

Sygn. akt III Ca 459/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2021 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Rafał Obrzud

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2021 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. A. (1)

przeciwko J. A.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z 18 marca 2020 r., sygn. akt I C 24/20

1) **oddala apelację;**

2) **zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4067 zł (cztery tysiące sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Rafał Obrzud

Sygn. akt III Ca 459/20

UZASADNIENIE

wyroku z 26 października 2021 r.

Wyrokiem z 18 marca 2020 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem oddalił żądanie uzgodnienia treści Księgi Wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zakopanem z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez nakazanie dokonania wpisu w dziale II wymienionej Księgi Wieczystej, wedle którego A. A. (2) i J. A. są współwłaścicielami tej nieruchomości w udziałach po(...) części, w miejsce wpisu, wedle którego pozwany J. A. jest wyłącznym właścicielem tej nieruchomości (punkt I), uzgodnił treść Księgi Wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zakopanem, obejmującej zabudowaną działkę ewidencyjną nr (...), z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez nakazanie dokonania wpisu w dziale II wymienionej Księgi Wieczystej, wedle którego A. A. (1) s. S. i A. i J. A. s. S. i A. są współwłaścicielami tej nieruchomości w udziałach po (...) części, w miejsce wpisu wedle którego pozwany J. A. syn S. i A. jest wyłącznym właścicielem tej nieruchomości (punkt II), zasądził od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zakopanem na rzecz adwokata S. C. 4428 zł brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną zmarłej powódce A. A. (2) z urzędu

(punkt III), a także zasądził od pozwanego J. A. na rzecz powoda A. A. (1) 5517 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt IV).

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Na podstawie umowy darowizny z 17 października 2014 r. (Rep. A nr (...)) oraz umowy darowizny i pełnomocnictwa z 27 sierpnia 2015 r. (Rep. A (...) i (...)), ujawnionym w dziale II księgi wieczystej (...) wyłącznym właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni (...) ha położonej w K., jest pozwany J. A..

Aktem notarialnym z 27 sierpnia 2015 r., Rep. A nr (...), A. A. (2) udzieliła synowi J. A. pełnomocnictwa do zbycia w jej imieniu w drodze umowy darowizny na rzecz pełnomocnika udziału (...) części w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na ustanowienie na jej rzecz na zbywanym udziale dożywotniego prawa użytkowania tego udziału oraz dokonania wszelkich czynności prawnych związanych z zawarciem powyższej umowy lub umów. Aktem notarialnym z tego samego dnia, tj. 27 sierpnia 2015 r., Rep. A nr (...) – umową darowizny oraz użytkowania, zawartą przez A. A. (2), reprezentowaną przez J. A. oraz J. A., powódka przeniosła nieodpłatnie na rzecz pozwanego udział w (...) części w/w nieruchomości, a pozwany ustanowił na rzecz powódki prawo nieodpłatnego dożywotniego użytkowania udziału będącego przedmiotem darowizny.

Powyższe akty notarialne zostały sporządzone przez notariusza M. D.. Pełnomocnictwo, którego zamiar sporządzenia został zgłoszony notariuszowi przez pozwanego, zostało sporządzone przed dokonaniem czynności w kancelarii notariusza bez udziału powódki. Przybyły do miejsca zamieszkania A. A. (2) notariusz uznał powódkę za wystarczająco sprawną intelektualnie do dokonania czynności prawnej. Nie był uprzedzony przed dokonaniem czynności, że A. A. (2) ma problemy ze wzrokiem i słuchem. Notariusz opisał powódce potocznym językiem treść czynności prawnej, jej konsekwencje oraz czynność prawną mającą być dokonana wskutek udzielenia pełnomocnictwa, jednak nie pamięta, czy akt notarialny odczytał podniesionym tonem głosu. Pozwany nie był obecny w pomieszczeniu, w którym dokonano sporządzenia aktu notarialnego Rep. A nr (...). Powódka własnoręcznie podpisała akt notarialny. A. A. (2) nie wiedziała, że w tym samym dniu ma zostać zawarta umowa darowizny, a projekt tej umowy nie był jej okazany.

Pismem z 26 października 2015 r. powódka złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego 27 sierpnia 2015 r. w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza M. D., Rep. A nr (...), którym ustanowiła swojego syna J. A. pełnomocnikiem do zbycia w drodze darowizny na rzecz samego pełnomocnika udziału (...) części prawa własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), a które to oświadczenie woli zostało złożone pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej. Powódka była przekonana, że czynność dotyczy darowizny udziału w (...) części prawa własności domu usytuowanego na działce ewidencyjnej nr (...) i ma na celu uzupełnienie umowy darowizny udziału w wysokości(...) części w prawie własności nieruchomości z 27 października 2014 r. zawartej pomiędzy tymi samymi stronami, albowiem zgodnie z informacjami uzyskanymi przez A. A. (2) od pozwanego, podarowany mu 27 października 2014 r. udział w (...) części prawa własności nieruchomości obejmował jedynie działkę ewidencyjną, bez wzniesionego na niej domu.

Z kolei pismem z 13 listopada 2015 r. powódka oświadczyła, że sporządzając pełnomocnictwo z 27 sierpnia 2015 r., Rep. A nr (...), nie działała pod wpływem błędu i odwołała swe oświadczenie z 26 października 2015 roku.

Sprzeczność ww. oświadczeń powódki wynikała z faktu, iż były one przedkładane do podpisu przez jej synów – strony postępowania.

Powódka A. A. (2) miała problemy ze słuchem i wzrokiem, wymagała, by mówić jej głośno do ucha, występowała u niej zaćma, a także symptomy otępienia starczego. Kontakt z nią bywał utrudniony z uwagi na brak zrozumienia bieżących sytuacji. Była osobą leżącą, nie opuszczała miejsca zamieszkania.

Mającą miejsce wcześniej umową darowizny z 17 października 2014 r. powódka A. A. (2) nie darowała pozwanemu całości nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), ponieważ miała dwóch synów. Druga połowa tej nieruchomości miała być dla syna A. A. (1). Pozwany wystąpił z inicjatywą przepisania na siebie drugiego udziału we własności

nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), motywowany chęcią zabezpieczenia majątku przed utratą go wskutek zadłużenia powoda A. A. (1).

Powód A. A. (1), syn powódki, o zawarciu umowy darowizny i pełnomocnictwie z 27 sierpnia 2015 r. dowiedział się przed śmiercią powódki. Od powódki uzyskał informację, że nie wiedziała ona, że darowała pozwanemu jakiegokolwiek nieruchomości i nie wiedziała, iż udzieliła pozwanemu pełnomocnictwa aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza M. D. w dniu 27 sierpnia 2015 r. do zbycia w drodze darowizny na rzecz samego pełnomocnika udziału w wysokości (...) części prawa własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Według ustaleń poczynionych z A. A. (2), powód A. A. (1) miał zostać właścicielem budynku gospodarczego na przedmiotowej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), który postawił własnymi środkami, a w którym w części mieszkalnej miała zamieszkać powódka.

A. A. (2) jeszcze w testamencie z 22 stycznia 2009 r. do całości spadku powołała swojego syna A. A. (1), pomijając swojego drugiego syna J. A..

Stosownie do treści postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z 8 lipca 2019 r., sygn. akt I Ns 408/17, powód A. A. (1) jest jedynym spadkobiercą A. A. (2).

W sprawie z powództwa J. A. przeciwko A. A. (1) o opróżnienie z rzeczy i wydanie pomieszczeń kotłowni w budynku położonym na działce ewidencyjnej nr (...), na oględzinach 7 kwietnia 2016 r. Sąd przesłuchał A. A. (2). Zeznała ona, że sporny budynek gospodarczy z częścią mieszkalną posadził z własnych środków A. A. (1) i powinien stanowić jej własność, a ona później odda go synowi A. A. (1).

31 lipca 2015 r. do Sądu Rejonowego w Zakopanem wpłynął wniosek A. A. (2) i J. A. o zniesienie współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) poprzez przyznanie jej na rzecz J. A. bez spłat i dopłat. Wniosek został cofnięty pismem z 28 sierpnia 2015 roku.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w postaci sprecyzowanej przez pełnomocnika powoda A. A. (1) w piśmie z 25 października 2019 r. jako żądanie ewentualne. Sąd pierwszej instancji przywołał treść art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece regulującego żądanie usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, art. 84 k.c. dotyczącego błędu, art. 88 k.c., który stanowi o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu oraz art. 103 k.c. określającego skutki zawarcia umowy przez pełnomocnika, który nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres.

Zarzucana w sprawie niezgodność treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym miała polegać na ujawnieniu w dziale II jako wyłącznego właściciela pozwanego J. A., podczas gdy umowa z 27 sierpnia 2015 r. przenosząca udział wynoszący (...) część w prawie własności ww. nieruchomości była dokonana bez umocowania, z uwagi na uchylenie się przez zbywcę od skutków wadliwego oświadczenia woli – pełnomocnictwa udzielonego pozwanemu do dokonania darowizny, złożonego pod wpływem błędu.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy rozważył, czy powódka A. A. (2) umocowując pozwanego do dokonania darowizny udziału we własności nieruchomości na jego rzecz znajdowała się w błędzie co do treści czynności prawnej. Wskazał, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powódka cierpiała na problemy ze słuchem oraz wzrokiem. Zdarzały się również momenty, w których powódka nie rozumiała otaczającej ją sytuacji. Niewątpliwie kontakt z A. A. (2) był utrudniony. W ocenie Sądu pierwszej instancji ograniczenie to spowodowało, że treść wyjaśnień przedstawionych przez notariusza M. D. nie dotarła do powódki. Powódka, jak sama wskazała w oświadczeniu z 26 października 2015 r. o uchyleniu się od skutków czynności prawnej, chciała przenieść na pozwanego tylko połowę nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Tożsame stanowisko podtrzymywała w kwietniu 2016 r. w sprawie sygn. akt I C 566/15 pomiędzy jej synami, dotyczącej tej nieruchomości. Taki sam wniosek wynika z zeznań pozwanego oraz powoda wstępującego w miejsce A. A. (2), a także świadków. Interpretację tę wspiera również treść notarialnego testamentu powódki z 22 stycznia 2009 r., a następnie dokonana 17 października 2014 r. darowizna

jedynie udziału w wysokości (...) części prawa własności nieruchomości na rzecz pozwanego. Powódka, z uwagi na nikłą znajomość przepisów prawa cywilnego, nie rozróżniała abstrakcyjnego pojęcia udziału we współwłasności od fizycznej części odpowiadającej połowie zabudowanej domem i budynkiem gospodarczym działki ewid. nr (...), która stanowi nieruchomość, a także pojęcia nieruchomości i części składowych nieruchomości. Błąd powódki w czynności udzielenia pełnomocnictwa polegał na określeniu zakresu pełnomocnictwa i wynikał z powyższej konfuzji co do pojęć prawnych. Powódka była przekonana, że umowa darowizny z 17 października 2014 r. obejmowała fizyczną część nieruchomości, którą chciała przekazać drugiemu synowi A., a pełnomocnictwo i kolejna umowa darowizny z 27 października 2015 r. miała jedynie sprostować niedokładność, która z części działki została подарowana pozwanemu. W konsekwencji doprowadziła do nabycia całości nieruchomości przez pozwanego, co pozostawało w sprzeczności z zamiarem powódki. Gdyby powódka chciała darować całą nieruchomość na wyłączną własność pozwanego, to dokonałaby tego w pierwotnej umowie darowizny z 17 października 2014 r. Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że pozwany uzyskał przysporzenie majątkowe nieodpłatnie, w związku z czym nie jest wymagane badanie przesłanki wprowadzenia w błąd lub wiedzy pozwanego o błędzie.

Zdaniem Sądu Rejonowego powódka była psychicznie zależna od obydwu swoich synów i łatwo ulegała ich wpływom, bez wahania opatrując podpisami przedkładane przez nich dokumenty lub dokonując czynności prawnych według ich instrukcji. Skutkowało to dokonywaniem sprzecznych rozporządzeń oraz składaniem sprzecznych oświadczeń woli. A. A. (2) niejako została „wrzucona” w konflikt między synami. Z tego powodu bez znaczenia pozostawał dla oceny zamiaru powódki fakt wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości w sprawie sygn. akt I Ns 634/15, umorzony bezpośrednio po jego wszczęciu. Ma on bowiem wyłącznie instrumentalny charakter i stoi w sprzeczności z pozostałymi czynnościami prawnymi powódki.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy rozważył, czy powódka A. A. (2) skutecznie uchyliła się od skutków wadliwego oświadczenia woli. Zauważył, iż ze skutecznością materialno-prawnych oświadczeń powódki związane jest zagadnienie stanowiska procesowego powódki w toku sprawy. Powódka bowiem złożyła pismo, którym cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia, co skutkowało wydaniem 29 lipca 2016 r. postanowienia o umorzeniu postępowania. Mając jednak na uwadze okoliczności sprawy, w szczególności stanowisko pełnomocnika powódki, obowiązane do dbania o jej interes prawny, a także wskazany powyżej wpływ pozwanego na czynności prawne powódki, Sąd pierwszej instancji uznał cofnięcie za nieskuteczne i uchylił postanowienie o umorzeniu postępowania na podstawie art. 395 § 2 k.p.c. Nadto, powództwo podtrzymał następca prawny powódki, powód A. A. (1), w związku z czym nie było podstaw dla umorzenia postępowania.

Kolejno Sąd Rejonowy wskazał, że powódka A. A. (2) złożyła dwa sprzeczne oświadczenia materialno-prawne: 26 października 2015 r. złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków wadliwego oświadczenia woli, a następnie 13 listopada 2015 r. oświadczyła, że cofa oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia z 26 października 2015 roku. W ocenie Sądu oświadczenie z 13 listopada 2015 r. o cofnięciu oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli, nie jest oświadczeniem woli o uchyleniu się od skutków uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, a nawet jeżeliby przyjąć, że było to oświadczenie woli, nie może ono zostać uznane za skuteczne, ponieważ powódka A. A. (2) nie wykazała, że była w błędzie składając to pierwsze oświadczenie z 26 października 2015 roku. Oświadczenie o uchyleniu się od skutków wadliwego oświadczenia woli jest jednostronną, prawo kształtującą czynnością prawną i powoduje skutki materialno-prawne w postaci nieważności czynności prawnej, dokonanej poprzez złożenie wadliwego oświadczenia woli, działając wstecz - od dnia jej dokonania, w dniu jego doręczenia adresatowi w taki sposób, by mógł się zapoznać z jego treścią. Pełnomocnictwo udzielone aktem notarialnym z 27 sierpnia 2015 r. jest więc nieważne od momentu jego udzielenia i nie może być sanowane w drodze modyfikacji skutecznego uchylenia się od jego skutków. Tym samym pozwany, zawierając w imieniu powódki A. A. (2) umowę darowizny z samym sobą, nie był umocowany do zawarcia takiej umowy, zaś powódka A. A. (2) dokonanej przez niego z samym sobą czynności, tj. zawarcia w dniu 27 sierpnia 2015 r. umowy darowizny, nie potwierdziła.

Sąd Rejonowy zauważył, że gdyby nawet przyjąć, iż oświadczenie powódki z 13 listopada 2015 r., że nie działała ona pod wpływem błędu miało wpływ na ważność oświadczenia wymienionej o uchyleniu się od skutków czynności prawnej, konwalidując pełnomocnictwo, to ostatecznie powódka zdecydowała się na wystąpienie z powództwem

o uzgodnienie treści księgi wieczystej jako podstawę niezgodności wskazując właśnie wadę oświadczenia woli – udzielenia pełnomocnictwa pozwanemu. Pozew został przy tym wniesiony przed upływem roku od dnia dokonania czynności prawnej, a więc w terminie przewidzianym art. 88 § 2 k.c. Zdaniem Sądu procesowe oświadczenie woli dochodzenia roszczenia o niezgodności księgi wieczystej odniosło materialnoprawny skutek w postaci uchylenia się od oświadczenia woli w przypadku, gdyby takie oświadczenie nie zostało wcześniej złożone albo samo było nieważne lub bezskuteczne.

Mając na uwadze skuteczne uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli z 27 sierpnia 2015 r., polegającego na udzieleniu pozwanemu pełnomocnictwa do dokonania umowy darowizny udziału w(...)części prawa własności przedmiotowej nieruchomości, to w odniesieniu do umowy darowizny z tego samego dnia, zawartej przez J. A. z samym sobą w imieniu A. A. (2), wytoczenie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest wyrazem braku zgody i braku potwierdzenia czynności dokonanej bez umocowania, a tym samym spowodowało bezskuteczność umowy darowizny z 27 sierpnia 2015 r. Nie nastąpiło więc przeniesienie na rzecz pozwanego własności udziału we własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), a podstawa wpisu do księgi wieczystej nr (...) odpadła. Ujawnienie pozwanego J. A. w ww. księdze wieczystej jako wyłącznego właściciela – w zakresie przekraczającym udział w (...) własności nieruchomości – było bezpodstawne i niezgodne z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że forma rozstrzygnięcia zawartego w sentencji wyroku podyktowana była zmianą podmiotową po stronie powodowej procesu, stwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądu. Postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma na celu ustalenie aktualnego na dzień orzekania stanu prawnego nieruchomości, a uzgodnienie treści księgi na dzień inny niż dzień orzekania stałoby w sprzeczności z tą funkcją.

O kosztach rozstrzygnięto na zasadzie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany zarzucając mu:

- 1) naruszenie art. 355 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieumorzenie postępowania sądowego, pomimo dwóch zalegających w aktach pism powódki o cofnięciu pozwu, jednego z 27 lipca 2016 r., a drugiego z 28 września 2016 r. (złożonego przed notariuszem);
- 2) naruszenie art. 91 k.p.c. poprzez uznanie, iż w oparciu o pełnomocnictwo procesowe (postanowienie o ustanowieniu) pełnomocnik powódki mógł skutecznie cofnąć oświadczenie o charakterze materialnoprawnym, jakim było zrzeczenie się roszczenia.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o uchylenie wyroku i umorzenie postępowania, a nadto zasądzenie od powoda kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje. Na wypadek zaś, gdyby Sąd uznał, iż powódka nie cofnęła skutecznie pozwu, apelujący skarżonemu orzeczeniu zarzucił:

- 3) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającej na przyjęciu, iż jedynie prawdziwe są oświadczenia powódki skutkujące uznaniem roszczenia, a które to żadne nie zostały złożone przed notariuszem, przy jednoczesnym uznaniu, iż wszelkie oświadczenia złożone przed notariuszem są wadliwe;
- 4) sprzeczność istotnych ustaleń z materiałem zgromadzonym w sprawie poprzez przyjęcie, iż powódka udzielając pełnomocnictwa działała pod wpływem błędu, w sytuacji gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego w postaci treści pełnomocnictwa oraz zeznań notariusza jasno wynika, iż powódka wiedziała, iż udziela pełnomocnictwa do przeniesienia (...) udziału w prawie własności nieruchomości;
- 5) naruszenie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 103 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i dokonanie wpisu (...)prawa własności na rzecz powoda, w sytuacji gdy podstawą roszczenia było wyłącznie oświadczenie o uchyleniu

się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu (pełnomocnictwa udzielonego synowi), natomiast w sprawie nie zachodzą przesłanki skutkujące nieważnością umowy;

6) naruszenie art. 395 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie zmiany uprzednio wydanego postanowienia o umorzeniu postępowania poprzez uznanie zażalenia strony powodowej za oczywiście uzasadnione, pomimo złożonych przez powódkę dwóch sprzecznych oświadczeń woli;

7) naruszenie art. 126² § 1 k.p.c. oraz art. 130 § 1 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i niewezwanie wstępującego do sprawy powoda (następcy prawnego zmarłej powódki) do uiszczenia opłaty od pozwu pod rygorem odrzucenia pozwu.

Wskazując na ostatni zarzut pozwany wniósł o wezwanie powoda do uiszczenia opłaty od pozwu, a w przypadku jej nieuiszczenia o uchylenie wyroku i zarządzenie zwrotu pozwu.

W przypadku skutecznego uzupełnienia braku fiskalnego bądź nieuwzględnienia przez Sąd wywiezionego w tym zakresie zarzutu, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w całości, a nadto zasądzenie od powoda kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje, lub uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powód wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie należy wyjaśnić, że postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej, której istota polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, to znaczy jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji (zob. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/2007 OSNC 2008/6 poz. 55). Ponieważ istotą postępowania apelacyjnego jest merytoryczne sądenie sprawy, to sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed sądami obu instancji.

Zgodnie z utrwalonym już poglądem orzeczniczym, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąże go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (art. 378 § 1 k.p.c.).

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do stwierdzenia, by postępowanie Sądu pierwszej instancji uchybiło normie art. 379 k.p.c., a tym samym, by doszło do nieważności postępowania.

Realizując obowiązek ponownego rozpoznania sprawy i bacząc na pozostałe zarzuty sformułowane w apelacji Sąd Okręgowy nie dopatrywał się żadnych uchybień Sądu Rejonowego, które dawałyby podstawy do zmiany orzeczenia w kierunku postulowanym w apelacji, względnie do jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W pierwszej kolejności rozważyć należało najdalej idące zarzuty zmierzające do uchylenia wyroku i umorzenia postępowania. Apelujący zarzucił bowiem naruszenie art. 355 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieumorzenie postępowania, pomimo zalegających w aktach postępowania dwóch pism powódki o cofnięciu pozwu. Nadto w apelacji zarzucono naruszenie art. 395 § 2 k.p.c. poprzez uchylenie uprzednio wydanego postanowienia o umorzeniu. Zdaniem Sądu drugiej instancji zarzuty te nie zasługiwały jednak na uwzględnienie.

Faktem jest, że do akt sprawy zostały przedłożone liczne, sprzeczne ze sobą oświadczenia pierwotnej powódki A. A. (2). I tak, 6 lipca 2016 r. (data nadania, k. 23) ustanowiony dla A. A. (2) pełnomocnik z urzędu wniósł pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym. Żądanie pozwu zostało oparte na twierdzeniu, że powódka uchyliła się skutecznie od skutków swojego oświadczenia woli z 27 sierpnia 2015 r. w przedmiocie udzielenia pozwanemu J. A. pełnomocnictwa do zbycia w drodze darowizny na rzecz samego sienie udziału wysokości (...) części prawa własności nieruchomości położonej w K., objętej ww. księgą wieczystą, a w konsekwencji, że nieważna jest również zwarta przez pełnomocnika w tym samym dniu umowa darowizny wobec jej niepotwierdzenia przez powódkę. Do pozwu załączono podpisane przez A. A. (2) oświadczenie z 26 października 2015 r. (k. 7), w którym na podstawie art. 84 k.c. uchyliła się ona od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w formie aktu notarialnego 27 sierpnia 2015 r. o udzieleniu pełnomocnictwa dla syna J. A..

W odpowiedzi na pozew pozwany J. A. podniósł, że A. A. (2) odwołała swoje oświadczenie z 26 października 2015 r. i przedłożyła podpisane przez nią oświadczenie datowane na 13 listopada 2015 r. (k. 29), a więc na datę poprzedzającą dzień wniesienia pozwu. W treści tego oświadczenia A. A. (2) wskazała, że odwołuje swoje oświadczenie z 26 października 2015 r. o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu; stwierdziła, że udzielając pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym z 27 sierpnia 2015 r. nie działała pod wpływem błędu, oraz podała, że jej wolą jest, aby właścicielem całej działki położonej w K. był jej syn J. A..

Kolejno, pismem z 27 lipca 2016 r. (k. 34) powódka cofnęła pozew i zrzekła się roszczenia wnosząc o umorzenie postępowania. Wskazała, że działania w sprawie podjęła będąc nakloniona przez syna A. A. (1), który wprowadził ją w błąd. Ponownie zaznaczyła, że jej wolą jest, aby właścicielem całej działki był J. A..

Wobec powyższego stanowiska powódki postanowieniem 29 lipca 2016 r. (k. 35-36) Sąd Rejonowy umorzył postępowanie. W uzasadnieniu powołał się na art. 203 § 1 k.p.c. i wskazał, że w sprawie nie była wymagana zgoda pozwanego na cofnięcie pozwu i nie wyznaczono jeszcze terminu rozprawy, dlatego cofnięcie pozwu należało uznać za skuteczne. Postanowienie to nie uległo jednak uprawomocnieniu, gdyż zaskarżył je pełnomocnik powódki, a postanowieniem z 20 stycznia 2020 r. Sąd pierwszej instancji uchylił to orzeczenie w trybie art. 395 § 2 k.p.c.

Należy również zwrócić uwagę na okoliczności, jakie zaistniały już po wydaniu postanowienia o umorzeniu, a przed jego uchyleniem. 17 sierpnia 2016 r. do Sądu Rejonowego wpłynęło pismo powódki z 12 sierpnia 2016 r. (k. 42) zatytułowane jako cofnięcie oświadczenia o cofnięciu pozwu wraz z uchyleniem się od skutków prawnych oświadczenia woli. W piśmie tym powódka podniosła, że została podstępnie wprowadzona w błąd co do treści pisma z 27 lipca 2016 r. zawierającego cofnięcie pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Wskazała, że nigdy nie wyrażała woli cofnięcia pozwu, w związku z czym uchyliła się od skutków prawnych podpisanego dokumentu i wyraża wolę kontynuowania postępowania.

Na oświadczenie powódki z 12 sierpnia 2016 r. powołał się również jej pełnomocnik z urzędu we wspomnianym już zażaleniu na postanowienie o umorzeniu postępowania, argumentując jednocześnie, że nawet gdyby uznać cofnięcie pozwu za ważne i skuteczne, to i tak jest ono niedopuszczalne jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 203 § 4 k.p.c.).

Następnie w dniu 28 września 2016 r. do Sądu Rejonowego wpłynęło pismo powódki z podpisem notarialnie poświadczonym (k. 56-57). Zgodnie z jego treścią powódka cofnęła pełnomocnictwo udzielone reprezentującemu ją pełnomocnikowi z urzędu uzasadniając to podejmowaniem przez niego działań niezgodnych z jej wolą, zwłaszcza w kwestii cofnięcia pozwu. Jednocześnie cofnęła oświadczenie z 12 sierpnia 2016 r. i oświadczyła, że w pełni świadomie złożyła oświadczenie w sprawie cofnięcia pozwu, w szczególności nie działała pod wpływem błędu.

W piśmie z 22 listopada 2016 r. (k. 61) substytut pełnomocnika z urzędu ustanowionego dla powódki wskazał, że w związku z informacją o dokonaniu przez powódkę wypowiedzeniu pełnomocnictwa starał się spotkać z powódką w miejscu jej zamieszkania celem uzyskania bezpośrednich informacji na temat treści składanych przez nią oświadczeń i rzeczywistego stanowiska procesowego, jednak z uwagi na postawę pozwanego, który nie wpuścił go do domu,

bezpośrednia rozmowa z powódką nie była możliwa. Pełnomocnik wyraził swoje obawy, że składane przez powódkę oświadczenia, które nie były z nim konsultowane, pozwany uzyskuje od powódki wbrew jej woli, wprowadzając ją w błąd. Pełnomocnik podtrzymał wniosek o przesłuchanie powódki w miejscu zamieszkania celem zweryfikowania jej rzeczywistego stanowiska procesowego.

Zarządzeniem z 1 grudnia 2017 r. sędzia referent wyznaczył termin przesłuchania powódki na dzień 20 kwietnia 2017 r. (k. 67). Do przesłuchania jednak nie doszło, gdyż 29 marca 2017 r. A. A. (2) zmarła. Wstępujący do sprawy jej następca prawny A. A. (1) w piśmie z 25 października 2019 r. podtrzymał zażalenie złożone przez pełnomocnika z urzędu reprezentującego A. A. (2) wnosząc o uchylenie postanowienia o umorzeniu postępowania z 29 lipca 2016 r. Podtrzymał również żądanie pozwu precyzując jego treść.

Postanowieniem z 16 stycznia 2020 r. Sąd Rejonowy na podstawie art. 395 § 2 k.p.c. uchylił swoje postanowienie z 29 lipca 2016 r. o umorzeniu postępowania.

Na rozprawie 11 lutego 2020 r. pełnomocnik pozwanego wniósł o umorzenie postępowania w oparciu o ostateczną wolę A. A. (2) wyrażoną w piśmie złożonym 28 września 2019 r. Sąd postanowił jednak oddalić wniosek pozwanego w tym przedmiocie.

Stosownie do art. 355 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Cofnięcie pozwu jest czynnością procesową, aktem dyspozytywnym powoda, będącym wyrazem rezygnacji z dochodzenia we wszczętym postępowaniu żądania udzielenia ochrony prawnej w postaci skonkretyzowanej w pozwie. Cofnięcie pozwu, będące przejawem odwołałości czynności procesowych, jest działaniem strony realizującej procesowe uprawnienie do pozbawienia własnej czynności procesowej skuteczności prawnej. Z kolei cofnięcie pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia wywołuje nie tylko skutki procesowe, ale także materialnoprawne. Oznacza bowiem rezygnację z dochodzenia roszczenia nie tylko w danym procesie, ale też na przyszłość.

Oświadczenie o cofnięciu pozwu, dokonane do rozpoczęcia rozprawy, bądź połączone ze zrzeczeniem się roszczenia, nie wymaga zgody drugiej strony ani sądu - jego skuteczność nie jest od takiej zgody uzależniona. Co do zasady sąd pozostaje związany cofnięciem pozwu. Zanim jednak umorzy postępowanie z tej przyczyny obowiązany jest z urzędu poddać kontroli dopuszczalność zarówno samego cofnięcia pozwu, jak i zrzeczenia się lub ograniczenia roszczenia. Kryteria tej oceny sprowadzają się do badania, czy w świetle okoliczności sprawy czynności te nie są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo nie zmierzają do obejścia prawa. W razie pozytywnych ustaleń w tym zakresie sąd może uznać cofnięcie pozwu za niedopuszczalne, co ma ten skutek, że mimo złożenia przez stronę odpowiedniego oświadczenia sąd prowadzi nadal postępowanie. W takim wypadku cofnięcie pozwu i zrzeczenie się roszczenia nie wywołują skutków prawnych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 listopada 1984 r., sygn. II CZ 119/84, LEX nr 8654).

W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że w sytuacji, w których powód cofnął pozew bez zrzeczenia się roszczenia odwołanie oświadczenia procesowego o cofnięciu pozwu jest bezwarunkowo dopuszczalne, dopóki to oświadczenie nie osiągnie skutku procesowego, a więc do momentu uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania. Strona może bowiem cofnąć swoje procesowe oświadczenie woli tylko dopóty, dopóki nie osiągnie ono skutku w postaci orzeczenia kończącego postępowanie. Gdy to nastąpi, ewentualne uchylenie się od skutków oświadczenia nie może już odnieść żadnego skutku procesowego. Natomiast w sytuacji, w której cofnięcie powództwa zostało połączone ze zrzeczeniem się roszczenia, a więc wywołuje także skutki w sferze prawa materialnego, zniweczenie skutków materialnoprawnych może nastąpić tylko przez uchylenie się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia woli według przepisów art. 86-88 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2004 r., sygn. II CK 80/03). Odwołanie oświadczenia procesowego strony o cofnięciu pozwu i zrzeczeniu się roszczenia z powołaniem się na taką wadę jest przy tym możliwe do chwili uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 lutego 2011 r., sygn. I CSK 252/10, LEX nr 821255).

W rozpoznawanej sprawie pierwotna powódka A. A. (2) pismem z 27 lipca 2016 r. cofnęła pozew i zrzekła się roszczenia. Następnie pismem z 12 sierpnia 2016 r. cofnęła cofnięcie pozwu i złożyła się oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia z 27 lipca 2016 r. Wreszcie pismem, które wpłynęło do sądu 28 września 2016 r. cofnęła oświadczenie z 12 sierpnia 2016 r. i oświadczyła, że w pełni świadomie złożyła oświadczenie w sprawie cofnięcia pozwu. Pozwany argumentował, że to właśnie to ostatnie pismo w sposób najbardziej miarodajny odzwierciedla rzeczywistą wolę powódki, gdyż zostało ono opatrzone podpisem notarialnie poświadczonym. Z taką argumentacją nie sposób się jednak zgodzić.

Nie budzi wątpliwości, że inicjatorem sporządzenia oświadczenia złożonego 28 września 2016 r. był pozwany. Oczywistym jest też, że pismo to niebędące aktem notarialnym nie zostało sporządzone przez notariusza. Notariusz M. D. zeznający w sprawie jako świadek przyznał, że nie wie, kto przygotował to pismo. Stwierdził, że z treści klauzuli wynika, że najpierw odczytał treść pisma A. A. (2), a ona następnie je podpisała. W tym miejscu koniecznym staje się jednak przywołanie treści klauzuli: „Poświadczam, że podpis na złożonym dokumencie w dniu dzisiejszym w budynku mieszkalnym przy ulicy (...) w K. za własnoręczny uznała – A. A. (2)”. Na gruncie praktyki notarialnej przyjmuje się, że istnieją dwa rodzaje poświadczenia podpisu. Jeden występuje wtedy, gdy notariusz poświadczają, że osoba złożyła podpis w jego obecności, a drugi wtedy, gdy poświadczają, że w jego obecności osoba uznała podpis. Wynika to z art. 88 ustawy Prawo o notariacie. Przepis ten stanowi, że podpisy na aktach notarialnych i poświadczonych dokumentach są składane w obecności notariusza; jeżeli podpis na poświadczonym dokumencie był złożony nie w obecności notariusza, osoba, która podpisała, powinna uznać przed notariuszem złożony podpis za własnoręczny; okoliczność tę notariusz zaznacza w sporządzonym dokumencie. Skoro poświadczając podpis A. A. (2) notariusz posłużył się sformułowaniem o uznaniu podpisu za własnoręczny, a nie o złożeniu własnoręcznego podpisu, to jako nieprawdziwe należy ocenić jego twierdzenia o tym, że podpis na dokumencie został złożony w jego obecności po uprzednim odczytaniu pisma. Nie sposób bowiem przyjąć, że notariuszowi nie jest znana treść art. 88 ww. ustawy i wynikająca z tego przepisu różnica pomiędzy uznaniem a złożeniem własnoręcznego podpisu. W konsekwencji za niezgodne z prawdą uznać należy również stwierdzenie zawarte w samym piśmie, gdzie powódka wskazuje, że dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości co do skuteczności oświadczeń zawartych w tym piśmie, zostało jej ono odczytane przez notariusza i podpisane przez nią w jego obecności. Treść klauzuli dosyć jednoznacznie wskazuje na okoliczność przeciwną, tj. że A. A. (2) nie składała podpisu w obecności notariusza, lecz przedstawiono mu dokument już uprzednio podpisany, zaś powódka A. A. (2) jedynie uznała widniejący na tym dokumencie podpis za własnoręczny. Wbrew twierdzeniom notariusza z treści klauzuli w żadnej mierze nie wynika też, że on sam odczytał treść tego dokumentu powódce. Samo notarialne poświadczenie podpisu nie jest więc okolicznością, która w realiach niniejszego postępowania pozwałaby przyjąć, że powódka знаła treść tego pisma i ją rozumiała.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie budzi przy tym wszystkim wątpliwości, że powódka A. A. (2) z racji wieku i stanu zdrowia nie sporządzała samodzielnie oświadczeń, które zostały złożone do akt sprawy, ale co najwyżej składała podpisy na uprzednio przygotowanych dokumentach (nie można wykluczyć zresztą dalej idących sytuacji, że w którymś z przypadków najpierw składany był podpis, a dopiero później nadrukowano treść pisma). Sam pozwany J. A. przyznał, że to, iż „mama składała sprzeczne oświadczenia w tej sprawie, wynika z tego, że jedno oświadczenia brat jej dawał do podpisu, a drugie oświadczenia ja dawałem mamie do podpisu”. W takich warunkach niewątpliwie uzasadniona była decyzja Sądu pierwszej instancji o przesłuchaniu powódki celem zweryfikowania jej rzeczywistego stanowiska procesowego. Z racji śmierci powódki przesłuchanie to ostatecznie stało się niemożliwe. Niemniej uwzględniając całokształt okoliczności sprawy Sąd Rejonowy doszedł do słusznego wniosku o braku podstaw do umorzenia postępowania, co skutkowało uchyleniem postanowienia o umorzeniu postępowania w trybie art. 395 § 2 k.p.c. Choć nie zostało to wprost wyartykułowane przez Sąd pierwszej instancji, decyzja taka znajduje oparcie w art. 203 § 4 k.p.c.

Ocena złożonego przez stronę oświadczenia dotyczącego rezygnacji z dochodzonej pozwem ochrony prawnej musi być dokonana z daleko idącą ostrożnością, prowadzącą do odczytania rzeczywistych intencji strony, w sposób niepozostawiający wątpliwości, że jest oświadczeniem strony o cofnięciu pozwu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 21 lutego 2019 r., sygn. I CSK 109/18, LEX nr 2631217). W postanowieniu z 22 kwietnia 1985 r.,

sygn. II CZ 51/85 (LEX nr 8712), Sąd Najwyższy stwierdził, że zgodnie z art. 203 § 4 k.p.c. sąd powinien cofnięcie pozwu uznać za niedopuszczalne, gdy stwierdzi przede wszystkim, że strona pod wpływem błędu, podstępny lub przymusu - z jakiegokolwiek strony - działa na swoją niekorzyść lub nie zdaje sobie sprawy z następstw swej czynności przez co czynność ta może grozić jej stratą roszczenia. Podejrzenie istnienia tego rodzaju okoliczności zachodziło w przedmiotowej sprawie, zwłaszcza biorąc pod uwagę fakt, że samo żądanie pozwu zostało oparte na twierdzeniu o wprowadzeniu powódki w błąd przez pozwanego, który to pozwany następnie uniemożliwił pełnomocnikowi bezpośredni kontakt z powódką w celu ustalenia jej rzeczywistego stanowiska procesowego. Na te okoliczności zwracał uwagę Sądowi pełnomocnik powódki w piśmie z 22 listopada 2016 r. i słusznie zostały one uwzględnione przez Sąd pierwszej instancji. Strona powodowa cofając pozew powinna mieć pełne rozeznanie co do podejmowanych kroków, a także rozpoznawać sens swojego działania. Trudno uznać, że takie rozeznanie miała A. A. (2) będąca osobą straszą, niedowidzącą i niedosłyszącą, która działała w zaufaniu do swoich synów, podpisując przedkładane przez nich, sprzeczne ze sobą, oświadczenia. Wątpliwości musiała też wzbudzać zawarta chociażby w piśmie z 27 lipca 2016 r. stanowiącym cofnięcie pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia deklaracja A. A. (2), że jej wolą było i jest, aby wyłącznym właścicielem całej działki nr (...) był J. A., skoro w postępowaniu prowadzonym równolegle w sprawie I C 566/15, w czasie przesłuchania 7 kwietnia 2016 r. stwierdziła, że położony na tej działce budynek gospodarczy jest jej, a w przyszłości da go synowi A. A. (1). Te wszystkie okoliczności powodowały, że cofnięcie pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia należało uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a przy tym niedopuszczalne.

W kontekście powyższego zamierzonego skutku nie mógł również odnieść zarzut naruszenia art. 395 § 2 k.p.c., w ramach którego skarżący kwestionował postanowienie Sądu Rejonowego wydane w trybie autokontroli na podstawie art. 395 § 2 k.p.c. w przedmiocie uchylenia uprzedniego postanowienia o umorzeniu postępowania. Apelujący argumentował, że nie została spełniona przesłanka oczywistej zasadności zażalenia, która pozwalałaby Sądowi pierwszej instancji na dokonanie autokorekty zaskarżonego postanowienia. Pojęcie zażalenia oczywiście uzasadnione jest różnie definiowane. Wskazuje się np., że zażalenie jest oczywiście uzasadnione, gdy wadliwość zaskarżonego postanowienia jest zauważalna bez potrzeby dokonywania jego głębszej analizy, bądź gdy sam sąd jest przekonany o swym błędzie i pragnie go naprawić (por. M. Bik, Rozpoznanie zażalenia przez sąd, który wydał zaskarżone postanowienie (art. 395 § 2 k.p.c.), PPC 2013, nr 4, s. 491-507). Wadliwość zaskarżonego orzeczenia może wynikać z przeoczenia pewnych okoliczności, które powinny być sądowi znane w chwili wydania zaskarżonego postanowienia na podstawie akt sprawy, jak również może być efektem braku informacji w chwili wydawania postanowienia o okolicznościach, które skłoniłyby sąd do innej decyzji (por. T. Zembrzuski, 2.3. Autoremedura [w:] System Prawa Procesowego Cywilnego. Tom III. Środki zaskarżenia, red. T. Ereciński, J. Gudowski, Warszawa 2013).

Z uzasadnienia postanowienia z 29 lipca 2016 r. o umorzeniu postępowania wynika, że Sąd Rejonowy uznał cofnięcie pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia za skuteczne, ale nie ocenił dopuszczalności tej czynności w świetle przesłanek określonych w art. 203 § 4 k.p.c. Jeśli zatem umarżając postępowanie Sąd nie uczynił zadość temu obowiązkowi, co zostało mu wytknięte w zażaleniu, a nadto zaistniałe później okoliczności w przekonaniu Sądu wskazywały na niedopuszczalność czynności cofnięcia pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (w szczególności kolejne sprzeczne oświadczenia powódki, jak również brak możliwości ustalenia jej rzeczywistej woli przez pełnomocnika- wobec uniemożliwienia mu przez pozwanego bezpośredniego kontaktu z powódką, jak i przez sąd- na skutek śmierci powódki przed terminem przesłuchania), to zdaniem Sądu drugiej instancji nie było przeszkód do zastosowania art. 395 § 2 k.p.c. i uchylenia postanowienia o umorzeniu. Do czasu uprawomocnienia się postanowienie to nie wywołało bowiem definitywnych skutków. Nie zmienia tego fakt śmierci pierwotnej powódki A. A. (2) przed rozpoznaniem zażalenia, gdyż wstępujący na jej miejsce następca prawny A. A. (1) podtrzymał tak powództwo, jak i zażalenie.

Tylko na marginesie wypada zauważyć, że postanowienie sądu pierwszej instancji, którym ten w trybie art. 395 § 2 k.p.c. uchyła swe poprzednie postanowienie, nie jest zaskarżalne zażaleniem. Może ono natomiast zostać poddane kontroli w trybie art. 380 k.p.c. w ramach rozpoznania apelacji. Podkreślić trzeba jednak, że warunkiem koniecznym przeprowadzenia oceny niezaskarżalnego postanowienia na podstawie tego przepisu jest zamieszczenie w środku zaskarżenia wniosku w tym przedmiocie. Jeżeli w sprawie występuje zawodowy pełnomocnik, wniosek

powinien być sformułowany jednoznacznie, gdyż nie ma podstaw do przypisywania pismom wnoszonym przez takiego pełnomocnika treści wprost w tych pismach niewyrażonych. W braku takiego wniosku przeprowadzenie kontroli nie jest dopuszczalne. Pogląd ten dominuje w literaturze i został utrwalony w orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 25 października 2017 r., sygn. II PZ 23/17, LEX nr 2427157 i powołane tam orzecznictwo). W apelacji pozwanego sporządzonej przez profesjonalnego pełnomocnika brak jest zaś wniosku o kontrolę w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Rejonowego z 16 stycznia 2020 roku.

Jako nietrafiony należało ocenić zarzut naruszenia art. 91 k.p.c., którego to naruszenia skarżący upatrywał w przyjęciu, iż w oparciu o pełnomocnictwo procesowe (postanowienie o ustanowieniu) pełnomocnik powódki mógł skutecznie cofnąć oświadczenie o charakterze materialno-prawnym, jakim było zrzeczenie się roszczenia. Jak wynika z akt sprawy powódka cofnęła pozew i zrzekła się roszczenia w piśmie z 27 lipca 2016 roku. Wbrew sugestiom apelacji cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się roszczenia nie dokonał pełnomocnik powódki. Pismo z 12 sierpnia 2016 r. zawierające cofnięcie oświadczenia o cofnięciu pozwu wraz z uchyleniem się od skutków prawnych oświadczenia woli zwartego w piśmie z 27 lipca 2016 r., podpisała sama powódka A. A. (2), a nie jej pełnomocnik z urzędu. Kwestia ta ma jednak drugorzędne znaczenie, gdyż decyzja Sądu Rejonowego o uchyleniu uprzedniego postanowienia o umorzeniu nie wynikała ze stwierdzenia skuteczności cofnięcia oświadczenia o cofnięciu pozwu i zrzeczeniu roszczenia, ale z uwzględnienia całokształtu okoliczności sprawy.

Z tych wszystkich względów brak było podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku i umorzenia postępowania, o co skarżący wnioskował w pierwszej kolejności.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut naruszenia art. 126² § 1 k.p.c. i art. 130 § 1 k.p.c. oraz związany z nim wniosek apelacji o wezwanie powoda A. A. (3) do uiszczenia opłaty od pozwu, a w przypadku jej nieuiszczenia o uchylenie wyroku i zarządzenie zwrotu pozwu. Niewątpliwie rację ma skarżący, że instytucja zwolnienia od kosztów sądowych jest ściśle związana z określoną osobą, której sąd przyznał takie zwolnienie. Ten sam status procesowy spadkodawcy i jego następcy prawnego nie przesądza o tym, że zwolnienie przyznane poprzednikowi prawnemu odnosi się także do następcy prawnego wstępującego do procesu. Niezasadnie jednak wywodzi apelujący, że nieuiszczenie należnej opłaty od pozwu przez wstępującego do sprawy następcę prawnego strony zwolnionej od kosztów winno skutkować odrzuceniem, czy zwrotem pozwu. Zwrot pozwu z powodu nieusunięcia jego braków fiskalnych nie jest bowiem możliwy po nadaniu mu biegu przez przewodniczącego. W takiej sytuacji zastosowanie ma art. 130³ § 2 k.p.c., który stanowi, że przewodniczący wzywa zobowiązanego do uiszczenia należnej opłaty w terminie tygodnia, przy czym w razie bezskutecznego upływu terminu sąd prowadzi sprawę bez wstrzymywania biegu postępowania, a o obowiązku uiszczenia opłaty orzeka w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, stosując odpowiednio zasady obowiązujące przy zwrocie kosztów procesu. Wprawdzie z akt sprawy nie wynika, aby po wstąpieniu do sprawy A. A. (1) jako następcy prawnego zmarłej powódki A. A. (2) przewodniczący wezwał go do uiszczenia należnej opłaty od pozwu, jednak nie jest to okoliczność, która w jakikolwiek sposób mogłaby rzutować na wynik samej sprawy. Sąd Rejonowy winien bowiem w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazać pobranie tejże opłaty stosując odpowiednio zasady obowiązujące przy zwrocie kosztów procesu. Sąd ten rozstrzygnął o kosztach procesu w oparciu o podstawową zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy. Oznacza, to, że skoro pozwany przegrał sprawę, to właśnie od niego należało ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczoną opłatę od pozwu. Sąd pierwszej instancji nie wyrzekł jednak o tym w zaskarżonym wyroku, a więc w tym zakresie skarżone orzeczenie jest korzystne dla pozwanego, gdyż nie został on obciążony kosztami, które powinien ponieść z uwagi na wynik sprawy.

Przechodząc dalej stwierdzić trzeba, że chybione były też zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz sprzeczności ustaleń z materiałem dowodowym. Stosownie do brzmienia ww. przepisu sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zarówno w literaturze jak i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że dokonując takiej oceny sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a także zasad doświadczenia życiowego. Ocena powyższa oparta nadto być musi na wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego materiału dowodowego, przez co należy rozumieć uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych

środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. W orzecznictwie za utrwalony przyjąć należy pogląd, że zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, a także w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 19 czerwca 2008 r., I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68, wyrok Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r. II CKN 817/00, LEX 56906). Natomiast nie czyni zarzutu tego skutecznym przedstawianie przez skarżącego własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001 r. IV CKN 970/00, LEX 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2002 r. II CKN 572/99, LEX 53136).

W ocenie Sądu Okręgowego nie można skutecznie zarzucić Sądowi pierwszej instancji, iż swoje ustalenia oparł na ocenie, która wymogów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. nie spełnia. Przeciwnie, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zebrał w sprawie materiał dowodowy, który następnie wnikliwie i wszechstronnie rozważył. Poczynione przez ten Sąd ustalenia oparte są na całokształcie zgromadzonych w sprawie dowodów, a wyprowadzone na ich podstawie wnioski są spójne, logiczne i odpowiadają wiedzy oraz doświadczeniu życiowemu. Wobec tego Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia.

Argumentacja skarżącego przedstawiona na poparcie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oparta była na twierdzeniu, że w świetle zasad logiki Sąd winien dać wiarę oświadczeniom A. A. (2) składanym w obecności notariusza. Skarżący zarzucił, że nie dysponując żadnym materiałem dowodowym przeciwnym do zeznań notariusza, Sąd błędnie uznał, iż powódka działała pod wpływem błędu. Z taką argumentacją nie sposób się jednak zgodzić.

Po pierwsze, nie jest prawdą, że Sąd Rejonowy nie dysponował żadnymi dowodami poza zeznaniami notariusza. Ustalenia co do tego, że nie było wolą A. A. (2) przeniesienie na pozwanego własności całej nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), Sąd pierwszej instancji oparł m.in. na zeznaniach, jakie złożyła ona w równoległe toczącej się sprawie I C 566/15 z powództwa J. A. przeciwko A. A. (1) o nakazanie wykonania czynności. Ponieważ w postępowaniu o uzgodnienie przesłuchanie powódki ostatecznie stało się niemożliwe, zeznania przez nią złożone w ww. sprawie stanowią dowód istotny. W sposób najbardziej wiarygodny odzwierciedlają one bowiem stanowisko samej powódki, w przeciwieństwie do przedkładanych w tym postępowaniu pisemnych oświadczeń, które nie były przez nią redagowane samodzielnie. Pozwany w apelacji do tych zeznań w żaden sposób się nie ustosunkował. Znamiennym jest również, że w postępowaniu przed Sądem Rejonowym nigdy nie wnioskował o przesłuchanie swojej matki, choć przecież tylko ona potwierdzić mogła jego słowa i rozwiać wszelkie wątpliwości. Co więcej, w pewnym momencie pozwany nie dopuścił nawet, aby mógł z nią porozmawiać reprezentujący ją pełnomocnik z urzędu.

Po drugie, również analiza zeznań notariusza M. D. nie daje dostatecznych podstaw do przyjęcia, że A. A. (2) była świadoma treści pełnomocnictwa udzielonego pozwanemu i że stanowiło ono odzwierciedlenie jej rzeczywistej woli. Jak wynika z zeznań notariusza inicjatorem wszelkich czynności z jego udziałem nie była A. A. (2), ale jej syn J. A.. To on przekazywał notariuszowi informacje o planowanej czynności i to z nim notariusz ustalał jej treść sporządzając projekt aktu notarialnego. Jak przy tym wyjaśnił M. D., z przyczyn technicznych tekst aktu notarialnego jest przygotowywany dużo wcześniej przed planowanym wyjazdem. Wynika z tego, że tekst aktu notarialnego obejmującego pełnomocnictwo nie był więc w żaden sposób uzgadniany, czy konsultowany z A. A. (2). Notariusz opierał się tylko na informacjach przekazanych mu przez pozwanego, a do miejsca zamieszkania A. A. (2) przybył już z gotowym do podpisu dokumentem. W apelacji podnosi się, że notariusz nie tylko przeczytał powódce treść aktu notarialnego, ale również wytłumaczył jego sens używając języka potocznego. Nie negując tego, że notariusz dopełnił obowiązku odczytania aktu notarialnego, podkreślić trzeba jednak, że jak sam zeznał, przed dokonaniem czynności nie był uprzedzony, że A. A. (2) ma problemy ze wzrokiem i słuchem. Nawet zatem jeśli notariusz czytał i tłumaczył treść aktu notarialnego, to nie używając odpowiednio podniesionego głosu doprowadził do sytuacji, w której informacje te nie dotarły do powódki. Mając problemy ze wzrokiem nie była ona też w stanie samodzielnie odczytać

aktu notarialnego. W konsekwencji przyjęć należy, że podpisując go opierała się na tym, co wcześniej przekazał jej pozwany. Na podstawie jego zapewnień wyrobiła sobie przekonanie, że udziela pełnomocnictwa do darowania udziału w wysokości (...) części w prawie własności samego domu znajdującego się na działce nr (...), a nie w całej nieruchomości.

Notariusz przyznał między innymi, że A. A. (2) nie wiedziała, że w tym samym dniu miała się odbyć właściwa czynność notarialna, a więc zawarcie umowy darowizny i że projekt tej umowy nie był jej okazywany. Notariusz tłumaczył przy tym, że zasadniczo tzw. stanowczych czynności notarialnych, tj. przenoszących własność nie dokonuje się poza kancelarią notarialną, gdyż może to narazić notariusza na odpowiedzialność dyscyplinarną. Skoro jednak umowa darowizny miał zostać zawarta w tym samym dniu, w którym udzielone zostało pełnomocnictwo, to uzasadnionym jest wymaganie, żeby mocodawczyni została o tym poinformowana, jak również, aby został jej przedłożony i wyjaśniony projekt samej umowy, który musiał być już wcześniej sporządzony. Czynności te zostały jednak zaniechane, co tym bardziej wskazuje, że nie miała ona rozeznania co do tego, jaki jest rzeczywisty zakres udzielonego przez nią umocowania. Nie została bowiem w należyty sposób, uwzględniający jej właściwości osobiste, poinformowana o skutkach, jakie pociągnie za sobą pełnomocnictwo, a sprowadzających się do tego, że właścicielem całej działki nr (...) wraz ze znajdującymi się na niej budynkami stanie się pozwany J. A.. Potwierdzają to wspomniane już wcześniej zeznania, jakie złożyła w sprawie I C 566/15 w kwietniu 2016 r., a z których wynika, że położony na tej działce budynek gospodarczy w dalszym ciągu traktowała jako swoją własność, zaś w przyszłości planowała go przekazać synowi A..

W tych wszystkich okolicznościach prawidłowo ustalono, że A. A. (2) podpisywała pełnomocnictwo w przeświadczeniu, że chodzi tylko o uregulowanie stanu prawnego zabudowań, a nie samej nieruchomości. Nie była świadoma samej treści umowy darowizny ani jej skutków. Nie miała też żadnego wpływu na jej treść. Nie są wiarygodne zeznania notariusza, w których wskazywał, że z jego inicjatywy w umowie darowizny ustanowiono prawo dożywotniego użytkowania na rzecz A. A. (2), że pomysł ten został jej przedstawiony i spotkał się z jej akceptacją, co mogłoby wskazywać, że zapisy o prawie dożywotniego użytkowania wprowadzono do umowy darowizny dopiero 27 sierpnia 2015 r. po wizycie notariusza w miejscu zamieszkania mocodawczyni. W świetle zeznań notariusza nie budzi bowiem wątpliwości, że treść tak pełnomocnictwa jak i samej umowy darowizny zostały sporządzone przed wizytą u A. A. (2). Skoro zaś pełnomocnictwo obejmowało swoim zakresem umocowanie do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na ustanowienie dożywotniego prawa użytkowania, to oznacza, że było to efektem wcześniejszych uzgodnień czynionych między pozwanym a notariuszem jeszcze na etapie przygotowywania projektów aktów notarialnych, w czym A. A. (2) nie brała żadnego udziału.

W tym prawidłowo ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy w sposób właściwy zastosował też prawo materialne uznając, że oświadczenie z 27 sierpnia 2015 r. o udzieleniu pełnomocnictwa J. A. A. (2) złożyła pod wpływem błędu. Zawarta w art. 84 k.c. definicja błędu, jako wady oświadczenia woli, odwołuje się do jego potocznego rozumienia. Polega on na mylnym wyobrażeniu o otaczającej rzeczywistości w zakresie prawdziwego stanu rzeczy lub braku takiego wyobrażenia, zatem zachodzi wówczas, gdy istnieje niezgodność między rzeczywistością a jej odbiciem w świadomości podmiotu. Błąd co do treści czynności prawnej musi dotyczyć okoliczności wchodzących w skład treści tejże czynności lub takich jak fakty, do których odnosi się oświadczenie, normy prawne mające zastosowanie do dokonywanej czynności prawnej, albo jej skutki prawne (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2018 r., sygn. V CSK 435/17, LEX nr 2531715).

Błąd jest wadą oświadczenia woli powodującą względną nieważność czynności prawnej, czyli jej wzruszalność. Możliwość uchylecia się od skutków wadliwego oświadczenia woli jest prawem podmiotowym kształtującym. Skuteczne skorzystanie przez osobę uprawnioną z tego prawa powoduje unicestwienie (unieważnienie) czynności prawnej ze skutkiem *ex tunc* (z mocą wsteczną, od momentu dokonania czynności). Oznacza, że do czasu tego uchylecia się wadliwe oświadczenie pozostaje w mocy i konstytuuje (może konstytuować albo współkonstytuować) ważną i skuteczną czynność prawną. W wyniku uchylecia się oświadczenie staje się zaś nieważne od samego początku.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił, że w drodze pisemnego oświadczenia z 26 października 2015 r. powódka skutecznie skorzystała z uprawnienia do uchylecia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego 27 sierpnia

2015 roku. Zaaprobować też należy stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, że na skuteczność tego oświadczenia nie miało wpływu oświadczenie A. A. (2) datowane na 13 listopada 2015 r., w którym odwołała ona swoje oświadczenie z 26 października 2015 roku. Wykonanie prawa do uchylenia się od skutków prawnych swego oświadczenia woli następuje przez złożenie odpowiedniego oświadczenia woli. Do oświadczenia tego znajdują zastosowanie ogólne zasady dotyczące oświadczeń woli (art. 61 i art. 62 k.c.), jeżeli zaś jest dotknięte wadą, do jego oceny stosuje się przepisy o wadach oświadczenia woli (art. 82 – 88 k.c.). W piśmie z 13 listopada 2015 r. powódka nie powołała się jednak na żadną z wad oświadczenia woli. Wskazała natomiast, że odwołuje swoje oświadczenie z 26 października 2015 r. Jak stanowi art. 61 § 1 k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Odwołanie takiego oświadczenia jest skuteczne, jeżeli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej. Oświadczenie z 26 października 2015 r. zostało doręczone pozwanemu 10 listopada 2015 r. (k. 12). Oczywistym jest zatem, że ani wcześniej ani jednocześnie z tym oświadczeniem nie mogło dojść do pozwanego oświadczenie opatrzone późniejszą datą, tj. 13 listopada 2015 r. Tym samym nie doszło więc do skutecznego odwołania oświadczenia z 26 października 2015 r. Jak zaś wskazuje się w doktrynie raz wykonane prawo uchylenia się wygasa, a podjęta przez uprawnionego decyzja jest rozstrzygająca i nie może być zmieniona ani odwołana. Wykonanie tego prawa definitywnie kształtuje stosunki prawne między stronami, doprowadzając do unieważnienia czynności prawnej *ex tunc*, od początku (por. B. Lewaszkiewicz-Petrykowska [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna, wyd. II, red. P. Księżak, M. Pyziak-Szafnicka, Warszawa 2014, art. 88.). Skuteczne wykonanie prawa do uchylenia się od skutków oświadczenia woli powoduje utratę tego prawa, które powszechnie w literaturze zalicza się do praw podmiotowych kształtujących, i brak możliwości odwrócenia skutku w postaci nieważności bezwzględnej czynności prawnej (por. A. Jedliński [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, wyd. II, red. A. Kidyba, Warszawa 2012, art. 88).

Wobec stwierdzenia, że A. A. (2) skutecznie uchyliła się od skutków prawnych swojego oświadczenia z 27 sierpnia 2015 r., pełnomocnictwo udzielone przez nią pozwanemu utraciło moc z datą wsteczną. Należało zatem ocenić, czy i w jaki sposób okoliczność ta wpłynęła na umowę darowizny zawartą przez pełnomocnika działającego na podstawie tego unieważnionego później pełnomocnictwa. Z tym związany był podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 10 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 103 § 1 k.c. Sąd Rejonowy uznał, że oceny ważności umowy darowizny należy dokonywać na gruncie art. 103 k.c. Przepis ten uzależnia ważność umowy zawartej przez pełnomocnika działającego bez umocowania albo z przekroczeniem jego zakresu od potwierdzenia umowy przez osobę, w której imieniu została zawarta. Sąd pierwszej instancji stwierdził przy tym, że powódka nie potwierdziła umowy darowizny z 27 sierpnia 2015 r. zawartej przez pozwanego jako jej pełnomocnika z samym sobą. Z kolei zdaniem skarżącego takie potwierdzenie stanowi pismo z 13 listopada 2015 roku.

Uzupełniając wywody Sądu Rejonowego odnotować trzeba, że w doktrynie i orzecznictwie brak jest jednolitego stanowiska co do tego, czy czynność prawna dokonana przez pełnomocnika w oparciu o pełnomocnictwo wzruszone na podstawie art. 88 k.c. podlega sankcji z art. 103 k.c., czy też z art. 105 k.c. Zastosowanie art. 105 k.c. motywowane jest potrzebą ochrony dobrej wiary drugiej strony czynności dokonywanej przez pełnomocnika, a w konsekwencji szeroko rozumianej ochrony pewności obrotu. Druga strona może bowiem nie wiedzieć, że pierwotnie umocowany utracił kompetencje do dokonywania czynności prawnych w imieniu i na rzecz mocodawcy i tak się zresztą dzieje - z uwagi na wygaśnięcie pełnomocnictwa ze skutkiem *ex tunc* - w przypadku skutecznego uchylenia się od oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu, podstęp (por. K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. T. I. Komentarz. Art. 1–449, Wyd. 10, Warszawa 2020, Legalis; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 3 lipca 2013 r., sygn. I ACa 129/13, LEX nr 1422444). Przeciwnicy takiego zapatrywania podnoszą, że choć ochrona drugiej strony czynności jest generalnie celem art. 105 k.c., niemniej w przypadku wady oświadczenia woli pozwalającej mocodawcy na uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia o udzieleniu pełnomocnictwa, to właśnie ochrona mocodawcy jest priorytetem. Świadczy o tym okoliczność, że działające *ex tunc* wzruszenie czynności prawnej na podstawie art. 88 k.c. może wpływać na sytuację prawną osób trzecich, które nabyły prawo podmiotowe od osoby, która uzyskała je wcześniej na podstawie wzruszonej czynności prawnej. Interes strony, która zawarła umowę w warunkach wady oświadczenia woli uprawniającej ją do wzruszenia tej umowy, jest więc chroniony z pierwszeństwem przed ochroną pewności obrotu i osób trzecich. Nie ma powodu, by różnicować sytuację osób trzecich zawierających umowę z kontrahentem,

który nabył prawo podmiotowe od osoby działającej pod wpływem wady oświadczenia woli od sytuacji osób trzecich dokonujących czynności prawnej z pełnomocnikiem, którego pełnomocnictwo zostało udzielone pod wpływem tej samej wady oświadczenia woli. Zaufanie do umocowania nie powinno być chronione silniej od zaufania do faktu przysługiwania kontrahentowi określonych uprawnień (por. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 10, Warszawa 2021, Legalis).

Sąd Okręgowy skłania się do poglądu, że ważność czynności prawnej dokonanej przez pełnomocnika działającego na podstawie wzruszonego pełnomocnictwa należy oceniać w świetle art. 105 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli pełnomocnik po wygaśnięciu umocowania dokona w imieniu mocodawcy czynności prawnej w granicach pierwotnego umocowania, czynność prawna jest ważna, chyba że druga strona o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć. W przypadku dokonania czynności z przekroczeniem zakresu czasowego umocowania zasadą jest zatem, że czynność prawna jest ważna. Inaczej jest jedynie w przypadkach, w których nie zachodzi potrzeba ochrony drugiej strony, gdyż działała ona w złej wierze, tzn. o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć. W takich przypadkach czynność prawna dokonana z przekroczeniem czasowego zakresu umocowania jest bezwzględnie nieważna. Zaznaczyć przy tym trzeba, że w świetle art. 105 k.c. dobra wiara drugiej strony polegająca na niewiedzy, iż pełnomocnictwo wygasło, nie jest uwarunkowana stanem wiedzy prawniczej osoby, której art. 105 k.c. dotyczy, co do okoliczności, z powodu których umocowanie wygasa (por. wyrok Sądu Najwyższego z 15 maja 2002 r., sygn. II CKN 723/00).

W stanie faktycznym niniejszej sprawy nie budzi wątpliwości, że pozwany działając w podwójnej roli – jako pełnomocnik A. A. (2) – darczyńcy i jednocześnie jako obdarowany wiedział, że działa wbrew rzeczywistej woli swojej mocodawczyni. To z jego inicjatywy i na skutek jego działań matka udzieliła mu pełnomocnictwa do czynności prawnej, której w rzeczywistości nie chciała dokonać. Błąd A. A. (2) został wywołany przez pozwanego świadomie. Zachowania pozwanego nie mogą usprawiedliwiać motywów nim kierujące, a związane z zabezpieczeniem majątku rodzinnego przed jego utratą wskutek zadłużenia A. A. (1). Nie były one bowiem wystarczające dla użycia umocowania wbrew woli mocodawczyni. Skoro zatem zawierając umowę darowizny z 27 sierpnia 2015 r. pozwany działał w złej wierze, to nie zachodzi potrzeba jego ochrony jako obdarowanego. To zaś prowadzić musi do wniosku o bezwzględnej nieważności umowy darowizny.

W ocenie Sądu Okręgowego nawet gdyby przyjąć, że w sprawie należało zastosować art. 103 k.c., jak to uczynił Sąd Rejonowy, to i tak brak jest podstaw do stwierdzenia, że umowa darowizny z 27 sierpnia 2015 r. stała się ważna wskutek jej potwierdzenia przez A. A. (2). W świetle art. 103 k.c. umowa zawarta przez rzekomego pełnomocnika lub z przekroczeniem pełnomocnictwa jest czynnością prawną niepełną, wobec której zachodzi stan bezskuteczności zawieszonyj. Ważność czynności zależy wówczas od jej potwierdzenia przez osobę, w imieniu której została zawarta. Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że A. A. (2) nigdy nie potwierdziła umowy darowizny z 27 sierpnia 2015 r. zawartej w jej imieniu przez pozwanego. Wbrew stanowisku skarżącego potwierdzenia takiego nie może stanowić opatrzone podpisem powódki pismo z 13 listopada 2015 r. w którym wskazała, iż odwołuje swoje oświadczenie z 26 października 2015 r. o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu i w którym podała, że jej wolą jest, aby właścicielem całej nieruchomości położonej w K. był jej syn – pozwany J. A.. Jakkolwiek w doktrynie istnieje spór co do formy potwierdzenia umowy w trybie art. 103 k.c., niemniej zgodnie z dominującym poglądem w tym zakresie zastosowanie znajduje art. 63 § 2 k.c. Oznacza to, że jeśli do ważności czynności prawnej wymagającej potwierdzenia wymagana jest forma szczególna, również do ważności potwierdzenia wymagana będzie taka forma. Nie budzi wątpliwości, że umowa darowizny nieruchomości, czy udziału w prawie własności nieruchomości wymaga zachowania formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. Wobec tego również potwierdzenie umowy winno zostać dokonane w takiej formie. Pismo z 13 listopada 2015 r. ani żadne inne oświadczenie powódki wymogu takiego zaś nie spełnia.

Biorąc to wszystko pod uwagę Sąd Rejonowy prawidłowo stwierdził, że w sprawie zachodziła konieczność uzgodnienia treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym, skoro pozwanemu J. A. ujawnionemu w niej jako wyłączny właściciel nie przysługuje prawo własności całej nieruchomości, a jedynie udział w wysokości(...)części, a to wobec nieważności umowy darowizny z 27 sierpnia 2015 r. Nieważność tej umowy oznacza, że stanowiący jej

przedmiot udział w wysokości(...) części pozostał przy A. A. (2), a z chwilą jej śmierci wszedł w skład spadku po niej, który to spadek, jak wynika z postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z 8 lipca 2019 r., sygn. I Ns 408/17, na podstawie testamentu notarialnego nabył w całości jej syn A. A. (1). Tym samym obecnie współwłaścicielami nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą są J. A. i A. A. (1) w udziałach po (...) części, co odzwierciedla sentencja zaskarżonego orzeczenia (oddalenie żądania głównego, uwzględnienie żądania ewentualnego). Jak bowiem słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest doprowadzenie do zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z aktualnym stanem prawnym nieruchomości istniejącym w dacie orzekania przez sąd, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 23 grudnia 1988 r., sygn. III CRN 434/88, OSNC 1991/1/12; z 11 września 2003 r., sygn. III CKN 471/01, LEX nr 453173; z 4 października 2006r., sygn. II CSK 108/06, LEX nr 1087232; z 21 lutego 2013r., sygn. I CSK 586/12, LEX nr 1311836; postanowienie z 12 czerwca 2002 r, sygn. III CKN 978/00, LEX nr 56045).

Z tych wszystkich względów apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do jego wyniku, w oparciu o treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Pozwany przegrał sprawę, dlatego też obowiązany jest zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty. Obejmowały one 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi w postępowaniu apelacyjnym oraz 4050 zł wynagrodzenia tegoż pełnomocnika, które ustalono w stawce minimalnej zgodnie § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Z racji tego, że pełnomocnik reprezentujący powoda w postępowaniu apelacyjnym nie prowadził sprawy w pierwszej instancji należne mu wynagrodzenie obliczono jako 75 % stawki taryfowej, stosownie do dyspozycji § 10 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia.

Rafał Obrzud

Sygn. akt III Ca 459/20

ZARZĄDZENIE

1. odnotować,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi A. A. (1),
3. wydać A. A. (1) odpis wyroku z 26.10.2021 r. ze stwierdzeniem prawomocności do pkt. 1 oraz informacjom, że w pkt. 2 orzeczenie nie jest prawomocne (zgodnie z wnioskiem z 26.10.2021 na adres powoda).

16.11.2021 r. SSO Rafał Obrzud