

Sygn. akt *I ACa 229/20*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2021 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej**

w składzie:

Przewodniczący: **sędzia Mikołaj Tomaszewski**

Sędziowie: **Bogdan Wysocki**

**Karol Ratajczak**

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 5 maja 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. K.**

przeciwko **E. K.**

**o ustalenie ewentualnie o nakazanie złożenia oświadczenia woli**

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu, XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P.

z dnia 26 listopada 2019 r. sygn. akt XIV C 1006/17

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Bogdan Wysocki Mikołaj Tomaszewski Karol Ratajczak

## UZASADNIENIE

W dniu 12 września 2017 r. **powód G. K.** wniósł przeciwko **pozwanej E. K.** pozew o stwierdzenie nieważności umowy darowizny na rzecz E. K. prawa własności zabudowanej nieruchomości, zawartej w dniu 6 września 2016 r. w formie aktu notarialnego, oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. W przypadku nieuwzględnienia przez Sąd powyższego żądania ewentualnie: o nakazanie pozwanej złożenie oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o przeniesieniu na powoda prawa własności nieruchomości, na które to powód 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

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.

**Wyrokiem z dnia 26 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XIV Cywilny z siedzibą w P. stwierdził, że zawarta przez strony G. K. i E. K. w dniu 6 września 2016 r. w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (2), repertorium A nr 3208/2016 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 Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest nieważna (pkt 1); zasądził od pozwanej na rzecz powoda 5.417 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2); przyznał adwokatowi R. K. z funduszy Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6.642 zł brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu (pkt 3); nie obciążył pozwanej nieuiszczonymi kosztami sądowymi, od których uiszczenia zwolniony był powód ( pkt 4).**

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

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 Chodzieży V Zamiejscowy 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 r.

Nieruchomość ta była zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej około 80,00 m<sup>2</sup> 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.. Wraz z nimi zamieszkiwały tam również pozostałe dzieci powoda, trzej synowie: A., A. i T. K..

Małżeństwo powoda układało się dobrze, rodzina funkcjonowała prawidłowo. Mimo, że 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. H. K.. To ona pośredniczyła i tłumaczyła mężowi wszystko to co mówił do niego jego rozmówca. Porozumiewanie się osób obcych z powodem było bardzo trudne.

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 r. podjął decyzję o sprzedaży trzody chlewnej.

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

Ostatecznie G. K. podjął decyzję o przekazaniu na rzecz córki – pozwanej E. K. 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. (2) będzie mógł nadal zamieszkiwać w gospodarstwie i miał nadzieję, że w dalszym ciągu będzie mógł uprawiać na darowanej córce ziemi chociażby ziemniaki i buraki.

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. (2). Tylko pozwana rozmawiała z notariuszem albowiem powód jedynie ją tam przywiózł. Wówczas dowiedziała się od notariusza jakie są wymagane dokumenty, kto musi być obecny przy zawarciu umowy i jaki będzie jej koszt. Poinformowała notariusza, że akt notarialny ma dotyczyć przepisania przez powoda na jej rzecz gospodarstwa. Termin zawarcia umowy został ustalony na wrzesień 2016 r. Wtedy już powód udał się do Kancelarii Notarialnej wraz z pozwaną. Na miejscu strony wraz z notariuszem 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 notariuszem. 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. (2) też miała prawo zamieszkiwania w gospodarstwie. Po dokonaniu przez notariusz poprawek powód przeczytał akt notarialny z dnia 06 września 2016 r., drugi raz, jednakże nie był świadomy i nie wiedział tego, że służebność może zostać ustanowiona już w tym sporządzonym akcie notarialnym z dnia 06.09.2016 r., gdyby to wiedział to powiedziałby notariusz, że tego brakuje. Powód w kancelarii notarialnej od pozwanej, a ona od notariusza dowiedziała się, że na ustanowienie służebności mieszkaniowej musi być sporządzony dodatkowy dokument i ma zrobić go córka i to w sądzie ale nie wiedział dlaczego.

Pozwana nie sprzeciwiała się warunkom stawianym przez ojca. Choć powód sygnalizował notariusz, że pewnych kwestii nie rozumie i mimo jej wiedzy, że G. K. nie słyszy notariusz nie tylko nie wyjaśniła mu kwestii dla niego wątpliwych, ale i uznała, że nie ma konieczności, aby przy dokonaniu tej czynności koniecznym była obecność osoby zaufanej, zatem nie poinformowała powoda o tym, że posiada on prawo przywołania do tej czynności takiej właśnie osoby.

Na mocy sporządzonej umowy powód darował córce E. K. 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 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym- chlewem, objętej KW nr (...), której wartość strony określiły na kwotę 180.000 zł. Pozwana darowiznę przyjęła. Nadto w przedmiotowej umowie darowizny zawarto zapis, że powód 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. (2). Stąd też o tym, że służebność miała zostać sporządzona osobnym aktem notarialnym, że trzeba ją zrobić w Sądzie w Chodzieży 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 Chodzieży.

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.

G. K. otrzymał przedmiotową umowę do przeczytania co też uczynił. Zgłaszał on notariusz sporządzającej akt, że nie rozumie pewnych kwestii, jednakże notariusz nie dokonała ich objaśnienia, mimo to ostatecznie ją podpisał. Spotkanie w kancelarii notarialnej trwało niecałą godzinę czasu.

Powód był przekonany, że zawarta umowa darowizny w dniu 06.09.2016 r., daje mu prawo dalszego zamieszkiwania w nieruchomości.

Zanim doszło do darowania nieruchomości pozwanej, spotykała się ona ze swoim obecnym mężem – L. K.. W 2017 r. E. K. wyszła za niego za mąż. Pozwana wraz z mężem posiadała dwoje dzieci.

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. 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 wulgarnie 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 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. 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 (...). Co więcej w dniu 25 maja 2018 r. 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.

Powyższe okoliczności skutkowały tym, że powód w dniu 21 sierpnia 2017 r. 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 r., jednakże pozostawiła je bez żadnej odpowiedzi.

Powód w przedmiotowej sprawie domagał się stwierdzenie nieważności umowy darowizny sporządzonej na rzecz córki - pozwanej E. K., której przekazał prawo własności nieruchomości, zawartej w dniu 6 września 2016 r. w formie aktu notarialnego.

Stosownie do treści art. 189 k.p.c. ustalenia nieważności żądać może każdy, kto ma w jej ustaleniu interes prawny. Przesłankami tego powództwa jest żądanie ustalenia istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego oraz istnienie interesu prawnego w tym ustaleniu.

Aby dana czynność prawna była ważna, musi zostać podjęta świadomie oraz swobodnie, tj.: tak aby osoba składająca oświadczenie woli miała rozeznanie, jaki skutek zamierza osiągnąć poprzez swoje działanie, jak też żeby miała możliwość realizacji swojej woli.

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.

W sprawie poza sporem pozostawało, że powód na mocy aktu notarialnego z dnia 6 września 2016 r. stanowiącego umowę darowizny, przekazał na rzecz pozwanej prawo własności nieruchomości zapisanej w KW o nr (...). W ww. akcie nie ustanowiono zgodnie 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.

Sporządzenie dokumentu przez notariusza działającego jako osoba zaufania publicznego winno stanowić gwarancję zachowania wszystkich wymagań dotyczących dokonywanej przed nim czynności, nie tylko odnoszących się do treści, ale i formy.

Art. 87 § 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie stanowi, że jeżeli osoba biorąca udział w czynności jest głucha lub głuchoniema, notariusz jest obowiązany przekonać się, że treść czynności jest jej dokładnie znana i zrozumiała, przy czym notariusz może przywołać do czynności biegłego. Dodatkowo ustawa nakłada na notariusza obowiązek uprzedzenia takiej osoby, że może ona domagać się przywołania do czynności wskazanej przez nią, zaufanej osoby. Przytoczony przepis nie dotyczy jedynie przypadków całkowitej głuchoty, ale również tych, w których upośledzenie funkcji słuchu powoduje, że nie jest możliwe prawidłowe porozumiewanie się z daną osobą.

Zgromadzony materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, że powód posiada resztki słuchu na granicy głuchoty całkowitej, a notariusz sporządzając akt notarialny z dnia 6 września 2016 r. wiedziała o tym, że G. K. nie słyszy, a jak wynika z zeznań świadków porozumiewanie się z nim przez osoby trzecie napotyka ogromne trudności. Mimo to, nie dochował on należytej staranności w wypełnieniu obowiązków wynikających ze sprawowanej przez niego funkcji i nie pouczył powoda chociażby o tym, że ma on możliwość zwrócenia się do notariusza o to, aby ta wezwała do udziału w dokonaniu czynności osobę zaufaną.

Z kolei jak stanowi art. 87 § 2 ww. ustawy o zachowaniu powyższych warunków, bądź niemożności złożenia podpisu lub tuszowego odcisku notariusz ma obowiązek uczynić stosowną wzmiankę w treści sporządzonego dokumentu. Nadto obowiązek uczynienia takiej wzmianki dotyczy również aktu notarialnego. Bowiem jak zostało wskazane w art. 92 § 3 zdanie drugie pr. not. akt notarialny powinien zawierać stwierdzenia, których potrzeba umieszczenia w akcie wynika z prawa o notariacie, przepisów szczególnych lub woli stron (tj.: art. 87 Prawa o notariacie).

Osoba głucha lub głuchoniema nie słyszy tego co zostało odczytane. Zatem wskazanie w sporządzonym akcie sposobu porozumienia się z osobą głuchą lub głuchoniemą będzie jednocześnie wskazywać, w jaki sposób dopełniono obowiązku „odczytania” aktu. W grę może bowiem wchodzić zarówno przełożenie odczytanych słów na język migowy, jak i odczytywanie aktu w taki sposób, aby spadkodawca głuchy lub głuchoniemy mógł zrozumieć wypowiedziane słowa, śledząc ruchy warg notariusza lub innej osoby (por. uchwała Sądu Najwyższego-Izba Celna z dnia 19 lipca 2001 r., III CZP 36/01, numer (...)).

W akcie notarialnym z dnia 6 września 2016 r. nie zamieszczono wzmianki, o której stanowi ww. przepis tj.: wzmianki, która miała wskazywać na upewnienie się odnośnie okoliczności zrozumiałości dokonywanej czynności przez jej uczestników oraz stwierdzenia okoliczności komunikacyjnych, które uzasadniały zastosowanie danego rozwiązania, jakie zostały ujęte w treści art. 87 § 1 Prawa o notariacie. Notariusz winna upewnić się, że strony aktu notarialnego dokładnie zrozumiały treść i znaczenie aktu, i że jest on zgodny z ich wolą. Jak zostało wykazane w postępowaniu powód nie rozumiał wszystkiego co zostało w akcie notarialnym zawarte, co więcej sygnalizował notariusz, że pewnych kwestii nie rozumie, mimo to notariusz nie podjęła próby wyjaśnienia jego wątpliwości. Mimo, że w akcie

zamieszczono zapis „sporządzono, odczytano i podpisano”, w omawianym przypadku nie spełnia on zamierzonej roli, bowiem powód, któremu akt został odczytany nie słyszy. Powód nie miał świadomości, że w sporządzonym akcie nie została ustanowiona zarówno na jego rzecz, jak i jego małżonki H. K. (1) służebność mieszkania. Sama notariusz stwierdziła, że standardem jest, że w umowach darowizny ustanawia się służebność mieszkania, a na gruncie przedmiotowej sprawy doszło do odstępstwa w tej kwestii. Stąd też notariusz powinna była dokładnie poinformować powoda na co się on naraża i jakie konsekwencje za tym idą, wówczas G. K. mógłby podjąć świadomą decyzję czy ten akt notarialny z dnia 6 września 2016 r., o takiej treści zawarłby czy też nie. Powyższe potwierdza okoliczność, że notariusz sporządzająca akt nie upewniła się, że powód w sposób prawidłowy i z pełnym rozeznaniem zrozumiał treść czynności. A w konsekwencji nie był on świadomy znaczenia sytuacji, w której się znalazł oraz dokonanych przez siebie działań. W ocenie Sądu, notariusz nie dopełniła wszystkich obowiązków jakie nakładają na nią przywołane wyżej przepisy ustawy z dnia 14 lutego 2001 r. Prawo o notariacie.

Wobec tego, należy stwierdzić, że powód w chwili dokonywania kwestionowanych czynności prawnych znajdował się w stanie wyłączającym możliwość świadomego podjęcia decyzji i wyrażenia woli. Nadto trudno wręcz oczekiwać, że w obliczu tak znacznego defektu słuchu obustronnego będącego na granicy głuchoty w dniu 6 września 2016 r. powód mógł z pełnym rozeznaniem i przede wszystkim w sposób świadomy i swobodny, zachowując przy tym zdolność do zrozumienia treści aktu notarialnego podjąć decyzję o darowiznie. Zatem uwzględniając powyższe, a także aprobusując stanowisko zarówno doktryny jak i Sądu Najwyższego co do tego, że stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości, mając na uwadze ostateczny wynik przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, Sąd uznał powództwo za zasadne. Podstawą żądania przez powoda stwierdzenia nieważności umowy darowizny nieruchomości jest 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 bezwzględną nieważność tej czynności.

Wobec uznania za zasadne głównego żądania pozwu, bezzasadnym byłoby prowadzenie postępowania dowodowego i orzekanie w zakresie roszczenia o nakazanie pozwanej złożenia stosownego oświadczenia woli z uwagi na odwołanie przez powoda darowizny prawa własności nieruchomości wskutek rażącej niewdzięczności obdarowanej.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c.

**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 zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się uzasadniona.

Sąd I instancji, stwierdzając nieważność bezwzględną umowy darowizny z dnia 6 września 2016 r., dopuścił się naruszenia prawa materialnego, poprzez jego błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie w realiach rozpoznawanego sporu.

W rzeczywistości nie było podstaw do przyjęcia, że zawierając przedmiotową umowę powód działał w warunkach, o jakich mowa w przepisie art. 82 kc, czyli w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie

woli, tym bardziej na skutek choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby przemijającego zaburzenia czynności psychicznych.

W judykaturze przyjmuje się, że stan wyłączający świadomość to brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i zachowań innych osób, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania.

Z kolei powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest swobodne, gdy zarówno proces decyzyjny, jak i uzewnętrznienie woli nie zostały zakłócone przez destrukcyjne czynniki wynikające z właściwości psychiki czy procesu myślowego osoby składającej oświadczenie woli.

Wymaga jednak podkreślenia, że zarówno stan wyłączający świadomość, jak i nie pozwalający na swobodne powzięcie decyzji oraz wyrażenie woli **muszą wynikać z przyczyny wewnętrznej, umiejscowionej w samym podmiocie a nie z okoliczności zewnętrznych, w jakich osoba ta się znalazła** (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie IV CSK 7/05, LEX nr 180191).

Jeżeli natomiast decydujące znaczenie będą miały czynniki zewnętrzne, zakłócające swobodę bądź wiedzę składającego oświadczenie o istotnych okolicznościach, natomiast funkcje poznawcze nie doznają zaburzenia wyłączającego rozumienie lub zdolność podejmowania decyzji, to wówczas przesłanki z art. 82 kc nie wystąpią (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie V CSK 578/15, LEX nr 2080890).

Dodać należy, że przesądzenie o działaniu w stanie wyłączającym świadomość bądź możliwość swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, w opisanym wyżej rozumieniu, wymagałoby z natury rzeczy (z wyjątkiem sytuacji oczywistych, jak np. stwierdzone uprzednio głębokie upośledzenie umysłowe, widoczny stan nieprzytomności lub silnego odurzenia itp.) przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z dziedziny psychiatrii lub psychologii.

Przenosząc to na realia rozpoznawanej sprawy w pierwszej kolejności wykluczyć należy, aby powód cierpiał na chorobę psychiczną lub niedorozwój umysłowy.

Dotknięty on jest jedynie inwalidztwem fizycznym w postaci głuchoty, który to stan nie skutkuje deficytami intelektualnymi oraz w żaden sposób nie wpływa u niego ujemnie na możliwość normalnego funkcjonowania, w tym podejmowania wszystkich czynności prawnych.

Powód doskonale potrafi, mimo swej ułomności, porozumiewać się z innymi osobami, „czytając z ust”, na co zresztą wskazuje przebieg postępowania sądowego z jego udziałem.

Nie ma także dostatecznych podstaw do przyjęcia, już tylko na podstawie twierdzeń powództwa oraz zeznań samego powoda, aby przy zawieraniu aktu notarialnego darowizny był on w stanie choćby przejściowych zaburzeń psychicznych, utrudniających mu możliwość rozeznania charakteru podejmowanej czynności czy też swobodnego podjęcia decyzji lub wyrażenia woli.

Przeciwnie, z zeznań powoda wynika, że rozumiał on zasadniczą treść aktu notarialnego (przeniesienie własności nieruchomości na rzecz córki pod tytułem darmym), a nawet aktywnie uczestniczył w jego redagowaniu, wnosząc o uwzględnienie w nim, po zapoznaniu się z pierwszą wersją, kwestii służebności mieszkania dla niego i żony.

Miał też świadomość, że załatwienie tej sprawy będzie wymagało ponownej wizyty u notariusza i sporządzenia dodatkowego aktu notarialnego.

Co najwyżej można za powodem przyjąć, że doszło do pewnego zakłócenia komunikacji między nim a notariuszem, w wyniku którego powód jako darczyńca nie do końca zrozumiał znaczenie i skutki prawne zawartego w akcie notarialnym zapisu o poleceniu.

W grę wchodziły zatem wyłącznie okoliczności „zewnętrzne”, z punktu widzenia wskazanej wyżej wykładni art. 82 kc.

Gdyby jednak nawet przyjąć, że powód, odmiennie niż wynika to z istoty instytucji polecenia, uznawał, że zabezpiecza ona od razu jego oraz żony prawa do korzystania z mieszkania, to, co najwyżej, możnaby zakładać, że doszło po jego stronie do złożenia oświadczenia woli pod wpływem błędu, czyli że dotknięte ono jest wadą, o jakiej mowa w art. 84 kc.

Trzeba w związku z tym zauważyć, że w pozwie złożone zostało oświadczenie o uchyleniu się przez powoda od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, jednak nie stało się ono przedmiotem ustaleń faktycznych ani rozważań prawnych sądu I instancji.

Z kolei, z treści pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika w sposób czytelny, jakie skutki sąd I instancji wyprowadza z faktu naruszenia przy sporządzaniu aktu notarialnego przepisów art. 87 § 1 pkt. 2) i 3) oraz § 2 a także art. 92 § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. 2020.1192, dalej: „pr.not.”).

Rzeczywiście, jak prawidłowo ustalił Sąd Okręgowy, w trakcie sporządzania aktu notarialnego darowizny notariusz nie poczyniła w tym dokumencie wzmianki, wymaganej przepisami art. 87 § 2 oraz art. 92 § 3 pr.not., a także nie poinformowała powoda o możliwości przywołania do czynności zaufanej osoby (art. 87 § 1 pkt. 3 pr. not.).

Z zeznań notariusza – świadka P. W. (2) wynika, że nie zauważyła ułomności powoda i nie miała żadnych kłopotów we wzajemnej z nim komunikacji.

M. w tej sytuacji rozważać, czy niespełnienie przy sporządzaniu umowy wszystkich wymogów formalnych, przewidzianych prawem o notariacie, skutkuje koniecznością uznania, że w ogóle nie została dochowana forma szczególna aktu notarialnego.

W takim jednak przypadku umowa darowizny nieruchomości mogłaby być uznana za bezwzględnie nieważną z uwagi na niezachowanie wymaganej formy (art. 73 § 2 zd. 1 kc w zw. z art. 158 kc) a nie na podstawie art. 82 kc.

W realiach rozpoznawanej sprawy o tego rodzaju nieważności czynności prawnej nie może być jednak mowy.

Co prawda, w uchwale z dnia 19 lipca 2001 r. w sprawie III CZP 36/01 (OSNC, z. 1 z 2002 r., poz. 7) Sąd Najwyższy orzekł, że nieważny jest testament osoby głuchej lub głuchoniemej, jeżeli w treści sporządzonego dokumentu brak wzmianki notariusza o dopełnieniu przez niego obowiązku przekonania się, że treść dokonanej czynności jest dokładnie znana i zrozumiała dla testatora.

Niemniej, pogląd taki wyrażony został na tle czynności o szczególnym charakterze, gdy obiektywne odtworzenie towarzyszących jej okoliczności z przyczyn oczywistych w przyszłości może być nader utrudnione.

Nie powinien on jednak być przenoszony w sposób automatyczny i rygorystyczny na wszystkie czynności prawne, w tym w szczególności na takie, w których uczestniczy więcej osób i gdy możliwe jest odtworzenie przebiegu czynności na podstawie obiektywnych środków dowodowych.

Przyjmuje się w związku z tym, że dokonana czynność nie będzie mogła być uznana za akt notarialny jedynie wówczas, jeżeli dojdzie do naruszenia takich wymogów formalnych, przewidzianych przepisami prawa o notariacie, które dotyczą jego istoty i które nie mogą być zastąpione ustaleniami z wykorzystaniem zwykłych środków dowodowych.

Do takich uchybień można zaliczyć np. brak podpisu osoby uczestniczącej w czynności, brak podpisu notariusza, niespełnienie wymogów z art. 94 § 1 pr.not. itp., a nie niedochowanie wymogów o charakterze porządkowym, do jakich należy czynienie wzmianek, o jakich mowa w art. 87 § 2 oraz art. 92 § 3 pr. not. (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 15 maja 2003 r. w sprawie I CKN 367/01, LEX nr 585680 oraz z dnia 11 września 2013 r. w sprawie III CSK 5/13, LEX nr 1408183).

Tego rodzaju dyskwalifikujących braków nie zawiera akt notarialny zawartej między stronami w dniu 6 września 2016 r. umowy darowizny.



Przy zawieraniu tej umowy notariusz w dostatecznym stopniu upewniła się, że obie strony rozumieją jej treść, o czym świadczy m.in. okoliczność, że powód umowę przeczytał, a nawet zainicjował korektę jej postanowień.

Poza sporem jest także, że akt notarialny został stronom odczytany, a powód mógł z powodzeniem zrozumieć odczytywaną treść z uwagi na umiejętność „czytania z ust”.

Podkreślenia przy tym wymaga, że w trakcie dokonywania opisywanej czynności powód w żadnym momencie nie zwracał się do notariusza z jakimikolwiek uwagami czy prośbami, które dotyczyłyby jego ułomności w postaci głuchoty (np. o ponowne odczytanie aktu, wolniejsze czytanie itp.).

Przyjąć zatem należy, że literalna treść aktu notarialnego nie budziła u niego jakichkolwiek wątpliwości.

Z tych zatem przyczyn nie było podstaw do uznania zawartej między stronami umowy za bezwzględnie nieważną ipso iure.

Oznacza to zarazem, że Sąd Okręgowy 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.

Co do tych roszczeń sąd orzekający nie poczynił relewantnych, istotnych ustaleń faktycznych ani nie podjął rozważań prawnych.

Dlatego na podstawie przepisów art. 386 § 4 kpc oraz art. 108 § 2 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku.

Bogdan Wysocki Mikołaj Tomaszewski Karol Ratajczak