

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile w składzie:

Przewodniczący: sędzia Jolanta Czajka-Bałon

Protokolant: sekr.sąd. Kamila Sucharkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2023 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa G. K.

przeciwko E. K. (1)

o ustalenie

- 1. stwierdza, że zawarta przez strony G. K. i E. K. (1) w dniu 6 września 2016 r. w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (1), repertorium A nr (...) umowa darowizny prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, dla której Sąd Rejonowy w C.V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest nieważna;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 9 467 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**
- 3. przyznać adwokatowi R. K. z funduszy Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Poznaniu kwotę 9 450 tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu.**
- 4. nie obciąża pozwanej nieuiszczonymi kosztami sądowymi, od których uiszczenia zwolniony był powód.**

Jolanta Czajka-Bałon

Sygn. akt. XIV C 533/21

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 1 czerwca 2023 r.

Pozwem z dnia 12 września 2017 roku (data złożenia w sekretariacie Sądu) skierowanym przeciwko E. K. (1), powód G. K. wniósł o stwierdzenie nieważności umowy darowizny na rzecz E. K. (1) prawa własności zabudowanej nieruchomości- działki gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. użytkowej około 80,00 m² oraz budynkiem gospodarczym - chlewem, objętej KW nr (...), zawartej w dniu 6 września 2016 r., w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (1), repertorium A nr (...), oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu w

tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł. Z kolei w przypadku nieuwzględnienia przez Sąd powyższego żądania ewentualnie: nakazanie pozwanej E. K. (1) złożenie oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o przeniesieniu na powoda prawa własności ww. nieruchomości, na które to G. K. wyraża zgodę i oświadcza, że nieruchomość nabywa do majątku osobistego, z którego darowizna została uczyniona, a następnie wniósł o stwierdzenie przez Sąd zawarcia ww. umowy; zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

W uzasadnieniu powód wskazał, że na mocy ww. aktu notarialnego darował swojej córce E. K. (1) ww. nieruchomość. Zgodnie z przedmiotową umową powód polecił obdarowanej ustanowienie nieodpłatnej i dożywotniej służebności mieszkania na rzecz jego i matki pozwanej H. K. (1). Nadto podniósł, że jest osobą głuchą i porozumiewa się za pomocą czytania słów z ruchu warg rozmówcy,

o czym notariusz sporządzająca akt została poinformowana. G. K. był przekonany, że na mocy ww. aktu ma wraz ze swoją żoną ustanowioną dożywotnią i nieodpłatną służebność mieszkania. Natomiast o tym, że tak nie jest i ma ustanowione tylko polecenie obdarowanej ustanowienia takiej służebności dowiedział się 17.08.2017 r., od swojego pełnomocnika. Co więcej wskazał, że po dokonaniu umowy darowizny nieruchomości obdarowana dopuszczała się względem powoda rażącej niewdzięczności (k. 2-13).

W piśmie procesowym z dnia 02 maja 2018 roku, stanowiącym odpowiedź na pozew pozwana wniosła o oddalenie obu powództw, zawiadomienie osoby trzeciej Notariusz P. W. (1) o toczącym się procesie i wezwanie jej do wzięcia w nim udziału w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanej, zasądzenie od Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Poznaniu na rzecz pełnomocnika pozwanej kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podała, że powód jest osobą niemal całkowicie głuchą, rozumie wypowiedziane w jego kierunku słowa, gdyż czyta z ruchu warg i sam załatwia swoje sprawy urzędowe. Zatem kwestionowana czynność jest ważna. Pozwana wskazała, że notariusz sporządzająca umowę darowizny wiedziała, że powód jest osobą głuchą, lecz przed jej podpisaniem przekonała się, że powód zrozumiał jej treść w całości. Podniosła ona również, że powód wiedział o tym, że w akcie notarialnym nie ma ustanowionej służebności mieszkania na rzecz rodziców pozwanej i to akceptował. Nadto, że służebność miała być ustanowiona w dniu późniejszym. Co więcej powód korzysta z nieruchomości, tak jakby ta służebność została ustanowiona, a pozwana jest gotowa w każdej chwili wykonać polecenie (k. 125-132).

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XIV Cywilny z siedzibą w P. stwierdził, że zawarta przez strony umowa jest nieważna. W ocenie Sądu powód nie miał świadomości, że w sporządzonym akcie nie została ustanowiona zarówno na jego rzecz, jak i jego małżonki służebność mieszkania. Notariusz powinna była dokładnie poinformować powoda na co się on naraża i jakie konsekwencje za tym idą, w obliczu tak znacznego defektu słuchu powoda będącego na granicy głuchoty. Notariusz nie dopełniła wszystkich obowiązków jakie nakładają na nią przepisy ustawy z dnia 14 lutego 2001 r. Prawo o notariacie. Wobec tego, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powód w chwili dokonywania kwestionowanych czynności prawnych znajdował się w stanie wyłączającym możliwość świadomego podjęcia decyzji i wyrażenia woli. Podstawą żądania przez powoda stwierdzenia nieważności umowy darowizny nieruchomości był art. 82 k.c., który to jako sankcję dokonania czynności prawnej przez osobę znajdującą się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji, bądź wyrażenie woli przewiduje bezwzględnie nieważność tej czynności.

Apelację od wyroku złożyła pozwana, zaskarżyła go w całości. Pozwana zarzucała rozstrzygnięciu sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że powód nie wiedział jaka jest treść dokonywanej czynności prawnej podczas, gdy wiedział, że służebność na jego rzecz i jego żony miała zostać ustanowiona w okresie późniejszym. Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła

o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych.

Sąd apelacyjny po rozpoznaniu sprawy uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd II instancji uznał, że nie było podstaw do przyjęcia, że zawierając umowę darowizny powód działał warunkach, o jakich mowa w art.82 k.c. W uzasadnieniu wskazał, że przy zawieraniu przedmiotowej umowy darowizny notariusz w dostatecznym stopniu upewniła się, że obie strony rozumieją jej treść, literalna treść aktu notarialnego nie budziła u powoda jakichkolwiek wątpliwości. Z tych zatem przyczyn nie było podstaw do uznania zawartej między stronami umowy za bezwzględnie nieważną ipso iure. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy co do pozostałych zgłaszanych pozwem roszczeń, czyli uznania przedmiotowej umowy za nieważną z uwagi na skuteczne uchylenie się od skutków tej czynności z powodu wady oświadczenia woli (błędu) oraz żądania ewentualnego nakazania pozwanej złożenia oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości z powołaniem się na skuteczne odwołanie darowizny (k.370-375v.).

Po przekazaniu akt do Sądu Okręgowego w Poznaniu, sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą XIV C 533/21.

Pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Powództwem głównym jest stwierdzenie nieważności umowy darowizny powołując się na błąd jak również braki zawarte w akcie notarialnym wynikających z ustawy Prawo o notariacie. Powód był przekonany, że przysługuje mu nieodpłatna służebność mieszkania a okazało się, że tak nie jest a powód nie złożyłby oświadczenia o treści jak w umowie darowizny gdyby nie zostałyby ustanowiona służebność mieszkania. Powód polecenie zawarte w akcie darowizny odczytał i zrozumiał jako ustanowienie służebności, czyli prawo do zamieszkania w tej nieruchomości. Powód podtrzymał swoje stanowisko w zakresie odwołania żądania darowizny, gdyż przy złożeniu oświadczenia o odwołaniu darowizny istniały już ku temu przesłanki (k.390-392).

Pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie powództwa. Podniósł, że sąd rozpoznając sprawę ponownie sprawę jest związany z wykładnią i stanowiskiem Sądu Apelacyjnego zawartego w uzasadnieniu wyroku uchylającego i dlatego też brak jest podstaw, aby Sąd na nowo rozpoznawał przesłanki do stwierdzenia nieważności umowy z powodu naruszenia przepisów prawa o notariacie.

W zakresie żądania odwołania darowizny, pozwana podtrzymała swoje stanowisko iż konflikt powoda i jego żony dotyczył L. K. – byłego męża pozwanej, a nie samej pozwanej. Niewłaściwe zachowania L. K. wobec powoda nie mogą wpływać na sytuację prawną pozwanej (k.387-388).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód G. K. był właścicielem nieruchomości działki gruntu numer (...), o powierzchni 1,4311 ha, położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w C.V Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w W. prowadzi KW o nr (...), zapisanej jako zabudowane gospodarstwo. Prawo własności powyższej nieruchomości nabył na podstawie aktu własności ziemi z dnia 20 czerwca 1974 roku.

dowód: akt notarialny z dnia 06.09.2016r., Repertorium A nr (...) (k. 16-18v), wydruk treści księgi wieczystej nr (...) (k. 19-24).

Nieruchomość ta była zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni użytkowej około 80,00 m2 oraz budynkiem gospodarczym - chlewem i posiadała dostęp do drogi publicznej.

Powód nabył prawo własności nieruchomości jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego z H. K. (1). Jego małżeństwo charakteryzował ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej nie zmieniony żadnym orzeczeniem Sądu lub umową majątkową małżeńską.

Na ww. nieruchomości G. K. z małżonką H. K. (1) mieszkają od urodzenia się pozwanej E. K. (1). Wraz z nimi zamieszkiwały tam również pozostałe dzieci powoda, trzech synowie: A., A. i T. K..

Małżeństwo powoda układało się dobrze, rodzina funkcjonowała prawidłowo. Mimo, iż powód nie słyszał już od wczesnego dzieciństwa, bowiem posiadał on resztki słuchu na granicy głuchoty całkowitej, to domownicy potrafili się z nim porozumieć. W wyniku powyższego powód posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, na mocy którego zaliczono go do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności. Domownicy porozumiewali się z nim mówiąc do niego w sposób wolny, wyraźny, utrzymując przy tym kontakt wzrokowy twarzą w twarz, bowiem G. K. czytał z ruchu warg. Natomiast w porozumiewaniu się z osobami obcymi, załatwianiu spraw urzędowych, zawieraniu umów kupna-sprzedaży należących do niego nieruchomości, czy wizytach u lekarza zawsze uczestniczyła żona G. K. – H. K. (1). To ona pośredniczyła i tłumaczyła mężowi wszystko to co mówił do niego jego rozmówca. Porozumiewanie się osób obcych z powodem było bardzo trudne.

dowód: zaświadczenie lekarskie z dnia 30.08.2017r., (k. 34), wypis z księgi głównej chorych nr (...) z dnia 30.06.1993r., (k. 26), badanie słuchu-audiogram (k. 27), orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 30.11.2001r., (k. 29), legitymacja osoby niepełnosprawnej oraz wyniki badań audiometrii tonalnej z dnia 30.08.2017r., (k. 30-33), historia choroby z poradni laryngologicznej wraz ze skierowaniami do specjalisty i poradni specjalistycznej i audiogramem z dnia 04.07.2017r., (k. 35-37), zeznania świadka A. M. – protokół rozprawy z dnia 09.07.2019r., (k. 271-272), zeznania świadka M. J. – protokół rozprawy z dnia 09.07.2019r., (k. 271-272), zeznania świadka P. F.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. G. – protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. T.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka I. B.– protokół rozprawy z dnia 30.08.2019r., (k. 288-289), zeznania świadka A. D.– protokół rozprawy z dnia 30.08.2019r., (k. 288-289), zeznania świadka E. Z. – protokół rozprawy z dnia 30.08.2019r., (k. 288-289), zeznania świadka D. B.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k.224-224v), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka P. T. – protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k.176-177v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v).

Powód przez całe życie zajmował się prowadzeniem gospodarstwa. Hodował trzodę chlewną i bydło. G. K. zmagał się z wieloma innymi dolegliwościami, a mianowicie chorował przewlekłe z powodu miażdżycy uogólnionej, nadciśnienia tętniczego, cukrzycy z powikłaniami leczonej insuliną, chorobami zwyrodnieniowymi stawów, niedosłuchem obustronnym oraz chorobą wrzodową żołądka. Z uwagi na pogarszający się stan zdrowia, który nie pozwalał mu na dalsze prowadzenie gospodarstwa zdecydował się na przekazanie swojego majątku dziecku. Powód chciał za życia uregulować prawo własności spornej nieruchomości. Nie mniej jednak jeszcze przed jej dokonaniem w 2015 roku podjął decyzję o sprzedaży trzody chlewnej.

Inicjatorem zawarcia przez powoda umowy darowizny nieruchomości z dnia 06 września 2016 roku na rzecz córki E. K. (1) była zarówno żona powoda H. K. (1), jak i córka E. K. (1).

Ostatecznie G. K. podjął decyzję o przekazaniu na rzecz córki – pozwanej E. K. (1) prawa własności nieruchomości. Spowodowane to było tym, że jeden z synów powoda zamieszkiwał od wielu lat za granicą na terenie Niemiec, drugi wyprowadzi się ze wspólnego gospodarstwa domowego, z kolei trzeci z synów nie dawał gwarancji prowadzenia gospodarstwa. Wybór powoda biorąc pod uwagę relacje rodzinne, fakt zamieszkiwania pozwanej wspólnie z rodzicami jawił się dla niego jako najbardziej odpowiedni. G. K. oczekiwał, że wraz ze swoją małżonką H. K. (1) będzie mógł nadal zamieszkiwać w gospodarstwie i miał nadzieję, że w dalszym ciągu będzie mógł uprawiać na darowanej córce ziemi chociażby ziemniaki i buraki.

dowód: zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r.,

(k. 224-224v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k.159-159v).

Jeszcze zanim strony przystąpiły do zawarcia umowy darowizny, nie czyniły one żadnych ustaleń co do jej treści tj.: czy będą zamieszkiwały wspólnie, w jaki sposób będą regulowane koszty utrzymania gospodarstwa i jak będzie wyglądało funkcjonowanie stron po zawarciu umowy.

Celem sporządzenia umowy darowizny strony udały się do Kancelarii Notarialnej w W. prowadzonej przez notariusz P. W. (1). Notariusz w większości rozmawiała z pozwaną, powód nie rozumiał nic co mówiły. Powód mówił notariuszowi, że chce aby w akcie zawarto zapis o prawie do zamieszkania w nieruchomości przez niego i jego żonę aż do śmierci. Termin zawarcia umowy został ustalony na wrzesień 2016 rok. Na miejscu strony wraz z notariusz usiadły do stołu. Z uwagi na fakt, że powód nie słyszy, o czym poinformowała pozwana notariusz rozmowy dotyczące kwestii treści umowy darowizny odbywały się pomiędzy pozwaną, a notariusz. Powód G. K. odpowiedział tylko notariusz na zadane przez nią pytanie czego on żąda, a mianowicie powiedział, że chce móc tam mieszkać wraz z żoną. Chciałby mieć też prawo do obejścia. Notariusz zapisała własnoręcznie notatkę, po czym przeszła do drugiego pokoju i na komputerze sporządziła akt notarialny stanowiący umowę darowizny. Po sporządzeniu umowy notariusz dała ją powodowi do przeczytania, nie mniej jednak musiała ją poprawić, bowiem powód zapomniał poinformować ją o tym, żeby jego żona H. K. (1) też miała prawo zamieszkiwania w gospodarstwie. Po dokonaniu przez notariusz poprawek powód przeczytał akt notarialny z dnia 06 września 2016 r., drugi raz i polecenie zawarte w akcie darowizny odczytał i zrozumiał jako ustanowienie służebności. Powód sygnalizował córce i notariusz, że nie rozumie co notariusz do niego mówi, pozwana przekazywała ojcu informacje od notariusza: „Pani notariusz tłumaczyła ojcu, że w tym akcie ojciec ma prawo dożywotniego zamieszkiwania wraz z matką (...)Przekazałam, że wszystko się w tym akcie zgadza i ma służebność”.

Powód i pozwana byli przekonani, że zawarta umowa darowizny w dniu 06.09.2016 r., daje powodowi i jego małżonce prawo dalszego zamieszkiwania w nieruchomości. Oboje polecenie zawarte w akcie darowizny odczytali i zrozumieli jako ustanowienie służebności, czyli prawo do zamieszkania przez powoda i jego małżonkę w przedmiotowej nieruchomości dożywotnio i bezpłatnie.

Na mocy sporządzonej umowy powód darował córce E. K. (1) prawo własności zabudowanej nieruchomości - działki gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. użytkowej ok. 80,00 m² oraz budynkiem gospodarczym- chlewem, objętej KW nr (...), której wartość strony określiły na kwotę 180.000,00 zł. Pozwana darowiznę przyjęła. Nadto w przedmiotowej umowie darowizny zawarto zapis, że powód G. K. poleca obdarowanej ustanowienie nieodpłatnej i dożywotniej służebności mieszkania na jego rzecz oraz na rzecz matki obdarowanej H. K. (1), na co obdarowana wyraziła zgodę. Jednocześnie strony w akcie zapewniły, że ustanowienie opisanej służebności mieszkania zostanie dokonane odrębnym aktem notarialnym. Powyższy zapis był niestandardowy. Spowodowany faktem, że na miejscu dokonania czynności nie była obecna żona powoda H. K. (1), której obecność była obowiązkowa. Spowodowane było to tym, że tego dnia została ona w domu celem sprawowania opieki nad małoletnimi dziećmi pozwanej i nie miała możliwości, aby dojechać do kancelarii notarialnej, co więcej również notariusz ze względu na znaczną ilość umówionych tego dnia spotkań nie dysponowała czasem pozwalającym na to, aby mogła poczekać na przybycie matki pozwanej, a żony powoda. Rozmowa dotycząca sporządzonego aktu notarialnego odbywała się pomiędzy pozwaną a notariusz P. W. (1). Stąd też o tym, że służebność miała zostać sporządzona osobnym aktem notarialnym, że trzeba ją zrobić w Sądzie w C.i to, że miała to zrobić pozwana powodowi powiedziała właśnie córka. Powód nie rozumiał tego, nie wiedział dlaczego to ma zostać zrobione w Sądzie w C..

Koszty sporządzenia drugiego aktu notarialnego, tak jak i pierwszego miała ponieść pozwana. Pożyczka na sporządzenie aktu notarialnego została zaciągnięta przez pozwaną w firmie pożyczkowej (...) S.A.

dowód: dowód: akt notarialny z dnia 06.09.2016r., Repertorium A nr (...), (k. 16-18v), zeznania świadka P. W. (1) – protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k.176-177v), zeznania powoda G. K. zeznania powoda G. K. protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r.,

(k.159-159v, a także zeznania złożone na piśmie (k.417-420v.), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 11 maja 2023r., (k.425).

Zanim doszło do darowania nieruchomości pozwanej, spotykała się ona ze swoim już byłym mężem – L. K.. W 2017 roku E. K. (1) wyszła za niego za mąż. Pozwana wraz z mężem posiadała dwoje dzieci (w 2018 roku doszło do rozwodu między nimi).

Po przekazaniu pozwanej darowizny nieruchomości stosunki między stronami zaczęły się pogarszać. Bowiern po dokonaniu umowy darowizny nieruchomości pozwana opuściła dom rodzinny. Po około dwumiesięcznej nieobecności E. K. (1) wróciła do dotychczasowego miejsca zamieszkania wraz z mężem. Wówczas jej zachowanie względem G. K. i matki H. K. (1) stawało się rażąco naganne. Kierowała pod adresem rodziców wulgarne wyzwiska, groziła powodowi i jego żonie, a jej matce wyrzuceniem ich z domu, wysprzedawała należące do powoda, a nieobjęte umową darowizny rzeczy ruchome. Nadto wielokrotnie zdarzało się, że wzywała Policję posądzając, zarówno powoda, jak i H. K. (1) o spożywanie alkoholu. Tymczasem interweniujący funkcjonariusze Policji nie mieli podstaw do tego, aby poddać powoda i jego małżonkę badaniu na zawartość alkoholu w wydychanym powietrzu. Wręcz przeciwnie częstokroć okazywało się, że to właśnie pozwana i jej małżonek L. K. znajdowali się pod jego wpływem. Z tego powodu pozwana uczęszcza na terapię leczenia uzależnień od alkoholu. Dochodziło także do licznych awantur pomiędzy pozwaną i jej mężem, w wyniku których przeciwko L. K. wszczęto procedurę „Niebieskiej Karty”. Co więcej w dniu 25 maja 2018 roku pozwanej odebrano czworo dzieci, które zostały umieszczone w rodzinie zastępczej. Pozwana zaprzestała opłacać rachunki za prąd, co w konsekwencji spowodowało jego odcięcie. Powód z małżonką funkcjonowali bez światła, a do oświetlenia używali świeczek. Małżonka powoda, a matka pozwanej H. K. (1) nie wytrzymując panującej sytuacji w rodzinie podjęła próbę samobójczą.

Po tym jak powód powziął wiadomość, że sporządzona umowa darowizny nie daje jemu i jego małżonce gwarancji zamieszkiwania w nieruchomości, a zawiera jedynie polecenie ustanowienia dożywotniej i nieodpłatnej służebności wraz z żoną wielokrotnie pytali pozwaną kiedy ta przystąpi do sporządzenia drugiego aktu notarialnego, jednakże ta nie dość, że im tego nie proponowała, to twierdziła, że nie posiada pieniędzy na jego sporządzenie i woli dostępne środki finansowe przeznaczyć na jedzenie dla małoletnich dzieci.

dowód: zeznania świadka P. F.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. G. – protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. T.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), pismo z Posterunku Policji w B. z dnia 03.12.2018r., (k. 201-202v), pismo z Posterunku Policji w B. z dnia 12.08.2018r., (k. 156-156v), zeznania świadka D. B.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k.176-177v), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v).

Powyższe okoliczności skutkowały tym, że powód w dniu 21 sierpnia 2017 roku wystosował do córki pismo, w którym odwołał darowiznę prawa własności przedmiotowej nieruchomości i wezwał ją do polubownego zakończenia sporu. Pozwana odebrała ww. pismo w dniu 22 sierpnia 2017 roku, jednakże pozostawiła je bez żadnej odpowiedzi.

Powód oświadczył w treści pozwu, że z uwagi na błąd – o charakterze istotnym, bowiem nie złożyłby oświadczenia tej treści gdyby nie została ustanowiona służebność mieszkania – uchyla się od skutków prawnych swego oświadczenia woli zawartego w umowie darowizny z dnia 6 września 2016 roku.

dowód: pismo powoda z dnia 21.08.2017r., (k. 38-39, 41-42), zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 22.08.2017 r., (k. 40, 43), zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k.224-224v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty urzędowe w postaci odpisów ksiąg wieczystych, umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego, jak też dokumenty prywatne, zeznań świadków oraz stron postępowania.

Moc dowodowa dokumentów urzędowych nie budziła wątpliwości w świetle przepisu art. 233 §1 k.p.c.

Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe sporządzone w odpowiedniej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej w zakresie ich działania lub przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organizacje pozarządowe w zakresie powierzonych im przez przepisy ustawy spraw z dziedziny administracji publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, a także przez inne podmioty w zakresie powierzonych im przez przepisy ustawy zadań z dziedziny administracji publicznej, korzystają z domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone oraz z domniemania prawdziwości tj.: autentyczności pochodzenia takiego dokumentu od jego wystawcy.

Pozostałe dokumenty zgromadzone w niniejszej sprawie to dokumenty prywatne, które zgodnie z treścią art. 245 k.p.c. stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły oświadczenia w nich zawarte.

Sąd uznał za wiarygodne w całości zeznania świadka A. M.. Świadek jest lekarzem rodzinnym stron postępowania, a powód nadal jest jego pacjentem. Świadek opisał sytuację zdrowotną powoda. Wskazał, że ma on duży ubytek słuchu i bardzo trudno było z nim rozmawiać. Początkowo w tych rozmowach uczestniczyła córka stron bądź żona powoda pytania przekazywała sposobem mimiką i gestykulacją. W ocenie Sądu nie było podstaw do tego, aby odmówić jego zeznaniom wiarygodności.

Oceniając zeznania świadka T. M., Sąd uznał je za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Świadek nie przypominał sobie stron postępowania, nadto nie pamiętał okoliczności wizyt stron w Szpitalu w W..

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka E. Z. w całości. Oceniając jego twierdzenia Sąd wziął po uwagę, że jest on obcy w stosunku do stron. Zeznania świadka były rzetelne, oparte na swojej osobistej obserwacji oraz znalazły potwierdzenie w zebranych w sprawie materiałach dowodowych.

Podobnie Sąd ocenił zeznania świadka P. T.. Jego zeznania były rzeczowe, logiczne, szczerze, a nadto pokrywały się z pozostałym zgromadzonym w toku sprawy materiałem dowodowym. Zatem zeznania świadka należało uznać za wiarygodne w całości.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków P. F., M. J., E. T. i A. Z. w całości. Oceniając ich twierdzenia Sąd wziął pod uwagę, że są oni osobami obcy w stosunku do stron i strony znały w związku ze sprawowanymi przez nich funkcjami zawodowymi bowiem M. J. i P. F. są pracownikami GOPS w B., E. T. były pracownikiem GOPS natomiast A. Z. jest funkcjonariuszem Policji. Świadczyli o sytuacji rodzinnej, panującej między stronami stosunki rodzinne i sytuację materialną stron postępowania. Sąd uznał, że zeznania świadków były rzetelne, obiektywne i poczynione na podstawie własnych obserwacji wynikających z pełnionych czynności służbowych w miejscu zamieszkania stron. Wszyscy świadkowie zeznawali, że zawsze przy prowadzeniu jakichkolwiek rozmów z powodem była obecna jego żona H. K. (1), bowiem wiedzieli, że jest on osobą głuchoniemą a porozumienie z nim napotyka trudne do przezwyciężenia przeszkody. Nadto wskazali także, że powód nie porozumiewał się za pośrednictwem języka migowego.

Za wiarygodne w pełni należało uznać także zeznania świadka D. B.. Jego zeznania były rzeczowe i szczerze, a nadto pokrywały się z pozostałym zgromadzonym w toku sprawy materiałem dowodowym. Zatem Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby zeznaniom świadka odmówić wiarygodności.

Za wiarygodne w całości, Sąd uznał również zeznania świadków: E. G., I. B., A. D.. Sąd oceniając twierdzenia świadków brał pod uwagę, że są osobami spokrewnionymi w stosunku do stron postępowania. Nie mniej jednak w ocenie Sądu świadkowie Ci zeznawali rzetelnie, logicznie. Wszyscy świadkowie jednoznacznie stwierdzili, że powód nie słyszy już od jego najmłodszych lat. Nadto wskazali, że aby porozumieć się z nim muszą mówić bardzo wolno

i szeroko otwierać usta. Co więcej rozmowa musi przebiegać twarzą w twarz, a mimo to czasami powód nie rozumie o co chodzi, wtedy powtarza i dopytuje. Nadto zeznawali także na okoliczności stosunków pozwanej do rodziców – powoda i jego żony H. K. (1). Zeznania świadków pokrywały się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a zwłaszcza z zeznaniami pozostałych świadków.

Sąd dał wiarę w całości również zeznaniom świadka H. K. (1). Sąd oceniając twierdzenia świadka brał po uwagę, że jest ona osobą najbliższą dla stron (żona powoda i matka pozwanej), dlatego mogła przedstawiać fakty z korzyścią dla którejś ze stron, jednakże taka sytuacja nie miała miejsca w przedmiotowym postępowaniu. Sąd ocenił jej zeznania jako zgodne z prawdą i znajdujące pokrycie w zgromadzonym materiale dowodowym. Nie było podstaw, aby odmówić jej zeznaniom wiarygodności.

Sąd uznał za wiarygodne w całości zeznania świadków A. K. i T. K.. Fakt, że obaj świadkowie są synami powoda i braćmi pozwanej mógł nasuwać przypuszczenie, że ich zeznania będą tendencyjne i stronnicze. Analiza ich treści nie dała jednak podstaw do takich wniosków. Świadczyli w sposób przekonujący, rzeczowy i logiczny. Ich relacje były konkretne, wewnętrznie spójne oraz wzajemnie się uzupełniały. Nadto twierdzenia świadków znalazły odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym.

Sąd uznał za wiarygodne w przeważającej części zeznania świadka P. W. (1). Sąd oceniając zeznania świadka brał pod uwagę, iż jest ona notariuszem, przed którą umowa darowizny z dnia 06 września 2016 roku została sporządzona. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka, iż nie wiedziała ona o tak poważnej wadzie słuchu powoda. Zaznaczyć należy, że same strony wskazały, że taka informacja została przedstawiona świadkowi. Na uwagę Sądu zasługuje także fakt, że sama notariusz wskazała, że zapis w akcie był niestandardowy. Nadto znając sytuację materialną stron postępowania tym bardziej niezrozumiałe było to, że nie została sporządzona służebność na rzecz powoda w pierwszym akcie stanowiącym umowę darowizny, którego jak wskazała koszty byłyby wyższe jedynie o dodatkowe 200,00 zł, a sporządziła drugi osobny akt notarialny z dnia 29.09.2016r., którego koszt wynosiłby dodatkowe 1.986,12 zł. Należy zauważyć, że twierdzenia świadka w tym zakresie się wykluczają. W ocenie Sądu gdyby świadek właściwie oceniła sytuację, poinformowała powoda o wszystkich możliwościach i skutkach zawarcia omawianej umowy, wątpliwym byłoby czy ze względu na tak wysokie koszty kolejnego aktu notarialnego w ogóle do zawarcia takiej umowy by doszło. Nadto nawet jak twierdziła, że do ustanowienia służebności mogło nie dojść na skutek braku obecności żony powoda H. K. (1), to w ocenie Sądu nic nie stało na przeszkodzie, aby chociażby przełożyć na inny umówiony termin dokonanie czynności, co również nie generowałyby po stronie zainteresowanych tak wysokich kosztów, jakie zawarte zostały w projekcie drugiego aktu notarialnego.

Oceniając zeznania stron postępowania Sąd rzecz jasna dostrzegł, iż strony, jako osoby bezpośrednio zainteresowane wynikiem procesu, mogą przedstawiać fakty i je interpretować w korzystny dla siebie sposób. Stąd też tak istotne znaczenie dla oceny zeznań stron miały inne przeprowadzone w sprawie dowody, co do których nie było podstaw do ich zakwestionowania.

Zgodnie z art.271 par.2 k.p.c. niemi i głusi składają zeznania na piśmie lub przy pomocy biegłego. Zgodnie zaś z art.304 k.p.c. do przesłuchania stron stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące świadków. Powód G. K. odpowiedział na pytania pisemnie. Wskazać należy, że Sąd przesłuchując poprzednio powoda, przed wydaniem pierwszego wyroku, zwracał się do powoda w sposób znacznie wolniejszy, tak aby mógł on odczytać słowa z ruchu warg, powtarzając w razie potrzeby kierowane do niego pytania, nie mniej jednak dało się zaobserwować, że w tym momencie kontakt strony powodowej z pełnomocnikami stron był znacznie ograniczony. Zeznania powoda były logiczne, spójne i konsekwentne. W sposób wyczerpujący powód opisał przebieg zawarcia umowy darowizny u notariusza, a także przyczyny odwołania darowizny. Należy wskazać, że podniesione przez stronę okoliczności znalazły odzwierciedlenie w zgromadzonym całym materiale dowodowym.

W ocenie Sądu zeznania pozwanej zasługiwały na przymiot wiarygodności w części. Zdaniem Sądu jej zeznania były logiczne i rzetelne, a wraz ze zgromadzonym materiałem dowodowym tworzyły spójną całość. Pozwana potwierdziła przyczyny podjęcia decyzji o dokonaniu darowizny na jej rzecz,

a także okoliczność dokonania umowy darowizny zawartej w dniu 06 września 2016 r. Nadto za wiarygodne Sąd uznał twierdzenia pozwanej, która przyznała, że ona również była przekonana, że oboje rodzice mają służebność dożywotniego mieszkania i że to wynika z zawartego aktu, a tylko dla formalności należy zawrzeć kolejny akt, nawet na ostatniej rozprawie, która odbyła się w dniu 11 maja 2023 roku pozwana twierdziła, że rodzice mają prawo tam dożywotnio mieszkać i może z nimi zawrzeć dodatkowy akt. Potwierdziła, że notariusz zapewniała powoda, że ma on prawo dożywotniego zamieszkania wraz z matką. „Ojcu nie pasowało, że w akcie nie ma mowy, że ma prawo do garażu, do obejścia, do pokoju, dostęp do kuchni i łazienki. Pani notariusz mówiła, że nie ma czasu, aby to zapisać w tym akcie bo ma już umówionych innych klientów. Tata mówił, że on nie rozumie co ona mówiła, a ja mu przekazywałam informację od notariusza. Przekazałam, że wszystko się w tym akcie zgadza i ma służebność”(k.425v - 426). Natomiast Sąd odmówił wiarygodności zeznań pozwanej w kwestii traktowania powoda i matki, nadużywania przez nią alkoholu. Niewiarygodne w ocenie Sądu są twierdzenia pozwanej dotyczące okoliczności jej wyprowadzki ze spornej nieruchomości.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo powoda zasługiwało na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie powód domagał się stwierdzenie nieważności umowy darowizny sporządzonej na rzecz córki - pozwanej E. K. (1), której przekazał prawo własności nieruchomości zapisanej w KW o nr (...), zawartej w dniu 6 września 2016 r., w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (1), repertorium A nr (...) bez dokonania czynności powodującej jakiegokolwiek zabezpieczenie interesów powoda i jego żony. Powód zgłosił również żądanie ewentualnie domagając się, aby pozwana złożyła oświadczenie woli o nieodpłatnym przeniesieniu na powoda do jego majątku osobistego prawa własności nieruchomości, którą wcześniej darował pozwanej.

Zgodnie z art. 888 § 1 k.c. przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. Treścią umowy darowizny jest zatem zobowiązanie darczyńcy do bezpłatnego spełnienia świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku.

Poza sporem pozostaje, że powód na mocy aktu notarialnego z dnia 06 września 2016 roku stanowiącego umowę darowizny, sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w W. przed notariuszem P. W. (1) przekazał na rzecz pozwanej E. K. (1) prawo własności nieruchomości zapisanej w KW o nr (...). Nadto bezspornym pozostaje, że w ww. akcie nie ustanowiono zgodni z wolą darczyńcy służebności osobistej na rzecz jego i jego małżonki H. K. (1), a jedynie zawarto polecenie jej dokonania, co ostatecznie nie zostało dopełnione.

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. Nadto ustawodawca przewidział, iż 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) (art. 84 § 2 k.c.).

W świetle powyższej regulacji warunkiem prawnej doniosłości błędu jest, by dotyczył treści czynności prawnej, tj. jej podstawy faktycznej lub prawnej, jak i każdego ich elementu, które było przyczyną złożenia oświadczenia woli, przy uwzględnieniu, że gdyby składający oświadczenie znał treść rzeczywistą, nie złożyłby tego oświadczenia. "Błąd" polega na tym, że składający je działa pod wpływem niezgodnego z prawdą wyobrażenia o rzeczywistości lub jej elemencie albo pod wpływem braku takiego wyobrażenia (vide m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1967 r., III CZP 59/67, OSNC 1968, Nr 7, poz. 117; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2012 r., V CSK 25/12, LEX nr 1293974).

Przy czym każdorazowo granicą, która wyklucza możliwość powołania się na błąd jest sytuacja, gdy mylne wyobrażenie o skutkach prawnych złożonego oświadczenia woli zostało spowodowane niedbalstwem strony w zapoznaniu się z treścią składanego oświadczenia woli (vide wyrok Sądu Najwyższego dnia 8 marca 2012 r., III CSK 211/11, Lex nr 1164737). Postawa osoby składającej oświadczenie świadomie wykluczająca możliwość poznania stanu faktycznego, wyłącza błąd; przykładowo osoba, która podpisuje dokument, nie znając jego treści, nie myli się, lecz świadomie akceptuje postanowienia zawarte w dokumencie, niezależnie od ich treści (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2009 r., IV CSK 358/08, LEX nr 603181).

Dla możliwości uchylenia się od skutków prawnych złożenia oświadczenia woli pod wpływem błędu kluczowym jeszcze jest, by błąd ten był "istotny". Definicję błędu istotnego sformułowano w art. 84 § 2 k.c., powołując dla obiektywizacji oceny istotności błędu miernik rozsądnego działania. Obiektywna istotność błędu oznacza, iż jest tego rodzaju, że rozsądny człowiek, znający prawdziwy stan rzeczy, nie złożyłby oświadczenia woli tej treści.

Ustalenie, iż błąd dotyczy treści czynności prawnej i jest obiektywnie istotny, nie jest wystarczające, gdy oświadczenie woli jest składane drugiej stronie, a czynność prawna ma charakter odpłatny. Dla skutecznego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu w takiej sytuacji strona musi wykazać, iż pozwany wywołał błąd swoim (choćby niezawinionym) zachowaniem, o błędzie wiedział lub z łatwością mógł go zauważyć. Jak wskazane zostało w orzecznictwie, wywołanie błędu w rozumieniu art. 84 § 1 k.c. wyczerpuje się przez każde zachowanie adresata oświadczenia, które po stronie składającego to oświadczenie skutkowało fałszywym wyobrażeniem co do czynności prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2012 r., V CSK 25/12, LEX nr 1293974).

Co istotne, uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli ma charakter prawa podmiotowego kształtującego. Wypełnienie ujętych w art. 84 k.c. przesłanek prawnej doniosłości błędu skutkuje wzruszalnością dokonanej pod jego wpływem czynności prawnej. Błądzący może uchylić się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli składając drugiej stronie w terminie roku od wykrycia błędu pisemne oświadczenie (art. 88 § 1 i 2 k.c.), doprowadzając do unieważnienia ex tunc czynności prawnej (P. Księżak (red.), Pyziak-Szafnicka Małgorzata (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna, wyd. II, LEX 2014). Oznacza to, że wykonanie prawa do uchylenia się od skutków prawnych następuje przez złożenie oświadczenia woli, do którego znajdują zastosowanie ogólne zasady dotyczące oświadczeń woli (art. 61 k.c. i art. 62 k.c.).

Przenosząc powyższe rozważania natury ogólnej na kanwę rozpoznawanej sprawy, trzeba zauważyć, że niewątpliwie powód był przekonany, że przysługuje mu i jego małżonce nieodpłatna i dożywotnia służebność mieszkania. O tym, że jest inaczej oraz, że w umowie darowizny zostało ustanowione jedynie polecenie obdarowanej ustanowienia takiej służebności w odrębnym akcie notarialnym, powód dowiedział się 17 sierpnia 2017 roku od swojego pełnomocnika. Z ostrożności procesowej w treści pozwu złożonego w dniu 12 września 2017 roku powód oświadczył, że z uwagi na błąd – o charakterze istotnym, bowiem powód nie złożyłby oświadczenia tej treści gdyby nie została ustanowiona służebność mieszkania) powód uchylił się od skutków prawnych swego oświadczenia woli zawartego w umowie darowizny z dnia 6 września 2016 roku (k.9).

Analiza materiału dowodowego zebranego w toku niniejszego postępowania prowadzi do jednoznacznego wniosku, że powód stając do umowy darowizny istotnie pozostawał w błędzie co do treści czynności prawnej, gdyż mylnie pozostawał przeświadczony, że darując nieruchomości pozwanej, przysługiwać mu i jego małżonce będzie nieodpłatna i dożywotnia służebność mieszkania, podczas gdy w umowie darowizny zostało ustanowione jedynie polecenie obdarowanej ustanowienia takiej służebności w odrębnym akcie notarialnym. Sama pozwana podczas rozprawy w dniu 11 maja 2023 r. zeznała, że: „Pani notariusz tłumaczyła ojcu, że w tym akcie ojciec ma prawo do dożywotniego zamieszkiwania wraz z matką (...) Tata mówił, że on nie rozumie co ona mówiła, a ja mu przekazywałam informację od notariusza. Przekazałam, że wszystko się w tym akcie zgadza i ma służebność”.

Powód jest osobą głuchą, nieposługującą się językiem migowym. Powód czyta z ruchów warg, ale wtedy gdy z rozmówcą ma zachowany kontakt wzrokowy, gdy rozmówca stoi naprzeciwko niego

i gdy mówi powoli i szeroko otwiera usta starając się mówić wyraźnie. Pomimo tego czytanie z ruchów warg najlepiej udaje się gdy do powoda zwracają się osoby bliskie z rodziny. Powód będąc osobą głuchą, mógł jedynie polegać jedynie na informacjach przekazywanych mu przez pozwaną, który był stroną przedmiotowego postępowania i jednocześnie tłumaczem powoda.

Mając na uwadze wszystko powyższe Sąd w przedmiotowym postępowaniu uznał, iż powód sprostą w toku tego postępowania spoczywającemu na nim z mocy art. 6 k.c. obowiązkowi dowodowemu i wykazał, że darując pozwanej nieruchomości działał pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej, a błąd ten został wywołany przez niezrozumienie treści aktu notarialnego. Pozwana mimo tego, że był już umówiony termin podpisania drugiego aktu notarialnego z powodem i jego małżonką, nie doszło do jego podpisania. Oczywistym jest, że żaden człowiek rozsądnie oceniając sprawę i należycie dbający o swoje interesy, nie zdecydowałby się na darowanie nieruchomości bez ustanowienia służebności.

Spełniły się zatem przesłanki warunkujące stwierdzenie, że powód dokonując czynności prawnej z pozwaną działał pod wpływem błędu w rozumieniu art. 84 k.c.

Zważyć dalej należało, iż uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli ma charakter prawa podmiotowego kształtującego. Wypełnienie ujętych w art. 84 k.c. przesłanek prawnej doniosłości błędu skutkuje wzruszalnością dokonanej pod jego wpływem czynności prawnej. Błądzący może uchylić się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli składając drugiej stronie w terminie roku od wykrycia błędu pisemne oświadczenie (art. 88 § 1 i 2 k.c.), doprowadzając w ten sposób do unieważnienia *ex tunc* czynności prawnej (P. Księżak (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna, wyd. II, LEX 2014), co powód skutecznie uczynił składając pozwanej w terminie roku od daty wykrycia błędu pisemne oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego wobec niej oświadczenia woli (art. 88 k.c.). Akt notarialny strony zawarły 6 września 2016 roku, powód w dniu 17 sierpnia 2017 roku dowiedział się od swojego pełnomocnika, że w umowie darowizny zostało ustanowione jedynie polecenie obdarowanej ustanowienia takiej służebności w odrębnym akcie notarialnym. W dniu 12 września 2017 roku powód złożył pozew o stwierdzenie nieważności umowy darowizny, w którym oświadczył, że z uwagi na istotny błąd uchylił się od skutków prawnych swego oświadczenia woli zawartego w umowie darowizny z dnia 6 września 2016 r.

Oświadczenie o uchyleniu się od skutków złożonego oświadczenia woli nastąpiło więc w ustawowym terminie.

Przyjmując, że powód skutecznie uchylił się od skutków prawnych złożonego w dniu 6 września 2016 r. oświadczenia woli o darowaniu pozwanej nieruchomości należało w kontekście treści żądania pozwu mieć na uwadze, a na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 19 lutego 1998 r. (III CKN 372/97, Prok.i Pr.-wkł. 1999/5/34), że " Skuteczne uchylenie się przez powoda od skutków prawnych swego oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu czyni umowę zawartą z pozwaną nieważną (*ex tunc*).

Wobec powyższego Sąd w punkcie pierwszym wyroku orzekł, że zawarta przez strony G. K. i E. K. (1) w dniu 6 września 2016 r. w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (1), repertorium A nr (...) umowa darowizny prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, dla której Sąd Rejonowy w C.V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest nieważna.

Sąd rozpoznał również istotę sprawy do żądania ewentualnego powoda. Postępowania dowodowe wykazało, że pozwana po zawarciu umowy darowizny nieruchomości dopuszczała się względem powoda rażącej niewdzięczności. Powód pismem z dnia 21 sierpnia 2017 roku wystosował do pozwanej pismo, w którym odwołał darowiznę prawa własności przedmiotowej nieruchomości i wezwał ją do polubownego zakończenia sporu.

Zgodnie z treścią art. 898 § 1 k.c. darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności.

Pozwana kierowała pod adresem powoda wulgarne wyzwiska o czym powód się przekonał czytając jej z ruchu warg, pozwana groziła również powodowi jak i jego małżonce wyrzuceniem z domu oraz bez jego wiedzy sprzedawała jego rzeczy ruchome, traktując je jako nabyte w drodze darowizny. Nadto wielokrotnie zdarzało się, że pozwana wzywała Policję posadzając, zarówno powoda, jak i H. K. (1) o spożywanie alkoholu. Tymczasem interweniujący funkcjonariusze Policji nie mieli podstaw do tego, aby poddać powoda i jego małżonkę badaniu na zawartość alkoholu w wydychanym powietrzu. Wręcz przeciwnie częstokroć okazywało się, że to właśnie pozwana i jej małżonek L. K. znajdowali się pod jego wpływem. Co więcej w dniu 25 maja 2018 roku pozwanej odebrano czworo dzieci, które zostały umieszczone w rodzinie zastępczej. Pozwana zaprzestała opłacać rachunki za prąd, co w konsekwencji spowodowało jego odcięcie. Powód z małżonką funkcjonowali bez światła, a do oświetlenia używali świeczek. Małżonka powoda, a matka pozwanej H. K. (1) nie wytrzymując panującej sytuacji w rodzinie podjęła próbę samobójczą.

Powyższe zachowania pozwanej doprowadziły do konfliktu przekraczającego ramy zwykłych nieporozumień w danym środowisku. Postępowanie dowodowe wykazało, że zachowanie pozwanej uznać należy za wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę.

Pojęcie rażącej niewdzięczności nie jest zdefiniowane ustawowo. W judykaturze za niewdzięczność uważa się świadome naruszenie podstawowych obowiązków ciążących na obdarowanym względem darczyńcy, krzywdzące darczyńcę. Nie ulega również wątpliwości, iż niewdzięczność w stopniu rażącym może polegać nie tylko na działaniu, lecz także na zaniechaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2001 roku, V CKN 1599/00, opubl. Lex numer 53220).

Rażącą niewdzięczność musi cechować znaczne nasilenie złej woli skierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej. Ocena, czy doszło po stronie obdarowanego względem darczyńcy do rażącej niewdzięczności, wymaga rozważenia każdego przypadku indywidualnie, na podstawie konkretnych okoliczności sprawy i wymyka się szerszym uogólnieniom. Mieć więc trzeba na względzie kryteria obiektywne i subiektywne. Te pierwsze, to na przykład: stosunki panujące w danym środowisku społecznym oraz zwyczaje utrzymujące się na danym obszarze, indywidualne przymioty osób zainteresowanych, te drugie, to przede wszystkim wewnętrzne odczucia darczyńcy. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, uznać należy, że pozwana E. K. (1) dopuściła się względem powoda jako darczyńcy rażącej niewdzięczności. Przeprowadzone postępowanie potwierdziło zarzuty stawiane przez powoda.

Sąd Okręgowy będąc związanym z wykładnią i stanowiskiem Sądu Apelacyjnego zawartego w uzasadnieniu wyroku uchylającego, nie rozpoznawał na nowo przesłanek do stwierdzenia nieważności umowy darowizny z powodu naruszenia przepisów prawa o notariacie. W trakcie sporządzania aktu notarialnego darowizny notariusz nie poczyniła w tym dokumencie wzmianki, wymaganej przepisami art.87 § 2 oraz art.92 §3 prawo o notariacie, a także nie poinformowała powoda o możliwości przywołania d czynności zaufanej osoby (art.87 § 1 pkt 3 pr.not), to jednak zdaniem Sądu Apelacyjnego przy zawieraniu umowy notariusz w dostatecznym stopniu upewnił się, że obie strony rozumieją jej treść, o czym świadczy m.in. okoliczność, że powód umowę przeczytał.

O kosztach Sąd orzekł w punkcie drugim, trzecim i czwartym wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c.

W myśl art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (§ 3).

W związku z powyższym, powodowi G. K. przysługuje zwrot kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 9.467 zł, obejmującej wynagrodzenie pełnomocnika, które ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (obowiązującego na dzień wniesienia pozwu) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

Postanowieniem z dnia 06 marca 2018 roku Sąd ustanowił dla pozwanej pełnomocnika z urzędu i zwrócił się do Okręgowej Rady Adwokackiej w P. o jego wyznaczenie. Pismem z dnia 12 mara 2018 roku Okręgowa Rada Adwokacka w P. przyznała pozwanej pełnomocnika z urzędu w osobie adw. R. K..

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu wynagrodzenie pełnomocnika w sprawie, w której wartość przedmiotu sporu wynosi powyżej 50.000 zł do 200.000 zł wynosi 3.600 zł. Stosownie zaś do § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów stawka minimalna wynagrodzenia radcy adwokata za reprezentowanie strony w sprawie o wartości sporu powyżej 50.000 zł do 200.000 zł wynosi 5.400 zł.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2021r., (sygnatura akt I CSK 598/20) analiza statusu adwokatów i radców prawnych oraz ich roli w postępowaniu, w którym występują jako podmioty powołane i zobowiązane do zastępstwa prawnego, prowadzi do uznania, że różnicowanie ich wynagrodzenia, tj. obniżenie pełnomocnikom z urzędu wynagrodzenia, które otrzymaliby, gdyby występowali w sprawie jako pełnomocnicy z wyboru, nie ma konstytucyjnego uzasadnienia.

W związku z tym Sąd przyznał adwokatowi R. K. z funduszy Skarbu Państwa –Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 9.450 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu (pkt 3 wyroku).

Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974 r., II CZ 223/73, LEX 7379). W ocenie Sądu w niniejszej sprawie zachodzi podstawa aby zastosować art. 102 k.p.c., bowiem sytuacja jest wyjątkowa. Mając na uwadze szczególnie trudną sytuację życiową pozwanej, która zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współżycia społecznego, uzasadnia odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu cywilnego. Dlatego Sąd mając na uwadze trudną sytuację majątkową pozwanej i specyfikę sprawy orzekł jak w pkt. 4 sentencji i odstąpił od obciążania jej kosztami procesu, od których uiszczenia zwolniony był powód.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów prawa orzeczono jak w sentencji wyroku.

Sędzia Jolanta Czajka-Bałon