

Sygn. akt: I C 64/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Katarzyna Banko
Protokolant:	Julia Piątek

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa P. O.

przeciwko E. S.

o stwierdzenie nieważności umowy darowizny i umowy zniesienia współwłasności

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda P. O. na rzecz pozwanej E. S. kwotę 3617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Katarzyna Banko

**Sygn. I C 64/13**

## UZASADNIENIE

Powód P. O. w pozwie wniesionym przeciwko E. S. domagał się stwierdzenia nieważności umowy darowizny z dnia 4 grudnia 2000 roku, na mocy której darował pozwanej udział wynoszący 1/20 w prawie własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), składającej się z zabudowanej budynkiem mieszkalno-użytkowym działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadził księgę wieczystą KW (...), z powodu błędu powoda, oraz stwierdzenia nieważności umowy zniesienia współwłasności w/w nieruchomości z dnia 19 października 2001 roku, z powodu braku możliwości świadomego i swobodnego podjęcia decyzji przez powoda i wyrażenia przez niego woli. Wniósł także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że strony po zawarciu związku małżeńskiego zamieszkały w przedmiotowej nieruchomości, należącej wyłącznie do powoda, a następnie postanowiły dokonać rozbudowy posadowionego na niej budynku. Darowizna na rzecz pozwanej uczyniona została w akcie dobrej woli dla zabezpieczenia wspólnej przyszłości. Powód działał pod wpływem błędu, nie zdając sobie sprawy, że pozwana ukrywała przed nim podejmowane w postępowaniu administracyjnym kroki służące przejęciu na siebie prowadzonej inwestycji. Następnie pozwana wystąpiła z inicjatywą zniesienia współwłasności, a zawarcie tej umowy nastąpiło w czasie, kiedy powód pozostawał w szoku pourazowym po doznanym pobiciu, a zatem nie był w stanie rozsądnie i świadomie ocenić sytuacji, podejmować decyzji i wyrażać woli. Pozwana wykorzystała ten stan powoda dla uzyskania korzystnej dla siebie umowy.

Pozwana E. S. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniosła zarzut powagi rzeczy osądzonej, powołując się na wyrok oddalający powództwo w sprawie o sygn. I C 62/11. Z ostrożności procesowej argumentowała, że dokonanie przez powoda na jej rzecz darowizny wynikało z braku środków finansowych powoda na samodzielne dokończenie inwestycji rozbudowy budynku. Obowiązki i uprawnienia związane z inwestycją zostały przez powoda sędowane na pozwaną. Powód miał pełną świadomość działań podejmowanych przez pozwaną i akceptował je, bezpodstawne jest więc powoływanie się na błąd. Nie zachodzi też sytuacja wyłączenia świadomości lub swobody, gdyż powód po pobiciu pozostawał w dobrym stanie zdrowia i nie leczył się u specjalisty, nie dołączył zresztą do pozwu żadnej dokumentacji medycznej, która wskazywałaby na występowanie u niego negatywnych skutków pobicia po zakończeniu hospitalizacji.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

P. O. i E. S. zawarli związek małżeński w dniu 5 lutego 1944 roku. Na mocy umowy z dnia 21 marca 1994 roku małżonkowie wprowadzili między sobą rozdzielność majątkową. Małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód w marcu 2011 roku.

(dowód: wyrok SO w Gliwicach z 16.03.2011 r. k. 15, umowa majątkowa małżeńska k. 16-17)

W maju 1994 roku E. S. zarejestrowała na siebie działalność gospodarczą prowadzoną wcześniej przez P. O.. Powodem takiej decyzji małżonków było otrzymywanie przez P. O. świadczeń rentowych, co ograniczało mu możliwość uzyskiwania dochodów w znacznej wysokości z innych źródeł. W październiku 1994 roku P. O. nabył stację obsługi pojazdów przy ul. (...) w G. w celu faktycznego prowadzenia tam działalności gospodarczej zarejestrowanej na jego żonę. Nieruchomość ta wymagała znacznych nakładów finansowych na remont i modernizację. Celem ich sfinansowania w dniu 31 grudnia 1994 roku małżonkowie podpisali umowę spółki cywilnej.

(dowód: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej k. 146-147, umowa spółki cywilnej k. 148-150, zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702)

P. O. i E. S. jako wspólnicy spółki cywilnej zawarli z P. O. umowę najmu nieruchomości położonej przy ul. (...), na mocy której remont i modernizacja zostały przeprowadzone na koszt wspólników spółki cywilnej (najemcy), którzy finansowali także bieżące opłaty eksploatacyjne oraz podatki. Umowa obejmowała również 50% powierzchni lokalu handlowego położonego przy ul. (...) w G.. Z dniem 1 grudnia 2000 roku umowa najmu została rozwiązana, a w jej miejsce strony zawarły nową, obejmującą cały lokal handlowy położony przy ul. (...) oraz całość budynków przy ul. (...).

(dowód: umowa najmu z 31.12.1994 r. wraz z aneksami k. 151-157, umowa najmu z 01.12.2000 r. k. 158-159)

W 1998 roku P. O. stał się właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 391 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadził księgę wieczystą KW (...). Działka ta pozostawała wcześniej w użytkowaniu wieczystym P. O., w latach 80. wybudował on na tej działce dom, w którym małżonkowie zamieszkali po ślubie.

(dowód: zeznania powoda P. O. – protokół audio-video k. 702)

W 1999 roku P. O. zamówił projekt rozbudowy domu położonego przy ul. (...), której inwestorem miała być spółka cywilna, dla celów prowadzonej działalności gospodarczej. Na parterze budynku miał się znaleźć salon wystawowy dla samochodów. W drugiej połowie 1999 roku P. O. zaakceptował otrzymany projekt budowlany i wystąpił wraz z E. S. (jako wspólnicy spółki cywilnej) z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a następnie o wydanie pozwolenia na budowę. Pozwolenie to zostało udzielone wyłącznie P. O. jako jednemu właścicielowi nieruchomości.

(dowód: decyzja administracyjna nr AU- (...) k. 49-51, zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702)

P. O. nie chciał samodzielnie podejmować się inwestycji na swój koszt, jego intencją było, aby sfinansowana została ze środków spółki cywilnej. W związku z kryzysem gospodarczym, pogarszającą się sytuacją na rynku motoryzacyjnym, a w konsekwencji spadkiem zysków spółki cywilnej, osiągane przez nią dochody mogły być przeznaczane tylko na bieżącą działalność, w celu utrzymania płynności finansowej. P. O. zaproponował E. S., aby to ona przeprowadziła i sfinansowała inwestycję rozbudowy budynku przy ul. (...), na co E. S. wyraziła zgodę.

(dowód: zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702)

W zamian za ukończenie inwestycji, P. O. postanowił dokonać na rzecz E. S. darowizny części tej nieruchomości, co dodatkowo było konieczne po to, aby mogła ona – jako współwłaściciel nieruchomości – przenieść na siebie pozwolenie na budowę. Docelowo intencją P. O. był podział nieruchomości i zniesienie współwłasności poprzez przyznanie poszczególnych działek każdemu z małżonków, dlatego też zlecił sporządzenie dokumentacji geodezyjnej na okoliczność fizycznego podziału nieruchomości. W dniu 4 grudnia 2000 roku P. O. darował E. S. udział wynoszący 1/20 w prawie własności w/w nieruchomości. Podczas sporządzania aktu darowizny, notariusz pouczyła małżonków, że na mocy tej umowy E. S. staje się współwłaścicielem całej nieruchomości, zaś do przyznania jej prawa własności konkretnej części tej nieruchomości konieczna będzie umowa o zniesieniu współwłasności, oparta na decyzji o podziale nieruchomości.

(dowód: umowa darowizny k. 18-20, zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702)

W dniu 15 grudnia 2000 roku P. O. złożył wniosek o wydzielenie działki pod rozbudowę budynku mieszkalno-usługowego. Decyzją z dnia 20 grudnia 2000 roku wydane wcześniej pozwolenie na rozbudowę zostało przeniesione na E. S., zaś poprzednia decyzja (udzielona w 1999 roku P. O.) wygasła. Wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości przedłużało się z uwagi na błędy w dokumentacji geodezyjnej dotyczące położenia granic między działkami.

(dowód: wniosek w sprawie podziału nieruchomości k. 168-169, pismo z 16.01.2000 r. k. 170, zeznania świadka R. W. – protokół audio-video k. 702, zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702 )

W 2001 roku rozpoczęła się rozbudowa budynku, której inwestorem - finansującym przedsięwzięcie - była E. S.. W procesie rozbudowy aktywnie uczestniczył P. O., który regularnie nadzorował dokonywane prace, konsultował się z kierownikiem budowy i ingerował w zakres prowadzonych robót. Kilkakrotnie projekt ulegał modyfikacjom na skutek sugestii P. O.. Pomimo braku formalnej decyzji o podziale nieruchomości, prowadzone były prace związane ze wzniesieniem budynku na niewydzielonej części gruntu.

(dowód: zeznania świadka R. W. – protokół audio-video k. 702, zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702 )

Wstępny projekt podziału nieruchomości został pozytywnie zaopiniowany przez Prezydenta Miasta G., a w dniu 18 września 2001 roku wydano decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości na działkę przeznaczoną pod zabudowę budynku mieszkalno-usługowego nr (...) o pow. 227 m<sup>2</sup> oraz działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym nr (...) o pow. 154 m<sup>2</sup>, którą to decyzję P. O. osobiście odebrał. Pomimo treści decyzji, według stanu na dzień 18 września 2001 roku, na działce nr (...) rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego była już w znacznym stopniu zaawansowana. Małżonkowie niezwłocznie ustalili na dzień 19 października 2001 roku termin wizyty u notariusza, celem zawarcia umowy zniesienia współwłasności.

(dowód: wniosek z dnia 09.06.2001 r. k. 52, decyzja nr (...) k. 53-54, postanowienie nr AU- (...) k. 64-65, wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości k. 171, zeznania świadka R. W. – protokół audio-video k. 702)

W dniu 9 października 2001 roku P. O. został pobity, w wyniku czego doznał urazu twarzoczaszki ze złamaniem w obrębie błędnika sitowego, odmy powiek i spojówek oka lewego, zmian zwyrodnieniowych kręgosłupa szyjnego,

zespołu Kimmerleya C1 oraz wykręcenia garstka prawego. W szpitalu (...) poddany został konsultacji neurologicznej, która nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości. W dniu 13 października 2001 roku na swój wniosek opuścił szpital na przepustkę, zaś w dniu 16 października 2001 roku został wypisany w stanie ogólnym dobrym, z udzielonym zwolnieniem lekarskim na okres 14 dni oraz zaleceniem dalszych konsultacji medycznych i leczenia farmakologicznego. Po opuszczeniu szpitala (...) w dniach 13-14 października 2001 roku przyjmował relanium, a w kolejnych dniach nie zażywał już żadnych leków (poza tymi, które przyjmował jeszcze przed pobiciem). Po pobiciu P. O. nie leczył się u neurologa, nie podlegał żadnej diagnostyce i obserwacji neurologicznej. W badaniu lekarskim przeprowadzonym dla potrzeb toczącego się postępowania karnego nie stwierdzono odchyłeń od prawidłowego stanu neurologicznego.

(dowód: dokumentacja medyczna k. 25-42, pismo z dnia 26.03.2002 r. k. 356-359, częściowo zeznania świadka J. W. – protokół audio-video k. 610, zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702 )

W dniu 19 października 2001 roku małżonkowie zawarli umowę zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), na mocy której działkę nr (...) o powierzchni 154 m<sup>2</sup> otrzymał na własność P. O., zaś działkę nr (...) o powierzchni 227 m<sup>2</sup> otrzymała na własność E. S.. W toku wizyty u notariusza P. O. zażądał dodatkowo ustanowienia służebności przechodu i przejazdu do działki nr (...) po działce nr (...), na co E. S. wyraziła zgodę.

(dowód: umowa zniesienia współwłasności k. 21-24, zeznania pozwanej E. S. – protokół audio-video k. 702 )

Wnioskiem z dnia 10 marca 2010 roku P. O. zwrócił się do Urzędu Miejskiego w G. o udostępnienie archiwalnej dokumentacji budynku przy ul. (...) oraz jego rozbudowy, a także budowy budynku od strony ul. (...). Z częścią dokumentacji projektowej zapoznał się po odebraniu jej przez swojego pełnomocnika w sierpniu 2010 roku, zaś całość dokumentacji została mu udostępniona w 2012 roku.

(dowód: pismo UM w G. z 28.10.2013 r. k. 311-312, pismo UM w G. z 21.04.2010 r. k. 313, zeznania świadka B. K. – protokół audio-video k. 610)

Prawomocnym wyrokiem z dnia 28 marca 2012 roku Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo P. O. o zobowiązanie E. S. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...). P. O. bezskutecznie wnosił o uchylenie, a następnie o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej Prezydenta Miasta G. nr (...) wydanej w dniu 18 września 2001 roku. W dniu 29 kwietnia 2013 roku stwierdzono natomiast nieważność decyzji Prezydenta Miasta G. z dnia 20 grudnia 2000 roku o przeniesieniu na E. O. decyzji z dnia 9 listopada 1999 roku o udzieleniu P. O. pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalno-usługowego, z uwagi na popełnione przez organ administracji błędy proceduralne.

(dowód: wniosek z 14.12.2012 r. k. 55-58, zawiadomienie o wszczęciu postępowania k. 59, wyrok SO w Gliwicach k. 138-145, decyzja SKO w K. k. 338-355, decyzja (...) k. 418-420, decyzje Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego k. 421-429)

Powyższe okoliczności faktyczne Sąd ustalił na podstawie wskazanych dowodów, które były wiarygodne i spójne co do istotnych okoliczności sprawy. Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły niekwestionowane dokumenty urzędowe i prywatne, których prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu, nie kwestionowały jej także strony, reprezentowane przez fachowych pełnomocników.

Podstawę ustaleń Sądu stanowiły także logiczne i przekonujące zeznania pozwanej E. S.. Należy podkreślić, że wersja zaprezentowana przez pozwaną była wiarygodna, w sposób zgodny z zasadami prawidłowego rozumowania i doświadczenia życiowego przedstawiała logiczny ciąg czynności podjętych przez strony postępowania, które od początku nakierowane były na ostateczne zniesienie współwłasności nieruchomości, po uprzednim dokonaniu fizycznego podziału nieruchomości. Pozwana na pytania Przewodniczącego i stron odpowiadała stanowczo, rzeczowo i obiektywnie, a jej zeznania znajdują pełne potwierdzenie w zgromadzonej dokumentacji oraz zeznaniach świadka R. W.. Dla odmiany zeznania powoda jawią się jako chaotyczne, niespójne i logicznie nieuzasadnione.

Niewytłumaczalnym jest, jak powód, mieszkając przy ul. (...) i prowadząc z pozwaną wspólne gospodarstwo domowe, mógłby nie mieć szczegółowej wiedzy co do zakresu prowadzonej na tej nieruchomości inwestycji, ani na czym miałyby polegać jego nieświadomość co do przebiegu postępowania administracyjnego, skoro podpisywał się pod poszczególnymi wnioskami, prowadził korespondencję z organami administracji i odbierał kierowane na jego adres decyzje. Powód w swoich zeznaniach nie potrafił przekonująco wyjaśnić ani dlaczego w toku rozbudowy nie zgłaszał żadnych zarzutów i zastrzeżeń co do toczącej się inwestycji, ani dlaczego tak późno podjął stosowne kroki sądowe – dopiero w okresie, w którym w małżeństwie stron źle się układało i małżonkowie podjęli decyzję o wszczęciu postępowania o rozwód. Powód wielokrotnie też sobie zaprzeczał, m.in. zeznając, że u notariusza był zupełnie nieprzytomny, a jednocześnie potwierdzając, że w trakcie tego spotkania domagał się uzupełnienia aktu notarialnego o zapis dotyczący ustanowienia służebności przechodu i przejazdu.

Sąd dał w pełni wiarę zeznaniom świadka B. K., choć w niewielkim zakresie posłużyły one do ustalenia stanu faktycznego sprawy, bowiem świadek posiadała wiedzę w zasadzie wyłącznie co do faktu odebrania dokumentacji zgromadzonej w postępowaniu administracyjnym w sprawie rozbudowy budynku przy ul. (...) w G.. Świadek stanowczo wskazała natomiast, że nie posiada wiedzy co do okoliczności dokonanej na rzecz pozwanej darowizny, umowy zniesienia współwłasności, ani pobicia powoda.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych sądowych z zakresu psychiatrii i neurologii, uznając go za zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy. Potrzeba zwrócenia się do biegłych powstałaby bowiem dopiero w przypadku, gdyby zgromadzony materiał dowodowy dawał podstawy do twierdzenia, że stan zdrowia powoda po pobiciu mógł wpływać na możliwość świadomego i swobodnego wyrażenia przez niego woli. Tymczasem całokształt przedłożonych przez strony dowodów taką sytuację wykluczał, wobec czego przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego było bezprzedmiotowe.

Sąd nie czynił żadnych ustaleń na podstawie dokumentacji medycznej powoda sporządzonej w latach 2010-2014, bowiem stan zdrowia powoda w tym okresie nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, jako że dotyczyła ona czynności podjętych w latach 2000-2001.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

W ustalonym stanie faktycznym powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do najdalej idącego zarzutu powagi rzeczy osądzonej wskazać należy, że zarzut ten jest niezasadny. Zgodnie z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Tożsamość roszczeń zachodzi, kiedy sąd ma w obu sprawach orzec o tym samym, dysponując tymi samymi faktami, które mają spowodować ocenę tego samego żądania i kiedy rozstrzygnięcie jednej ze spraw oznacza rozstrzygnięcie także drugiej. O tym zaś, czy chodzi o tę samą lub inną podstawę faktyczną, a więc o ten sam lub odmienny stan faktyczny sprawy, nie rozstrzygają konkretne twierdzenia strony powodowej lub brak takich twierdzeń, lecz istnienie lub nieistnienie przed zamknięciem rozprawy okoliczności faktycznych, tj. zdarzeń lub stanów składających się na stan faktyczny, z którym norma prawna rozstrzygająca o słuszności żądania wiąże dochodzone skutki prawne (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2013 roku, III CSK 43/13, niepubl., LEX nr 1427740).

Przedmiotem postępowania w sprawie I C 62/11 był zwrot przedmiotu darowizny dokonanej przez powoda na rzecz pozwanej, skutek jej odwołania. Tożsamość stron bez wątplenia jest więc zachowana, jednak powództwo w sprawie I C 62/11 opierało się na odmiennym podstawie prawnej, jak i faktycznej. W niniejszej sprawie przedmiotem zainteresowania i oceny Sądu jest kwestia ważności czynności prawnych w postaci umowy darowizny oraz umowy zniesienia współwłasności, podczas gdy sprawa I C 62/11 odnosiła się do oceny oświadczenia powoda o odwołaniu darowizny. Przesądżając kwestię bezskuteczności tego oświadczenia, Sąd orzekający w sprawie I C 62/11 nie zajmował się kwestią ważności uprzedniej umowy darowizny w kontekście wad oświadczenia woli.

Powód upatrywał podstawy materialnoprawnej swoich roszczeń w treści przepisów art. 84 k.c. i art. 82 k.c. Zgodnie z art. 84 § 1 i 2 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).

Powód, w licznych pismach procesowych, a następnie w toku przeprowadzonego dowodu z przesłuchania stron, nie potrafił w istocie sprecyzować, na czym miały polegać jego błąd przy zawieraniu umowy darowizny, a w konsekwencji błędu tego nie wykazał. Na powódzie, jako na stronie wywodzącej skutki prawne z faktu ewentualnego błędu, spoczywał ciężar udowodnienia tej okoliczności (art. 6 k.c.) poprzez zaoferowanie stosownych dowodów (art. 232 k.p.c.). Powód powoływał się na swoją niewiedzę co do działań podejmowanych przez pozwaną w postępowaniu administracyjnym, jednak przeczy temu przedłożona przez strony dokumentacja, z której niezbitnie wynika zarówno, że powód niejednokrotnie podpisywał wnioski o wydanie poszczególnych decyzji, jak i to, że wydane decyzje – przynajmniej w części - osobiście odbierał. Również zeznania świadka R. W., który jest w postępowaniu osobą obcą i bezstronną, potwierdzają, że powód był bezpośrednim obserwatorem prowadzonej inwestycji i aktywnie uczestniczył w rozbudowie (udzielając wskazówek i domagając się modyfikacji projektu), choć jej nie finansował, a podział nieruchomości i zniesienie współwłasności były od początku jego intencją. Dowody zgromadzone w postępowaniu pozostają w oczywistej kolizji z twierdzeniami powoda o tym, że to E. S. była inicjatorką rozbudowy budynku mieszkalnego w charakterze wyłącznego inwestora i czyniła ku temu starania bez wiedzy i zgody powoda.

Powód swojego błędu upatrywał także w nieprawidłowościach proceduralnych w postępowaniu administracyjnym oraz niezgodnych z prawdą zapisach w akcie notarialnym, które faktycznie zaistniały, co potwierdziła sama pozwana. Rozbudowę na nieruchomości prowadzono pomimo decyzji o jej podziale, decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę została wydana z naruszeniem prawa, a w akcie notarialnym zawarto zapis, że działka nr (...) jest niezabudowana, mimo że prowadzona na niej inwestycja była w chwili sporządzenia aktu notarialnego w znacznym stopniu zaawansowana. Powyższe uchybienia nie oznaczają jednak wystąpienia u powoda błędu w rozumieniu art. 84 k.c., bowiem nie miały żadnego wpływu na prawidłowość jego oświadczenia woli w momencie jego złożenia. Na dzień dokonania darowizny żadna ze stron postępowania nie mogła jeszcze przewidywać, jak w przyszłości potoczy się postępowanie administracyjne i czy w toku tego postępowania organy administracji publicznej dopuszczą się jakichkolwiek błędów proceduralnych. Inną kwestią jest, że powód przecież zdawał sobie sprawę z problemów w uzyskaniu prawidłowej dokumentacji geodezyjnej, a mimo to udzielał się w prowadzonej inwestycji i nie wnosił o jej zaprzestanie, nie odstąpił też od realizacji dalszych kroków planowanego od początku przedsięwzięcia w postaci zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. (...).

W pismach procesowych powoda, jak i w jego zeznaniach, pojawiają się nawiązania do tego, że darowizna stanowiła akt dobrej woli powoda i miała służyć zabezpieczeniu wspólnej przyszłości małżonków, zaś powód przekonany był, że pozwana będzie służyć mu pomocą w związku z jego złym stanem zdrowia, a jej działania – już po dokonaniu darowizny – odbiegały od zamierzeń powoda. Godzi się w tym miejscu przypomnieć, że błąd w znaczeniu wady oświadczenia woli określany jest jako błąd postrzegania ("widzenia"), w odróżnieniu od błędu przewidywania i wnioskowania, które należą do sfery motywacyjnej podmiotu dokonującego czynności prawnej i tworzą pobudkę, pod wpływem której wyrażone zostało oświadczenie woli uznane następnie przez oświadczonego za "błąd", gdy okazało się, że oświadczenie nie osiągnęło zamierzonego i przewidywanego celu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2000 roku, IV CKN 179/00, niepubl., LEX nr 52505). Niespełnienie się oczekiwań osoby dokonującej czynności prawnej co do określonego rozwoju zdarzeń nie daje podstaw do uznania oświadczenia woli za wynik błędu prawnie doniesłego w rozumieniu art. 84 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2000 roku, III CKN 963/98, publ. OSNC 2002/5/63, LEX nr 50056). Okoliczności podnoszone przez powoda nie mogły więc stać się podstawą uwzględnienia żądania w zakresie podstawy prawnej z art. 84 k.c.

Niezależnie od powyższych rozważań podkreślić należy, że zgodnie z art. 88 k.c. do skutecznego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu, niezbędne jest złożenie oświadczenia na piśmie o uchyleniu się od powyższych skutków, przy czym uprawnienie to wygasa z upływem roku od chwili wykrycia błędu. Wymóg zachowania formy szczególnej oznacza wykluczenie możliwości uchylenia się w sposób dorozumiany. Uchylenie musi być wyraźne i niebudzące wątpliwości. Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych składa się drugiej stronie czynności prawnej, w tym przypadku - obdarowanemu. Bezskuteczny upływ rocznego terminu określonego w art. 88 k.c. prowadzi zaś do konwalidacji czynności prawnej. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 12 lipca 2013 roku, I ACa 224/13, LEX nr 1350382).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie powód nie wykazał, aby złożył takie oświadczenie wobec pozwanej, chyba że za oświadczenie o uchyleniu uznać treść wytoczonego powództwa. Dowody przedłożone przez stronę pozwaną poddają w wątpliwość także zachowanie rocznego terminu, przewidzianego w art. 88 k.c., bowiem fakt, że powód w 2012 roku uzyskał z Urzędu Miejskiego w G. kompletną dokumentację dotyczącą inwestycji w zakresie budynku położonego przy ul. (...) w G., nie oznacza, że wcześniej okoliczności tej inwestycji i decyzje podejmowanych w postępowaniu administracyjnym nie były mu znane, zwłaszcza, że zgromadzone dowody prowadzą do wniosku zgoła przeciwnego. Bez zbędnych powtórzeń należy w tym miejscu odesłać do przedstawionych już wyżej rozważań odnośnie aktywnego udziału powoda w prowadzonej inwestycji i odbieraniu przez niego wydawanych decyzji administracyjnych.

Sąd uznał za nieudowodnione także twierdzenia powoda o braku świadomości i swobody przy zawieraniu umowy zniesienia współwłasności. Zgodnie z art. 82 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Stan wyłączający świadomość lub swobodę, jako określony stan faktyczny, dowodzony może być wszystkimi środkami, a mianowicie przesłuchaniem świadków, stron, analizą dokumentów itp. Z pewnością też w każdym wypadku sąd obowiązany jest uciec się do pomocy biegłych, jeżeli wyniki postępowania dowodowego wskazują na możliwość wystąpienia wady oświadczenia woli z art. 82 k.c., jednak jej stanowcze ustalenia wymaga wiadomości specjalnych.

W niniejszym postępowaniu taka konieczność nie zachodziła. Z wypisu P. O. ze szpitala wynika, że był w stanie ogólnym dobrym i zalecono mu tylko standardową konsultację medyczną oraz leczenie farmakologiczne, z którego – poza dwudniowym przyjmowaniem relanium – powód nie skorzystał. Podkreślenia wymaga, że powód wyszedł ze szpitala na przepustkę na trzy dni przed wypisem, na swój własny wniosek, motywowany dobrym samopoczuciem. W toku całego postępowania powód nie przedstawił żadnej dokumentacji medycznej, odnoszącej się do okresu po zakończeniu hospitalizacji, która wykazywałaby, że wystąpiła u niego konieczność zasięgnięcia konsultacji lekarskiej. Przeciwnie – powód sam przyznał, że takiej diagnostyki i ewentualnego leczenia nie chciał podjąć. Przedłożona przez powoda dokumentacja medyczna w przeważającej większości obejmuje okres od 2010 do 2014 roku i dotyczy jego ogólnego stanu zdrowia, schorzeń niepozostających w ogóle w związku z pobiciem z października 2001 roku, a tym samym poza zainteresowaniem Sądu w przedmiotowej sprawie. Stan zdrowia powoda prawnie relewantny dla oceny złożonego oświadczenia woli musi być bowiem oceniany na chwilę złożenia tego oświadczenia. Nie można zasadnie twierdzić, że zachodzą jakiegokolwiek przesłanki do uznania, że powód wymagał leczenia neurologicznego, a jego stan w dniu 19 października 2001 roku nie pozwalał mu na podjęcie świadomej i swobodnej decyzji. W opinii sądowno-lekarskiej wydanej na potrzeby prowadzonego postępowania karnego, biegła A. K. wskazała, że nie stwierdzono odchylenia od prawidłowego stanu neurologicznego. Oczywiście opinia ta w niniejszym postępowaniu miała charakter dokumentu prywatnego, jednak jako taka podlegała ocenie Sądu pod kątem jej wiarygodności, a w konsekwencji miała istotne znaczenie, w kontekście pozostałego zgromadzonego materiału dowodowego, dla podjęcia przez Sąd decyzji o braku konieczności dopuszczenia dowodu z opinii biegłych psychiatry i neurologa. Nie bez znaczenia był dla Sądu także fakt, że umowa została zawarta przed notariuszem, który w przypadku powzięcia jakichkolwiek wątpliwości co do stanu zdrowia powoda, zobowiązany byłby do odmowy dokonania czynności. W sprawie sytuacja była dodatkowo o tyle szczególna, że notariusz sporządzający umowę zniesienia współwłasności znał strony, które korzystały wcześniej wielokrotnie z jego usług, a tym samym miał jeszcze lepszą możliwość oceny, czy zachowanie powoda odbiega od

normy i budzi wątpliwości z punktu widzenia jego zdolności do złożenia oświadczenia woli w kontekście brzmienia art. 82 k.c.

Wskazać jeszcze należy, że Sąd miał w polu widzenia, że świadek J. W. zeznał, iż stwierdził u powoda dysfunkcję neurologiczną w badaniu przeprowadzonym kilka dni po opuszczeniu przez P. O. szpitala, jednak opinia ta nie mogła stać się podstawą ustaleń faktycznych w sprawie. J. W. posiada specjalizację lekarza ortopedy, zaś samo badanie miało charakter nieformalny, wynikało z utrzymywanych przez niego z powodem stosunków towarzyskich. Badanie nie zostało poparte żadną diagnostyką, czy też obserwacją, a sugestią J. W. o konieczności konsultacji z lekarzem neurologiem powód odrzucił, tłumacząc, że nie ma na to czasu, a nadto ma do załatwienia ważne sprawy. Prowadzi to do wniosku, że powód w swoim subiektywnym odbiorze czuł się dobrze i był w stanie podejmować wszelkie czynności zawodowe, co harmonizuje z ustaleniami odnośnie opuszczenia szpitala na własne żądanie powoda i brakiem wskazań na odchylenia neurologiczne w zgromadzonej w tamtym okresie dokumentacji medycznej powoda.

Konkludując, powód w niniejszym postępowaniu nie wykazał, aby przy zawarciu umowy darowizny z dnia 4 grudnia 2000 roku oraz umowy zniesienia współwłasności z dnia 19 października 2001 roku zaistniały po jego stronie wady oświadczenia woli w postaci błędu i stanu wyłączającego świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, które skutkowałyby nieważnością tych oświadczeń. Powództwo podlegało zatem oddaleniu.

Na zasadzie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Sąd zasądził od powoda jako strony przegrywającej proces na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które składają się: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego będącego radcą prawnym w kwocie 3.600 zł zgodnie z § 6 pkt 6 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 (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Gliwice, dnia 27 października 2014r. SSO Katarzyna Banko