

**Sygn. akt: I C 126/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2019 r.

**Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny**

w składzie: Przewodniczący sędzia Juliusz Ciejek

Protokolant: stażysta Anna Kosowska

po rozpoznaniu w dniu 17 września 2019 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. O.**

przeciwko **A. O.**

o ustalenie i nakazanie

I. powództwo oddać,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5.417 (pięć tysięcy czterysta siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

III. zasądza od Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w O. na rzecz adwokata R. P. kwotę 3.600 ( trzy tysiące sześćset) zł wraz z należną od tej kwoty stawką podatku VAT tytułem wynagrodzenia za reprezentację ustanowioną z urzędu.

**Sygn. akt I C 126/19**

## UZASADNIENIE

**Powód H. O.** wniósł do Sądu Rejonowego w L. W. w dniu 31 sierpnia 2018 r. pozew przeciwko swej córce **A. O.** o zmianę zapisu w zawartej umowie darowizny.

Postanowieniem z dnia 12 grudnia 2018 r. sąd ten ustanowił dla powoda – na jego wniosek – adwokata z urzędu, którym został R. P.. (k. 31, 34)

Następnie, zaś postanowieniem z dnia 13 lutego 2019 r. z uwagi na uzupełnienie przez powoda braków formalnych pozwu i wskazaną wartość przedmiotu sporu uznał się nie właściwym i sprawę przekazał do rozpoznania tut. sądowi. (k. 56)

W ostatecznej wersji powództwa reprezentujący powoda pełnomocnik wniósł o ustalenie nieważności umowy darowizny 1/2 udziału w nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), zawartej w dniu 18 września 2013 r. przed notariuszem J. T. (1) w Kancelarii Notarialnej w O. ((...)) pod wpływem błędu i nakazanie pozwanej wydania mu udziału w tej nieruchomości. Ponadto wnosił o zwolnienie go od kosztów sądowych w całości.

Wskazał, że pozwana użyła wobec niego podstępów, albowiem zapewniała go, iż mimo darowania na jej rzecz udziału w nieruchomości będzie on mógł nadal w niej zamieszkiwać. Mimo tych zapewnień od 2014 r. nie ma do niej dostępu. Co więcej, w grudniu 2014 r. został z niej wymeldowany. Dalej podał, że gdyby wiedział, że pozwana tak postąpi nie

zawieralby w treści umowy darowizny zapisu wyłączającego ustalenie na swoją rzecz służebności osobistej mieszkania. (k. 18-18v, 40-45, 66-70)

Postanowieniem z dnia 27 marca 2019 r. sąd zwolnił powoda od kosztów sądowych częściowo, mianowicie od opłat i wydatków ponad kwotę 200 zł każde, zaś w pozostałym zakresie jego wniosek oddalił. (k. 73-74)

Odpowiadając na pozew, **pozwana A. O.** wniosła o oddalenie powództwa. Ponadto wniosła o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazała, że powód po samowolnej wyprowadzce z nieruchomości do nieruchomości swojego kolegi w 2014 r. nie zgłaszał jej chęci czy też potrzeby powrotnego zamieszkiwania w darowanej przez siebie nieruchomości. Poza tym wskazała, że powód nie dochował rocznego terminu dla uchylenia się od złożonego przez siebie oświadczenia woli. Ona zaś, w żaden sposób nie spełniła przesłanek mogących stanowić o błędzie w działaniach powoda. (k. 83-87)

Na rozprawie w dniu 17 września 2019 r. pełnomocnik powoda wniósł o przyznanie wynagrodzenia, jednocześnie oświadczając, że koszty te nie zostały opłacone w całości, ani w części. (k. 124v)

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

H. O. od 10 sierpnia 1985 r. pozostawał w związku małżeńskim z D. O. (1). Z tego związku małżonkowie O. mają dwoje dzieci: pozwaną A. O. i D. O. (2). Powód od dawna miał problemy z alkoholem i często wszczynał awantury. Zarówno żona, jak i ich dzieci się go bali. W 2013 r. powód zaczął zdradzać żonę z 19-latką i od tego momentu całkowicie przestał łączyć na ich wspólny dom. Zaczął za to mieć coraz większe problemy finansowe, w tym w prowadzonej przez siebie firmie budowlanej. Powód i jego żona od 4 września 2013 r. pozostawali w ustroju rozdzielności majątkowej.

(dowód: zeznania świadka D. O. (1) – k. 122v-123, zeznania świadka D. O. (2) – k. 123-123, zeznania powoda złożone w ramach przesłuchania – k. 123v-124, zeznania pozwanej złożone w ramach przesłuchania – k. 124-124v)

Mimo napiętej sytuacji małżonkowie O. doszli do porozumienia w kwestii ich wspólnego domu. Chcieli go podarować dzieciom celem ich zabezpieczenia majątkowego. Wspólnie umówili się, że nie będą od nich żądać ustanowienia na swoją rzecz służebności osobistej. O powyższych zamiarach małżonkowie poinformowali A. O. i D. O. (2).

(dowód: zeznania świadka D. O. (1) – k. 122v-123, zeznania świadka D. O. (2) – k. 123-123, zeznania powoda złożone w ramach przesłuchania – k. 123v-124, zeznania pozwanej złożone w ramach przesłuchania – k. 124-124v)

Do zawarcia umowy doszło w dniu 18 września 2013 r. Jej przedmiotem była zapisana w księdze wieczystej nr (...) nieruchomość obejmująca działki nr (...) (z budynkiem mieszkalnym i dobudowanym garażem), (...) (z rozpoczętą budową budynku garażowo-gospodarczego) - o łącznej powierzchni 0,703 ha oraz zapisana w księdze wieczystej nr (...) nieruchomość obejmująca działkę nr (...) o powierzchni 0,0329 ha - położone w O. przy ul. (...). Swoją udziały wynoszący 1/2 w prawie własności tych nieruchomości D. O. (1) darowała D. O. (2), zaś taki sam udział H. O. darował A. O.. W § 8 aktu notarialnego znalazło się stwierdzenie, że w związku z powyższą umową żadne z darczyńców nie domaga się od obdarowanych ustanowienia na ich rzecz służebności osobistej mieszkania.

(dowód: umowa darowizny zawarta w formie aktu notarialnego Rep. (...) (...) w Kancelarii Notarialnej J. T. (1) w O. - k. 5-8, wydruki treści w/w. ksiąg wieczystych - k. 37-46 akt sprawy (...) toczącej się przed tut. Sądem.)

Po zawarciu tej umowy cała czteroosobowa rodzina nadal wspólnie mieszkała na tej nieruchomości.

(dowód: zeznania świadka D. O. (1) – k. 122v-123, zeznania świadka D. O. (2) – k. 123-123, zeznania powoda złożone w ramach przesłuchania – k. 123v-124, zeznania pozwanej złożone w ramach przesłuchania – k. 124-124v)

Porodowi w grudniu 2013 r. skończyła się renta. W kwietniu 2014 r. wyprowadził się do domku letniskowego nad morzem w K., należącego do jego znajomego. W zamian za opiekę nad nim otrzymywał od niego wyżywienie. Powód

o powyższym poinformował swoją byłą już żonę (24 kwietnia 2014 r. – rozwód), a następnie wyprowadził się z darowanego córce i synowi domu. Po wyprowadzce jeszcze kilka razy przyjeżdżał do niego, jednakże jedynie tylko po to, by zabrać z niego resztę swoich rzeczy.

(dowód: zeznania świadka D. O. (1) – k. 122v-123, zeznania świadka D. O. (2) – k. 123-123, zeznania powoda złożone w ramach przesłuchania – k. 123v-124, zeznania pozwanej złożone w ramach przesłuchania – k. 124-124v, wyrok rozwodowy – k. 70 akt (...))

Uznając, że powód już nie wróci do domu późną jesienią 2014 r. jego syn - D. O. (2) wymienił zamki w drzwiach. Powód dowiedział się o tym w dniu w dniu 10 listopada 2014 r. kiedy próbował się dostać do domu i nie został tam wpuszczony. Syn wymeldował powoda z domu, jako osobę faktycznie już z nimi niemieszkającą. Powód dowiedział się o wymeldowaniu go w grudniu 2014 r., kiedy przyjechał do O. aby wymienić dowód osobisty na nowy.

(dowód: zeznania świadka D. O. (1) – k. 122v-123, zeznania świadka D. O. (2) – k. 123-123, zeznania powoda złożone w ramach przesłuchania – k. 123v-124, zeznania pozwanej złożone w ramach przesłuchania – k. 124-124v)

Powód zarówno przed zawarciem umowy darowizny, jak i po jej zawarciu nie rozmawiał z córką o jej skutkach.

(dowód: zeznania pozwanej złożone w ramach przesłuchania – k. 124-124v)

W tut. Sądzie pod sygn. akt (...)toczyła się sprawa z powództwa H. O. przeciwko A. O. o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli, którego treścią było przeniesienie własności darowanej jej nieruchomości, która to nieruchomość jest przedmiotem sporu w niniejszej sprawie w związku z odwołaniem przez H. O. darowizny. Powództwo w tej sprawie na mocy wyroku Sądu z dnia 6 czerwca 2017 r. zostało oddalone.

(dowód: zeznania powoda złożone w ramach przesłuchania – k. 123v-124, zeznania pozwanej złożone w ramach przesłuchania – k. 124-124v, wyrok – 174 akt sprawy (...)toczącej się przed tut. Sądem.)

W dniu 15 marca 2019 r. powód skierował w formie pisemnej do pozwanej oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. W piśmie tym powód wskazał, że mimo ustnych zapewnień pozwana uniemożliwiła mu dożywotnie mieszkanie w darowanej przez niego nieruchomości, zaś to było warunkiem niedomagania się ustanowienia na tej nieruchomości na jego rzecz służebności osobistej mieszkania.

(dowód: oświadczenie wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru – k. 101-103)

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu w realiach niniejszej sprawy brak podstaw do przyjęcia, że powód dokonując przedmiotowej czynności prawnej na rzecz pozwanej działał pod wpływem błędu lub podstępny wywołany przez nią lub osobę trzecią, a ponadto, aby składając oświadczenie woli, takie jak w § 8 umowy darowizny był motywowany pewnością w zakresie korzystania z nieruchomości po jej dokonaniu. Ponadto upłynął już roczny termin do skutecznego uchylenia się powoda od złożonego oświadczenia woli.

Przede wszystkim należy wskazać, że powód zdawał sobie w pełni wiedzę z tego jaką umowę i jakiej treści zawiera. Z treści aktu notarialnego z dnia 18 września 2013 r. (...), sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w O. wynika, że zarówno powód, jak i jego była żona zrzekli się domagania się od obdarowanych ustanowienia na ich rzecz służebności osobistej mieszkania, co zostało przez nich uzgodnione. W akcie tym, brak jakiegokolwiek zapewnienia pozwanej, że ta zobowiązuje się na rzecz powoda nieodpłatnego i dożywotniego zamieszkiwania w darowanej nieruchomości, jak to obecnie by sobie tego życzył powód. Ponadto z jego wyjaśnień wynika, że jeszcze przed zawarciem umowy wiedział, jaka ma być jej treść, w tym treść § 8 umowy, w którym to postanowieniu zarówno on jak i jego jeszcze wówczas obecna żona zrzekają się służebności osobistej mieszkania. Wskazał nawet, że rozmawiał o tym z żoną przed wyjściem do notariusza. Co ważne, w toku postępowania nie wykazał w żaden sposób, by zawierając z pozwaną umowę darowizny został nakłoniony do zawarcia w jej treści takiego zapisu wskutek podstępu ze strony pozwanej, przeciwnie wskazał,

że się na niego zgodził, bo „on się na wszystko zgadza, bo ma taki charakter” (k. 123v). Natomiast w ocenie Sądu okoliczność powstania na tym tle w okresie późniejszym konfliktu między stronami nie miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy żadnego znaczenia. Dopiero, bowiem, kiedy powód w 2014 r. wyprowadził się z nieruchomości, na której mimo wskazanego zapisu nadal – za zgodą pozwanej – mógł mieszkać. Następnie chciał na niej ponownie zamieszkać. Zaczął podnosić, że pozwana ogranicza mu możliwość korzystania z nieruchomości, a działania te podjęte zostały wbrew ustaleniom stron przed zawarciem umowy darowizny i świadczyły o podstępnych intencjach pozwanej wobec niego w trakcie zawierania umowy darowizny.

W ocenie Sądu na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego można stwierdzić, że powód miał pełne rozeznanie, co do znaczenia dokonywanej przez siebie czynności prawnej, jak również chciał je dokonać i wiedział, jakie są tego skutki na przyszłość. Gdyby w rzeczywistości warunkiem zawarcia umowy darowizny – od którego uzależniał w ogóle jej zawarcie, była kwestia ustanowienia służebności osobistej mieszkania, z którą jak sama nazwa wskazuje wiąże się prawo do korzystania z całej lub części nieruchomości w celu zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych, z całą pewnością stosowny zapis znalazłby się w niej. Tym bardziej, że jak zgodnie zeznali świadkowie – D. O. (1) i D. O. (2) intencja zawarcia takiej umowy wyszła od samych rodziców pozwanej, czyli powoda i D. O. (1), zatem musiała być to decyzja przemyślana i rozważana. Do powyższej decyzji niewątpliwie skłoniły małżonków O. również długi powoda, czemu on sam nie zaprzeczył. Zatem zawierając zapis taki jak w treści § 8 umowy z dnia 18 września 2013 r., zdaniem Sądu darczyńca miał pełną świadomość, że daruje córce udział w nieruchomości, a przy tym pozbawia siebie pewności, co do możliwości zagwarantowania sobie dożywotniego prawa do korzystania z lokalu mieszkalnego w innym wypadku, jaki sens miałyby powyższa klauzula? Co ważne pozwana umożliwiła ojcu mieszkanie w tym lokalu, do czego w żadnym razie nie była zobligowana. Natomiast, jako prawowita właścicielka mogła w każdym czasie żądać jego wyprowadzki, czy też odmowy jego ponownego wprowadzenia się, czego obecnie żąda powód. Wbrew twierdzeniom o braku świadomości sytuacji, w jakiej w wyniku przedmiotowej umowy się znalazł się powód, zdaniem Sądu, wiedział on już o niej w dniu zawarcia umowy, a na pewno wiedział o niej w grudniu 2014 r. – kiedy to odmówiono mu wpuszczenia na teren nieruchomości. Na pewno nie była to data wskazana przez powoda mianowicie – maj 2018 r.

Według art. 84 § 1 k.c., w razie błędu, co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo, gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Natomiast 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) (§ 2). Zgodnie z art. 84 k.c. błąd, co do treści czynności prawnej musi być błędem istotnym. Błąd, co do pobudki albo błąd polegający na mylnym przewidywaniu wyniku przedsięwzięcia podejmowanego na podstawie umowy, pozbawiony jest doniosłości prawnej, niespełnienie się, bowiem oczekiwań osoby dokonującej czynności prawnej, co do określonego rodzaju zdarzeń nie daje podstaw do uznania oświadczenia woli za wynik błędu prawne doniosłego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2000 r., sygn. akt III CKN 963/98, Legalis nr 51899). Ponadto zgodnie z treścią art. 86 § 1 k.c., jeżeli błąd wywołała druga strona podstępnie, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej. W ocenie Sądu w realiach niniejszej sprawy nie można przyjąć argumentacji powoda za prawdziwą, iż córka podstępem skłoniła go do zawarcia umowy darowizny w 2013 r., czy też jak wskazał podczas zeznań „może mi dali jakiegoś – głupiego jaśka”. Logice w tym zakresie przeczy zapis § 8 umowy darowizny z dnia 18 września 2013 r., w którym darczyńca wyraźnie sam zrzekł się swojego uprawnienia. Natomiast skoro strony wplotły w treść umowy darowizny tak wyraźną klauzulę to musiały mieć świadomość jej skutków czy konsekwencji. Ponadto z uwagi na fakt, iż umowa została zawarta – jak wskazano wyżej – w formie szczególnej: w formie aktu notarialnego, powód musiał być przekonany, co do jej zawarcia, winien ponadto mieć wiedzę, iż przekazując udział w nieruchomości, pozbawia się tym samym atrybutu współwłaściciela i nie będzie już w stanie faktycznie tą rzeczą rozporządzać, zaś jego udział we współwłasności i współwłaścicielem i współdysponentem stanie się pozwana – jego córka A. O.. Ten skutek, w postaci utraty możliwości bezgranicznego korzystania z rzeczy jak właściciel, winna być

powodowi wiadoma i towarzyszyć mu w sferze decyzyjnej przy podjęciu decyzji o przekazaniu udziału w nieruchomości pozwanej. Niezrozumiałym, zatem w tym kontekście pozostaje zarzut powoda – powoływany, jako podstawa jego oświadczenia woli mająca na celu uchylenie się od skutków umowy darowizny i przeniesienia na rzecz pozwanej udziału w nieruchomości, że gdyby wiedział o niemożności dysponowaniem nieruchomością jak dotychczas, nie dokonałby darowizny. Wyłączenie przez zapis § 8 umowy służebności osobistej mieszkania, stanowi o tym, że strony nie objęły swoim zamiarem wywołania takiego skutku, a treść czynności prawnej od skutków, której obecnie powód stara się uchylić, nie dotyczyła tej kwestii i nie znajdowała się ona, jako jeden z elementów – nawet pobocznych, w procesie decyzyjnym stron. Zdaniem Sądu konflikt, który zaistniał w późniejszym okresie między stronami – na tle stosunków rodzinnych, zdawał się jedyną motywacją powoda do cofnięcia skutków jego oświadczenia woli, a jedynie na potrzeby niniejszego procesu sformułował on przedmiotowe zarzuty, jako podstawę powództwa o uchylenie się od skutków oświadczenia woli, które złożył świadomie, dobrowolnie, nie działając pod wpływem błędu czy w okoliczności wywołanych podstępnie przez pozwanej czy też osoby trzeciej.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd oddalił wniosek powoda o przesłuchanie w charakterze świadka notariusza J. T. (2) uznając, że zgromadzony materiał dowodowy jest wystarczający do rozstrzygnięcia niniejszego powództwa. Przede wszystkim zeznania środków oraz samych stron wyjaśniły dostatecznie, w jakich okolicznościach doszło do zawarcia umowy darowizny oraz przybliżyły zamiar stron zawierających umowę. Ponadto okoliczności wskazane w tezie dowodowej dla zgłoszonego świadka pokrywały się z okolicznościami, na jakie zeznawali pozostali świadkowie i w szczególności sam powód.

Na podstawie całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w ocenie Sądu, nie można było podzielić stanowiska powoda, wedle którego jego oświadczenie woli zawarte w umowie darowizny na rzecz córki, złożone zostało pod wpływem błędu lub podstępny, uzasadniającego przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod jego wpływem i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści.

Ponadto powód uchybił rocznemu terminowi do uchylenia się od skutków prawnych złożonego przez siebie oświadczenia woli. O skutkach domniemanego błędu wiedział już w grudniu 2014 r., kiedy to dowiedział się o wymeldowaniu go. Oświadczenie o uchyleniu się od skutków swego oświadczenia woli złożył dopiero pismem z 15 marca 2019 r., a więc przeszło trzy lata po upływie terminu do uchylenia się od jego skutków.

Dlatego też Sąd wobec braku przesłanek z art. 84 k.c. w zw. z art. 85 k.c. w zw. z art. 88 k.c. oddalił powództwo, jako nieuzasadnione, o czym orzekł w pkt I sentencji wyroku.

Powód korzystał z częściowego zwolnienia od kosztów sądowych (k.73), ale takie zwolnienie nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi (art. 108 u.k.s.c.). Tym samym o kosztach postępowania orzeczono w pkt II sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie, z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia prawa i celowej obrony (koszty procesu). W związku z tym pozwanej należy się zwrot całości poniesionych kosztów, na które składają się koszty zastępstwa procesowego, według stawki minimalnej przewidzianej w § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265 t.j.) w kwocie 5.400 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Należy tu podkreślić, że sąd nie znalazł żadnych podstaw do zastosowania dyspozycji z art. 102 k.p.c. Jest to druga sprawa powoda przeciwko jego córce o podobnym przedmiocie. W poprzedniej sprawie powód nie został obciążony kosztami na rzecz pozwanej, pomimo że przegrał proces. Ponowne niezasądzenie kosztów poniesionych przez pozwaną dla celowej obrony byłoby niczym nieuzasadniona szykana wobec niej. To powód był inicjatorem kolejnego postępowania i on wygenerował powstanie kosztów, które pozwana musiała ponieść dla celowej obrony.

Adwokat reprezentujący z urzędu powoda złożył oświadczenie, że jego wynagrodzenie nie zostało zapłacone w całości ani w części. Sąd wobec tego zasądził na rzecz pełnomocnika powoda na podstawie § 2 pkt 1 w zw. § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 r. poz. 1714) kwotę 3.600

zł wraz z należną od tej kwoty stawką podatku VAT tytułem wynagrodzenia za reprezentację ustanowioną z urzędu, o czym orzekł w pkt III sentencji wyroku i nakazał wypłacić tę kwotę ze środków Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w O.