

*Sygn. akt III C 127/12*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy Warszawa- Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Furmanik

Protokolant: Kinga Kosicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 lutego 2014 roku w Warszawie

sprawy z powództwa I. R.

przeciwko K. M., A. M., G. M., R. M.

o uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli

I. powództwo oddała

## UZASADNIENIE

W dniu 14 grudnia 2011 roku powódka I. R. wniosła przeciwko pozwanym K. M., A. M., G. M. oraz R. M. pozew o ustalenie, że dokonany przed Sądem Rejonowym w Otwocku dział spadku po M. i L. małżonkach M. i zniesienie współwłasności jest pozbawiony skutków prawnych wobec złożonego przez powódkę oświadczenia woli co do sposobu zniesienia współwłasności pod wpływem błędu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż w dniu 12 maja 2010 roku Sąd Rejonowy w Otwocku, I Wydział Cywilny wydał postanowienie w sprawie sygn. akt I Ns 1063/09 w przedmiocie działu spadku i zniesienia współwłasności. Na mocy w/ w postanowienia powódka stała się właścicielką działki o nr ewidencyjnym (...) z obrębem (...) o powierzchni 1250 m<sup>(2)</sup>, która to działka powstała na skutek podziału nieruchomości o nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 2500 m<sup>(2)</sup>. Mapa sporządzona na zlecenie pozwanego K. M., na podstawie której dokonano podziału nieruchomości, nigdy nie została okazana powódce. Powódka dokonując działu spadku pozostawała w błędnym przekonaniu, iż podział nieruchomości, będzie dokonany w ten sposób, iż nabydzie ona nieruchomość w granicach odpowiadających części nieruchomości, którą ona faktycznie władała i w granicach istniejącego od ponad trzydziestu lat ogrodzenia. W związku z tym była też przekonana, że nieruchomość, którą nabyła w drodze działu spadku i zniesienia współwłasności jest większa od nabytej przez K. M., a on ma zapewniony dojazd do swojej nieruchomości od strony ul. (...), z którego korzysta od lat. Gdyby wiedziała, że przez jej nieruchomość ma przebiegać dojazd do działki o nr (...), nigdy nie zgodziłaby się na taki sposób zniesienia współwłasności. Podała, że dopiero około października 2011 roku, gdy zleciła geodecie pomiar faktycznie zajmowanej nieruchomości, okazało się, że część działki stanowiącej pas o szerokości 4,33 m wzdłuż ogrodzenia od strony wschodniej jest własnością K. M..

Pozwany K. M. w odpowiedzi na pozew z dnia 18 czerwca 2012 roku (k.44) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, iż powódka miała możliwość wniesienia apelacji od wydanego przez Sąd Rejonowy w Otwocku postanowienia albo skargi o wznowienie postępowania. Ponadto powódka powołuje się na błąd co do czynności faktycznej, a nie błąd co do treści czynności prawnej, o którym mowa w art. 84 k.c. Pozwany wskazał, iż wszyscy uczestnicy postępowania sygn. akt I Ns 1063/09, włącznie z powódką, wyrazili zgodę na przedstawiony w tym postępowaniu przez pozwanego projekt podziału, który stał się podstawą do sporządzenia

mapy podziału. Pozwany wskazał ponadto, że powódka przez całe postępowanie korzystała z usług profesjonalnego pełnomocnika.

W toku dalszego postępowania, w pismach procesowych i na rozprawach, strony podtrzymały swoje stanowiska.

#### Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Strony były współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości gruntowej o nr ewidencyjnym (...) w obrębie (...) w J. przy ul. (...) o powierzchni 2500 m<sup>(2)</sup>. Nieruchomością tą władali powódka I. R. oraz pozwany K. M., w ten sposób, iż powódka samoistnie władała częścią nieruchomości od ul. (...) o powierzchni 1480 m<sup>(2)</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a pozwany pozostałą częścią nieruchomości o powierzchni 1020 m<sup>(2)</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, bez dojazdu od ul. (...). Pozwany dojeżdżał do swojej części nieruchomości od ul. (...), przez nieruchomość swojego brata A. M..

Pozwany K. M. w dniu 12 listopada 2009 roku złożył w Sądzie Rejonowym w Otwocku wniosek o dział spadku i zniesienie współwłasności, którego przedmiotem był podział nieruchomości wspólnej. We wniosku pozwany wskazał sposób podziału nieruchomości wspólnej, a także dołączył wstępny projekt podziału nieruchomości, sporządzony przez geodetę S. K. (k.1 – 13 dołączonych akt I Ns 1063/09). Wezwanie na rozprawę wraz z odpisem wniosku o dział spadku i załącznikami (w tym ze wstępnym podziałem nieruchomości) zostało doręczone pozwanej w dniu 19 lutego 2010 roku (k. 35 dołączonych akt sygn. I Ns 1063/09). Powódka w postępowaniu była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – adw. H. K. (pełnomocnictwo k. 41 akt sygn. I Ns 1063/09).

W toku postępowania w sprawie sygn. akt I Ns 1063/09, na rozprawie w Sądzie Rejonowym w Otwocku w dniu 16 marca 2010 roku, pełnomocnik pozwanej zgodził się na proponowany przez pozwanego podział nieruchomości. Sąd Rejonowy w Otwocku zobowiązał pozwanego K. M. do złożenia mapy podziału nieruchomości (k. 42 – 43 akt sygn. I Ns 1063/09). Pozwany przedłożył mapę na rozprawie w dniu 4 maja 2010 roku, wraz z odpisem dla strony przeciwnej, który Przewodnicząca doręczyła pełnomocnikowi powódki I. R.. (k. 44, k. 45 akt sygn. I Ns 1063/09). Powódka była obecna na obu rozprawach. Jej pełnomocnik przyłączył się do wniosku K. M. o dokonanie działu spadku i zniesienie współwłasności zgodnie ze złożonym projektem podziału nieruchomości.

Powódka stawiała się również w dniu 12 maja 2010 roku na publikacji postanowienia. Sąd odczytał sentencję i podał ustnie zasadnicze powody rozstrzygnięcia, a także pouczył strony działające bez zawodowego pełnomocnika o możliwości zgłoszenia żądania pisemnego uzasadnienia orzeczenia oraz o możliwości wniesienia apelacji (k.47 – 48 akt sygn. I Ns 1063/09). Odpis postanowienia powódka odebrała osobiście 1 lipca 2010 roku, a w dniu 13 października 2011 roku m.in. kserokopię mapy z projektem podziału (potwierdzenia w aktach dołączonych sygn. I Ns 1063/09).

Po wniesieniu niniejszego pozwu, powódka w trybie art. 88 § 1 k.c., w dniu 15 maja 2012 roku złożyła na piśmie oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli dotyczącego sposobu zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości, wobec złożenia oświadczenia woli w dniu 12 maja 2010 roku przez Sądem Rejonowym w Otwocku, w sprawie sygn. akt I Ns 1063/09, pod wpływem błędu. Przesłała je pozwanym (kserokopie oświadczeń i potwierdzeń nadania k. 72 – 75).

#### Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego roszczenie strony powodowej należało uznać za bezzasadne w całości i oddalić.

Powódka wносиła o ustalenie, iż podział nieruchomości dokonany przed Sądem Rejonowym w Otwocku w postępowaniu sygn. akt I Ns 1063/09 jest pozbawiony skutków prawnych, wobec złożonego przez powódkę oświadczenia woli co do sposobu zniesienia współwłasności pod wpływem błędu. W uzasadnieniu pozwu powódka podnosiła, że od kilkadziesiątu lat władała ona częścią nieruchomości wspólnej o pow. 1480 m<sup>2</sup>, z czego wносиła, iż podział nieruchomości zostanie dokonany w sposób, w jaki strony dotychczas władały nieruchomością. Jednakże

Sąd nie znajduje uzasadnienia dla twierdzenia powódki, iż po podziale nieruchomości wspólnej, miałyby jej przypaść większa część nieruchomości wspólnej, niż jej udział w tej nieruchomości przed dokonaniem działu spadku. Sąd nie dał wiary twierdzeniom powódki, że dopiero około października 2011 roku dowiedziała się, że pas gruntu od strony wschodniej jest własnością pozwanego K. M.. Twierdzeniom powódki nie można dać wiary w świetle jej zeznań składanych informacyjnie w toku procesu, potwierdzonych następnie przesłuchaniem w charakterze strony. Podała wówczas, że „od początku wiedziałam, że w wyniku zniesienia współwłasności będę miała działkę 1250 metrów a nie 1480 metrów, tylko byłam przekonana, że nie będzie drogi, a ja oddam część działki od strony działki K. M.” – vide k. 78. Ponadto powódka twierdziła, iż nigdy jej nie okazano mapy z podziałem nieruchomości zaproponowanym przez pozwanego. W ocenie Sądu twierdzenie to jest nieprawdziwe, gdyż Sąd Rejonowy w Otwocku doręczył powódce odpis wniosku o dział spadku wraz z mapą projektu podziału nieruchomości, z którym powódka powinna się zapoznać. Powódka po odebraniu odpisu wniosku udała się do mecenasa H. K., który był jej pełnomocnikiem w postępowaniu o dział spadku przed Sądem Rejonowym w Otwocku. Sąd nie dał również wiary zeznaniom H. K., jakoby w czasie postępowania o dział spadku nie wiedział o tym, że droga dojazdowa do działki pozwanego ma przebiegać przez działkę powódki, zważywszy na to, iż do wniosku pozwanego wszczynającego tamto postępowanie została dołączona mapa z planowanym podziałem nieruchomości, a zawodowy pełnomocnik, podejmując się występowania jako pełnomocnik uczestnika postępowania, powinien dochować należytej staranności i nawet w przypadku nie przedstawienia przez swojego mocodawcę wszystkich dokumentów w sprawie, powinien zapoznać się z aktami sprawy. Nadto w ocenie Sądu nieprawdopodobne jest, żeby zawodowy pełnomocnik, po zapoznaniu się z mapą z ostatecznym projektem podziału nieruchomości, doręczoną na rozprawie, nie zauważył, iż jest ona niezgodna z podziałem nieruchomości, na jaki przystała mocodawczyni i jaki obejmowało jego pełnomocnictwo, a także, żeby nie przedstawił powódce tej mapy, tym bardziej, że powódka była obecna na rozprawie w dniu 4 maja 2010 roku i otrzymała mapę od Sędziego Przewodniczącej. Na mapie tej wyraźnie zaznaczona jest droga dojazdowa do ul. (...) z działki pozwanego, która jednocześnie swoją powierzchnią zaliczona została do jego działki. Taki podział pozwolił na wyrównanie powierzchni obu działek zgodnie z wielkością udziałów powódki i pozwanego, wynikającą z działu spadku. Twierdzeniom powódki i świadka H. K. przeczą zeznania świadka W. B. – pełnomocnika pozwanych w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności. Podał on, że po sporządzeniu mapy z ostatecznym projektem podziału nieruchomości, to w sądzie przed rozprawą odbyła się rozmowa na temat tego podziału, w której uczestniczyła powódka, jej mąż, pełnomocnik oraz świadek. Nikt nie kwestionował projektu podziału, nie było żadnych sporów, gdy powódka upewniła się, że ten projekt jest zgodny ze szkicem, który był dołączony do wniosku o dział spadku – vide k. 98.

Powódka mogła zaskarżyć postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku w sprawie sygn. akt I Ns 1063/09 w sposób przewidziany w kodeksie postępowania cywilnego. Zdaniem Sądu powódka wiedziała w jaki sposób zostanie dokonany podział nieruchomości i na ten podział wyraziła zgodę. Zmiana stanowiska strony w zakresie określonym przez prawomocne orzeczenie Sądu nie może być podstawą do zmiany tego postanowienia.

Powódka swoje żądanie w przedmiocie uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli oparła na wadzie oświadczenia woli w postaci błędu. Zgodnie z art. 84 § 1 k.c. błąd musi dotyczyć treści czynności prawnej, a zgodnie z § 2 tego artykułu, musi być istotny, tzn. taki, że gdyby składający oświadczenie nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, to nie złożyłby oświadczenia tej treści. Kodeks cywilny nie zawiera definicji błędu, zaś w orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, iż chodzi o niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności prawnej. Błędne wyobrażenie składającego oświadczenie woli może dotyczyć zarówno faktów, jak i prawa, może odnosić się nie tylko do przedmiotu czynności prawnych, ale i do skutków tych czynności wyznaczonych ustawą lub ustalonymi zwyczajami (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2009 r., IV CSK 358/08, LEX 603181). Między błędem a oświadczeniem woli powinien istnieć związek przyczynowy. Nie ma znaczenia, czy błąd odnosi się do faktów poprzedzających zawarcie stosunku prawnego, towarzyszących jego zawarciu, czy też jego skutków. O istotności błędu przesądzać muszą kryteria obiektywne, odnoszone do oceny rozsądnego człowieka, który znając prawdziwy stan rzeczy, nie złożyłby oświadczenia woli tej treści, a jej podstawą powinien być całokształt okoliczności, w tym również rozważenie interesów stron stosunku prawnego. Stosownie do art. 84 § 1 zdanie drugie k.c., możliwość powołania się na to, że oświadczenie złożone innej osobie obarczone było błędem co do okoliczności faktycznych lub prawa istnieje tylko wtedy, gdy błąd był wywołany przez tę osobę, nawet bez jej winy albo gdy wiedziała ona o

błędnie lub mogła z łatwością błąd zauważyć – tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2012 roku, V CSK 25/12, LEX nr 1293974. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie stwarza w ocenie Sądu podstaw dla przyjęcia, że powódka została wprowadzona w błąd przez pozwanego. Nie określiła, w jaki sposób błąd został wywołany i na czym miałby polegać. Powódka nie wykazała, by została zmanipulowana, oszukana, czy w inny sposób wprowadzona w błąd. Wprost przeciwnie, powódka miała pełną wiedzę oraz świadomość jaki będzie podział nieruchomości. A jeżeli nawet przyjąć, że tej wiedzy nie miała, to rzeczą powódki było zachowanie należytej staranności i uzyskanie stosownej informacji. Wskazać należy, że powoływanie się na błąd przy oświadczeniu woli, w celu uchylenia się od skutków tego oświadczenia nie jest możliwe, gdy błąd ten wynika tylko z rażącego niedbalstwa strony i nieprzestrzegania zasady formalizmu w postępowaniu procesowym.

W przedmiotowej sprawie oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków dokonanej czynności nie było skuteczne z uwagi na brak przesłanek z art. 84 k.c., a w konsekwencji powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu.