

UZASADNIENIE

W dniu 5 sierpnia 2016 roku powódka O. P. złożyła przeciwko pozwanym małżonkom J. K. (1) i R. K. pozew, w którym oświadczyła, że uchyla się od skutków umowy dożywocia zawartej pomiędzy stronami w dniu 23 marca 2010 roku w Kancelarii Notarialnej B. M. w Ł. (Repertorium (...)) wskazując, że czynność ta została dokonana przez nią pod wpływem błędu, bowiem pozvani pod pozorem zawarcia umowy dożywocia dążyli do nieodpłatnego pozyskania własności opisanej wyżej nieruchomości. W tym stanie rzeczy powódka wnosila o stwierdzenie nieważności opisanej wyżej umowy dożywocia ewentualnie o jej rozwiązanie i przeniesienie na powódkę własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). /pозew – k. 3 – 7/

W odpowiedzi na pozew pozvani wnieśli o odrzucenie pozwu w części dotyczącej rozwiązania umowy dożywocia, oddalenie powództwa w części dotyczącej żądania stwierdzenia nieważności oświadczenia woli z powodu błędu, ewentualnie oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. /odpowieź na pozew – k. 92 – 102/.

Pismem z dnia 9 listopada 2016 r. pełnomocnik z urzędu powódki poparł powództwo i wniósł o ustalenie nieważności zawartej między stronami umowy dożywocia jako dokonanej przez powódkę pod wpływem błędu, zasądzenie nieopłaconych przez powódkę kosztów pomocy prawnej udzielonej jej z urzędu oraz nie obciążanie powódki kosztami sądowymi z uwagi na jej złą sytuację materialną. /pismo pełnomocnika powódki z dnia 09.11.2016 r. – k. 112/

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka O. P. jest osobą obcą w stosunku do pozwanych T. K. i J. K. (1). Powódka od wielu lat była zaprzyjaźniona z rodziną pozwanego, bowiem znała babcię i dziadka pozwanego. Relacje rodziny pozwanego z powódką miały charakter rodzinny. Powódka zapraszana była do rodziny pozwanego na święta oraz imprezy okolicznościowe. Pozwany początkowo zwracał się do po powódki, mówiąc do niej ciocia, a później babcia. /okoliczności niesporne/

Powódka jest osobą impulsywną. Ponadto jest osobą, która lubi zarządzać i wymaga od innych osób, aby wszystko, czego ona chce było zrobione natychmiast. Powódka zawsze samodzielnie decydowała m.in. o tym, z kim się spotyka, dokąd ma pójść, gdzie spędza święta. Nie chciała, by ktokolwiek robił jej zakupy, bo sama najlepiej wiedziała gdzie i jak kupować. /zeznania świadka J. K. (2): protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 01:11:51, zeznania świadka J. K. (3) – protokół k. 150, adnotacje 01:38:42/

Powódka mieszkała w lokalu nr (...) znajdującym się w Ł. przy ul. (...). Z uwagi na to, że powódka nie ma krewnych w Polsce, zaproponowała pozwanemu, że przekaze mu wyżej wskazane mieszkanie, by nie zostało przejęte przez Skarb Państwa, jednakże wcześniej musi on dokonać wykupu tego mieszkania. Powódkę nie było stać na wykupienie lokalu. Pozwany wyraził zgodę na propozycję powódki i przekazał jej pieniądze, które wyłożyli jego rodzice, za które powódka w 2005 roku wykupiła przedmiotowy lokal mieszkalny. Jednocześnie, w tej samej dacie, sporządziła testament, w którym ustanowiła T. i J. małżonków K. jedynymi swoimi spadkobiercami (wcześniej powódka zaproponowała wykupienie tego mieszkania siostrze pozwanego, która ze względu na cenę mieszkania, odmówiła). Od czasu, gdy powódka ustanowiła pozwanych swoimi spadkobiercami, pozostawała z nimi w bliskich relacjach. Pozwany regularnie odwiedzał powódkę (kilka razy w tygodniu) i pomagał jej, opłacał podatek gruntowy od nieruchomości. /akt notarialny z 25.02.2005 r. – k. 10 – 11, testament - akt notarialny – k. 13 – 13 odw., zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02, zeznania świadka J. K. (3): protokół rozprawy k. 150 – czas nagrania: 01:24:01/

W 2010 roku pozwany poprosił powódkę, aby zawarła z nim i jego żoną umowę dożywocia, co było dla niego korzystniejsze z punktu widzenia wysokości należnego podatku niż nabycie lokalu w drodze dziedziczenia. Przed zawarciem umowy strony rozmawiały w domu powódki na temat szczegółów umowy. Powódka wyraziła zgodę na zawarcie z pozwanymi umowy dożywocia, mocą której to umowy miała przenieść na pozwanych własność lokalu nr (...) znajdującego się w Ł. przy ul. (...). Pozwany zobowiązał się, że będzie pomagał powódkę. Między stronami były

poczynione ustalenia, że również żona T. J. K. będzie stroną przedmiotowej umowy. /zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02/

W dniu 23 marca 2010 roku w Kancelarii Notarialnej w Ł. przy Al. (...) przed notariuszem B. M. została zawarta pomiędzy O. P. a J. K. (1) i R. K. umowa dożywocia (Rep. (...)). Z § 1 i § 2 powyższej umowy wynika, iż O. P. oświadczyła, że własność nieruchomości oznaczonej jako lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku w Ł. przy ul. (...) pod nr (...) wraz z określonym udziałem w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach nie służących wyłącznie do użytku współwłaścicieli poszczególnych lokali oraz z określonym udziałem w współużytkowaniu wieczystym nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...) przenosi na rzecz J. L. i R. T. małżonków K., zaś J. L. i R. T. małżonkowie K. oświadczyli, że w zamian za powyższe przeniesienie własności zobowiązują się zapewnić O. P. dożywotnie utrzymanie tj. przyjmując ją jako domownika w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, dostarczać wyżywienia, ubrania, światła oraz odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie i sprawić jej własnym kosztem pogrzeb, odpowiadający miejscowym zwyczajom i wyjaśnili, że nabycia tego dokonują pozostając w ustroju wspólności małżeńskiej majątkowej. Wartość przedmiotowej nieruchomości strony określiły na kwotę 140.000 zł (§ 3 umowy). / akt notarialny – umowa o dożywocie k. 8 – k. 9v/

Wyżej wskazany akt notarialny w Kancelarii Notarialnej został odczytany, omówiony i podpisany. Notariusz wyjaśniła stronom skutki i sens podpisania takiego aktu, wyraźnie zostało powiedziane na czym polega dożywocie. Stan zdrowia powódki nie wskazywał na to, że powódka nie może zrozumieć tego, co się do niej mówi. Notariusz spytała powódkę, czy rozumie co się do niej mówi. Powódka rozumiała sens umowy dożywocia w taki sposób, że po podpisaniu aktu notarialnego, w którym przepisze mieszkanie na pozwanych, będzie miała zapewnioną przez nich opiekę do końca życia. /zeznania świadka B. M. - protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 00:07:16, zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02, zeznania powódki – k. 150, adnotacje 01:48:54/

Po zawarciu umowy dożywocia pozwani zaproponowali powódce, że będą uiszczać opłaty za media i czynsz za mieszkanie nr (...) położone w Ł. przy ul. (...), jednakże powódka powiedziała im, że ona będzie uiszczać te opłaty. Pozwany jeden raz zapłacił czynsz za przedmiotowe mieszkanie, a później płaciła powódka. /zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02/

Powódka nie chciała zamieszkać u pozwanych. Chciała mieszkać w swoim mieszkaniu. /zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02/

Po podpisaniu spornej umowy, pozwani nadal opiekowali się powódką. Pozwany wykonywał wszystko, co powódka chciała. Raz w tygodniu przynosił wodę ze studni głębinowej. Na prośbę powódki razem ze swoim ojcem zawiózł powódkę na Ukrainę do jej rodziny. Woził powódkę na cmentarz, do MOPSu, do koleżanek, i wszędzie tam, gdzie miała życzenie. Wydatki związane z wyjazdami pokrywał pozwany. Pozwany wykonywał też prace techniczne i naprawcze w domu powódki. Przyjeżdżał do powódki zarówno przed pracą jak i po pracy, bywało, że zwalniał się w czasie pracy. W zasadzie był na każde jej wezwanie. Zdarzało się, że pozwany wychodził z pracy, kiedy powódka chciała, żeby jej coś zrobił. Udzielał też powódce pomocy finansowej. /zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02, zeznania świadka J. K. (3) – k. 150, adnotacje 01:24:01 – 01:38:42, zeznania świadków S. J. – protokół k. 150, adnotacje 01:00:04, J. K. (2) – protokół k. 150, adnotacje 01:11:51, 01:17:58, J. K. (3) – protokół k. 150, adnotacje 01:30:32/

Powódka bywała u pozwanych na uroczystościach rodzinnych. Pozwani oraz ich krewni zawsze traktowali powódkę jak członka rodziny. Pozwani pamiętali o urodzinach i imieninach powódki. /zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02, zeznania świadków S. J. – protokół k. 150, adnotacje 01:00:04, J. K. (2) – protokół k. 150, adnotacje 01:11:51, J. K. (3) – protokół k. 150, adnotacje 01:24:01/

Pozwany był w kontakcie z lekarzem pierwszego kontaktu powódki odnośnie stanu zdrowia powódki. /zeznania świadka M. W.: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 00:12:23/

Na początku charakter powódki był łagodniejszy. Ok. 7, 8 lat temu powódka zaczęła posadzać różne osoby z jej otoczenia, sąsiadów, znajomych, rodzinę z Ukrainy o kradzieże różnych rzeczy jak kosztowności, spirytus, złoto, waluty

obce, garnki, patelnie, młotki, ubrania, ręczniki, kozuch, dokumenty, guziki, żelazko. Powódka stała się nerwowa. Relacje między stronami pogorszyły się w 2013 roku, kiedy to powódka zaczęła o kradzieże posądzać także pozwanego, ponieważ miał klucze do mieszkania i mógł tam wchodzić, kiedy chciał. Posądzała go o kradzież drobnych rzeczy jak np. wkrętak, nici, zatyczka do zlewu. Z każdymi odwiedzinami pozwanego powódka była bardziej przekonana o kradzieżach. Jest to główny i jedyny powód pogorszenia się relacji między stronami. Było to na przełomie 2013 i 2014 roku. /zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02, zeznania powódki – k. 150, adnotacje 01:48:54, zeznania świadków: L. Ś.- protokół k. 150, adnotacje 00:18:11,00:32:40, A. P. – protokół k. 150, adnotacje 00:42:45, 0050:54, J. K. (2) – protokół k. 150, adnotacje 01:11:51, J. K. (3) – protokół k. 150, adnotacje 01:30:32/

Od czerwca 2014 roku powódka obrzuca go wulgaryzmami. Pozwany cały czas był gotów i nadal jest gotów ponieść opłaty związane z mieszkaniem. Opłaty za mieszkanie wynoszą około 390 zł. Pozwani cały czas widzą możliwość kontynuowania umowy. Pozwany jeździ do powódki dwa razy w tygodniu. Ostatnio pozwany rozmawiał z powódką telefonicznie w maju, czerwcu 2016 r. Pozwani nadal nastawieni są do powódki pozytywnie. /zeznania pozwanego: protokół rozprawy k. 150, czas nagrania: 02:02:29, 02:14:02/

Wyrokiem z dnia 5 maja 2015 r. w sprawie IC 925/14 Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo O. P. przeciwko J. K. (1) i R. K. o rozwiązanie umowy dożywocia. Wyrok jest prawomocny. /wyrok SO w sprawie I C 925/14 – k. 14, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi w sprawie IACa 1019/15 – k. 15/

Powódka ma niespełna 92 lata, mieszka sama, utrzymuje się z emerytury w wysokości ok. 1.400 zł, ponosi koszty wyżywienia, leków. /okoliczności bezsporne, decyzja ZUS o waloryzacji emerytury – k. 28/

Powyższy stan faktyczny, sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie w postaci załączonych do akt dokumentów, których prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Ustalając stan faktyczny, Sąd wziął również pod uwagę zeznania złożone przez pozwanego oraz przez świadków: B. M., S. J. (2), J. K. (2), J. K. (3), M. W., oraz częściowo zeznania złożone przez powódkę oraz przez świadków: A. S. i A. P. (2) które to zeznania w zakresie wyżej ustalonych faktów uznał za wiarygodne i mające oparcie w pozostałym zebrany w sprawie materiale dowodowym.

Podkreślić jednak należy, iż w większości zgłoszeni świadkowie zeznawali na okoliczność relacji panujących pomiędzy powódką a pozwanymi po zawarciu spornej umowy dożywocia, tj. na okoliczność wykonania umowy, które to okoliczności są irrelevantne z punktu widzenia rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Okoliczności towarzyszące wykonaniu umowy przez strony miałyby ewentualnie znaczenie w kontekście przesłanek uzasadniających rozwiązanie umowy, jednakże materia ta była już przedmiotem prawomocnego rozstrzygnięcia w sprawie I C 925/14 i wykracza poza ramy niniejszego postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Intencją powódki w niniejszej sprawie było uchylene się od skutków prawnych umowy dożywocia zawartej z pozwanymi w dniu 23 marca 2010 roku w Kancelarii Notarialnej B. M. w Ł. (Repertorium (...)) i przeniesienie na powódkę własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

Zgodnie z treścią art. 908 § 1 k.c., jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowych. Treścią dożywocia jest zobowiązanie właściciela nieruchomości do przeniesienia jej własności na nabywcę oraz zobowiązanie wzajemne nabywcy do zapewnienia dożywotniego utrzymania zbywcy lub osoby bliskiej tego podmiotu (dożywotnika). Na skutek zawarcia wyżej wskazanej umowy powstaje dla zbywcy prawo dożywocia, a odpowiadające temu prawo obowiązki obciążają nabywcę nieruchomości. Treść prawa dożywocia, a także treść obciążających nabywcę obowiązków określa umowa stron, która stanowi źródło tworzenia się między stronami więzów typowych dla stosunków zachodzących pomiędzy zobowiązanym do alimentacji oraz uprawnionym do takich

świadceń domownikiem. Tak określona relacja zawiera w sobie obok aspektów majątkowych, także elementy typowe dla stosunków osobistych.

Z kolei stosownie do treści art. 84 k.c. w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny). Treścią czynności prawnej jest treść stosunku prawnego powstającego w wyniku dokonania czynności prawnej, czyli prawa i obowiązki stron tego stosunku. W przypadku zobowiązań podstawowym obowiązkiem każdej ze stron jest spełnienie świadczenia; skorelowane z tym obowiązkiem jest prawo domagania się spełnienia tego świadczenia. Błędem co do treści czynności prawnej jest zatem błędne wyobrażenie dotyczące przedmiotu świadczenia.

Nie każdy błąd dotyczący treści czynności prawnej uzasadnia zniweczenie jest skutków, relewantny prawnie jest tylko błąd istotny. Oznacza to, że błąd stanowić musi *conditio sine qua non* złożenia oświadczenia woli – w przypadku braku błędu, gdyby składający oświadczenie prawidłowo oceniał sytuację oświadczenie nie zostałyby złożone. W literaturze i orzecznictwie podnosi się, że błąd musi być istotny subiektywnie i obiektywnie. Subiektywna istotność błędu oceniana powinna być biorąc pod uwagę istotność postanowień, których błąd dotyczył (najczęściej istotny będzie błąd dotyczący cech przedmiotu świadczenia) dla osoby, która złożyła oświadczenie. Istotność błędu "musi być (...) także obiektywna, czyli tego rodzaju, że rozsądnie działający człowiek znający prawdziwy stan rzeczy, nie złożyłby oświadczenia woli tej treści" (uchw. SN z 31.8.1989 r., III PZP 37/89, OSN 1990, Nr 9, poz. 108). Obiektywna ocena istotności błędu polega na rozważeniu, czy w takich samych okolicznościach rozsądna osoba, złożyłaby oświadczenie woli, gdyby nie działała pod wpływem błędu.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że skoro treścią umowy dożywocia jest zobowiązanie właściciela nieruchomości do przeniesienia jej własności na nabywcę oraz zobowiązanie wzajemne nabywcy do zapewnienia dożywotniego utrzymania zbywcy lub osoby bliskiej tego podmiotu (dożywotnika) to błąd, mogący skutkować ewentualnym uchyleniem się od skutków prawnych danej czynności, musiałby dotyczyć świadomości powódki co do obowiązku przeniesienia własności nieruchomości na pozwanych w zamian za zapewnienie jej przez pozwanych dożywotniego utrzymania. Zebrany w sprawie materiał dowodowy z całą pewnością nie pozwala na stwierdzenie u powódki braku świadomości co do tego na czym polega umowa dożywocia, jakie są jej prawne i faktyczne skutki.

Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń przed zawarciem umowy strony rozmawiała w domu powódki na temat szczegółów umowy, powódka wyraziła zgodę na zawarcie z pozwanymi umowy dożywocia. Akt notarialny, po jego sporządzeniu w Kancelarii Notarialnej został odczytany, omówiony i podpisany. Notariusz wyjaśniła stronom skutki i sens podpisania takiej umowy, wyraźnie zostało powiedziane na czym polega dożywocie. Ani zachowanie powódki, ani jej stan zdrowia w dacie dokonywania spornej czynności nie wskazywały na to, że powódka nie może zrozumieć tego, co się do niej mówi. Notariusz spytała powódkę, czy rozumie co się do niej mówi. Fundamentalne znaczenie mają w tym zakresie twierdzenia samej powódki która **zeznała, że rozumiała sens umowy dożywocia w taki sposób, że po podpisaniu aktu notarialnego, w którym przepisze mieszkanie na pozwanych, będzie miała zapewnioną przez nich opiekę do końca życia.** W ocenie sądu trudno o bardziej celne i prawidłowe rozumienie treści umowy dożywocia. Powódka zdawała sobie zatem sprawę z *essentialia negotii* dokonywanej czynności, co wprost wynika z jej swobodnej wypowiedzi. Wszelkie pozostałe okoliczności i argumenty podnoszone przez powódkę mające uzasadniać jej roszczenie pozbawione są jakiegokolwiek doniosłości prawnej w kontekście istoty przedmiotowego sporu. Istota niniejszego sporu sprowadza się li tylko do oceny świadomości powódki w dacie zawierania umowy dożywocia co do tego na czym taka umowa polega i jakie rodzi dla każdej ze stron zobowiązania. W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego brak jakichkolwiek podstaw do uznania, że powódka pozostawała w błędzie uzasadniającym

przypuszczenie, że gdyby nie działała pod wpływem błędu i oceniała sprawę rozsądnie, nie złożyłaby oświadczenia danej treści.

Ubocznie już tylko podnieść należy, że w ocenie sądu powódka uchybiła rocznemu terminowi do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego na skutek istotnego błędu, stosownie do treści art. 88 par. 2 k.c.

Z tych wszystkich względów, sąd oddalił przedmiotowe powództwo w całości, jako niezasadne (pkt 1 wyroku).

Mając na uwadze sytuację życiową powódki, w tym jej wiek (powódka ma niespełna 92 lata) i stan zdrowia oraz jej sytuację majątkową (powódka mieszka sama, utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.300 złotych, ponosi koszty wyżywienia, leków), Sąd na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz.U. 2016 r. poz. 623) nie obciążył O. P. nieuiszczonymi kosztami sądowymi a w oparciu o przepis art. 102 k.p.c. nie obciążył O. P. kosztami zastępstwa procesowego (pkt 2 wyroku).

W przedmiotowej sprawie powódka O. P. korzystała z pomocy prawnej adwokata ustanowionego z urzędu. W związku z tym, że koszty pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu nie zostały uiszczone ani w całości, ani w części, Sąd – na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2015 r. poz. 1801) – przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa reprezentowanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi na rzecz adwokata J. T. kwotę 8.856 złotych brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej O. P. z urzędu (pkt 3 wyroku).