

Sygn. akt I ACa 703/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Rysta (spr.)
Sędziowie:	SA Eugeniusz Skotarczak SO del. Wojciech Machnicki
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa D. B. i M. B.

przeciwko L. P. i (...) Spółce Akcyjnej w W.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 28 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 1124/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie drugim, trzecim i czwartym w ten sposób że:

1. oddala powództwo;

2. nie obciąża powodów kosztami procesu;

3. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie na rzecz radcy prawnego E. B. kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu w postępowaniu sądowym;

II. oddala apelację powodów,

III. nie obciąża powodów kosztami procesu w postępowaniu apelacyjnym,

IV. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie na rzecz radcy prawnego E. B. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Wojciech Machnicki Dariusz Rysta Eugeniusz Skotarczak

Sygn. akt I ACa 703/13

UZASADNIENIE

Powodowie M. B. i D. B. wnieśli o zasądzenie od pozwanych M. Ż., L. P. oraz (...) Spółki Akcyjnej w W. solidarnie kwoty 125 000 zł jako stanowiącej równowartość lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., nadto o zasądzenie od notariusza L. P. kwoty 3 140,40 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych w związku z zawarciem umowy sprzedaży (Rep A nr (...)).

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że w dniu 22 listopada 2002 r. zawarli z J. Ż., przed notariuszem L. P. umowę sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w S. za kwotę 48 000 zł. Wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 24 czerwca 2005 r. umowa ta została uznana za nieważną. Powodowie podnieśli, że aktualnie spadkobierca J. Ż. – M. Ż. domaga się od powodów opuszczenia tego mieszkania. Powodowie nie mają się dokąd wyprowadzić, zaś wszyscy pozwani odmawiają wypłaty odszkodowania odpowiadającego aktualnej wartości tego lokalu. Mieszkanie to jest warte około 125 000 zł. W chwili obecnej M. B. i D. B. zmuszeni są do spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych na nabycie tego lokalu.

Pozwany (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości, nadto zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz tego pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwany zakwestionował odpowiedzialność notariusza L. P., podnosząc, że Sąd nie jest związany wyrokiem innego sądu cywilnego. Ponadto, z nieważności samego aktu notarialnego nie sposób wywodzić odpowiedzialności notariusza, nieważność może być bowiem spowodowana także innymi względami.

Pozwany L. P. wniósł o oddalenie powództwa, nadto o zasądzenie od powodów kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazał, że pozwany M. Ż., wobec unieważnienia umowy darowizny wyrokiem Sądu odzyskał własność mieszkania przy ul. (...) w S.. Ponadto, jego macocha B. Ż. została zobowiązana prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 listopada 2003 r., wydanym w sprawie o sygn. akt K 406/03 do zapłaty na rzecz M. Ż. kwoty 36 000 zł z tytułu naprawienia szkody, jaką poniósł on w wyniku przywłaszczenia przez B. Ż. tej kwoty, a pochodzącej ze sprzedaży małżonkom B. lokalu przy ul. (...) w S.. Następnie wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 września 2003 r., sygn. IC 788/03, została zasądzona od B. Ż. na rzecz M. Ż. kwota 45 000 zł, z tego samego tytułu.

Pozwany M. Ż. wniósł o oddalenie powództwa.

W piśmie z dnia 31 lipca 2008 r. powodowie cofnęli pozew w stosunku do pozwanego M. Ż. w całości, nadto sprostowali oznaczenie pozwanego, wskazując, iż pozywają (...) S.A. w W. – Inspektorat w P..

Ograniczyli też żądanie pozwu w stosunku do pozwanych L. P. i (...) S.A. Inspektorat w P. o kwotę 31 000 zł, wnosząc o zasądzenie od pozwanych in solidum kwoty 97 140 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od pozwanego L. P. od kwoty 73 080,68 zł od dnia 18 lipca 2006 r. i od kwoty 24059,32 od dnia 8 lutego 2008 r.,
- od pozwanego (...) S.A. od kwoty 73 080,68 zł od dnia 31.08.2006 r. i od kwoty 24 059,32 zł od 8 lutego 2008 r. oraz o zasądzenie od pozwanych in solidum kosztów zastępstwa procesowego według załączonego spisu kosztów.

W uzasadnieniu wskazali, że w wyniku zawartej ugody zwrócili pozwanemu M. Ż. mieszkanie, a ten wypłacił im kwotę 31 000 zł, w związku z czym powodowie mogli spłacić kredyt, jednocześnie w ugodzie zrezygnowali z dalszych roszczeń od tego pozwanego. Powodowie wskazali, iż odpowiedzialność pozwanego (...) S.A. jest pochodną odpowiedzialności L. P. i jest odpowiedzialnością in solidum. Podkreślili, że działanie notariusza było bezprawne. Szkoda powodów

polega zaś na tym, że nabywane mieszkanie nie weszło do ich majątku. Powodowie dochodzą straty, wyceniają ją według cen aktualnych rynkowych.

Postanowieniem z dnia 23 października 2008 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie umorzył postępowanie w sprawie w stosunku do pozwanego M. Ż. z uwagi na cofnięcie pozwu. Postanowienie to jest prawomocne.

Na rozprawie w dniu 4 grudnia 2008 r. powodowie M. i D. B. wskazali, że prostują żądanie sformułowane w piśmie z dnia 31 lipca 2008 r., poprzez ograniczenie żądania pozwu w stosunku do pozwanego (...) S.A. w W. z kwoty 31 000 zł do kwoty 27 860 zł.

Na rozprawie w dniu 26 listopada 2009 r. powodowie oświadczyli, że precyzują żądanie pozwu w ten sposób, że wnoszą o ustalenie odszkodowania według stanu lokalu z dnia 22.11.2002 r. i cen z dnia 16.10.2009 r. tj. podnoszą za biegłym, że wartość lokalu wynosi 133 100 zł (oświadczenie pełnomocnika powodów: k. 227v.).

Wyrokiem z dnia 16 marca 2010 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie, sygn. I C 106/08 zasądził od pozwanego L. P. i (...) S.A. w W. Inspektorat w P. in solidum na rzecz M. i D. małż. B. solidarnie kwotę 121 000 zł, z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego pozwanego zwalnia drugiego, przy czym aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela obaj pozwani pozostają zobowiązani, z ustawowymi odsetkami:

- od pozwanego (...) S.A. w W. Inspektorat w P. od kwoty 73 080,68 zł – od dnia 18 lipca 2006 r. i od kwoty 24 059,32 zł – od dnia 8 lutego 2008 r.,

- od pozwanego L. P. od kwoty 73 080,68 zł – od dnia 31 sierpnia 2006 r. i od kwoty 24 059,32 zł – od dnia 8 lutego 2008 r. (pkt I), w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt II), orzekł w przedmiocie kosztów procesu (pkt III – IV) (wyrok wraz z uzasadnieniem: k. 247 – 248, 255 – 279).

Apelację od powyższego wyroku wnieśli obaj pozwani.

Wyrokiem z dnia 6 października 2010 r. Sąd Apelacyjny w Szczecinie uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy, nadto uzasadnienie wyroku nie spełnia wymogów z art. 328 § 2 k.p.c. Mianowicie Sąd I instancji nie odniósł się do kwestii zawinienia notariusza przy sporządzaniu aktu notarialnego z dnia 22 listopada 2002 r., skupiając się na samej nieważności tej umowy. Nie wskazał na podstawie jakich dowodów uznał, że pozwany nie dochował należytej staranności przy ocenie stanu zdrowia i świadomości J. Ż.. Sąd Okręgowy nie wskazał też dlaczego uznał, że notariusz winien był skonsultować stan zdrowia J. Ż. z lekarzem; nie odniósł się też w tym kontekście do zeznań lekarza M. G.. Nie ocenił zeznań powodów złożonych w sprawie o sygn. akt I C 83/03, ani też do zapisu z karty choroby z dnia 21 listopada 2002 r., w którym mowa o tym, że pacjent jest w kontakcie słownym utrudnionym, więc nie niemożliwym. Nie odniósł się do żądania spadkobiercy zwrotu zwaloryzowanego świadczenia i nie wyjaśnił, jaki wpływ na ewentualną waloryzację miała zawarta między powodami a M. Ż. ugoda. Nie odniósł się do kwestii ewentualnego przyczynienia się powodów do powstania szkody, przy wzięciu pod uwagę, że byli obecni w szpitalu podczas zawierania umowy. Sąd Apelacyjny wskazał też, że ustalić należy jakiej ostatecznie kwoty dochodzili powodowie.

Ostatecznie na rozprawie w dniu 5 czerwca 2013 r. w związku z wnioskami opinii biegłego A. C. zmienili żądanie pozwu w ten sposób, że domagali się zapłaty od obu pozwanych in solidum na rzecz powodów solidarnie kwoty 69.140 zł z ustawowymi odsetkami od pozwanego L. P. od dnia 18 lipca 2006 r., a od pozwanego (...) S.A. w W. od dnia 31 sierpnia 2006 r. Uzasadniając tą zmianę podali, iż na dochodzona w tej wysokości kwota została obliczona w ten sposób, iż od wartości lokalu wynoszącej 97.000 zł odjęli kwotę 31.000 zł, co dało wynik 66.000 zł i do tej kwoty dodano koszty notarialne sporządzenia nieważnego aktu notarialnego w wysokości 3.140 zł.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z 28 czerwca 2013 r. umorzył postępowanie co do żądania zapłaty kwoty 55.860 zł, zasądził od pozwanych L. P. i (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz powodów D. B. i M. B. solidarnie kwotę 69.140 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 29 czerwca 2013 r., z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego pozwanego zwalnia drugiego pozwanego od jego zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, a kosztami procesu obciążył strony, w 44,7 % powodów solidarnie i w 55,3 % pozwanych, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił m.in. następujący stan faktyczny:

W dniu 4 października 2002 r. M. i D. małżonkowie B. zawarli, w formie zwykłej pisemnej, z J. Ż. przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Cenę sprzedaży ustalono na kwotę 45 000 zł. Strony nie wskazały w umowie terminu zawarcia umowy przenoszącej własność. W umowie postanowiły, że są świadome, iż załatwienie kredytu przez nabywających może potrwać do 30 dni od daty złożenia wniosku, o ile nie wynikną dodatkowe trudności. Do czasu załatwienia przez nabywających kredytu J. Ż. zobowiązał się nie sprzedawać lokalu innym zainteresowanym.

Najpóźniej w dniu zawarcia tej umowy przedwstępnej J. Ż. otrzymał 9 000,00 zł. W umowie tej strony określiły, że jest to zaliczka na poczet umowy sprzedaży, która nie podlega zwrotowi.

W umowie, jako stronę sprzedającą wskazano, oprócz J. Ż., B. Ż.. Właścicielem lokalu objętego umową przedwstępną był J. Ż..

W dniu zawierania tej umowy J. Ż. był w stanie umożliwiającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

W dniu 14 listopada 2002 r. J. Ż. doznał rozległego udaru mózgu. Przewieziono go do szpitala w S. na Oddział Chorób Wewnętrznych. Przebywał tam do (...) r. (środa), kiedy to nastąpił jego zgon.

W okresie hospitalizacji w kartę informacyjną leczenia i historii choroby dokonano np. wpisów:

- w dniu 14 listopada 2002 r. w badaniu neurologicznym pacjent podsypiający, nie nawiązuje kontaktu słownego, nie spełnia poleceń, ośrodkowy niedowład n. VII prawego, głęboki niedowład połowiczny prawostronny;

- w dniu 18 listopada 2002 r. pacjent w stanie ogólnym niepokojącym. Kontakt słowny logiczny utrudniony;

- w dniu 21 listopada 2002 r. stan neurologiczny jak w badaniu z 14 listopada 2002 r. Pacjent w stanie niepokojącym, przytomny, w kontakcie słownym utrudnionym. Stwierdzono u niego afazję mieszaną polegającą na niemożności mówienia i rozumienia tego, co się do pacjenta mówi;

- w dniu 25 listopada 2002 r. pacjent w stanie ciężkim apatyczny, nie nawiązuje kontaktu.

W dniu 15 listopada 2002 r. na podstawie badania tomografii komputerowej stwierdzono, m.in. zmiany niedokrwienne w mózgu.

Ww. kontakt logiczny lekarzy z pacjentem polegał na tym, że J. Ż. odpowiadał na ich proste pytania (odpowiedź na pytanie o nazwisko, miejsce, w którym się znajduje; wykonanie polecenia podniesienia ręki) – głównie mówił „tak”, „nie”, kiwał głową.

W okresie hospitalizacji J. Ż. miał 64 lata. Oprócz doznanego wylewu cierpiał na nadciśnienie, cukrzycę typu I, miażdżycę (na skutek której wcześniej amputowano mu lewe udo). Jego lekarzem prowadzącym był specjalista chorób wewnętrznych M. G..

M. G. nie był w stanie samodzielnie ocenić stanu zdrowia psychicznego swojego pacjenta w okresie hospitalizacji, w tym jego zdolności do rozpoznania znaczenia czynności prawnej – umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r. powołał się na możliwość oceny tego stanu przez lekarza psychiatrę.

W dniu 22 listopada 2002 r. w Szpitalu Miejskim w S. powodowie M. B. i D. B. zawarli z J. Ż. w formie aktu notarialnego (rep. A nr (...)) umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku mieszkalnym nr (...), klatka (...) przy ul. (...) w S.. W umowie wskazano, iż małżonkowie B. nabywają ten lokal na majątek wspólny małżeński (§ 1 i 2).

Strony ustaliły cenę przedmiotu umowy na kwotę 48 000 zł, z czego do dnia zawarcia umowy sprzedaży powodowie uścili J. Ż. kwotę 9 000 zł z uzgodnionej kwoty 12.000 zł tytułem zaliczki, zaś pozostałą część – 36 000 zł zobowiązali się zapłacić z zaciągniętego na ten cel kredytu bankowego, nie później niż do dnia 30 listopada 2002 r. (§ 3). Brakującą kwotę zaliczki po śmierci J. Ż. zapłacili jego synowi M. Ż..

J. Ż. nie był w stanie samodzielnie złożyć podpisu na akcie notarialnym (niedowład ręki), na dowód podpisania umowy umieszczono na nim tuszowy odcisk palca J. Ż., obok którego podpisał się pracownik kancelarii notarialnej A. S..

W dniu 22 listopada 2002 r. notariusz L. P. przybył do szpitala z gotowym wydrukiem aktu notarialnego, sporządzonym w oparciu o postanowienia zawartej przez strony tej czynności umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu. Notariusz miał informacje od B. Ż. – żony J. Ż., że jest on po udarze mózgu i nie można z nim nawiązać kontaktu; powiedział, że z zawarciem umowy nie będzie problemu. B. Ż. nie zapewniała notariusza o poprawie stanu zdrowia męża.

Wraz z notariuszem w szpitalu stawili się małżonkowie B. oraz B. Ż.. Było około g. 15:00. Nie był tam obecny A. S. – pracownik notariusza. Na oddziale nie było wówczas żadnego lekarza. Notariusz postanowił sam ocenić rozeznanie chorego co do znaczenia planowanej czynności oraz stan zdrowia chorego.

W tym celu, w obecności B. Ż. i małżonków B., przystąpił do zadawania choremu pytań m.in. o małżonków B. (czy ich pamięta), o umowę przedwstępną (czy pamięta jej warunki) i czy nadal chce zawrzeć umowę sprzedaży. J. Ż. kiwał sporadycznie głową, z uwagi na paraliż nie był w stanie wydobyć z siebie żadnego słowa. Notariusz miał wątpliwości czy J. Ż. odpowiada na zadawane mu pytania, podał mu swoją dłoń i kazał mu ścisnąć swoją dłoń – na koniec J. Ż. ścisnęła dłoń notariusza. Notariusz nie odczytał treści umowy sprzedaży. Na podstawie tych zachowań J. Ż. notariusz stwierdził, że jest on świadom znaczenia dokonywanej czynności – pamięta treść umowy przedwstępnej i chce zawrzeć umowę sprzedaży, wiedząc, jakie skutki prawne ona wywrze. Nie informował obecnych, że stan zdrowia chorego uzasadnia zaniechanie zawarcia tej umowy. Przyłożył palec J. Ż. do umowy, dokonując tuszowego odcisku. Tego dnia notariusz bardzo się spieszył. Z tej przyczyny małżonkowie B. nie złożyli podpisów pod tą umową, notariusz kazał im przyjść w tym celu później do swojej kancelarii.

Notariusz nie rozmawiał w tym dniu z pielęgniarkami, wcześniej nie zabiegał też o kontakt (np. telefoniczny) z lekarzami, nie prosił o udostępnienie mu innej – poza dostępną na sali chorych kartą informacyjną leczenia – dokumentacji medycznej J. Ż.. Z kartą informacyjną leczenia chorego również się nie zapoznał.

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2005 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 83/03 Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, że czynność prawna dokonana w dniu 22 listopada 2002 r. pomiędzy J. Ż., a M. i D. małżonkami B., polegająca na zawarciu umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), sporządzona w formie aktu notarialnego przez notariusza L. P., Rep. A nr (...), jest nieważna. Przyczyną ustalenia nieważności było stwierdzenie, że J. Ż. znajdował się, z przyczyn natury zdrowotnej, w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.).

J. Ż. w dniu zawierania umowy sprzedaży objętej sporządzonym przez notariusza L. P. aktem notarialnym Rep. A nr (...) był w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Postanowieniem z dnia 8 maja 2003 r., w sprawie o sygn. akt I Ns 1064/02 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim stwierdził, że spadek po J. Ż. zmarłym w dniu (...) r. nabył w całości, na podstawie testamentu notarialnego z dnia 18 lipca 2001 r., syn zmarłego M. Ż.. Postanowienie jest prawomocne.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim sygn. K 406/03 z dnia 27 listopada 2003 r. B. Ż. została uznana za winną tego, iż w dniu 28 listopada 2002 r. w S. przywłaszczyła sobie kwotę 36 000 zł stanowiącą część ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), stanowiącą wierzytelność wchodzącą w skład majątku spadkowego po zmarłym w dniu (...) r. J. Ż., działając na szkodę jedynego spadkobiercy J. Ż. – M. Ż., tj. czynu z art. 284 § 1 kk. Na podstawie art. 46 § 1 k.k. Sąd orzekł też wobec oskarżonej obowiązek naprawienia w całości szkody pokrzywdzonemu M. Ż. poprzez zapłatę na jego rzecz kwoty 36 000 zł. Wyrok jest prawomocny.

Małżonkowie D. i M. B. w dnia 28 listopada 2002 r. dokonali wpłaty reszty ceny sprzedaży lokalu w kwocie 36 000,00 zł na do rąk B. Ż.. W dniu 25 listopada 2002 r. J. Ż. udzielił B. Ż. pełnomocnictwa do odbioru i pokwitowania tej części ceny. W pełnomocnictwie nie zastrzeżono, iż pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. Notariusz L. P. poświadczył 25 listopada 2002 r. złożenie tuszowego odcisku dłoni pod tym pełnomocnictwem przez J. Ż.. Sąd Okręgowy w Szczecinie w prawomocnym wyroku z 20 października 2004 r. ustalił nieważność czynności prawnej dokonanej przez J. Ż. 25 listopada 2002 r. polegającej na udzieleniu B. Ż. ww. pełnomocnictwa.

B. Ż. nie zapłaciła jeszcze na rzecz M. Ż. całej kwoty 36 000 zł, część z niej wyegzekwowano, co do pozostałej części nadal prowadzone są postępowania egzekucyjne.

Wyrokiem z dnia 29 września 2004 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie o sygn. I C 788/03 zasądził od B. Ż. na rzecz M. Ż. kwotę 45 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 listopada 2002 r. Kwota tą zasądzono tytułem części ceny sprzedaży lokalu w kwocie 45 000 zł wynikającej z umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r., co do której Sąd orzekający w sprawie I C 788/03 przyjął, że otrzymała ją B. Ż. i nie zwróciła spadkobiercy J. Ż. – M. Ż.. Wyrok w tej sprawie jest prawomocny. Kwota ta jest nadal egzekwowana w toczącym się przeciwko B. Ż. postępowaniu egzekucyjnym.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 września 2004 r. sygn. akt I C 341/04 zasądzono od B. Ż. na rzecz M. Ż. kwotę 7 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 czerwca 2004 r.

Kwota ta jest egzekwowana przez ww. wierzyciela w toczącym się przeciw B. Ż. postępowaniu egzekucyjnym.

W dniu 25 maja 2006 r. D. i M. B. reprezentowani przez pełnomocnika zwrócili się do M. Ż. z propozycją zwrotu mieszkania przy ul. (...) w S. pod warunkiem wpłaty na ich konto bankowe kwoty 73 240 zł. Wskazali, że żądana przez nich kwota stanowi aktualną wartość tego lokalu uwzględniającą wartość nakładów poczynionych na wyżej wymieniony lokal przez nich w wysokości kwocie 3 299,72 zł (wymiana okien w dwóch pomieszczeniach, drzwi wejściowe, ocieplenie ścian, wymalowanie mieszkania). Powołali się na art. 497 w zw. z 494 k.c., 226 k.c., 922 § 1 k.c. i 358¹ § 3 k.c. Jednocześnie powodowie zaoferowali, jako drugą ewentualność, zawarcie umowy sprzedaży tego mieszkania.

Pismem z dnia 6 lipca 2006 r. M. i D. B. wezwali notariusza L. P. do naprawienia szkody wyrządzonej przez niego przy zawarciu umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., Rep. A nr (...), poprzez zapłatę w terminie 7 dni poniesionych przez nich wydatków związanych z zawarciem umowy w łącznej kwocie 3 140,40 zł oraz aktualnej ceny lokalu, po odliczeniu nakładów poniesionych przez małżonków B. w kwocie 3 299,72 zł, tj. 69 940,28 zł. Łącznie zażądali 73 080,68 zł.

W dniu 2 sierpnia 2006 r. pozwany L. P. zgłosił pozwanemu (...) S.A. szkodę z ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, polegającą na sporządzeniu w dniu 22 listopada 2002 r. aktu notarialnego – umowy sprzedaży mieszkania położonego w S. przy ul. (...) powodom D. i M. B., która to czynność została następnie wyrokiem Sądu Okręgowego w

Szczecinie z dnia 24 czerwca 2005 r. uznana za nieważną. Notariusz poinformował ubezpieczyciela, że małżonkowie B. wystąpili do niego z żądaniem zapłaty kwoty 73 080,68 zł.

Notariusz wskazał, że uznaje zasadność roszczenia oraz wnosi o objęcie go odpowiedzialnością (...).

W dniu 17 października 2006 r. i 20 grudnia 2006 r. (...) S.A. poinformowało małżonków B. o odmowie wypłaty zgłoszone przez nich roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej przez notariusza, uznając że brak jest podstaw do wypłaty odszkodowania z uwagi na nie wykazanie przez powodów szkody i jej wysokości.

W dniu 14 listopada 2006 r. M. i D. B., wskazując, iż (...) S.A. odmówił wypłaty odszkodowania za notariusza L. P., wezwali M. Ż. do zapłaty aktualnej wartości lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. w kwocie 80 000 zł w terminie 14 dni od doręczenia wezwania.

M. Ż. odmówił zapłaty na rzecz powodów kwoty 80 000 zł, wskazując, że żądanie nie ma żadnych uzasadnionych podstaw faktycznych i prawnych.

W dniu 23 stycznia 2008 r. Sądu Okręgowego w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt I C 851/06, wydał wyrok, w którego pkt I zobowiązał M. B. i D. B. do wydania powodowi M. Ż. ww. lokalu, za jednoczesnym uiszczeniem przez M. Ż. kwoty 31 234,04 zł na rzecz M. i D. B.. W pkt II Sąd oddalił żądanie powoda o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 27 000 zł, za okres od 18 stycznia 2003 r. Sąd uznał je za nie wykazane co do wysokości. Sąd uwzględnił żądanie małżonków B. w zakresie zapłaty kwoty 7 484,04 zł tytułem nakładów poczynionych przez nich na podlegający wydaniu lokal (6 669,01 zł tytułem wpłaty na rzecz wspólnoty mieszkaniowej za koszty zarządu nieruchomością wspólną i fundusz remontowy oraz 557,01 zł i 258,02 zł tytułem instalacji wodomierzy i renowacji urządzeń grzewczych) i kwoty 23 750,00 zł stanowiącej zwaloryzowaną część ceny nabycia tej nieruchomości otrzymaną przez spadkodawcę (uiszczoną w nominalnej kwocie 12 000 zł) – łącznie 31 234,04 zł. Strony złożyły apelacje od tego wyroku. W wykonaniu ww. ugody apelacje te cofnęły. Wyrok jest prawomocny.

Obie strony wykonały swoje wszystkie zobowiązania wynikające z poniższej ugody. Wydanie lokalu oraz zapłata 31 000 zł nastąpiły w maju 2008 r.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. powodowie M. B. i D. B. zawarli z pozwanym M. Ż. ugodę, na mocy której wyrazili zgodę na cofnięcie apelacji złożonej przez nich od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 23 stycznia 2008 r., sygn. I C 851/06 (pkt 1). W punkcie 2 ugody zobowiązali się, realizując wyżej wymieniony wyrok, do wydania mieszkania przy ul. (...) w S. do dnia 31 maja 2008 r., a M. Ż. zobowiązał się do zapłaty na rzecz M. i D. B. kwoty 31 000 zł z przeznaczeniem na spłatę kredytu hipotecznego w Banku (...) S.A. zaciągniętego na nabycie ww. lokalu do dnia 30 kwietnia 2008 r.

W punkcie 3 ugody strony zrezygnowały wobec siebie z dalszych roszczeń cywilnoprawnych (związanych z zapłatą czynszu za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, za wzrost wartości lokalu spowodowany ruchem cen na rynku) i postanowiły, że uważają się za w pełni zaspokojone).

Powodowie do dnia wydania mieszkania M. Ż. spłacali kredyt mieszkaniowy (rata miesięczna – 390,31 zł) oraz opłacali czynsz wynoszący 142,61 zł miesięcznie, raty wynikające z umowy ubezpieczenia lokalu po 50 zł miesięcznie, podatek od nieruchomości i należności z tytułu wieczystego użytkowania gruntu pod budynkiem.

Powodowie zdecydowali się na zawarcie ww. ugody z uwagi na swoją trudną sytuację finansową, konieczność wydania M. Ż. ww. lokalu oraz decyzję nabycia innego lokalu mieszkalnego, w którym mogliby zamieszkać. W tym celu konieczne było zaciągnięcie kolejnego kredytu, a wcześniej spłata poprzedniego (zaciągniętego w 2002 r. na zakup ww. lokalu) celem wykreślenia hipoteki zabezpieczającej jego spłatę, wpisanej w księdze wieczystej założonej dla lokalu mieszkalnego przy ul. (...). W styczniu 2008 r. do spłaty z tytułu kredytu pozostała kwota 28 947,57 zł. Powódka M. B.

wówczas nie pracowała. Notariusz L. P. oraz jego ubezpieczyciel odmawiali zapłaty odszkodowania Koszty utrzymania rodziny pochłaniał wszystkie ich dochody.

W dniu 16 maja 2008 r. M. B. i D. B. nabyli od J. B. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S., na Osiedlu (...) o powierzchni 42 m⁽²⁾ za kwotę 162 870 zł. Na ten cel powodowie zaciągnęli kredyt w Banku (...) S.A. w kwocie 164.091,53 zł. Planowana miesięczna rata spłaty kredytu wyniosła 864 zł.

Stan techniczny lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., na dzień 22 listopada 2002 r. był średni. Ściany i sufity były tynkowane i pomalowane starą farbą, stolarka drzwiowa i przeważająca część okiennej stara, stare podłogi z desek poniemieckich, pokryte starym linoleum, ogrzewanie za pomocą pieca kaflowego, ciepła woda z bojlera elektrycznego. Lokal posiadał instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną i gazową.

Wartość lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., według stanu na dzień 22 listopada 2002 r. i cen rynkowych z 30 kwietnia 2008 r., tj. z dnia zawarcia ww. ugody wynosi 89.000 zł, według cen z 16 maja 2008 r., tj. z dnia wydania ww. lokalu M. Ż. 90.600 zł oraz według cen aktualnych 97.000 zł.

L. P. w dacie sporządzenia umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz powodów, tj. w dniu 22 listopada 2002 r. był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej notariuszy u pozwanego (...) S.A. z siedzibą w W. (polisa seria (...)).

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo podlegało częściowemu umorzeniu, w części – co do żądania głównego – podlegało uwzględnieniu, oddaleniu w większości podlegało żądanie zapłaty odsetek.

W swoim uzasadnieniu wskazał m.in. że podstawę prawną żądania pozwu w stosunku do pozwanego L. P. i pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w W. stanowił art. 49 Prawa o notariacie z 14 lutego 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2008, Nr 189, poz. 1158) w zw. z art. 415 k.c. W odniesieniu do pozwanego ubezpieczyciela dodatkowo w związku z art. 822 § 1 i 4 k.c. w zw. z art. 19a Prawa o notariacie i § 9 ust. 1 niżej opisanych ogólnych warunków.

W dacie zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkodę wyrządzoną w związku z wykonywaniem czynności notarialnych pomiędzy notariuszem L. P. i (...) S.A. w W., potwierdzonym polisą, nie obowiązywały jeszcze przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej notariuszy (Dz. U. nr 218, poz. 2148). Przepisy te weszły w życie z dniem 1 stycznia 2004 r., a jednocześnie uchylili przepisy rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 10 października 2000 r. w sprawie ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej notariuszy (Dz. U. Nr 90, poz. 1002). Z kolei rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 10 października 2000 r. w sprawie ogólnych warunków obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej notariuszy wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w przepisie art. 19 b ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie było pierwszym uregulowaniem prawnym wprowadzającym obowiązkowe ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej notariuszy.

Podstawą odpowiedzialności pozwanego będzie zatem § 9 ust. 1 tych warunków

Sąd Okręgowy nie dopatrując się okoliczności świadczących o sprzeczności cofnięcia pozwu i ograniczenia roszczenia w ww. zakresie z prawem, zasadami współzycia albo zmierza do obejścia prawa uznał cofnięcie pozwu (co do łącznej kwoty 55.860 zł) za dopuszczalne. Cofnięcie pozwu wywarło zatem skutki prawne, co za tym idzie Sąd Okręgowy w oparciu o art. 203 § 1 i 4 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c., umorzył w pkt 1 wyroku postępowanie, co do tej kwoty.

Merytorycznemu rozpoznaniu podlegało żądanie zapłaty od pozwanego L. P. oraz (...) Spółki Akcyjnej w W. in solidum kwoty 69.140 zł z ustawowymi odsetkami od pozwanego L. P. od dnia 18 lipca 2006 r., a od pozwanego (...) S.A. w W. od dnia 31 sierpnia 2006 r. Zakreślając podstawę faktyczną żądania strona powodowa wskazał, że ostatecznie dochodzona przez nią od pozwanych kwota po odliczeniu kwoty otrzymanej od M. Ż. (31.000 zł) odpowiada aktualnej wartości lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. określonej według jego stanu na dzień 22 listopada 2002

r., co stanowi 66.000 zł. Do kwoty tej powodowie dodali następnie koszt sporządzenia nieważnego aktu notarialnego z dnia 22 listopada 2002 r. wynoszące 3 140 zł. Powodowie nie dokonywali waloryzacji żadnej z powyższych kwot.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że związany był prawomocnym wyrokiem wydanym przed tutejszym Sądem Okręgowym w sprawie o sygn. akt I C 83/03, zgodnie z którym czynność prawna w postaci umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego z dnia 22 listopada 2002 r., zawarta w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza L. P., rep. A nr (...), jest nieważna, był zatem związany ustaleniem, że umowa sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r. była nieważna, była to nieważność spowodowana brakiem – z przyczyn natury zdrowotnej (wylewem krwi do mózgu i jego następstwami) – świadomości w podjęciu decyzji i wyrażeniu woli w rozumieniu art. 82 k.c., po stronie J. Ż.

Czyniąc ustalenia faktyczne w powyższym zakresie Sąd Okręgowy miał po pierwsze na uwadze, że w dniu 22 listopada 2002 r., oprócz notariusza, w szpitalu u J. Ż. byli obecni powodowie oraz jego żona B. Ż.. W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy oparł się na zeznaniach B. Ż., złożonych w tym procesie, uznając je za odpowiadające prawdzie. Sąd miał na uwadze, że jest ona jedyną, spośród osób obecnych wówczas u J. Ż., która nie ma obecnie żadnego interesu w uzyskaniu pozytywnego lub negatywnego rozstrzygnięcia tego procesu. Wynik tego procesu, z punktu widzenia B. Ż., jest obojętny. Z jej zeznań złożonych w tym procesie wynika, że z zachowania J. Ż. wynikało, że nie rozumiał on co do niego mówił notariusz („Pan notariusz próbował pytać męża ale stwierdziłam, że mąż nic z tego nie rozumie. (...) mąż w żaden sposób nie reagował”; zeznania świadka Ż.: k. 510v.). Sąd przyjął natomiast, że J. Ż. sporadycznie kiwał głową, nie było to jednak „kiwanie”, które B. Ż. ocenilaby jako „reagowanie” na pytania notariusza.

Sąd miał w tym zakresie na uwadze treść wyjaśnień, jakie złożyła B. Ż., przesłuchiwana w charakterze oskarżonej, w sprawie K 406/03. Z wyjaśnień tych wynikała wersja zdarzeń częściowo odmienna od tej prezentowanej w toku tego procesu. Mianowicie, wyjaśniała ona wówczas, że notariusz pytał, a mąż potakiwał głową (nie mógł mówić), mąż rozumiał jednak co do niego mówił notariusz. Sąd uznał, że wyjaśnienia złożone w sprawie karnej – w zakresie stwierdzenia, że J. Ż. zachowywał się (kiwał głową) w sposób wskazujący na rozumienie kierowanych do niego słów – nie odpowiadają prawdzie. W ocenie Sądu Okręgowego, B. Ż. składała wówczas takie wyjaśnienia z uwagi na obawę przed grożącą jej odpowiedzialnością karną za przywłaszczenie kwoty 36 000 zł. Podkreślenia wymaga, że J. Ż., udzielając B. Ż. pełnomocnictwa do odbioru tej kwoty w dniu 25 listopada 2002 r. również był w ciężkim stanie zdrowia (ostatecznie stwierdzona została także nieważność czynności udzielenia tego pełnomocnictwa), nadto B. Ż. w toku postępowania karnego wskazywała, że J. Ż. zgodził się na to, że „żona ma sprzedać mieszkanie”, dalej wskazywała, że dlatego odebrała tytułem zapłaty ceny sprzedaży lokalu kwotę 36 000 zł. Twierdzenie zatem w toku postępowania karnego, że J. Ż. był świadomy tak w chwili dokonywania sprzedaży, jak i w chwili udzielania B. Ż. pełnomocnictwa (z k.38 akt K 406/03) co do podjęcia decyzji i wyrażenia woli stanowiło ówczesną linię obrony B. Ż. przed grożącą jej karą. Nie były jednak prawdziwe.

Sąd uznał wyjaśnienia złożone przez B. Ż. w sprawie sprawy karnej o sygn. akt K 406/03, – w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia tej sprawy – za prawdziwe tylko gdy zeznała, iż jej mąż wówczas nie mówił, jedynie kiwał głową. Zdaniem Sądu, nie ma też podstaw do kwestionowania tej części twierdzeń tego świadka w których podaje, iż ścisnął on też rękę notariusza. W tym zakresie Sąd miał na uwadze zapisy z karty przebiegu choroby (m.in. zapis z 21 listopada 2002 r., na k. 158 akt. I C 83/03), zeznania lekarza prowadzącego J. Ż. – M. G. złożone w rozpoznawanej sprawie, jak i w sprawie o sygn. K 406/03 i sprawie cywilnej o sygn. I C 83/03, przesłuchanie pozwanego L. P. i powodów, a także ich stanowisko prezentowane w toku tego procesu (m.in. w piśmie z dnia 24 lutego 2010 r.).

W dokumentacji medycznej dotyczącej hospitalizacji J. Ż. nie ma zapisów dotyczących jego stanu zdrowia z dnia 22 listopada 2002 r. Jest natomiast zapis z 21 listopada 2002 r., zgodnie z którym „pacjent w stanie niepokojący, przytomny, w kontakcie słownym utrudnionym. Stwierdzono afazję mieszaną polegającą na niemożności mówienia i rozumienia tego, co się do pacjenta mówi”. Kolejny zapis pochodzi dopiero z 25 listopada i wynika z niego, że pacjent nie nawiązuje kontaktu.

Z zeznań świadka M. G., które Sąd uznał w całości za wiarygodne wynika natomiast m.in., że J. Ż. przez cały okres hospitalizacji był w złym stanie, z tym, że około 21 listopada jego stan zdrowia polepszył się, po czym w dniu 25

listopada znowu się pogorszył. Co istotne, pod pojęciem kontaktu z pacjentem, o jakim mowa w ww. dokumentacji medycznej, rozumieć należy prosty kontakt logiczny, tj. odpowiedź na pytanie o nazwisko, imię, miejsce, w którym się znajduje, wykonanie prostych poleceń, typu podniesienie ręki. Z zeznań świadka G. wynika też, że stan zdrowia J. Ż. z całego okresu hospitalizacji był na tyle niejednoznaczny, iż nawet gdyby notariusz zapytał go w dniu 22 listopada 2002 r. o stan zdrowia psychicznego J. Ż. oraz stan jego świadomości to „nie czułby się na siłach ocenić stan zdrowia psychiczny pacjenta aby przesądzić o jego zdolności do tej czynności, uważałbym bardziej, że to psychiatra powinien się wypowiedzieć na ten temat i taką odpowiedź dałbym notariuszowi”.

Z powyższego zapisu z 21 listopada 2002 r., przy braku zapisów z 22 listopada 2002 r. oraz z zeznań świadka B. Ż. i zeznań świadka M. G. Sąd Okręgowy wyprowadził wniosek, że w dniu 21 listopada 2002 r. z J. Ż. był kontakt logiczny, ale tylko w ww. rozumieniu. Innymi słowy było to wyłącznie rozumienie prostych wypowiedzi i poleceń, nie zaś rozeznanie co do kwestii dużo bardziej skomplikowanych.

Na podstawie zeznań B. Ż. w tej sprawie, wyjaśnień B. Ż. złożonych w sprawie karnej, zeznań i wyjaśnień składanych przez małżonków B. w innych sprawach oraz dowodu z przesłuchania powodów w tej sprawie Sąd ustalił, że dnia następnego, tj. 22 listopada 2002 r. nie było z nim żadnego kontaktu logicznego. J. Ż. sporadycznie w związku z pytaniami notariusza kiwał głową, a kiedy ten podał mu swoją rękę, chcąc sprawdzić czy J. Ż. cokolwiek rozumie – ścisnął ją. Ścisnięcie dłoni nie było jednak wyrazem rozumienia kierowanych doń słów ale reakcją na uścisk dłoni chorego przez notariusza.

Sąd zaznacza, że również z zeznań pozwanego notariusza złożonych w sprawie o sygn. akt I C 83/03 wynikało, że zachodziła konieczność upewnienia się, wobec wcześniejszej niejednoznacznej reakcji J. Ż., na pytania notariusza co do stanu jego świadomości. Mianowicie, zeznał on, że „ja chciałem się upewnić i prosiłem go aby na znak, że rozumie uścisnął moją rękę” (zeznania L. P.). Taki przebieg zdarzeń potwierdził też D. B., zeznając w sprawie I C 83/03 („Po wyjściu notariusz tłumaczył mi, że to trzymanie za rękę miało go upewnić co do stanowiska”; przesłuchanie D. B.).

Sąd I instancji dał co do zasady wiarę dowodowi z przesłuchania powodów w tym procesie, mając oczywiście na uwadze, że w ww. sprawach, w szczególności sprawie o ustalenie nieważności tej umowy (I C 83/03) zeznawali w sposób zasadniczo odmienny. Sąd ma na uwadze, że w tamtej sprawie składali zeznania mające na celu uzyskanie korzystnego dla nich rozstrzygnięcia. Również w tym procesie są zainteresowani korzystnym wynikiem sprawy, ale tutaj w ich interesie jest przedstawianie przebiegu tego zdarzenia w odmienny sposób. Ocena zatem tych zeznań musiała być bardzo ostrożna i wszechstronna, tym bardziej, iż pozwany ubezpieczyciel podniósł zarzut przyczynienia się powodów do powstania szkody. Powodowie starają się w tym procesie ograniczyć swój udział w zawarciu umowy do poddania się decyzjom notariusza. Z drugiej strony nie można jednak oceniać ich reakcji na zaistniałą sytuację w oderwaniu od ich wiedzy i doświadczenia życiowego, a także posiadanego wykształcenia. W związku z tym należałoby ustalić ich możliwości podjęcia decyzji co do odmowy udziału w czynności prawnej sporządzanej przez notariusza. Zważyć przy tym należy, iż zarówno powódka, jak i powód wskazują na odmienny stan J. Ż. od tego jaki istniał w jego stanie zdrowia i wyglądu przed pobytem w szpitalu i reakcją powódki na tą zmianę. Z drugiej strony, poważna choroba, a w takim stanie zastali J. Ż. w szpitalu, często prowadzi do wystąpienia takich sytuacji i może spowodować różne reakcje.

W ocenie Sądu Okręgowego, pomimo tych spostrzeżeń nie można było przypisać powodom w jakimkolwiek stopniu przyczynienie się do podjęcia przez pozwanego notariusza decyzji o sporządzeniu z ich udziałem i zbywcy lokalu J. Ż. uznanej za nieważną umowę sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r., a ciężar wykazania przyczynienie się poszkodowanego do powstania lub zwiększenia szkody spoczywał na pozwanych, jest to okoliczność pomniejszająca zakres ich odpowiedzialności.

W dniu 22 listopada 2002 r. pozwany notariusz był obecny wraz z powodami i B. Ż. przy J. Ż.. Nie stwierdził przeszkód do zawarcia umowy przyrzeczonej. Jednocześnie powodowie mieli wcześniej zawartą z J. Ż. przedwstępną umowę sprzedaży, bezsporne było, że w dniu jej zawierania J. Ż. był zdrowy i świadomy znaczenia dokonywanej czynności. **Powodowie nie są profesjonalistami, nie mieli wiedzy o tym, jakie skutki dla ważności**

umowy przyrzeczonej ma zawarcie jej w widocznym dla nich stanie zdrowia J. Ż. w dniu 22 listopada 2002 r. Można od nich co prawda zasadnie wymagać wiedzy co do tego, że nie zawiera się umów z osobami, które nie orientują się jakiej czynności dokonują. Nie można jednak wymagać od nich wiedzy co do skutków zawarcia takiej umowy. Dodatkowo Sąd Okręgowy podkreślił, że zachowanie powodów powinno być niezależne od zachowania pozwanego notariusza. Notariusz bowiem powinien wypełniać obowiązki nałożone na niego w Prawie o notarialnym, niezależnie od zainteresowania, wyraźnego życzenia, czy nawet hipotetycznych nacisków stron planowanej czynności Strony bowiem z istoty rzeczy są zainteresowane dokonaniem ostatecznie kwestionowanej czynności notarialnej.

W sprawie zaś występuje sytuacja umożliwiająca przyjęcie, że powodowie na podstawie czynności podjętych przez pozwanego L. P. uprawnieni byli do przyjęcia, iż stan zdrowia i świadomości chorego pozwala na sporządzenie z jego udziałem czynności prawnej sprzedaży lokalu mieszkalnego na ich rzecz. Pozwany notariusz zapewnił ich najpierw o braku przeszkód do sporządzenia umowy w szpitalu, a następnie w ich obecności przeprowadził czynności, które uznał za dopuszczalne i rodzące skutki prawne. Powodowie w takiej sytuacji uprawnieni byli do zaakceptowania uzyskanych informacji i przystąpienia do zawarcia umowy.

Sąd nie dał natomiast wiary co do zasady (poza zakresem nieobjętym sporem) pozwanemu notariuszowi. Nie jest w szczególności wiarygodne, że rozmawiał z J. Ż., tym bardziej, że odbył z nim „długą rozmowę” (przesłuchanie pozwanego P.). J. Ż. nie był w stanie mówić. Co więcej gdyby ta długa rozmowa miała miejsce lub gdyby J. Ż. faktycznie odpowiadał słownie na pytania notariusza, mówiąc w szczególności, że rozumie i chce zawrzeć umowę sprzedaży, to notariusz nie miałby wątpliwości co do stanu świadomości J. Ż. i nie byłoby konieczności podawania mu ręki, celem jej uściśnienia przez J. Ż. i upewnienia się co do stanu świadomości J. Ż..

Faktem jest, że w poprzednich procesach pozwany L. P. zeznawał w sposób zasadniczo zbieżny z treścią zeznań złożonych w tym procesie. Nie można mu zatem zarzucić braku konsekwencji, o jakiej należy już mówić w odniesieniu do powodów. Taki stan rzeczy wynika jednak wyłącznie z tego, że tak w tamtych procesach, jak i w niniejszym postępowaniu miał on niezmiennie interes (odmiennie niż powodowie) we wskazywaniu, że J. Ż. był świadomy powzięcia decyzji i wyrażenia woli, nadto, że zachowywał się on w sposób pozwalający na stwierdzenie przez osoby trzecie (w tym przez notariusza) istnienia jego świadomości. Powodowie mają natomiast interes w wykazywaniu w tym procesie twierdzeń odmiennych od złożonych w sprawie o stwierdzenie nieważności umowy.

Dokonując w powyższy sposób oceny przesłuchania stron Sąd kierował się po pierwsze zeznaniami złożonymi w tej sprawie przez B. Ż. – były one co do zasady zgodne z dowodem z przesłuchania powodów. Sąd dał jej wiarę. Po drugie, Sąd miał na uwadze, będąc jednocześnie tym związany, że J. Ż. w chwili zawierania umowy sprzedaży nie był świadomy co do powziętej decyzji i wyrażonej woli. Z tej bezspornej okoliczności wynika, w ocenie Sądu, w drodze domniemania faktycznego, przy wzięciu pod uwagę zasad doświadczenia życiowego, że skoro nie był świadomy, to nie zachowywał się w sposób, który świadczyłby o istnieniu tej świadomości.

Reasumując, Sąd Okręgowy przyjął, że notariusz dokonał sporządzenia aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży z 22 listopada 2002 r., przyjmując za wystarczające dla stwierdzenia istnienia stanu świadomości J. Ż. sporadyczne kiwanie przez niego głową i ściśnięcie dłoni notariusza.

Zachowanie takie, w ocenie Sądu, należy zakwalifikować jako czyn niedozwolony pozwanego notariusza w rozumieniu powyżej powołanych przepisów. Wyżej opisane zachowanie J. Ż. powinno budzić wątpliwości co do stanu świadomości J. Ż. już u osoby nie będącej profesjonalistą (skoro już z zeznań B. Ż. wynikało, że ona sama „stwierdziła, że mąż nic z tego nie rozumie.), tym bardziej takie wątpliwości powinny powstać po stronie pozwanego notariusza i dalej powinien był on, zgodnie z art. 86 Prawa o notariacie, odmówić sporządzenia tej umowy, a ocena tego stanu rzeczy przez B. Ż. nie ma znaczenia dla oceny stanu zdrowia J. Ż. w tym dniu przez powodów. Świadek B. Ż. była żoną J. Ż. i wielokrotnie odwiedzała go podczas jego pobytu w szpitalu. Podejmowała próby nawiązania z nim kontaktu, które okazały się bezskuteczne. Powodowie widzieli go w takim stanie tylko w szpitalu, do tego przez niedługi czas i jednokrotnie, wcześniej nie mieli możliwości podjęcia i nawiązania z nim kontaktu.

W tym kontekście Sąd dodatkowo miał na uwadze, że notariusz wcześniej nie zasięgał informacji w szpitalu (u lekarzy lub pielęgniarek) o stanie zdrowia J. Ż., nie zapoznawał się z żadną dokumentacją medyczną z jego leczenia. Miał on wiedzę o tym, że J. Ż. kilka dni wcześniej przeszedł wylew krwi do mózgu, nie miał żadnych podstaw do przyjęcia, że jego stan zdrowia uległ poprawie (w tym zakresie Sąd dał wiarę B. Ż., gdy zeznała, że nigdy nie informowała notariusza, że około 21 listopada 2002 r. stan zdrowia jej męża poprawił się – Sąd odmówił w tym zakresie wiary pozwanemu notariuszowi). Wylew krwi do mózgu powodować może daleko idące następstwa, trudne do oceny ich rozmiaru i charakteru, szczególnie w kilka dni po samym wylewie – jest to powszechnie wiadome. Jednocześnie J. Ż. był starszą osobą, cierpiącą na inne choroby (w tym miażdżycę, skutkującą u niego m.in. odjęciem kończyny). Miał też wówczas sparaliżowaną część ciała, co spowodowało m.in., że nie mógł się podpisać, nie mógł mówić. Innymi słowy, możliwy do stwierdzenia stan zdrowia chorego poprzez samą tylko krótką obserwację J. Ż. i w oparciu o informacje od B. Ż. o wylewie, powinien wzbudzić u notariusza wzmogoną ostrożność przy dokonywaniu oceny stanu świadomości J. Ż.. W takiej sytuacji powinien zapoznać się z dokumentacją medyczną J. Ż., porozmawiać z lekarzami o tym stanie zdrowia, nie zaś bez podjęcia jakichkolwiek starań w tym przedmiocie – pośpiesznie – sporządzać akt notarialny w oparciu tylko o wyżej opisane zachowania J. Ż..

Sąd I instancji podkreślił, że sporadyczne kiwanie głową czy nawet ściśnięcie ręki powinno być niewystarczające dla notariusza do wyciągnięcia wniosku o istnieniu świadomości powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Zachowania te pozostawały, w ocenie Sądu, bez żadnego związku z pytaniami zadawanymi przez notariusza. Tak powinien był też ocenić je notariusz.

Co więcej, w ocenie Sądu, nawet gdyby – hipotetycznie zakładając – na pytania notariusza o to czy pamięta umowę przedwstępną, czy chce zawrzeć umowę przyrzeczoną, czy pamięta powodów, itp. J. Ż. odpowiadał, zgodnie z tym co aktualnie twierdzi pozwany „tak, chcę, pamiętam”, itp. nie byłoby to wystarczające, bez równoległej rozmowy z lekarzami, do przyjęcia, że J. Ż. jest świadomy powziąć decyzję i wyrazić swoją wolę. Wylew, jakiego doznał oraz jego ogólny stan zdrowia nakazywałyby bowiem wzmogoną ostrożność co do udzielania przez niego tego typu odpowiedzi i rzeczywistego stanu rzeczy. W tym kontekście Sąd podkreśla, że faktyczna świadomość co do zawarcia umowy przyrzeczonej (dodatkowo, nawet nie odczytanej i co za tym idzie nie przypominanej przez notariusza) jest stanem trudniejszym do osiągnięcia niż, przykładowo świadomość co do tego gdzie się znajduje, jak się nazywa, czyli wyżej opisany prosty kontakt logiczny, jaki był z J. Ż. dnia poprzedniego. Stopień skomplikowania obu tych stanów jest różnicowany. Z tego powodu i tak konieczna była przynajmniej rozmowa z lekarzem prowadzącym J. Ż..

Sąd miał oczywiście na uwadze, że lekarz prowadzący J. Ż., który jest specjalistą chorób wewnętrznych stwierdził przed Sądem, że „gdybym był nawet proszony przez notariusza o umożliwienie mu kontaktu z pacjentem celem opisanie czynności notarialnej to nie czułbym się na siłach ocenić stan zdrowia psychiczny pacjenta aby przesądzić o jego zdolności do tej czynności uważałbym bardziej, że to psychiatra powinien na ten temat się wypowiedzieć i taką odpowiedź dałby notariuszowi”. Powyższe dodatkowo przemawia za tym, że zachowanie notariusza należy zakwalifikować jako sprzeczne z nakazem wynikającym z art. 86 Prawa o notariacie. Mianowicie, nie jest tak, że skoro lekarz nie był w stanie udzielić jednoznacznej odpowiedzi na pytanie o zdolność J. Ż. do świadomego wyrażenia woli to pytanie tego lekarza przez notariusza o stan zdrowia J. Ż. nie było celowe. Stanowisko lekarza nie ułatwiłoby notariuszowi podjęcia decyzji o sporządzeniu aktu notarialnego i co za tym idzie aktualnie nie można stawiać mu – w kontekście kwalifikacji jego zachowania jako czynu niedozwolonego – zarzutu niezasięgnięcia informacji u lekarza prowadzącego.

Jest wprost przeciwnie. W sytuacji gdyby notariusz zasięgnął informacji u lekarza prowadzącego, uzyskałby powyższą odpowiedź. Skoro zaś osoba, która jest lekarzem i znała stan zdrowia J. Ż. nie czuła się na siłach stwierdzić czy stan jego zdrowia jest na tyle dobry, iż zachował on świadomość podjęcia decyzji i wyrażenia woli, to tym bardziej – w realiach rozpoznawanej sprawy – dokonać tego stwierdzenia nie powinien samodzielnie prawnik, który z natury rzeczy ma znacznie mniejszą od lekarza wiedzę i doświadczenie w stwierdzaniu rozmiaru i zakresu następstw wywołanych wylewem krwi do mózgu. Sąd dodatkowo zaznacza, że pozwany L. P. umniejsza znaczenie opinii lekarza prowadzącego pacjenta w ocenie zdrowia chorego. O ile faktycznie jest tak, jak twierdzi, tj. że to notariusz podejmuje decyzje co do

tego czy dany pacjent może być stroną czynności notarialnej, o tyle już bezzasadnie pomija milczeniem, że owa decyzja nie może być dowolna. Powinna być podjęta w oparciu o okoliczności mające znaczenie w kontekście stwierdzenia istnienia ww. świadomości. Do okoliczności takich, w rozpoznawanej sprawie, należy ówczesny stan zdrowia J. Ż., najpełniejsze informacje o nim miał lekarz prowadzący. L. P. nie zapytał go jednak nawet o stan zdrowia chorego.

Reasumując, zachowanie pozwanego L. P. polegające na braku odmowy sporządzenia aktu notarialnego dla umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r. stanowi czyn niedozwolony. Było ono bowiem zawinione. Pod pojęciem winy Sąd rozumie negatywną decyzję osoby, która zdecydowała się na określone zachowanie, w sytuacji gdy w świetle okoliczności towarzyszących, można było od niej obiektywnie wymagać podjęcia właściwej decyzji.

Wyżej opisane okoliczności (przebyty przez J. Ż. wylew krwi do mózgu, starszy wiek, inne choroby, paraliż, kilkudniowy dopiero pobyt w szpitalu) powinny wywołać u pozwanego, który jest profesjonalistą wzmożoną ostrożność. Pozwany powinien podjąć dalsze czynności (przejrzeć dokumentację medyczną chorego, porozmawiać z lekarzem), ewentualnie od razu odmówić dokonania tej czynności notarialnej. W tym kontekście Sąd zaznacza że z przepisów, przede wszystkim z Prawa o notariacie nie wynika dla notariusza bezwzględny nakaz dokonania czynności notarialnych. Notariusz, jako profesjonalny podmiot i osoba zaufania publicznego (art. 2 § 1 Prawa o notariacie), na którą dodatkowo przepisy nakładają obowiązek czuwania nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesom stron oraz innych osób, dla których dana czynność notarialna może powodować skutki prawne (art. 80 § 2 Prawa o notariacie) powinien dokonać wszechstronnej, szczególnie dokładnej oceny czy czynność notarialna może być dokonana. W rozpoznawanej sprawie notariusz od razu zdecydował się dokonać czynności notarialnej. Decyzja ta była, w świetle ww. okoliczności, błędna.

Powyższe zachowanie notariusza było też bezprawne, tj. naruszało art. 86 Prawa o notariacie.

Drugą przesłankę odpowiedzialności pozwanego L. P. i pochodnej od niej odpowiedzialności pozwanego ubezpieczyciela stanowi szkoda. Powodowie upatrywali swoją szkodę w tym, że lokal przy ul. (...), z uwagi na nieważność umowy jego sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r., nie wszedł do ich majątku, przez co ten został uszczuplony o wartość tego lokalu. Powodowie kilkakrotnie zmieniali żądanie pozwu w tym zakresie, ostatecznie zażądali zapłaty z tego tytułu od obu pozwanych in solidum kwoty 69.140 zł z ustawowymi odsetkami. Wartość szkody ustalili w ten sposób, że przyjęli wartość lokalu zgodnie z opinią biegłego A. C. i według stanu na 22 listopada 2002 r., tj. na dzień zawarcia nieważnej umowy sprzedaży i aktualnej ceny rynkowej tego lokalu. Wartość lokalu wynikająca z tej opinii określona została w kwocie 97.000 zł. Do kwoty tej powodowie dodali następnie koszty zawarcia aktu notarialnego w kwocie 3 140,40 zł, na które złożyły się: wynagrodzenie notariusza, opłata od wniosku za wpis w księdze wieczystej, opłata za wypisy, podatek VAT, podatek od czynności cywilnoprawnych, opłata sądowa, a uzyskany wynik pomniejszyli o zwróconą im, w wykonaniu ugody z dnia 30 kwietnia 2008 r., przez M. Ż. kwotę 31 000 zł (min. pismo procesowe powodów z 15 lutego 2012 r.: k. 509).

Sąd Okręgowy wskazał, iż wskazaną opinię Sąd uznał za logiczną i przekonującą i na niej oparł zasadnicze rozstrzygnięcie w przedmiocie określenia wysokości szkody poniesionej przez powodów. Zawiera ona bowiem znacznie szerszą bazę danych umożliwiających określenie rzeczywistej wartości lokalu nabytego przez powodów od J. Ż.. Powodowie wywodów tej opinii nie kwestionowali. Zarzuty do niej zgłosił pozwany L. P., ale ostatecznie po złożeniu przez biegłego A. C. opinii uzupełniającej ustnej nie zgłosił żadnych dalszych wniosków, które umożliwiłyby podważenie jej ustaleń. Opinie sporządzona została przez podmiot dysponujący wiedzą i doświadczeniem w zakresie objętym tezą postanowienia dowodowego Nadto biegły w sposób przekonujący odniósł się ustnie do wszystkich zarzutów pozwanego. Sąd w całości podziela twierdzenia biegłego w kwestionowanym przez pozwanego zakresie (m.in. co do rzekomej nienależytej oceny przez biegłego wartości lokalu tego – że jest to lokal).

Ustalając wartość powyższego lokalu Sąd oparł się w nieznacznym zakresie na opinii biegłej M. Z., a mianowicie dotyczącym przyjętego stanu lokalu mieszkalnego dla oceny jego wartości. W tym zakresie pokrywa się ona z ustaleniami dokonanymi w oparciu o zeznania świadka M. Ż. oraz przesłuchanie stron. Dodatkowo, powodowie

ostatecznie – dokonując zmiany żądania – nie kwestionowali już, że stan tego lokalu był gorszy niż początkowo twierdzili.

Zdaniem Sądu Okręgowego, po stronie powodów powstała wyżej opisana szkoda. Szkoda ta, pozostaje w normalnym związku przyczynowym z czynem niedozwolonym pozwanego L. P.. Pod pojęciem adekwatnego związku przyczynowego Sąd Okręgowy rozumiał taką sytuację, gdy bezprawne zdarzenie jest warunkiem koniecznym zaistniałej szkody (gdyby nie to zdarzenie, to szkoda by nie powstała) oraz szkoda jest typowym, oczekiwanym w zwykłej kolejności rzeczy następstwem takiego zdarzenia.

Gdyby notariusz odmówił sporządzenia umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r. nie doszłoby do jej zawarcia. Normalnym następstwem sporządzenia ww. umowy jest utrata nabycia danego składnika do majątku nabywcy, a w konsekwencji uszczuplenie o wartość tego składnika.

Na powstanie tej szkody istotny wpływ miała bezspornie zmiana cen mieszkań w okresie od 2002 r. (kiedy powodowie dokonywali ww. zakupu), do 16 maja 2008 r. (kiedy lokal ten wydali M. Ż. i zakupili kolejny) i dalej do dnia wydania wyroku w tej sprawie. W 2002 r. cena rynkowa za ten lokal, przyjęta w ww. umowie wyniosła 48 000 zł, cena ta następnie znacznie wzrosła. W tym kontekście Sąd Okręgowy miał na uwadze, że powodowie nie zgłosili ostatecznie żądania dokonania waloryzacji tej kwoty, żądali jednak zapłaty odszkodowania według aktualnych cen rynkowych tego lokalu. W miesiącu maju 2008 r. M. Ż. dokonał na rzecz powodów zapłaty kwoty 31 000 zł, o jaką powodowie pomniejszyli żądane w tej sprawie odszkodowanie.

Sąd I instancji doszedł do wniosku, że przy ustalaniu wysokości odszkodowania należało uwzględnić stanowisko powodów i oprzeć się na aktualnej cenie rynkowej lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Ostatecznie stanowisko to odpowiada też częściowo twierdzeniom pozwanego ubezpieczyciela (pismo z dnia 20 lipca 2009 r). Pozwany ubezpieczyciel wskazywał, iż należy zastosować ceny aktualne i od tak ustalonej kwoty odjąć zwaloryzowane świadczenie wpłacone na rzecz powodów w kwocie 31 000 zł.

Na skutek ww. zdarzeń (nabycia kolejnego lokalu mieszkalnego, równoległego wydania spornego lokalu oraz otrzymania zapłaty części uiszczonej przez powodów ceny, o jaką powodowie pomniejszyli ostatecznie wysokość odszkodowania dochodzonego w tej sprawie) zaistniał stan, który należy zakwalifikować jako częściowe naprawienie szkody poniesionej przez powodów. Miało to miejsce w maju 2008 r., ale jak wynika z ustaleń poczynionych w wyżej ustalonym stanie faktycznym dotyczyło naprawienia min. jedynie tej szkody, która odnosiła się do uiszczenia przez powodów ceny sprzedaży spornego lokalu w kwocie 12.000 zł. W innej sprawie cywilnej ustalono, iż odpowiada ona kwocie 23 750 zł stanowiącej zwaloryzowaną część ceny nabycia tej nieruchomości otrzymaną przez spadkodawcę (uiszczoną w nominalnej kwocie 12 000 zł). W sytuacji gdy powodowie pomniejszyli należne im od pozwanych odszkodowanie o 31.000 zł odpowiada ona zwaloryzowanej 1/4 umówionej przez strony umowy cenie sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 494 k.c. w zw. z art. 497 k.c. w przypadku nieważności umowy wzajemnej każdej ze stron, które mają dokonać zwrotu świadczeń wzajemnych przysługuje prawo zatrzymania dopóki druga strona nie zaoferuje zwrotu otrzymanego świadczenia albo nie zabezpieczy roszczenia o zwrot. Małżonkowie B. mogliby zatem dochodzić (nie przesądzając o skuteczności wytoczenia takiego powództwa) od M. Ż. wyższej od objętej ww. ugodą kwoty. Nie świadczy to jednak o ich przyczynieniu się do powstania objętej tym procesem szkody.

Po pierwsze, nie jest tak, że odpowiedzialność M. Ż. wobec powodów ma pierwszeństwo przed odpowiedzialnością wobec nich pozwanego L. P. (i pochodną od niej odpowiedzialnością jego ubezpieczyciela). Są to zupełnie niezależne od siebie odpowiedzialności, nie łączy ich też węzeł solidarności. Uprawnieniem, które przysługuje wyłącznie powodowi jest wybór – przy mnogości zobowiązanych – podmiotu, od którego chce dochodzić naprawienia szkody. Dokonanie tego wyboru nie może być postrzegane w kontekście przyczynienia się do powstania szkody.

Po drugie, również M. Ż. miał w stosunku do powodów, którzy korzystali ze spornego lokalu już po śmierci J. Ż. w 2006 r. aż do maja 2008 r., roszczenia, w szczególności roszczenie z tytułu korzystania przez nich z tego lokalu (art. 224 k.c. i nast.), mowa o nich zresztą w powołanym już pkt 3 ugody

Nie można zatem przyjąć (pozwani okoliczności tej nie wykazali), że w przypadku niezawarcia przez powodów i M. Ż. kwestionowanej przez pozwanych ugody z dnia 30 kwietnia 2008 r. doszłoby do naprawienia (przez M. Ż.) szkody objętej tym procesem.

Wysoce prawdopodobne jest bowiem, że M. Ż. podniósłby zarzut potrącenia dochodzonej przez powodów zwaloryzowanej ceny spornego lokalu z wynagrodzeniem za korzystanie z tego lokalu przez powodów.

Sąd miał dalej na uwadze, że zobowiązania wynikające z ww. umowy przedwstępnej (zawartej tylko w zwykłej formie pisemnej) przeszłyby w drodze dziedziczenia na M. Ż. (art. 922 § 1 k.c.). W takiej hipotetycznej sytuacji M. Ż. miałby w istocie dwie możliwości: mógłby zawrzeć umowę przyrzeczoną lub też odmówić jej zawarcia, co skutkowałoby koniecznością zapłaty na rzecz małżonków B. uiszczonej kwoty. Gdyby pozwany L. P. prawidłowo odmówił sporządzenia umowy z dnia 22 listopada 2002 r. w ich majątku nie powstałaby szkoda odpowiadająca tej kwocie. W tym sensie szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym z czynem niedozwolonym pozwanego notariusza i jako taka podlegała naprawieniu w tym procesie.

Sąd Okręgowy miał na uwadze, że w odpowiedzi na pozew pozwany P. podniósł, że pozwany ubezpieczyciel uznał żądanie pozwu co do kwoty 39 140,40 zł, uzależniając jej wypłatę od zawarcia umowy cesji, co wynikać ma z pisma ubezpieczyciela z 25 maja 2007 r. Pisma tego w toku tego procesu jednak nie naprowadził, brak go w aktach szkody. Sąd nie poczynił zatem ww. ustaleń faktycznych. Nadto, nawet gdyby sytuacja taka faktycznie zaistniała, pozostawałaby bez znaczenia dla rozstrzygnięcia tego procesu. W tym zakresie w całości aktualne są uwagi dotyczące niezależności odpowiedzialności M. Ż. wobec powodów i pozwanych wobec powodów. Nadto, ubezpieczyciel jest obowiązany do bezwarunkowego naprawienia szkody, za jaką odpowiada. Uzależnienie naprawienia szkody, a konkretnie naprawienia jej części od zawarcia z małżonkami B. umowy przelewu nie było dopuszczalne, na pewno zaś nie ma przełożenia na zakres szkody, do jakiej naprawienia prawo mają w tym procesie powodowie.

Ostateczny Sąd Okręgowy uznał, iż nie ma przeszkód, aby przyjąć w niniejszej sprawie, iż pomniejszona przez powodów wartość tego lokalu w dacie ostatecznie dochodzonego w sprawie roszczenia, tj. o kwotę 31.000 zł odpowiada ww. aktualnej 1/4 wartości tego lokalu.

Zasadne jest także powiększenie żądanego odszkodowania o kwotę 3 140 zł.

Odnośnie tej kwoty Sąd Okręgowy zaznaczył, że gdyby nie wyżej opisana wadliwa czynność notariusza, tj. umowa sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r., nie została zawarta, powodowie nie ponieśliby również szkody w kwocie 3 140 zł. Poszczególne koszty składające się na tą kwotę, wymienione w umowie sprzedaży (na k. 9 akt) nie powstałyby gdyby pozwany L. P. w zaistniałych wówczas warunkach odmówił sporządzenia tej umowy.

Odpowiedzialność pozwanych, z uwagi na różne podstawy odpowiedzialności (delikt; umowa ubezpieczenia) oraz brak przepisu statuującego, zgodnie z art. 369 k.c., ich solidarną odpowiedzialność w rozumieniu art. 366 k.c. i nast. jest tzw. odpowiedzialnością solidarną nieprawidłową. Oznacza to, że tylko odpowiednio stosuje się do niej art. 366 i nast. k.c. (zwłaszcza art. 376 k.c.), m.in. poprzez przyjęcie w wyroku, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek Sąd Okręgowy uwzględnił dopiero od następnego dnia po wydaniu wyroku w sprawie mając na uwadze określenie wysokości szkody według aktualnej ceny nieruchomości, a odnośnie kosztów sporządzenia aktu notarialnego fakt, iż w porównaniu z datą ich poniesienia koszty te nie wzrosły, a nawet w obecnych realiach wykazują tendencje spadkowe.

Czyniąc ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł się w pierwszej kolejności na wszystkich dokumentach naprowadzonych w sprawie. Ich autentyczności i pochodzenia od osób, które się pod nimi podpisały żadna ze stron nie kwestionowała. Nie budziły one też wątpliwości Sądu. W drugiej kolejności Sąd oparł się na zeznaniach B. Ż. oraz M. G., jako osób, które nie miały żadnego interesu w świadczeniu nieprawdy. Sąd dał też wiarę dowodowi z przesłuchania powodów w zakresie wyżej omówionym. Były one zasadniczo zbieżne z wersją przedstawianą przez B. Ż.. Natomiast niewiarygodne w zasadniczych kwestiach były zeznania pozwanego L. P., jako sprzeczne z zeznaniami B. Ż., powodów.

Informacje komornika przedstawiające aktualny stan kwot wyegzekwownych w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych przeciwko B. Ż. pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w rozumieniu art. 227 k.p.c.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie zasad poniesienia kosztów procesu wydano w oparciu o przepis art. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) S.A. zaskarżając go częściowo, tj.: w pkt, II oraz IV, zarzucając mu:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, w szczególności:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie za co do zasady wiarygodne zeznań powodów i świadka B. Ż. w sprawie, mimo jednoczesnego ustalenia, że tak powodowie, jak i B. Ż. skłonni są zeznawać zgodnie ze swoim interesem w sprawie i mimo faktu rozbieżności między zeznaniami powodów i świadka B. Ż. a zeznaniami świadka M. G. i dokumentacją medyczną w sprawie,

2. art. 229 k.p.c. poprzez przyjęcie istnienia legitymacji biernej pozwanego mimo zakwestionowania tego faktu w pierwszym piśmie procesowym,

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności:

a) art. 497 k.c. w zw. z art. 496 k.c., a także art. 3581 § 3 k.c. poprzez błędne określenie skutków stwierdzenia nieważności aktu notarialnego, a mianowicie stwierdzenie, że skutkiem tym jest utrata nabycia przedmiotu umowy do majątku nabywcy, podczas gdy skutkiem zawarcia nieważnej umowy sprzedaży jest powstanie po stronie nabywcy obowiązku zwrotu przedmiotu umowy sprzedaży i roszczenia o zwrot zwaloryzowanej ceny sprzedaży,

b) art. 361 § 1 k.c. poprzez błędne przyjęcie istnienia adekwatnego związku przyczynowego między działaniem notariusza a szkodą, podczas gdy brak adekwatności tego związku z uwagi na nieziszczenie się przesłanki w postaci normalności następstwa działania notariusza,

c) art. 362 k.c. poprzez błędne uznanie, że zawierając ugodę z M. Ż. powodowie nie przyczynili się do powstania szkody

d) art. 822 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że zakresem umowy OC objęty jest również zarobek ubezpieczonego.

Wskazując na powyższe zarzuty, wniósł o:

1) zmianę wyroku co do pkt II i IV wyroku poprzez oddalenie powództwa co do pozwanego (...) S.A. (art. 386 § 1 k.p.c.) i uchylenie postanowienia o kosztach w części dotyczącej pozwanego (...) S.A.,

2) zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego (...) S.A. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za wszystkie instancje.

W uzasadnieniu wskazał, że Sąd Okręgowy nie odniósł się do wszystkich kwestii, które powinny zostać rozpatrzone według Sądu Apelacyjnego. Odnosząc się do wskazanych przez Sąd Apelacyjny zagadnień, dopuścił się pewnych uchybień, skutkujących w rezultacie błędnym rozstrzygnięciem.

Sąd Okręgowy, rozpatrując niniejszą sprawę, prawidłowo zastosował przepis art. 361 § 1 k.c. do oceny, czy między działaniem notariusza a szkodą zaistniał związek przyczynowy. Słusznie wskazał także, że pojęcie adekwatnego

związku przyczynowego obejmuje sytuację, gdy bezprawne zdarzenie jest warunkiem koniecznym zaistniałej szkody oraz szkoda jest typowym, oczekiwanym w zwykłej kolejności rzeczy następstwem takiego zdarzenia. O ile jednak Sąd prawidłowo przyjął, że sporządzenie przez notariusza aktu notarialnego z dnia 22.11.2002 r. było warunkiem koniecznym szkody, o tyle już nieprawidłowo przyjął także, że normalnym następstwem tego zdarzenia była utrata nabycia danego składnika do majątku nabywcy, a w konsekwencji uszczuplenie o wartość tego składnika.

Tym samym Sąd pominął (mimo formalnego powołania się na ten przepis - w innym akapicie uzasadnienia) regulację art. 497 w zw. z 496 k.c.,

Normalnym następstwem stwierdzenia nieważności umowy jest wzajemny zwrot spełnionych świadczeń. Regułą jest bowiem wywiązywanie się przez strony ze swoich zobowiązań, do których należy również wywiązanie się z obowiązków związanych z zakończeniem stosunku umownego. Inaczej mówiąc, następstwem zawarcia nieważnej umowy było powstanie obowiązku zwrotu nieruchomości na rzecz spadkobiercy J. Ż. z jednoczesnym powstaniem po stronie powodów roszczenia o zwrot uiszczonej ceny. Sąd akcentuje tylko ten pierwszy element (mówiąc o uszczupieniu majątku powodów o wartość nieruchomości), zapominając o drugim.

Pozwany dodał, że Sąd prawidłowo ustalił, że powodowie mieli prawo domagać się od M. Ż. zwaloryzowanej ceny nieruchomości (a zatem znacznie wyższej niż kwota 31.000 zł, objęta ugodą). Niesłusznie jednak przyjął, że zawierając niekorzystną dla siebie ugodę powodowie nie przyczynili się do powstania szkody.

Powyższy wniosek wynikał prawdopodobnie z błędnych założeń co do postaci szkody i momentu jej powstania, a także - charakteru odpowiedzialności pozwanych wobec powodów. Taki wniosek daje się pośrednio wywieść z rozważań Sądu.

Tymczasem szkoda nie polegała na utracie nabycia nieruchomości z majątku powodów. Gdyby notariusz nie zawarł aktu notarialnego z 22.11.2002 r., powodowie (tak samo jak w przypadku zawarcia nieważnej umowy sprzedaży) nie nabyliby nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Owszem, mogliby próbować dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej na podstawie umowy przedwstępnej od spadkobiercy J. Ż., jednak z uwagi na zawarcie jej w zwykłej formie pisemnej taka próba niekoniecznie zakończyłaby się powodzeniem. W istocie w momencie zawarcia nieważnej umowy sprzedaży po stronie powodów nie powstała jeszcze szkoda. Powstał jedynie obowiązek zwrotu nieruchomości oraz roszczenie o zwrot zwaloryzowanej ceny sprzedaży. Szkoda powstałaby w przypadku, gdyby, mimo zwrotu lokalu, powodowie nie otrzymali uiszczonych na rzecz drugiej strony świadczenia (w zwaloryzowanej wysokości). Jednak powodowie dobrowolnie zrzekli się części roszczeń wobec M. Ż., zawierając z nim niekorzystną dla siebie ugodę (w wyniku której M. Ż. nie tylko zatrzymał mieszkanie, ale także został zobowiązany do zwrotu jedynie części świadczenia uiszczonych przez powodów). Dlatego błędny jest wniosek Sądu, że powodowie nie przyczynili się do powstania szkody. W istocie bowiem przyjęli błędne założenie, tj.: przyjęli, że w tej części w jakiej zrezygnują z roszczeń wobec Ż. odpowiadać będzie notariusz. W ocenie powodów gdyby postawili oni warunek zwrotu pełnego świadczenia notariusz nie odpowiadałby w ogóle, a gdyby zwolnili Ż. z długu w całości notariusz odpowiadałby do wysokości wartości całego lokalu. Założenie, że poprzez umowę pomiędzy dwiema stronami można władczo i ostatecznie uregulować stan prawny osoby trzeciej jest oczywiście wadliwe. Tymczasem to założenie legło u podstaw ugody i w dalszym przebiegu było niezmiennie prezentowane przez powodów w procesie jako podstawa roszczeń. Powodowie przyjmując założenie o treści : „resztę zapłaci notariusz' nie tyle przyczynili się* do szkody, co ją wywołali.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że nie można przyjąć, iż w razie niezawarcia ugody doszłoby do naprawienia przez M. Ż. szkody objętej procesem. Sąd wskazał, że w razie niezawarcia ugody M. Ż. mógłby podnieść zarzut potrącenia dochodzonej przez powodów kwoty z wynagrodzeniem za korzystanie z lokalu przez powodów. Co do roszczenia M. Ż. z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z lokalu przez powodów - nie jest to roszczenie pozostające w adekwatnym związku przyczynowym (w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.) z zachowaniem notariusza. Dlatego nawet ewentualne podniesienie przez M. Ż. zarzutu potrącenia nie skutkowałoby, przyjęciem, że szkoda nie została w całości naprawiona i do zapłaty reszty świadczenia jest zobowiązany notariusz. Oznaczałoby to de facto obciążenie go odpowiedzialnością z tytułu korzystania przez powodów z lokalu, co stoi w sprzeczności z brzmieniem przywołanego wyżej art. 361 § 1 k.c. Przed samym sporządzeniem aktu notarialnego notariusz z pewnością nie był zobowiązany do zapewnienia

(opłacenia) powodom warunków mieszkaniowych, również po sporządzeniu aktu (nawet nieważnego) nadal nie byłby zobowiązany do partycypacji w kosztach utrzymania powodów.

Znaczenie ugody ma jeszcze i ten aspekt, że przy prawidłowej wykładni przepisów odszkodowanie z ubezpieczenia OC nie prowadzi do wzbogacenia się żadnej osoby (art. 8241 k.c.). W sprawie mamy do czynienia z faktem pozyskania przez M. Ż. zarówno nieruchomości jak zachowania środków pieniężnych. Gdyby nie ugoda, M. Ż. wzbogacony by nie był (przynajmniej nie kosztem powodów). Gdyby M. Ż. wzbogacony nie został, szkoda powodów nie powstałaby. Jakikolwiek zasądzenie od pozwanych jakichkolwiek kwot powodowałoby zakonserwowanie tej nieprawidłowej relacji między M. Ż. a powodami, wbrew zasadom pokrycia przez ubezpieczyciela szkody w sposób nie prowadzący do wzbogacenia się.

Skarżący podkreślił również i to, że między M. Ż. a notariuszem nie ma stosunku solidarności ani solidarności niewłaściwej. Gdyby było inaczej, M. Ż. mógłby spełnić swoje świadczenie (oddać całą zwaloryzowaną wartość nieruchomości), a następnie, jak to każdy dłużnik solidarny (art. 376 § 1 k.c, przepis stosowany również do odpowiedzialności in solidum), zażądać od drugiego dłużnika (notariusza) zwrotu tej wypłaty. Prowadziłoby to nie do równego pokrycia szkody przez dłużników solidarnych {in solidum), lecz do wzbogacenia się jednego dłużnika kosztem drugiego.

Mimo że część ceny została uiszczona przez powodów w formie zaliczki przy zawarciu umowy przedwstępnej, Sąd uznał, że także ta kwota składa się na wysokość szkody, za którą odpowiadają in solidum pozwany notariusz i ubezpieczyciel.

. Trudno zrozumieć, czym hipotetyczna sytuacja w zakresie zwrotu zaliczki różni się od sytuacji rzeczywiście zaistniałej, wynikającej z zawarcia nieważnej umowy sprzedaży. Również w tym przypadku M. Ż. miał dwie możliwości: zawrzeć umowę przyrzeczoną lub też odmówić jej zawarcia, co skutkowałoby (i skutkowało - M. Ż. skorzystał bowiem z tej drugiej możliwości) koniecznością zwrotu na rzecz małżonków B. całej zwaloryzowanej ceny, obejmującej też zaliczkę.

Zresztą zaliczkę wypłacono przed zawarciem aktu notarialnego, późniejsze działania notariusza, nie mogły być przyczyną (czyli zdarzeniem chronologicznie wcześniejszym) zmniejszenia się majątku powodów (szkody) w tym zakresie. Co ważne - zaliczka opiewała 25% ceny (w sumie 12.000,- zł).

Sąd „co do zasady” uznał za wiarygodne zeznania powodów w niniejszej sprawie. Zdaniem pozwanego, Sąd niesłusznie jednak przyjął, że w niniejszej sprawie powodowie zeznawali (co do zasady) zgodnie z prawdą. Zeznania powodów nie pokrywają się bowiem z zeznaniami świadka M. G. oraz dokumentacją medyczną. Z dowodów tych nie da się wprawdzie wyprowadzić wniosku, jaki był dokładnie stan pacjenta w dniu sporządzenia aktu. Nie ulega jednak wątpliwości, że był to dzień, w którym doszło do pewnej poprawy zdrowia u J. Ż. i że pozostawał on „w kontakcie logicznym”. Z zeznań powódki (potwierdzonych przez powoda) wynikało, że nie była pewna, czy J. Ż. ją poznał, że nie reagował na pytania notariusza typu czy chce sprzedać mieszkanie i czy pamięta powodów. Zdaniem pozwanego ta rozbieżność z zeznaniami doktora G. i dokumentacją medyczną (których wiarygodność nie budzi w ocenie Sądu wątpliwości) odbiera im walor wiarygodności. To samo dotyczy zeznań świadka B. Ż., która stwierdziła, że podczas obecności notariusza mąż nie reagował, co stoi w sprzeczności z jej zeznaniami złożonymi w sprawie karnej.

Kwestia znajdowania się przez J. Ż. w momencie sporządzania aktu notarialnego w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie budzi wątpliwości, została bowiem przesądzona prawomocnym wyrokiem. Natomiast nie została przesądzona kwestia, czy notariusz, na podstawie oceny zachowania J. Ż., mógł wysnuć wniosek, że rozumie on znaczenie sporządzanego aktu. Z zeznań doktora G., dokumentacji medycznej, zeznań notariusza (zbieżnych - co przyznaje Sąd - z zeznaniami złożonymi w sprawie o uznanie czynności umowy sprzedaży za. nieważną) można wysnuć wniosek, że stan J. Ż. był na tyle dobry, by wzbudzić u notariusza uzasadnione przeświadczenie, że jest on w pełni świadomy, jakie oświadczenie woli składa.

Skarżący dodał też, że w tej sprawie notariusz nie byłby uprawniony do pozyskania dla siebie z własnej polisy OC kosztów aktu notarialnego, a tylko konsekwencje wyrządzenia szkody objęte są polisą OC, a nie wynagrodzenie za czynności, które następnie doprowadziły do ww. konsekwencji.

Z ostrożności procesowej pozwany wskazał, że ustalając, w jakiej części strony są zobowiązane do poniesienia kosztów procesu, Sąd nie określił, na jakiej zasadzie pozwani są zobowiązani do zwrotu kosztów. Ponieważ zobowiązany z tytułu umowy OC i ubezpieczyciel odpowiadają in solidum, także na tej zasadzie powinni być zobowiązani do zwrotu kosztów procesu o naprawienie szkody.

Apelacje do wyroku wnieśli również powodowie zaskarżając go w pkt. 2 w części dotyczącej daty zasądzenia odsetek za opóźnienie oraz w pkt. 3 i 4, wnosząc o jego zmianę poprzez zasądzenie od pozwanych ad.1 i 2 solidarnie na rzecz powodów kwoty zasądzonej w pkt. 2 wyroku z odsetkami ustawowymi od pozwanego L. P. od dnia 18 lipca 2006 r., a od pozwanego (...) S.A. w W. od 31 sierpnia 2006 r. do dnia zapłaty, kosztów zastępstwa procesowego za wszystkie instancje, w tym kosztów w postępowaniu apelacyjnym wg załączonego spisu kosztów,

oraz o obciążenie pozwanych solidarnie niewymienionymi w pkt. 2 apelacji kosztami procesu, a także o uchylenie pkt. 3. wyroku.

W uzasadnieniu wskazali, że apelacja dotyczy daty zasądzenia odsetek i rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Sąd orzekając w tych kwestiach, zdaniem powodów, naruszył przepisy art. 481 kc, 455 kcf art. 14 ust.1 ustawy z 3.05.2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, (...) i (...) poprzez ich niezastosowanie oraz przepisy o kosztach procesu; art. 98 i art. 100 kpc.

Ponieważ powodowie wysłali do pozwanego notariusza w dniu 7.07.2006 r. wezwanie domagając się zapłaty odszkodowania w kwocie 73.080,68 zł (tj. w wysokości aktualnej ceny lokalu określonej przez powodów wówczas na kwotę 69.940,28 zł i 3.140 zł tytułem kosztów związanych z zawarciem nieważnego aktu notarialnego) w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, odszkodowanie to powinno być wypłacone powodom najpóźniej 17 lipca 2006 r. przy założeniu, że notariusz otrzymał je 10.07.2006 r. (data ta nie była przez pozwanych nigdy kwestionowana).

Z kolei odszkodowanie od ubezpieczyciela, ponieważ zgłoszenie szkody nastąpiło pismem z dnia 26.07.2006 r. doręczonym ubezpieczycielowi w dniu 1.08.2006 r., powinno zostać powodom wypłacone najpóźniej 30 sierpnia 2006 r.

Zatem po bezskutecznym upływie tych terminów pozwani popadli w opóźnienie skutkujące w myśl art. 481 § 1 kc obowiązkiem zapłaty odsetek.

Nie można też twierdzić, że zasądzenie odsetek od daty orzeczonej przez Sąd jest sprawiedliwe. Wręcz przeciwnie pozwani otrzymali tym sposobem od Sądu I instancji „umorzenie” odsetek o wartości 59 995,53 zł. Podkreślić przy tym należy, że powodowie są ludźmi ubogimi (zwolnieni od kosztów sądowych), a pozwani dobrze sytuowani.

Przechodząc do zarzutów w przedmiocie stosunkowego rozdzielenia przez Sąd kosztów procesu na podstawie art. 100 kpc, powodowie podnoszą, że ponieważ wygrali proces co do zasady w całości, przepis ten nie powinien być stosowany.

Również porównując w sposób matematyczny kwotę zgłoszonego pierwotnie żądania do kwoty zasądzonej nie można dojść do przekonania, że w sprawie doszło do częściowego uwzględnienia żądań strony powodowej uzasadniającej zastosowanie art. 100 kpc.

Z ostrożności procesowej, gdyby Sąd II instancji nie podzielił poglądów apelujących i uznał, że strona powodowa przegrała spór co do części, w której cofnęła pozew, podnoszę, że w takim razie, Sąd I instancji winien zastosować w sprawie art. 102 kpc, nie obciążając powodów w ogóle kosztami procesu.

Zapłata bowiem jakichkolwiek kosztów procesu przez powodów na rzecz SP lub pozwanych, z winy których w/w proces został wszczęty i którzy przegrali go w całości co do zasady, byłaby niesprawiedliwa.

Niesprawiedliwość tą pogłębia dodatkowo fakt, że powodowie są ludźmi ubogimi, zwolnionymi od kosztów sądowych, pozwani natomiast dobrze sytuowanymi profesjonalistami.

Nadto apelację od przedmiotowego wyroku wniósł pozwany L. P.

, zaskarżając go częściowo, tj.: w pkt. II oraz IV, zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów prawa procesowego, w szczególności: a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, za co do zasady wiarygodne zeznań powodów i świadka B. Ż. w sprawie, mimo jednoczesnego ustalenia, że tak powodowie, jak i B. Ż. skłonni są zeznawać zgodnie ze swoim interesem w sprawie i mimo faktu rozbieżności między zeznaniami powodów i świadka B. Ż., a zeznaniami moimi, świadka M. G. i dokumentacji medycznej w sprawie,

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności:

a) art. 497 k.c. w zw. z art. 496 k.c, a także art. 358¹ §3 k.c. poprzez błędne określenie skutków stwierdzenia nieważności aktu notarialnego, a mianowicie stwierdzenie, że skutkiem tym jest utrata nabycia przedmiotu umowy do majątku nabywcy, podczas gdy skutkiem zawarcia nieważnej umowy sprzedaży jest powstanie po każdej ze stron umowy obowiązku zwrotu otrzymanego świadczenia i jednocześnie roszczenia o zwrot swojego spełnionego świadczenia.

b) art. 361 §1 k.c. poprzez błędne przyjęcie istnienia adekwatnego związku przyczynowego między działaniem notariusza, a szkodą podczas gdy brak adekwatności tego związku z uwagi na nieziszczenie się przesłanki w postaci normalności następstwa działania notariusza,

c) art. 362 k.c. poprzez błędne uznanie, że zawierając ugodę z M. Ż. powodowie nie przyczynili się do powstania szkody.

Wskazując na powyższe zarzuty wniósł o zmianę wyroku co do pkt II i IV wyroku poprzez oddalenie powództwa co do niego i o uchylenie postanowienia o kosztach w części jego dotyczącej oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu za wszystkie instancje.

W uzasadnieniu wskazał m.in., że Sąd dopuścił się uchybień prawa procesowego przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy co miało istotny wpływ na treść wyroku Sądu w niniejszej sprawie. I tak wbrew zapisowi w dokumentacji lekarskiej dotyczącej J. Ż., gdzie przy dniu 22 listopada 2002 r. widnieje zapis co do jego stanu: „niepokojący, ale przytomny i w kontakcie słownym utrudnionym”

Sąd ustalił, że w dniu 22 listopada nie było z nim żadnego kontaktu logicznego (str. 16 uzasadnienia). Ponadto Sąd I instancji stwierdził, że zeznania powodów złożone w niniejszym procesie różniły się zasadniczo od zeznań złożonych w sprawie o ustalenie nieważności umowy sprzedaży (/ C 83/03), uznał jednak, że tłumaczy się to tym, iż w tamtej sprawie powodowie[^] składali zeznania mające na celu uzyskanie korzystnego dla nich rozstrzygnięcia. Również w tym procesie są zainteresowani korzystnym wynikiem sprawy, ale tutaj w ich interesie jest przedstawianie przebiegu tego zdarzenia w odmienny sposób" i co do zasady uznał za wiarygodne zeznania powodów w niniejszej sprawie. Oczywiście jest, że nie mogło być tak, że obie wersje podane przez powodów w dwóch procesach były prawdziwe i w którymś momencie (w jednym lub obu postępowaniach) powodowie mijali się z prawdą. Sąd niesłusznie jednak przyjął, że w niniejszej sprawie powodowie zeznawali (co do zasady) zgodnie z prawdą pomijając fakty, że zeznania powodów są sprzeczne z moimi zeznaniami i wyjaśnieniami, z zeznaniami świadka M. G. oraz z dokumentacją medyczną. Nie ulega wątpliwości, że 22 listopada był to dzień w którym doszło do poprawy zdrowia u J. Ż. i, że pozostał on „w kontakcie logicznym”, co znajduje potwierdzenie w zeznaniach lekarza M. G., dokumentacji medycznej oraz moich niezmiennych zeznaniach i wyjaśnieniach (zbieżnych -co przyznaje Sąd -z zeznaniami złożonymi w sprawie o uznanie czynności, umowy sprzedaży za nieważną). Tym samym jak najbardziej uprawnione było moje stwierdzenie

że stan J. Ż. był na tyle dobry, by wzbudzić u notariusza uzasadnione przeświadczenie, że jest on świadomy i działa z rozeznaniem, jakie oświadczenie woli składa zawierając notarialną umowę sprzedaży.

Dodał też, że błędne jest stanowisko Sądu, że gdyby powodowie nie zawarli w dniu 30 kwietnia 2008 r. niekorzystnej dla nich ugody z M. Ż., to nie można przyjąć, że doszłoby do naprawienia przez M. Ż. szkody objętej niniejszym procesem. Zdaniem Sądu M. Ż. w takiej sytuacji mógłby podnieść zarzut potrącenia dochodzonej przez powodów zwaloryzowanej ceny z wynagrodzeniem za korzystanie z lokalu przez powodów. Zarówno powodom jak i pozwanemu M. Ż. przysługiwało z mocy art. 494 w zw. z art. 497 k.c. prawo zatrzymania otrzymanego świadczenia, do chwili zaoferowania przez drugą stronę zwrotu świadczenia wzajemnego. Jak wiadomo w niniejszej sprawie M. Ż. nigdy nie zaoferował powodom zwrotu ich zwaloryzowanej ceny, a tym samym nie mógłby podnieść skutecznie zarzutu potrącenia wynagrodzenia za korzystanie z lokalu przez powodów. Zarzut taki stałby w sprzeczności zarówno z art. 497 k.c. jak i ze zdrowym rozsądkiem, albowiem M. Ż. mógłby celowo uchylać się z zaoferowaniem zwrotu zwaloryzowanej ceny powodom po to aby wymuszać na powodach zapłatę za korzystanie z tego lokalu. Celem uniknięcia takiej sytuacji powodowie mieli możliwość wydania tego lokalu M. Ż. i nawet wynająć sobie inny lokal.

Natomiast w żadnym przypadku nie uzasadniało to zrzeczenia się przez nich roszczenia wobec M. Ż. o zwrot zwaloryzowanej ceny sprzedaży ponad kwotę 31.000 zł, gdy wartość tego całego świadczenia została ustalona w tym procesie na 97.000 zł, a tym samym spowodowali szkodę w swoim majątku na kwotę 66.000 zł czym wypełnili dyspozycję art. 363 k.c. Świadczy to o niezrozumieniu konsekwencji tego zrzeczenia przez powodów, a przede wszystkim przez ich pełnomocnika, która wykazała się nieznajomością prawa co do instytucji zwrotu świadczeń wzajemnych, prawa zatrzymania jak i przepisów procedury cywilnej co do skutków cofnięcia pozwu. Należy podkreślić, że obowiązek zwrotu świadczenia wzajemnego obciąża strony umowy wzajemnej i tylko w wyjątkowej sytuacji może być taki zwrot objęty przedmiotem roszczenia odszkodowawczego wobec notariusza lub ubezpieczyciela. Chodzi tu o niemożliwość zwrotu świadczenia wzajemnego przez strony umowy, ale z przyczyn od strony obiektywnie niezależnych, siły wyższej itp. Natomiast nie może być objęta normą art. 361 k.c. zwykła rezygnacja przez powodów ze zwrotu świadczenia i zrzeczenie się roszczenia, bo tym samym pozbawiają się oni bezpowrotnie prawa do naprawienia w tym zakresie szkody. Tak więc nie można się zgodzić ze stwierdzeniem Sądu I instancji zawartym na stronie 21 uzasadnienia, że „po pierwsze nie jest tak, że odpowiedzialność M. Ż. wobec powodów ma pierwszeństwo przed odpowiedzialnością wobec nich pozwanego L. P.. Uprawnieniem, które przysługuje wyłącznie powodowi jest wybór przy mnogości zobowiązanych- podmiotu, od którego chce dochodzić naprawienia szkody. Dokonanie tego wyboru nie może być postrzegane w kontekście przyczynienia się do powstania szkody”.

Skarżący stwierdził, że Sąd przyjął błędne stanowisko reprezentowane przez stronę powodową mylące i nie odróżniające zwrotu świadczenia wzajemnego od odszkodowania od osoby zobowiązanej, które to zobowiązania są od siebie zupełnie niezależne i tylko w wyjątkowych - jak już powyżej stwierdziłem - sytuacjach może odszkodowanie to obejmować także zwrot świadczenia wzajemnego.

Wbrew pogładowi Sądu, powodowie nie mają tutaj możliwości wyboru od kogo chcą dochodzić naprawienia szkody, bo jak sam Sąd w swym uzasadnieniu strona 21 przyznaje „są to zupełnie niezależne od siebie odpowiedzialności, nie łączy ich też węzeł solidarności”.

Dlatego dopiero po zwrocie lub też niespełnieniu tych świadczeń przez strony unieważnionej umowy można mówić, czy zaistniała w ogóle szkoda, po czyjej jest ona stronie i w jakiej wysokości. Gdyby w niniejszej sprawie nie doszło do w/ w ugody i powodowie wydali M. Ż. przedmiotowy lokal, on zaś wypłacił by im tytułem zwrotu zwaloryzowanego świadczenia wzajemnego jedynie kwotę 31.000 zł, a odmówiłby im zwrotu zwaloryzowanej ceny lokalu w pozostałej kwocie 66.000 zł to nadal istniała by możliwość dochodzenia tej niezwróconej kwoty. Mogła być dochodzona bądź to przez powodów, a w przypadku gdyby Sąd zasądził w/w kwotę od pozwanych na rzecz powodów, to przez pozwanych na zasadzie regresu od M. Ż..

Tym samym bezsporne jest, że powodowie wbrew przepisom art. 494 w zw. z art. 497 k.c. nie doprowadzili we właściwy sposób do zwrotu im w całości zwaloryzowanej ceny unieważnionej umowy sprzedaży i spowodowali powstanie po swojej stronie szkody w zrewaloryzowanej wysokości na kwotę 66.000 zł.

Co gorsza na skutek nieodpowiedzialnego działania swego pełnomocnika radcy prawnego E. B. zrzekli się w/w roszczenia wobec M. Ż. włącznie z cofnięciem wobec niego pozwu co doprowadziło do wygaśnięcia ich zobowiązania z tego tytułu wobec M. Ż..

Spowodowało to, że u powodów ich własnej winy powstała szkoda w kwocie 66.000 zł, natomiast M. Ż. jest bezpodstawnie wzbogacony o kwoty, które już wyegzekwował i które nadal egzekwuje od B. Ż.. Są to kwoty niebagatelne bo tylko z tytułu egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądu Rejonowego w Gryficach na podstawie tytułu wykonawczego wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2003 r. sygn. akt II K 406/2003, została już wyegzekwowana na rzecz M. Ż. kwota ponad 36.000 zł.

A przecież prowadzona jest ponadto egzekucja przez tego samego Komornika także na rzecz M. Ż. przeciwko B. Ż. na podstawie tytułu wykonawczego wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 września 2004 r. sygn. akt IC 341/04, gdzie już wyegzekwowano na rzecz M. Ż. ponad 7.000 zł, a ponadto na podstawie tytułu wykonawczego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 września 2004 r. sygn. akt IC 788/03 (d. pismo Komornika.

Tym samym naruszona została podstawowa zasada przyświecająca przepisom art. 494 do 497 k.c. tj. zwrot świadczeń wzajemnych w razie unieważnienia lub rozwiązania umowy wzajemnej, czyli restytucja stanu faktycznego i prawnego jaki istniał do zawarcia umowy wzajemnej. W wyniku zwrotu świadczeń wzajemnych żadna ze stron umowy nie może być poszkodowana, ale też żadna ze stron nie może być bezpodstawnie wzbogacona, co niestety ma miejsce w niniejszej sprawie w przypadku M. Ż..

W odpowiedzi na apelację powodów pozwany (...) S.A. wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie na jego rzecz od powodów kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacje pozwanych okazały się zasadne w całości, choć brak było podstaw do podzielenia części ich argumentacji, natomiast apelacja powodów była całkowicie bezzasadna.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo zebrał materiał dowodowy, a następnie na podstawie jego wnikliwej i wszechstronnej analizy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Odwoławczy w całości podziela i przyjmuje za własne.

Jednakże z tak ustalonego stanu faktycznego nie wszystkie wyciągnięte przez Sąd Okręgowy wnioski należy uznać za właściwe.

W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny odniesie się do apelacji pozwanych, jako dalej idących niż apelacja powodów.

Pozwany (...) S.A. zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, za co do zasady wiarygodne zeznań powodów i świadka B. Ż. w sprawie, mimo jednoczesnego ustalenia, że tak powodowie, jak i B. Ż. skłonni są zeznawać zgodnie ze swoim interesem w sprawie i mimo faktu rozbieżności między zeznaniami powodów i świadka B. Ż. a zeznaniami świadka M. G. i dokumentacją medyczną w sprawie.

Identyczny w treści zarzut zawarł w swojej apelacji pozwany L. P..

Wedle art. 233 § 1 k.p.c. sąd wszechstronnie rozważa materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy. Powyższe oznacza, że sąd opiera swe rozstrzygnięcie na dowodach zgromadzonych w sprawie i tak też uczynił Sąd Okręgowy wydając w tej sprawie rozstrzygnięcie.

Analiza przedstawionych w sprawie dowodów wskazuje, że ich ocena dokonana przez Sąd Okręgowy zasługuje na uwzględnienie. Sąd dając wiarę wskazanym przez siebie dowodom osobowym dokonał oceny logicznej, spójnej i zgodnej z zasadami doświadczenia życiowego. Stąd zarzut pozwanych jakoby Sąd naruszył art. 233 § 1 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie. Jak wynika z tezy wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 23 lipca 2013 roku, sygn. akt I ACa 90/13, LEX nr 1356578 granice swobodnej oceny dowodów określają trzy czynniki: logiczny, ustawowy, ideologiczny. Czynniki logiczny i ustawowy związane są z obowiązkiem sądu wyprowadzenia z zebranego materiału procesowego wniosków zgodnych z regułami logiki. Ten wymóg dotyczy wyprowadzenia wniosków po ocenie każdego dowodu z osobna, a także powiązania wszystkich wniosków w jedną logiczną całość. Sąd może zatem dawać wiarę tym lub innym świadkom, czyli swobodnie oceniać ich zeznania, nie może jednak na tle tych zeznań budować wniosków, które z nich nie wynikają. Czynniki ideologiczny i ustawowy wyraża przepis art. 233 k.p.c., który stanowi, że ocena sądu ma być oparta na wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału. Taka ocena obejmuje kolejno jego uporządkowanie, odniesienie się do wszystkich przeprowadzonych dowodów i każdego z osobna i w konsekwencji wskazanie, które z faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy zaistniały, bądź nie zaistniały. Istotą oceny dowodów jest wybranie tych, które weszły w skład podstawy rozstrzygnięcia i odrzucenie tych, którym sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Moc dowodowa to przekonanie sądu, jakie uzyskał po przeprowadzeniu dowodu o istnieniu lub nieistnieniu określonego faktu, którego dowód dotyczył. Trzeci czynnik, określany jako ideologiczny, bądź też psychologiczny związany jest ze świadomością prawną sądu. Zaliczany jest też do czynników intelektualnych. Jest to niewątpliwie element subiektywny oceny związany z osobowością sędziego. Trafnie podkreśla się, że "własne przekonanie" sędziego w kwestii wartości poszczególnych dowodów determinowane jest jego indywidualną wiedzą (świadomością) społeczną i prawną.

Sąd Okręgowy dokonał oceny dowodów przy uwzględnieniu wszystkich opisanych wyżej trzech czynników.

Jaj już to było wspomniane powyżej Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej oceny dowodów, jego obszerna i przekonująca argumentacja, odnosząca się do wiarygodności zeznań powodów i świadka B. Ż. oraz M. G. została zaakceptowana przez Sąd Apelacyjny i tym samym uznana za własną, bez konieczności ponownego przytaczania.

Jedynie zdaniem Sądu Apelacyjnego należy się odnieść do tej części apelacji pozwanego L. P., w której stwierdził, że Sąd Okręgowy dopuścił się uchybień prawa procesowego przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy, co miało istotny wpływ na treść wyroku Sądu w niniejszej sprawie, gdyż wbrew zapisowi w dokumentacji lekarskiej dotyczącej J. Ż., gdzie przy dniu 22 listopada 2002 r. widnieje zapis co do jego stanu: „niepokojący, ale przytomny i w kontakcie słownym utrudnionym”

Otóż w okresie hospitalizacji J. Ż. w kartę informacyjną leczenia i historii choroby dokonano w dniu 21 listopada 2002 r. następującego wpisu : stan neurologiczny jak w badaniu z 14 listopada 2002 r. Pacjent w stanie niepokojącym, przytomny, w kontakcie słownym utrudnionym, stwierdzono u niego afazję mieszaną polegającą na niemożności mówienia i rozumienia tego, co się do pacjenta mówi.

Natomiast powyższa dokumentacja nie zawiera żadnego wpisu z dnia 22 listopada 2002 roku.

Podobnie jedynie za czysto polemiczne, a nie merytoryczne należało uznać twierdzenia tego pozwanego, że 22 listopada był to dzień w którym doszło do poprawy zdrowia u J. Ż. i że pozostał on „w kontakcie logicznym”, co znajduje potwierdzenie w zeznaniach lekarza M. G., dokumentacji medycznej.

Lekarzem prowadzącym był specjalista chorób wewnętrznych M. G., który podał, że nie był w stanie samodzielnie ocenić stanu zdrowia psychicznego swojego pacjenta w okresie hospitalizacji, w tym jego zdolności do rozpoznania znaczenia czynności prawnej – umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r. powołał się na możliwość oceny tego stanu przez lekarza psychiatrę.

Sąd Apelacyjny podzielił również stanowisko Sądu Okręgowego, co do istnienia legitymacji biernej pozwanego (...) S. A., uznając jego apelację w tym zakresie za czysto polemiczną, praktycznie nie wychodząca poza zakres tego, co było podnoszone przed sądem I instancji.

Natomiast zasadnym okazał się zarzut pozwanych naruszenia przez Sąd Okręgowy prawa materialnego, choć w nie takim dokładnie kształcie, jak to wskazywali w swoich apelacjach pozwani.

Prawidłowo Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną żądania pozwu w stosunku do pozwanego L. P. stanowił art. 49 Prawa o notariacie z 14 lutego 1991 r. w zw. z art. 415 k.c., a przytoczone przez ten sąd teoretyczne rozważania z tym związane są akceptowane przez Sąd Apelacyjny i uznane za jego własne, zwłaszcza te, że odpowiedzialność notariusza ma charakter deliktowy, a jej przesłankami są: powstanie szkody rozumianej jako uszczerbek w dobrach prawnie chronionych o charakterze majątkowym, wyrządzenie szkody czynem niedozwolonym, polegającym na bezprawnym i zawinionym zachowaniu sprawcy szkody, normalny związek przyczynowy pomiędzy czynem niedozwolonym a powstaniem szkody.

Sąd Apelacyjny w całości podziela i uznaje tym samym za własne rozważania i szeroką argumentację sądu I instancji, która doprowadziła do prawidłowego wniosku, że zachowanie pozwanego L. P. polegające na braku odmowy sporządzenia aktu notarialnego dla umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r. stanowi czyn niedozwolony, gdyż było ono zawinione, a nadto było też bezprawne, tj. naruszało art. 86 Prawa o notariacie.

Identycznie rzecz ma się jak wyżej w odniesieniu do drugiej przesłanki odpowiedzialności pozwanego L. P. tj. szkody.

Natomiast Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska Sądu Okręgowego, że szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym z czynem niedozwolonym pozwanego L. P., gdyż gdyby notariusz odmówił sporządzenia umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r. nie doszłoby do jej zawarcia – tak więc normalnym następstwem sporządzenia ww. umowy jest utrata nabycia danego składnika do majątku nabywcy, a w konsekwencji uszczuplenie o wartość tego składnika.

Co prawda zasadnie sąd I instancji powołał się na regulację art. 494 k.c. w zw. z art. 497 k.c, ale nie nadał jej w sprawie odpowiedniego, właściwego znaczenia.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego okoliczność podniesiona przez Sąd Okręgowy, że małżonkowie B. mogliby dochodzić od M. Ż. wyższej od objętej przedmiotową ugodą z 30 kwietnia 2008 r. kwoty nie powinna być rozważana przez sąd I instancji w aspekcie ich przyczynienia się do powstania objętej tym procesem szkody, lecz w właśnie w zakresie normalnego związku przyczynowego pomiędzy czynem niedozwolonym a powstaniem szkody.

Konsekwencją powyższego było też nie podzielenie poglądu Sądu Okręgowego, że nie jest tak, że odpowiedzialność M. Ż. wobec powodów ma pierwszeństwo przed odpowiedzialnością wobec nich pozwanego L. P. (i pochodną od niej odpowiedzialnością jego ubezpieczyciela), są to zupełnie niezależne od siebie odpowiedzialności, nie łączy ich też węzeł solidarności, a uprawnieniem, które przysługuje wyłącznie powodowi jest wybór – przy mnogości zobowiązanych – podmiotu, od którego chce dochodzić naprawienia szkody- tak więc dokonanie tego wyboru nie może być postrzegane w kontekście przyczynienia się do powstania szkody.

Istota sprawy w powyższym zakresie nie sprowadzała się do tego, czy odpowiedzialność M. Ż. wobec powodów ma pierwszeństwo przed odpowiedzialnością wobec nich pozwanego L. P., lecz do tego, że odpowiedzialność tego pozwanego była uzależniona od spełniania owej trzeciej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, czyli normalnego związku przyczynowego.

Zgodnie z art. 494 k.c. w zw. z art. 497 k.c. w przypadku nieważności umowy wzajemnej każdej ze stron, które mają dokonać zwrotu świadczeń wzajemnych przysługuje prawo zatrzymania dopóki druga strona nie zaoferuje zwrotu otrzymanego świadczenia albo nie zabezpieczy roszczenia o zwrot.

Sąd Najwyższy w swoim orzeczeniu z 2009-09-30, sygn. V CSK 33/09 wskazał m.in., że **ponieważ** przy umowach wzajemnych obowiązuje zasada ekwiwalentności świadczeń, a więc ich ekonomicznej równowagi przeto świadczenia zwracane w następstwie nieważności umowy wzajemnej powinny być zatem ekwiwalentne. Skoro zaś świadczenia stron mają być ekwiwalentne w chwili dokonania zwrotu, to zwracana w następstwie nieważności umowy sprzedaży cena kupna powinna odpowiadać aktualnej wartości podlegającej zwrotowi rzeczy, a jednym z instrumentów prawnych mogących doprowadzić do stanu ekwiwalentności zwracanych świadczeń wzajemnych jest ich sądowa waloryzacja. Przy zwrocie świadczeń wzajemnych, w razie nieważnej umowy sprzedaży nieruchomości (art. 496 k.c. w zw. z art. 497 k.c.), górną granicę waloryzacji ceny uiszczonej w pieniądzu (art. 358¹ § 3 k.c.) stanowi wartość tej nieruchomości w dacie rozstrzygnięcia sprawy. Istotą ekwiwalentności podlegających zwrotowi świadczeń jest bowiem to, by kwota zwracana tytułem ceny kupna odpowiadała aktualnej wartości zwracanej nieruchomości, co świadczy o zgodności z poczuciem słuszności i wynika z rozważenia interesów stron.. Przepisy art. 496 i art. 497 k.c. przewidują obowiązek zwrotu świadczeń wzajemnych z nieważnej umowy i to bez względu na dokonujące się w tzw. międzyczasie zmiany relacji w sferze wartości rynkowej dóbr stanowiących przedmiot świadczeń wzajemnych podlegających zwrotowi.

Z kolei Sąd Najwyższy w wyroku z 2013-06-13, w sprawie IV CSK 668/12 podał m.in., że ustawodawca w art. 494 k.c. jednoznacznie przesądził, iż wskutek odstąpienia od umowy - na podstawie zarówno upoważnienia ustawowego jak również umownego (art. 492 k.c.) - powstaje stan, który należy zakwalifikować jako niewykonanie zobowiązania, skoro strona odstępująca od umowy może dochodzić naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Natomiast Sąd Apelacyjny w wyroku z 2010-06-02, sygn. I ACa 334/10 wskazał, że **stronie** odstępującej od umowy wzajemnej, na podstawie art. 494 k.c., przysługują dwa odrębne roszczenia, a mianowicie roszczenie o zwrot tego, co świadczyła na rzecz drugiej strony oraz roszczenie o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Roszczenia te charakteryzują się odrębnym trybem normatywnym, jednakże pozostają ze sobą w określonym związku. Związek ten ma charakter jednokierunkowy, a mianowicie, dokonany zwrot świadczenia ma wpływ na ustalenie wysokości odszkodowania.

Sąd Apelacyjny podziela powyższe poglądy, z których wynika, że obowiązek zwrotu świadczenia wzajemnego obciąża strony umowy wzajemnej.

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2005 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 83/03 Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, że czynność prawna dokonana w dniu 22 listopada 2002 r. pomiędzy J. Ż., a M. i D. małżonkami B., polegająca na zawarciu umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), sporządzona w formie aktu notarialnego przez notariusza L. P., Rep. A nr (...), jest nieważna. Przyczyną ustalenia nieważności było stwierdzenie, że J. Ż. znajdował się, z przyczyn natury zdrowotnej, w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.).

J. Ż. w dniu zawierania umowy sprzedaży objętej sporządzonym przez notariusza L. P. aktem notarialnym Rep. A nr (...) był w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

W ostateczności konsekwencją powyższego wyroku było to, że D. i M. B. zobowiązani byli zwrócić na rzecz M. Ż. mieszkanie przy ul. (...) w S. , a on sam zobowiązany był do zwrotu uiszczonej przez nich ceny kupna, która powinna odpowiadać aktualnej wartości podlegającej zwrotowi nieruchomości.

Powodowie mieli całkowitą świadomość powyższego tj. regulacji art. 497 w zw. z 494 k.c.- uczynili jej zadość albowiem w dniu 25 maja 2006 r. zwrócili się do M. Ż. z propozycją zwrotu mieszkania przy ul. (...) w S. pod warunkiem wpłaty na ich konto bankowe kwoty 73 240 zł. Wskazali, że żądana przez nich kwota stanowi aktualną wartość tego lokalu uwzględniająca wartość nakładów poczynionych na wyżej wymieniony lokal przez nich w wysokości kwocie 3 299,72 zł (wymiana okien w dwóch pomieszczeniach, drzwi wejściowe, ocieplenie ścian, wymalowanie mieszkania). Powołali

się na art. 497 w zw. z 494 k.c., 226 k.c., 922 § 1 k.c. i 358¹ § 3 k.c. Jednocześnie powodowie zaoferowali, jako drugą ewentualność, zawarcie umowy sprzedaży tego mieszkania.

Nadto pismem z 14 listopada 2006 r. M. i D. B., wskazując, iż (...) S.A. odmówił wypłaty odszkodowania za notariusza L. P., wezwali M. Ż. do zapłaty aktualnej wartości lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. w kwocie 80 000 zł w terminie 14 dni od doręczenia wezwania, a M. Ż. odmówił zapłaty na rzecz powodów powyższej kwoty, wskazując, że żądanie nie ma żadnych uzasadnionych podstaw faktycznych i prawnych.

Ostatecznie w dniu 23 stycznia 2008 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt I C 851/06, wydał wyrok, w którego pkt I zobowiązał M. B. i D. B. do wydania powodowi M. Ż. ww. lokalu, za jednoczesnym uiszczeniem przez M. Ż. kwoty 31 234,04 zł na rzecz M. i D. B.. W pkt II Sąd oddalił żądanie powoda o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 27 000 zł, za okres od 18 stycznia 2003 r. Sąd uznał je za nie wykazane co do wysokości, natomiast uwzględnił żądanie małżonków B. w zakresie zapłaty kwoty 7 484,04 zł tytułem nakładów poczynionych przez nich na podlegający wydaniu lokal (6 669,01 zł tytułem wpłaty na rzecz wspólnoty mieszkaniowej za koszty zarządu nieruchomością wspólną i fundusz remontowy oraz 557,01 zł i 258,02 zł tytułem instalacji wodomierzy i renowacji urządzeń grzewczych) i kwoty 23 750,00 zł stanowiącej zwaloryzowaną część ceny nabycia tej nieruchomości otrzymaną przez spadkodawcę (uiszczoną w nominalnej kwocie 12 000 zł) – łącznie 31 234,04 zł. Strony złożyły apelacje od tego wyroku.

Natomiast w dniu 30 kwietnia 2008 r. powodowie M. B. i D. B. zawarli z pozwanym M. Ż. ugodę, na mocy której wyrazili zgodę na cofnięcie apelacji złożonej przez nich od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 23 stycznia 2008 r., sygn. I C 851/06 (pkt 1). W punkcie 2 ugody zobowiązali się, realizując wyżej wymieniony wyrok, do wydania mieszkania przy ul. (...) w S. do dnia 31 maja 2008 r., a M. Ż. zobowiązał się do zapłaty na rzecz M. i D. B. kwoty 31 000 zł z przeznaczeniem na spłatę kredytu hipotecznego w Banku (...) S.A. zaciągniętego na nabycie ww. lokalu do dnia 30 kwietnia 2008 r.

W punkcie 3 ugody strony zrezygnowały wobec siebie z dalszych roszczeń cywilnoprawnych (związanych z zapłatą czynszu za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, za wzrost wartości lokalu spowodowany ruchem cen na rynku) i postanowiły, że uważają się za w pełni zaspokojone).

W wykonaniu ww. ugody strony cofnęły apelacje w sprawie I C 851/06, a wyrok jest prawomocny.

Obie strony wykonały swoje wszystkie zobowiązania wynikające z powyższej ugody, wydanie lokalu oraz zapłata 31 000 zł nastąpiły w maju 2008 r.

Z powyższego w sposób jednoznaczny wynika, że powodowie czyniąc zadość regulacjom art. 497 w zw. z 494 k.c. uzgodnili z M. Ż., że wydanie lokalu nastąpi za zapłatą kwoty 31 000 zł (powyższego dokonali bez jakiegokolwiek udziału strony pozwanej).

Tym samym zdaniem Sądu Apelacyjnego pozbawili się możliwości dochodzenia brakującej części wartości mieszkania od pozwanego L. P., a w konsekwencji od jego ubezpieczyciela pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w W.

To, że wyrokiem sądowym czynność prawna dokonana w dniu 22 listopada 2002 r. pomiędzy J. Ż., a M. i D. małżonkami B., polegająca na zawarciu umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), sporządzona w formie aktu notarialnego przez notariusza L. P. została uznana za nieważną w żaden sposób nie czyni automatycznie odpowiedzialnym samego notariusza (nie czyni jego odpowiedzialności niezależną od odpowiedzialności strony umowy wzajemnej), do tego potrzebne jest, co już było wskazywane powyżej zaistnienie wszystkich przesłanek jego odpowiedzialności deliktowej.

Dlatego też nieprawidłowym było przyjęcie przez sąd I instancji, że odpowiedzialność wobec powodów M. Ż. oraz pozwanego L. P. (i pochodną od niej odpowiedzialnością jego ubezpieczyciela), są to zupełnie niezależne od siebie odpowiedzialności, a w konsekwencji nie były zasadne twierdzenia z tym poglądem związane, tj. że nie łączy

ich też węzeł solidarności, a uprawnieniem, które przysługuje wyłącznie powodowi jest wybór – przy mnogości zobowiązanych – podmiotu, od którego chce dochodzić naprawienia szkody.

Mając na uwadze okoliczności faktyczne niniejszej sprawy zdaniem Sądu Apelacyjnego można byłoby w pewien sposób porównać odpowiedzialność notariusza do odpowiedzialności dłużnika zajętej wierzytelności w trybie art. 886. § 3 kpc, zgodnie z którym pracodawca, który nie zastosował się do wezwania z art. 881 i 882 lub w inny sposób naruszył obowiązki wynikające z zajęcia bądź złożył oświadczenie przewidziane w art. 882 niezgodne z prawdą albo dokonał wypłaty zajętej części wynagrodzenia dłużnikowi, odpowiada za wyrządzoną przez to wierzytelności szkodę.

Jego odpowiedzialność nie jest również odpowiedzialnością samodzielną tj. w oderwaniu od odpowiedzialności dłużnika egzekwowanego, albowiem Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 lutego 1982 r., sygn. II CR 8/82 uznał, że dłużnik zajętej wierzytelności na podstawie wykonanego orzeczenia sądowego, który na skutek odmowy przekazania tej wierzytelności stosownie do wezwania komornika umożliwił egzekwowanemu dłużnikowi wyegzekwowanie zajętej wierzytelności z jego rachunku bankowego, obowiązany jest wynagrodzić wierzycielowi - nie mogącemu już w żaden sposób ściągnąć należności egzekwowanego dłużnika - powstałą stąd szkodę według przepisów normujących odpowiedzialność z czynów niedozwolonych (art. 361 § 1, art. 415 k.c

Dlatego też brak było podstaw do podzielenia poglądu powodów, że w stanie faktycznym sprawy mieli oni trzy roszczenia tj. przeciwko M. Ż., L. P. oraz ubezpieczycielowi i że konkurencja tych trzech roszczeń powodowała po stronie pozwanych odpowiedzialność in solidum, co oznaczało, że mieli powodowie prawo żądać zaspokojenia w całości lub części od wszystkich pozwanych łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna oraz, że ponieważ każde roszczenie oparte jest na innej podstawie prawnej nie mają znaczenia dla odpowiedzialności pozwanych ad.2 i ad.3 okoliczności mające wpływ na odpowiedzialność pozwanego ad.1

(pismo procesowe powodów k- 134).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego powodowie powinni byli dochodzić całej wartości nieruchomości właśnie od M. Ż., tylko w wyjątkowej sytuacji mogli by dochodzić takiego roszczenia w całości lub części wobec notariusza (ubezpieczyciela), w wypadku niemożliwości zwrotu (lub wyegzekwowania) przez stronę umowy świadczenia wzajemnego, ale z przyczyn od strony powodowej niezależnych, siły wyższej itp.

A taka wyjątkowa sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie, przynajmniej powodowie tego nie wykazali.

Twierdzenia powodów, że zdecydowali się na zawarcie ugody z uwagi na swoją trudną sytuację finansową, konieczność wydania M. Ż. lokalu oraz decyzję nabycia innego lokalu mieszkalnego, w którym mogliby zamieszkać (w tym celu konieczne było zaciągnięcie kolejnego kredytu, a wcześniej spłata poprzedniego, zaciągniętego w 2002 r. na zakup przedmiotowego lokalu celem wykreślenia hipoteki zabezpieczającej jego spłatę, wpisanej w księdze wieczystej założonej dla lokalu mieszkalnego przy ul. (...)) nie mogą stanowić podstawy do przyjęcia zaistnienia podstawy odpowiedzialności pozwanego notariusza.

Istotne jest to, że powodowie wcale nie przeznaczili kwoty otrzymanej od M. Ż. na zakup kolejnego mieszkania albowiem w dniu 16 maja 2008 r. nabyli oni od J. B. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S., na Osiedlu (...) o powierzchni 42 m⁽²⁾ za kwotę 162 870 zł i na ten cel zaciągnęli kredyt w Banku (...) S.A. w kwocie 164.091,53 zł.

Otrzymałą kwotę od M. Ż. przeznaczili co prawda na spłatę poprzedniego kredytu, zaciągniętego w 2002 r. na zakup przedmiotowego lokalu, lecz uczynili to nie w celu uzyskania kolejnego kredytu, lecz jedynie w celu wykreślenia hipoteki zabezpieczającej jego spłatę, wpisanej w księdze wieczystej założonej dla lokalu mieszkalnego przy ul. (...), co zresztą jasno wynikało z zawartej przez strony ugody.

Nadto sytuacja finansowa powodów nie była na tyle trudna, skoro mieli przyznaną zdolność kredytową i otrzymali kolejny kredyt, z pewnością byłiby w stanie po prawomocnym rozstrzygnięciu kwestii ważności umowy sprzedaży

przedmiotowego lokalu lub nakazaniu opuszczenia tego lokalu przez jego właściciela i przy braku zapłaty przez niego zwaloryzowanej wartości lokalu do wynajęcia mieszkania - wówczas czynsz najmu mógł być rozważany jako element ewentualnej ich szkody.

W szczególności powodowie nie wykazali (praktycznie nawet nie podjęli takiej próby), że gdy okazało się, iż umowa sprzedaży została uznana za nieważną nie byli w stanie otrzymać bezzwłocznie nowego kredytu na zakup mieszkania, dzięki czemu nie byłoby kwestii związanych z wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu, przy zwrocie lokalu i braku płatności ceny wartości zwróconej nieruchomości mieli oni otwartą drogę do dochodzenia tej kwoty od spadkobiercy J. Ż. – M. Ż., a w sytuacji, gdyby to z przyczyn niezależnych od nich nie byłoby to możliwe lub skuteczne w praktyce, to otwierała się droga do odpowiedzialności pozwanego notariusza i dochodzenia od niego na drodze sądowej szkody przez powodów poniesionej.

Sąd Apelacyjny nie zgadza się również z twierdzeniem Sądu Okręgowego, że nie można było przyjąć (pozwanicy okoliczności tej nie wykazali), że w przypadku niezawarcia przez powodów i M. Ż. kwestionowanej przez pozwanych umowy z dnia 30 kwietnia 2008 r. doszłoby do naprawienia (przez M. Ż.) szkody objętej tym procesem, gdyż wysoce prawdopodobne jest, że M. Ż. podniósłby zarzut potrącenia dochodzonej przez powodów zwaloryzowanej ceny sprawnego lokalu z wynagrodzeniem za korzystanie z tego lokalu przez powodów.

Uwadze sądu I instancji umknęło jednak to, że w dniu 23 stycznia 2008 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt I C 851/06, wydał wyrok, w którego pkt II oddalił żądanie powoda M. Ż. o zasądzenie od pozwanych małż. B. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 27 000 zł, za okres od 18 stycznia 2003 r.

Istotne jest też i to, że to pozwanicy powinni byli wykazać, że w przypadku niezawarcia przez powodów i M. Ż. kwestionowanej przez nich umowy z dnia 30 kwietnia 2008 r. doszłoby do naprawienia przez M. Ż. szkody objętej tym procesem, lecz właśnie zadaniem powodów w niniejszym procesie (zwróconym ostatecznie jedynie p-ko pozwanym ad.2 i ad.3), w oparciu o art.6 kc było wykazanie, że nie było możliwości uzyskania przez nich od M. Ż. zwaloryzowanej wartości mieszkania.

Nie można też tracić z pola uwagi tego, że wyrokiem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim sygn. K 406/03 z dnia 27 listopada 2003 r. B. Ż. została uznana za winną tego, iż w dniu 28 listopada 2002 r. w S. przywłaszczyła sobie kwotę 36 000 zł stanowiącą część ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), stanowiącą wierzytelność wchodzącą w skład majątku spadkowego po zmarłym w dniu (...) r. J. Ż., działając na szkodę jedynego spadkobiercy J. Ż. – M. Ż., tj. czynu z art. 284 § 1 kk., a na podstawie art. 46 § 1 k.k. orzeczono wobec oskarżonej obowiązek naprawienia w całości szkody pokrzywdzonemu M. Ż. poprzez zapłatę na jego rzecz kwoty 36 000 zł. Wyrok jest prawomocny.

Nadto wyrokiem z dnia 29 września 2004 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie o sygn. I C 788/03 zasądził od B. Ż. na rzecz M. Ż. kwotę 45 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 listopada 2002 r., tytułem części ceny sprzedaży lokalu w kwocie 45 000 zł wynikającej z umowy sprzedaży z dnia 22 listopada 2002 r., co do której sąd orzekający w sprawie I C 788/03 przyjął, że otrzymała ją B. Ż. i nie zwróciła spadkobiercy J. Ż. – M. Ż.. Wyrok w tej sprawie jest prawomocny.

Dlatego należało przyjąć, że M. Ż. dysponuje już całą wierzytelnością z tytułu ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu (kwotę 3.000 zł otrzymał bezpośrednio od powodów), zresztą prowadzona przez niego egzekucja tej wierzytelności okazała się być skuteczna.

W świetle powyższych rozważań widocznym i istotnym jest to, że sposób postępowania powodów spowodował to, że M. Ż. po zapłacie na rzecz powodów jedynie kwoty 31 000 zł (przeznaczonej i tak na spłatę kredytu hipotecznego w Banku (...) S.A. zaciągniętego na nabycie przedmiotowego lokalu, którego stał się właścicielem), która odnosiła się m.in. do 25% zwaloryzowanej wartości nieruchomości lokalowej, po uzyskaniu tytułu wykonawczego p-ko B. Ż. stał

się wierzycielem egzekwującym w pozostałym zakresie wartości tejże nieruchomości, tym samym objął wartość całej ceny nabycia lokalu uiszczoną przez powodów.

Nadto powodowie samodzielnie w punkcie 3 ugody zrezygnowali wobec M. Ż. z dalszych roszczeń cywilnoprawnych, w tym za wzrost wartości lokalu spowodowany ruchem cen na rynku.

Dlatego też należało uznać, że powodowie i M. Ż. uczynili względem siebie zadość wymogom art. 494 kc w związku z art. 497 kc.

Skoro tak, to powodowie nie doznali szkody w postaci objętej niniejszym postępowaniem, która byłaby w adekwatnym związku przyczynowym z zawinionym działaniem pozwanego L. P., dlatego brak było podstaw do uznania jego odpowiedzialności odszkodowawczej a w konsekwencji tego odpowiedzialności jego ubezpieczyciela pozwanego (...) S.A. w W..

W świetle całokształtu powyższych rozważań Sąd Apelacyjny nie mógł podzielić poglądu sądu I instancji, że gdyby notariusz prawidłowo odmówił sporządzenia umowy z dnia 22 listopada 2002 r. w majątku powodów nie powstałaby szkoda odpowiadająca dochodzonej kwocie i w tym sensie szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym z czynem niedozwolonym pozwanego notariusza i jako taka podlegała naprawieniu w niniejszym procesie.

Z tych względów na podstawie art. 386. § 1 kpc Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo w całości

Natomiast mając na uwadze okoliczności związane z samym przebiegiem postępowania, skomplikowany charakter sprawy, a także okoliczności dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej powodów Sąd Apelacyjny uznał, że w stosunku do powodów zaistniały przesłanki zastosowania art. 102 kpc i dlatego nie obciążył strony powodowej kosztami procesu.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu w postępowaniu sądowym orzeczono w oparciu o § 15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Konsekwencją powyższych rozważań i uznania za zasadne apelacje pozwanych było oddalenie na podstawie art. 385 kpc apelacji powodów.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono w oparciu o § 15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Orzekając w przedmiocie kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym Sąd Apelacyjny miał na uwadze tożsame przesłanki, które przemawiały za nieobciążaniem powodów kosztami postępowania w I instancji.

Z tych też powodów na podstawie art. 102 kpc Sąd Apelacyjny nie obciążył powodów kosztami procesu w postępowaniu apelacyjnym, a o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono w oparciu o § 15 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Wojciech Machnicki Dariusz Ryszał Eugeniusz Skotarczak