

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2018r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Grzegorz Stojek
Sędziowie:	SA Lucjan Modrzyk (spr.) SA Tomasz Pidzik
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2018r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Prokuratora Okręgowego w G.

przeciwko G. P. i G. N.

o ustalenie nieważności czynności prawnej

oraz z powództwa Prokuratora Okręgowego w G.

przeciwko G. P., G. N., M. K. i D. K.

o ustalenie nieważności czynności prawnej

na skutek apelacji pozwanych D. K. i M. K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 31 stycznia 2017r., sygn. akt I C 17/14

1. odrzuca apelację co do rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1;

2. oddala apelację w pozostałej części.

SSA Lucjan Modrzyk	SSA Grzegorz Stojek	SSA Tomasz Pidzik
--------------------	---------------------	-------------------

# UZASADNIENIE

Prokurator Okręgowy w G. wniósł o ustalenie nieważności czynności prawnej dokonanej przez G. P. w formie aktu notarialnego rep. (...)nr (...), sporządzonego w dniu 28 października 2009 r. w C. przed notariuszem R. S. w postaci pełnomocnictwa na rzecz G. S. (obecnie N.), przy czym żądanie to skierował przeciwko G. P. i G. N., a nadto wniósł o ustalenie nieważności prawnej dokonanej pomiędzy G. P. reprezentowaną przez pełnomocnika – G. S. (obecnie N.) oraz M. K. i D. K. w formie aktu notarialnego rep. (...) nr (...), sporządzonego w dniu 23 lutego 2010 r. w R. przed notariuszem J. T., w postaci umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), kierując żądanie w tym zakresie przeciwko G. P., G. N., D. K. i M. K..

Powództwo oparte jest na zarzucie nieważności oświadczenia woli pozwanej G. P. o udzieleniu pełnomocnictwa pozwanej G. N. do nabycia od Gminy R. lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w R. oraz sprzedaży tego lokalu, z uwagi na stan wyłączający świadome podjęcie decyzji i wyrażenia woli, w wyniku upośledzenia umysłowego pozwanej, co w konsekwencji prowadziło do nieważności umowy sprzedaży lokalu zawartej z pozwanymi D. i M. K. przez G. N., która nie miała umocowania do dokonania tej czynności.

Pozwani M. K. i D. K. wnieśli o oddalenie powództwa podnosząc, iż postępowanie sądowe w przedmiocie ubezwłasnowolnienia G. P. oraz jej badania przez biegłych sporządzających opinię psychiatryczno-psychologiczną na potrzeby rozstrzygnięcia w/w postępowania miały miejsce w znacznie późniejszym czasie niż czynności prawne, których ustalenie nieważności domaga się Prokurator. Ogólny stan zdrowia pozwanej G. P. mógł ulec znacznej zmianie w kierunku jego pogorszenia, a w konsekwencji, z uwagi na jej deficyty w zakresie zdrowia psychicznego, doprowadzić do potrzeby ubezwłasnowolnienia pozwanej. W ocenie pozwanych powód nie wykazał, że oświadczenie woli złożone przez G. P. w dniu 28 października 2009 r. jest nieważne, co miałyby implikować nieważność czynności prawnej dokonanej pomiędzy G. P., reprezentowaną przez pełnomocnika – G. N.z pozwanymi.

Pozwana G. N. wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, iż w żadnym wypadku nie można przyjąć, aby czynność prawna dokonana w dniu 28 października 2009 r. w postaci udzielenia pełnomocnictwa była dotknięta wadą oświadczenia woli opisaną w art. 82 k.c. Podkreśliła, iż postępowanie o ubezwłasnowolnienie zostało wszczęte po ponad 2 latach od dokonania przez nią -jako pełnomocnika G. P.- sprzedaży nieruchomości G. P. oraz po ponad 3 latach od sporządzenia przez notariusza pełnomocnictwa umocowującego ją przez G. P. do dokonania w/w sprzedaży. Pozwana wskazała, iż w 2009 i 2010 roku G. P. była jedynie zniechędzona pod względem fizycznym, nie była natomiast nieświadoma swoich działań i w pełni pojmowała ich konsekwencje. Jej zdaniem w czasie dokonywania czynności w postaci udzielenia pełnomocnictwa G. P. miała pełne rozeznanie i zdawała sobie sprawę ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Powzięła ona decyzje i wyraziła wolę w pełni świadomie i w tym czasie był z nią możliwy kontakt.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Gliwicach uwzględnił powództwo w całości, nakazał pobrać od pozwanej G. N. na rzecz Skarbu Państwa Sadu Okręgowego w Gliwicach kwotę 6801,07 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych i odstąpił od obciążania pozostałych pozwanych kosztami procesu.

Rozstrzygnięcie to zapadło następujących ustaleniach faktycznych Sądu pierwszej instancji.

Pozwana G. P. w toku postępowania reprezentowana była przez opiekuna prawnego J. S., powołanego do tej funkcji postanowieniem Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej w z dnia 13 grudnia 2013 r. sygn. III RNs 226/13 (k. 37). Opiekun prawny nie kwestionował powoływanych przez Prokuratora okoliczności, ani podstaw do ustalenia nieważności spornych czynności.

Pozwana G. P. w dzieciństwie przeżyła chorobę Heinego-Medina. Schorzenie to doprowadziło do znacznego rozwojowego uszkodzenia ośrodkowego układu nerwowego i spowodowało u niej globalne zaburzenia rozwojowe. Jej rozwój umysłowy został zahamowany i spowodował ujawnienie się upośledzenia umysłowego w stopniu umiarkowanym. Zdołała ukończyć jedynie podstawową szkołę specjalną. Pracowała w Spółdzielni (...) jako szwaczka.

W 1988 roku pozwana otrzymała rentę inwalidzką, natomiast w 1996 roku została uznana za całkowicie niezdolną do jakiegokolwiek pracy zarobkowej. Nigdy nie uzyskała pełnej samodzielności, do śmierci rodziców pozostawała pod ich opieką. Po śmierci rodziców zamieszkiwała ona samodzielnie w ich mieszkaniu i była wówczas w stanie wykonywać proste, powtarzalne czynności dnia codziennego. Około 2004 roku przeprowadziła się do mieszkania na (...) i wówczas jej stan uległ pogorszeniu. Pozostawała pod opieką siostry, która odwiedzała ją 2-3 razy w tygodniu. Na przestrzeni życia stan psychiczny G. P., w tym także stan narządów zmysłów (wzrok, słuch) ulegał stopniowemu pogorszeniu. Obecnie nie potrafi nawiązać logicznego dialogu, nie reaguje na zadawane jej pytania. Zdarza się, że przeprowadza samorozmowy oraz wypowiada pojedyncze słowa, najczęściej nie pozostające w związku z sytuacją. Ograniczone są jej zdolności w zakresie samoobsługi. Potrafi wykonać proste czynności tj. spożywanie wcześniej przygotowanego posiłku, zakładanie odzieży, załatwianie potrzeb fizjologicznych. Czynności te wykonuje niejednokrotnie dopiero po kilkukrotnym powtórzeniu polecenia. Nie jest w stanie zapewnić sobie środków do życia, poruszać się bez opieki poza domem, załatwić spraw urzędowych. Nie jest w stanie podejmować decyzji dotyczących jej osoby, ani załatwiać jakichkolwiek bieżących spraw. Przyczyną nieprawidłowego funkcjonowania pozwanej w sferze intelektualnej i psychicznej jest upośledzenie umysłowe w stopniu umiarkowanym. Upośledzenie to było już diagnozowane u pozwanej w roku 1996 r. po przeprowadzeniu badań przez orzeczników ZUS Oddział w C.. Stwierdzono wówczas u pozwanej ograniczenie umysłowe na poziomie debilizmu, co odpowiada w obecnie stosowanym nazewnictwie upośledzeniu umysłowemu w stopniu umiarkowanym.

W dniu 6 lutego 2001 r. Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej ustanowił dla G. P. jako osoby niedołążnej fizycznie kuratora w osobie G. F. (obecnie N.) celem załatwiania wszystkich spraw związanych z pobieraniem renty oraz pomocy przy załatwianiu spraw życia codziennego. Sąd nie dokonał wówczas badania stanu psychicznego G. P. (akta III RNs 165/00 Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej).

G. P. była najemcą lokalu w R. przy ul. (...). W dniu 28 października 2009 r. G. P. przed notariuszem R. S. udzieliła G. N. pełnomocnictwa do nabycia od Miasta R. w drodze ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) oraz do sprzedaży tego lokalu za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika, a także do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w tym zakresie po myśli art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Pełnomocnictwo obejmowało również zawarcie umowy sprzedaży lokalu, którego właścicielem G. P. miała stać się na skutek ustanowienia odrębnej własności lokalu, osobom i na warunkach według uznania pełnomocnika, w tym zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży, określenie wysokości zadatku lub zaliczki, ich odbioru pokwitowania, a także wydania przedmiotu umowy w posiadanie nabywcy i złożenie w tym zakresie oświadczenia o poddaniu się egzekucji (akt notarialny obejmujący pełnomocnictwo k. 22)

W dniu 11 grudnia 2009 r. G. N., działając na podstawie opisanego wyżej pełnomocnictwa zawarła z Gminą R. umowę ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności tego lokalu. Nieruchomość G. P. nabyła za kwotę 79.666,00 zł. pomniejszoną o 90% bonifikaty, czyli za cenę 7.966,60 zł. Jednocześnie zobowiązana była – w przypadku zbycia lokalu przed upływem pięciu lat od dnia nabycia – do zwrotu Gminie równowartości bonifikaty po jej waloryzacji (akt notarialny k. 24).

W dniu 23 lutego 2010 r. przed notariuszem J.T. G. N., działając imieniem G. P. i powołując się na opisane wyżej pełnomocnictwo sprzedała nieruchomość małżonkom M. i D. K. za cenę 80.000 zł. (akt notarialny k. 28). Pozwana G. N. odebrała cenę sprzedaży i uzyskaną kwotę rozdysponowała wedle własnego uznania, przeznaczając ją na remont swojego mieszkania, kupno mebli, a w części na wizyty lekarskie G. P. i odzież (zeznania G. N. k. 608).

Na skutek sprzedaży lokalu mieszkalnego przed upływem pięciu lat od daty jego nabycia G. P. obciążona została obowiązkiem zwrotu bonifikaty uzyskanej podczas nabywania tego lokalu i z tego tytułu przed Sądem Rejonowym w Rudzie Śląskiej pod sygn. I C 1147/12 toczy się przeciwko G. P. postępowanie cywilne o zapłatę 72.248,10 zł – postanowieniem z dnia 27 lutego 2014 zawieszono postępowanie.

W Sądzie Okręgowym w Gliwicach pod sygnaturą I Ns 179/12 toczyła się sprawa o ubezwłasnowolnienie G. P.. Wniosek w tej sprawie złożyła G. N. (poprzednio S.) – siostra uczestniczki. We wniosku wskazała, że G. P. nie słyszy i nie rozumie tego co się do niej mówi. W toku postępowania o ubezwłasnowolnienie Sąd nie zdołał nawiązać żadnego kontaktu

z uczestniczką – ani werbalnego ani nawet wzrokowego. Z opinii psychologa i psychiatry złożonej w postępowaniu o ubezwłasnowolnienie wynika, że G. P. dotknięta jest upośledzeniem umysłowym w stopniu umiarkowanym, z deficytami dotyczącymi narządów słuchu i wzroku. Biegli nie zdołali nawiązać z nią kontaktu logicznego. Kurator reprezentujący uczestniczkę w postępowaniu o ubezwłasnowolnienie również nie zdołał nawiązać z nią kontaktu. Ostatecznie postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2013 r. orzeczono o całkowitym ubezwłasnowolnieniu G. P..

Pozwana G. P. nie posiada majątku, jedynym jej dochodem jest renta w wysokości 750,- zł (zeznania G. N. w postępowaniu w sprawie I Ns 179/12 tut. Sądu).

G. P. z uwagi na upośledzenie umysłowe wymaga stałej opieki i pomocy ze strony osób drugih. Jej zdolność do postrzegania rzeczywistości mieści się w zakresie zdolności 6-9 letniego dziecka. Nie wykształciła zdolności myślenia abstrakcyjnego, jej myślenie opiera się na myśleniu konkretnym. Nie jest możliwym aby potrafiła zaplanować czynność w postaci udzielenia pełnomocnictw ani aby zrozumiała sens tej czynności. Nie jest możliwym również aby zaplanowała czynność w postaci sprzedaży mieszkania i zrozumiała cywilnoprawne skutki takiej czynności. Osoba upośledzona umysłowo w stopniu umiarkowanym ze względu na niewykształcenie zdolności myślenia abstrakcyjnego nie jest w stanie zrozumieć sensu i znaczenia tych czynności nawet przy pomocy osoby drugiej, która przedstawiłaby jej sprawę prostym językiem i udzieliła stosownych wyjaśnień. Nie jest możliwe aby osoba upośledzona umysłowo w stopniu umiarkowanym zrozumiała znaczenie czynności tak skomplikowanych jak opisane w pełnomocnictwie z dnia 28 października 2009 r. tj. nabycia od gminy własności lokalu w drodze ustanowienia jego odrębnej własności, poddania się egzekucji po myśli art. 777 k.p.c., zawarcia umowy sprzedaży lokalu, którego stanie się właścicielem w drodze ustanowienia jego odrębnej własności, zgody na to, że zbycie to ma nastąpić na rzecz osób i na warunkach według uznania pełnomocnika, znaczenia zawarcia umowy przedwstępnej, określenia wysokości zadatku lub zaliczki, ich odbioru i kwitowania, a także wydania przedmiotu sprzedaży nabywcy i w tym zakresie złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji.

Stan upośledzenia umysłowego istnieje u pozwanej już od dzieciństwa i już w latach 90-tych diagnozowany był na poziomie upośledzenia umysłowego w stopniu umiarkowanym (wedle ówczesnego nazewnictwa na poziomie debilizmu). Nie jest możliwe aby stan osoby upośledzonej ulegał z upływem czasu poprawie, jest to niepełnosprawność tego rodzaju, że stan osoby nią dotkniętej ma charakter trwały lub co najwyżej z upływem czasu ulegać pogorszeniu.

W tej sytuacji Sąd przyjął, iż w dniu 28 października 2009 roku pozwana G. P. z powodu upośledzenia umysłowego w stopniu umiarkowanym była w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli w zakresie czynności prawnej udzielenia pełnomocnictwa.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny uznał Sąd pierwszej instancji, iż powództwo jest w całości zasadne.

Zgodnie z art. 82 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych.

W toku postępowania w sposób jednoznaczny ustalono, iż w dniu 28 października 2009 r. pozwana G. P. z powodu upośledzenia umysłowego w stopniu umiarkowanym była w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli w zakresie czynności prawnej udzielenia pełnomocnictwa, przy czym brak świadomości oznaczał w tym wypadku niemożność zrozumienia działań własnych i innych osób oraz niemożność zrozumienia znaczenia i skutków tych działań.

Czynność prawna dokonana w dniu 28 października 2009 r. polegająca na udzieleniu przez G. P. swojej siostrze G. N. pełnomocnictwa opisanego w akcie notarialnym rep. (...) nr (...) sporządzonym przez notariusza R. S. jest zatem bezwzględnie nieważna. W tej sytuacji Sąd uwzględnił zgłoszone przez prokuratora żądanie i w oparciu o przepisy art. 189 k.p.c. i 82 k.c. ustalił nieważność opisywanej czynności.

Odnosząc się do żądania ustalenia nieważności czynności prawnej dokonanej w dniu 23 lutego 2010 r., a polegającej na sprzedaży lokalu mieszkalnego Sąd zważył, że sprzedaż ta została dokonana w imieniu pozwanej G. P. przez pełnomocnika w osobie G. N., który to pełnomocnik posłużył się opisanym wyżej bezwzględnie nieważnym pełnomocnictwem, a więc dokonana została przez pełnomocnika, który nie miał umocowania. Zgodnie z art. 103 § 1 i 2 k.c. jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta. Druga strona może wyznaczyć osobie, w której imieniu umowa została zawarta, odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie utrwalił się pogląd, iż konsekwencją dokonania czynności z fałszywym pełnomocnikiem jest powstanie między mocodawcą, a osobą, która dokonała czynności z fałszywym pełnomocnikiem, stanu nazywanego bezskutecznością zawieszoną. Stan ten trwa do chwili potwierdzenia czynności fałszywego pełnomocnika przez mocodawcę albo upływu okresu wyznaczonego na jej potwierdzenie.

Poza sporem jest, że czynność prawna dokonana imieniem pozwanej G. P. przez pełnomocnika działającego bez umocowania nie została nigdy potwierdzona. Jednocześnie w realiach niniejszej sprawy potwierdzenie takie nie było nigdy możliwe. Jak już wywiedziono wyżej G. P. z powodu upośledzenia umysłowego nie jest zdolna do podjęcia świadomej decyzji i wyrażenia woli w zakresie czynności takiej jak sprzedaż mieszkania – wszelkie ustalenia i rozważania czynione w związku z jej stanem psychicznym odnośnie czynności pełnomocnictwa pozostają aktualne również do czynności jaką była sprzedaż mieszkania. Jakikolwiek złożone przez nią oświadczenie woli obejmujące potwierdzenie dokonanej sprzedaży byłoby zatem nieważne w świetle art. 82 k.c. Po ubezwłasnowolnieniu pozwana G. P. utraciła zdolność do czynności prawnych i jakiegokolwiek czynności prawne dokonywane przez nią byłyby również nieważne (art. 12 k.c. w związku z art. 14 § 1 k.c.). Dla ubezwłasnowolnionej pozwanej ustanowiono opiekę prawną. Opiekun jako przedstawiciel ustawowy ubezwłasnowolnionego sprawuje pieczę nad osobą i majątkiem ubezwłasnowolnionego; podlega przy tym pod nadzorem sądu opiekuńczego. Zobowiązany jest wykonywać swe czynności z należytą starannością, jak tego wymaga dobro osoby pozostającej pod opieką i interes społeczny. (art. 154,155 kro w związku z art. 175 kro).

Czynność prawna polegająca na potwierdzeniu przez opiekuna zawartej przez pełnomocnika umowy sprzedaży, jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego byłaby nieważna z mocy art. 58 § 2 k.c. W celu zbadania zgodności czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego oceniać należy nie tylko treść tej czynności ale także jej skutek. Czynność prawna jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, jeśli w wyniku jej dokonania powstanie uprawnienie lub obowiązek, którego wykonanie spowoduje powstanie stanu sprzecznego z zasadami współżycia społecznego (por. Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Osajda, C.H.Beck 2017, komentarz do art. 58).

Pozwana G. P. nie miała żadnego interesu w tym aby dokonać w dniu 11 grudnia 2009 r. sprzedaży mieszkania, które nabyła na warunkach preferencyjnych niespełna półtora miesiąca wcześniej. Zbycie lokalu nastąpiło po cenie równoważnej wartości lokalu ustalonej na potrzeby umowy o ustanowieniu odrębnej jego własności, na podstawie której pozwana lokal nabyła, przy czym nabycie nastąpiło z uwzględnieniem 90% bonifikaty, którą pozwana miała zwrócić w przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat od jego nabycia. W tej sytuacji czynność prawna polegająca na sprzedaży lokalu w tak krótkim okresie od daty jego nabycia, po cenie odpowiadającej wartości lokalu z chwili nabycia, nie ma żadnego uzasadnienia gospodarczego i nie prowadzi do żadnych korzyści po stronie pozwanej. Jednocześnie ustalono, że pozwana G. N. działając jako „fałszywy pełnomocnik” dokonała nie tylko czynności prawnej w postaci sprzedaży mieszkania, ale także odebrała uiszczoną cenę i rozdysonowała pochodzące z niej środki, co w efekcie doprowadziło do stanu, w którym G. P. nie posiada majątku pozwalającego na dokonanie zwrotu bonifikaty. Jak już wskazywano wyżej, w związku ze zgłoszonym przez Gminę żądaniem zwrotu tej bonifikaty toczy się przeciwko G. P. postępowanie przed Sądem Rejonowym w Rudzie Śląskiej. W tak ukształtowanym stanie faktycznym, zważywszy na całkowitą nieporadność pozwanej G. P. wynikającą z jej stanu psychicznego, poziomu intelektualnego i deficytów w zakresie stanu fizycznego (wzroku i słuchu) potwierdzenie czynności prawnej w postaci sprzedaży byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 58 § 2 k.c. albowiem jego skutkiem faktycznym byłoby

pokrzywdzenie ubezwłasnowolnionej pozwanej. W tej sytuacji czynność taka byłaby z mocy art. 58 § 2 k.c. dotknięta nieważnością.

Mając na względzie brak możliwości ważnego potwierdzenia czynności dokonanej przez pełnomocnika działającego bez umocowania Sąd w oparciu o przepis art. 189 k.p.c. w związku z art. 103 k.c. ustalił, że czynność prawna dokonana w dniu 23 lutego 2010 r. pomiędzy pozwaną G. N. działającą imieniem G. P. bez umocowania oraz M. i D. K., polegająca na sprzedaży przez G. P. na rzecz M. i D. K. lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w R. jest nieważna.

O kosztach procesu w stosunku do pozwanej G. N. orzeczono w oparciu o przepisy art. 98 k.p.c. w związku z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Nieuiszczone koszty sądowe objęte orzeczeniem to opłata od pozwu i wydatki w toku postępowania (postanowienia z dnia 11 grudnia 2014 r., 8 czerwca 2015 r., 22 września 2015 r., 30 września 2015 r., 16 grudnia 2015 r. i 25 sierpnia 2016 r.).

Na zasadzie art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania pozwanych G. P., M. K. i D. K. kosztami procesu, uznając że z uwagi na okoliczności faktyczne sprawy wymagają tego względy słuszności.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani D. K. i M. K. zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, a to art. 82 k.c., poprzez jego błędne zastosowanie i uwzględnienie powództwa, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, iż G. P. w chwili udzielenia pełnomocnictwa nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli;

2. naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c., poprzez zastosowanie dowolnej, nie zaś swobodnej oceny materiału dowodowego, skutkującej;

a) odmową nadania waloru wiarygodności zeznaniom świadków, powołując się na fakt, iż inne źródła dowodowe wskazują na odmienne okoliczności, co nie może stanowić samodzielnego argumentu za odrzuceniem ich treści;

b) umniejszeniem wiarygodności zeznań świadków co do możliwości porozumienia się z G. P., jako przyczynę wskazując brak medycznych kwalifikacji wyżej wskazanych, podczas gdy do uzyskania istotnych informacji w zakresie kontaktu z pozwaną nie jest konieczne tego typu wykształcenie;

c) nadaniem waloru wiarygodności i bezkrytycznym przyjęciem treści opinii pomimo szeregu zastrzeżeń, jakie budzą sprzeczne z logiką i wiedzą specjalistyczną ustalenia biegłych;

3. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, mające wpływ na jego treść, a to:

a) przyjęcie, iż G. P. nie mogła świadomie podjąć decyzji co do losów nieruchomości, którą dysponowała, podczas gdy zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, iż pozwana miała świadomość co do ogólnie pojętego rozporządzenia swoim majątkiem i kwestii udzielenia pełnomocnictwa;

b) przyjęcie, iż zeznania świadka - notariusza R. S. - polegające na określeniu kryteriów każdorazowo stosowanej przez siebie praktyki przy zawieraniu aktów notarialnych, nie wskazują na fakt, że G. P. była zdolna do udzielenia pełnomocnictwa, podczas gdy praktykę opisaną przez notariusza należy odnieść do każdego klienta, a zatem również i do pozwanej.

Prokurator Okręgowy oraz pozwana G. N. w odpowiedziach na apelację wnieśli o jej oddalenie, przy czym Prokurator domagał się odrzucenia apelacji co do punktu 1 zaskarżonego wyroku.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

W pierwszej kolejności rozważania wymagał zarzut podniesiony w odpowiedzi powoda na apelację, niedopuszczalności apelacji pozwanych co do rozstrzygnięcia zawartego w pkt 1 zaskarżonego wyroku.

W istocie w niniejszej sprawie zachodzi nietypowa sytuacja procesowa wynikająca z wniesienia przez Prokuratora Okręgowego w Gliwicach jednego pozwu o ustalenie nieważności dwóch czynności prawnych - oświadczenia o udzieleniu pełnomocnictwa oraz umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, przy czym każde z żądań pozwu skierowane jest przeciwko uczestnikom każdego ze stosunków prawnych odrębnie.

Powództwo o ustalenie nieważności oświadczenia o udzieleniu pełnomocnictwa wniesione zostało przeciwko G. P. - udzielającej pełnomocnictwa oraz G. N. - pełnomocnikowi, a powództwo o ustalenie nieważności umowy sprzedaży przeciwko jej stronom - G. P. jako sprzedającemu oraz kupującym - M. i D. K. a także G. N., która jako pełnomocnik umowę zawarła.

Oznacza to, że w istocie pomiędzy pozwanymi w sprawie o ustalenie nieważności oświadczenia o udzieleniu pełnomocnictwa, a pozwanymi w sprawie o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nie zachodzi jakiegokolwiek współuczestnictwo procesowe w rozumieniu art. 72-74 k.p.c. - ani formalne ani materialne a tym bardziej współuczestnictwo konieczne czy jednolite.

W istocie zatem każde z roszczeń objętych jednym pozwem w niniejszej sprawie stanowi odrębne powództwo, które co do zasady powinno być dochodzone odrębnym pozwem. Zwrócić jednak należy uwagę, że zgodnie z art. 219 k.p.c. sąd może połączyć do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy, które pozostają ze sobą w związku. Nie budzi wątpliwości, iż oba powództwa wytoczone przez Prokuratora w takim związku pozostają, skoro pełnomocnictwo będące przedmiotem jednego powództwa było podstawą powstania kolejnego stosunku prawnego - zawarcia umowy sprzedaży.

W istocie rzeczy zatem Sąd pierwszej instancji procedując w jednej sprawie co do dwóch odrębnych powództw pozostających ze sobą w związku faktycznie połączył je do wspólnego rozpoznania, a orzekając jednym wyrokiem także do wspólnego rozstrzygnięcia i takie rozstrzygnięcie nie prowadzi do nieważności postępowania, które musiałyby być przedmiotem oceny Sądu Apelacyjnego z urzędu.

Nie oznacza to jednak w żadnym razie, że objęcie jednym orzeczeniem dwóch odrębnych rozstrzygnięć, co do dwóch odrębnych stosunków prawnych powoduje powstanie jakiegokolwiek współuczestnictwa procesowego, które skutkowałoby możliwością podejmowania czynności procesowych, w tym zaskarżenia wyroku przez osoby, które nie są stroną danego stosunku prawnego a tym samym stroną postępowania co do danego powództwa.

Jak wskazuje się w judykaturze (por. min. postanowienie Sądu Najwyższego z 5.09.1997 r., III CKN 152/97 nie publ.) legitymacja do wniesienia apelacji od wyroku przysługuje tylko stronie, której ten wyrok dotyczy, przez co należy rozumieć, że wyrok zawiera rozstrzygnięcie (pozytywne lub negatywne) o żądaniu, z którym strona wystąpiła (jako powód) lub które przeciwko niej zostało skierowane (jako pozwany).

Oznacza to, że skoro skarżący nie byli uczestnikami stosunku prawnego - udzielenia pełnomocnictwa, to rozstrzygnięcie zawarte w pkt 1 zaskarżonego wyroku ich nie dotyczy a zatem wyrok w tej części nie mogą skutecznie zaskarżyć, a tym samym ich apelacja w części dotyczącej zaskarżenia pkt 1 wyroku jest niedopuszczalna i zgodnie z art. 373 k.p.c. w zw. z art. 370 k.p.c. podlega odrzuceniu.

W dalszej kolejności rozważyć należałoby, czy wobec uprawomocnienia się wyroku w części dotyczącej ustalenia nieważności oświadczenia o udzieleniu przez G. P. pełnomocnictwa G. N. do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, Sąd Apelacyjny jest tym wyrokiem związany przy rozpoznaniu apelacji pozwanych, co do rozstrzygnięcia o ustaleniu nieważności umowy sprzedaży lokalu a zatem, czy skarżący mogą skutecznie podnosić zarzuty dotyczące ważności pełnomocnictwa.

Zauważyć należy, iż wyrok ustalający nieważność oświadczenia woli o udzieleniu pełnomocnictwa do dokonania czynności prawnej nie ma charakteru konstytutywnego lecz wyłącznie deklaracyjny.

Oznacza to, że nawet gdyby nie orzeczono prawomocnie nieważności oświadczenia o udzieleniu pełnomocnictwa, to ważność tego oświadczenia mogłaby być przesłankowo badana w sprawie dotyczącej ustalenia nieważności umowy sprzedaży.

Tylko bowiem w sytuacji, gdy kwestia prejudycjalna musi być przesądzona orzeczeniem o charakterze konstytutywnym (np. stwierdzona nieważność uchwały organu spółki kapitałowej na podstawie art. 252 k.s.h.) nie jest dopuszczalne samodzielne badanie tej kwestii w innym postępowaniu (por. uchwała Sądu Najwyższego z 6.05.1991 r., III CZP 8/91, OSNC 1991/7/94).

Jednocześnie w ocenie Sądu Apelacyjnego prawomocny wyrok w pkt 1 ustalający nieważność oświadczenia o udzieleniu pełnomocnictwa do zawarcia umowy sprzedaży nie wiąże pozwanych zgodnie z art. 365 k.p.c.

Osoby, które nie były stronami i których nie obejmuje w ramach szczególnego przepisu rozszerzona prawomocność materialna wcześniejszego wyroku, nie są pozbawione możliwości realizowania swego prawa we wniesionej sprawie, także wtedy gdy toczy się to z kwestionowaniem oceny wyrażonej w innej sprawie w zakresie przesłanek orzekania (por. wyrok Sądu Najwyższego z 7.12.2012 r., II CSK 143/12, nie publ.).

Oznacza to, że pozwanych nie wiąże ocena Sądu pierwszej instancji dotycząca nieważności pełnomocnictwa do zawarcia umowy sprzedaży i ocenę tę mogą co do zasady podważać, podnosząc zarzuty zarówno co do naruszenia przepisów postępowania jak i przepisów prawa materialnego.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny jest upoważniony do oceny zarzutów apelacji pozwanych odnoszących się do ważności oświadczenia woli pozwanej G. P. o udzieleniu pełnomocnictwa G. N. do dokonania czynności prawnych.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzuty apelacji pozwanych nie mogą zostać uwzględnione.

Skarżący w apelacji poza zarzutem naruszenia art. 82 k.c. podniósł zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Stosownie do treści art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają w szczególności: obowiązek wyprowadzenia przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych, ramy proceduralne (ocena dowodów musi respektować warunki określone przez prawo procesowe, w szczególności art. 227-234 k.p.c.), wreszcie poziom świadomości prawnej sędziego oraz dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa. Swobodna ocena dowodów dokonywana jest przez pryzmat własnych przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego zasobu doświadczeń życiowych, uwzględnia wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Należy podkreślić, iż dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na nie dokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy. W tym drugim przypadku wyciągnięte przez sąd wnioski mogą być logiczne i



zgodne z doświadczeniem życiowym, jednakże sąd czyni je w oparciu o część materiału dowodowego, a pozostałą część tego materiału, która pozwoliłaby na wyciągnięcie innych wniosków, pomija. Swobodna ocena dowodów rozumiana jak wyżej jest prawem sądu orzekającego - stąd kontrola prawidłowości tej oceny dokonywana przez sąd odwoławczy musi być z reguły ostrożna, pamiętać bowiem należy o tym, iż sąd odwoławczy w tym zakresie dokonuje prawidłowości oceny dowodów, których sam nie przeprowadził.

Odnosząc powyższe do ustalonego w sprawie stanu faktycznego i przeprowadzonej przez Sąd I Instancji oceny dowodów, wskazać należy iż wbrew zarzutom zawartym w apelacji pozwanych, Sąd I Instancji nie dopuścił się przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów zaś wnioski wyprowadzone z tejże oceny czyniły ustalenia stanu faktycznego prawidłowymi.

W szczególności podkreślić trzeba, iż Sąd I Instancji w oparciu o zaferowany przez strony postępowania materiał dowodowy ustalił stan faktyczny, wskazując przy tym na jakich dowodach ustalenia te oparł. W granicach swobodnej oceny dowodów sąd zobowiązany jest bowiem do przeprowadzenia selekcji dowodów, tj. dokonania wyboru tych, na których się oparł i ewentualnego odrzucenia innych, którym odmówił wiarygodności

Przepis ten jest naruszony, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko 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 przyczynowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Zarzut obraży art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej oceny materiału dowodowego - skarżący może wykazywać jedynie to, że sąd naruszył ustanowione w art. 233 § 1 k.p.c. zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażany w judykaturze, wedle którego niewątpliwie nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów

Przedkładając powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż oba podniesione przez skarżących zarzuty stanowią zarzut błędnej oceny dowodów, a tym samym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i zarzut ten jest bezpodstawny, gdyż w istocie skarżący przedstawiają własny, alternatywny, stan faktyczny.

W znacznej części zarzut ten nie poddaje się kontroli instancyjnej, gdyż skarżący w ogóle nie wskazują konkretnych dowodów, których ocenę dokonaną przez Sąd pierwszej instancji kwestionują i to w sposób wskazany powyżej.

Nie poddaje się kontroli instancyjnej zarzut dotyczący odmowy nadania waloru wiarygodności „zeznaniom świadków”, umniejszenia wiarygodności „zeznań świadków”, a także zarzut błędu w ustaleniach faktycznych odnoszący się do „zgromadzonego materiału dowodowego” skoro skarżący nie wskazują konkretnych dowodów.

W istocie jedynymi konkretnymi dowodami, do których oceny przez Sąd pierwszej instancji skarżący się odwołują są: opinie biegłych I. K. i R. J. i zeznania świadka R. S..

Jeśli idzie o zeznania świadka R. S., który jako notariusz dokonywał czynności notarialnej sporządzenia pełnomocnictwa, to Sąd pierwszej instancji całkowicie trafnie uznał, że nie mogą one stanowić podstawy do czynienia ustaleń faktycznych co do okoliczności związanych ze stanem zdrowia pozwanej G. P., skoro świadek ten nie

potwierdził w ogóle przebiegu dokonania czynności ani stanu w jakim była pozwana. To w jaki sposób świadek postępuje z reguły w przypadkach, gdy uczestnik czynności notarialnej ma problemy z wyrażaniem swojej woli nie ma żadnego znaczenia dla ustalenia jak zachowywała się pozwana ani jaki był poziom jej zdolności do wyrażenia woli i podjęcia decyzji co do udzielenia pełnomocnictwa.

Nie sposób także podważyć mocy dowodowej i wiarygodności dowodu z opinii biegłych I. K. i R. J..

Po pierwsze wskazać należy, iż opinia tych biegłych nie była jedyną opinią sporządzoną w niniejszej sprawie. Sąd pierwszej instancji oparł się bowiem na opiniach dwóch zespołów biegłych, także na pierwszej opinii sporządzonej przez biegłych B. A. - B. i E. K.. Oba zespoły składały się z biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii klinicznej, obie opinie były zbieżne i na obu opiniach opierał się Sąd pierwszej instancji dokonując ustaleń faktycznych, ustalając, że pozwana G. P. w chwili udzielenia siostrze pełnomocnictwa w dniu 28 października 2009 r. znajdowała się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenia woli z uwagi na upośledzenie umysłowe.

Wbrew zarzutom apelacji fakt, że biegli badali pozwaną w 2015 roku i 2016 roku w żadnym razie nie przekreśla prawidłowości powyższego wniosku.

Biegli w obydwu opiniach jak i opiniach ustnych wskazali, że brali pod uwagę zarówno stan umysłowy pozwanej w chwili badania jak również ocenili zeznania świadków, którzy opisywali zachowanie i stan zdrowia pozwanej z przeszłości m.in. z 2009 roku, a także opierali się na dokumentacji medycznej i decyzjach ZUS.

Ustalili na tej podstawie biegli, że z dokumentacji tej wynika, że u pozwanej G. P. już w 1976 roku stwierdzono lekki niedorozwój umysłowy a już w 1987 i 1988 roku stwierdzono niedorozwój umysłowy w stopniu umiarkowanym (iloraz inteligencji J.J.-55) a w dokumentacji medycznej wskazano na „pogranicze debilizmu) tj. termin już nie stosowany, a który był zarezerwowany dla upośledzenia umysłowego, przedziału liczbowego J.J. 69-55, a także na utrudniony kontakt z pozwaną, brak spójnej i logicznej komunikacji występowanie objawów dementywnych czyli zespołu psychoograniczonego (zaburzenia pamięci, koncentracji uwagi, koordynacji wzrokowo - ruchowej, upośledzenie kompetencji komunikacyjnych, itp.). Taki stan upośledzenia jak wskazują biegli ulegał stopniowemu pogorszeniu i w 1996 roku ZUS uznał pozwaną za całkowicie niezdolną do pracy z uwagi na upośledzenie umysłowe – „ograniczenie uczuciowe na poziomie debilizmu wrodzonego, z wiekiem nawarstwianiem lekko dementywnym”.

Upośledzenie umysłowe w stopniu umiarkowanym wiąże się z obniżeniem sprawności myślenia przyczynowo - logicznego i abstrakcyjnego, z ograniczonym zakresem uwagi, zwolnienia toku spostrzegania, zwolnienia tempa przebiegu czynności myślowych. Zdolność planowania, przewidywania i rozumienia sytuacji społecznych obejmuje proste i konkretne relacje interpersonalne. Dorośli z upośledzeniem umysłowym w stopniu umiarkowanym są zwykle zdolni do wykonywania prostych, praktycznych prac o ile są wykonywane pod nadzorem.

Jak ocenili biegli pozwana potrafi wypowiadać pojedyncze słowa, najczęściej nie pozostające w związku z sytuacją, potrafi wykonać proste czynności, np. spożycie posiłku, zakładanie odzieży, załatwienie potrzeb fizjologicznych, proste czynności wykonuje dopiero po kilkukrotnym powtórzeniu polecenia, nie potrafi poruszać się poza domem, załatwiać spraw urzędowych. U pozwanej nie wykształciła się umiejętność myślenia abstrakcyjnego.

Nie sposób w logiczny i zgodny z zasadami doświadczenia życiowego sposób podważyć konkluzji opinii obu zespołów biegłych, iż pozwana w chwili podpisania aktu notarialnego była w stanie umożliwiającym zrozumienie tak abstrakcyjnej dla niej czynności jak udzielenie pełnomocnictwa.

Taka ocena biegłych w żadnym razie nie jest sprzeczna z pozostałym materiałem dowodowym.

Pomijając już, iż jak wskazano powyżej skarżący nie wskazali, ocenę których dowodów ze źródeł osobowych kwestionują, wskazać należy, iż Sąd pierwszej instancji w obszerny i prawidłowy sposób wskazał z jakich przyczyn zeznania części świadków mają walor dowodowy, a zeznania których świadków nie są wiarygodne.

Trafnie ocenił sąd, iż zeznania świadków E. M., J.T. i K. B., A. D., B. Ł., A. S., A. Z., J. M. są nieprzydatne do dokonania ustaleń faktycznych co do stanu umysłowego pozwanej G. P., gdzie wtedy się z pozwaną nie spotykali bądź spotkania nie pamiętali.

Trafnie odmówił sąd wiarygodności zeznaniom świadków K. O. i M. S. jako niekonsekwentnym i wewnętrznie sprzecznym. Świadek K. O. z jednej strony zeznała, że można się z pozwaną G. P. porozumieć ale nie była w stanie podać przykładów, kiedy pozwana w ogóle wypowiedziała jakiegokolwiek zdanie. Świadek M. S. z jednej strony stwierdził, że pozwana rozumiała, że jedzie do notariusza w sprawie sprzedaży mieszkania, choć nie potrafiła określić skąd ma tą wiedzę, a jednocześnie zeznał, że pozwana rozumie prostą czynność - informację co będzie na obiad po kilkukrotnym powtórzeniu.

Trafnie także Sąd pierwszej instancji odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanej G. N. w części, w której zeznała ona, że pozwana G. P. rozumiała treść pełnomocnictwa.

Jak wynika z jej zeznań powiadomiono siostrę, że „robimy pełnomocnictwo po to, żeby ja mogła za nią mówić”. Z jej zeznań nie wynika, że pozwana G. P. rozumie sens czynności notarialnej. Należy także wskazać, że pozwana w toku postępowania przygotowawczego przesłuchana w charakterze świadka (k. 99-100) zeznała, że jej siostra nie rozumiała treści aktu notarialnego. Wskazać ponadto należy, iż nawet jeśli pozwana G. P. rozumiała proste znaczenie - „sprzedaż mieszkania”, to nie sposób uznać, także na podstawie zeznań świadków i zeznań pozwanej G. N., że obarczona niedorozwojem umysłowym, a na dodatek dotknięta daleko posuniętą głuchotą i ślepotą mogła zrozumieć tak abstrakcyjne pojęcie jak: „pełnomocnictwo”, „ustanowienie odrębnej własności lokalu”, „poddanie się egzekucji”, „zawarcie umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, którego będzie właścicielem”.

Oceny tej wbrew zarzutom apelacji w żaden sposób nie zmienia to, że w 2001 roku Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej ustanowił dla pozwanej G. P. kuratora dla osoby niedołąznej fizycznie a nie ubezwłasnowolnił pozwanej z uwagi na upośledzenie umysłowe. Pomijając już, że miało to miejsce 8 lat przed zaskarżoną czynnością notarialną, to sąd orzekł zgodnie z wnioskiem pozwanej i ocenił tylko stan jej zdrowia fizycznego, a nie upośledzenia umysłowego.

Mając to na uwadze uznać należało zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. za bezzasadne a tym samym Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji za własne.

Oznacza to, że skoro Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił, że pozwana G. P. udzielając pozwanej G. N. pełnomocnictwa w formie notarialnej z uwagi na niedorozwój umysłowy znajdowała się w stanie wyłączające świadomie powzięcie decyzji i wyrażenie woli a zatem to oświadczenie woli jest z mocy art. 82 k.c. nieważne a tym samym Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej subsumcji prawa materialnego i zarzut jego naruszenia jest bezzasadny.

Uznanie za nieważne oświadczenia woli o udzieleniu pełnomocnictwa G. N. do nabycia w imieniu pozwanej G. P. lokalu mieszkalnego a następnie do zawarcia umowy sprzedaży tego lokalu oznacza, że G. N. zawierając w imieniu pozwanej G. P. umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego ze skarżącymi nie była do tego umocowana a zatem umowa sprzedaży jest z mocy art. 103 k.c. nieważna co oznacza, że rozstrzygnięcie zawarte w pkt 2 zaskarżonego wyroku jest trafne i zgodne z tym przepisem. Skarżący w tym zakresie nie podnosili zresztą żadnych zarzutów.

Apelacja pozwanych co do rozstrzygnięcia zawartego w pkt 2 zaskarżonego wyroku jest zatem bezpodstawna i zgodnie z art. 385 k.p.c. podlega oddaleniu.

Sąd Apelacyjny nie orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego, gdyż nie istniała podstawa do takiego orzeczenia zgodnie z art. 98 k.p.c. Koszty procesu rozliczane są bowiem pomiędzy przeciwnikami procesowymi, a nie pomiędzy stronami będącymi po tej samej stronie procesowej – w niniejszej sprawie po stronie pozwanej.

SSA Lucjan Modrzyk	SSA Grzegorz Stojek	SSA Tomasz Pidzik
--------------------	---------------------	-------------------

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

(...)