

**Sygn. akt I ACa 808/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2023 r.

Sąd Apelacyjny w L., I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Mariusz Tchórzewski
Protokolant	Anna Kłos

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2022 r. w L. na rozprawie

sprawy z powództwa M. B. (1), A. B., K. B.

przeciwko T. K. (1) i M. K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w L.

z dnia 11 października 2021 r. sygn. akt (...)

I. oddała apelację;

II. zasądza od pozwanej T. K. (1) na rzecz powodów M. B. (1), A. B., K. B. kwoty po 2700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I ACa 808/21**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11.10.2021 r. Sąd Okręgowy w L. w sprawie (...) w punktach:

I. zobowiązał pozwanych T. K. (1) i M. K. do złożenia w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 11 lutego 2019 roku zawartej w formie aktu notarialnego za numerem Repertorium A numer (...) przed notariuszem M. R. w Kancelarii Notarialnej w L. do złożenia oświadczenia woli następującej treści:

„My, T. K. (1) i M. K. przenosimy na rzecz M. B. (1) i A. B. prawo własności:

a. nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze (...) o powierzchni (...) ha, położonej przy ulicy (...), powstałej w wyniku podziału działki o numerze (...) na działki o numerach (...), dla których Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) – na współwłasność w udziałach równych po 1/2 części na rzecz M. B. (1) i A. B. za łączną cenę w kwocie 335 000,00 zł, tj. za ceny w kwotach 167 500,00 zł od M. B. (1) i 167 500,00 zł od A. B.;

b. udziału wynoszącego 1/20 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu położoną w L., w obrębie (...)\_1. (...) AR D., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę łączną w kwocie 9 350,00 zł, tj.: udziału w wynoszącego 1/40 części na rzecz M. B. (1) za cenę w kwocie 4 675,00 zł oraz udziału wynoszącego 1/40 części na rzecz A. B. za cenę w kwocie 4 675,00 zł;

c. udziału w wysokości 1/150 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu położoną w L., w obrębie (...)\_1. (...) D., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę łączną w kwocie 500,00 zł, tj.: udziału wynoszącego 1/300 części na rzecz M. B. (1) za cenę w kwocie 250,00 zł oraz udziału wynoszącego 1/300 części na rzecz A. B. za cenę w kwocie 250,00 zł”;

II. zobowiązał pozwaną T. K. (1) do złożenia w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 11 lutego 2019 roku zawartej w formie aktu notarialnego za numerem Repertorium A numer (...) przed notariuszem M. R. w Kancelarii Notarialnej w L. oświadczenia woli następującej treści:

„Ja, T. K. (1) przenoszę na rzecz powodów M. B. (1) i A. B. prawo własności udziału w wysokości (...) części w prawie własności nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu położoną w L., w obrębie (...)\_1. (...) D., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę łączną w kwocie 150,00 zł, tj.: udziału wynoszącego (...) części na rzecz M. B. (1) za cenę w kwocie 75,00 zł oraz udziału wynoszącego 3/4484 na rzecz A. B. za cenę w kwocie 75,00 zł”;

III. zobowiązał pozwanych T. K. (1) i M. K. do złożenia w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 11 lutego 2019 roku zawartej w formie aktu notarialnego za numerem Repertorium A numer (...) przed notariuszem M. R. w Kancelarii Notarialnej w L. oświadczenia woli następującej treści:

„My, T. K. (1) i M. K. przenosimy na rzecz K. B. prawo własności:

a. nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze (...), o powierzchni (...) ha, położonej przy ulicy (...), powstałej w wyniku podziału działki o numerze (...) na działki o numerach (...), dla których Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę w kwocie 165 000,00 zł;

b. udziału w wysokości 1/20 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu położoną w L., w obrębie (...)\_1. (...) D., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę w kwocie 9 350,00 zł;

c. udziału w wysokości 1/150 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu położoną w L., w obrębie (...)\_1. (...) D., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę w kwocie 500,00 zł”;

IV. zobowiązał pozwaną T. K. (1) do złożenia w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 11 lutego 2019 roku zawartej w formie aktu notarialnego za numerem Repertorium A numer (...) przed notariuszem M. R. w Kancelarii Notarialnej w L. oświadczenia woli następującej treści:

„Ja, T. K. (1) przenoszę na rzecz K. B. prawo własności udziału w wysokości (...) części w prawie własności nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu położoną w L., w obrębie (...) (...) D. oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) za cenę w kwocie 150,00 zł”;

V. zobowiązał pozwanych T. K. (1) i M. K. do złożenia w wykonaniu umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 11 lutego 2019 roku zawartej w formie aktu notarialnego za numerem Repertorium A numer (...) przed notariuszem M. R. w Kancelarii Notarialnej w L. oświadczenia woli następującej treści:

„My, T. K. (1) i M. K. ustanawiamy na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...), powstałą w wyniku podziału działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) nieodpłatnej, ustanowionej na czas nieokreślony służebności przejazdu, przechodu i przeprowadzania mediów (energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz, sieci teleinformatyczne) pasem gruntu o szerokości 5 metrów biegnącym wzdłuż działek o nr (...) od granicy z działką (...) do granicy z działką (...) – na rzecz każdorazowego właściciela działki o nr (...) oraz na rzecz każdorazowego właściciela działki o nr (...) położonych przy ulicy (...), dla których Sąd Rejonowy (...) w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą o nr (...)”;

VI. zasądził od każdego z pozwanych tytułem zwrotu kosztów procesu w częściach równych:

a. na rzecz powodów M. B. (1) i A. B. solidarnie kwoty w wysokości po 8 625,00 (osiem tysięcy sześćset dwadzieścia pięć) złotych, tj. łącznie 17 250,00 zł (siedemnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty;

b. na rzecz powoda M. B. (1) kwoty w wysokości po 8,50 zł (osiem złotych pięćdziesiąt groszy), tj. łącznie 17,00 (siedemnaście) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty;

c. na rzecz powódki A. B. kwoty w wysokości po 8,50 zł (osiem złotych pięćdziesiąt groszy), tj. łącznie 17,00 (siedemnaście) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty;

d. na rzecz powódki K. B. kwoty w wysokości po 4 383,50 zł (cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt trzy złote pięćdziesiąt groszy), tj. łącznie 8 767,00 (osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt siedem) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty;

e. na rzecz powodów M. B. (1), A. B. i K. B. solidarnie kwoty w wysokości po 5 400,00 (pięć tysięcy czterysta) złotych, tj. łącznie 10 800,00 (dziesięć tysięcy osiemset) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty.

Uzasadnienie wyroku zawarto na k. 411 – 435 akt sprawy.

Apelację od wyroku wniosła pozwana T. K. (1), zaskarżając go w całości. Apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania i kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 K.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a mianowicie nieprawidłową ocenę dowodów, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym polegającą na:

- uznaniu zeznań pozwanej T. K. (1) za niewiarygodne w całości oraz niekorespondujące z pozostałym, zgromadzonym w toku niniejszego postępowania dowodowym materiałem, w sytuacji gdy dyspozycje pozwanej znajdują potwierdzenie w dowodach osobowych oraz dowodach nieosobowych;

- pominięciu w całości zeznań świadków w osobie A. C., K. C., A. K., T. K. (2), M. B. (2), R. B. podczas gdy depozycje wskazanych osób potwierdzały treść zeznań złożonych przez pozwaną, a dodatkowo wskazywały na powody które spowodowały, że nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej i niesłusznie zostały pominięte przez Sąd Okręgowy wyłącznie na tej podstawie, że świadkowie wiedzę w powyższym zakresie czerpali wyłącznie z relacji pozwanej;

- niesłusznym uznaniu zeznań powodów M. B. (1), A. B. oraz K. B. i M. R. za wiarygodne w całości, w sytuacji gdy ich depozycje nie polegały na prawdzie, co wynika pośrednio z dowodów z dokumentów, a świadkowie mieli interes w tym aby składać depozycje mające korzystne dla nich.

Ponadto, pozwana zarzuciła mający wpływ na treść orzeczenia błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na niesłusznym przyjęciu, że pozwani nie działali pod wpływem błędu co do rzeczywistego zamiaru wykorzystania nieruchomości stanowiącej przedmiot czynności umowy przedwstępnej, polegającego na wybudowaniu budynków jednorodzinnych dla swoich potrzeb, w sytuacji gdy w rzeczywistości powodowie działali z zamiarem wybudowania na przedmiotowych nieruchomościach budynków wielolokalowych tzw. „bliźniaków”.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja pozwanej zaskarżająca wyrok Sądu I instancji w zakresie roszczenia głównego powodów, tj. zobowiązania pozwanych do złożenia oświadczeń woli określonej treści, jest niezasadna.

Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i nie widzi podstaw do ich uzupełnienia, ani do odmiennej oceny dowodów przeprowadzonych przed sądem pierwszej instancji. Zarzuty środka odwoławczego odnoszone zarówno do oceny dowodów, jak też czynionych ustaleń faktycznych ograniczają się wyłącznie do ponawiania własnej interpretacji stanu faktycznego strony pozwanej, przy całkowitym ignorowaniu faktów i argumentów przeczących takim wywiodom.

Przepis art. 233 k.p.c. określa zasady oceny dowodów przez sąd. Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. może polegać na błędnym uznaniu, że przeprowadzony w sprawie dowód ma moc dowodową i jest wiarygodny albo że nie ma mocy dowodowej lub nie jest wiarygodny. Uchybienie tego rodzaju może być skutkiem nieuwzględnienia przez sąd przy ocenie poszczególnych dowodów zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego lub całokształtu zebranego materiału dowodowego, bądź też przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej. Dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wskazanie, jakie konkretnie zasady lub przepisy naruszył sąd przy ocenie poszczególnych dowodów oraz jaki wpływ dane uchybienie miało na wynik sprawy. Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może natomiast polegać jedynie na zaprezentowaniu przez skarżącego ustalonego przez siebie, na podstawie własnej oceny dowodów, stanu faktycznego (tak też Sąd Najwyższy m.in. w wyrokach z dnia 18.01.2002 r., I CKN 132/01; z dnia 28.04.2004 r., V CK 398/03; z dnia 13.10.2004 r., III CK 245/04; z dnia 18.06.2004 r., II CK 369/03; w postanowieniu z dnia 10.01.2002 r., II CKN 572/99). Przypomnieć należy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Tylko w przypadku wykazania, że brak jest w ogóle powiązania przyjętych wniosków z zebrany materiałem dowodowym, możliwe jest skuteczne podważenie oceny dowodów dokonanej przez Sąd meriti. Nie jest wystarczająca sama polemika wyprowadzająca wnioski odmienne, jak czyni to apelująca, lecz jest wymagane wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu kwestionowanych wniosków (por. wyrok SN z dnia 27.09.2002 r., IV CKN 1316/00). Apelacja pozwanej skutecznie tego nie czyni, koncentrując się wyłącznie w zakresie wszystkich zarzutów na przedstawieniu innego stanu faktycznego, niż został ustalony przez Sąd Okręgowy. Taka wadliwość apelacji a limine skutkować musi jej niezasadnością w tym zakresie.

Ogólnie należy wskazać, że poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne zostały poczynione w oparciu o powołane w uzasadnieniu dowody, ocenione przez ten Sąd zgodnie z kryteriami przewidzianymi w art. 233 § 1 k.p.c. Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy nie przekroczył granicy swobodnej ich oceny. Wyprowadził bowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego wnioski logicznie prawidłowe. Poza tym ocena dowodów odpowiada warunkom określonym przez prawo procesowe – Sąd pierwszej instancji oparł swoje przekonanie na

dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem zasady bezpośredniości oraz dokonał oceny na podstawie wszechstronnego i bardzo wnikliwego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw, aby zakwestionować dokonaną ocenę dowodów, podzielając w całości argumentację przytoczoną przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu tej oceny.

Przedstawione przez pozwanych twierdzenie, że powodowie dokonywali zakupu przedmiotowych nieruchomości działając w zamiarze wybudowania na nich budynków wielolokalowych nie zostało udowodnione. Pozwani nie wykazali również okoliczności, które mogłyby świadczyć o tym, że mogli oni pozostawać w uzasadnionym błędnym przekonaniu co do zamiaru powodów w tym zakresie. Brak było zatem przesłanek do przyjęcia, że pozwani działali pod wpływem błędu wywodzonego przez stronę. Niezasadny jest w konsekwencji zarzut pozwanej dotyczący błędu w ustaleniach faktycznych polegający na niesłusznym przyjęciu, że pozwani nie działali pod wpływem błędu.

Pozwana podnosi, że Sąd Okręgowy błędnie ocenił jej zeznania, jako niewiarygodne oraz niekorrespondujące z pozostałym zgromadzonym materiałem dowodowym, gdyż - jak twierdzi - znajdują one potwierdzenie w dowodach osobowych oraz dowodach nieosobowych, nie wskazując, które z dowodów miałyby stanowić potwierdzenie jej zeznań i w jakim zakresie. Podobnie pozwana podnosi, że Sąd niesłusznie uznał za wiarygodne zeznania powodów i świadka M. R. wskazując, że ich depozycje nie polegały na prawdzie, co miałyby zdaniem apelującej wynikać pośrednio z dowodów z dokumentów, nie precyzując, do których dowodów się odnosi. Z podniesionych przez pozwaną zarzutów nie sposób odczytać na czym miałyby polegać nieprawidłowa ocena zeznań pozwanej, powodów oraz świadka M. R. względem pozostałych dowodów. Twierdzenia pozwanej T. K. (1) przedstawione na rozprawie w dniu 5 stycznia 2021 r., dotyczące okoliczności ustalenia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej u notariusza, dostarczenia przez M. B. (1) dokumentów do kancelarii notarialnej, czy kwestii projektu instalacji elektrycznej nie mogły stanowić podstawy do stwierdzenia, że powodowie planowali na nieruchomości zabudowę wielorodzinną. Nie stanowiły one też postawy do twierdzenia, że powodowie mieli zamiar pozwanych oszukać. W odniesieniu do twierdzeń pozwanej, co do zakresu informacji uzyskanej od A. C. o planowanej przez powodów zabudowie bliźniaczej wskazać należy, że świadkowie A. C. i K. C. nie byli stronami postępowania zainicjowanego na wniosek M. B. (1) o wydanie warunków zabudowy znak: (...), dlatego nie mogli otrzymać żadnej dokumentacji wydanej w tym postępowaniu. Byli oni stroną postępowania o wydanie warunków zabudowy zainicjowanego na wniosek J. P. znak: (...), decyzja z dnia 1 października 2019 r. została doręczona A. C. w dniu 7 października 2019 r., zaś z zeznań pozwanej wynika, że rozmowa między nią a świadkiem A. C. odbyła się w grudniu 2019 r., przed umówioną datą spotkania w kancelarii notarialnej w dniu 23 grudnia 2019 r. Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy zarówno w jednym jak i w drugim postępowaniu wydane decyzje nie dotyczyły ustalenia warunków zabudowy wielorodzinnej, czy bliźniaczej. Odnosząc się do zarzutu pominięcia zeznań świadków A. C., K. C., A. K., T. K. (3), M. B. (2), oraz R. B. wskazać należy, że ich zeznania nie wykazały okoliczności, które potwierdzałyby stanowisko pozwanej dotyczące przyczyn, dla których nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Wskazując na dokumentację otrzymywaną przez nich z Urzędu Miasta świadkowie nie byli w stanie jednoznacznie potwierdzić, czy otrzymali dokumentację dotyczącą działek, które były przedmiotem umowy między powodami, a pozwanymi, czy otrzymana dokumentacja zawierała informację o zabudowie wielorodzinnej, w jakim czasie tę dokumentację otrzymali oraz czy postępowanie w tym przedmiocie zostało wszczęte z wniosku powodów czy innych osób. Sąd I instancji prawidłowo ocenił, że wymienieni świadkowie ujawnioną wiedzę czerpali z relacji pozwanej. Co więcej, świadkowie A. K. i T. K. (3) nie byli stroną żadnego z postępowań administracyjnych o wydanie warunków zabudowy znak: (...) i znak: (...). Zeznania wszystkich ww. świadków nie mogły zatem stanowić podstawy przyjęcia, że potwierdzają one zeznania pozwanej.

Sąd Apelacyjny w całości popiera dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę prawną dotyczącą nieskuteczności złożenia przez pozwanych oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. Sąd Apelacyjny podziela w szczególności ocenę prawną Sądu I instancji dotyczącą wskazania, że błędne wytworzenie przekonania pozwanych o zamiarze powodów realizacji na nieruchomości zabudowy wielorodzinnej nie może stanowić podstawy przyjęcia, że działali oni pod wpływem błędu, co do samej treści czynności prawnej w rozumieniu art. 84 § 1 i 2 k.c.

Przy ocenie prawnej stanu faktycznego należy przy tym zwrócić uwagę na kolejne aspekty ubezskutebniające stanowisko pozwanych.

Oświadczenie (materialnoprawne) pozwanych o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli, zawarte w piśmie pozwanych z dnia 4 grudnia 2019 r. zatytułowanym „Odpowiedź na ostateczne przedsądowe wezwanie do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości”, które zostało sporządzone i podpisane przez radcę prawną B. A. i skierowane do radcy prawnej M. T. (1), nie zostało złożone w sposób skuteczny. Zgodnie z art. 88 § 1 k.c. „uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie”. Złożenie oświadczenia może nastąpić, co oczywiste, osobiście bądź przez pełnomocnika. Skuteczność złożenia oświadczenia przez pełnomocnika wymaga jednak udzielenia odrębnego pełnomocnictwa materialnego dla pełnomocnika składającego takie oświadczenie w imieniu mocodawcy. Dyspozycja imperatywnej normy art. 104 zd. 1 k.c. nakazuje ocenę skuteczności oświadczeń woli pełnomocnika w odniesieniu do wyraźnych granic jego umocowania wynikających z samego pełnomocnictwa, bez możliwości późniejszej konwalidacji oświadczeń wykraczających poza te granice (por. E.Gniewek (red.) „Kodeks cywilny. Komentarz” C.H.Beck Warszawa 2011, t. 1 na str. 251). Pełnomocnictwo procesowe nie jest, zatem – poza szczególnymi przypadkami - wystarczające do złożenia oświadczenia o charakterze materialnoprawnym, ani - co jest najbardziej istotne w sprawie - do odbioru takiego oświadczenia woli o charakterze materialnoprawnym. O ile bowiem w okolicznościach konkretnej sprawy sądowej nie jest wykluczone przyjęcie, że pełnomocnik procesowy, który w toku procesu złożył oświadczenie w imieniu swojego mocodawcy, posiada konkretne umocowanie materialnoprawne udzielone w sposób domniemany, ponieważ działa w jego interesie, o tyle definitywnie wyklucza się takie domniemanie po stronie odbiorcy oświadczenia woli (Fras Mariusz (red.) Habdas Magdalena (red.) „Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna (art. 1-125)”, WKP 2018, tezy do art. 104 k.c.; post. SN z 21.10.2010 r. IV CSK 120/10; wyrok SN z 17.11.2010 r. I CSK 75/10; wyrok SN z 13.12.2012 r. IV CSK 204/12). Ze względu na to, iż przyjęcie takiego oświadczenia powoduje niekorzystne skutki dla reprezentowanej strony, nie można nigdy domniemywać udzielenia pełnomocnictwa materialnoprawnego do odbioru oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli. Złożenie takiego oświadczenia wymaga zatem - dla swej skuteczności - doręczenia go stronie przeciwnej osobiście, lub pełnomocnikowi ustanowionemu przez stronę do tej szczególnej czynności prawnej o charakterze materialnym (wyrok SN z dn. 13.12.2012 r., IV CSK 204/12; Gudowski Jacek (red.) „Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, cz. 2 (art. 56-125)”, WKP 2021; por. także wyrok i uzasad. SN z 12.10.2007 r. V CSK 171/07, wyrok SA w Katowicach z 29.11.2006 r. I ACa 1678/06, wyrok SN z 10.08.2010 r. I PK 56/10 OSNP 2011/23-24/295, wyrok SA we Wrocławiu z 15.05.2012 r. I ACa 397/12).

Co więcej, oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli nie musi zawierać sformułowań kodeksowych, jednak powinno być jednoznaczne i stanowcze oraz powinno z niego w sposób niebudzący wątpliwości wynikać, że składający takie oświadczenie nie traktuje czynności prawnej za ważną i wiążącą go (Fras Mariusz, Habdas Magdalena op.cit.).

Z ww. powodów oświadczenie zawarte w piśmie pełnomocnika pozwanych z dnia 4 grudnia 2019 r., skierowane do pełnomocnika powodów - radcy prawnej M. T. (1) nie mogło odnieść skutku przewidzianego w art. 88 § 1 k.c. Z przedłożonych przez r.pr. M. T. pełnomocnictw z dnia 29 listopada 2019 r. nie wynika umocowanie pełnomocnika do odbioru oświadczenia pozwanych o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli. Pozwani nie przedłożyli również w toku postępowania dowodowego żadnego innego pełnomocnictwa, z którego wynikałoby takie umocowanie osoby, do której ich oświadczenie zostało skierowane i na podstawie którego złożenie oświadczenia radcy prawnej M. T. (1) mogłoby być uznane za skuteczne w odniesieniu do powodów. Podobnie – z tożsamyh przyczyn - nie mogło odnieść skutku kolejne oświadczenie pozwanych złożone w odpowiedzi na pozew, także skierowanej przez ich pełnomocnika do rąk pełnomocnika procesowego powodów.

Zważyć przy tym należy, co nie zostało wyartykułowane przez Sąd Okręgowy, że z treści oświadczenia zawartego w piśmie z dnia 4 grudnia 2019 r. nie wynika wcale, aby pozwani traktowali czynność prawną polegającą na zawarciu umowy przedwstępnej, jako nieważną, z uwagi na złożenie oświadczenia woli pod wpływem błędu. W

piśmie tym ich pełnomocnik wskazał jednoznacznie, że pozwani wyrażają zamiar rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży za porozumieniem stron, z jednoczesnym zwrotem dokonanych na poczet tej umowy wpłat (oczywistą oczywistością jest zaś to, że nie podlega rozwiązaniu umowa nieważna ex tunc). Pismo zostało sporządzone przez profesjonalistę udzielającego mocodawcom pomocy prawnej, zatem jego treść nie może budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Stanowisko to pozwani potwierdzili w dniu 23 grudnia 2019 r., na co wskazuje treść protokołu stawiennictwa stron sporządzonego w tym dniu przed notariuszem M. R.. Dopiero w odpowiedzi na pozew pozwani wskazali w sposób jednoznaczny, że ich wolą nie jest już „rozwiązanie umowy za porozumieniem stron”, lecz uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli. Ze względu jednak na złożenie oświadczenia w piśmie procesowym skierowanym do pełnomocnika powodów nie posiadającego umocowania do odbioru takiego oświadczenia materialnoprawnego, oświadczenie pozwanych nie mogło odnieść skutku względem powodów z chwilą odbioru pisma przez pełnomocnika procesowego strony przeciwnej.

Wobec braku dowodów przedłożonych przez pozwanych na inną okoliczność (por. uzasadnienie wyroku SN z 9.07.2020 r. V CSK 480/18), dopiero stanowisko strony pozwanej wyrażone na rozprawie w dniu 5 stycznia 2021 r. w obecności powodów mogłoby zostać uznane za skutecznie złożone drugiej stronie, w powiązaniu z uprzednią odpowiedzią na pozew (powtórzyć, bowiem należy, że brak jest w sprawie jakiegokolwiek dowodu wskazującego na to, że w ogóle (i ewentualnie kiedy) pełnomocnik powodów zapoznał wcześniej swoich mocodawców z treścią pisma, w części obejmującej oświadczenie materialnoprawne). Jednak zważyć należy, że zgodnie z art. 88 § 2 k.c. uprawnienie do uchylenia się [od skutków prawnych oświadczenia woli] wygasa, w przypadku błędu, z upływem roku od jego wykrycia. Biorąc pod uwagę treść pisma pełnomocnika pozwanych z dnia 4 grudnia 2019 r. należy przyjąć, że już w tym dniu pozwani mieli świadomość okoliczności mających uzasadniać w ich przekonaniu twierdzenie, że pozostawali w błędzie. W związku z powyższym, uprawnienie pozwanych do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z tej właśnie konkretnej przyczyny wygasło najpóźniej z upływem dnia 4 grudnia 2020 r.

Wskazać również należy, że w oświadczeniu zawartym w odpowiedzi na pozew pozwani określili, że oświadczenie woli, od którego skutków chcą się uchylić, zostało złożone pod wpływem błędu wywołanego podstępnie przez drugą stronę, w rozumieniu art. 86 k.c., gdy uprzednio wskazywali na złożenie tego oświadczenia pod wpływem błędu w rozumieniu art. 84 k.c. Należy zauważyć, że brak wykazania przez pozwanych działania pod wpływem błędu wyklucza możliwość przyjęcia, że pozwani pozostawali w błędzie wywołanym podstępnie przez drugą stronę (pozwani w toku postępowania nie wykazali w ogóle podstępnego działania powodów).

Wobec powyższego, dzieląc ocenę prawną dokonaną przez Sąd Okręgowy, jak również z uwagi na przedstawione powyżej jej uzupełnienie dokonane przez Sąd Apelacyjny stwierdzić należy, iż złożone przez pozwanych oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu lub błędu wywołanego podstępnie przez drugą stronę, nie mogły odnieść skutku i zaskarżony wyrok w części merytorycznej jest prawidłowy, zatem na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu.

Z uwagi na wynik postępowania apelacyjnego, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądzone na rzecz powodów koszty postępowania odwoławczego. Przy współuczestnictwie procesowym, jeżeli współuczestnicy są zastępowani przez tego samego adwokata lub radcę prawnego, otrzymują zwrot kosztów wynagrodzenia jednego pełnomocnika. Na koszty procesu poniesione przez powodów M. B. (1), A. B. i K. B. składa się, zatem wynagrodzenie pełnomocnika w łącznej kwocie 8.100 zł, określone na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2018, poz. 265). Każdemu z powodów należy jest, zgodnie z art. 105 § 2 k.p.c. zwrot w wysokości 1/3 części wynagrodzenia pełnomocnika, tj. w kwocie 2.700 zł, dlatego Sąd orzekł jak w pkt II sentencji wyroku.