



Sygn. akt III CSK 27/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 9 grudnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa H. M.  
przeciwko Syndykowi Masy Upadłości A. N., R. H.  
i A. N.  
o ustalenie nieważności aktu notarialnego,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 9 grudnia 2014 r.,  
skargi kasacyjnej powódki  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 4 września 2012 r.,

**oddala skargę kasacyjną; przyznaje od Skarbu Państwa -  
Sądu Apelacyjnego J. K. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset)  
powiększoną o należny podatek od towarów i usług tytułem  
kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu  
powódce w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 4 września 2012 r. oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 24 stycznia 2012 r. oddalającego żądanie powódki stwierdzenia nieważności umowy z dnia 31 maja 2006 r., mocą której syn powódki R. H., działający w jej imieniu na podstawie pełnomocnictwa notarialnego z dnia 10 marca 2006 r. sprzedał A. N. i A. N. bliżej określony lokal mieszkalny. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło ustalenie, że pełnomocnik powódki o odwołaniu pełnomocnictwa dowiedział się dopiero po zawarciu umowy sprzedaży lokalu, jak również, że o tej czynności nabywcy lokalu nie wiedzieli, ani też nie mogli się o niej z łatwością dowiedzieć.

Skarga kasacyjna powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c. i art. 388 § 1 k.c., art. 83 § 1 k.c. i art. 233 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 105 k.c. jeżeli pełnomocnik po wygaśnięciu umocowania dokona w imieniu mocodawcy czynności prawnej w granicach pierwotnego umocowania, czynność prawna jest ważna, chyba że druga strona o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć. Wygaśnięcie pełnomocnictwa nie ma więc wpływu na ważność czynności prawnej dokonanej przez pełnomocnika w granicach umocowania, chyba że osoba, z którą pełnomocnik zawarł czynność, o wygaśnięciu wiedziała lub brak takiej wiadomości był wynikiem niedbalstwa. Ustawodawca w art. 105 k.c. udziela silniejszej ochrony interesom kontrahenta, wprowadzając jako zasadę ważność dokonanej czynności. Ważna czynność prawna zgodnie z istotą pełnomocnictwa wywiera skutki bezpośrednio dla reprezentowanego (art. 95 § 2 k.c.).

Według wiążących Sąd Najwyższy ustaleń nabywcom lokalu nie było wiadomo, ani też nie mogli dowiedzieć się z łatwością o odwołaniu udzielonego synowi skarżącej pełnomocnictwa do sprzedaży tego lokalu. Stąd wygaśnięcie tego umocowania nie miało wpływu na ich sytuację prawną. Niepodobna przeto przyjąć, że dokonana sprzedaż lokalu do momentu potwierdzenia przez skarżącą tej

czynności prawnej stanowiła czynność ułomną (*negotium claudicans*), i że wobec jej niepotwierdzenia jest ona nieważna.

Ubocznie, okoliczność, że pełnomocnik dokonał czynności prawnej w imieniu reprezentowanego w granicach umocowania, nie wiedząc o fakcie odwołania pełnomocnictwa, w relacji pomiędzy mocodawcą i jego pełnomocnikiem nie wyklucza uznania działania pełnomocnika za sprzeczne z łączącą ich ewentualnie umową albo zasadami współżycia społecznego powodującego odpowiedzialność odszkodowawczą odwołanego pełnomocnika wobec mocodawcy. Przy czym, niewątpliwa możliwość wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym przeciwko odwołanemu pełnomocnikowi może dla mocodawcy okazać się iluzoryczna w świetle unormowań z art. 101 w związku z art. 105 k.c.

Skarżąca zarzuca pogwałcenie art. 58 § 2 k.p.c. przez jego nie zastosowanie, w sytuacji, gdy zawarcie przez pełnomocnika niekorzystnej dla niej umowy sprzedaży naruszało łączący ich stosunek wewnętrzny.

Brak podstaw do zastosowania w sprawie art. 105 *in fine* k.c. nie wyklucza możliwości badania, czy mimo tego czynność prawna dokonana z udziałem osoby trzeciej i pełnomocnika mocodawcy była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.).

Trzeba zauważyć, że działanie pełnomocnika w stosunku do jego mocodawcy sprzeczne z zasadami współżycia społecznego nie przesądza o tym, wbrew stanowisku skarżącej, że czynność prawna zawarta przez pełnomocnika z osobą trzecią jest automatycznie nieważna na podstawie art. 58 § 2 k.c. Jak wskazano, zgodnie z art. 95 § 2 k.c. czynność prawna dokonana przez przedstawiciela w granicach umocowania pociąga za sobą skutki bezpośrednio dla reprezentowanego.

Zgodzić się natomiast ze skarżącą należy o tyle, o ile twierdzi, iż nie jest wykluczone uznanie za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego czynności prawnej dokonanej pomiędzy pełnomocnikiem i osobą trzecią, wówczas, gdy osoba trzecia wiedziała lub co najmniej powinna była wiedzieć o zawieraniu czynności prawnej przez pełnomocnika sprzecznej z wolą jego mocodawcy. Pomijając sytuację ewentualnej zmywy pomiędzy pełnomocnikiem i osobą trzecią -

co mogłoby nawet prowadzić do uznania zawartej przez nich czynności prawnej za popełnienie przestępstwa, a w konsekwencji do nieważności czynności prawnej na podstawie art. 58 § 1 k.c. - za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego może być uznane takie działanie osoby trzeciej, która dokonuje czynności prawnej z pełnomocnikiem, wiedząc o tym, bądź mogła i powinna była wiedzieć, że jest ona nie tylko sprzeczna z wolą mocodawcy, ale także ma na celu uzyskanie przez pełnomocnika korzyści majątkowej z istotnym pokrzywdzeniem osoby mocodawcy.

Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.), a więc na skarżącej, której zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c. opiera się również na twierdzeniu, że pozwani powinni sobie zdawać sprawę z istotnego jej pokrzywdzenia. Takiego dowodu, niewątpliwie trudnego do przeprowadzenia, skarżąca nie przeprowadziła. Stąd zarzut naruszenia 58 § 2 k.c. należało uznać za bezzasadny.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w wyroku.