

Sygn. akt. XIV.C. 1188/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2017 roku

Sąd Okręgowy w P. XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P.

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jolanta Czajka-Bałon

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Bielicka

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2017 roku w P.

sprawy z powództwa **E. P.**

przeciwko **M. B.**

o ustalenie

1. Oddała powództwo.
2. Zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
3. Przyznaje radcy prawnemu T. T. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w P. kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset) złotych, powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

/-/ SSO Jolanta Czajka-Bałon

## UZASADNIENIE

W dniu 10 listopada 2015 roku powód E. P. złożył w Sądzie Rejonowym w C. pozew skierowany przeciwko M. B., w którym wniósł o stwierdzenie nieważności umowy zawartej między powodem a pozwanym w dniu 18 października 2005 roku przed notariuszem I. K., której przedmiotem była sprzedaż ziemi powoda, z powodu błędu oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód podał, że w dniu 18 października 2005 roku zawarł z pozwanym umowę sprzedaży ziemi z tym, że idąc podpisać przedmiotową umowę powód był przekonany, że podpisuje umowę dzierżawy ziemi, albowiem na zawarcie takiej umowy się zgodził, tj. umowę dzierżawy. Wskazał, że pierwszą umowę dzierżawy strony podpisały w dniu 28 listopada 2003 roku, na okres 10 lat, jednak po dwóch latach, tj. w 2005 roku pozwany przyszedł do powoda z propozycją podpisania nowej umowy dzierżawy ale przed notariuszem, albowiem po podpisaniu umowy dzierżawy przed notariuszem powód będzie mógł otrzymać rentę strukturalną ze środków Unii Europejskiej. W związku z tą okolicznością powód zgodził się na podpisanie umowy dzierżawy przed notariuszem. W dniu podpisywania i później powód był przekonany, że zawarta w dniu 18 października 2005 roku umowa jest umową dzierżawy. Powód podniósł, że pozwany wykorzystał problemy alkoholowe powoda, jakie ten miał w 2005 roku, albowiem dzień przed i w samym dniu podpisywania umowy z dnia 18 października 2005 roku pozwany bardzo chętnie częstował i proponował powodowi alkohol. Nawet przed samym wejściem do notariusza powód spożywał alkohol. Powód w trakcie odczytywania umowy przez notariusza nie był w stanie zweryfikować odczytanego aktu notarialnego. Powód był pewny, że podpisuje umowę dzierżawy, albowiem o umowie dzierżawy strony tylko i wyłącznie rozmawiały przed podpisaniem umowy, co miało być podstawą do uzyskania renty strukturalnej. Powód również na wiosecie mówił, że

wydzierżawia pozwanemu ziemię, nigdy nie mówił, że sprzedaje ziemię. Ponadto ustalona kwota w umowie sprzedaży w wysokości 82.000 zł jest kwotą bardzo niską za ponad 8 hektarów. Powyższa kwota miała być zapłatą za 10 lat dzierżawy ziemi i tak nie jest to cena wygórowana, gdyż obecnie rolnicy za dzierżawę 1 ha ziemi płacą rocznie 3.000 zł. Powód dopiero w chwili gdy otrzymał pozew o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności i po konsultacji z prawnikiem dowiedział się, że w 2005 roku zawarł umowę sprzedaży a nie dzierżawy. Jednocześnie powód podał, że nie pamięta kiedy dokładnie otrzymał pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, który jest datowany na 24 listopada 2014 roku.

Postanowieniem z dnia 17 listopada 2015 roku Sąd Rejonowy w C. sprawdził z urzędu wartość przedmiotu sporu wskazaną przez powoda na kwotę 70.000 zł i ustalił ją na kwotę 82.000 zł, a następnie na podstawie art. 200 § 1 k.p.c. w zw. z art. 17 pkt 4 k.p.c. przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w P. Wydziałowi Cywilnemu z siedzibą w P. jako rzeczowo i miejscowo właściwemu do jej rozpoznania (k. 22).

W odpowiedzi na pozew pozwany M. B. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, w tym wynagrodzenia radcy prawnego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że twierdzenie przez powoda w chwili obecnej, iż zawierając umowę sprzedaży w dniu 18 października 2005 roku działał pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej jest całkowicie niewiarygodne i bezpodstawne. Po pierwsze, umowę sprzedaży zawarto w formie aktu notarialnego, przed notariuszem, którego ustawowym obowiązkiem jest ustalenie zgodnego zamiaru stron, badanie czy strony działają bez przymusu, z odpowiednim rozeznaniem, czy rozumieją treść odczytywanego i podpisywanego aktu notarialnego. Trudno również sobie wyobrazić, aby notariusz zgodził się na udział w jakiegokolwiek czynności notarialnej osoby będącej pod wpływem alkoholu. Całkowicie sprzeczne z logiką i zasadami doświadczenia życiowego jest twierdzenie powoda, iż stając do aktu notarialnego był on pijany (nawet przed samym wejściem do notariusza spożywał alkohol), a pomimo tego notariusz bez żadnych zastrzeżeń taką czynność przeprowadził. Pozwany zaprzeczył, aby w chwili zawierania umowy sprzedaży, tj. w dniu 18 października 2005 roku powód był pijany, aby pił jeszcze alkohol bezpośrednio przed wejściem do kancelarii notarialnej, w której przeprowadzana była czynność. W czynności notarialnej oprócz powoda i pozwanego uczestniczył jeszcze ojciec pozwanego W. B. (1). Po drugie, z tytułu zawartej umowy sprzedaży pozwany uregulował kwotę 73.400 zł bezpośrednio na rzecz Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. celem spłaty zadłużenia powoda i uzyskania zgody komornika na wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji. W sytuacji gdyby - jak twierdzi powód - chodziło jedynie o przedłużenie umowy dzierżawy, pozwany nie wpłacałby tak znaczącej kwoty na rzecz komornika celem spłaty długów powoda i uzyskania wykreślenia wzmianki o wszczęciu egzekucji. Takie działania pozwanego miały sens i były uzasadnione tylko w sytuacji zakupu nieruchomości, a nie jedynie przedłużenia dzierżawy. Po trzecie, powód niejako zaprzecza sam sobie. Z jednej strony twierdzi, iż do chwili doręczenia mu przez Sąd Rejonowy w C. w sprawie I C 214/15 pozwu o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności nie wiedział, iż w dniu 18 października 2005 roku zawarł umowę sprzedaży nieruchomości, z drugiej jednak strony w dniu 1 września 2014 roku wystąpił do Sądu Rejonowego w W. VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w C. o nadanie przedmiotowemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w zakresie zobowiązania zapłaty przez pozwanego reszty ceny w kwocie 8.600 zł za sprzedaną nieruchomość, a następnie skierował sprawę do egzekucji komorniczej. Z jednej strony powód próbuje dochodzić od pozwanego reszty ceny sprzedaży wynikającej z zawartej umowy, a z drugiej strony twierdzi, że umowy sprzedaży nie zawierał. Jest to brak elementarnej konsekwencji oraz logiki w podejmowaniu działań. Po czwarte, zgodnie z przepisem art. 88 § 1 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. Pozwany wskazał, iż do dnia dzisiejszego żadne tego typu oświadczenie nie zostało przez powoda złożone pozwanemu. Po piąte, z powyższego wynika, że nie jak twierdzi powód w chwili doręczenia mu odpisu pozwu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, ale już składając w dniu 1 września 2014 roku wniosek o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, co do zapłaty reszty ceny sprzedaży, powód musiał posiadać wiedzę, że w dniu 18 października 2005 roku doszło do zawarcia umowy sprzedaży. Nadto, zgodnie z art. 88 § 2 k.c. uprawnienie do uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu wygasa z

upływem roku od wykrycia błędu. Jest to termin zawity, po upływie którego uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli wygasa. Powód co najmniej w dniu 1 września 2014 roku miał wiedzę, że w dniu 18 października 2005 roku zawarł umowę sprzedaży. Zakładając nawet teoretycznie, iż takie uprawnienie posiadał, wygasło ono definitywnie w dniu 2 września 2015 roku. Biorąc pod uwagę cały stan faktyczny sprawy trudno zakładać, że ktoś przez 10 lat nie wie, że zawarł umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej, następnie domaga się na drodze egzekucji komorniczej, po uprzednim złożeniu wniosku o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, zapłaty reszty ceny sprzedaży za tę nieruchomość, po czym twierdzi, że nic nie wiedział o zawarciu notarialnej umowy sprzedaży. Jest to sytuacja zupełnie nielogiczna, sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 28 listopada 2003 roku pomiędzy powodem E. P. a pozwanym M. B. zawarta została umowa dzierżawy, na mocy której powód oddał pozwanemu w dzierżawę będące jego własnością gospodarstwo rolne o powierzchni 7,14 ha na okres 10 lat (działki nr (...) położone we wsi K.). Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości równowartości pieniężnej 500 kg mieszanki zbożowej za cały czas trwania umowy dzierżawy, płatny do rąk wydzierżawiającego w terminie do dnia 15 września każdego roku. Nadto strony umowy uzgodniły, że uprawnienia do pobierania dopłat bezpośrednich do produkcji rolniczej płatne przez Agencję (...) w latach 2004, 2005 i 2006 przysługiwały będą dzierżawcy, tj. pozwanemu.

dowód: umowa dzierżawy z dnia 28 listopada 2003 roku (k. 20 – 21), zeznania świadka W. B. (1) (min. 01:01:40-01:49:47 k. 157v), przesłuchanie powoda E. P. (min. 00:04:04-01:22:14 k. 109 – 110v w zw. z min. 00:21:59-00:28:58 k. 173v), przesłuchanie pozwanego M. B. (min. 00:04:01-01:14:05 k. 116 – 117v w zw. z min. 00:28:58-00:32:55 k. 173v)

W 2005 roku powód posiadał wymagalne zobowiązania, a wobec niego prowadzone było postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C.. W toku prowadzonej egzekucji Komornik Sądowy dokonał zajęcia nieruchomości powoda, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w C. Kw numer (...), w skład której wchodziła część działki nr (...) o powierzchni 600m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, działki gruntu rolnego 239, 242, 256 i część działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,29 ha. Nieruchomość została oszacowana na kwotę 43.294 zł. Cena wywoławcza na pierwszym terminie licytacji wyznaczonym na dzień 8 listopada 2005 roku ustalona została na kwotę 32.470,50 zł.

Powód po otrzymaniu ww. informacji zwrócił się do pozwanego i jego ojca W. B. (1) o pomoc prosząc, aby zakupili od niego przedmiotową nieruchomość. Powód obawiał się, że w wyniku skutecznie przeprowadzonej licytacji straci nie tylko grunty lecz również dom i nie będzie miał gdzie mieszkać. Nadto powód zdawał sobie sprawę, że do licytacji może przystąpić każdy, jak też trudno będzie przewidzieć za jaką ostatecznie kwotę nieruchomość zostanie sprzedana. Strony natomiast znały się od wielu lat, a ich gospodarstwa sąsiadowały ze sobą. Zdarzało się również, że pomagali sobie nawzajem w pracach na polu. Powodowi zależało, aby sprzedaż nieruchomości nastąpiła przed wyznaczonym terminem licytacji, aby z uzyskanych w ten sposób środków mógł spłacić zadłużenie, co w konsekwencji doprowadzi do odwołania licytacji.

Strony wspólnie udały się do komornika celem poczynienia stosownych ustaleń. Wskutek zapytania powoda, pismem z dnia 14 października 2005 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w C., który prowadził egzekucję skierowaną do nieruchomości powoda poinformował, iż aktualne zadłużenie powoda wynosi około 73.400 zł, oraz że w przypadku sprzedaży zajętej nieruchomości i zapłaty ceny nabycia na rzecz komornika we wskazanej powyżej wysokości komornik sporządzi wniosek o wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w Kw numer (...).

W tym czasie pozwany M. B. od dwóch lat samodzielnie prowadził gospodarstwo rolne o powierzchni 30,07 ha w K., które to gospodarstwo przepisał mu ojciec W. B. (1). Z ww. tytułu otrzymał premię „młodego rolnika” w wysokości 50.000 zł. Pozwany wraz z ojcem ustalili, że M. B. zakupi od powoda nieruchomość będącą przedmiotem licytacji,

ale obejmującą jedynie działki gruntu rolnego 239, 242 i 256 za cenę stanowiącą równowartość zadłużenia powoda, które bezpośrednio ureguluje komornikowi, co zakończy egzekucję komorniczą wobec powoda i pozwoli powodowi zatrzymać dom. Z uwagi na fakt, iż wysokość otrzymanej przez pozwanego premii była niewystarczająca do pokrycia zadłużenia powoda, ojciec pozwanego przekazał synowi brakującą kwotę.

dowód: pismo „stan sprawy” Kmp 183/85 (k. 128), obwieszczenie o pierwszej licytacji (k. 129), pismo Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. z dnia 14 października 2005 roku (k. 130), wniosek o dokonanie wykreślenia wpisu (k. 131), częściowo zeznania świadka Z. W. (min. 00:14:56-00:34:31 k. 157v), zeznania świadka P. P. (min. 00:34:31-00:37:51 k. 157v), zeznania świadka Z. B. (min. 00:41:20-01:01:40 k. 157v), zeznania świadka W. B. (1) (min. 01:01:40-01:49:47 k. 157v), częściowo przesłuchanie powoda E. P. (min. 00:04:04-01:22:14 k. 109 – 110v w zw. z min. 00:21:59-00:28:58 k. 173v), przesłuchanie pozwanego M. B. (min. 00:04:01-01:14:05 k. 116 – 117v w zw. z min. 00:28:58-00:32:55 k. 173v)

W dniu 18 października 2005 roku przed notariuszem I. K. w siedzibie jej Kancelarii Notarialnej w W. przy ul. (...) powód E. P. i pozwany M. B. zawarli umowę sprzedaży, na mocy której powód sprzedał pozwanemu niezabudowane działki gruntu numer (...) o łącznej powierzchni 7,14 ha położone w K. wraz z obciążeniami wpisanymi w działach III i IV Kw nr (...), za cenę 82.000 zł.

Przedmiotowa umowa zawierała informacje, iż w dziale III księgi wieczystej Kw nr (...) wpisano:

- wzmiankę o wszczęciu postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi E. P. na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w B. z dnia 14 listopada 1995 roku (...) na wniosek Komornika C. Kmp 183/85 dnia 9 października 1997 roku,
- wzmiankę o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu z wniosku wierzyciela P. K., P. K., (...)-(...) B. ulica (...), Zakład Ubezpieczeń Społecznych P. ulica (...) – przeciwko dłużnikowi E. P., Komornik Sądowy C. Kmp 183/85;

natomiast w dziale IV księgi wpisano hipotekę ustawową w kwocie 1.985,90 zł na rzecz (...) Rolniczego (...).

W § 3 umowy zawarto oświadczenie stron, że działki numer (...) położone w K., będące przedmiotem umowy, są niezabudowane i są dzierżawione od dwóch lat przez kupującego M. B.. Ponadto do umowy strony przedłożyły m. in. pismo Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. z dnia 14 października 2005 roku sygn. akt Kmp 183/85, z którego wynika, że zadłużenie E. P. wobec wierzycieli wynosi około 73.400 zł; jednocześnie pismo zawierało oświadczenie Komornika, że w przypadku sprzedaży nieruchomości objętej Kw nr (...), po dokonaniu zapłaty ceny nabycia w Kancelarii (...) przez M. B., Komornik wystawi wniosek o wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości Kw nr (...).

Strony uzgodniły, że cena kupna zostanie zapłacona w następujący sposób:

- a) kwotę około 73.400 zł do rąk Komornika – w Kancelarii (...) w C. celem spłaty zadłużeń sprzedającego (powoda) wobec wierzycieli i uzyskania zgody Komornika na wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji, w terminie do dnia 24 października 2005 roku;
- b) pozostałą do zapłaty resztę ceny kupna w kwocie około 8.600 zł kupujący zobowiązuje się zapłacić do rąk sprzedającego w terminie do dnia 17 kwietnia 2006 roku.

Jednocześnie nabywca M. B. w zakresie ww. zobowiązań poddał się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. wobec E. P..

dowód: umowa sprzedaży z dnia 18 października 2005 roku, R.. A numer (...) (k. 13 – 19, 94 - 100), zeznania świadka W. B. (1) (min. 01:01:40-01:49:47 k. 157v), częściowo przesłuchanie powoda E. P. (min. 00:04:04-01:22:14 k. 109 – 110v w zw. z min. 00:21:59-00:28:58 k. 173v), przesłuchanie pozwanego M. B. (min. 00:04:01-01:14:05 k. 116 – 117v w zw. z min. 00:28:58-00:32:55 k. 173v)

W dniu 26 października 2005 roku pozwany wpłacił na rachunek bankowy Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. kwotę 73.400 zł w tytule przelewu wpisując: nr sprawy Kmp 183/85 wpłac. B. M. dot. P. E..

Wskutek powyższego wykreślono z Kw numer (...) wzmiankę o wszczęciu egzekucji.

Pismem z dnia 27 października 2005 roku Sąd Rejonowy w C. Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w W. zawiadomił o zmianie treści wpisu w księdze wieczystej Kw (...) i utworzeniu dla działek (...) nowej księgi wieczystej Kw (...). Zawiadomienie to zostało wysłane również do powoda.

Pismem z dnia 30 listopada 2005 roku Starostwo Powiatowe w P. zawiadomiło o dokonanych w związku ze sprzedażą nieruchomości zmianach w ewidencji gruntów i budynków. O dokonanych zmianach został powiadomiony organ podatkowy. W związku z powyższym, po zakupie nieruchomości, pozwany opłacał należne podatki związane z nabytą nieruchomością.

dowód: potwierdzenie przelewu (k. 102), zawiadomienia Sądu Rejonowego w C. Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w W. z dni: 27 października 2005 roku i 31 października 2005 roku (k. 132, 133), zawiadomienie Starostwa Powiatowego w P. z dnia 30 listopada 2005 roku (k. 134), wypis z rejestru gruntów – wykaz zmian (k. 135), zaświadczenie Burmistrza W. o niezaleganiu w podatkach (k. 136 - 137), przesłuchanie pozwanego M. B. (min. 00:04:01-01:14:05 k. 116 – 117v w zw. z min. 00:28:58-00:32:55 k. 173v)

Wskutek wniosku powoda E. P. z dnia 1 września 2014 roku postanowieniem z dnia 2 października 2014 roku Sąd Rejonowy w W. VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w C. w sprawie o sygn. akt VI Co 702/14 nadał sądową klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 18 października 2005 roku sporządzonemu przez notariusza I. K. w Kancelarii Notarialnej w W. przy ulicy (...), Repertorium A nr 2548/2005 w § 7 w zakresie zobowiązania zapłaty przez dłużnika M. B. na rzecz wierzyciela E. P. kwoty 8.600 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 kwietnia 2006 roku do dnia zapłaty.

W oparciu o uzyskany tytuł wykonawczy E. P. wszczął przeciwko M. B. egzekucję komorniczą.

dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 2 października 2014 roku (k. 103, 101), zawiadomienie o wszczęciu egzekucji (k. 104), przesłuchanie pozwanego M. B. (min. 00:04:01-01:14:05 k. 116 – 117v w zw. z min. 00:28:58-00:32:55 k. 173v)

Pozwem z dnia 24 listopada 2014 roku skierowanym przeciwko E. P., M. B. wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego obejmującego akt notarialny sporządzony dnia 18 października 2005 roku przez notariusza I. R.. A (...), w którym w § 7 M. B. poddał się egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., opatrzony klauzulą wykonalności przez Sąd Rejonowy w W. VI Zamiejscowy Wydział Cywilny w C. postanowieniem z dnia 2 października 2014 roku, sygn. akt VI Co 702/14, w całości, tj. w zakresie dotyczącym kwoty 8.600 zł.

W uzasadnieniu pozwu M. B. wskazał, że w jego ocenie nie ma żadnych podstaw do prowadzenia egzekucji na rzecz E. P. z uwagi na fakt, że M. B. w zakreślonym w treści aktu notarialnego terminie, tj. do dnia 17 kwietnia 2006 roku uregulował na rzecz E. P. resztę ceny sprzedaży określoną w akcie, tj. kwotę 8.600 zł. Podał również, że w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia 17 kwietnia 2006 roku uregulował łącznie na rzecz E. P. kwotę 11.945 zł, a licząc do dnia 25 września 2006 roku łącznie kwotę 17.315 zł. Każde przekazanie gotówki odnotowywane było w zeszycie, opatrywane datą i podpisywane przez E. P.. M. B. podniósł że wywiązał się z zapisów umowy sprzedaży, zapłacił całą cenę w zakreślonym terminie. Tak więc w dacie wystąpienia przez E. P. o nadanie klauzuli wykonalności nie istniała żadna wierzytelność, której zapłaty ww. mógł się domagać.

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2016 roku w sprawie o sygn. akt I C 214/15 Sąd Rejonowy w C. orzekł, iż tytuł wykonawczy stanowiący akt notarialny sporządzony dnia 18 października 2005 roku przez notariusza I. K. w Kancelarii Notarialnej w W., zaopatrzony w sądową klauzulę wykonalności w § 7 w zakresie obowiązku zapłaty przez M. B. na rzecz E. P. kwoty 8.600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia do dnia zapłaty, postanowieniem Sądu Rejonowego

w W. z dnia 2 października 2014 roku wydanym w sprawie VI Co 702/14 pozbawia wykonalności w części, tj. w zakresie kwoty 5.025 zł (pkt 1 wyroku). W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy powództwo oddalił (pkt 2).

Wyrokiem z dnia 8 grudnia 2016 roku Sąd Okręgowy w P. Wydział II Cywilny Odwoławczy w sprawie II Ca 820/16 po rozpoznaniu apelacji wniesionej przez obie strony od wyroku Sądu Rejonowego w C. z dnia 14 kwietnia 2016 roku w sprawie I C 214/15 zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1 i 2 w ten sposób, że pozbawił wykonalności w całości tytuł wykonawczy – akt notarialny sporządzony 18 października 2005 roku w Kancelarii Notarialnej notariusza I. K. w W. Repertorium A nr 2548/2005, zaopatrzony w sądową klauzulę wykonalności w § 7 w zakresie obowiązku zapłaty przez M. B. na rzecz E. P. kwoty 8.600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2006 roku do dnia zapłaty postanowieniem Sądu Rejonowego w W. VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w C. z dnia 2 października 2014 roku sygn. akt VI Co 702/14.

dowód: pozew z dnia 24 listopada 2014 roku o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (k. 9 - 12), wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 8 grudnia 2016 roku w sprawie II Ca 820/16 wraz z uzasadnieniem (k. 138 - 146)

Powyższych ustaleń Sąd dokonał na podstawie wskazanych wyżej dokumentów prywatnych i urzędowych, zeznań świadków: Z. W., P. P., Z. B., W. B. (1), częściowo przesłuchania powoda E. P. oraz zeznań pozwanego M. B..

Zeznania świadka W. B. (1) Sąd uznał za wiarygodne w całości. Świadek jest najbliższą rodziną pozwanego (ojcem) i jednocześnie jest z nim w bardzo dobrych relacjach, natomiast obecnie w złych z powodem. W konflikcie między stronami jednoznacznie opowiada się on po stronie pozwanego. Mogło to skutkować zarówno niezamierzoną tendencyjnością jak i celową nieprawdziwością jego zeznań, spowodowaną chęcią dopomożenia pozwanemu w osiągnięciu korzystnego wyniku procesu. Nakazywało to zachowanie szczególnej ostrożności w ocenie jego zeznań. Analiza treści tych zeznań nie potwierdziła jednak tego typu obaw. Zeznania te były generalnie stanowcze, rzeczowe i spokojne; wyczuwało się w nich szczerłość i spontaniczność relacji; nie było w nich napastliwości; nie zawierały też wewnętrznych sprzeczności, nielogiczności lub twierdzeń niezgodnych z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego. Między zeznaniami świadka i pozwanego pojawiły się drobne rozbieżności. Nie podważały one jednak przekonania o ich wiarygodności. Z jednej strony świadczyły one o tym, że zeznania nie były omawiane czy uzgadniane, tylko są własną i spontaniczną relacją tych osób. Z drugiej zaś umacniały przekonanie o ich prawdziwości, gdyż wiedza i doświadczenie wskazują, że pochodzące od różnych osób opisy tych samych faktów nigdy nie są identyczne.

Co do zasady za wiarygodne, choć mające drugorzędne znaczenie, Sąd uznał zeznania świadków P. P. i Z. B.. Podkreślić należy, iż z treści zeznań świadków wynikają fakty nie mające wielkiego znaczenia w poczynieniu przez Sąd ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie. Żaden ze świadków nie uczestniczył w uzgodnieniach stron poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży, nie wiedzieli również jakie dokładnie relacje czy też stosunki zobowiązaniowe łączyły powoda z pozwanym, większość informacji posiadali z przekazu osób trzecich lub „ze słyszenia”. Świadczyli natomiast, że w wyniku prowadzonej przeciwko powodowi egzekucji komorniczej, komornik zajął nieruchomości powoda i wyznaczył termin ich licytacji.

Zeznania świadka Z. W. Sąd uznał na zasługujące na wiarę jedynie w części, w zakresie wskazanym w opisie faktycznym sprawy. Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka w części, w jakiej potwierdził fakt prowadzenia przeciwko powodowi egzekucji komorniczej, w toku której wyznaczono termin licytacji nieruchomości powoda. W pozostałym zakresie zeznania świadka należało uznać za niewiarygodne, gdyż były wzajemnie sprzeczne, a nadto nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. W pierwszej kolejności wskazać należy, że świadek jest bratem powoda i w konflikcie stron opowiada się po jego stronie. Nie uszło również uwadze Sądu, że z jednej strony świadek podawał pewne fakty w sposób pewny i kategoriyczny, jak np. „brat podpisał jakąś umowę na parapecie, a był podchmielony, bo pił wino z wódką; to miała być niby umowa, ale wyszedł akt notarialny i to było przy alkoholu”, by za chwilę zeznać: „może powód był podochocony i podpisał, ale co to nie wiem, bo nie widziałem”. Świadek starał się też przedstawić powoda jako niewinną ofiarę twierdząc, że powód został zmanipulowany przez W. B. (1) – ojca pozwanego. W tym celu przedstawił teorię spiskową, nie mającą jednak oparcia w rzeczywistości. Mianowicie dowodził, że dokonana przez powoda sprzedaż nieruchomości została od początku zaaranżowana przez W. B. (1) po

to, aby oszukać powoda i w tym celu podczas rozmów z powodem W. B. (1) upijał E. P., aby ten nie był świadomy konsekwencji powziętych decyzji. Zauważyć jednak należy, że Z. W. wprost przyznał, że nie był świadkiem żadnych ustaleń między stronami, nie był z bratem u notariusza, mieszka daleko (w R.) i nie wszystko wie. Oznacza to, że zeznania ww. świadka złożone zostały na użytek niniejszego procesu, aby wykazać, że roszczenie, z którym powód wystąpił przeciwko pozwanemu jest w pełni zasadne.

Sąd nie czynił ustaleń faktycznych w oparciu o zeznania świadków Z. G. i D. Z., gdyż świadkowie nie posiadali żadnej wiedzy odnośnie przedmiotu niniejszego postępowania. Jednakże Sąd oceniając zeznania tych świadków nie ustalił żadnych powodów, które uzasadniałyby negatywne ich zweryfikowanie. Zatem dowód ten Sąd uznał za wiarygodny, jednakże bez znaczenia dla poczynienia ustaleń faktycznych.

Zeznania stron Sąd uznał za w pełni wiarygodne w zakresie, w jakim były zgodne ze sobą i z pozostałym godnym zaufania materiałem dowodowym. Natomiast co do okoliczności spornych Sąd dał wiarę pozwanemu. Było to konsekwencją tego, że jego zeznania znajdowały pełniejsze potwierdzenie w innych dowodach, a nadto były bardziej stanowcze, rzeczowe, spójne i logiczne, a przez to bardziej przekonujące niż zeznania powoda. Zeznania pozwanego odnośnie okoliczności i przyczyn zawarcia umowy sprzedaży gruntów rolnych powoda miały oparcie w wiarygodnych zeznaniach świadka W. B. (1), a także innym materiale dowodowym. Z kolei zeznania świadków P. P. i Z. B. i dokumenty wspierały też wersję pozwanego w innych, drobniejszych kwestiach.

W odróżnieniu od zeznań pozwanego, zeznania powoda w istotnej części pozostawały w jawnej sprzeczności z innymi bardziej wiarygodnymi dowodami. W tym zakresie Sąd uznał je za nieprawdziwe. Dodać można, że w znacznej części zeznania powoda nie zostały potwierdzone żadnymi dowodami, nawet tymi, które zostały przeprowadzone na jego wniosek.

W przeciwieństwie do zeznań pozwanego, zeznania powoda były mało stanowcze, niepewne i chwiejne, a także nielogiczne i sprzeczne z doświadczeniem życiowym. Nie sposób przyjąć, aby notariusz zezwolił powodowi przystąpić do czynności notarialnej będąc pod wpływem alkoholu. Tłumaczenie, że spożył alkohol bezpośrednio przed wejściem do kancelarii notarialnej i to dlatego, że tak polecił mu W. B. (2), aby „ręka mu się nie trzęsła”, są naiwne i sprzeczne z doświadczeniem życiowym a przez to nieprzekonujące. Zauważyć również należy, że powód najpierw tłumaczył, że dopiero podczas spotkania z prawnikiem w 2014 roku został poinformowany, że zawarta w 2005 roku umowa była umową sprzedaży, a później zaczął twierdzić, że właściwie to nie wie, czy prawnik o tym fakcie go poinformował czy nie. Odnośnie umowy dzierżawy z dnia 2003 roku powód twierdził, że nie widział przez kogo została podpisana, by za chwilę podać, że podpisał ją pozwany, który był wówczas z powodem i swoim ojcem W. B. (1) w (...), a przyczyną jego obecności było jedynie to, że pełnił funkcję kierowcy swojego ojca i powoda.

Wszystkie wyżej wymienione okoliczności, dotyczące treści zeznań powoda i sposobu ich składania, powodowały, że były one nieprzekonujące, a przez to niegodne zaufania. Mając to na uwadze, Sąd uznał, że mogą one być podstawą tylko takich ustaleń, które jednocześnie znajdują oparcie w innym, nie budzącym wątpliwości co do swojej wiarygodności, materiale dowodowym.

W pełni wiarygodne były dokumenty urzędowe, które zostały wyżej powołane jako podstawa dokonanych w sprawie ustaleń. Zostały one sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy, w granicach ich kompetencji i stanowiły dowód tego, co w nich urzędowo zaświadczone (por. art. 244 § 1 k.p.c.). Sąd uznał za godne zaufania także dokumenty prywatne, które zostały powołane wyżej jako podstawa dla poszczególnych ustaleń faktycznych. Dokumenty te zostały przedstawione w odpisach uwierzytelnionych przez pełnomocników stron i nie budziły zastrzeżeń co do autentyczności i zgodności treści z prawdą. Nie były one przez żadną ze stron pod tymi względami podważane.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Powód żądał stwierdzenia nieważności umowy zawartej z pozwanym w dniu 18 października 2005 roku przed notariuszem, przedmiotem której była sprzedaż ziemi powoda, z uwagi na wadę oświadczenia woli w postaci błędu.

Kodeks cywilny nie definiuje błędu, ale przez sprecyzowanie przesłanek mających znaczenie prawne określa, które błędy w potocznym znaczeniu tego słowa są uważane przez prawo za wadę oświadczenia woli w rozumieniu art. 84 – 86 i art. 88 k.c. będącą podstawą do uchylenia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia.

Zgodnie z art. 84 § 1 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. W myśl § 2 tego przepisu 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).

W piśmiennictwie i orzecznictwie uważa się, że błędem jest niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności, a niezgodność może dotyczyć zarówno faktów, jak i prawa (postanowienie Sądu Najwyższego z 21 lutego 1973 r., III CRN 415/72, OSNCP 1974, nr 1, poz. 10; wyrok z 24 stycznia 1974 r., II CR 761/73, , OSPiKA 1975, nr 11, poz. 238 i uchwała z 31 sierpnia 1989 r., III PZP 37/89, OSNCP 1990, nr 9, poz. 108). Przy czym nie każde mylne wyobrażenie o rzeczywistości – w świetle przepisów prawa cywilnego – może być podstawą skutecznego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w tych warunkach. Zgodnie z podanym wyżej przepisem, w pierwszej kolejności błąd musi dotyczyć treści czynności prawnej, w rozpoznawanej sprawie - umowy sprzedaży nieruchomości.

Przy błędzie mamy do czynienia z nieważnością względną tzn. dopiero skuteczne uchylenie się od skutków oświadczenia woli, pociąga za sobą zaistnienie bezwzględnej nieważności czynności prawnej. Taka czynność prawna już nie może podlegać konwalidacji.

Stosownie do treści przepisu art. 88 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. Uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia.

Złożenie oświadczenia o uchyleniu się od oświadczenia woli nabywcy lub zbywcy prowadzi do unicestwienia zobowiązania z mocy prawa, upadku skutku rozporządzającego i automatycznego powrotu własności do zbywcy bez potrzeby dokonywania odrębnego rozporządzenia.

Nieważność oświadczenia woli w postaci błędu powoduje skutek ex tunc, a zatem niweczy stosunek zobowiązaniowy.

Należy podzielić pogląd Sądu Najwyższego, iż uchylenie się od skutków oświadczenia woli z powodu błędu co do treści umowy sprzedaży nieruchomości (art. 84 k.c. i art. 88 k.c.) wywołuje skutki obligacyjne i rzeczowe w zakresie przeniesienia prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2013 roku, IV CSK 600/12). Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wskazanego orzeczenia oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z powodu błędu ma charakter prawa podmiotowego kształtującego co oznacza, że jego wykonanie kształtuje stosunki pomiędzy stronami prowadząc do przekształcenia nieważności względnej czynności prawnej w nieważność bezwzględną. Sankcja nieważności bezwzględnej oznacza, że czynność nie wywołuje żadnych skutków prawnych w sferze cywilnoprawnej, a stan ten ma charakter definitywny, nie podlegający konwalidacji. Możliwość skorzystania z uprawnienia do uchylenia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia zależy wyłącznie od składającego oświadczenie o uchyleniu, a skutek wywołany jego złożeniem następuje ex lege. Dla unieważnienia czynności prawnej z omawianej przyczyny nie jest zatem konieczne orzeczenie sądu, a w wypadku kwestionowania skuteczności uchylenia przez adresata oświadczenia w powództwie o świadczenie lub ustalenie, wyrok sądu ma charakter deklaracyjny (porównaj też: postanowienie Sądu Najwyższego z 12 października 2005 r., III CK 48/05).



Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy w pierwszej kolejności wskazać należy, że z treści aktu notarialnego, w którym powód uczestniczył, wynikało w sposób jasny i jednoznaczny, że powód będąc właścicielem działek gruntu numer (...) o łącznej powierzchni 7,14 ha sprzedaje te działki pozwanemu wraz z obciążeniami wpisanymi w działach III i IV Kw numer (...). Stąd całkowicie niezrozumiałe jest twierdzenie powoda, że nie wiedział on o powyższej treści aktu notarialnego, w szczególności o tym, że jego przedmiotem była sprzedaż nieruchomości. W szczególności brak jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że uważał, że przedmiotem umowy jest dzierżawa ww. działek gruntu skoro złożył przed notariuszem oświadczenie, że działki numer (...), będące przedmiotem tej umowy (tj. sprzedaży) są dzierżawione od dwóch lat przez kupującego M. B..

Sąd mając na uwadze całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie miał żadnych wątpliwości, że celem i zamiarem powoda była sprzedaż, a nie dzierżawa spornych gruntów. Okolicznością bezsporną był fakt, że powód w tym czasie posiadał zadłużenie w wysokości kilkudziesięciu tysięcy złotych, a Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w C. prowadził przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne, w toku którego dokonał zajęcia nieruchomości powoda. Powód obawiał się, że w wyniku skutecznie przeprowadzonej licytacji straci nie tylko grunty lecz również dom i nie będzie miał gdzie mieszkać. Nadto powód zdawał sobie sprawę, że do licytacji może przystąpić każdy, jak też trudno będzie przewidzieć za jaką ostatecznie kwotę nieruchomość zostanie sprzedana. Strony natomiast znały się od wielu lat, a ich gospodarstwa sąsiadowały ze sobą. Zdarzało się również, że pomagali sobie nawzajem w pracach na polu. Z powyższych względów na swojego kontrahenta powód wybrał pozwanego. Powodowi zależało nadto, aby sprzedaż nieruchomości nastąpiła przed wyznaczonym terminem licytacji, aby z uzyskanych w ten sposób środków mógł spłacić zadłużenie, co w konsekwencji doprowadzi do odwołania licytacji.

Sąd miał również na uwadze, iż ustalona w umowie sprzedaży cena prawie dwukrotnie przewyższała kwotę, na jaką w toku egzekucji komorniczej oszacowano nieruchomość powoda, tj. 43.294 zł. Trudno więc dać wiarę powodowi, który podnosił, że cena sprzedaży nieruchomości została bardzo zaniżona, a pozwany wykorzystał sytuację w jakiej znalazł się powód. Wręcz przeciwnie, pozwany mając na uwadze trudną sytuację finansową, w jakiej znalazł się powód, zaproponował jako cenę sprzedaży kwotę 82.000 zł, która nie tylko pokryła całe zadłużenie powoda określone przez komornika lecz także pozwoliła na zaspokojenie innych potrzeb powoda, który bezpośrednio od pozwanego otrzymał jeszcze kwotę 8.600 zł. W wyniku dokonanych przez strony ustaleń i zgodnie z oczekiwaniami powoda, zawarcie umowy sprzedaży pozwoliło powodowi spłacić zadłużenie egzekwowane przez komornika oraz zachować dom, który również miał być przedmiotem licytacji w dniu 8 listopada 2005 roku.

Jak już wskazano powyżej, w części obejmującej ocenę dowodów zgromadzonych w toku procesu, nie sposób dać wiary powodowi, aby notariusz zezwolił mu przystąpić do czynności notarialnej będąc pod wpływem alkoholu.

Notariusz w zakresie swoich uprawnień działa jako osoba zaufania publicznego, korzystając z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym. Zgodnie z ustawą z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1796) czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem mają charakter dokumentu urzędowego. Przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne. Zadaniem notariuszy w systemie prawnym Rzeczypospolitej Polskiej jest czuwanie na bezpieczeństwem i pewnością obrotu prawnego.

Skoro, jak twierdzi powód, spożył znaczne ilości alkoholu zarówno dzień przed zawarciem umowy, jak też bezpośrednio przed dokonaniem samej czynności notarialnej, notariusz z całą pewnością zauważyłby, że stan w jakim znajduje się powód uniemożliwia przeprowadzenie czynności i skuteczne zawarcie umowy.

Powód nie mógł się zasłaniać odmiennym od literalnej treści rozumieniem umowy sprzedaży również i ze względu na inne okoliczności, dotyczące jej formy. Zgodnie z przepisem art. 92 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 14 stycznia 1991 r. Prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1796), akt notarialny powinien zawierać m.in. oświadczenie stron, z powołaniem się w razie potrzeby na okazane przy akcie dokumenty. Z kolei przepis art. 94 § 1 ustawy Prawo o notariacie stanowi, że akt notarialny przed podpisaniem powinien być odczytany przez notariusza lub przez inną osobę w jego obecności.

Przy odczytaniu aktu notariusz powinien się przekonać, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą. Na żądanie powinny być odczytane również załączniki do aktu. Zakres nałożonych na notariusza obowiązków ma kształtować wysoki stopień pewności wywołania skutków prawnych przez strony umowy, zawartej w formie aktu notarialnego (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2005 r., IV CKN 453/04, Lex nr 376389). Akt notarialny, obejmujący umowę sprzedaży z dnia 18 października 2005 roku, kończy się stwierdzeniem o jego odczytaniu, przyjęciu i podpisaniu. I z tej przyczyny należało uznać, że odzwierciedlał on dokładnie tę wolę stron, dotyczącą przesunięć majątkowych, jaką miały one w chwili zawierania umowy.

W tej sytuacji o jakimkolwiek błędzie co do treści czynności prawnej nie może być mowy.

Wadą oświadczenia woli w prawie cywilnym, umożliwiającą uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli nie jest jakakolwiek, w potocznym rozumieniu, nieprawidłowość woli czy jej uzewnętrznienie, lecz tylko taka, którą za wadę uznaje ustawa. Miarodajne przy tym dla rozstrzygnięcia sprawy są ustalenia i dowody (lub ich brak) w przedmiocie stanu rzeczywistego oraz wyobrażenia powoda o tym stanie w chwili zawierania umowy. W momencie zawierania umowy powód zdawał sobie sprawę zarówno z charakteru umowy sprzedaży oraz jej przedmiotu. Nie kwestionował tej umowy, kiedy dzięki ustalonej cenie przedmiotu sprzedaży zostało w całości uregulowane u Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. zadłużenie powoda ani wówczas, gdy w ciągu kolejnych sześciu miesięcy otrzymywał od pozwanego pieniądze tytułem spłaty reszty ceny kupna.

Rację należy przyznać stronie pozwanej, że stanowisko powoda w kwestii rodzaju i charakteru zawartej w dniu 18 października 2005 roku umowy było niekonsekwentne, co również wyklucza tezę powoda o zaistnieniu błędu.

Mianowicie, wskutek wniosku powoda E. P. z dnia 1 września 2014 roku postanowieniem z dnia 2 października 2014 roku Sąd Rejonowy w W. VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w C. w sprawie o sygn. akt VI Co 702/14 nadał sądową klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 18 października 2005 roku sporządzonemu przez notariusza I. K. w Kancelarii Notarialnej w W. przy ulicy (...), Repertorium A nr 2548/2005 w § 7 w zakresie zobowiązania zapłaty przez dłużnika M. B. na rzecz wierzyciela E. P. kwoty 8.600 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 kwietnia 2006 roku do dnia zapłaty. W oparciu o uzyskany tytuł wykonawczy E. P. wszczął przeciwko M. B. egzekucję komorniczą celem wyegzekwowania reszty ceny sprzedaży wynikającej z zawartej umowy.

Z jednej więc strony powód próbuje dochodzić od pozwanego reszty ceny sprzedaży wynikającej z zawartej umowy, a z drugiej strony twierdzi, że umowy sprzedaży nie zawierał.

Powód twierdził nadto, że o rzeczywistej treści umowy z dnia 18 października 2005 roku dowiedział się dopiero po otrzymaniu odpisu pozwu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego z dnia 24 listopada 2014 roku, z jakim wystąpił M. B.. Jeśli zaś chodzi o wniosek o nadanie klauzuli wykonalności z dnia 1 września 2014 roku to został on sporządzony na zlecenie powoda przez nieprofesjonalnego pełnomocnika i nawet w tamtym czasie powód nie zdawał sobie sprawy, że umowa z dnia 18 października 2005 roku jest umową sprzedaży, a nie dzierżawy. Tej ostatniej okoliczności powód jednakże w żaden sposób nie wykazał, choć w niniejszym procesie reprezentowany był przez profesjonalnego pełnomocnika – radcę prawnego. Nie wykazał także, aby kiedykolwiek złożył pozwanemu oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z dnia 18 października 2005 roku i to w terminie, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c.

Z treści przytoczonego powyżej przepisu art. 88 k.c. wynika jednoznacznie, że nie stawia on co do formy omawianego oświadczenia innych niż przewidziane w nim wymagań. Każde zatem oświadczenie - co podkreśla się w literaturze i w orzecnictwie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1965 r., I PR 6/65, OSNC 1966, Nr 2, poz. 18, i z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 239/09, nie publ.) - złożone na piśmie i wyrażające jasno wolę uchylającego się jest wystarczające. W orzecnictwie wyjaśniono, że pozew może być traktowany jako pismo zawierające oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli, gdyż forma pisemna jest w tym wypadku zachowana; jako datę uchylenia się należy jednak przyjąć w takim wypadku nie chwilę wniesienia, a moment doręczenia pozwu, gdyż dopiero wówczas oświadczenie o uchyleniu się zostaje złożone drugiej stronie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1967 r., I

CR 563/66, OSNC 1967, Nr 12, poz. 227). Składający oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli nie ma obowiązku używania w nim określonych słów czy formułek. Nie ma więc znaczenia, czy użyje słowa "uchylam się", czy też posłuży się jakimkolwiek innym, jeżeli z oświadczenia wynika, że nie traktuje czynności prawnej za ważną i wiążącą go. Przyjmuje się też powszechnie, że do oświadczenia woli, o którym mowa w art. 88 k.c., mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące oświadczeń woli, w tym także zasady wykładni oświadczeń woli (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2015 roku, IV CSK 599/14, Lex nr 1790981).

Nawet gdyby potraktować złożony w niniejszej sprawie pozew jako pismo zawierające oświadczenie powoda o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli, to ani powód, ani jego profesjonalny pełnomocnik nie wykazali, że oświadczenie to zostało złożone w terminie roku od wykrycia błędu. Powód wystąpił z przedmiotowym powództwem w dniu 10 listopada 2015 roku, zaś w uzasadnieniu pozwu podał lakonicznie, że nie pamięta kiedy dokładnie otrzymał odpis pozwu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, który datowany jest na 24 listopada 2014 roku. Natomiast skuteczne doręczenie pozwanemu odpisu pozwu w niniejszej sprawie nastąpiło w dniu 5 września 2016 roku.

Wskazać jednak należy, iż okoliczność, czy powód zachował termin z art. 88 § 2 k.c. i tak nie miała w sprawie większego znaczenia skoro zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał, że w rozpatrywanej sprawie nie może być mowy o jakimkolwiek błędzie co do treści czynności prawnej.

W związku z powyższym powództwo jako bezzasadne należało oddalić (pkt 1 wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. obciążając tymi kosztami powoda, jako stronę przegrywającą proces. Na zasądzoną na rzecz pozwanego kwotę 3.671 zł składało się wynagrodzenie reprezentującego stronę pozwaną radcy prawnego ustalone w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 490 z późn. zm.), tj. § 6 pkt 6.

Z uwagi na fakt, iż powód był reprezentowany przez ustanowionego na jego wniosek pełnomocnika z urzędu Sąd przyznał radcy prawnemu T. T. kwotę 3.600 zł powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu mając na uwadze przepisy rozdziału 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 490 z późn. zm.) w zw. z § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U.2016.1715).

SSO Jolanta Czajka - Bałon