytułem kosztów zawarcia pierwotnej umowy sprzedaży lokalu;
4. 23.952,99 zł tytułem nie uzasadnionej części kosztu odsetek od kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania;
5. 5.518,00 zł tytułem zwrotu połowy kosztów kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania.

Powódka nie dokonała jednak formalnie zmiany pierwotnie zgłoszonych roszczeń, w szczególności nie cofnęła powództwa w żadnej części. W ocenie Sądu Okręgowego takie postępowanie było nielogiczne, jako że fakt zawarcia przez nią porozumienia z D. J. i odkupienia przysługującej mu części udziałów wprost przeczył tezie o nieważności umowy, leżącej u podstaw roszczeń sformułowanych w pozwie. Powódka, mimo wyraźnych wezwań ze strony sądu nie zajęła jednoznacznego stanowiska co do cofnięcia powództwa, choć popierała je tylko w wersji wskazanej w piśmie z dnia 31 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy stwierdził, że tak zmodyfikowane roszczenie, tak samo jak i roszczenie w pierwotnej wersji, opierało się o tezę, iż pozwana zawarła w imieniu byłego męża umowę sprzedaży wiedząc, że przedstawione notariuszowi pełnomocnictwo jest fałszywe. Tylko w takim zresztą przypadku możliwe byłoby przypisanie jej winy za całą sytuację i

nałożenie na nią obowiązku naprawienia wyrządzonej powódce szkody, zgodnie z art. 415 k.c. Rozstrzygnięcie sprawy co do zasady zależało zatem od udzielenia odpowiedzi na pytanie: „Czy pozwana I. M. wiedziała, bądź powinna była wiedzieć, że pełnomocnictwo D. J. przedłożone u notariusza było fałszywe?”

Rozważając tę kwestię Sąd Okręgowy stwierdził, iż w toku postępowania nie było sporne między stronami, iż pozwana nie uczestniczyła przy sporządzeniu pełnomocnictwa, nie mogła zatem osobiście stwierdzić, że do aktu notarialnego stanęła inna, niż D. J. osoba. Wiedza pozwanej o nieważności pełnomocnictwa mogła być zatem wyłącznie wiedzą pośrednią, wynikającą z logicznego wnioskowania z faktu, że jako osoba pozbawiona wolności nie mógł on osobiście stawić się u notariusza i udzielić pełnomocnictwa. Z uwagi na to pytanie, na które należało odpowiedzieć brzmiało:

„Czy pozwana I. M. w dniu zawarcia umowy sprzedaży, to jest 25 sierpnia 2003 r. wiedziała; że D. J. był w dniu sporządzenia pełnomocnictwa, to jest 2 sierpnia 2003 r. pozbawiony wolności?”

Pozwana w toku całego postępowania, podobnie zresztą jak i w postępowaniu karnym konsekwentnie zaprzeczała temu faktowi, wskazując iż w sprawie pełnomocnictwa kontaktowała się z członkami rodziny D. J., i to oni dostarczyli przedmiotowe pełnomocnictwo do notariusza bez jakiegokolwiek jej w tym udziału. Wskazała także, iż w tym okresie była krótko po urodzeniu dziecka (urodziła dziecko w dniu (...)), i miała ograniczone możliwości poruszania się. Podnosiła także, iż nie wiedziała o tym, że D. J. przebywa wówczas w Areszcie Śledczym, gdyż nie została powiadomiona o jego zatrzymaniu. Ciężar podważenia tych twierdzeń, i wykazania w ten sposób, iż pozwana wiedziała o osadzeniu D. J. jeszcze przed 25 sierpnia 2003 r. spoczywał w całości na powódce, zgodnie z art. 6 k.c.

Analiza stanowisk i twierdzeń powódki sformułowanych w toku postępowania doprowadziła Sąd Okręgowy do wniosku, iż w zasadzie nie przedstawiła ona żadnych argumentów na poparcie tej tezy. Formułowała ona twierdzenia, iż pozwana „musiała wiedzieć” o tym, że D. J. przebywa w zakładzie karnym, nie popierając ich w zasadzie niczym. Argumentacja powódki ograniczała się do stwierdzenia, iż:

1. „powódka analizując stan faktyczny sprawy dokonuje przypuszczenia, iż pozwana prawdopodobnie dokonała zbycia lokalu w tajemnicy przed D. J.. Posłużyła się w tym celu sfałszowanym pełnomocnictwem rzekomo udzielonym jej przez byłego męża”;
2. „z zeznań świadków przesłuchiwanym w trakcie prowadzonej sprawy karnej wynikało, że pozwana miała wiedzę w zakresie tego, iż w dacie kiedy udzielono jej sfałszowanego pełnomocnictwa D. J. przebywał w zakładzie karnym”;
3. „pozwana pozostawała w bardzo bliskich relacjach z D. J., wiedziała że został zatrzymany i że w dacie, w której zostało wystawione pełnomocnictwo D. J. nie mógł go podpisać”;

Wbrew tym twierdzeniom Sąd Okręgowy uznał, iż przeprowadzone na wniosek powódki dowody nie potwierdziły w sposób bezsporny, by pozwana miała wiedzę o osadzeniu D. J.. Sam D. J. składając zeznania w niniejszej sprawie wyraził wprawdzie opinię, iż musiała o tym wiedzieć, gdyż „rozeszło się to pocztą pantoflową”, są to jednak tylko przypuszczenia świadka, w dodatku skonfliktowanego z pozwaną, formułującego wobec niej wprost zarzuty „okradzenia go” z majątku. Należy je zatem traktować niezwykle ostrożnie przy czynieniu na ich podstawie ustaleń faktycznych niekorzystnych dla pozwanej.

Z kolei świadek J. J., brat D. J., przesłuchiwany na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2019 r. zeznał wprawdzie, iż osobiście zatelefonował do pozwanej informując ją o fakcie zatrzymania D. J., co ona „przyjęła do wiadomości”, to zeznanie było jednakże wprost sprzeczne z jego własnym zeznaniem złożonym w toku postępowania karnego VIII K 81/14, gdzie na rozprawie w dniu 2 czerwca 2015 r. zeznał, iż to pozwana zatelefonowała do niego z informacją o zatrzymaniu D. J.. Tak znaczna rozbieżność zeznań, w zestawieniu z faktem, iż świadek ten także wypowiadał negatywne oceny postępowania pozwanej ponownie przemawia przeciwko obdarzeniu zeznań tego świadka wiarą, i czynieniu na ich podstawie ustaleń faktycznych.

W konsekwencji, kierowany wobec pozwanej zarzut, iż była ona świadoma nieważności pełnomocnictwa, Sąd Okręgowy uznał za bezpodstawny i oparty na pomówieniach ze strony D. J. i jego rodziny, z którą pozostaje ona w konflikcie. W ocenie Sądu Okręgowego nie ma bowiem podstaw, by odmówić pozwanej wiary co do okoliczności, w jakich doszło do przedłożenia sfałszowanego pełnomocnictwa oraz co do momentu, w którym dowiedziała się o pozbawieniu D. J. wolności. Przedstawiona przez nią wersja wydarzeń jest wiarygodna, w szczególności wobec faktu, iż D. J. ukrywał się wówczas przed Policją, w skutek czego nie mógł zamieszkiwać wraz z nią pod adresem znanym organom ścigania. Jest zatem wiarygodne, że jego nagłe „zniknięcie”, czy brak kontaktu z nim przez jakiś czas był dla pozwanej zrozumiały. Nie ma także żadnych dowodów na poparcie tezy, aby pozwana w momencie zawarcia umowy sprzedaży, to jest 25 sierpnia 2003 r. wiedziała już, iż D. J. przebywa w areszcie śledczym. Świadkowie którzy na to wskazywali są niewiarygodni, jako że są oni skonfliktowani z pozwaną, przeciwko tej tezie świadczy zaś pośrednio szereg okoliczności. W szczególności nie było sporne w postępowaniu, iż pozwana po raz pierwszy odwiedziła D. J. w areszcie dopiero we wrześniu 2003 r. zaś o zatrzymaniu D. J. polecił powiadomić swą matkę, nie zaś pozwaną.

Sąd Okręgowy uznał też za wiarygodne stwierdzenie pozwanej, iż po zakwestionowaniu przez notariusza pełnomocnictwa udzielonego jej przez D. J. w Stanach Zjednoczonych, zwróciła się w tej sprawie do członków jego rodziny, zakładając, że będą oni mieli z nim kontakt. Było to bowiem najbardziej logiczne rozwiązanie w zaistniałej sytuacji, zwłaszcza, gdy uwzględnia się fakt, iż pozwana była wówczas w okresie połogu, co ograniczało znacznie jej aktywność. Gdyby zaś pozwana wiedziała wówczas, iż D. J. przebywa w areszcie to problem braku pełnomocnictwa można by rozwiązać poprzez wizytę notariusza tam, wystarczyłoby więc, by poinformowała o całej sytuacji notariusza. Nie miałyby żadnego powodu, by zwracać się w tej sprawie do członków rodziny D. J., postępowanie takie byłoby wręcz nielogiczne.

Jednocześnie, w sytuacji gdy D. J. udzielił pozwanej pełnomocnictwa do sprzedaży lokalu - aczkolwiek w formie przewidzianej prawem amerykańskim - niewiarygodna jest też teza jakoby pozwana wystawiając nieruchomości na sprzedaż podejmowała próbę zbycia nieruchomości bez wiedzy i wbrew woli D. J.. Nie miała zatem także powodu, by podejmować samodzielnie działania polegające na „podstawieniu” nieznanej osoby w miejsce D. J., dodatkowo wyposażonej w jego dowód osobisty, który w dodatku później znalazł się w posiadaniu D. J. w areszcie. Trudno jest zresztą wyobrazić sobie, by taki rodzaj „mactwa” mogła samodzielnie przeprowadzić pozwana będąca w okresie połogu i sprawująca opiekę nad chorym dzieckiem. Znacznie bardziej wiarygodnie brzmi w takiej sytuacji teza, iż odpowiednie pełnomocnictwo sprokurowali członkowie rodziny D. J., dostarczając je następnie do kancelarii notariusza.

Mając na uwadze powyższe, i stosując się do zasady, iż wszelkie nie dające się usunąć wątpliwości należy rozstrzygać na korzyść pozwanego Sąd Okręgowy stwierdził, że w sprawie niniejszej nie przedstawiono dostatecznych dowodów, które uzasadniałyby tezę, iż pozwana stając w dniu 25 sierpnia 2003 r. do aktu notarialnego jako pełnomocnik D. J. wiedziała, bądź powinna była wiedzieć, że pełnomocnictwo to jest nieważne, gdyż zostało sfałszowane. Wszelkie roszczenia powódki oparte o to założenie nie mogą zatem zostać uwzględnione.

Sąd Okręgowy oddalił w szczególności sformułowane w pierwotnym pozwie roszczenie powódki o zapłatę przez pozwaną kwoty 162.500,00 zł tytułem zwrotu ceny w związku z nieważnością umowy sprzedaży, oraz ściśle z nim powiązane roszczenie o zapłatę kwoty 120.000,00 zł tytułem zwrotu utraconych korzyści wynikających ze wzrostu wartości mieszkania. Roszczenie to opierało się o bardzo karkołomną prawnie tezę, iż zawarcie przez pozwaną umowy sprzedaży w tajemnicy przed D. J. i na podstawie sfałszowanego pełnomocnictwa było działaniem „sprzecznym z zasadami prawidłowego obrotu oraz lojalności”, w związku z czym „nie budzi najmniejszej wątpliwości”, że można je zakwalifikować jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a przez to nieważne w myśl art. 58 § 2 k.c. W rzeczywistości teza ta budzi poważne wątpliwości, zaś w zestawieniu z przedstawioną przez powódkę argumentacją odwołującą się do faktu zawarcia umowy pod wpływem błędu prowadzi do wniosku, iż została stworzona wyłącznie dla obejścia skutków uchybienia terminowi uchylenia się od skutków złożenia oświadczenia woli pod wpływem błędu, zastrzeżonemu w art. 88 k.c. To właśnie w ten sposób bowiem, a nie w drodze abstrakcyjnej argumentacji odwołującej się do sprzeczności z zasadami współżycia społecznego powódka winna dochodzić roszczeń wynikających z faktu

wprowadzenia jej w błąd co do faktu nabycia prawa do całości lokalu. Co istotne, możliwość skorzystania z tego prawa byłaby niezależna od możliwości przypisania pozwanej winy. Sąd Okręgowy stwierdził też, że nawet gdyby przyjąć za dopuszczalną zaproponowaną przez powódkę konstrukcję roszczenia, to jest ona zależna od wykazania, iż pozwana działała umyślnie, to jest miała świadomość, że pełnomocnictwo jest fałszywe i posłużyła się nim wprost w celu działania na szkodę D. J.. Takie okoliczności zaś nie wynikają w żaden sposób z przeprowadzonych w sprawie dowodów.

W ocenie Sądu Okręgowego oddalić należało także roszczenia powódki o zwrot kwot wydatkowanych przez nią w związku z zawarciem umów sprzedaży udziałów w lokalu (zarówno umowy pierwotnej, jak i tej zawartej następnie z D. J.), jak również z zaciągnięciem i obsługą kredytu zaciągniętego na jej zakup. Podstawą tego rodzaju roszczenia, mógł być bowiem wyłącznie art. 415 k.c., co oznacza, iż jego uwzględnienie zależne było od przypisania pozwanej winy. A ta okoliczność, nie została w niniejszym postępowaniu udowodniona. Co więcej, winy w tym zakresie nie przypisano także pozwanej w toczącym się wcześniej postępowaniu karnym. Nie może zatem być mowy o obciążeniu pozwanej obowiązkiem naprawienia szkody w tym zakresie.

Ostatnim z roszczeń sformułowanych przez powódkę pod adresem pozwanej było roszczenie o zwrot części ceny zapłaconej przy zawarciu pierwotnej umowy sprzedaży, która odpowiadała cenie zakupu udziału należnego D. J.. W odniesieniu do tej kwoty powódka wywodziła bowiem, iż jako że pozwana nie była pełnomocnikiem D. J. to nie była ona także uprawniona do odbioru tej części ceny. Uwzględnienie tego roszczenia, w odróżnieniu od poprzednich nie było uzależnione od przypisania pozwanej winy, jako że jego podstawą był przepis art. 405 k.c. Przyjęcie przez pozwaną części ceny należnej D. J. w sytuacji nieważności udzielonego przez niego pełnomocnictwa należałoby bowiem uznać za pozbawione podstawy prawnej, co czyniłoby świadczone spełnione na jej rzecz nienależnym, a pozwaną bezpodstawnie wzbogaconą. Z twierdzeń pozwanej, niezaprzeczonych skutecznie w toku postępowania wynika jednak, iż rzeczona kwota nie pozostała w jej majątku, lecz została przez nią przekazana D. J. z przeznaczeniem na sfinansowanie zakupu innej nieruchomości - lokalu położonego przy ul. (...) w W.. W ocenie Sądu Okręgowego pozwana nie została zatem wzbogacona tym świadczeniem, co wyklucza, w świetle art. 409 k.c. istnienie po jej stronie obowiązku zwrotu świadczenia. Także i w tym zakresie powództwo należało zatem oddalić.

Orzeczenie o kosztach postępowania Sąd Okręgowy uzasadnił treścią art. 98 k.p.c.

W apelacji od powyższego wyroku powódka, zaskarżając go w części, tj. w punkcie 1 w zakresie, w jakim sąd oddalił powództwo co do kwoty 125.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, oraz w pkt 2 (co do rozstrzygnięcia o kosztach procesu), zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzuciła:

1) naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

a. art. 103 § 3 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji ustalania przez sąd, że pozwana działając na podstawie nieważnego pełnomocnictwa, w wykonaniu umowy i w zakresie, w jakim okazała się ona nieważna na skutek niepotwierdzenia jej przez mocodawcę, przyjęła od powódki bezpodstawnie cenę z tytułu sprzedaży lokalu, w sytuacji gdy zgodnie z powołanym przepisem pełnomocnik nie mający umocowania (w tym wypadku pozwana) w braku potwierdzenia obowiązany jest do zwrotu tego, co otrzymał od drugiej strony w wykonaniu umowy, a w konsekwencji poprzez wadliwe przyjęcie, że pozwana nie jest zobowiązana do zwrotu tego co otrzymała w wykonaniu umowy jako rzekomy pełnomocnik, w części w której umowa okazała się nieskuteczna (nieważna);

b. art. 103 § 3 k.c. przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że powódce nie jest należne naprawienie szkody, którą poniosła przez to, że zawarła umowę nie wiedząc o braku umocowania lub o przekroczeniu jego zakresu przez pozwaną, w sytuacji nie potwierdzenia tej umowy przez D. J.;

c. z najdalej posuniętej ostrożności - art. 410 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. przez ich niezastosowanie w sytuacji ustalenia, że pozwana przyjęła od powódki świadczenie, które było jej nienależne w zakresie, w jakim urnowa z dnia 25 sierpnia 2003 r. okazała się nieskuteczna (nieważna), a także przez bezpodstawne ustalenie, że pozwana nie jest

wzbogacona, co dokonało się z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. w wyniku błędnej oceny dowodów, w tym zeznań pozwanej, i co skutkowało nieuzasadnionym oddaleniem powództwa;

2) naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a. art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną i dowolną ocenę dowodów, a w szczególności bezpodstawne podważenie i pominięcie zeznań R. U., D. J., J. J. oraz zeznań powódki, a także dokumentów znajdujących się w aktach sprawy o sygn. akt: VIII K 81/14 Sądu Okręgowego w Warszawie oraz w aktach sprawy o sygn. akt: II C 2576/12 Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie i w konsekwencji błędne ustalenie, wbrew w/w dowodom, że pozwana nie wiedziała (i przy zachowaniu wymaganej ostrożności nie mogła się dowiedzieć), iż jej ówczesny partner D. J. (z którym była w ciąży i z którym pozostawała w kontakcie), został zatrzymany i aresztowany, a w konsekwencji nie mógł udzielić jej pełnomocnictwa w dniu 20 sierpnia 2003 r. do dokonania czynności notarialnej, co doprowadziło do wadliwego ustalenia faktycznego, że pozwana nie miała wiedzy (i nie mogła w zakresie wymaganym takiej wiedzy uzyskać), iż posługuje się przy podpisywaniu umowy sprzedaży w dniu 25 sierpnia 2003 r. pełnomocnictwem, które zostało sfalszowane, i co w konsekwencji skutkowało naruszeniem art. 415 w związku z art. 361 k.c. poprzez ich nie zastosowanie;

b. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uznanie, że pozwana nie miała wiedzy, iż podpisując w dniu 25 sierpnia 2003 r. umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., posługuje się pełnomocnictwem, które zostało sfalszowane, a w konsekwencji, że nie miała wiedzy, iż działa bez umocowania w tym zakresie (lub przy zachowaniu należytej wymaganej ostrożności mogła się dowiedzieć), w sytuacji gdy z powołanych w pkt I. 2) a) dowodów wynika wniosek przeciwny, i co w konsekwencji skutkowało naruszeniem art. 415 w związku z art. 361 k.c. poprzez ich nie zastosowanie,

c. art. 233 § 1 k.p.c. przez sformułowanie, na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie (zeznania świadków i dokumenty), błędnego wniosku prowadzącego do uznania, że pozwana nie wiedziała, iż w dniu podpisywania umowy sprzedaży lokalu przy (...), działała na podstawie sfalszowanego pełnomocnictwa, i w konsekwencji nie musi zwracać pieniędzy, które bezpodstawnie przyjęła jako rzekomy pełnomocnik, oraz nie musi naprawić szkody, którą wywołała, co powoduje nierozpoznanie istoty sprawy czyli roszczenia powoda o zapłatę - zwrot ceny oraz o naprawienie szkody wywołanej przez pozwaną,

d. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie dowodów wskazujących na wysokość szkody, której doznała powódka, a w szczególności aktów notarialnych z dnia 25 sierpnia 2003 r. i z dnia 29 czerwca 2015 r. i w konsekwencji nieustalenie jaką szkodę poniosła powódka;

e. art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu wskazanego w pkt I.1.5 pisma procesowego z dnia 31 lipca 2017 r. oraz nieoddalenie tego dowodu w sytuacji, gdy dowód ten mógł mieć istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;

3) błąd w ustaleniach faktycznych zaskarżonego wyroku poprzez uznanie, że:

a. podstawą roszczenia powódki był fakt, że umowa z dnia 25 sierpnia 2003 r. jest nieważna (wyłącznie) z uwagi na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego (vide: str. 1 uzasadnienia wyroku), w sytuacji gdy pełnomocnik powoda podając pierwszoplanowy powód dochodzenia roszczenia wskazał na „brak umocowania pozwanej do zawarcia umowy” (vide strona 9 pozwu - akapit drugi) oraz bezpodstawne przyjęcie przez pozwaną ceny, co całościowo stanowiło podstawę faktyczną wystąpienia z roszczeniem do pozwanej i w konsekwencji na tej podstawie faktycznej powódka domagała się cyt.: „zwrotu przez pozwaną tego co od niej otrzymała w wykonaniu umowy oraz naprawienia szkody”;

b. powódka pismem z dnia 31 lipca 2017 r. zmodyfikowała roszczenie w ten sposób, że wystąpiła z nowym roszczeniem o zwrot kwoty bezpodstawnie przyjętej przez pozwaną jako rzekomego pełnomocnika, w sytuacji gdy roszczenie to, a mianowicie roszczenie o zwrot przez pozwaną tego, co otrzymała w wykonaniu umowy, która okazała się nieważna w

związku z okolicznościami podanymi w pkt A pozwu (nieważność/nieskuteczność umowy z uwagi na brak umocowania pozwanej do zawarcia umowy z dnia 25 sierpnia 2003 r. w zw. z art. 103 k.c.), zostało wprost sformułowane w pozwie i zawierało się w kwocie wskazanej w pkt B a) uzasadnienia pozwu.

W oparciu o powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonym zakresie i:

1) z powołaniem się na zarzut wskazany w pkt 1) a. powyżej wniosła o zasądzenie od pozwanej I. M. na rzecz powódki M. D. kwoty 125.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 maja 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. i wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (tytułem zwrotu tego co pozwana otrzymała od powódki w wykonaniu umowy w części, która okazała się nieważna z uwagi na brak pełnomocnictwa i jej potwierdzenia),

ewentualnie;

2) z powołaniem się na zarzut wskazany w pkt 1) a. powyżej wniosła o zasądzenie od pozwanej I. M. na rzecz powódki M. D. kwoty 81.250 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 maja 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. i wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (tytułem zwrotu tego co pozwana otrzymała od powódki w wykonaniu umowy w części, która okazała się nieważna z uwagi na brak pełnomocnictwa i jej potwierdzenia),

ewentualnie:

3) z powołaniem się na wszystkie powołane zarzuty, wniosła o zasądzenie od pozwanej I. M. na rzecz powódki M. D. kwoty 102.988 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 maja 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. i wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (tytułem zwrotu tego co pozwana otrzymała od powódki w wykonaniu umowy oraz tytułem naprawienia szkody) przy czym na powołaną kwotę składa się:

a. kwota 81.250 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 maja 2013r. do 31 grudnia 2015r. i wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty (tytułem zwrotu tego, co pozwana otrzymała od drugiej strony w wykonaniu umowy - art. 103 § 3 k.c.);

b. kwota 18.750 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 maja 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. i wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (tytułem naprawienia szkody);

c. kwota 2.988 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 10 maja 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. i wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (tytułem naprawienia szkody);

4) ewentualnie wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;

5) powódka wniosła też zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania w pierwszej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

6) a także o zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji powódki oraz o zasądzenie kosztów postępowania wedle norm przepisanych. W odpowiedzi na apelację stwierdziła, że zarzuty dotyczące art. 103 § 3 k.c. są spóźnione.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki zasługiwała na uwzględnienie w zakresie, w jakim prowadziła do uchylenia wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Należy przy tym jednoznacznie stwierdzić, że w sytuacji, gdy przed zamknięciem rozprawy w sądzie I instancji powódka popierała powództwo o zapłatę kwoty 324.229,00 zł z ustawowymi odsetkami; zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo w

całości; a powódka zaskarżyła to orzeczenie jedynie w części - w pozostałej części jest ono prawomocne. Wyrok Sądu Apelacyjnego dotyczy więc jedynie wyroku Sądu Okręgowego: w punkcie 1 w części oddalającej powództwo co do kwoty 125.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, oraz w pkt 2 - co do rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W tym też zakresie Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy, wobec zaniechania zbadania materialnej podstawy żądania w postaci art. 103 k.c., wskazanej zresztą przez powódkę już w pozwie, a mającej istotne znaczenie dla oceny zasadności roszczenia skarżącej.

Sąd I instancji rozważając potencjalne podstawy materialnoprawne roszczenia nie dostrzegł bowiem, że powódka już w pozwie twierdziła, że umowa sprzedaży spornego prawa do lokalu jest nieważna z uwagi na niepotwierdzenie przez D. J. jej ważności w trybie art. 103 § 3 k.p.c. Argumenty dotyczące zasadności powództwa w świetle powyższego przepisu przytoczone zostały również w piśmie procesowym z dnia 31 lipca 2017 r., wniesionym po zakończeniu postępowania w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej, toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie (II C 2576/12) oraz postępowania karnego toczącego się przed Sądem Okręgowym w Warszawie (VIII K 81/14). Jednak, oddalając powództwo w całości, Sąd Okręgowy nie ocenił żądania powódki na tej podstawie prawnej. W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia wskazał jedynie art. 415 k.c., art. 58 § 2 k.c. oraz art. 410 k.c. i nie analizował stanu faktycznego sprawy pod kątem odpowiedzialności pozwanej na podstawie art. 103 § 3 k.c.

Nie są przy tym uzasadnione zawarte w odpowiedzi na apelację tezy, jakoby twierdzenia związane z zastosowaniem art. 103 § 3 k.c. były spóźnione. Jak wyżej stwierdzono, już w pozwie powódka powołała art. 103 § 3 k.c., jako jedną z podstaw prawnych roszczenia. Pozwana natomiast, w piśmie procesowym z dnia 7 sierpnia 2017 r. odniosła się do kwestii braku potwierdzenia czynności przez mocodawcę I. M.. Przede wszystkim jednak, obowiązkiem powoda jest jedynie dokładne określenie żądania i przytoczenie uzasadniających je okoliczności faktycznych (art. 187 § 1 k.p.c.). Natomiast zastosowanie prawa materialnego jest istotą orzekania – podstawową kompetencją sądu.

Sąd Apelacyjny zważył też, że zarzut nierozpoznania istoty sprawy można postawić sądowi wówczas, gdy jego orzeczenie obciążone jest wadliwością polegającą na tym, że nie odnosi się ono do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź zapadło pomimo zaniechania zbadania materialnej podstawy żądania, albo merytorycznych zarzutów strony, z powodu bezpodstawnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2014 r., V CZ 45/14, Legalis). W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy zaniechał zbadania jednej z materialnych podstaw żądania wyraźnie wskazanej w toku postępowania, na okoliczność której skarżąca zaoferowała swoje twierdzenia i konkretne wnioski dowodowe. Dotyczyły one m.in. wezwania do potwierdzenia czynności notarialnej, skierowanego do D. J. oraz notarialnego protokołu niestawiennictwa z dnia 23 kwietnia 2013 r., rep. A nr (...) r., co miało służyć wykazaniu okoliczności z art. 103 § 3 k.p.c. Sąd Okręgowy nie poczynił jednak ustaleń w tym przedmiocie, pomimo zaoferowanych dowodów, mimo że formalnie nie oddalił wniosku o ich dopuszczenie i przeprowadzenie.

Sąd Apelacyjny zważył, że uregulowana w art. 103 k.c. odpowiedzialność „falszywego pełnomocnika” wobec drugiej strony czynności prawnej jest jednym z przykładów odpowiedzialności przedkontraktowej. Wyklucza ją jedynie potwierdzenie czynności prawnej przez domniemanego mocodawcę. Jeżeli jednak czynność nie zostanie potwierdzona, po stronie osoby, która dokonała czynności z „falszywym pełnomocnikiem” powstają dwa roszczenia: o zwrot tego, co „falszywy pełnomocnik” otrzymał w wykonaniu umowy oraz o naprawienie szkody, którą druga strona poniosła przez to, że zawarła umowę nie wiedząc o braku umocowania lub o przekroczeniu jego zakresu. Odpowiedzialność „falszywego pełnomocnika” ma charakter obiektywny i jest niezależna od jego stanu wiedzy oraz motywacji. Ponosi on odpowiedzialność na podstawie art. 103 k.c. nawet, jeśli nie wiedział i przy dołożeniu należytej staranności nie mógł wiedzieć, że działa bez umocowania. W szczególności poszkodowany nie musi wykazywać, że działanie „falszywego pełnomocnika” było zawinione. Roszczenie o zwrot korzyści, które „falszywy pełnomocnik” otrzymał w wykonaniu umowy, powstaje nawet wtedy, gdy osoba dokonująca czynności z falszywym pełnomocnikiem wiedziała, że nie ma on umocowania do dokonania czynności prawnej. Wobec powyższego, potencjalne ustalenie odpowiedzialności pozwanej na podstawie art. 103 § 3 k.c. nie musi być poprzedzone udowodnieniem, że pozwana

wiedziała, iż działał na podstawie nieważnego pełnomocnictwa (vide zarzuty apelacji w zakresie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.).

W sprawie niniejszej nie jest już sporne, że pozwana posłużyła się przy zawarciu spornej umowy pełnomocnictwem, które nie pochodziło od współwłaściciela zbywanego prawa do lokalu, co naraziło powódkę na nieuzasadnione koszty i wydatki wynikające z częściowej nieważności umowy. W sytuacji więc, gdy Sąd Okręgowy, oddalając powództwo wniesione przeciwko osobie, która zawarła umowę w cudzym imieniu nie mając ku temu umocowania, nie tylko nie odniósł się do art. 103 k.c., ale pomimo zaferowanego materiału dowodowego nie poczynił ustaleń faktycznych w zakresie wypełnienia przesłanek odpowiedzialności opartej na tym przepisie, należy uznać, że nie rozpoznał on istoty niniejszej sprawy. Przy czym, nawet gdyby powódka nie powołała art. 103 k.c., w świetle zasady *da mihi factum, dabo tibi ius* rzeczą Sądu Okręgowego pozostawało poszukiwanie i przyjęcie właściwej konstrukcji prawnej stanowiącej podstawę rozstrzygnięcia. Dla wyczerpującej oceny żądań powódki, w świetle okoliczności tej sprawy, koniecznym jest bowiem ustalenie faktów (w ramach zaferowanych przez strony dowodów) i ich analiza pod kątem spełnienia przesłanek z art. 103 § 3 k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, mimo modelu apelacji pełnej, obowiązującego w polskim procesie cywilnym, w niniejszej sprawie uzupełnienie postępowania dowodowego i wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o podstawę faktyczną i prawną w ogóle nie uwzględnioną przez sąd I instancji, doprowadziłoby do pozbawienia obu stron prawa do dwuinstancyjności postępowania, bowiem kwestia odpowiedzialności pozwanej, jako fałszywego pełnomocnika byłaby zbadana przez Sąd Apelacyjny w drugiej instancji po raz pierwszy.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Okręgowy zobowiązany więc jest wyjaśnić stanowisko każdej ze stron i ustalić fakty niezbędne dla oceny żądań powódki na podstawie art. 103 k.c. i w świetle wskazanej podstawy prawnej zastanowić się nad uzupełnieniem materiału dowodowego w zakresie zaferowanym przez strony. W granicach kognicji wynikającej z zakresu zaskarżenia wyroku sądu I instancji apelacją, Sąd Okręgowy zobowiązany też będzie, o ile zajdzie ku temu potrzeba, ponownie rozważyć żądanie powódki także w świetle art. 410 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c., a szczególnie ocenić, czy pozwana udowodniła, że nie jest już wzbogacona.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.