

Sygn. akt I ACa 169/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 sierpnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący : SSA Krystyna Golinowska**

**Sędziowie : SA Lilla Mateuszczyk ( spr .)**

**SA Joanna Walentkiewicz – Witkowska**

Protokolant: stażysta Iga Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 6 sierpnia 2015 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **K. Ż.**

przeciwko **M. Ż.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 28 listopada 2014 r. sygn. akt I C 442/14

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od K. Ż. na rzecz M. Ż. kwotę 2.700 ( dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

I A Ca 169/15

## UZASADNIENIE

K. Ż. wystąpiła z pozwem przeciwko M. Ż. żądając nakazania pozwanemu złożenia oświadczenia woli o nieodpłatnym przeniesieniu na jej rzecz udziału wynoszącego 5/8 części w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) [działki nr (...)], o łącznej powierzchni całej nieruchomości 0,0640 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim księga wieczysta nr (...). W treści pozwu powódka zawarła oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w postaci umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności, złożonego w dniu 21 maja 2013 r. w formie aktu notarialnego. W uzasadnieniu pozwu powódka wyjaśniła, że składając oświadczenie woli o dziale spadku i o zniesieniu współwłasności przed notariuszem E. D. w dniu 21 maja 2013 r., działała pod wpływem błędu, w jej przekonaniu bowiem przedmiotowa czynność prawna miała służyć jedynie działowi spadku po jej mężu, a nie wyzbyciu się całej nieruchomości na rzecz pozwanego.

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził na rzecz pozwanego od powódki kwotę 3.617 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz postanowił nie obciążać powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Rozstrzygnięcie powyższe Sąd Okręgowy oparł na ustaleniach opisanych w uzasadnieniu wyroku. Ustalenia te Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

Odnosząc się do podstawy prawnej objętego sporem roszczenia, tj. art. 84 § 1 kc, Sąd – odwołując się do utrwalonych w judykaturze poglądów – wskazał, że w rozumieniu tego przepisu błędem co do czynności prawnej jest mylne wyobrażenie podejmującego tą czynność o rzeczywistym stanie sprawy, czyli niezgodność między rzeczywistością, a jej odbiciem w świadomości tego podmiotu. Błąd nie odnosi się więc do sfery motywacyjnej. Ponadto musi dotyczyć stanu istniejącego w momencie zawierania umowy, a nie okoliczności, które zaistniały w toku jej realizacji, doprowadzając stronę do przekonania, że jej decyzja o zawarciu umowy była błędna. Możliwość uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli zachodzi nie tylko wtedy, gdy błąd dotyczy okoliczności faktycznych, ale także prawnych. Przy tym – musi być on istotny i odnosić się do treści oświadczenia woli.

Nie można natomiast mówić o błędzie w sytuacji, gdy ktoś składa podpis na dokumencie bez uprzedniego przeczytania go. Postawa osoby składającej oświadczenie, świadomie wykluczająca możliwość poznania stanu faktycznego, wyłącza błąd. Osoba, która świadomie podpisuje dokument nie znając jego treści, nie myli się, lecz świadomie akceptuje oświadczenia zawarte w dokumencie. Okolicznością, która wyklucza możliwość skutecznego powoływania się na błąd, jest też sytuacja, gdy mylne wyobrażenie o treści czynności prawnej zostało spowodowane niedbalstwem strony.

Zważywszy powyższe uwarunkowania prawne i oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powódka nie wykazała, by podczas zawierania umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności pozostawała w błędzie co do elementów tej umowy [zniesienia współwłasności]. Powódka zaakceptowała treść sporządzonego przez notariusza i przez niego odczytanego aktu notarialnego – nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń co do jego treści. Zastrzeżenia co do braku w treści aktu notarialnego zapisu o obowiązku pozwanego spłat na rzecz rodzeństwa, nie padły także z ich strony, choć w czynności zawarcia umowy brali udział, a wcześniej rozmowy na ten temat były w rodzinie prowadzone. Kwestia ta stała się przyczyną konfliktu w rodzinie dopiero w okresie późniejszym. Powódka nie wniosła również o ustanowienie na jej rzecz w treści aktu notarialnego służebności mieszkania na przedmiotowej nieruchomości – w rozmowie ze świadkiem W. J. powiedziała, że nie chciała tego, bo wierzy dzieciom. Żaden z uczestników czynności nie zażądał od notariusza dokumentu do wglądu, przed jego podpisaniem, by móc samodzielnie zapoznać się z jego treścią. Po odczytaniu aktu notarialnego przez notariusza wszyscy uczestnicy czynności podpisali go, potwierdzając w ten sposób złożone w jego treści swoje oświadczenia woli. Sąd podkreślił, że przed zawarciem przedmiotowej umowy, jak i bezpośrednio po jej zawarciu, strony pozostawały w bardzo dobrych relacjach. Powódka nie spodziewała się, że może dojść do konfliktu z synem. Dopiero sprzeciw pozwanego w kwestii dokonania spłat na rzecz rodzeństwa, doprowadził do konfliktu stron.

Zachowanie powódki, nie dążącej do wyjaśnienia wszystkich niejasnych dla niej zagadnień związanych z umową, Sąd ocenił jako niedbalstwo, które doprowadziło do wyzbycia się przez nią jej udziału w we współwłasności nieruchomości, a to nie pozwala na przyjęcie, że powódka pozostawała w błędzie co do treści zawartej z pozwanym umowy.

Od wyroku Sądu Okręgowego powódka złożyła apelację. Wniosła o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje.

Zarzuciła naruszenie art. 233 § 1 kpc przez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego i przez to przyjęcie, że nie działała pod wpływem błędu co do treści umowy, choć wszechstronne rozważenie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że działała ona w przekonaniu, iż dokonywana czynność prowadzi jedynie do działu spadku po jej mężu, skutkuje zatem przeniesieniem na pozwanego tylko udziału wynoszącego 1/4 prawa własności przedmiotowej nieruchomości oraz naruszenie art. 5 kc przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy zachowanie pozwanego narusza zasady współżycia społecznego i podważa wątle bezpieczeństwo ekonomiczne powódki.

**Sąd Apelacyjny zważył:**

Apelacja powódki jest nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy prawidłowo ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy słusznie uznając, że nie można przyjąć, by w chwili zawierania umowy powódka pozostawała w błędzie co do treści zawieranej umowy.

Swoje twierdzenia o pozostawaniu w błędzie powódka opiera na niezrozumieniu przez nią treści aktu notarialnego. Ta okoliczność jednak, co słusznie Sąd Okręgowy podniósł, nie może uzasadniać jej stanowiska, skoro akt notarialny powódka podpisała nie wnosząc doń żadnych zastrzeżeń ani też wcześniej nie żądając wyjaśnień kwestii dla niej niezrozumiałych. W judykaturze i doktrynie utrwalone jest stanowisko, że w przypadku aktu notarialnego, którego przesłanką jest odczytanie, przyjęcie, a następnie podpisanie przez stawających, nigdy nie występuje sytuacja zgody na podpisanie dokumentu bez zapoznania się z jego treścią. Nie pozostaje więc w błędzie ktoś, kto podpisuje akt notarialny nie znając jego treści. W przypadku takim przyjąć należy, że akceptuje wszystkie zawarte w nim postanowienia.

Zwrócić w tym miejscu trzeba uwagę na to, że sam tytuł umowy: „o dział spadku i zniesienia współwłasności”, a także jednoznaczne brzmienie § 2 umowy stanowiącego, że uczestnicy czynności „...oświadczają, że dokonują działu spadku i zniesienia współwłasności bez spłat i dopłat w ten sposób, że M. Ż. nabywa na wyłączną własność – własność całej nieruchomości [...] do swojego majątku osobistego...”, wyraźnie określają sposób rozporządzenia nieruchomością.

Zamiar przekazania przez powódkę całej nieruchomości na rzecz pozwanego potwierdzają również okoliczności poprzedzające zawarcie umowy.

Nie była w sprawie sporna okoliczność, że to powódka była inicjatorką zawartej przez strony umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności nieruchomości, po śmierci męża bowiem nie radziła sobie sama z utrzymaniem domu. Jej pomysłem było, by wraz z nią zamieszkał syn z rodziną. Pozwany miał jednak zaawansowane już plany budowy domu na działce sąsiadującej z działką teściów w miejscowości P. i w tym celu gromadził już materiały budowlane. Przeniesienie na niego własności całej nieruchomości było więc jego warunkiem, od którego uzależnił zmianę planów, rodzina wyraziła na to zgodę i akt notarialny zgodę tą uwzględniał. Kwestia spłat na rzecz rodzeństwa była wprawdzie przedmiotem rozmów w rodzinie, ale nie została ostatecznie uzgodniona. Rozwiązanie tej kwestii pozostaje jednak bez wpływu na kierunek rozstrzygnięcia w sprawie niniejszej, żądaniem pozwu bowiem powódka objęła jedynie przeniesienie na pozwanego jej udziału w prawie własności nieruchomości [z uwzględnieniem jej udziału w spadku po mężu], jako zdziałane pod wpływem błędu.

Po zawarciu umowy, w maju 2013 r., pozwany wraz z żoną i dzieckiem zamieszkał na przedmiotowej nieruchomości. Przez kilka miesięcy stosunki z matką układały się bardzo dobrze [vide: zeznania świadka W. J. – k. 78]. Dopiero w październiku – listopadzie 2013 r. stosunki między nimi zaczęły się psuć w następstwie konfliktu pozwanego z rodzeństwem, powstałego na tle spłat. Obecnie pozwany wraz z żoną i dzieckiem zamieszkał na powrót u swoich teściów, powódka zaś mieszka sama na przedmiotowej nieruchomości.

Niezależnie zatem od tego, że niezrozumienie treści aktu notarialnego nie może być argumentem uzasadniającym zawarcie umowy pod wpływem błędu, o czym była mowa wyżej, to nadto – stan faktyczny sprawy daje wręcz

podstawę do przyjęcia, że żądanie powódki przeniesienia na jej rzecz na powrót udziału wynoszącego 5/8 części w prawie własności nieruchomości, jest wynikiem zmiany zamiarów powódki, powstałej na tle konfliktu pozwanego z rodzeństwem już po zawarciu umowy, co również wyklucza możliwość przyjęcia, że w chwili zawierania umowy powódka pozostawała w błędzie.

Nie może odnieść żadnego skutku odwoływanie się przez powódkę w apelacji do art. 5 kc. Przepis ten należy do tzw. klauzul generalnych i nie może stanowić samodzielnej podstawy dochodzonego roszczenia – w sprzeczności z pewnością obrotu i pewnością stanu prawnego w odniesieniu do istniejących praw podmiotowych, pozostawałoby korzystanie z niego w przypadku niezasadności powództwa.

Na marginesie zatem tylko podnieść można, że powódka nie wykazała, by pozwany w jakikolwiek sposób naruszał zasady współżycia społecznego odmawiając jej zwrotu darowanej mu nieruchomości. Pozwany wraz z rodziną opuścił dom posadowiony na spornej nieruchomości, zamieszkał na powrót u teściów, nie kwestionuje prawa powódki do zamieszkiwania w nim ani też tego zamieszkiwania nie utrudnia.

Uznając z podanych wyżej przyczyn apelację powódki za bezzasadną, Sąd Apelacyjny oddalił ją na podstawie art. 385 kpc. Na podstawie art. 98 kpc zasądzona została od powódki na rzecz pozwanego kwota 2.700 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.