

Sygn. akt I ACa 723/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Elżbieta Karpeta
Sędziowie :	SA Piotr Wójtowicz SA Joanna Naczyńska (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa H. K. i M. K.

przeciwko A. D.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o rozwiązanie umowy o dożywocie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 22 kwietnia 2015 r., sygn. akt II C 26/15,

prostując oznaczenie przedmiotu sprawy jako o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o rozwiązanie umowy o dożywocie

1) oddala apelację;

2) zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Elżbieta Karpeta	SSA Piotr Wójtowicz
----------------------	----------------------	---------------------

Sygn. akt I ACa 723/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 22. kwietnia 2015r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo H. K. i M. K. wniesione przeciwko A. D. o zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), a ewentualnie o rozwiązanie przez Sąd łączącej strony umowy o dożywocie.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż w dniu 18 czerwca 2013r. strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę, na mocy której powodowie przenieśli na rzecz pozwanej zabudowaną nieruchomość, położoną w K. przy ul. (...) w zamian za dożywocie w rozumieniu art. 908 k.c., w ramach którego pozwana zobowiązała się zapewnić powodom dożywotnie utrzymanie, w szczególności przyjąć ich jako domowników, dostarczać wyżywienie, ubranie, mieszkanie, światło i opał, zapewnić odpowiednią pomoc i pielęgnować w chorobie, a także sprawić pogrzeb. Nadto, pozwana ustanowiła na rzecz powodów dożywotnią i bezpłatną służebność mieszkania w jednym pokoju dowolnie wybranym z prawem korzystania z kuchni, przedpokoju, łazienki, obejścia i ogrodu, znajdujących się na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). W tym samym dniu, 18 czerwca 2013r. została zawarta także umowa między powodami a matką pozwanej - E. D., która zobowiązała się do sprawowania nieodpłatnie i w sposób ciągły osobistej opieki nad powodami, polegającej na zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych powodów ze względu na ich wiek i stan zdrowia. Powód zadecydował o wyborze Kancelarii Notarialnej i uzgodnił termin zawarcia umowy. Notariusz E. P. wytłumaczyła powodom na czym polega dożywocie. W czasie czynności notarialnej nie było mowy o zamianie domu powodów na mieszkanie pozwanej. Powodowie przeprowadzili się z K. do Ż., do mieszkania pozwanej, jeszcze przed podpisaniem umowy. Zameldowali się w tym mieszkaniu już w kwietniu 2013r., a meble były przewożone 17 kwietnia 2013r. Mieszkanie składa się z 3 pokoi, kuchni przedpokoju, jest w nim c.o. Usytuowane jest na siódmym piętrze. Nieruchomość w K. to połowa domu – bliźniaka, wybudowanego w 1908r., wpisanego do rejestru zabytków, są w nim 2 pokoje, kuchnia, łazienka, stryszek (który można zaadoptować na pokój) i ogród. W dniu 16 października 2013r. powodowie złożyli oświadczenie, że uchylają się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w umowie z 18 czerwca 2013r., przenoszącego własność nieruchomości na pozwaną. Podali, iż złożyli to oświadczenie w przekonaniu, że dokonują zamiany domu w K. na lokal mieszkalny pozwanej w Ż.. Podali także, że swój błąd wykryli we wrześniu 2013r., w czasie dokonywania płatności za gaz. Od tego czasu powodowie nie wpuszczają pozwanej do mieszkania, nie odbierają od niej telefonów. Czują się oszukani i pozbawieni majątku. Pozwana wyraża chęć i gotowość sprawowania dalszej opieki nad powodami. Zwróciła się o sprawowanie opieki nad powodami do G. W., która jest asystentką osób niepełnosprawnych. G. W. dwukrotnie odwiedziła powodów, podczas pierwszej wizyty, powód oświadczył jej, że nie potrzebuje pomocy, zaś podczas drugiej wizyty, nie wpuścił jej do mieszkania. Powodowie mówili swej dalszej krewnej K. K., że zamierzają zamienić dom na mieszkanie, bo trudno im kosić trawę i palić w piecu. O zamiarze zamiany domu na mieszkanie informowali też D. W., która odpłatnie pomagała im w utrzymaniu czystości i porządku w domu w K.. Więzy rodzinne między pozwaną a powodami zacieśniły się 11 lat temu, strony wzajemnie się odwiedzały. Za niewiarygodne Sąd Okręgowy uznał zeznania powoda, iż do przepisania domu doszło wskutek oszukańczej namowy ze strony pozwanej i jej matki.

Poddając powyższe ustalenia faktyczne ocenie prawnej, Sąd Okręgowy nie dopatrywał się przesłanek uwzględnienia powództwa - w oparciu o art. 84 k.c., który w § 1 stanowi, iż: 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 tą osobę chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć, przy czym ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej, a w §2, że 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). Sąd Okręgowy podkreślił, iż błędem jest niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności, a niezgodność ta może dotyczyć zarówno faktów, jak i prawa. Stwierdził, iż powodowie przez dłuższy czas nosili się z zamiarem zamieszkania w Ż. oraz, że to powód zgłosił się do kancelarii notariusza, gdzie omawiał kwestie sporządzenia aktu i przedstawiał konieczne dokumenty i gdyby miało dojść do zamiany domu na mieszkanie to musiałby przedłożyć także dokumentację dotyczącą mieszkania w Ż., co nie miało miejsca, a nadto stwierdził, iż notariusz wytłumaczyła powodom na czym polega umowa o dożywocie. Okoliczności te, w ocenie Sądu Okręgowego, świadczyły o tym, że powodowie mieli pełną świadomość tego, że przepisują nieruchomość w zamian za opiekę, w związku z czym nie sposób przyjąć, że działali pod wpływem błędu, zaś aktualne niezadowolenie powodów

ze swej decyzji nie może być oceniane w granicach błędu. Przyjął, że dla uchylenia się od skutków dokonanej czynności nie może wystarczać subiektywne odczucie istotności błędu przez błędzącego.

Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw, by w oparciu o art. 913 § 2 k.c. uwzględnić powództwo ewentualne - o rozwiązanie umowy o dożywocie. Stwierdził, iż powodowie oczekiwali zapewnienia mieszkania w Ż., co pozwana spełniła. W mieszkaniu tym powodowie zamieszkali już przed sporządzeniem aktu notarialnego, wobec czego standard mieszkania, jak i fakt, że jest ono położone na 7 piętrze, a winda dojeżdża do tylko do półpiętra był im znany. Pozwana i jej matka mieszkają w pobliżu. Gotowe były i są nadal świadczyć powodom pomoc i opiekę, a nawet - za zgodą powodów zlecić opiekę na swój koszt osobom profesjonalnie świadczącym usługi opiekuńcze, jednakże powodowie nie wpuszczają pozwanej i jej matki do mieszkania i nie przyjmują od nich opieki. Mieszkając w K. powodowie musieliby korzystać z odpłatnej pomocy osób obcych. W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy nie dopatrując się pokrzywdzenia powodów jako dożywotników, stwierdził, iż nie zachodzi przypadek wyjątkowy, dający podstawę do rozwiązania umowy dożywocia.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 102 k.p.c. i zważając na charakter sprawy i subiektywnie przekonanie powodów o słuszności swoich roszczeń, nie obciążył ich kosztami procesu.

Apelację od wyroku wnieśli powodowie, zaskarżając go w całości. Wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli zgodnie z żądaniem pozwu, a alternatywnie wnosili o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Zarzucili, iż Sąd Okręgowy, uzasadniając wyrok naruszył:

- art. 328 § 2 k.p.c., ponieważ nie zawarł w motywach rozstrzygnięcia wszystkich elementów wskazanych w tym przepisie, w szczególności nie wskazał dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, a także nie odniósł się wyczerpująco do żądania ewentualnego;
- art. 217 § 2 k.p.c. przez bezzasadną odmowę przesłuchania zawnioskowanych w pozwie świadków: M. P. i M. B., których zeznania mogłyby mieć istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia;
- art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, sprzeczność dokonanej oceny materiału dowodowego z doświadczeniem życiowym oraz bezzasadne pominięcie zeznań powoda, które prowadzą do wniosków odmiennych, niż zapadłe orzeczenie;
- art. 84 k.c. przez przyjęcie, iż w rozpatrywanej sprawie nie zachodzą określone w tym przepisie przesłanki.

Nadto zarzucili, iż Sąd Okręgowy nie wyjaśnił wszystkich okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia oraz nie wyjaśnił sprzeczności w materiale dowodowym, a zwłaszcza zeznań świadka – notariusz E. P., która zeznała, iż podczas sporządzania aktu notarialnego była mowa o mieszkaniu w Ż..

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji. Podtrzymała chęć pomocy i gotowość sprawowania opieki nad powodami. Wywodziła, iż zarzuty apelacji są bezzasadne.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Wskutek oczywistej niedokładności, oznaczając przedmiot sprawy w komparycji zaskarżonego wyroku, Sąd Okręgowy pominął roszczenie ewentualne, które zostało objęte sentencją tego wyroku. Niedokładność tę Sąd Apelacyjny sprostował, a to w oparciu o art. 350 § 1 i 3 k.p.c., określając prawidłowo przedmiot sprawy, jako o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o rozwiązanie umowy o dożywocie.

Wbrew wywodom apelacji, uzasadniając zaskarżone rozstrzygnięcie, Sąd Okręgowy nie naruszył art. 328 § 2 k.p.c. Zarzut taki byłby bowiem zasadny tylko wtedy, gdyby treść uzasadnienia Sądu I instancji uniemożliwiała Sądowi odwoławczemu dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Uzasadnienie pozwalało na kontrolę instancyjną zaskarżonego wyroku, także w zakresie

roszczenia ewentualnego. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjęte za podstawę rozstrzygnięcia w sprawie były prawidłowe i znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Podejmując je Sąd Okręgowy nie naruszył w żadnej mierze przepisów procesowych, w tym art. 233 §1 k.p.c., jako że nie przekroczył zasad swobodnej oceny dowodów, ani też nie naruszył zasad logiki i doświadczenia życiowego. Na ustalenie te w żaden sposób nie wpłynęłyby zeznania świadków M. P. i M. B., ponieważ dowód z ich przesłuchania został zgłoszony w celu wykazania okoliczności przyznanych przez strony. To, że pozwana aktualnie nie opiekuje się powodami, ani też w żaden inny sposób im nie pomaga było bezsporne, jak i to, że powodowie nie wpuszczają pozwanej, ani jej matki do mieszkania, nie odbierają telefonów od pozwanej i jej matki, a wręcz nie życzą sobie kontaktów z pozwaną i jej matką. Strony odmiennie wskazywały przyczyny tego stanu rzeczy. Powodowie podali, że ich postępowanie spowodowane jest poczuciem krzywdy, wynikłej z oszukania ich przez pozwaną. Pozwana twierdziła, iż powodowie czynią tak pod wpływem bratanicy powoda, która z nimi nawiązała kontakt i przekonała ich, że powinni mieć jakiś majątek (dom albo mieszkanie). Zeznania powoda, w części w jakiej twierdził, iż oboje z powodką zostali przez pozwaną oszukani i wprowadzeni w błąd, ponieważ zawierając umowę o dożywocie pozostawali w przekonaniu, że dokonują zamiany domu na mieszkanie były niewiarygodne. Zeznaniami tym przeczyła przede wszystkim jednoznaczna i zrozumiała treść umowy przeniesienia własności nieruchomości w zamian za dożywocie. W umowie tej nie tylko nie pojawia się oświadczenie woli zamiany nieruchomości w K. na mieszkanie w Ż., lecz nie ma w niej w ogóle mowy o tytule prawnym powodów do mieszkania w Ż.. Co ważne, umowa o dożywocie została zawarta w formie aktu notarialnego i stosownie do art. 94 ustawy z 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2014r., poz. 164, którego brzmienie od 18 stycznia 2011r. nie uległo zmianie) – przed podpisaniem została odczytana przez notariusza, przy której to czynności notariusz przekonała się, że osoby biorące w niej udział dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą. Akt notarialny zawierał wzmiankę o jego odczytaniu, przyjęciu i podpisaniu, co oznacza, iż w chwili jego zawierania powodowie i pozwana potwierdzili zgodność brzmienia złożonych w nim oświadczeń z ich rzeczywistą wolą. Notariusz E. P. potwierdziła, iż do czynności notarialnej doszło z inicjatywy powoda, który uzgadniał termin umowy i przywiózł dokumenty potrzebne do przygotowania umowy. Pamiętała, że wyjaśniła powodom znaczenie i skutki umowy oraz, że przekonała się, iż oświadczenia zawarte w akcie notarialnym są zgodne z wolą powodów. Pamiętała też, że strony miały do siebie zaufanie i dopytywały ją, czy w celu ułatwienia tej opieki pozwana może oddać powodom do dyspozycji swoje mieszkanie w Ż.. Powodowie nie mieli zatem żadnych, nawet subiektywnych podstaw ku temu, by pozostawać w przekonaniu, że akt notarialny dotyczy zamiany domu w K. na mieszkanie w Ż.. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na przyjęcie, by wiek powodów, bądź stan ich zdrowia w jakimkolwiek zakresie upośledzał rozeznanie i rozumienie treści dokonywanej czynności. Także pozostałe okoliczności zawarcia umowy o dożywocie nie wzruszają tych ustaleń, w szczególności ustaleń tych nie wzrusza fakt, iż powodowie przekazywali innym osobom, że zamierzają zamienić dom na mieszkanie. Informacje te nie precyzowały tytułu prawnego tej zamiany, rozumiane mogły być jako zamiar zmiany miejsca zamieszkania. Nadto, w dacie zawierania umowy o dożywocie pozwani byli już zameldowani w mieszkaniu pozwanej w Ż., przewieźli też już do niego swoje rzeczy. Stan mieszkania, jego usytuowanie i warunki mieszkaniowe, w tym konieczność korzystania z windy były więc im już znane. Schody prowadzące do klatki schodowej i z windy do mieszkania mogą stanowić dla powodów uciążliwość, niemniej uciążliwość ta była im znana w chwili zawierania umowy o dożywocie. Powodowie nie są osobami niedołężnymi i schody te nie stanowią bariery uniemożliwiającej korzystanie z mieszkania. Co ważne, umowa o dożywocie daje powodom tytuł do dalszego zamieszkiwania w domu w K.. To, że strony ustaliły, że umowa o dożywocie będzie realizowana w ten sposób, że pozwana udostępni powodom swoje mieszkanie w Ż., nie zamyka powodom możliwości wycofania się z tych ustaleń i zażądania od pozwanej udostępnienia im pomieszczeń w domu w K.. W tych realiach Sąd Okręgowy miał pełne podstawy ku temu, by nie dopatrując się błędu powodów co do treści dokonywanej czynności notarialnej przyjąć, iż powodowie nie uchylili się skutecznie od skutków prawnych umowy o dożywocie. W konsekwencji, Sąd Okręgowy trafnie, nie naruszając dyspozycji art. 84 k.c., uznał żądanie powodów o zobowiązanie pozwanej do przeniesienia własności nieruchomości za bezzasadne.

Natomiast oceniając zasadność żądania ewentualnego, podkreślenia wymaga, iż w przypadku umowy o dożywocie, nawiązuje się szczególny rodzaj stosunków, których celem jest trwale ukształtowanie na przyszłość sytuacji życiowej dożywotnika i zobowiązanego z tego tytułu. Dlatego też – stosownie do art. 913 § 2 k.c. - Sąd może jedynie w wypadkach wyjątkowych rozwiązać umowę dożywocia, a zasadniczą przesłanką rozwiązania umowy, jak i zamiany dożywocia

na rentę jest niewłaściwy układ stosunków uniemożliwiających bezpośrednią styczność stron. W tym aspekcie Sąd Apelacyjny podzielił ocenę istniejących między stronami relacji, dokonaną przez Sąd Okręgowy, w tym konstatację, iż zaprzestanie wykonywania obowiązków wynikających z umowy dożywocia wywołali swoim zachowaniem i postawą wyłącznie powodowie, którzy odrzucili opiekę i pomoc pozwanej oraz jej matki. Pozwana nadal pozostaje w gotowości wykonywania wszystkich obowiązków wynikających z umowy o dożywocie, w tym także przy pomocy swej matki i osób trzecich, o ile powodowie wyrażą na to zgodę. Nie jest negatywnie nastawiona do powodów, nie zachowuje się względem nich nagannie, przeciwnie dąży do naprawienia wzajemnych relacji. Wbrew subiektywnym odczuciom powodów w żaden sposób ich nie skrzywdziła. W tej sytuacji, niezawinione w żadnej mierze przez pozwaną negatywne nastawienie powodów do pozwanej i jej matki nie stanowi podstawy rozwiązania umowy dożywocia, jak i zamiany dożywocia na rentę.

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny uznał, iż zarzuty apelacji nie są w stanie wzruszyć trafności zaskarżonego wyroku. Konkluzje te legły u podstaw oddalenia apelacji - w oparciu o art. 385 k.p.c. - jako bezzasadnej. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zasądzając solidarnie od powodów, jako strony przegrywającej na rzecz pozwanej 5.400zł, która to kwota stanowiła zwrot kosztów wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej według stawki minimalnej określonej w § 6 pkt. 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013r., poz. 490 ze zm.)

SSA Joanna Naczyńska SSA Elżbieta Karpeta SSA Piotr Wójtowicz