

***Sygn. akt I ACa 846/12***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

***Przewodniczący – Sędzia SA Maciej Dobrzyński***

***Sędzia SA Robert Obrębski***

***Sędzia SO (del.) Joanna Zaporowska (spr.)***

***Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska***

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. B.

przeciwko J. B.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i wydanie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 27 lutego 2012 r.

sygn. akt II C 957/10

***I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 (pierwszym) i 3 (trzecim) w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od H. B. na rzecz J. B. kwotę 7200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;***

***II. zasądza od H. B. na rzecz J. B. kwotę (...) (dwadzieścia tysięcy sto czterdzieści sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.***

***Sygn. akt IA Ca 846/12***

## UZASADNIENIE

Powód H. B. domagał się zobowiązania pozwanej J. B. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na niego własności lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i w wieczystym użytkowaniu działki gruntu oraz nakazanie pozwanej wydania mu kluczy do tego lokalu – w wyniku odwołania umowy darowizny.

Pozwana J. B. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy:

I. nakazał J. B. wydanie H. B. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., opisanego w KW Nr (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie – przez wydanie kluczy,

II. oddalił powództwo w pozostałej części,

III. zasądził od J. B. na rzecz H. B. kwotę 9200 zł tytułem kosztów procesu,

IV. nie obciążył pozwanej nieopłaconymi kosztami sądowymi.

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne: w dniu 29 grudnia 2009 r. H. B. darował córce J. B. trzypokojowe mieszkanie nr (...), usytuowane w budynku wielorodzinnym w W., przy ul. (...),

o pow. ok. 60 m<sup>(2)</sup>, z którym to mieszkaniem związany jest udział wynoszący 6297/528245 części w nieruchomości wspólnej i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Lokal ten powód nabył w dniu 17 sierpnia 2009 r. od Skarbu Państwa - Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych

i Administracji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r.

o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.)

z bonifikatą w cenie wynoszącą 95 % wartości lokalu. W dacie zawarcia umowy powód był rozwiedziony, w lokalu zamieszkiwały była żona E. B. i córka B. B. (1). Powód wyprowadził się z tego lokalu w 2007 r. z uwagi na konflikt

z żoną. Została wówczas wszczęta przeciwko niemu sprawa o znęcanie się nad rodziną. Starsza córka J. B., po radzie w Fundacji (...), która zalecała izolację rodziców, zaproponowała aby ojciec przeprowadził się do wchodzącego w skład

majątku wspólnego rodziców innego mieszkania przy ul. (...) w W., które wcześniej rodzice kupili z myślą o niej. J. B. w tym czasie pracowała za granicą i nie korzystała z tego mieszkania. Powód przeprowadził się na ul. (...) w sierpniu 2007 r. W dniu 3 września 2008 r. zapadł prawomocny wyrok karny skazujący powoda za przestępstwo z art. 207 § 1 k.k., zaś

15 stycznia 2009 r. został orzeczony rozwód związku małżeńskiego powoda. Również w 2009 r. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji poinformowało o sprzedaży lokali mieszkalnych przy ul. (...). Powodowi przysługiwało

pierwszeństwo w nabyciu lokalu i prawo do bonifikaty w wysokości 95 % ceny. Cena mogła być też rozłożona na raty. H. B. poinformował byłą żonę i córki, że nie jest zainteresowany nabyciem lokalu, bo mu na nim nie zależy, a po drugie nie

ma pieniędzy na wykup. Wówczas pozwana zaproponowała ojcu, że pożyczyci mu pieniądze na nabycie lokalu i w dniu 7 sierpnia 2009 r. (w uzasadnieniu SO oczywista omyłka w dacie) strony na wniosek pozwanej spisały umowę pożyczki

na kwotę 40 tys. zł, które powód przeznaczył na zakup lokalu. W drodze rodzinnych negocjacji ustalono, że powód przeznaczy ten lokal starszej córce, a ona zapewni w nim możliwość zamieszkania matce i siostrze, natomiast powód będzie dalej mieszkał przy ul. (...). Powód sądził, że będzie tam mógł dożywotnio zamieszkiwać, a po jego śmierci

mieszkanie to przypadnie córce B.. Pozwana wiedziała, że takie jest przeświadczenie powoda, ale nie wyprowadziła go z błędu, nie poinformowała go o tym, że pouczono je, iż aby ofiary przemocy domowej nie miały kontaktu z drugą

stroną, powinny zostać rozdzielone również w sferze majątkowej. W dniu 29 grudnia 2009 r. powód przeniósł na pozwaną darowizną własność lokalu przy B.. W akcie notarialnym nie znalazły się jakiegokolwiek ustalenia co do lokalu

przy ul. (...).

Na początku marca 2010 r. w rozmowie telefonicznej, a następnie w mailu pozwana zażądała w imieniu swoim, matki i

siostry, aby powód przeniósł własność swojego udziału w lokalu przy u.(...) na młodszą córkę B. B. (1) w drodze umowy darowizny. Pozwana zaproponowała, że w zamian przekaze ojcu 50 tys. zł na remont jego mieszkania w W., które

otrzymał w spadku. Powód odmówił wskazując, że stan prawny tego mieszkania nie jest uregulowany, jest jednym ze spadkobierców, a lokal jest w złym stanie technicznym.

Dnia 19 kwietnia 2010 r. E. B. złożyła wniosek o podział majątku dorobkowego, żądając spłaty połowy wartości lokalu

przy ul. (...)

w W..

W dniu 4 maja 2010 pozwana wszczęła postępowanie administracyjne

o wymeldowanie powoda z lokalu przy ul. (...), które zakończyło się decyzją o wymeldowaniu z dnia 17 lutego 2011 r.

Powód w dniu 10 sierpnia 2010 r. złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w postaci darowizny z powodu wprowadzenia przez pozwaną, jako pełnomocnika byłej żony, świadomie w błąd co do tego, iż E. B. nie będzie wnosila o podział majątku wspólnego i że powód będzie mógł w nim zamieszkiwać dożywotnio bez konieczności spłaty byłej żony. Oświadczenie to zostało przesłane pozwanej listem poleconym nadanym 10 sierpnia 2010 r.

W toku sprawy o podział majątku wspólnego H. B. proponował zawarcie pozaprosesowej ugody polegającej na przekazaniu mieszkania przy ul. (...) córce B. przez obydwójce byłych małżonków w drodze darowizny z jednoczesnym ustanowieniem dla niego dożywotniej służebności mieszkania w tym lokalu, jednak jego propozycja nie została przyjęta. Postanowieniem z dnia 27 maja 2011 r. Sąd Rejonowy dokonał podziału majątku wspólnego przyznając H. B. prawo do lokalu przy ul. (...) i zasądając od niego na rzecz E. B. kwotę 100 985,16 zł płatne w pół roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. Powodowi nie udało się sprzedać mieszkania wyznaczonym terminie, podjął starania o uzyskanie kredytu bankowego, po kilku nieudanych próbach udało mu się uzyskać pozytywną decyzję, ale w tym samym czasie, niezwłocznie po upływie terminu spłaty lokal został zajęty przez komornika i ostatecznie bank odmówił udzielenia kredytu, egzekucja komornicza jest w toku.

Stan faktyczny sprawy został ustalony przez Sąd Okręgowy w oparciu o dokumenty złożone do akt sprawy oraz akt dołączonych INs 406/10 SR dla Warszawy Pragi Północ, akt administracyjnych o wymeldowanie, akt III K 1419/07 SR dla Warszawy Pragi Północ, akt SO Warszawa Praga II C 276/08, częściowo zeznania świadków E. L., B. B. (1), E. B., A. D., S. S. oraz zeznania stron. Odnosnie zeznań E. L. uznał, że jej zeznania są logiczne, spójne i konsekwentne co do rozmowy telefonicznej, przy której była obecna, w pozostałym zakresie jej wiedza ograniczała się do tego co słyszała od powoda. Za nieprzydatne w przeważającej części Sąd uznał zeznania świadków A. D. i S. S., jako ogólnikowe i oparte na informacjach od powoda. W zeznaniach świadka B. B. (1) Sąd stwierdził wewnętrzne sprzeczności, świadek jednak wskazała, że były rozmowy na temat obydwu mieszkań, były rozważane różne opcje i stanęło na tym, że powód przepisze mieszkanie na B. na siostrę, a sam będzie mieszkał przy ul. (...). Powód mógł się spodziewać, że matka wystąpi później o podział majątku wspólnego, ale był tym zaskoczony bowiem myślał, iż nie odważy się na to. Wskazuje to, zdaniem Sądu na fakt, iż pozwana, jej matka i siostra wiedziały, że powód tak myśli i nie wyprowadziły go z błędu.

Następnie Sąd Okręgowy wskazał, że analizując zeznania E. B. należy mieć na uwadze fakt, że świadek jest bezpośrednio zaangażowana w konflikt. Potwierdziła, że upoważniła starszą córkę do negocjacji z powodem. Od początku wiedziała, że wg instrukcji Fundacji Pomocy (...) musi uregulować z mężem wszystkie sprawy, również majątkowe, aby nie mieć z nim więcej bezpośredniej styczności. Wprawdzie można dać wiarę świadkowi, iż nie było jakiejś stanowczej rozmowy na temat rezygnacji z dochodzenia przez nią z roszczeń co do mieszkania na(...), ale wiedziała zarówno ona jak i pozwana, iż powód pozostaje w przekonaniu, że one będą docelowo mieszkały w lokalu przy ul. (...), on zaś pozostanie w lokalu przy ul. (...) – i nie wyprowadziły go z tego błędu. Sąd Okręgowy nie dał wiary świadkowi co do tego, że w ogóle nie było jakichkolwiek rozmów na temat mieszkania przy ul. (...). Na pewno kwestia ta musiała być poruszana, skoro zmieniono wcześniejsze ustalenie, wg którego mieszkanie przy ul. (...) przeznaczone było dla starszej córki, a powód przekazał jej inne mieszkanie. Zeznania świadka E. B. są również częściowo sprzeczne z zeznaniami B. B. (1).

Zeznaniom stron Sąd Okręgowy dał wiarę w zakresie w jakim były zgodne bądź miały oparcie w innych dowodach. Sąd dał wiarę powodowi, iż była rozmowa co do tego na kogo przepisać lokal przy ul. (...) – czy na jedną córkę, czy na obydwie i że podjęto decyzję o przekazaniu lokalu pozwanej przy jednoczesnym ustaleniu, iż kiedyś po nim mieszkanie w T. przypadnie młodszej córce. Sąd nie dał wiary powodowi, że była zawarta umowa w której była żona wyraźnie zrzekłaby się dochodzenia roszczenia o podział majątku wspólnego, bo chociażby podczas sprawy o podział majątku wspólnego nie zgłosił nawet zarzutu zawarcia umowy z art. 210 k.c. Powód, który – jak wywodzi Sąd pierwszej instancji – w przeszłości nie był idealnym ojcem dla swoich dzieci, prawdopodobnie chciał im to w jakiś sposób wynagrodzić i dlatego darował lokal przy B. pozwanej. Prawdopodobnie w ogóle nie myślał wtedy o kwestii podziału majątku wspólnego, poprzestając na podziale faktycznym mieszkań do korzystania.

Sąd Okręgowy dał wiarę pozwanej, że nigdy wyraźnie ani ona ani E. B. nie zobowiązywały się, iż nie będą zgłaszać roszczeń o podział majątku wspólnego, ani nie obiecywały, że powód będzie mógł dożywotnio mieszkać w lokalu przy ul. (...). Sąd nie dał jednak wiary pozwanej, iż w ogóle nie było rozmów na temat mieszkania przy ul. (...), bowiem skoro było kiedyś ustalone, iż rodzice dla niej kiedyś kupili ten lokal, a obecnie ojciec miał jej przekazać mieszkanie przy ul. (...), to musiało paść jakieś stwierdzenie, że ona rezygnuje z tego lokalu i że powód będzie tam dalej mieszkał wobec zbycia na jej rzecz mieszkania przy B.. Pozwana przyznała też, iż wiedziała o tym, że powód sądził, że była żona nie wystąpi z roszczeniami co do drugiego mieszkania, bo jest od niego uzależniona.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest częściowo uzasadnione. Wskazał, że powód dokonując darowizny mieszkania przy ul. (...), pozostawał w błędnym przekonaniu, że w zamian za przekazanie na potrzeby żony i córek tego mieszkania będzie mógł dożywotnio mieszkać w lokalu przy ul. (...), bez konieczności dokonywania spłat na rzecz byłej żony. Nie był to błąd co do treści umowy darowizny, ale co do sfery motywacyjnej powoda. Co do zasady błąd dotyczący motywów czynności czy też oczekiwań na przyszłość nie może stanowić podstawy uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli. Jednakże przy błędnie wywołanym podstępnie nie jest wymagane, by błąd dotyczył treści czynności prawnej ani by był istotny. Podstęp jest uznawany za szczególną postać błędu. Można o nim mówić w przypadku świadomego przekazywania nieprawdziwych informacji o okolicznościach wpływających na decyzję składającego oświadczenie woli, ale też utwierdzania go w mylnym wyobrażeniu o rzeczywistym stanie rzeczy, a niekiedy również zaniechania powiadomienia składającego oświadczenie o rzeczywistym stanie rzeczy.

W niniejszej sprawie pozwana od początku wiedziała (po pouczeniu w Fundacji o konieczności odizolowania rodziców), że konieczne będzie przeprowadzenie sprawy o podział majątku wspólnego. Zauważyła, że powód w ogóle nie bierze pod uwagę tej kwestii przy dysponowaniu lokalem przy ul. (...) i wykorzystała błędne przekonanie powoda. Kolejność zdarzeń wskazuje, że pozwana realizowała pewien plan – załatwiła sprawę lokalu przy B., potem zaczęła negocjacje co do mieszkania przy(...) a kiedy powód odmówił dokonania darowizny, matka wniosła o podział majątku, a pozwana wystąpiła o wymeldowanie powoda z lokalu przy B.. Zbывая wchodzący w skład jego majątku odrębnego lokal przy ul. (...) powód sądził, że zapewnia lokum swojej żonie i dzieciom, w zamian za to będzie sam zamieszkiwał na ul. (...), a po jego śmierci mieszkanie przypadnie młodszej córce. Pozwana wiedziała o jego przeświadczeniu i nie wyprowadziła go z tego błędu. Celem działania pozwanej i jej matki było uzyskanie prawa do obydwu mieszkań – niejako w odwecie za zachowanie powoda stwierdzone prawomocnym wyrokiem karnym. Pozwana chroniąc swoją matkę, która jako ofiara przemocy nie powinna mieć kontaktu z byłym mężem, działała za jej zgodą w jej imieniu, o czym świadczy np. treść maila z 8 marca 2010 r. Synchronizacja zdarzeń w postaci propozycji mailowej skierowanej do powoda w tym dniu, a złożeniem niezwłocznie po tym wniosku o podział majątku wspólnego, wskazuje na działanie pozwanej i jej matki w porozumieniu.

Przeświadczenie powoda, że będzie miał prawo cały czas zamieszkiwać w lokalu przy ul. (...) stanowiło jeden z motywów złożenia oświadczenia woli w przedmiocie darowizny przy ul. (...). Od uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu wywołanego podstępnie wystarcza, by błąd dotyczył sfery motywacyjnej, stanowiącej przyczynę złożenia oświadczenia woli. Wprawdzie generalnie informacja co do prognozy przyszłych wydarzeń nie jest uznawana za błąd o rzeczywistym stanie rzeczy, jednak w sytuacji gdy realizacja owego przyszłego stanu rzeczy zależy od osoby będącej drugą stroną czynności prawnej przyjmuje się, iż również w tym przypadku możliwe jest uchylenie się od skutków oświadczenia woli. Wprawdzie w niniejszej sprawie wnioski o podział majątku wspólnego mogła złożyć nie pozwana, lecz jej matka, lecz fakt, że pozwana była pełnomocnikiem matki i że działały wspólnie, a czynność prawna była nieodpłatna, zdaniem Sądu Okręgowego uzasadnia w świetle art. 86 § 2 k.c. przyjęcie, że powód skutecznie uchylił się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Powód przekazał córce lokal o wartości 400 000 zł w zamian za kwotę 40 000 zł. Gdyby wiedział o zamierzeniach byłej żony, że będzie musiał ją spłacać kwotą ponad 100 000 zł z całą pewnością nie zgodziłby się na takie rozwiązanie, raczej wykupiłby dla siebie lokal przy B. z rozłożeniem ceny na raty lub znalazł inne rozwiązanie.

Efektom uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli jest nieważność czynności prawnej. Nieważność czynności prawnej następuje z mocy prawa ze skutkiem *ex tunc*. Jej stwierdzenie może nastąpić w wyroku ustalającym, lub tak jak w tym przypadku jako przesłanka orzeczenia o wydaniu rzeczy. Wobec skutecznego – zdaniem Sądu Okręgowego – uchylenia się powoda od skutków prawnych oświadczenia woli umowa darowizny jest nieważna, pozwana nie nabyła przedmiotu darowizny, w związku z czym niezasadne jest żądanie aby przeniosła własność mieszkania na powoda. Powództwo w tej części zostało więc oddalone. Skoro jednak wobec nieważności umowy powodowi przysługuje nadal prawo własności do lokalu, Sąd Okręgowy nakazał jego wydanie, zgodnie z żądaniem (art. 222 § 1 k.c.). Sąd uznał też, że żądanie powoda nie stanowi nadużycia prawa.

W apelacji od wyroku Sądu pierwszej instancji pozwana domagała się jego zmiany w części, w jakiej powództwo zostało uwzględnione i oddalenia żądania w całości oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje. Zarzuciła sprzeczność poczynionych ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego i naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie zasady wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i wysnucie wniosków nie znajdujących potwierdzenia w materiale dowodowym, a także naruszenie prawa materialnego (art. 86 k.c.).

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje: apelacja pozwanej jest uzasadniona.**

Zgodzić należy się z jej zarzutem co do częściowo błędnych ustaleń Sądu pierwszej instancji. Ustalenia te są prawidłowe odnośnie dat istotnych wydarzeń, które dotyczyły stron i E. B., w okresie od 2007 r. do chwili wyrokowania, gdyż wynikały głównie z treści dokumentów lub orzeczeń dotyczących tych osób. Należy również zgodzić się z Sądem pierwszej instancji co do nieprzydatności zeznań świadków E. L., A. D. i S. S. w ustaleniu istotnych faktów. Sąd dysponował poza tym zeznaniami B. B. (1)

i E. B. oraz stron. W najistotniejszych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy kwestiach rozmów bądź uzgodnień, których bezpośrednimi świadkami były wyłącznie te osoby, Sąd Okręgowy dał wiarę powodowi, odmawiając jej B. B. (1), E. B. i pozwanej.

Odnośnie B. B. (1) stwierdził, że w jej zeznaniach są wewnętrzne sprzeczności, nie wskazując jednak, na czym miałyby polegać, by następnie przytoczyć pewne fragmenty tych zeznań jako wiarygodne.

Z kolei zeznaniom E. B. częściowo nie dał wiary (bo jest osobą bezpośrednio zaangażowaną w konflikt), częściowo zaś uznał je za wiarygodne (że nie było stanowczej rozmowy o rezygnacji z dochodzenia przez nią roszczeń co do mieszkania przy (...)).

Pozwanej Sąd Okręgowy dał wiarę, że nigdy wyraźnie ani ona ani E. B. nie zobowiązywały się, iż nie będą zgłaszać roszczeń o podział majątku wspólnego, ani nie obiecywały, że powód będzie mógł dożywotnio mieszkać przy ul. (...). Sąd nie dał jej jednak wiary, by nie było w ogóle rozmów o tym mieszkaniu, „bo musiało paść jakieś stwierdzenie, że ona rezygnuje z tego lokalu”.

Z kolei powodowi Sąd dał wiarę w przeważającej części (choć trudno uznać by, jako strona, nie był bezpośrednio zaangażowany w konflikt), w szczególności odnośnie istnienia porozumienia rodzinnego co do przyszłych losów obydwu mieszkańców. Pozwanemu odmówił jednak wiary, iżby była zawarta umowa, w której była żona zrzekłaby się wyraźnie dochodzenia roszczenia o podział majątku wspólnego. Co więcej Sąd doszedł też do wniosku, że powód darując mieszkanie pozwanej w ogóle nie myślał wtedy o kwestii podziału majątku wspólnego, poprzestając na podziale faktycznym do korzystania. Z tą ostatnią konstatacją Sądu można się zgodzić, o czym poniżej. Powstaje wówczas jednak uzasadniona wątpliwość, w jaki sposób pozwana lub jej matka mogły dowiedzieć się o przekonaniu powoda co do możliwości dalszego (bez rozliczenia) zamieszkiwania przy ul. (...), skoro on sam nie miał jeszcze takiego przekonania w czasie darowizny mieszkania przy ul. (...). Ta wadliwość w rozumowaniu Sądu Okręgowego wynika z przyjętej błędnej koncepcji budowania opisu stanu faktycznego z wybranych dowolnie fragmentów zeznań stron oraz B. B. (1)

i E. B., co w efekcie prowadzi do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Tymczasem wszechstronne rozważenie zebranego materiału dowodowego pozwala na stwierdzenie, że zeznania E. B., B. B. (1) i pozwanej są w zasadniczych kwestiach zbieżne, przedstawiają w logiczny sposób ciąg wydarzeń po orzeczonem w styczniu 2009 r. rozwodzie małżonków B.. Pod koniec marca 2009 r. na ul. (...) dotarło, skierowane do powoda, zawiadomienie

o możliwości wykupienia mieszkania (k. 155 akt). Powód został powiadomiony o tym fakcie przez E. B. telefonicznie i oświadczył, że nie jest zainteresowany wykupieniem mieszkania oraz że nie ma na to pieniędzy. Zawiadomiona o zaistniałej sytuacji pozwana zaproponowała, że ona mogłaby sfinansować zakup lokalu, o ile zostałby następnie przeznaczony dla niej. Propozycję tę E. B. przekazała powodowi, który zgodził się na nią. Mając na uwadze, że nie będzie musiał angażować się finansowo, a zapewni córce mieszkanie, powód nie rozważał wówczas kwestii związanej z będącym od 2007 r. w jego wyłącznym posiadaniu lokalu przy ul. (...). Tak pozwana jak E. B. i B. B. (1) zgodnie zeznały, że o mieszkaniu przy ul. (...) nie było wówczas mowy, ani pozwana ani E. B. nie obiecywały też, że powód będzie mógł w nim mieszkać bez obowiązku spłat. Zeznania te są zgodne, logiczne i brak podstaw, by odmówić im wiary. Trudno nawet przypuszczać, by było inaczej, skoro pozwana przebywała za granicą, zaś powód nie mieszkał przy B., a jego stosunki z byłą żoną były napięte po przegranej sprawie karnej o znęcanie się nad nią i orzeczonem z jego winy wyroku rozwodowym.

O ile zeznania E. B., B. B. (1) i pozwanej odnośnie uzgodnień w okresie dokonywania darowizny były przekonywujące i wiarygodne, trudno za takie uznać zeznania powoda, nieoparte żadnymi innymi dowodami. Mankamenty przyjętej błędnej koncepcji Sąd Okręgowy starał się zminimalizować przy pomocy stwierdzeń, nie mających jakiegokolwiek oparcia w dowodach, np. „że celem działania pozwanej i jej matki było uzyskanie prawa do obydwu mieszkań – niejako w odwecie za zachowanie powoda stwierdzone prawomocnym wyrokiem karnym”, co miałyby dodatkowo świadczyć o ich współdziałaniu. Tymczasem postępowanie dowodowe wskazuje, że działanie pozwanej było nastawione z jednej strony na pomoc matce i siostrze, z drugiej zaś na łagodzenie konfliktów (np. nakłonienie ojca do wyprowadzenia się w 2007 r. na ul. (...), propozycja, nie zaś żądanie, sfinansowania nakładów na remont mieszkania w W. w zamian za przekazanie przez powoda siostrze B. udziału w mieszkaniu na ul. (...)). Nie jest również zgodne z rzeczywistym stanem stwierdzenie Sądu Okręgowego, że pozwana występowała jako pełnomocnik swojej matki. Pozwana w żadnej z dołączonych spraw sądowych nie była pełnomocnikiem E. B., którą w tych postępowaniach reprezentowali profesjonalni pełnomocnicy. Natomiast w sprawie administracyjnej odwrotnie, to E. B. była pełnomocnikiem swojej córki. Sąd Okręgowy, który przeprowadził dowody z dokumentów znajdujących się w tych aktach poczynił ustalenie niezgodne z nimi, a nadto pominął protokół przesłuchania powoda z dnia 10 września 2010 r. (k. 38 odwrot). Podczas tego przesłuchania, które miało miejsce 10 miesięcy po uczynionej darowiznie, powód zeznał, że nie zameldował się na ul. (...) między innymi z powodu świadomości, że lokal ten powinien natychmiast sprzedać w celu zaspokojenia roszczeń finansowych byłej małżonki E. B.. To wyjaśnienie całkowicie przeczy prawdziwości tezy powoda o odmiennej „umowie rodzinnej” w tym zakresie.

Żadnego oparcia w dowodach nie mają też rozważania Sądu odnośnie tego, co mógł zrobić powód po otrzymaniu propozycji wykupienia mieszkania przy B. i jakie korzyści mógłby odnieść przyjmując inne rozwiązania. Postępowanie dowodowe wykazało bowiem, że tych innych możliwości powód wówczas w ogóle nie rozważał.

Apelacja trafnie zwraca też uwagę na to, że w okresie poprzedzającym dokonanie darowizny mieszkania przy B. relacje między powodem a pozostałymi członkami rodziny były bardzo złe i z pewnością brak było wzajemnego zaufania. Pozwana przekazując powodowi pieniądze na wykupienie lokalu zawierała z nim nawet umowę pożyczki, aby zabezpieczyć się przed ewentualną nielojalnością drugiej strony. Nie jest zatem prawdopodobne, aby powód nie zabezpieczył swoich roszczeń, gdyby faktycznie uzgodniono, że E. B. nie będzie żądała spłaty z majątku wspólnego, skoro działo się to w atmosferze wzajemnej nieufności. Jest to tym bardziej niewiarygodne, gdy weźmie się pod uwagę, że powód jest absolwentem Wydziału Prawa i Administracji (...) i osobą doświadczoną, zaś ani pozwana ani jej matka nie mają wykształcenia prawniczego i w swoich sprawach zmuszone były szukać porad w organizacji pozarządowej. Przedstawianie przez Sąd Okręgowy powoda jako dającej się łatwo wykorzystać ofiary działających w porozumieniu i na jego niekorzyść córki i byłej żony, nie znajduje oparcia w dowodach. To raczej powód był w rodzinie osobą dominującą, a jak wynika z akt, nawet sprawcą przemocy psychicznej i fizycznej wobec E. B.. W tym kontekście

wiarygodnie brzmią stwierdzenia obu siostr (pозwanej i B. B. (1)), że powód mógł przypuszczać, że była żona nie wystąpi przeciwko niemu z żadnym roszczeniem bo „ciągle jest od niego uzależniona”. Takie jego przekonanie i wizja rzeczywistości nie może być jednak postrzegane jako prawnie doniosły motyw postępowania.

Reasumując nietrafne było ustalenie Sądu Okręgowego, że istniała między stronami oraz E. B. umowa co do tego, że w zamian za podarowanie przez powoda mieszkania pozwanej, na wykupienie którego przekazała mu pieniądze, on będzie mógł nadal zajmować mieszkanie przy u.(...)bez obowiązku spłaty na rzecz byłej żony. Powód twierdzenia takiego nie udowodnił, a jego zeznania, w świetle tego co powiedziano wyżej, uznać należy za niewiarygodne.

Powód w piśmie skierowanym do pozwanej uchylił się od skutków prawnych swego oświadczenia woli o darowiźnie ze względu na błąd wywołany przez pozwaną (art. 84 § 1 k.c.). Mając na uwadze to, że błąd na który się powoływał nie należał do treści czynności prawnej, powyższy przepis nie mógł znaleźć zastosowania. Sąd Okręgowy doszedł jednak do wniosku, że w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie przepisy art. 86 § 1 i § 2 k.c. o kwalifikowanym błędzie w postaci podstępu. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 września 2004 r. II CK 498/03 (LEX 137573) kodeks cywilny nie zawiera definicji podstępu, o którym mowa w art. 86, dlatego należy kierować się potocznym znaczeniem tego pojęcia. Powszechnie przyjmuje się, że działanie podstępne polega na świadomym wywołaniu u drugiej osoby mylnego wyobrażenia o rzeczywistym stanie rzeczy po to, aby skłonić ją do dokonania określonej czynności prawnej. Działanie podstępne jest zawsze naganne z punktu widzenia ocen etycznych, gdyż zakłóca w niedopuszczalny sposób proces decyzyjny innej osoby, doprowadzając tę osobę na podstawie zasugerowanych jej fałszywych przesłanek rozumowania do dokonania określonej czynności prawnej. Podobnie piśmiennictwo prawnicze wskazuje, że podstępne wprowadzenie w błąd polega na działaniu świadomym i umyślnym, podejmowanym w celu skłonienia określonej osoby do złożenia oświadczenia woli (v. Kodeks cywilny z komentarzem pod. red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2008 r., t.1, s. 436 i wskazana tam literatura). Orzecznictwo i doktryna są zgodne, że błąd może dotyczyć również sfery motywacyjnej, która stanowiła przyczynę złożenia oświadczenia woli (v. tamże s, 436 i nast.). Za równoznaczny z podstępem strony dopuszcza się też podstęp osoby trzeciej, jeżeli strona o podstępie wiedziała i nie zawiadomiła o nim drugiej strony albo jeśli czynność prawna była nieodpłatna (art. 86 § 2 k.c.). Jak jednak

z powyższego wynika przy konstrukcji podstępu zawsze zakłada się świadome i umyślne działanie, zakłócające proces decyzyjny u innej osoby. W niniejszej sprawie takiego działania ze strony pozwanej ani jej matki nie było. Gdyby nawet założyć, że w pewnych przypadkach zaniechanie, w więc niewyprowadzenie innej osoby

z mylnego przekonania może być rodzajem podstępu (v.: wyrok SN z 10.09.1997 I PKN 251/97 LEX 32881), w sprawie nie udowodniono, że taka sytuacja miała miejsce. Powód dokonywał darowizny zgodnie z ustaleniami poczynionymi z pozwaną, na jej prośbę i za jej pieniądze. Nie miało to żadnego związku z późniejszymi rozliczeniami z byłą żoną z majątku wspólnego. Że takie rozliczenie powinno nastąpić powód, jako prawnik z wykształcenia, wiedział. Liczył się też z taką koniecznością, o czym świadczy jego zeznanie złożone w sprawie administracyjnej. Ani pozwana ani jej matka nie starały się wywołać, czy też utrwalić, istniejącego u niego błędnego przekonania w tym zakresie. Sąd Okręgowy uznając, że było inaczej, dopuścił się zarzucanego w apelacji naruszenia prawa materialnego (art. 86 k.c.). Powództwo jako nieuzasadnione podlega zatem oddaleniu, co mając na uwadze na podstawie art. 396 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie 1 sentencji wyroku, zasądzając jednocześnie na rzecz pozwanej koszty zastępstwa procesowego za pierwszą instancję, po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. Nr 163, poz. 1348).

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach przed Sądem drugiej instancji były przepisy art. 98 § 1 i 3 oraz 108 § 1 k.p.c. i § 6 pkt 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. Nr 163, poz. 1348). Wynagrodzenie pełnomocnika wynosiło 7200 zł, zaś opłata od apelacji 12 946 zł (art. 13 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Dz. U. Nr 167, poz. 1398) ze zm.).

..