

**Sygn. akt I ACa 780/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Ewa Mierzejewska - sprawozdawca
Sędzia:	SA Ewa Bazelan
Sędzia:	SA Magdalena Kuczyńska
Protokolant	starszy sekretarz sądowy Izabela Lipska

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2021 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa P. W. (1)

przeciwko Przedsiębiorstwu Budownictwa (...), A. C., (...) Spółce jawnej z siedzibą w M.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach

z dnia 17 grudnia 2018 r. sygn. akt I C 144/18

I. oddala apelację;

II. zasądza od P. W. (1) na rzecz Przedsiębiorstwa Budownictwa (...), A. C., (...) Spółki jawnej z siedzibą w M. kwotę 2.985,84 zł (dwa tysiące dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I ACa 780/19**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 grudnia 2018 roku Sąd Okręgowy w Siedlcach oddalił powództwo P. W. (1) przeciwko Przedsiębiorstwu Budownictwa (...), A. C., (...) spółce jawnej w M. o ustalenie odwołania pełnomocnictwa oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 11.280,01 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:**

Pozwem z dnia 29 listopada 2017 roku P. W. (2) wniósł o ustalenie w trybie art. 189 k.p.c., że zostało skutecznie odwołane notarialne pełnomocnictwo z dnia 20 lipca 2006 roku, udzielone przez powoda pozwanej spółce, uprawniające do zawarcia w imieniu powoda umowy sprzedaży czterech lokali mieszkalnych. Wskazał, że w dniu 31 października 2016 roku złożył oświadczenie o odwołaniu wszelkich pełnomocnictw udzielonych pozwanej

spółce, które to oświadczenie wywołuje skutki prawne, lecz aby uniknąć stanu niepewności, żąda ustalenia, że jego oświadczenie doprowadziło do wygaśnięcia pełnomocnictwa.

W odpowiedzi na pozew pozwana spółka wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że powód nie posiada interesu prawnego do żądania ustalenia odwołania pełnomocnictwa. Rozstrzygnięcie w kwestii pełnomocnictwa nie zakończy sporu istniejącego pomiędzy stronami, którego istota sprowadza się do ustalenia istnienia albo nie istnienia stosunku prawnego wynikającego z umowy przedwstępnej. Nawet w przypadku korzystnego dla powoda rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, pozwana nadal będzie uprawniona do wystąpienia z powództwem, w celu doprowadzenia do zawarcia umowy przyrzeczonej w wykonaniu umowy przedwstępnej. Powód ma możliwość posłużenia się dalej idącym środkiem ochrony prawnej, dlatego nie posiada interesu prawnego do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił, że P. W. (1) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 grudnia 1998 roku stał się współwłaścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), posiadającej urzędową księgą wieczystą numer (...) (w udziale (...)). Dzień wcześniej, tj. 14 grudnia 1998 roku powód zawarł ze spółką (...) sp. z o.o. w W. umowę o wspólne wybudowanie budynku mieszkalnego. Spółka ta już wcześniej, tj. 27 października 1998 roku zawarła ze spółką (...) sp. z o.o. w M. umowę inwestycyjną w sprawie wybudowania osiedla budynków mieszkalnych na powyższej nieruchomości. Ta ostatnia umowa, na mocy porozumienia z dnia 29 stycznia 2004 roku, zawartego także z pozwaną spółką (...) została rozwiązana. Ustalono wówczas wysokość zobowiązań spółki (...) na kwotę 3.459.729,96 złotych i rozliczono część tych zobowiązań w kwocie 1.500.000 zł. W dniu 5 lipca 2005 roku spółka (...) dokonała cesji wierzytelności wynikających z powyższej umowy i porozumienia na rzecz pozwanej spółki (...), natomiast ugodą zawartą w dniu 13 września 2005 roku strony określiły wysokość zobowiązań spółki (...) w stosunku do spółki (...) na kwotę 1.920.872,18 złotych. Na wskazanej wyżej (...) spółka (...) wybudowała sześć budynków mieszkalnych oraz budynek pawilonu recepcyjno-restauracyjnego i pawilonu sportowego na podstawie umów zawartych ze współwłaścicielami nieruchomości o wspólne wybudowanie osiedla budynków mieszkalnych, przy czym nakłady na budowę budynku nr (...) ponieśli współwłaściciele a częściowo W. A.. Wartość nakładów poniesionych przez W. A. na ten budynek wyniosła 1.920.872,18 zł, zaś nakłady te faktycznie sfinansowane zostały przez spółkę (...). W dniu 13 września 2005 roku pomiędzy spółką (...) a spółką (...) została zawarta notarialna umowa, w której reprezentujący spółkę (...) oświadczyli, że zamiast wypełnienia zobowiązania wynikającego z porozumienia zawartego w dniu 29 stycznia 2004 roku oraz ugody z tytułu niezapłacenia na rzecz spółki (...) należności za świadczenia i usługi scedowane następnie na rzecz spółki (...), tj. zamiast wymagalnych świadczeń pieniężnych w kwocie 1.920.872,18 złotych, spełniają inne świadczenie w ten sposób, że przenoszą na rzecz spółki (...) wszelkie prawa i roszczenia majątkowe przysługujące spółce (...) z tytułu poczynionych przez nią nakładów w postaci wybudowania budynku mieszkalnego nr (...), a także prawo wyłącznego posiadania tego budynku wraz z całą infrastrukturą i z odpowiednią częścią gruntu, pod warunkiem że spółka (...) na podstawie umów sprzedaży zawartych do dnia 31 lipca 2006 roku ze współwłaścicielami nieruchomości stanie się współwłaścicielem nieruchomości w udziale, z którym związana będzie własność 16 lokali mieszkalnych i przynależnych do nich pomieszczeń i na podstawie umów przedwstępnych sprzedaży zawartych, jakie zawrze ze współwłaścicielami nieruchomości w terminie do dnia 30 listopada 2006 roku spółka (...) nabędzie roszczenie o przeniesienie kolejnej części udziału w nieruchomości, z którym związana będzie docelowo własność kolejnych 40 lokali. Umową z dnia 20 listopada 2006 roku został zawarty aneks do ugody oraz do powyższej umowy w zakresie ustalonych w niej dat.

W dniu 20 lipca 2006 roku pozwana spółka (...) zawarła z powodem notarialną umowę przedwstępną sprzedaży. Na jej podstawie powód zobowiązał się sprzedać na rzecz spółki (...) przysługujący mu udział we współwłasności nieruchomości objętej KW (...) albo lokale mieszkalne i udział w garażu wraz z prawami związanymi z ich własnością, jeżeli do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej lokale te zostaną wyodrębnione na własność - za cenę 244.000 złotych, a pozwana spółka zobowiązała się kupić opisany udział lub lokale. Strony ustaliły, że umowa sprzedaży zostanie zawarta niezwłocznie po upływie 10 lat liczonych od końca roku kalendarzowego, w którym wydana zostanie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku nr (...), w którym znajdują się opisane lokale, zaś w przypadku zmiany przepisów ustawowych umożliwiających zbycie bez utraty prawa do ulgi podatkowej lokali mieszkalnych

przeznaczonych na wynajem, umowa sprzedaży zostanie zawarta niezwłocznie po wejściu w życie zmiany przepisów ustawowych. Strony ustaliły, że cena sprzedaży zostanie zapłacona w ten sposób, że jej pierwsza część w kwocie 80.000 złotych gotówką w dniu zawarcia umowy, zaś pozostała część w kwocie 164.000 zł została potrącona z chwilą podpisania umowy z przysługującą spółce (...) wzajemną wierzytelnością w kwocie 164.000 złotych, nabytą na podstawie umowy datio in solutum, tj. wierzytelnością z tytułu nakładów poczynionych na wybudowanie budynku mieszkalnego nr (...) w części dotyczącej lokali mieszkalnych nr (...). Ponadto powód przeniósł na pozwaną spółkę wszelkie prawa i obowiązki wynikające z zawartej w dniu 15 grudnia 1998 roku umowy o wspólne wybudowanie budynku mieszkanego, w szczególności prawo do nakładów poniesionych przez niego w związku z realizacją umowy. W § 6 ust. 2 umowy powód upoważnił pozwaną spółkę do zawarcia w jego imieniu przyrzeczonej umowy sprzedaży, tj. do sprzedaży przysługującego mu udziału w przedmiotowej nieruchomości bądź do sprzedaży opisanych w § 1 aktu lokali mieszkalnych lub udziału w garażu, gdyby lokale te zostały wyodrębnione na własność do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, wszystko za wyżej ustaloną cenę oraz na warunkach według uznania pełnomocnika, który może być drugą stroną czynności, której dokona w imieniu mocodawcy. W ust. 3 § 6 powód zrzekł się odwołania wszystkich powyższych pełnomocnictw oraz postanowił, że pełnomocnictwa nie wygasają wraz ze śmiercią mocodawcy. Ponadto strony zawarły umowę najmu lokali mieszkalnych, na podstawie której powód wynajął pozwanej spółce lokale na czas oznaczony od dnia oddania budynku do użytkowania do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

W dniu 2 czerwca 2009 roku Spółka (...) została wykreślona z rejestru przedsiębiorców. Decyzją z dnia 6 września 2010 roku udzielono spółce (...) sp. z o.o. w W. pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, położonego w W. przy ul. (...), na działce nr (...).

Pismem z dnia 31 października 2016 roku powód złożył na podstawie art.84 k.c. oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli złożonych w dniu 20 lipca 2006 roku spisanych w formie notarialnej umowy przedwstępnej, gdyż w dniu zawarcia umowy został wprowadzony w błąd przez reprezentującego pozwaną spółkę, że jego udział jest obciążony roszczeniem w wysokości 164.000 złotych, podczas gdy takie zobowiązanie nie istniało. W piśmie tym powód stwierdził również, że w związku z powyższym odwołuje wszystkie pełnomocnictwa udzielone spółce (...) w rzeczonym akcie notarialnym, złożone przed notariuszem w dniu 20 lipca 2006 roku. Pismem z dnia 14 listopada 2016 roku pozwana spółka poinformowała powoda, że złożone przez niego oświadczenie nie jest skuteczne. W odpowiedzi powód stwierdził, że w dniu 16 listopada 2015 roku otrzymał od Spółki (...) informację, że jego zobowiązanie w wysokości 164.000 złotych nie istniało w dniu 20 lipca 2006 roku, gdy podpisywał umowę przedwstępną. Pismem z dnia 6 lutego 2017 roku pozwana spółka podtrzymała wcześniejsze stanowisko.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo o ustalenie, że pełnomocnictwo do zawarcia umowy przyrzeczonej zostało skutecznie odwołane, nie zasługuje na uwzględnienie. Powód wskazując na posiadanie interesu prawnego w ustaleniu, że skutecznie odwołał pełnomocnictwo, gdyż brak takiego ustalenia pozwoli pozwanej spółce na zawarcie umowy przyrzeczonej przy wykorzystaniu pełnomocnictwa, pomija, że obecnie nie upłynął jeszcze termin określony w § 3 ust. 1 umowy z dnia 20 lipca 2006 roku i wobec faktu, że decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wydana została w 2010 roku, roszczenie pozwanej spółki o zawarcie umowy przyrzeczonej wymagalne będzie dopiero w 2021 roku. Tym samym nie jest możliwe wykorzystanie pełnomocnictwa przed tą datą. Ponadto istotą sporu pomiędzy stronami niewątpliwie nie jest skuteczność pełnomocnictwa, lecz to, czy pozwana spółka może doprowadzić do zawarcia umowy przyrzeczonej w sytuacji, gdy powód złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia złożonego w tej umowie. Tak więc słusznie twierdzi strona pozwana, że nawet wydanie wyroku uwzględniającego przedmiotowe powództwo nie zakończy definitywnie sporu pomiędzy stronami. W ocenie Sądu Okręgowego, powód inicjując niniejszy proces zmierzał do zabezpieczenia swoich interesów na czas trwania innego postępowania, które toczy się przed Sądem Rejonowym w Warszawie o ustalenie, że skutecznie uchylił się od oświadczeń zawartych w umowie przedwstępnej. To właśnie postępowanie służyć będzie rozwiązaniu powstałego obecnie sporu i w jego toku powód może występować z wnioskami o zabezpieczenie. Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powód nie posiada interesu prawnego w żądaniu ustalenia.

Niezależnie jednak od powyższego stwierdził także, że żądanie pozwu nie było zasadne w świetle uregulowań art. 101 k.c. i okoliczności faktycznych zawartej umowy. Wskazany przepis przewiduje, że pełnomocnictwo może być w

każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa. Przywołując orzecznictwo Sądu Najwyższego, wskazał, że o ile pełnomocnictwo co do zasady jest niezależne od będącego jego podstawą stosunku podstawowego, o tyle pełnomocnictwo nieodwołalne jest w szczególny sposób związane z losami tego stosunku. Tak więc ocenianie samego dokumentu pełnomocnictwa, bez uwzględnienia treści umów zawartych przez strony, powoduje oderwanie tej oceny od rzeczywistego kontekstu sprawy, uniemożliwia zbadanie celu, w jakim zostało ono udzielone. Bez przeprowadzenia takiego badania trudno jest zrozumieć rzeczywisty sens i cel takiej postaci pełnomocnictwa, a tym samym dokonać pogłębionej oceny jego prawnej ważności i skuteczności. Pełnomocnictwo nieodwołalne jest zatem w szczególny sposób związane z losami tego stosunku. Stosownie do art. 101 § 1 k.c., dopuszczalność odwołania pełnomocnictwa może być skutecznie wyłączona w razie zrzeczenia się przez mocodawcę odwołania z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa. W ujęciu powołanego przepisu nieodwołalność pełnomocnictwa uzależniona jest zatem od spełnienia dwóch przesłanek. Po pierwsze, konieczne jest poczynienie przez mocodawcę odpowiedniego zastrzeżenia w treści pełnomocnictwa. Po drugie, musi istnieć odpowiedni stosunek prawny będący podstawą pełnomocnictwa, który uzasadnia takie zastrzeżenie. Chodzi tu o stosunek podstawowy łączący mocodawcę i pełnomocnika, różny od samego stosunku pełnomocnictwa, niemniej jednak stanowiący tło prawne, na którym pełnomocnictwo zostaje udzielone. Przy ocenie istnienia i doniosłości przyczyn zrzeczenia się przez mocodawcę odwołania pełnomocnictwa, trzeba zachować daleko idącą ostrożność z uwagi na zagrożenie interesów mocodawcy. Obawa takiego zagrożenia aktualizuje się zwłaszcza w sytuacji, gdy pełnomocnik ma własny interes w wykonaniu udzielonego mu upoważnienia. Dlatego też uzasadnione przyczyny, uzasadniające zastrzeżenie przez mocodawcę nieodwołalności pełnomocnictwa, mogą występować w wyjątkowych sytuacjach. W doktrynie wskazuje się jako przykłady takich przyczyn, przypadki udzielenia kupującemu przez sprzedawcę nieruchomości pełnomocnictwa do zawarcia umowy przenoszącej własność tej nieruchomości, czy udzielenia pełnomocnictwa w celu zabezpieczenia roszczenia przysługującego pełnomocnikowi wobec mocodawcy. W obydwu przykładach chodzi o udzielenie pełnomocnictwa wyłącznie w interesie pełnomocnika, kiedy to obawa nadużycia udzielonego mu upoważnienia na niekorzyść mocodawcy staje się realna. Muszą to być więc sytuacje, w których pełnomocnikowi przysługuje przeciwko mocodawcy, wynikające z łączącego ich stosunku podstawowego, roszczenie, którego mógłby on skutecznie dochodzić, a udzielenie nieodwołalnego pełnomocnictwa stwarza tylko możliwość zaspokojenia przez pełnomocnika tego roszczenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną, na mocy której powód zobowiązał się sprzedać pozwanej spółce udziały we współwłasności nieruchomości bądź lokale z udziałem w gruncie w określonym terminie i za określoną cenę. Jednocześnie w dniu zawarcia umowy przedwstępnej nastąpiło rozliczenie umowy przyrzeczonej, gdyż pozwana spółka zapłaciła część ceny a w pozostałym zakresie zastosowana została instytucja potrącenia, doszło też do wydania przedmiotu umowy. Jak zeznał powód, uważał wówczas sprawę sprzedaży za definitywnie zamkniętą. Tak więc udzielenie nieodwołalnego pełnomocnictwa miało uzasadnienie w zawartej umowie przedwstępnej i służyło zabezpieczeniu interesów pełnomocnika i jego roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu umowy. Przy czym wobec brzmienia art. 390 k.c. uznać należy, że żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej przez pozwaną spółkę może być zrealizowane na drodze sądowej, gdyż umowa przedwstępna zawarta została w formie aktu notarialnego. Konkludując, Sąd Okręgowy stwierdził, że przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości, zawarta w formie aktu notarialnego, może być uznana za stosunek podstawowy, który uzasadnia udzielenie drugiej stronie nieodwołalnego pełnomocnictwa do zawarcia z samym sobą umowy przyrzeczonej. W takim wypadku bowiem udzielone pełnomocnictwo jedynie zabezpiecza realizację przez pełnomocnika zamierzonego skutku umowy przedwstępnej, który mógłby on osiągnąć, także w braku pełnomocnictwa, na drodze sądowej.

Sąd Okręgowy wskazał również, że jakkolwiek zastrzeżenie nieodwołalności pełnomocnictwa nie wyklucza odwołania pełnomocnictwa przez mocodawcę z ważnych powodów, to jednak nie można uznać, że nastąpiły ważne powody ku temu, aby P. W. (1) odwołał udzielone pełnomocnictwo. Przesłanką do odwołania pełnomocnictwa było powzięcie przez powoda informacji o tym, że pozwanej spółce nie przysługiwały w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej roszczenia wobec niego, które podlegałyby potrąceniu. Jednakże, jak stwierdził sam powód, informacje które

otrzymał, a które stały się podstawą jego przekonania, że został wprowadzony w błąd, nie były potwierdzone żadnymi dokumentami. Nie miał też innych źródeł tych informacji, za wyjątkiem pisma wytworzonego przez spółkę (...), która pozostaje w sporze z pozwaną spółką. Tak więc należy uznać, że w toku tego procesu powód nie wykazał w żadnym razie, aby jego twierdzenia o tym, że został wprowadzony w błąd były prawdziwe i aby mogły uzasadniać odwołanie złożonego pełnomocnictwa. Powód w dniu zawarcia umowy przedwstępnej nie kwestionował twierdzeń drugiej strony umowy, miał okazane dokumenty i dobrowolnie zawarł umowę, przyjął w ramach rozliczenia środki pieniężne i przez wiele lat uważał tę sprawę za zamkniętą.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy uznał, że powód nie mógł skutecznie złożyć oświadczenia o odwołaniu udzielonego w umowie z dnia 20 lipca 2006 roku pełnomocnictwa i z tych względów oddalił powództwo.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego w wysokości 10.817 złotych oraz koszty stawiennictwa pełnomocnika i strony wyszczególnione w spisie kosztów.

### ***Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł powód.***

Zaskarżył wyrok w całości zarzucając obrazę przepisów postępowania, a w szczególności art. 189 KPC, poprzez uznanie, iż powód nie miał interesu prawnego do wytoczenia powództwa o ustalenie, gdy w rzeczywistości takowy posiadał; obrazę prawa materialnego a w szczególności art. 101 KC poprzez uznanie, że istniały podstawy prawne i faktyczne do zrzeczenia się możliwości odwołania pełnomocnictwa, które powód udzielił pozwanemu, które to umocowanie jest przedmiotem niniejszego sporu, w sytuacji gdy wg. powoda brak było ku temu podstaw; błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, iż nie zaszyły ważne powody aby powód mógł skutecznie odwołać udzielone pełnomocnictwo; naruszenie art. 98 KPC poprzez zasądzenie na rzecz pozwanego niewspółmiernie wysokich kosztów zastępstwa procesowego.

Wskazując na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie akt sprawy Sądowi ponownego rozpatrzenia, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach apelacyjnego.

### ***Sąd Apelacyjny zważył co następuje:***

Apelacja jest bezzasadna.

Jakkolwiek Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę dokonał jedynie częściowo prawidłowych ustaleń faktycznych, a także przeprowadził tylko częściowo prawidłową ich ocenę prawną, to jednak wydał rozstrzygnięcie, które odpowiada prawu. Sąd Apelacyjny częściowo ustalenia te podzielił, częściowo zaś dokonał ich uzupełnienia w postępowaniu odwoławczym.

W pierwszej kolejności należało stwierdzić, że warunkiem badania merytorycznej zasadności żądania powoda jest uprzednie stwierdzenie istnienia po jego stronie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc. Interes prawny występuje wówczas, gdy zachodzi niepewność prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Niepewność ta może być wynikiem kwestionowania prawa lub kwestionowania stosunku prawnego. Aby powód skutecznie mógł powołać się na interes prawny, winien wykazać, że powództwo o ustalenie jest jedynym i niezbędnym środkiem ochrony jego praw, a oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między nim a pozwanym, w następstwie których, sytuacja prawna stron zostanie jednoznacznie określona. W przypadku natomiast, gdy ochrona ta może być w całości zapewniona przez innego rodzaju środki prawne, interes prawny nie istnieje.

W myśl art. 189 kpc, przedmiotem ustalenia mogą być tylko prawa lub stosunki prawne, a dodatkowo, w judykaturze wskazuje się na dopuszczalność ustalenia faktu mającego charakter prawotwórczy (por. orzeczenia Sądu Najwyższego II CRN 51/95, II CKN 270/97, I PKN 434/97, C I 241/45, I PRN 23/84). W niniejszej sprawie powód żąda ustalenia

skuteczności odwołania przez niego pełnomocnictwa, w następstwie złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w postaci tegoż pełnomocnictwa. Jest to zatem żądanie dotyczące ustalenia nieistnienia stosunku prawnego, jakim jest pełnomocnictwo, udzielone przez powoda pozwanej spółce w umowie przedwstępnej, a dotyczące zawarcia w imieniu powoda umowy przyrzeczonej.

Wbrew ocenie Sądu I instancji, powodowi nie przysługują dalej idące środki ochrony prawnej, w tym możliwość wytoczenia innego powództwa, które doprowadziłyby do jednoznacznego określenia jego sytuacji prawnej, poprzez ustalenie czy istnieje, czy też nie istnieje stosunek prawny w postaci rzeczowego pełnomocnictwa. W szczególności celu tego nie mogło zapewnić postępowanie, jakie powód wytoczył w dniu 4 grudnia 2017 roku przed Sądem Rejonowym dla m. st W., a które zmierzało do ustalenia skuteczności uchylenia się od skutków prawnych umowy przedwstępnej, zawartej przez strony w dniu 20 lipca 2006 roku, a więc w konsekwencji do ustalenia nieistnienia tego stosunku prawnego (k.88). Niezależnie od tego, że postępowanie w tamtej sprawie zostało już obecnie zakończone poprzez zwrot pozwu (notatka urzędowa k. 205), a więc de facto, nie wniosło żadnego merytorycznego rozstrzygnięcia w przedmiocie ustalenia istnienia lub nie istnienia jakichkolwiek stosunków prawnych powoda, to równocześnie nawet pozytywne merytoryczne zakończenie tamtej sprawy mogłoby dotyczyć jedynie ustalenia, że nie istnieje powyższa umowa przyrzeczona, nie zaś, że nie istnieje pełnomocnictwo. Jakkolwiek rzeczony pełnomocnictwo zostało udzielone w tym samym akcie notarialnym, w którym strony zawarły umowę przedwstępną, to jednak były to odrębne czynności prawne, prowadzące do powstania dwóch odrębnych stosunków prawnych, a tym samym nawet rozstrzygnięcie ustalające istnienie jednego z tych stosunków, pozostawałoby bez wpływu na możliwość żądania ustalenia istnienia lub nie istnienia drugiego z nich.

Reasumując, należy uznać za błędne stanowisko Sąd I instancji, jakoby nawet wydanie w niniejszej sprawie wyroku uwzględniającego powództwo, nie zakończyło definitywnie sporu pomiędzy stronami, którego istotą jest możliwość zawarcia umowy przyrzeczonej, nie zaś skuteczność pełnomocnictwa. Zważywszy, że P. W. (1) w piśmie datowanym na 31 października 2016 roku złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych wszystkich swoich oświadczeń woli zawartych we wskazanym wyżej akcie notarialnym z dnia 20 lipca 2006 roku (k. 20), to spór pomiędzy stronami może dotyczyć skuteczności tego oświadczenia w odniesieniu do każdej z dokonanych tym aktem czynności prawnych, a więc zarówno pełnomocnictwa, jak i umowy przedwstępnej. Równocześnie, posiadanie przez powoda możliwości żądania ustalenia istnienia lub nie istnienia stosunku prawnego w postaci umowy przedwstępnej, nie oznacza, że zostaje pozbawiony możliwości żądania ustalenia istnienia lub nie istnienia stosunku prawnego w postaci umowy pełnomocnictwa.

Z powyższych względów, w ocenie Sądu Apelacyjnego, należało stwierdzić, że powód, co do zasady legitymuje się interesem prawnym w żądaniu ustalenia nie istnienia czynności prawnej w postaci pełnomocnictwa, niezależnie od żądania ustalenia nie istnienia czynności prawnej w postaci umowy przedwstępnej.

Rzecz jednak w tym, że posiadanie interesu prawnego stanowi jedynie warunek dopuszczalności badania przez Sąd przesłanek ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego. Dla uwzględnienia żądania pozwu w tym zakresie konieczne jest ponadto wykazanie skuteczności uchylenia się przez powoda od skutków prawnych oświadczenia o woli o ustanowieniu pełnomocnictwa. Aby doszło do wykazania takiej skuteczności powód zobowiązany był udowodnić zarówno faktyczne zaistnienie błędu, jako wady oświadczenia woli, jak i zachowanie terminu do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem tego błędu.

Zważywszy, że powód jako podstawę oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych wskazał pozostawanie pod wpływem błędu co do „obciążenia jego udziału w nieruchomości roszczeniem w wysokości 164.000 złotych, podczas gdy takie zobowiązanie nie istniało”, to dla skuteczności uchylenia się od skutków prawnych czynności dokonanej pod wpływem takiego błędu, konieczne było wykazanie zarówno tego, że powód rzeczywiście nie posiadał zobowiązań wobec pozwanej spółki we wskazanej wysokości, że wynikający stąd błąd dotyczył treści czynności prawnej, a nadto, że oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych powód złożył w terminie 1 roku od wykrycia błędu (art. 88 §1 kc).

Zawierając w piśmie z dnia 31 października 2016 roku oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych z powodu błędu, powód wskazał, że w błąd został wprowadzony przez pozwaną spółkę, która poinformowała go o istnieniu zobowiązania w kwocie 164.000 złotych obciążającego udział powoda w nieruchomości, będącej przedmiotem transakcji. Równocześnie wskazał, że informację o nieistnieniu takiego zobowiązania otrzymał od spółki (...) w dniu 16 listopada 2015 roku (stwierdzenie powoda zawarte w oświadczeniu k.20).

Oceniając przytoczone oświadczenia powoda, należy stwierdzić, że skoro u podstaw konstrukcji błędu jako wady oświadczenia woli leży założenie, że stanowi on mylne wyobrażenie strony umowy (błądzącego) o rzeczywistym stanie rzeczy (nieodpowiadające rzeczywistości), to na pewno mylne wyobrażenie powoda o tym, że „jego udział w nieruchomości obciążony jest roszczeniem w wysokości 164.000 złotych, podczas gdy takie zobowiązanie nie istniało”, należy do treści czynności prawnej w rozumieniu art. 84 § 1 kc. Stan faktycznych zobowiązań powoda wobec pozwanej spółki, jako strony umowy przedwstępnej, która obejmowała również wzajemne rozliczenia finansowe stron, należy bowiem uznać za przesądzający o treści tej umowy, jak i o udzieleniu pełnomocnictwa, będącego konsekwencją zawarcia tej umowy.

Rzecz jednak w tym, że powód powołując się, że przy dokonywaniu czynności prawnych zawartych w akcie notarialnym z dnia 20 lipca 2006 roku był w błędzie, winien wykazać, że błąd ten rzeczywiście zaistniał. Tymczasem jedynym dowodem zaoferowanym na tę okoliczność przez powoda jest jego twierdzenie zawarte we wskazanym wyżej piśmie z dnia 31 października 2016 roku (k.20). To jedynie na skutek złożenia przez pozwanego kopii pisma z dnia 26 czerwca 2015 roku, skierowanego przez W. A. do P. W. (1) (k.79), zachodziła możliwość potwierdzenia, że powód rzeczywiście uzyskał informację o rzekomym braku jego zobowiązań wobec pozwanego. Jednakże poza powyższą kopią pisma, powód nie wskazał żadnych dowodów, z których wynikałoby, że faktycznie nie posiadał on żadnych zobowiązań wobec pozwanej spółki z tytułu nakładów poniesionych dla budowę domów zlokalizowanych na nieruchomości, których współwłaścicielem jest powód. Nie wykazał zatem, że w chwili zawarcia z pozwaną spółką umowy przedwstępnej, jak również udzielenia jej pełnomocnictwa do zawarcia w jego imieniu umowy przyrzeczonej, pozwana nie posiadała wierzytelności obciążających udział powoda w kwocie 164.000 złotych. Należy przy tym zauważyć, że pozwana wskazując w akcie notarialnym z dnia 20 lipca 2006 roku podstawę nabycia takiej wierzytelności, przywołała „umowę zwolnienia ze zobowiązania przez spełnienie świadczenia w miejsce wypełnienia”, zawartą przez nią w dniu 13 września 2005 roku ze spółką (...), z której wynika fakt przeniesienia przez (...) spółkę z o.o. w W. na rzecz Przedsiębiorstwa Budownictwa (...), A. C., (...) spółki jawnej w M. „wszelkich praw i roszczeń majątkowych przysługujących tej Spółce z tytułu poczynionych przez nią nakładów w postaci wybudowania budynku mieszkalnego nr (...)” (§3 umowy, k.66-69). Z umowy wynika też, że pozwana Spółka posiadała w dacie zawarcia umowy wierzytelności w kwocie 1.920.872,18 złotych, wymagalne wobec spółki (...).

W świetle przytoczonych okoliczności należało stwierdzić, że powód w żaden sposób nie wykazał zaistnienia błędu, na który powołał się, jako na wadę oświadczenia woli. Oznacza to, że nie została spełniona przesłanka, wymagana w myśl art. 84 kc, jako warunek zaistnienia błędu uprawniającego do uchylenia się od jego skutków na podstawie art. 88 kc.

Kolejną kwestią jest zachowanie terminu do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych. W przypadku gdyby powód wykazał, że faktycznie pozostawał w błędzie co do treści czynności prawnej dokonanej w dniu 20 lipca 2006 roku, to i tak, w myśl art. 88§2 kc uprawnienie do uchylenia się skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem takiego błędu wygasaloby z upływem roku od jego wykrycia. Powód we wskazanym już piśmie z dnia 31 października 2016 roku twierdził, że informację o nieistnieniu zobowiązania otrzymał od spółki (...) w piśmie z dnia 16 listopada 2015 roku (k.20). Twierdzenie to jednak podważyła strona pozwana, zarzucając, że powód nie zachował terminu do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli, gdyż informację o rzekomym nieistnieniu zobowiązania, (której prawdziwość pozwana również kwestionuje), otrzymał od spółki (...) w korespondencji, która nadana została w Urzędzie Pocztowym (...) w dniu 29 czerwca 2015 roku, na dowód czego złożył do akt zarówno kserokopię pisma z dnia 26 czerwca 2015 roku (k.79), jak i kserokopię książki nadawczej (k.80). Zbieżność dat obu tych dokumentów czyni wiarygodnymi twierdzenia pozwanej, że wskazane wyżej pismo, zawierające informację o nieprawdziwości twierdzenia pozwanej odnośnie do posiadania wobec powoda roszczenia w kwocie 164.000 złotych,

zostało przesłane powodowi w dniu 29 czerwca 2015 roku, a zatem nieprawdziwe jest twierdzenie powoda, że informację taką powziął dopiero 5 miesięcy później, tj. 16 listopada 2015 roku. Jakkolwiek powód twierdzi, że książka nadawcza z dnia 29 czerwca 2015 roku dotyczy „innej” korespondencji, aniżeli wskazane pismo z dnia 26 czerwca 2015 roku, to jednak brak jakiegokolwiek wyjaśnienia co do tego jaka to miałyby być korespondencja, czyni te twierdzenia niewiarygodnymi. Zważywszy, że powód złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w postaci ustanowienia pełnomocnictwa w dniu 31 października 2016 roku (k. 20), to nastąpiło to po upływie rocznego terminu, biegnącego od czerwca/lipca 2015 roku.

Reasumując, należy stwierdzić, że powód nie tylko nie wykazał zaistnienia błędu co do treści czynności prawnej, od której skutków zamierzał się uchylić, ale również nie złożył oświadczenia o uchyleniu się od tych skutków w terminie przewidzianym w art. 88 §2 kc, co uzasadnia ocenę, że nie zostały wykazane przesłanki do ustalenia w niniejszym procesie skuteczności oświadczenia o odwołaniu pełnomocnictwa.

Niezależnie od powyższego, Sąd Apelacyjny podziela wywody i stanowisko Sądu Okręgowego wskazujące na zaistnienie podstaw prawnych i faktycznych uzasadniających zrzeczenie się przez powoda możliwości odwołania pełnomocnictwa, które to zrzeczenie zawarte zostało w § 6 pkt3 aktu notarialnego z dnia 20 lipca 2006 roku (k.18v). Z kolei, wobec ustalenia zasadności zrzeczenia się możliwości odwołania pełnomocnictwa, za bezprzedmiotowe należy uznać zarzuty skarżącego, zmierzające do rozstrzygnięcia czy zaistniały jakiegokolwiek ważne powody, dla których P. W. (1) mógłby skutecznie odwołać udzielone pełnomocnictwo.

Chybiony jest również zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 98 kpc, które zdaniem skarżącego skutkowało zasądzeniem na rzecz pozwanej niewspółmiernie wysokich kosztów zastępstwa procesowego. Wbrew temu zarzutowi, wynagrodzenie należne profesjonalnemu pełnomocnikowi pozwanej zostało prawidłowo ustalone na kwotę 10.800 złotych, zgodnie z § 2 pkt8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2017 roku, poz. 1797). Jest to wynagrodzenie minimalne należne w związku z ustaleniem wartości przedmiotu sporu na kwotę 244.000 złotych, co nastąpiło na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim z dnia 20 grudnia 2017 roku (k.28). Ponadto na zasądzone na rzecz pozwanej koszty procesu składa się opłata od pełnomocnictwa 17 złotych (k. 62) oraz koszty dojazdu pełnomocnika na rozprawę w łącznej kwocie 463,01 złotych wyszczególnione w spisie kosztów (k. 123i odwr.). Suma wskazanych kosztów procesu wynosi 11.280.01 złotych i odpowiada sumie zasądzonej zaskarżonym wyrokiem.

Mając powyższe na uwadze, należało stwierdzić, że apelacja powoda pozbawiona jest podstaw faktycznych oraz prawnych i jako taka podlega oddaleniu, o czym, Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, przewidzianą w art. 98 kpc w związku z art. 391 § 1 kpc. Wobec oddalenia w całości apelacji powoda należało zasądzić od przegrywającego proces na rzecz pozwanej koszty procesu, obejmujące wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika pozwanej w kwocie 2.700 złotych, ustalone na podstawie § 2 pkt 5 w związku z § 10 ust. 1 pkt2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2017 roku, poz. 1797), w związku ze wskazaniem wartości przedmiotu zaskarżenia na kwotę 12.000 złotych (k.155) oraz koszty dojazdu pełnomocnika na rozprawę w wysokości 285,84 złotych zgodnie ze złożonym spisem kosztów.