

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wojciech Kościółek (spr.)
Sędziowie:	SSA Teresa Rak SSA Robert Jurga
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko A. P. i U. P.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 18 maja 2015 r. sygn. akt I C 474/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanych na rzecz powódki kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Teresa Rak SSA Wojciech Kościółek SSA Robert Jurga

Sygn. akt I ACa 1563/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Kielcach pozbawił w całości wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego dotyczącego umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w K. przy Alei (...), zawartego między stronami w dniu 4 stycznia 2013 roku w Kancelarii Notarialnej R. K. w G. za nr Rep. (...), na rzecz wierzycieli A. P. i U. P. przeciwko dłużnikowi M. B. z tytułu oświadczenia dłużnika o poddaniu się egzekucji co do obowiązku wydania lokalu opisanego w § 1 powyższego aktu notarialnego;

W motywach orzeczenia wskazał Sąd I instancji na następujące fakty;

Powódka M. B. prowadziła działalność w zakresie nauczania języków obcych. Na jej rozpoczęcie zaciągnęła kredyt, spłacając równocześnie kredyt mieszkaniowy. Prowadzona przez powódkę działalność nie przynosiła jej oczekiwanych dochodów, co w połączeniu ze zobowiązaniami finansowymi powodowało stopniowe pogarszanie kondycji finansowej powódki. Powódka utraciła zdolność kredytową, wobec czego zdecydowała się na sprzedaż mieszkania, celem uzyskania środków na spłatę kredytu hipotecznego. Sprzedała lokal za kwotę 300.000 zł i w dniu 23 listopada 2011r. zakupiła mniejszy, za sumę 130.560 zł, na mocy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży, objętej aktem notarialnym Rep. A (...), zawartym przed notariuszem J. B. w Kancelarii Notarialnej w K.. Pozostałe zobowiązania w dalszym ciągu spłacała nieregularnie, figurowała w rejestrze Biura (...), co zamykało jej drogę do uzyskania kredytu konsolidacyjnego. Powódka rozpoczęła więc poszukiwania innych niż bankowe instytucji kredytowych. Skontaktowała się z M. S., prowadzącą działalność w zakresie pośrednictwa finansowego, która z kolei poleciła jej dalszego pośrednika finansowego – A. W. z L., a ten przekazał ofertę pożyczki do kolejnego pośrednika finansowego – A. S., działającej pod firmą(...)S. S. z siedzibą w T.. Z pośrednikiem tym M. B. zawarła umowę pośrednictwa w celu uzyskania kredytu. Wedle umowy powódka miała zapłacić pośrednikowi prowizję w wysokości 10% kwoty uzyskanego kredytu/pożyczki.

Pośrednik finansowy z T. skontaktował się z kolejnym pośrednikiem finansowym, działającym na terenie G.. Poszukiwania kredytodawcy prowadził B. S., pośredniczyli w nich również J. P. i M. K.. Chętnymi do zawarcia umowy z powódką okazali się pozwani. Wstępne ustalenia dotyczyły uzyskania kredytu hipotecznego, zabezpieczonego hipoteką na lokalu mieszkalnym M. B., usytuowanym przy ul. (...) w K.. Brat pozwanego D. P., dokonujący tych ustaleń, przyjechał obejrzeć mieszkanie w czerwcu 2012r. Powódka ustaliła z nim, że kwotą kredytu będzie suma 65.000 zł. Umowa miała zostać zawarta w formie aktu notarialnego i w dniu 3 lipca 2012r. powódka rannym pociągiem udała się celem jej zawarcia do G.. Do kancelarii notariusza R. K., po odebraniu jej z dworca PKP około godz. 15.30, podwiózł powódkę B. S., który tuż po tym odjechał, pozostawiając M. B. pod siedzibą kancelarii notarialnej w towarzystwie nieznannej jej kobiety – jak się później okazało – J. P.. J. P. poinformowała powódkę, że pożyczka zostanie jej udzielona pod warunkiem zawarcia umowy sprzedaży mieszkania. M. B. była zdeterminowana, by uzyskać potrzebne jej środki finansowe, dlatego wyraziła zgodę na taką formę pożyczki. Ponadto była zdezorientowana zmianą dokonanych wcześniej ustaleń i zmęczona po wielogodzinnej podróży. Akt notarialny Rep(...)był już sporządzony i uzupełniony został jedynie w zakresie danych powódki. Objęta nim była umowa przedwstępna sprzedaży lokalu. Według treści aktu powódka zobowiązała się sprzedać lokal w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich U. P. i A. P. za cenę 107.200 zł. Strony oświadczyły przy tym, że cena ta została uiszczona, a powódka pokwitowała jej odbiór, pozostając w przekonaniu, że pieniądze te zostaną przelane na jej konto. Sądziła, że różnica pomiędzy ceną zawartą w akcie notarialnym, a rzeczywistą wartością lokalu stanowi prowizję należną udzielającym pożyczki. Według § 5 aktu wydanie przedmiotu umowy nastąpić miało w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, zaś M. B. zobowiązała się do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania lokalu kupującym w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy i wymeldowania z niego do tego czasu osób w nim zameldowanych. Udzieliła jednocześnie kupującym pełnomocnictwa do wymeldowania jej. Strony ustaliły, że do dnia 3 stycznia 2013r. każdej ze stron przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy, przy czym skuteczność odstąpienia od umowy po stronie powódki realizować się miała z chwilą zwrotu ceny, gdyby zaś odstąpić od umowy mieli kupujący – M. B. miała obowiązek zwrócić cenę w terminie 3 dni, jednak nie wcześniej niż dnia 3 stycznia 2013r. W § 9 umowy M. B. udzieliła każdemu z kupujących nieodwołalnego pełnomocnictwa do zawarcia w jej imieniu umowy sprzedaży lokalu.

Przy podpisaniu aktu notarialnego obecni byli kolega M. K., a zarazem brat pozwanego – D. P., M. K., J. P. oraz strony umowy. Po podpisaniu przez strony aktu notarialnego D. P. poprosił notariusza o opuszczenie pomieszczenia, po czym wręczono powódce kopertę z kwotą 50.000 zł. M. B. była zaskoczona, ponieważ spodziewała się ewentualnie sumy zgodnej z zapisem w akcie notarialnym, tj. 107.200 zł, jednak postanowiła wziąć te pieniądze, aby ewentualna strata po jej stronie była mniejsza. Nie powiedziała notariuszowi o uzyskanej kwocie w obawie, że działa on w porozumieniu z pozwanymi. Po wyjściu z kancelarii powódka w towarzystwie M. K. udała się do banku, gdzie we wpłatomacie wpłaciła

sumę 49.800 zł z otrzymanej kwoty. Dwa stużłotowe banknoty nie zostały zaakceptowane przez wplatomat z uwagi na ich uszkodzenia.

W dniu 4 lipca 2012r. M. B. dokonała przelewu kwoty 5000 zł na rzecz (...)S. S. z siedzibą w T. tytułem prowizji należnej na podstawie umowy pośrednictwa finansowego.

Wartość lokalu powódki wedle cen wolnorynkowych wynosi około 140000 zł, Powódka poniosła koszty jego wykończenia w kwocie około 6000 zł.

Pismami z dnia 6 września 2012r. powódka zwróciła się do pozwanych o wskazanie jej salda zobowiązań względem każdego z nich.

Uzyskała odpowiedź, że saldo należności wynika z treści aktu notarialnego Rep(...)

Pismami z dnia 22 grudnia 2012r. M. B. oświadczyła pozwany o odstąpieniu od umowy przedwstępnej sprzedaży oraz zobowiązała się do zwrotu kwoty 50000 zł.

Pismem z dnia 28 grudnia 2012r. U. P. i A. P. poinformowali powódkę, że jej odstąpienie od umowy jest nieskuteczne wobec faktu, że nie zwróciła ona uiszczonej ceny sprzedaży lokalu.

Aktem notarialnym zawartym w dniu 4 stycznia 2013r. Rep(...)przed notariuszem R. K. U. P. i A. P., działając na mocy pełnomocnictwa udzielonego im przez M. B., sprzedali lokal im samym.

Pismem z dnia 8 stycznia 2013r. pozwani wezwali powódkę do opuszczenia i wydania lokalu.

Akt notarialny Rep (...)opatrzony został klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 8 maja 2013r. w sprawie VIII Co 69/13 i na podstawie tego tytułu wykonawczego pozwani wszczęli przeciwko powódce postępowanie egzekucyjne.

Oceniając całokształt okoliczności sprawy oraz zgromadzony w toku postępowania materiał dowodowy Sąd I instancji doszedł do przekonania, że oświadczenie złożone przez powódkę podczas zawarcia z pozwany umowy przedwstępnej sprzedaży złożone zostało dla pozorów w rozumieniu art. 83 § 1 k.c. i w istocie zmierzało do zawarcia umowy pożyczki/kredytu. W konsekwencji zawarta umowa nie mogła stanowić podstawy dokonania dalszej czynności prawnej w postaci sprzedaży lokalu z obowiązkiem jego wydania kupującemu na mocy aktu notarialnego Rep (...). Powołany przepis stanowi, że nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

W ocenie Sądu I instancji umowy zawarte przez strony (przedwstępna sprzedaż i sprzedaż) faktycznie były umową pożyczki z przewłaszczeniem na zabezpieczenie. Przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości. Umowa pożyczki, której wartość przenosi 500 zł, powinna być stwierdzona pismem (art. 720 k.c.). Przewłaszczenie polega na zabezpieczeniu wierzytelności w ten sposób, że dłużnik przenosi na wierzyciela własność rzeczy, na ogół zachowując jej posiadanie i prawo do korzystania z rzeczy. Przeniesienie własności następuje pod warunkiem, że w razie spłaty zobowiązania umowa przewłaszczenia rozwiąże się i własność rzeczy przejdzie z mocy prawa z powrotem na dłużnika. Jednak do spłaty długu właścicielem rzeczy jest wierzyciel. W chwili spełnienia świadczenia (zwrotu długu, spłaty pożyczki) własność rzeczy z mocy prawa przechodzi na dłużnika. Jeśli dług nie zostanie spłacony należy uznać, że warunek rozwiązujący nie ziścił się – rzecz pozostaje u wierzyciela. W okolicznościach niniejszej sprawy analogiczną funkcję gwarancyjną pełniło zawarcie przez strony „umowy przedwstępnej”. Pozwani pożyczili powódce kwotę 50.000 zł, zapewniając sobie możliwość przeniesienia własności lokalu M. B. na swoją rzecz przy ustaleniu daty końcowej, do jakiej miała zostać spłacona kwota 107.200 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego byłoby pozbawionym sensu zawieranie umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu przy jednoczesnym uiszczeniu pełnej ceny tego lokalu. Dokonanie takiej czynności prowadziłoby bowiem do przyjęcia, że brak było przeszkód do definitywnego zawarcia „właściwej” umowy sprzedaży i przeniesienia własności lokalu. Trudno zakładać, że pozwani, nie mając w tym żadnego interesu, powierzyliby powódce do dyspozycji relatywnie wysoką kwotę na okres półroczny, ryzykując, że odstąpi ona od umowy przedwstępnej i po maksymalnym okresie zwróci im uiszczoną cenę. Działanie takie byłoby irracjonalne, zważywszy na fakt, że strony umowy są dla siebie osobami obcymi. Akceptując zapis zawarty w § 6 aktu notarialnego Rep (...), „Strony postanawiają, że w przypadku, gdy oświadczenie o odstąpieniu od umowy składa Sprzedawca – jest ono skuteczne z chwilą jednoczesnego zwrotu ceny, a w przypadku, gdy oświadczenie takie składa Kupujący – Sprzedawca ma obowiązek zwrócić otrzymaną cenę w terminie 3 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, lecz nie wcześniej niż dnia 3 stycznia 2013r.” – a więc do daty zawarcia ewentualnej umowy przyrzeczonej, pozwani musieliby się kierować daleko idącym i niczym nieuzasadnionym altruizmem dla nieznaney i nie powiązanej z nimi bliskimi relacjami osoby, której daliby tym samym możliwość swobodnego (bezpłatnego) operowania ich środkami finansowymi (tj. kwotą ponad 107.200 zł) w okresie 6 miesięcy i która bez jakichkolwiek konsekwencji, w szczególności finansowych, mogłaby odstąpić od umowy. To przede wszystkim ten właśnie zapis wskazuje ewidentnie na okoliczność zawarcia umowy pożyczki z zabezpieczeniem w postaci przeniesienia własności nieruchomości, przy czym przyjmować należy, że istotnie objęta nią była kwota 50.000 zł, na co wskazuje kwota wpłacona przez powódkę po podpisaniu aktu notarialnego we wpłatomacie oraz wysokość prowizji wypłaconej pośrednikowi finansowemu (5.000 zł) jako 10% uzyskanej przez M. B. kwoty. Definitywne przeniesienie własności lokalu nastąpić miało w przypadku niezwrócenia kwoty 107.200 zł do dnia 3 stycznia 2013r., bowiem dnia następnego, tj. 4 stycznia 2013r. mogła zostać (i została) zawarta umowa przyrzeczona w związku z udzieleniem przez sprzedającą nieodwołanego pełnomocnictwa kupującym do dokonania takiej czynności. Zdaniem Sądu Okręgowego wskazana kwota zawierała lichwiarskie wynagrodzenie za pożyczkę sumy 50000 zł na okres 6 miesięcy. Sąd Okręgowy podkreślił, że tak skonstruowany zapis § 6 umowy, de facto nie pozwalający w żadnym przypadku odstąpić kupującym od zawartej umowy przed dniem 3 stycznia 2013r., jest ewidentną gwarancją trwałości udzielonej pożyczki na okres 6 miesięcy, dający pożyczkobiorcy pewność „nieupominania się” wcześniej przez pozwanych o zwrot udzielonej pożyczki wraz z lichwiarskim wynagrodzeniem. Według oceny Sądu przedstawiony stan faktyczny wyczerpuje dyspozycję pozorności, określonej przepisem art. 83 § 1 k.c. (zgoda obu stron na wywołanie skutków czynności dyssymulowanej). Z treści bowiem art. 65 § 2 k.c. wynika, że nakaz kierowania się przy wykładni umowy jej celem nie oznacza, że cel ten musi być uzgodniony przez strony. Wystarczającym jest cel **zamierzony przez jedną ze stron**, wiadomy stronie drugiej (teza 4 wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 2009r. w sprawie IV CSK 90/09, lex 512012).

Wreszcie sekwencja czynności podejmowanych przez powódkę oraz zeznania wszystkich osób pośredniczących w „załatwieniu” kredytu, złożone w postępowaniu przygotowawczym sygn. 1 Ds. 2274/13, wskazywały jednoznacznie na wolę uzyskania z instytucji parabankowych lub od osób zajmujących się czynnościami parabankowymi kwoty pożyczki.

Reasumując wskazał Sąd I instancji, że strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży dla pozorów, co skutkuje jej bezwzględną nieważnością, a co za tym idzie – także bezwzględną nieważnością umowy sprzedaży. Tym samym uznać trzeba, że powódka słusznie kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym w postaci aktu notarialnego, zatem okoliczności sprawy wypełniają dyspozycję art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. i dają podstawę do pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego, stanowiącego podstawę prowadzenia egzekucji przeciwko M. B..

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy orzekł jak w wyroku, rozstrzygając o kosztach na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 113 u.k.s.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego złożyli pozwani zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili;

- naruszenie prawa procesowego, a to:

* art.233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie, a w szczególności pominięcie faktu poniesienia znaczących kosztów przez brata pozwanego a związanych z przyjazdem brata pozwanego A. P. do mieszkania powódki z P. do K., dla ustalenia warunków umowy pożyczki w sytuacji w której dla podjęcia takowej decyzji wystarczająca byłaby wiedza o treści księgi wieczystej i dokumentacji meldunkowej, przez pominięcie, że w umowie przedwstępnej powódka godziła się na udzielenie pełnomocnictwa do wymeldowania osób z jej mieszkania, przez pominięcie faktu, że powódka jako osoba doświadczona nie oponowała przeciwko treści aktu notarialnego, a okoliczność dotycząca wysokości kwoty wypłaconej powódce w dacie transakcji nie ma znaczenia, jakkolwiek treść dokumentu świadczy przeciwko powódce, zaś fakt, że powódka dokonała wpłaty części kwoty do wpłatomatu i rozliczyła się z pośrednikiem S. S. i nie rozliczyła się z pozostałymi nie oznacza nic ponad to, że swoim zachowaniem powódka przygotowała wersję zdarzeń, co dodatkowo potwierdza wezwanie pozwanych o stan salda jej zadłużenia i nie wyjaśnienia przyczyn dla których zawiadomienie organów ścigania powódka złożyła dopiero w pół roku po dokonaniu czynności w warunkach, w których przez cały ten okres była w posiadaniu umowy przedwstępnej;

* art.321 § 1 k.p.c. przez wyrokowanie ponad żądanie pozwu, co do treści umowy dysymulowanej w zakresie jaki dotyczy wysokości kwoty pożyczki, podczas, gdy żądanie pozwu dotyczyło jedynie pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego, a nie ustalenia treści umowy pożyczki;

* art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. przez uznanie, że została udowodniona okoliczność dotycząca świadomości pozwanych o pozorności umowy przedwstępnej sprzedaży, mimo braku dowodów na tę okoliczność;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, że pozwani mieli świadomość, iż opisana umowa sprzedaży jest zawierana pod pozorem, podczas gdy nigdy takowej wiedzy nie mieli i nie wyrazili,

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, że powódka otrzymała od pozwanych kwotę 50 000 zł, podczas, gdy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie da się tego stwierdzić i równie prawdopodobnym jest, że otrzymała ona kwotę 107 200 zł;

- naruszenie prawa materialnego, a to:

* art. 83 § 1k.c. przez błędną wykładnię, skoro pozwani nie mieli świadomości co do zamiaru powódki zawarcia z nią umowy pożyczki;

* art.65 § 2 k.c. w zw. z art. 83 § 1 k.c. przez ich błędne zastosowanie, w sytuacji w której ewentualny zamiar powódki zawarcia umowy pożyczki nie był wiadomy pozwanym;

* art.58 § 1 k.c. w zw. z art. 389 k.c. oraz art.83 § 1 k.c. a także art. 840 § 1 pkt. 1 k.p.c. przez ich błędną wykładnię, i uznanie, że ustalenie nieważności umowy przedwstępnej wywołuje nieważność umowy przyrzeczonej, w sytuacji w której umowa przedwstępna nie stanowi przysporzenia dokonywanego w wyniku zawartej umowy przyrzeczonej i w tym sensie nie stanowi przesłanki jej nieważności.

Na tych podstawach domagali się zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa ewentualnie uchylecia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje

Apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu.

Przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie było żądanie pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego umowy sprzedaży, zawartego w dniu 4 stycznia 2013r. przed notariuszem R. K. z Kancelarii

Notarialnej w G. za numerem Rep.(...), opatrzonego klauzulą wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 5 kwietnia 2013r. w sprawie VIII Co 69/13.

Niewątpliwie rację mają pozwani zarzucając, że sam fakt nieważności umowy przedwstępnej nie oznacza nieważności umowy przyrzeczonej. Pomijają pozwani wszakże jedną bezsporną w sprawie okoliczność, a to tę, że do przysporzenia na ich rzecz doszło w wyniku zawarcia umowy przyrzeczonej, która zdziałana została przez pozwanych występujących przy tej czynności imieniem własnym oraz jako pełnomocnicy powódki.

W tym stanie nie tyle sama okoliczność związana z nieważnością umowy przedwstępnej posiada znaczenie, co ocena - na podstawie tej pierwszej kwestii - zachowania pozwanych, którzy w określonych okolicznościach doprowadzili swoim działaniem do powstania tytułu egzekucyjnego, leżącego u podstaw tytułu wykonawczego.

Zgodnie z przyjętym powszechnie poglądem udzielenie pełnomocnictwa jest jednostronną czynnością prawną o charakterze upoważniającym. Czynność ta upoważnia pełnomocnika (daje mu kompetencję) do dokonywania czynności prawnych w imieniu i ze skutkiem dla mocodawcy. Umocowanie to trwa, co do zasady, tak długo, jak długo pełnomocnictwo nie zostanie odwołane (art. 101 § 1 in princ. k.c.), bądź dopóty, dopóki nie nastąpi śmierć mocodawcy lub pełnomocnika (art. 101 § 2 in princ. k.c.).

Dokonanie jednostronnej czynności prawnej, stanowiącej źródło kompetencji pełnomocnika do działania w imieniu i ze skutkiem dla mocodawcy, zwykle znajduje swoje uzasadnienie w stosunku wewnętrznym łączącym mocodawcę i pełnomocnika. W doktrynie wskazuje się, że ten stosunek wewnętrzny to zwykle umowa zlecenia, agencji, spedycji, a także umowa o pracę, z których wynika prawo i obowiązek działania jako pełnomocnik.

Jednocześnie prezentowane jest jednomyślnie stanowisko, zgodnie z którym na gruncie prawa polskiego pełnomocnictwo jest niezależne od stosunku wewnętrznego. Stosunek taki zresztą nie musi istnieć, aby pełnomocnictwo zostało skutecznie udzielone.

Ścisłe rozgraniczenie, czy wręcz odseparowanie stosunku wewnętrznego od stosunku zewnętrznego (kompetencji do działania w imieniu i na rzecz mocodawcy), uzasadniane jest bezpieczeństwem obrotu i koniecznością ochrony zaufania osób trzecich. Kompetencja do działania w imieniu mocodawcy jest niezależna od ocen dozwolonych granic tego działania na tle stosunku wewnętrznego.

Czynność dokonana przez pełnomocnika z osobą trzecią pozostaje ważna i skuteczna względem mocodawcy, a pełnomocnik może jedynie ponieść odpowiedzialność odszkodowawczą względem tego ostatniego.

Jedynym dopuszczanym wyjątkiem od powyższej reguły jest sytuacja, gdy osoba trzecia ma świadomość, że pełnomocnik działa na niekorzyść umocowanego ewentualnie w sytuacji, w której czynność pełnomocnika jest dokonana z samym sobą.

Z przedstawionego stanowiska płynie wniosek, że także odpadnięcie stosunku podstawowego (np. rozwiązanie lub wypowiedzenie umowy łączącej mocodawcę i pełnomocnika, nieważność czynności prawnej) pozostaje bez wpływu na istnienie i zakres umocowania, jeżeli nie nastąpiło odwołanie pełnomocnictwa. Jakkolwiek bowiem z treści stosunku podstawowego wynika przyczyna udzielenia pełnomocnictwa, to jednak nie można utożsamiać tej przyczyny z przyczyną prawną przysporzenia (causa).

Poza wszystkimi innymi argumentami, które mogą tu zostać podniesione, przede wszystkim należy zauważyć, że czynność prawna udzielenia pełnomocnictwa nie stanowi przysporzenia i nie może być kwalifikowana jako kauzalna bądź abstrakcyjna.

Z drugiej strony nie sposób nie dostrzec, że w niewątpliwych realiach niniejszej sprawy, skutkiem udzielenia przez powódkę nieodwołalnego pełnomocnictwa pozwanym była możliwość dokonania pozwanym czynności rozporządzającej w postaci zawarcia przez pozwanych z powódką reprezentowaną przez pozwanych umowy przyrzeczonej z zachowaniem ich prawa do oświadczenia o poddaniu się przez powódkę egzekucji z aktu notarialnego.

W konsekwencji treść umowy stanowiącej przyczynę udzielenia pełnomocnictwa i jej przedwstępny charakter prawny ma znaczenie dla oceny celu udzielenia pełnomocnictwa, który z kolei ma wpływ na ocenę treści i zamiaru stron co do skutku, jaki miały wywrzeć czynności zdziałane przez pełnomocnika oraz na ocenę, kto miał odnieść korzyść z tych czynności.

Badanie treści stosunku podstawowego jest również konieczne dla ustalenia, czy zrzeczenie się odwołania pełnomocnictwa nie stanowi zakazanego obejścia prawa, naruszenia zasad współżycia społecznego lub dobrych obyczajów. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 389 k.c. jest oczywiście bezzasadny.

W świetle powyższego – uwzględniając, że roszczenie powódki związane jest z istnieniem jej obowiązku wydania nieruchomości lokalowej pozwanym istotna jest ocena, czy działanie pozwanych posiadało charakter niekorzystny dla powódki i jako takie posiadało cechy niegodziwe, stanowiąc przy tym nadużycie zaufania powódki .

W ocenie Sądu Apelacyjnego – pomimo skoncentrowania się w uzasadnieniu pozwu na zagadnieniach dotyczących umowy przedwstępnej, okoliczności dotyczące zachowania pozwanych po zawarciu pierwszej z umów zostały w dostateczny sposób ustalone, skoro pozwani wykorzystali pełnomocnictwo wbrew woli powódki zamierzającej uregulować należność wynikającą z ukrytej umowy pożyczki, zawierając umowę przyrzeczoną w dniu 4 stycznia 2013r. Stwierdzenie to wyklucza zatem możliwość uznania, że zakres oceny sądu ograniczony jest wyłącznie do treści umowy przedwstępnej i że rozstrzygnięcie o roszczeniu powódki w sposób zaprezentowany powyżej narusza treść art. 321 § 1 k.p.c..

Uwzględnienie powyższego modelu materialno prawnego zgłoszonego w sprawie roszczenia otwiera drogę do dalszych rozważań w sprawie. Akceptując bowiem stanowisko Sądu I instancji, że pozwani wiedzieli o pozornym charakterze umowy przedwstępnej nie budzi wątpliwości nieważność udzielonego im nieodwoływalnego pełnomocnictwa, ze skutkami w postaci nieskuteczności ich oświadczenia o poddaniu się powódki egzekucji, a co za tym idzie powstania tytułu egzekucyjnego na podstawie wskazanych przepisów prawa. Stwierdzenie to otwiera drogę do rozważań w kwestii zasadności zarzutów naruszenia prawa procesowego przez Sąd I instancji w zakresie poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych.

W ocenie Sądu Apelacyjnego - Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie - zasadniczo niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd odwoławczy, poza uwagą dotyczącą znaczenia prawnego czynności zdziałanej przez pozwanych w roli pełnomocników powódki, w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Okręgowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd I instancji z zebranego materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione i logiczne wnioski. Sąd I instancji nie dopuścił do naruszenia jakiegokolwiek przepisu wskazanego w środku zaskarżenia, szczególnie przepisu art. 227, 228 § 2 k.p.c. i art. 233 k.p.c. Kompletność materiału dowodowego spowodowała, iż nie zachodziła konieczność uzupełnienia ustaleń stanu faktycznego, a tym bardziej przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy zastosował również przepisy prawa materialnego w zakresie wskazanym w uzasadnieniu orzeczenia. Tym samym większość zarzutów dotyczących naruszenia prawa nie znajduje uzasadnienia.

Nie można zgodzić się z pozwanymi, jak to już zresztą wspomniano, z naruszeniem przepisu art. 233 k.p.c. Przyjmuje się, że granice swobody sędziego przy ocenie materiału dowodowego wyznaczają trzy czynniki: logiczny (obowiązek wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych), ustawowy (powinność rozważenia całego materiału dowodowego) oraz ideologiczny (psychologiczny), przez który rozumie się świadomość prawną sędziego, kulturę prawną oraz system reguł pozaprawnych i ocen społecznych, do których odsyłają normy prawne. Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże przekroczenie swobody sędziowskiej w zakresie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Wymaga natomiast podkreślenia, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikają z oceny dokonanej przez Sąd I instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów. Skarżący w żaden sposób nie wykazali, że Sąd Okręgowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego,

dokonując swobodnej oceny dowodów i dokonując na ich podstawie ustaleń. Wręcz przeciwnie z całokształtu materiału dowodowego powziąć można tylko jeden wniosek, pozwani wiedzieli, że celem umowy przedwstępnej było stworzenie sytuacji, w której niezwrócenie przez powódkę pozwanym kwoty 107 200 zł w określonym terminie tworzy ich prawo nabycia nieruchomości lokalowej na swoją rzecz w oparciu o nieodwołalne pełnomocnictwo i uprawnia także do złożenia oświadczenia woli powódki do poddania się egzekucji na podstawie ostatniego z aktów notarialnych. Stworzenie tej sytuacji nie kolidowałoby ze wskazanymi wyżej regułami oceny pełnomocnictwa, gdyby kwota uzyskana przez powódkę w dacie zawarcia umowy przedwstępnej (3 lipca 2012r.) odpowiadała ustalonej cenie albo nie świadczyła o jej nieekwiwalentnym charakterze. W tych warunkach istota zagadnienia – zdaniem Sądu Apelacyjnego – łączyła się wręcz z koniecznością ustalenia wysokości kwoty jaka w dacie zawarcia umowy przyrzeczonej. A w tym zakresie ustalenia Sądu I instancji nie także sprzeczne ze wskazanymi wyżej regułami.

Zaprezentowana w apelacji próba zdezawuowania tych ustaleń łączy się bowiem jedynie z prezentacją własnych rozważań, które w niczym nie podważają ustaleń sądu, który wskazując na konkretne sprzeczności w zeznaniach słuchanych świadków, a nadto na brak sensu zawieranie umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu przy jednoczesnym uiszczeniu pełnej ceny tego lokalu. Co więcej ustalona przez Sąd I instancji po opuszczeniu kancelarii notarialnej postawa powódki (wpłata do wpłatomatu) w warunkach, w których przy pokwitowaniu ujawnionym w akcie notarialnym nie był obecny notariusz wskazuje, że kwota otrzymana przez powódkę była niższa od określonej w akcie notarialnym.

W tych aspektach apelacja pozwanych nie dostarcza żadnego racjonalnego argumentu podważającego to stwierdzenie i to w sytuacji, w której nie ma podstaw dla uznania, by zachowanie powódki mogło być wyrachowane w stopniu opisanym w apelacji. Co więcej tezy powódki o rzeczywistym celu umowy z lipca 2012r. świadczy także odpowiedź pozwanych z dnia 11 września 2012r (k.38), że saldo należności wynika z treści aktu notarialnego Rep(...).

W ocenie Sądu Apelacyjnego – wszystko to usprawiedliwia tezę, że pozwani wiedzieli, że uzyskując nieodwoływalne pełnomocnictwo od powódki wykorzystują jej przymusowe położenie i to w sytuacji w której nie zapłacili całej ceny sprzedaży, a ta ukształtowana została w wyniku pozornej i jako takiej nieważnej czynności prawnej, co uznane być musi jako zachowanie niegodziwe, gdyż celem ich nieodwoływalnego pełnomocnictwa była realizacja ukrytej czynności o cechach lichwiarskich. Podkreślenia przy tym wymaga, że dostarczona przez pozwanych dokumentacja bankowa ich rachunków , jakkolwiek pochodząca z okresu po dokonaniu czynności nie wskazuje, by dysponowali środkami pozwalającymi im swobodnie dysponować znacznymi kwotami. Trafne są także stwierdzenia Sądu I instancji, że samo pokwitowanie i treść umowy nie jest przekonujące , skoro zważy się okoliczności jej zawarcia podobnie jak i cel udzielonego pełnomocnictwa, którym była możliwość zawarcia umowy z samym sobą i poddanie się przez powódkę egzekucji w wypadku niezwrócenia przez powódkę kwoty określonej umową, gdy ta przewyższała co najmniej dwukrotnie udzieloną pożyczkę. Pomimo zatem, że zachowanie powódki było lekkomyślne, to uwzględniając jej przymusową sytuację nie oznacza to pozbawienia jej prawnej ochrony w zakresie nieważnej czynności prawnej jej pełnomocników jaką było poddanie się przez powódkę egzekucji z aktu notarialnego z dnia 4 stycznia 2013r w umowie pozwanych z samym sobą.(art. 58 k.c.). W orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 marca 2013r. II CSK 458/12) zwraca się uwagę, że pełnomocnik zgodnie z istotą pełnomocnictwa, tj. stosunku prawnego opartego na zaufaniu, 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. Pogląd ów uwzględniając specyfikę niniejszego postępowania doznaje wszakże dodatkowego rozwinięcia, że w sytuacji w której czynność prawna wynikająca z oświadczenia woli pełnomocnika stwarza określone uprawnienia po stronie osoby będącej pełnomocnikiem (poddanie się egzekucji), to skutek takiego oświadczenia, który in natura był sprzeczny z wolą powódki prowadzi do nieważności tej czynności powodów, którzy nadużywając zaufania powódki uzyskać chcieli korzyść niewspółmierną i o cechach lichwiarskich do wartości własnego świadczenia na rzecz powódki.

Wszystko to – w ocenie Sądu Apelacyjnego – prowadzi do wniosku, że mimo częściowo wadliwej oceny prawnej roszczenia procesowego zaskarżony wyrok odpowiada prawu, co uzasadnia oddalenie apelacji po myśli art. 385 k.p.c. z konsekwencjami w postaci rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art.98 k.p.c. przy uwzględnieniu normatywnej stawki wynagrodzenia pełnomocnika powódki.

SSA Robert Jurga SSA Wojciech Kościółek SSA Teresa Rak