

Sygn. akt *I ACa 941/22*

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 marca 2024 r.

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

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Bogdan Wysocki

Protokolant: st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2024 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **I. K., S. K.**

przeciwko **M. N.**

**o ustalenie nieważności aktu notarialnego**

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 1 czerwca 2022 r. sygn. akt I C 485/22

1. oddała apelację;

2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia do dnia zapłaty.

Bogdan Wysocki

## UZASADNIENIE

Powodowie I. K. i S. K. wystąpili przeciwko pozwanej M. N. o ustalenie nieważności umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego z 1 czerwca 2009 r. rep. A 5652/2009 przed notariuszem A. S. (1), której przedmiotem była nieruchomości zabudowana domem, położona przy ulicy (...) w P. na działce nr (...), o powierzchni 588 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz nieruchomości niezabudowana położona w K. na działce (...), o powierzchni 225 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Ponadto powodowie wniesli o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz zwrotu kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że wobec pogorszenia sytuacji majątkowej, zdecydowali się dokonać przeniesienia na ich córkę- pozwaną M. N. własności domu położonego przy ul. (...) w P., w zamian za dożywotnie i nieodpłatne zamieszkiwanie w ww. nieruchomości, opiekę i utrzymanie. Nadto podali, że przedmiotem darowizny była niezabudowana nieruchomość położona w miejscowości K.. Umowa darowizny została zawarta w formie aktu notarialnego z 1 czerwca 2009 r. rep. A 5652/2009 sporządzonego przed notariuszem A. S. (1). Powodowie podkreślili, że zawierając tę umowę działali w zaufaniu do córki, nie przypuszczając, iż mogą zostać wprowadzeni w błąd co

do przedmiotowej czynności prawnej. Byli przekonani, że zawarli z pozwaną umowę dożywocia, a nie darowizny. Nadmienili, że pozwana początkowo uiszczala opłaty i pomagała w utrzymaniu powodów. Po pewnym czasie zachowanie córki powodów uległo jednak zmianie w związku z czym zaprzestała ona pokrywać koszty ich utrzymania i zaczęła żądać od nich pieniędzy. Wówczas pozwana podczas rozmowy z powodami przyznała się, iż ich oszukała oraz wprowadziła w błąd celowo. Po okazaniu przez pozwaną aktu notarialnego, powodowie udali się do prawnika, który wykonał na ich zlecenie opinię prawną. Wtedy też powzięli wiedzę na temat rzeczywistych skutków prawnych zawartej przed notariuszem umowy i w związku z tym niezwłocznie pismem datowanym na dzień 31 stycznia 2019 r. złożyli pozwanej na piśmie oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych czynności zawartej pod wpływem błędu. Powodowie podkreślili, że błąd ten został wywołany ich mylnym przekonaniem, że podpisywana umowa jest umową dożywocia. Podczas zawierania umowy pozwana bowiem zapewniała powodów o ich dożywočním utrzymaniu.

W odpowiedzi na pozew pozwana M. N. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwana przyznała, że zawarła umowę darowizny, której przedmiotem był nieruchomości położna przy ul. (...) i nieruchomości w K.. Powodem zawarcia tej umowy była zła sytuacja majątkowa powodów. Wyjaśniła, że powodowie zdecydowali się na zawarcie tej umowy celu zapobieżenia na przyszłość ewentualnym roszczeniom ich wierzycieli. Wskazała, że to powodowie wyszli z inicjatywą tych przesunięć majątkowych, przede wszystkim S. K. naciskał na zawarcie umowy albowiem zaciągnięte przez niego zobowiązania doprowadziły w głównej mierze do zadłużenia powodów. Przed zawarciem umowy strony odbyły rozmowy, podczas których ustalono, że nie zostanie zawarta pomiędzy nimi umowa dożywocia. Pozwana nie była bowiem finansowo w stanie ponosić kosztów utrzymania powodów. Ostatecznie ze względu na ryzyko rozpoczęcia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, powodowie podjęli decyzję o darowaniu córce mienia, z jednoczesnym wyrażeniem przez pozwaną zgody na dożywoćnie i nieodpłatne mieszkanie przez powodów w tej nieruchomości. Pozwana zobowiązała się także do przeprowadzenia remontu domu będącego przedmiotem darowizny, w którym strony miały wspólnie mieszkać oraz przerobienia go w taki sposób, aby powstały dwa niezależne od siebie mieszkania. Podkreśliła, że podpisanie umowy darowizny poprzedziło pouczenie powodów przez notariusza podczas którego otrzymali oni wyczerpujące odpowiedzi na każdą z ich wątpliwości. Nadmieniła, że powodowie są osobami, które mają średnie i wyższe wykształcenie. Poza tym w chwili przystąpienia do aktu notarialnego powodowie byli osobami poradnymi życiowo, zdolnymi do rozpoznania znaczenia dokonanej czynności prawnej, a także jej następstw. Nadto samodzielnie ponosili w koszty swojego utrzymania. W ocenie pozwanej dążenie przez powodów do unieważnienia darowizny, to chęć przejęcia na własność nieruchomości, która obecnie przedstawia wyższą wartość aniżeli w dniu zawarcia umowy darowizny.

***Wyrokiem z dnia 1 czerwca 2022 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo i nie obciążył powodów kosztami procesu.***

Podstawą takiego rozstrzygnięcia stały się następujące ustalenia faktyczne:

Pozwana M. N. jest córką powodów I. K. i S. K.. Powodowie do czasu nieporozumień, do których zaczęło dochodzić w 2018 r. utrzymywali z pozwaną i jej mężem oraz dziećmi bliskie i dobre kontakty.

Powodowie postanowili przekazać swoim dzieciom (synowi P. K.) i pozwanej nieruchomości stanowiące ich własność.

Na przekazanie nieruchomości w zamian za opiekę nad rodzicami wyraziła zgodę jedynie M. N.. Decyzja powodów o przekazaniu należących do nich nieruchomości spowodowana była przede wszystkim ich pogarszającą się sytuacją majątkową oraz chęcią świadczenia sobie wzajemnej pomocy w zakresie opieki pozwanej nad rodzicami i pomocą powodów, w tym przede wszystkim powódki w opiece nad wnukami. Początkowo relacje pomiędzy stronami układały się poprawnie. Matka pozwanej pomagała jej w opiece nad dziećmi. Pozwana natomiast liczyła się z opieką nad rodzicami na starość, dlatego też zdecydowała się z nimi zamieszkać w jednym domu przy ul. (...) w P. i czynić na dom nakłady.

Po dokonanych ustaleniach co do przekazania przez powodów pozwanej nieruchomości, strony zawarły umowę darowizny w formie aktu notarialnego z 1 czerwca 2009 r. rep. A 5652/2009 zawartego przed notariuszem A. S. (1), której przedmiotem była nieruchomość zabudowana domem, położona przy ulicy (...) w P. na działce nr (...), o powierzchni 588 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz nieruchomości niezabudowana położona w K. na działce (...), o powierzchni 225 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Wartość darowanej nieruchomości przy ul. (...) w P. wynosiła 590.000 zł, zaś nieruchomości w K. -10.000zł

W akcie notarialnym pozwana oświadczyła, że wyraża zgodę na dożywotnie i nieodpłatne zamieszkiwanie powodów w domu położonym na nieruchomości przy ul. (...) w P..

Podpisanie umowy darowizny poprzedziło pouczenie przez notariusza. Strony zostały szczegółowo poinstruowane o brzmieniu zapisów umowy i jej konsekwencjach. Powód dopytywał notariusza o poszczególne zapisy umowy.

Notariusz A. S. (1), przed którą została umowa pomiędzy stronami nie była znajomą pozwanej, ani powodów.

Pozwana wraz ze swoim mężem T. N. 24 września 2010 r. zawarli z (...) Bank (...) SA umowę kredytu w wysokości kwotę 445 000 zł, z której część kwoty kredytu w wysokości 431 000 zł została przeznaczona na cele mieszkaniowe, w tym na finansowanie kosztów rozbudowy domu jednorodzinnego zlokalizowanego przy ul. (...) w P.. Pozwana wraz z mężem zaciągnęła także kolejne zobowiązanie kredytowe na remont domu przy ul. (...) w wysokości około 160 000 zł.

(...) przy ul. (...) w P. została wyremontowana przy głównym zaangażowaniu ze strony pozwanej i jej męża. Projekt rozbudowy domu (projekt architektoniczno-budowlany) z lipca 2010 r. został opracowany z udziałem powoda S. K., który w związku z tym projektem wykonał rysunki rozbudowy nieruchomości, kosztorys rozbudowy domu i podpisał wykonany przez siebie projekt. Z dokumentacji fotograficznej wraz z opisem nieruchomości wynikało, że na skutek rozbudowy nieruchomości jej powierzchnia użytkowa miała się zwiększyć z 182 m<sup>2</sup> do 338,61 m<sup>2</sup>. Rozbudowa domu zakończyła się około 2011 r. W związku z rozbudową powstały dwa oddzielne mieszkania z osobnymi piecami gazowymi i ogrzewaniem podłogowym, nowa instalacja elektryczna, dwie kuchnie, dobudowa została klatka schodowa o powierzchni około 17 m<sup>2</sup>, zaadoptowane zostało na cele mieszkaniowe poddasze. Na nieruchomości został położony także nowy dach. Nadto zostały rozdzielone liczniki na media. Do liczników energii i wody zostały zamontowane podliczniki.

Mieszkanie na dole nieruchomości zajmują powodowie, a jej górną kondygnację pozwana wraz z mężem i dziećmi.

Na skutek przeprowadzonego remontu wartość nieruchomości wzrosła o przeszło połowę.

Pozwana w czasie zawarcia umowy darowizny z 1 czerwca 2009 r. mieszkała w należącym do niej mieszkaniu na osiedlu (...) w P., a następnie po około dwóch latach od jej zawarcia w 2011 r. wraz z mężem T. N. i dziećmi przeprowadziła się do domu położonego przy ul. (...) w P., w którym mieszkali powodowie. W domu położonym przy ul. (...) w P. strony żyły w ramach oddzielnych gospodarstw domowych (osobne mieszkania, osobne kuchnie, itd.), dzieląc się opłatami za media (prąd, wodę, gaz).

Od około 2018 r. strony pozostają w silnym konflikcie. Do nieporozumień zaczęło dochodzić w związku z remontem płotu i rozliczeniami związanymi z zamontowaniem bramy znajdującej się na nieruchomości przy ul. (...) oraz rozliczeniami opłat za media. W wyniku tych nieporozumień pozwana zaproponowała, że dokona sprzedaży nieruchomości, na co powodowie nie wyrazili zgody.

Do eskalacji nieporozumień do jakich dochodziło pomiędzy stronami doszło po wizycie powodów u prawnika, który wykonał na ich zlecenie opinię prawną datowaną na 14 listopada 2018 r. Z opinii tej wynikało m.in., że w umowie darowizny z 1 czerwca 2009 r. nie zostało ustanowione żadne ograniczone prawo rzeczowe na rzecz powodów, w szczególności nie została ustalona na ich rzecz służebność mieszkania, ani użytkowanie. Nie zostało ustanowione również prawo dożywocia. Wskazano także, że zapis umowy darowizny wyrażający zobowiązanie M. N. stanowi

podstawę jej odpowiedzialności odszkodowawczej wobec powodów, w przypadku utraty przez nich możliwości zamieszkiwania w nieruchomości przy ul. (...) (np. po jej sprzedaży).

Strony postępowania pozostają także w konflikcie w związku z awarią i naprawą domowej oczyszczalni ścieków.

W piśmie datowanym na 31 stycznia 2019 r. adresowanym do pozwanej powodowie złożyli oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego dnia 1 czerwca 2009 r. w ramach umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) przed notariuszem A. S. (1), w której oświadczyli, że darowali na rzecz pozwanej nieruchomości położoną przy ul. (...) w P., powołując się na błąd, wskazując, że ich intencją było zawarcie umowy dożywocia, a nie umowy darowizny.

Pozwana odebrała w/w pismo 10 lutego 2019 r.

Powodowie o swoich problemach z zapisami w umowie darowizny i nieporozumieniach pomiędzy nimi i pozwaną informowali swoją wieloletnią bliską znajomą A. D..

Powodowie w chwili przystąpienia do aktu notarialnego byli osobami poradnymi życiowo, zdolnymi do rozpoznania znaczenia dokonanej czynności prawnej, a także jej następstw.

I. K. ma obecnie 67 lat, wykształcenie średnie, przez wiele lat przed przejściem na emeryturę pracowała w sektorze administracji publicznej, w tym zajmowała się przeprowadzaniem szkoleń dla służby medycznej. Emerytura powódki wynosi 1564,25 zł -k. 27. W chwili zawarcia umowy notarialnej z 1 czerwca 2009 r. powódka miała 54 lata.

S. K. ma obecnie 69 lat, wykształcenie wyższe (inżynier-kierunek urbanistyka). Powód przebywa na rencie z której uzyskuje 1634,03 zł-k. 27. Od 2004 r. jest niezależnym konsultantem, członkiem zwyczajnym (...), wpisanym na listę Międzynarodowych Ekspertów (mediatorów i Rozjemców) (...). Jest też biegłym sądowym (wpisanym w 2011 r. na listę stałych biegłych przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu), arbitrem w Sądzie Arbitrażowym przy Stowarzyszeniu (...) w W.. W latach 2009 -2010 pracował na stanowisku specjalisty w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, gdzie miał styczność z materiałą związaną także z przepisami prawnymi. W chwili zawarcia umowy notarialnej z 1 czerwca 2009 r. powód miał 56 lat.

Pozwana ma obecnie 40 lat z zawodu jest prawnikiem, pracuje jako urzędnik państwowy. W chwili zawarcia umowy darowizny z 1 czerwca 2009 r. miała 27 lat.

W świetle tak poczynionych ustaleń sąd i instancji uznał powództwo za bezzasadne.

Sąd zwrócił uwagę, że powodowie domagali się w rozpatrywanej sprawie ustalenia nieważności umowy darowizny z 1 czerwca 2009 r., ze względu na wskazywaną przez nich przyczynę, będącą w ocenie powodów wadą oświadczenia woli (błąd co do treści i rodzaju zawartej z pozwaną umowy).

Powodowie złożyli oświadczenie datowane na 31 stycznia 2019 r. o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli wyrażonego w umowie darowizny (art. 88 § 1 k.c.). Nie było zatem żadnych podstaw do zakwalifikowania tego oświadczenia procesowego jako oświadczenia w przedmiocie odwołania darowizny w trybie art. 900 k.c.

W pierwszej kolejności, powodowie powoływali się na to, że składając oświadczenie woli w przedmiocie darowania pozwanej m.in. nieruchomości przy ul. (...) w P. zostali wprowadzeni w błąd przez pozwaną i notariusza A. S. (1) co do innych możliwości rozporządzenia tym składnikiem majątkowym. Ich wolą było bowiem takie rozporządzenie, aby zawrzeć z pozwaną umowę dożywocia, a nie umowę darowizny, w której pozwana oświadczyła jedynie, że wyraża zgodę na dożywotnie i nieodpłatne zamieszkiwanie powodów w domu położonym na nieruchomości przy ulicy (...) w P..

Zgodnie z 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. Sąd zważył, że w piśmiennictwie i orzecznictwie uważa się, że błędem jest niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności, a niezgodność może dotyczyć zarówno faktów, jak i prawa (tak SN w: postanowieniu z 21 lutego 1973 r., III CRN 415/72, LexPolonica nr 296231, OSNCP 1974, nr 1, poz. 10; wyroku z 24 stycznia 1974 r., II CR 761/73, LexPolonica nr 318787, OSPiKA 1975, nr 11, poz. 238 i uchwale z 31 sierpnia 1989 r., III PZP 37/89, LexPolonica nr 302216, OSNCP 1990, nr 9, poz. 108). Przy czym, nie każde mylne wyobrażenie o rzeczywistości – w świetle przepisów prawa cywilnego – może być podstawą skutecznego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w tych warunkach. Zgodnie z podanym wyżej przepisem, w pierwszej kolejności błąd musi dotyczyć treści czynności prawnej, w tym przypadku umowy darowizny.

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.

Natomiast w myśl art. 908 k.c. jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu żywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym (§ 1). Jeżeli w umowie o dożywocie nabywca nieruchomości zobowiązał się obciążyć ją na rzecz zbywcy użytkowaniem, którego wykonywanie jest ograniczone do części nieruchomości, służebnością mieszkania lub inną służebnością osobistą albo spełniać powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku, użytkowanie, służebność osobista oraz uprawnienie do powtarzających się świadczeń należą do treści prawa dożywocia (§ 2). Dożywocie można zastrzec także na rzecz osoby bliskiej zbywcy nieruchomości (§ 3).

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy powodowie w żaden sposób nie zdołali wykazać (art. 6 k.c.), że przy zawieraniu z pozwaną umowy darowizny 1 czerwca 2009 r. przed notariuszem A. S. (1) nie zostali szczegółowo poinstruowani o brzmieniu zapisów i konsekwencjach prawnych zawieranej umowy oraz nie rozumieli konsekwencji wiążących się z zawarciem tego rodzaju umowy. Powodowie skutecznie nie udowodnili, że strony postępowania miały zamiar zawarcia umowy dożywocia a nie umowy darowizny. Powyższych okoliczności nie potwierdzają w żaden sposób zeznania świadka P. K., które okazały się w tym zakresie tendencyjne i wzajemnie sprzeczne, ani także zeznania świadka A. D., która o zawarciu umowy pomiędzy stronami i nieporozumieniach stron miała wiedzę uzyskaną przede wszystkim z informacji przekazanej jej przez powodów. Poza tym z relacji świadka- notariusza przed którym sporządzono w/w umowę- A. S. (1) wynikało, że przy tego typu czynnościach wyjaśniała ona stronom wszelkie wątpliwości umów sporządzanych przez nią, a w przypadku powzięcia wątpliwości co do stanu psychicznego którejkolwiek ze stron każdorazowo odmawiała dokonania czynności notarialnej. Nadto z zeznań świadków T. R., T. N. i A. D. nie wynika, aby pozwani w okresie podpisywania aktu notarialnego byli osobami nieporadnymi, nie rozumiejącymi znaczenia składanych przez nich oświadczeń woli. Oznacza to, że powodowie w żaden sposób nie wykazali, iż nie mieli świadomości rodzaju umowy jaką zawarli z pozwaną i wiążących się z nią konsekwencji i że zostali wprowadzeni w błąd. Należy wspomnieć, że powódka I. K., która ma wykształcenie średnie i przez wiele lat przed przejściem na emeryturę pracowała w sektorze administracji publicznej, w tym zajmowała się przeprowadzaniem szkoleń dla służby medycznej, w chwili zawarcia umowy darowizny miała 54 lata. Natomiast S. K., który ma wykształcenie wyższe (inżynier-kierunek urbanistyka), obecnie jest rencistą, a od 2004 r. niezależnym konsultantem, członkiem zwyczajnym (...), wpisanym na listę Międzynarodowych Ekspertów (mediatorów i Rozjemców) (...), poza tym biegłym sądowym (wpisanym w 2011 r. na listę stałych biegłych przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu), arbitrem w Sądzie Arbitrażowym przy Stowarzyszeniu (...) w W., zaś w latach 2009 -2010 pracował na stanowisku specjalisty w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, w chwili zawarcia aktu notarialnego miał 56 lat. Zatem nie ma żadnych wiarygodnych dowodów na to, że powodowie podpisując akt notarialny nie rozumieli znaczenia składanych przez nich oświadczeń woli i byli w błędzie co do podejmowanej przez nich decyzji w przedmiocie dokonania darowizny na rzecz pozwanej. Zebrany materiał dowodowy, któremu sąd nie odmówił przymiotu wiarygodności, przede wszystkim treść umowy darowizny, zeznania świadków T. R. i T. N., wskazuje, że powodowie podpisując

umowę darowizny byli świadomi tego, że utracą własność przekazanego na rzecz pozwanej domu, mając przy tym prawo do dożywotniego zamieszkiwania w nim, a nie do dożywotniej opieki ze strony ich córki. Powodowie zdecydowali się na zawarcie tej umowy przede wszystkim z powodów finansowych, albowiem nie byli w stanie samodzielnie dalej utrzymywać nieruchomości. Co prawda z relacji pozwanej wynika, że zawarcie pomiędzy stronami umowy darowizny wiązało się z wzajemnym pomaganiem sobie stron, która miała polegać na pomocy świadczonej przez pozwaną rodzicom oraz pomocy świadczonej przez powodów pozwanej w opiece nad jej dziećmi. Ustalenia te nie znalazły się jednak w umowie darowizny, jednak nie można uznać, że powodowie nie mieli co do tego świadomości i zawarli umowę darowizny na skutek błędu związanego z oświadczeniem woli. W umowie bowiem wyraźnie wskazano, że powodowie darują na rzecz pozwanej wskazane w niej nieruchomości, a pozwana oświadcza, że wyraża zgodę na dożywotnie i nieodpłatne zamieszkiwanie powodów w domu położonym na nieruchomości przy ul. (...) w P.-k. 22v. Nadto przez około 10 lat od zawarcia umowy darowizny powodowie nie podważali jej treści. Dopiero na skutek nieporozumień do jakich zaczęło dochodzić pomiędzy stronami z powodu wzajemnych rozliczeń, powodowie udali się do prawnika, który w sporządzonej opinii prawnej wskazał, że zapis umowy z 1 czerwca 2009 r. wyrażający zobowiązanie pozwanej stanowi jedynie podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej wobec powodów i nie chroni ich w szerszym zakresie tak jak umowa dożywocia. Wówczas to nie mogąc się porozumieć z pozwaną co do zawarcia w umowie zapisów dotyczących umowy dożywocia, powodowie zdecydowali się na wystąpienie z powództwem. Wobec powyższego w tej sytuacji, o jakimkolwiek błędzie co do treści czynności prawnej nie może być mowy, nawet jeśli powodowie twierdzą, że mylnie sądzili, iż zapisy umowy dotyczą lub miały dotyczyć innego rodzaju umowy na podstawie której pozwana będzie zobowiązana do dożywotniej opieki nad nimi.

Sąd zważył, że zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie przyjmuje się taką wykładnię przepisu art. 88 k.c., która wyraźnie odróżnia błąd co do treści czynności prawnej (treści wyrażonej umowy, od błędu w sferze motywacyjnej, czyli co do pobudki, jaką kierowała się osoba składająca oświadczenie woli (tu: sposób dokonania rozporządzenia majątkiem). Błąd co do pobudki nie uzasadnia uchylecia się od skutków prawnych oświadczenia woli. Jak już zostało powiedziane, błąd sensu stricto polega zwykle na fałszywym wyobrażeniu o właściwościach przedmiotu transakcji, powodującym, że oświadczenie odpowiada rzeczywistej woli składającego. Z twierdzeń zaś powodów wynika w sposób jednoznaczny, że skutki prawne w postaci wady oświadczenia woli próbują oni wywodzić z pomyłki polegającej na nieznanym sposobach rozporządzenia majątkiem. Należy po raz kolejny powtórzyć, że wadą oświadczenia woli w prawie cywilnym, umożliwiającą uchylecie się od skutków prawnych oświadczenia woli nie jest jakakolwiek, w potocznym rozumieniu, nieprawidłowość woli czy jej uzewnętrznienie, lecz tylko taka, którą za wadę uznaje ustawa. Miarodajne przy tym dla rozstrzygnięcia sprawy są ustalenia i dowody (lub ich brak) w przedmiocie stanu rzeczywistego oraz wyobrażenia powodów o tym stanie w chwili zawierania umowy. W momencie dokonywania darowizny powodowie zdawali sobie jednak sprawę z tego, co i na czym rzecz czynią przedmiotem darowizny oraz w jakim celu to robią. W akcie notarialnym pozwana wyraźnie oświadczyła, że wyraża zgodę na dożywotnie i nieodpłatne zamieszkiwanie powodów w domu położonym na nieruchomości przy ulicy (...) w P., a nie nad dożywotnią opiekę nad nimi, a powodowie na to się zgodzili. Fakt, że na skutek konfliktu do jakiego doszło pomiędzy stronami i po zorientowaniu się przez powodów kilka lat po złożeniu oświadczenia woli o innych możliwościach rozporządzenia majątkiem, nie uzasadnia uchylecia się od skutków oświadczenia woli. Przyjęcie za słuszne stanowiska powodów stałoby w sprzeczności z zasadą pewności obrotu, mającą szczególne znaczenie w kontekście czynności rozporządzających dotyczących praw do nieruchomości.

Z tego względu, w ocenie sądu już z samych twierdzeń powodów i pozwanej wynika, że okoliczności, na jakie powoływała się strona powodowa w rozpoznawanej sprawie, nie mogły stanowić podstawy skutecznego uchylecia się od skutków prawnych oświadczenia woli z powodu błędu.

Nadto powodowie nie wykazali, że podczas podpisywania umowy darowizny oprócz tego, że nie byli nie poradni, to np. znajdowali się w złym stanie psychofizycznym, który uniemożliwiał im rozeznanie się w treści i konsekwencjach zawieranych z pozwaną umowy w związku z czym zostali oni wprowadzeni w błąd co do rodzaju i konsekwencji zawartej pomiędzy nimi a pozwaną umowy z 1 czerwca 2009r. Nie było bowiem żadnej możliwości stwierdzenia, że powodowie złożyli oświadczenie woli w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie

woli (art. 82 kc.). Powodowie nie podjęli żadnych dodatkowych twierdzeń świadczących o tym, że ich stan uzasadniał powołanie się na jakąkolwiek wadę oświadczenia woli.

Reasumując, w toku postępowania nie wykazano, aby pozwana od daty zawarcia spornej umowy utrzymywała rodziców, by im dostarczała żywności, aby pokrywała w całości wszystkie świadczenia tj. aby zachowywała się jak zobowiązana z umowy dożywocia. Wskazują także na to rachunki z adnotacją powódki o rozliczeniach między stronami i nigdy nie było mowy o utrzymywaniu rodziców przez pozwaną po zawarciu umowy. Nigdy też nic nie wskazywało, by powodowie mogli w sposób usprawiedliwiony okolicznościami sądzić, że zawarli inną umowę niż darowizna zaś akt notarialny zawarty przed profesjonalnym notariuszem, wykonującym ciężące na nim obowiązki, informującym obie strony o skutkach zawartej czynności spełnia wszystkie wymogi przepiane prawem. Poza tym powodowie nie są starzy, bezradni, nie rozumiejący różnicy między sformułowaniem: umowa darowizny – umowa dożywocia, znajdują się w sile wieku, są zdrowi, wykształceni. Jest więc oczywiste, że mieli świadomość, jaką zawierają umowę niezależnie od wypełnienia przez notariusza swoich obowiązków. W ocenie sądu nie wykazano, że sposób informowania przez notariusza powodów był nieprawidłowy, przeciwnie - przez 10 lat po zawarciu spornej umowy, okoliczności faktyczne wskazują, że umowa w kształcie przez stronty zawartym była przez rodziców i córkę rozumiana i akceptowana. Tylko ubocznie wskazać należy, że fakt rozbudowy domu pokazuje, że nakłady czynione przez powódkę, wydzielenie dwóch mieszkań, były zgodne z życzeniem powodów, którzy chcieli tam mieszkać i dlatego znalazł się zapis w umowie, że będą mogli tam mieszkać i faktycznie na ul. (...) mieszkają bez żadnych przeszkód. Mogli i mogą część domu swobodnie użytkować.

Z powyższych względów sąd doszedł do przekonania, że powództwo należało oddalić jako bezzasadne, o czym orzeczono w punkcie 1 sentencji wyroku.

Sąd nie obciążył powodów kosztami procesu (art. 102 k.p.c.) w związku z ich obecną sytuacją finansową. Jedyne w wypadkach szczególnie uzasadnionych, stosownie do art. 102 kpc, sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami, jeżeli przemawiają za tym względy słuszności. Artykuł ten nie konkretyzuje w żaden sposób pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, a zatem ocena czy taki wypadek rzeczywiście zachodzi, pozostawiona została uznaniu sądu. Przy ocenie takiej należy mieć na względzie całokształt okoliczności sprawy. Chodzi tu nie tylko o okoliczności związane ze stanem majątkowym strony, czy też sytuacją życiową, ale także znaczenie ma przebieg procesu, czyli charakter żądania poddanego rozstrzygnięciu oraz jego znaczenie dla strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. W ocenie sądu należy przyjąć w niniejszej sprawie zasady słuszności. Powódka jest emerytką, a powód rencistą. Świadczenia każdego z nich z tego tytułu nie przekraczają kwoty 2.000 zł miesięcznie. Powód wprawdzie dodatkowo sprawuje funkcję biegłego sądowego i w oparciu o przydzielane mu zlecenia dotyczące opracowywania opinii uzyskuje dodatkowe wynagrodzenie, ale jest ono niepewne i niestałe. Należy w tym miejscu wspomnieć, że postanowieniem z 17 września 2019 r. powodowie zostali zwolnieni od kosztów sądowych w całości. (k. 60). Poza tym okolicznością uzasadniającą przedmiotowe rozstrzygnięcie jest fakt, że dopiero wszczęte w sprawie postępowanie mogło powodom dać wiedzę o braku podstaw do wytoczenia przez nich powództwa. Dlatego orzeczono jak w pkt 2 sentencji wyroku.

### ***Wyrok ten zaskarżyli w całości powodowie, zarzucając w apelacji:***

I. naruszenie przepisu prawa procesowego, które miało wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz brak wszechstronnego jego rozważenia, a przejawiające się poprzez:

- niesłuszne i dowolne przyjęcie, że z twierdzeń powodów wynika, że skutki prawne w postaci wady oświadczenia woli próbują wywodzić z pomyłki polegającej na nieznajomości możliwych sposobów rozporządzenia majątkiem, podczas gdy prawidłowa ocena zeznań powodów potwierdza w sposób jednoznaczny, że uchylili się od skutków złożonych przez nich oświadczeń woli z powodu błędu polegającego na tym, że zawarli przedmiotową umowę pozostając w błędnym przekonaniu, że jest to umowa odpowiadająca umowie dożywocia tj. w zamian za przeniesienie należącej do nich

nieruchomości otrzymają oni od córki odpowiednią opiekę, gwarancję ich utrzymania oraz prawo do dożywotniego zamieszkiwania; powodowie zawarli przedmiotową umowę tylko i wyłącznie w celu zabezpieczenia swojej przyszłości wobec ich pogarszającej się sytuacji majątkowej, ale i zdrowotnej; w przypadku gdyby powodowie mieli pełną wiedzę i świadomość co do rzeczywistej treści i skutków zawieranej umowy, nie zdecydowaliby się na jej zawarcie;

bezzasadne uznanie za wiarygodne zeznań świadka A. S. (1) i uczynienie ich podstawą rozstrzygnięcia, podczas gdy ww. świadek niezgodnie z rzeczywistym stanem faktycznym wskazała, że przed zawarciem przedmiotowej umowy nie знаła pozwanej; Sąd i instancji w sposób bezkrytyczny przyjął również za zgodne z prawdą to, że procedura sporządzania aktu notarialnego w niniejszym przypadku była standardowa, podczas gdy świadek nie pamiętała osób biorących udział w przedmiotowej czynności oraz okoliczności zawarcia umowy;

- dowolne i niezasadne przyjęcie, że fakt zawarcia umowy u notariusza (który powinien m.in. wyjaśnić treść aktu notarialnego) wyklucza możliwość pozostawania przez strony tej umowy w błędzie co do treści składanych oświadczeń woli, podczas gdy takie stwierdzenie prowadziłoby do kuriozalnej sytuacji, w której strony umowy zawartej w formie aktu notarialnego nigdy nie mogłyby powoływać się na jej zawarcie w wyniku błędu i korzystać z instytucji uchylecia się od skutków złożonego oświadczenia woli;
- zupełnie dowolne uznanie za wiarygodne zeznań świadka T. N. oraz T. R., które zostały złożone na okoliczność ustalenia treści uzgodnień czynionych przez pozwaną z powodami przed zawarciem aktu notarialnego, braku błędu co do treści zawartej umowy darowizny oraz remontu i modernizacji domu zamieszkałego przez strony postępowania, podczas gdy żaden z ww. świadków nie był bezpośrednim uczestnikiem rozmów dotyczących uzgodnień i ustaleń związanych z przedmiotową umową; ponadto, T. N. jako mąż pozwanej jest zainteresowany pozytywnym dla niej rozstrzygnięciem; T. R. czerpał zaś wiedzę o przedmiotowej umowie z relacji pozwanej i nie znał okoliczności i szczegółów z nią związanych;
- nieuzasadnione uznanie w całości za wiarygodne zeznań pozwanej jako spójnych i

logicznych, korespondujących z pozostałym materiałem dowodowym, podczas gdy, wbrew twierdzeniom Sądu I instancji, powyższe zeznania nie odpowiadały zasadom logiki i doświadczeniu życiowemu, były sprzeczne z zeznaniami powodów, świadka P. K., A. D. a ponadto pozwana nie podała faktów zgodnych z rzeczywistym stanem faktycznym chcąc uzyskać dla siebie korzystne rozstrzygnięcie, co powinno wpłynąć na ocenę jej wiarygodności;

- dowolne uznanie za częściowo niewiarygodne zeznań świadka P. K., podczas gdy świadek ten był jednym z uczestników rozmów i uzgodnień dokonywanych pomiędzy rodzicami a dziećmi; świadek ten miał wiedzę na temat: motywów rodziców przy zawieraniu przedmiotowej umowy, braku świadomości co do treści złożonych przez nich oświadczeń woli, daty w której powzięli informację o rzeczywistej treści swoich oświadczeń oraz o ich skutkach;
- całkowicie bezzasadne pominięcie zeznań świadka P. K. w zakresie w którym miały charakter oceny, w tym w zakresie w jakim świadek wskazywał na swoje przekonanie o tym, że przekazanie domu przez powodów pozwanej nie miało związku z zobowiązaniami majątkowymi powoda a jedynie było spowodowane chęcią zabezpieczenia się powodów na starość, podczas gdy świadek ten był bezpośrednim świadkiem rozmów toczących się pomiędzy nim, pozwaną a rodzicami dot. przedmiotowej umowy; ponadto, z zeznań świadka wynika, że motywem rodziców do zawarcia umowy nie były aktualne problemy finansowe tj. jak twierdzi pozwana ich zadłużenie i zagrożenie utraty nieruchomości na skutek długów powoda, ale sytuacja finansowa ogółem tj. fakt, że powodowie mieli świadomość, że ich sytuacja majątkowa ulega z biegiem lat znacznemu pogorszeniu, co wymagało podjęcia przez nich odpowiednich kroków i zabezpieczenia;
- dowolne uznanie za mało przydatne dla sprawy zeznań świadka A. D. wobec tego, że o okolicznościach związanych z zawarciem przedmiotowej umowy miała wiedzę od powodów, podczas gdy ww. świadek jest wieloletnią znajomą powodów (podobnie jak T. R. jest znajomym pozwanej) i znała bieżące relacje powodów, w tym dotyczące



zawarcia przedmiotowej umowy, motywów powodów co do jej zawarcia, jej skutków oraz momentu, w którym powodowie dowiedzieli się o tym, że w chwili jej zawierania pozostawali w błędzie co do jej treści;

- zupełnie dowolnym przyjęciu, że pogarszająca się sytuacja majątkowa powodów — która była motywem do zawarcia przedmiotowej umowy, miała oznaczać znaczne problemy finansowe tj. zadłużenie powodów, toczącą się wobec nich egzekucję, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika by powodowie na dzień zawarcia przedmiotowej umowy mieli jakiegokolwiek zadłużenie, a także by toczyła się wobec nich jakakolwiek egzekucja, a ich celem było zabezpieczenie się na przyszłość z powodu gorszej (lecz nie tak złej jak to przedstawia pozwana) sytuacji finansowej i pogarszającego się stanu zdrowia — co jest logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym;
- całkowicie nieuzasadnione przyjęcie, że powodowie mają wiedzę i kompetencje, które wykluczają by w chwili zawierania przedmiotowej umowy nie rozumieli znaczenia składanych woli, podczas gdy powodowie nie mają wiedzy prawnej w takim zakresie jak na to wskazuje pozwana, podpisywali przedmiotową umowę w pełnym zaufaniu do córki (z którą pozostawali w dobrych relacjach i która posiadała wiedzę prawniczą) oraz notariusza jako osoby zaufania publicznego, a także mając na uwadze zapis o „dożywotnim i nieodpłatnym zamieszkiwaniu” w przedmiotowej nieruchomości żyli w przekonaniu, że zawarli umowę odpowiadającą umowie dożywocia;
- uznanie za irrelevantny fakt, że przy założeniu, że przedmiotowa umowa miała być umową darowizny, powodowie przekazali córce swój cały majątek i nie uczynili na swoją rzecz żadnych zabezpieczeń na przyszłość — co jest całkowicie sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego;
- dowolne przyjęcie, że w czasie zawierania przedmiotowej umowy powodowie zostali w sposób prawidłowy poinformowani o jej skutkach oraz wyjaśnione zostały ich wszystkie wątpliwości w sposób taki, że powodowie nie mogli pozostawać w błędzie co do treści tej czynności prawnej, podczas gdy powyższe potwierdziła jedynie notariusz A. S. (2) — S., która z racji wykonywania zawodu zaufania publicznego powinna utrzymywać określone standardy podczas zawierania aktów notarialnych i logiczne jest, że nie przyznałyby się do ewentualnie popełnionych błędów czy też uzgodnień jakie poczyniła z pozwaną poza wiedzą powodów; fakt, że powodowie złożyli swoje oświadczenia woli przed notariuszem nie wyklucza samo przez się możliwości pozostawania przez nich w błędzie; zresztą, ww. świadek nie pamiętał okoliczności zawierania przedmiotowej umowy a zatem odnosił się jedynie do ogólnych standardów dokonywanych w kancelariach notarialnych czynności; powodowie konsekwentnie wskazywali zaś w toku postępowania, że do dnia sporządzenia prywatnej opinii prawnej dot. przedmiotowej umowy, żyli w przekonaniu, że zawarli umowę odpowiadającą umowie dożywocia, dającą im gwarancję zarówno opieki ze strony córki jak i prawa dożywotniego zamieszkiwania przy ul. (...); powyższe potwierdziła w swoich zeznaniach również A. D. która wskazywała na relacje powodów z okresu po zawarciu przedmiotowej umowy; powyższe potwierdzają także nagrania załączone do pozwu tj. treść rozmów prowadzonych przez powodów z pozwaną;
- bezzasadne pominięcie faktu, że pozwana otrzymała od rodziców mieszkanie odziedziczone przez powoda po ojcu, a zatem w przypadku gdyby rzeczywiście strony nosiły się z zamiarem zawarcia umowy darowizny, kolejna darowizna przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego, przypadłaby ich synowi;
- nieuzasadnione pominięcie tego, że powodowie przed zawarciem umowy czynili uzgodnienia w tym zakresie zarówno z synem, który odmówił jej zawarcia, ale także z córką, która na jej zawarcie zdecydowała się dopiero po dłuższym czasie; nielogicznym i niezrozumiałym jest zatem — do czego nie odniósł się Sąd, dlaczego dzieci powodów nie chciałyby zawrzeć umowy darowizny skoro jej przedmiotem miała być nieruchomość bez żadnych obciążeń; okoliczności te potwierdzają w sposób jednoznaczny, że umowa była obwarowana warunkami — sprawowania nad rodzicami opieki, ich utrzymania i zapewnienia im mieszkania, których nie chciał bądź nie miał możliwości spełnić syn powodów, a które to ostatecznie zdecydowała się spełnić córka powodów;
- dowolne przyjęcie, że w zamian za darowanie nieruchomości pozwana miała poczynić liczne nakłady i remonty w przedmiotowej nieruchomości wobec jej złego stanu technicznego, co odbywało się zgodnie z żądaniami

powodów, podczas gdy remont przeprowadzony w nieruchomości był inicjatywą pozwanej (czemu z oczywistych względów nie sprzeciwiali się powodowie) a przedmiotowa nieruchomość w chwili zawierania umowy darowizny była w dobrym stanie i nie wymagała żadnych remontów;

- dowolne przyjęcie, że o zamiarze zawarcia pomiędzy stronami umowy darowizny miałby świadczyć fakt, że pozwana od chwili zawarcia umowy nie pomagała rodzicom, nie utrzymywała ich itp., podczas gdy powodowie zgodnie zeznali, że córka początkowo udzielała rodzicom pomocy a stan ten uległ zmianie po pewnym czasie, a co więcej powodowie deklarowali córce, że w miarę swoich możliwości będą się utrzymywać samodzielnie (póki mają takie możliwości finansowe i zdrowotne) a jej pomoc miała być zagwarantowana na przyszłość, co koresponduje z pozostałym materiałem dowodowym i jest zgodne z doświadczeniem życiowym i zasadami logiki;
- zupełne pominięcie faktu, że założenie w przedmiotowej nieruchomości osobnych liczników odbyło się zgodnie z wolą pozwanej, wobec jej planów na przyszłość tj. chęci założenia kancelarii na dolnym piętrze domu, a co było w czasie rozbudowy domu uzasadnione technicznie i finansowo;

w konsekwencji powyższych naruszeń sąd I instancji poczynił błędy w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, mające wpływ na jego treść, polegające na ich niezgodności z rzeczywistym stanem faktycznym, a mianowicie, że:

- wolą stron w 2009 roku było zawarcie umowy darowizny a nie umowy dożywocia; motywem zawarcia umowy były znaczne problemy finansowe powodów tj. ich zadłużenie, grożąca im egzekucja z nieruchomości;
- w chwili zawarcia przedmiotowej umowy powodowie posiadali takie kompetencje i wiedzę, które pozwalały im w pełni zrozumieć znaczenie jej treści i skutki z niej wynikające ;
- pozwana nie знаła przed zawarciem umowy notariusz A. S. (1);
- powodowie w czasie czynności zostali poinformowani o treści umowy, jej skutkach w taki sposób, że nie mogli pozostawać w błędzie;
- w momencie zawierania umowy darowizny powodowie zdawali sobie sprawę z tego, co i na czym rzecz czynią przedmiotem darowizny oraz w jakim celu to robią.

II. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 88 k.c. w n.w. z art. 84 k.c. poprzez jego niezastosowanie wobec niesłusznego przyjęcia, że powodowie nie wykazali by podpisując akt notarialny nie rozumieli znaczenia składanych przez nich oświadczeń woli i byli w błędzie co do podejmowanej przez nich decyzji w przedmiocie dokonania darowizny, podczas gdy przy prawidłowej ocenie zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego można dojść do odmiennych wniosków.

### **Skarżący wnieśli o:**

I. przeprowadzenie dowodu z:

- a) zeznań świadka E. W., adres do korespondencji: ul. (...), (...)-(...) P. — na okoliczność znajomości i relacji pozwanej z notariusz A. S. (1) w okresie przed zawarciem przedmiotowej umowy darowizny, a także w chwili jej zawarcia;
- b) dokumentacji fotograficznej załączonej do pisma na płycie CD — na okoliczność dobrego stanu technicznego i estetyki nieruchomości przy ul. (...) w P. w okresie przed zawarciem umowy darowizny oraz po jej zawarciu tj. na wykazanie faktu, że wbrew twierdzeniom pozwanej, nieruchomość ta w chwili zawarcia umowy nie wymagała żadnych remontów i zmian a poczynione w tym kierunku nakłady nie były konieczne i zostały wykonane wyłącznie z inicjatywy pozwanej;
- c) dokumentów znajdujących się w aktach sprawy prowadzonej przez Komisariat Policji P. — J. w P. pod sygnaturą RSD 833.2022, (...) -5.Ds.913.2022 oraz wiadomości sms-owej adresowanej przez pozwaną do powódki — na

okoliczność rażąco nagannych zachowań pozwanej od chwili uzyskania przez powodów wiedzy i świadomości co do tego, iż w chwili zawierania przedmiotowej umowy pozostawali w błędzie co

do treści tej czynności prawnej i podjęcia przez nich kroków prawnych w tym zakresie;

II. zmianę ww. wyroku w zakresie pkt. 1 poprzez uwzględnienie powództwa tj. ustalenie nieważności umowy darowizny zawartej przed notariusz A. S. (2) — S. w dniu O. czerwca 2009 roku w formie aktu notarialnego repertorium A nr (...)

III. ewentualnie o uchylenie ww. wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;

IV. zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego powodów za I i II instancję, według norm przepisanych.

**W odpowiedzi na apelację** pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się bezzasadna.

Przede wszystkim nie może być mowy o nieważności postępowania z uwagi na rzekomo niewłaściwy skład sądu.

Tego rodzaju sugestia została zawarta w piśmie powodów z dnia 23 stycznia 2024 r. (k. 531- 532 akt).

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powodów wyjaśnił, że pismo to nie stanowi wniosku, o jakim mowa w art. 42a Prawa o ustroju sądów powszechnych, co oznacza, że nie było potrzeby formalnego odnoszenia się do tej kwestii.

Z kolei, wbrew stanowisku skarżących, samo powołanie na stanowisko sędziego na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa wyłanianej, poczynając od 2018r., przez czynnik polityczny, nie przesądza per se o występowaniu wadliwości, o jakiej mowa w art. 379 pkt. 4) kpc.

Zasadnicza konstrukcja środka zaskarżenia opiera się natomiast na kwestionowaniu ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego oraz dokonanej przez ten sąd oceny mocy i wiarygodności poszczególnych elementów materiału dowodowego.

Tymczasem ustalenia te nie budzą wątpliwości i dlatego Sąd Apelacyjny przyjmuje je za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Zostały one poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Ustalenia te nie zostały w przekonujący sposób podważone w apelacji, w ramach podniesionych w niej zarzutów procesowych, w szczególności naruszenia art. 233 § 1 kpc.

Sprowadzają się one do przedstawienia przez skarżących własnej, korzystnej dla nich wersji stanu faktycznego, opartej o konkurencyjną ocenę mocy i wiarygodności poszczególnych dowodów.

Nie jest to jednak wystarczające do skutecznego postawienia zarzutów błędnych ustaleń faktycznych, sprzeczności tych ustaleń z materiałem dowodowym, czy też naruszenia art. 233 § 1 kpc.

W świetle ugruntowanego stanowiska judykatury do naruszenia tego przepisu mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. zasadom logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (tak m.in. Sąd

Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r. w spr. III CK 314/05, LEX nr 172176), co w realiach sprawy nie miało miejsca.

Podobnie, zarzut błędnych ustaleń faktycznych nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów, choćby ocena ta również była logiczna i zgodna z doświadczeniem życiowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2005 r. w spr. IV CK 387/04, LEX nr 177263).

Jeżeli bowiem, jak w rozpoznawanej sprawie, z materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena sądu nie narusza prawa do swobodnej oceny dowodów, choćby w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (zob. np.. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005r w spr. IV CK 122/05, LEX nr 187124).

Niezależnie od tego, to wersja wydarzeń forsowana przez apelujących pozostawała w ewidentnej sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego i jako taka słusznie została odrzucona przez sąd orzekający jako niewiarygodna.

Dotyczy to w szczególności twierdzenia, jakoby strony uzgodniły, że zawarta zostanie między nimi umowa dożywocia, o czym jeszcze będzie mowa dalej.

Wbrew sugestiom skarżących sąd nie ustalił też, jakoby motywem zawarcia przez strony (w szczególności przez powodów) kwestionowanej umowy było istniejące po ich stronie zadłużenie czy też groźba skierowania przeciwko nim egzekucji.

W takim zresztą przypadku podejmowanie tego rodzaju czynności byłoby bezcelowe, a to z uwagi na przepisy o skardze paulińskiej i działające na niekorzyść dłużnika domniemanie prawne.

Sąd natomiast prawidłowo przyjął, że u źródeł podjęcia przez powodów takiej decyzji leżała m.in. pogarszająca się ich sytuacja majątkowa, bo takie było twierdzenie powództwa.

Nie chodziło jednak o to, że powodowie nie mieli środków na bieżące utrzymanie, ale raczej o kłopoty z utrzymaniem we właściwym stanie nieruchomości i chęć jej modernizacji, no co nie mieli wystarczających zasobów oraz zdolności kredytowej.

Przyjąć należy, że stąd właśnie powstała koncepcja wspólnego zamieszkiwania na nieruchomości z jednym z potomków, który przejmie też ciężar remontu oraz bieżącego utrzymania we właściwym stanie budynku, a w przyszłości będzie służył powodom pomocą na starość.

Sąd odwoławczy pominął natomiast nowe wnioski dowodowe zgłoszone dopiero na etapie postępowania apelacyjnego.

Po pierwsze, skarżący nie uprawdopodobnili, że nie mogli dowodów tych zaferować już w postępowaniu przed sądem I instancji (art. 381 kpc).

Poza tym nie ma podstaw do przyjęcia, że mogłyby one mieć istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

W szczególności strona powodowa, forsując przez cały czas procesu twierdzenie o rzekomej znajomości pozwanej z notariuszem sporządzającym umowę darowizny, nie twierdzi zarazem, aby znajomość ta wykraczała poza normalne kontakty zawodowe.

Przede wszystkim jednak nie wyjaśnia w sposób czytelny, jak tego rodzaju hipotetyczna znajomość mogłaby rzutować na rozstrzygnięcie sprawy.

Wypada w związku z tym zauważyć, że, z uwagi na bezpłatny charakter omawianej umowy, dla skuteczności uchylecia się od oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu nie było konieczne wykazywanie, że błąd wywołała lub o

błędnie wiedziała bądź z łatwością mogła go zauważyć pozwana jako adresatka tego oświadczenia (art. 84 § 1 in fine kc)..

Ponadto, jest rzeczą naturalną, że w przypadku konieczności dokonania czynności notarialnej osoby zainteresowane w pierwszej kolejności zgłaszają się do notariusza, którego znają osobiście i do którego mają zaufanie.

Już tylko na marginesie można dodać, że powodowie nigdy nie twierdzili, aby przy zawieraniu umowy doszło do podstępów w rozumieniu art. 86 kc, czy to ze strony pozwanej, czy też osób trzecich.

W konsekwencji bezzasadne okazały się podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego, przede wszystkim art. 84 kc.

Przy ocenie roszczenia strony, powołującej się na działanie pod wpływem błędu, z oczywistych przyczyn nie mogą być wystarczające wyłącznie jej twierdzenia, oparte na subiektywnych ocenach, szczególnie dokonywanych post factum, po wielu latach od podjęcia kwestionowanej czynności.

Sąd ma obowiązek dokonania w tym zakresie oceny złożonego oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli przede wszystkim na podstawie okoliczności obiektywnych, głównie związanych z zachowaniem się stron przed i po podjęciu podważanej czynności prawnej (zob. bliżej: „Kodeks cywilny. Komentarz pod red. J. Gudowskiego”, Wyd. Wolters Kluwer, W-wa 2021, Tom I, Część ogólna, cz. 2, str. 635 i powołane tam przykłady z judykatury).

W tym kontekście nie sposób byłoby, racjonalnie oceniając stan rzeczy, przyjąć, że zamierzonym (co najmniej przez powodów) i uzgodnionym przez strony celem zawieranej umowy miało być ustanowienie dożywocia w rozumieniu art. 908 kc.

Byłoby to ze strony pozwanej zachowanie irracjonalne, sprzeczne z logiką i doświadczeniem życiowym.

Powodowie nie mogli niewątpliwie oczekiwać i nie oczekiwali, że pozwana, będąc młodą mężatką z małym dzieckiem, „na dorobku” i na początku drogi zawodowej przyjmie ich do swojego gospodarstwa domowego jako domowników z zapewnieniem pełnego utrzymania.

Wymagałoby to zresztą, z przyczyn oczywistych, uzyskania zgody współmałżonka pozwanej, o którą, jak wynika z jego zeznań, żadna ze stron nie zabiegała.

O słuszności tego wniosku świadczy dalsze zachowanie stron po zawarciu umowy.

Powodowie nie tylko bowiem nie utworzyli z pozwaną i jej rodziną wspólnego gospodarstwa domowego, ale wręcz przeciwnie, strony zgodnie podjęły działania w kierunku przebudowy budynku mieszkalnego i utworzenia w nim dla siebie samodzielnych, odrębnych lokali.

Pozwana nigdy też nie przejęła powodów na swoje utrzymanie.

Nieco odmiennie należy natomiast ocenić twierdzenia powodów, że pozostawali w błędzie co do zakresu ustanowionych w umowie na ich rzecz praw związanych z możliwością dożywotniego korzystania z nieruchomości.

Przed przystąpieniem do oceny, czy doszło do błędu w oświadczeniu woli, szczególnie stanowiącym składnik zawieranej umowy, należy odtworzyć rzeczywistą treść tego oświadczenia, w szczególności przy wykorzystaniu reguł wykładni, o jakich mowa w art. 65 kc.

Od błędu należy bowiem odgraniczyć przypadki, gdy strony posługiwały się, dla osiągnięcia wspólnie zamierzonego celu, niewłaściwymi czy też mało precyzyjnymi określeniami, utrudniającymi odczytanie ich rzeczywistej treści.

W takim przypadku przebieg czynności jest prawidłowy, a wyjaśnienie rzeczywistej woli kontrahentów nie prowadzi do podważenia aktu prawnego, lecz sprostowania lub dokonania wykładni niewłaściwych (niedokładnych) określeń i

nadania im zamierzonego znaczenia, zgodnie z regułą falsa demonstratio non nocet (zob. bliżej: B. Lewaszkiewicz – Petrykowska, „Wady oświadczenia woli w polskim prawie cywilnym”, Wyd. Prawnicze, W-wa1973, str. 105, a także: „Kodeks cywilny. Komentarz pod red. J. Gudowskiego”, op. cit., str. 634).

Analiza zawartej między stronami umowy, przy uwzględnieniu okoliczności związanych z dokonaniem tej czynności, prowadzi do wniosku, że oświadczenie pozwanej, zawarte w § 9 tej umowy miało stanowić i stanowiło skuteczne, bowiem z zachowaniem szczególnej formy, o jakiej mowa w art. 245 kc, ustanowienie na rzecz powodów służebności osobistej mieszkania w rozumieniu art. 296 i nast. kc.

Takiej interpretacji nie stoi na przeszkodzie ogólnikowa treść wymienionego postanowienia umownego.

W razie sporu uprawniony może bowiem żądać ustalenia treści służebności, zgodnie z ustawowym zakresem tego prawa (por. art. 298 kc, art. 301 kc, art. 302 kc).

Jak z tego wynika treść zawartej między stronami umowy zgodna była z zamierzonymi celami kontrahentów i odpowiadała ich rzeczywistej woli.

Nieskuteczne zatem było oświadczenie woli powodów o uchyleniu się od skutków tej umowy, złożone na ręce pozwanej pismem z dnia 31 stycznia 2019 r.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O należnych pozwanej kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym orzeczono (punkt 2. wyroku) na podstawie art. 98 § 1, 1<sup>1</sup> i 3 kpc w zw. z art. 391 kpc, przy uwzględnieniu przepisów § 10 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 2 pkt. 7) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2023.1964 ze zm.).

Bogdan Wysocki

***Niniejsze pismo nie wymaga podpisu na podstawie § 100a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. - Regulamin urzędowania sądów powszechnych jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.***

Starszy sekretarz sądowy

S. S. (3)