

Sygn. akt I C 482/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Tokarz

Protokolant: Daria Burny

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2019r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa E. Z.

przeciwko T. Z.

o stwierdzenie nieważności umów darowizny

I. oddała powództwo.

II. zasądza od powódki E. Z. na rzecz pozwanego T. Z. 5400 złotych z tytułu zwrotu kosztów postępowania.

III. nakazuje ściągnąć od powódki E. Z. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2450 złotych z tytułu kosztów sądowych.

SSO Maria Tokarz

I C 482/18

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 11.10.2019 roku

Pozwem inicjującym przedmiotowe postępowanie powódka E. Z. domagała się orzeczenia, że umowa darowizny 1/2 części udziału we własności dz. ewid. 210/6 w obrębie 6 zabudowanej o pow. 0,0336 ha położonej w Z. obj. KW (...) z dnia 7.01.2015 roku zawarta pomiędzy nią i pozwanym T. Z. przed notariuszem J. P. w Kancelarii Notarialnej w Z. (...) oraz umowa darowizny 1/8 części udziału we własności dz. (...) obrębie 6 o pow. 0,0116 ha położonej w Z. obj. KW (...) z dnia 12.03.2015 roku zawarta pomiędzy nią i pozwanym T. Z. przed notariuszem J. P. w Kancelarii Notarialnej w Z. (...) są nieważne oraz zasądzenia od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych (k. 1-6).

Powódka podniosła, że pismem z dnia 28.11.2017 roku uchyliła się od skutków swoich oświadczeń woli złożonych przy zawieraniu w/w umów darowizn, które listem poleconym doręczono pozwanemu gdyż w wyniku zapewnień pozwanego przy podpisywaniu w/w umów darowizn działała w błędnym przekonaniu, że aż do śmierci będzie mieszkała i korzystała z budynku położonego przy ul. (...) w Z. oraz, że pozwany będzie się opiekował nią i chorym na schizofrenię bratem J. Z. (1) aż do śmierci. Pozwany nie wykazywał wówczas żadnych planów sprzedaży nieruchomości objętych umowami darowizn. Gdyby powódka wiedziała o takich planach nigdy nie dokonałaby przedmiotowych darowizn. Obecnie pozwany i jego żona B. Z. usiłują sprzedać działki (...) pomimo obciążenia nieruchomości prawem dożywocia na rzecz J. Z. (1) i ustnego zapewnienia dożywotniego mieszkania dla E. Z.. Także lokalny deweloper interesuje się nieruchomościami objętymi umowami darowizn. Końcem listopada 2017 roku pozwany w rozmowie z bratem J. Z. (1) potwierdził, że chce sprzedać rodzinną nieruchomość zabudowaną domem. Podstępne ustne

zapewnienia pozwanego T. Z. i jego żony o możliwości mieszkania i korzystania przez powódkę z domu rodzinnego oraz dotyczące opieki nad nią i J. Z. (1) aż do śmierci miały wpływ na kształt treści czynności prawnej darowizn. Wolą powódki była pomoc pozwanemu synowi i zabezpieczenie własnej sytuacji i sytuacji drugiego chorego syna. Na P. zwyczajowym rozwiązaniem jest przekazanie dzieciom nieruchomości w zamian za opiekę, mieszkanie i pomoc. Według powódki pozwany z żoną wprowadzili ją podstępnie w błąd, działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej tj. otrzymania wartościowych nieruchomości, które chcieli spieniężyć. Pozwany z żoną nie wywiązali się należycie ze swoich obowiązków względem dożywotnika J. Z. (1) oraz ustnych ustaleń z powódką. Pozwany z żoną usilnie szukają nabywcy na darowane nieruchomości, co powoduje zagrożenie, niepokój i stres oraz pogłębienie choroby psychicznej u J. Z. (1). Powódka ma poczucie, że pozwany z żoną handluje nią i bratem jak przedmiotami. To powódka musi opiekować się chorym J. Z. (1), karmić go, opierać oraz utrzymywać. Ponosi też koszty utrzymania domu. Pozwany i jego żona znęcają się na powódką i J. Z. (1) psychicznie, a to skutkuje m.in. częstymi hospitalizacjami w szpitalu psychiatrycznym J. Z. (1).

Pozwany w odpowiedzi na pozew (k.60-70) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany zaznaczył, że umowy darowizn z dnia 7.01.2015 roku i 12.03.2015 roku zostały zawarte z inicjatywy powódki, ponieważ budynek przy ul. (...) wymagał remontów, co wiązało się z dużymi nakładami, których powódka nie była w stanie przeprowadzić samodzielnie, dlatego zaproponowała pozwanemu aby przejął jej udziały w dz. ewid(...)i (...). W budynku rodzinnym przy ul. (...) mieszkał na parterze J. Z. (1), nad którym pozwany i jego żona sprawowali opiekę. Piętro budynku było wynajmowane turystom. Pozwany podkreślił, że po zawarciu umów zgodnie z wcześniejszymi zamierzeniami wraz z żoną dokonali remontu, który zakończyli w czerwcu 2015 roku, a który kosztował ich 100.000 zł. Powódka jeszcze przed zawarciem umów darowizn twierdziła, że ma zamiar wyprowadzić się do budynku przy ul. (...), stanowiącym jej współwłasność. Jej twierdzenia, iż zawierała umowy darowizn w przekonaniu, iż będzie zamieszkiwać przy ul. (...) aż do śmierci pozostają w sprzeczności z zamierzeniami wyprowadzki. Pozwany podkreślił, że pomimo początkowo dobrych relacji powódka diametralnie zmieniała swoje nastawienia do niego i jego żony, po tym jak pozwany poprosił ją by nie spała w pokoju J. Z. (1), a swoim własnym. Powódka zaczęła zachowywać się w stosunku do zatrudnianych przez pozwanego osób do obsługi turystów w domu przy ul. (...) w sposób agresywny i nieobliczalny. Wchodziła w nocy do pokoi gości, atakowała ich słownie obelgami, robiła pozwanemu i jego żonie awantury. Bez zgody pozwanego i jego żony wymieniła zamki w drzwiach prowadzących na parter, uniemożliwiając im opiekę nad J. Z. (1) i jakiegokolwiek kontakt z nim. Z uwagi na odizolowanie J. Z. (1), końcem sierpnia 2017 roku pozwany z żoną zwrócili się do MOPS o zainicjowanie procedury niebieskiej karty. Powódka złożyła też zawiadomienie na policji oskarżając pozwanego i jego żonę o kradzież. Pozwany zaznaczył, że mimo tego wrogiego nastawienia matki podjął z żoną próbę polubownego rozwiązania konfliktu. Wezwali pisemnie powódkę do zaprzestania działań uniemożliwiających wykonywanie obowiązków z umowy dożywocia wobec J. Z. (1) i zaprzędania nękania ich pracowników. Pozwany zaprzeczył by to powódka pokrywała wszelkie koszty związane z utrzymaniem domu przy ul. (...). To pozwany i jego żona pokrywają wszystkie media i zakupują opał. Zdaniem pozwanego powódka nie wskazała w pozwie żadnych okoliczności uzasadniających stwierdzenie nieważności umów darowizn. Przytoczone w pozwie zarzuty zostały sformułowane wyłącznie na potrzeby tej sprawy i mają związek z konfliktem stron wywołanym wyłącznie negatywnym działaniem powódki. Pozwany dążył do rozwiązania sporu między stronami, zaproponował powódce zamieszkanie w budynku przy ul. (...), którego wraz z powódką jest współwłaścicielem, godząc się na zaadoptowanie i przygotowanie go w odpowiedni sposób dla powódki. Pozwany z żoną prosił też o mediację kuzyna K. B. i zaproponował powódce oddanie całego przedmiotu darowizny oraz możliwość czerpania pożytków z wynajmu pod warunkiem zwrotu 100.000 zł nakładów na remont. Propozycja ta pozostała jednak bez odzewu. Pozwany zdecydował też się -wobec zachowania i oskarżeń powódki- na zainstalowanie kamer w budynku przy ul. (...), nadzorowanych przez agencję ochrony. Powódka sprzeciwiała się montowaniu monitoringu, obrażała pozwanego i jego żonę i zasłaniała kamery. Zdaniem pozwanego powódka nie wykazała, że działała w błędzie co do czynności prawnej i że jej błąd był istotny. Rzekome mylne wyobrażenie powódki, która gdyby wiedziała o planach sprzedaży, darowizny by nie dokonała dotyczyło okoliczności, które nie były objęte treścią umów darowizn. Ponadto okoliczność ta nie stanowiła błędu, który określić można jako istotny. Pozwany zaprzeczył też, by podpisując umowy

darowizn działał z zamiarem ich dalszej sprzedaży. Te twierdzenia powódka sformułowała tylko na potrzeby tej sprawy i odebrania pozwanemu przedmiotu darowizn. Ponadto gdyby zamiarem stron było zapewnienie powódce zgodnie z jej twierdzeniami możliwości zamieszkania lub zapewniania opieki i zabezpieczenia na starość doszłoby do zawarcia umowy dożywocia lub ustanowienia osobistej służebności. Twierdzenia powódki o ustnych zapewnieniach o możliwości mieszkania na przedmiocie darowizny aż do śmierci nie znajdują potwierdzenia w stanie faktycznym.

W piśmie z dnia 16.02.2018 roku (k. 86) i z dnia 28.05.2018 roku (k. 110-115) powódka podała, że posiada interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa w rozumieniu art. 189 k.p.c. ponieważ zamierza przywrócić stan jaki istniał przed zawartymi z pozwanym umowami darowizn w sposób sprzeczny z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa. Powódka podała, że po zapewnieniach pozwanego w chwili podpisania umów działała w błędnym przekonaniu, że aż do śmierci będzie mieszkała i korzystała z budynku rodzinnego, a pozwany będzie się opiekował nią i J. Z. (1) aż do śmierci. Pozwany nigdy nie mówił na temat sprzedaży darowanych udziałów. Gdyby powódka wiedziała o podstępnych, fałszywych zapewnieniach o opiece do końca życia, zamiechaniu obowiązkowej pomocy, rażących zachowaniach i piekle jakiego doświadcza ze strony pozwanego i jego żony nie złożyłaby oświadczenia woli-darowizny. Pozwany z żoną w sposób podstępny zaplanowali przejęcie nieruchomości współwłasności powódki. Zachowania pozwanego i jego żony są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powódka dodała, że darowanie udziałów na rzecz pozwanego nastąpiło na wyraźną prośbę pozwanego, który zapewniał ją o możliwości zamieszkiwania w domu rodzinnym aż do śmierci razem z J. Z. (1). Powódka zaprzeczyła by miała w planach wyprowadzkę z domu przy ul. (...), bo tam znajdowało się jej centrum życiowe. Do konfliktu z pozwanym doszło w 2017 roku gdy pozwany przystąpił do sprzedaży przedmiotu darowizny. Powódka zaprzeczyła, że nie posiadała środków finansowych na remont domu rodzinnego. Przez 2 lata pomagała pozwanemu w wynajmie pokoi, do tej pory łoży własne środki na opłacenie mediów, leków i środków do życia dla J. Z. (1). Nie utrudnia pozwanemu kontaktów z bratem, to pozwany z żoną usiłowali odizolować J. Z. (1) od reszty świata, ubezwłasnowolnić go i doprowadzić do zamknięcia w zakładzie zamkniętym. Pozwany z żoną posiadając klucze do mieszkania J. Z. (1) nękali go, wyzywali powódkę. Powódka była wielokrotnie bita, popychana ze schodów. Przez te zachowania pozwanego i jego żony J. Z. (1) musiał się leczyć w szpitalu psychiatrycznym. Pozwany z żoną stosowali też inne podstępne działania by pozbyć się powódki z rodzinnego domu. Przebierali się w maski diabła i śmierci i budzili ją w środku nocy. Zatrudnili też R. L., która nękała psychicznie powódkę i była agresywna. Pozwany z żoną przygotowali też umowę sprzedaży u jednego z notariuszy.

Pismem z dnia 30.05.2019 roku (k. 433-435) pozwany podniósł dodatkowo zarzut braku interesu prawnego powódki w rozumieniu art. 189 k.p.c. w stwierdzeniu nieważności umów darowizn. Jego zdaniem powódka tego interesu prawnego nie wykazała na żadnym etapie postępowania. Ponadto powódka na innej drodze-powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym –może osiągnąć ochronę swoich praw.

W piśmie z dnia 18.06.2019 roku (k. 469-472) powódka podniosła, że posiada interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa, które jest dalej idącym niż powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które rozstrzyga tylko sprawy właścicielskie, nie zapewnia jednak ochrony innych praw. Powódka tymczasem domaga się szerszej ochrony swoich praw a nie tylko ustalenia praw rzeczowych związanych z ustrojem ksiąg wieczystych. Zależy jej na uznaniu przez Sąd umów darowizn za nieważne ze skutkiem ex tunc oraz przyznaniu charakteru kształtującego jej oświadczeniu o uchyleniu się od skutków prawnych. W postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie można dochodzić np. roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia czy rozliczyć roszczeń między posiadaczem samoistnym, a właścicielem. Takie powództwo w przypadku powódki byłoby tylko rozstrzygnięciem cząstkowym i nie zakończyłoby definitywnie sporu stron. Tylko stwierdzenie nieważności niweczy wszystkie skutki związane z zawarciem umowy, usuwa wątpliwości na wszystkich płaszczyznach.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka E. Z. jest matką T. Z., J. Z. (1) i J. Ż. T. Z. ożenił się z B. Z., z którą posiada dwoje dzieci i zamieszkuje w Z. przy ul. (...). Dom ten stanowi jego i powódki współwłasność. J. Z. (1) od 18 roku życia leczy się na schizofrenię

paranoidalną. Z związku z tym schorzeniem był wielokrotnie hospitalizowany na oddziałach psychiatrycznych. Nie pracuje, pobiera rentę z tytułu niezdolności do pracy. Wykonuje dorywcze prace u sąsiadów.

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, zaświadczenie lekarskie z dnia 10.07 k. 188, historia leczenia szpitalnego k. 287, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414)

T. Z. studiowała w USA. W związku z odpłatnością za studia w USA posiada zobowiązania kredytowe na około 100.000 dolarów. W spłacie tych zaległości zwracał się do E. Z. o pomoc finansową.

(okoliczność przyznana przez pozwanego k. 346)

Powódka E. Z. była żoną J. Z. (2), z którym toczyła wieloletnie spory majątkowe i rodzinne. W wyniku wieloletniego postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonego m.in. z udziałem J. Z. (2) oraz J. Ż. z którymi powódka pozostawała w otwartym konflikcie otrzymała ona na współwłasność udział 1/2 w dz. ewid (...) obj. nr (...) zabudowanej domem przy ul. (...) w Z.. W domu tym zajęła wraz z synem J. Z. (1) parter z dwoma pokojami, kuchnią, łazienką i korytarzem.

Wcześniej w domu przy ul. (...) J. Z. (2) wynajmował pokoje turystom znajdujące się na piętrze. Po zakończeniu w/w postępowania wynajmowaniem tych pokoi zajmowała się powódka. Dom ten jednak od wielu lat nie był remontowany. W szczególności remontu, celem podniesienia atrakcyjności wymagała część wynajmowana turystom.

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, wyrok z dnia 26.11.2007 roku ds. I C 317/05 k. 288, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414)

Powódka wiedząc, że nie stać jej na kosztowny remont piętra wynajmowanego dla gości oraz chcąc pomóc T. Z. w spłacie zobowiązania kredytowego w USA zaproponowała mu bez żadnych warunków darowanie swojego udziału w dz. ewid nr 210/6 wraz z domem mieszkalnym, tak aby pozwany mógł w tym budynku wynajmować pokoje turystom. Przekonała też drugiego syna J. Z. (1), aby i ten przekazał bratu i jego żonie swój udział w tej nieruchomości, obawiała się bowiem, że z uwagi na chorobę J. Z. (1) będzie podatny na wpływy różnych obcych osób i może swoim udziałem rozporządzić. Chcąc zabezpieczyć interesy chorego J. Z. (1) B. Z. zaproponowała, aby zamiast umowy darowizny została zawarta umowa dożywocia.

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414)

W 2014 i na początku 2015 roku relacje powódki z T. Z. i B. Z. były dobre. T. Z. nie brał bowiem aktywnego udziału w majątkowym sporze powódki, jej męża i J. Ż.. Nie opowiedział się wyraźnie po żadnej ze stron tak jak uczyniła to jego siostra, z którą na pewien czas w związku z poparciem ojca, powódka zerwała kontakt. Pozwany T. Z. i B. Z. pomagali również w tym okresie J. Z. (1), w szczególności umożliwili mu leczenie prywatne u psychiatrów w K., byli upoważnieni do rozmów z leczącymi go lekarzami. Oferowali mu pomoc i opiekę.

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414)

W dniu 7.01.2015 roku w Kancelarii Notarialnej w Z. przed Notariuszem J. P. powódka E. Z. i pozwany T. Z. zawarli umowę darowizny zarejestrowaną w Rep A za nr (...), mocą której powódka darowała pozwanemu własności całego

swojego udziału 1/2 części w nieruchomości zabudowanej domem przy ul. (...) położonej w Z. obj. KW (...) składającej się z działki nr (...) obr 6. obszaru 0,0336 ha.

(dowód: umowa darowizny z dnia 7.01.2015 roku k. 12-13)

W dniu 12.03.2015 roku w Kancelarii Notarialnej w Z. przed Notariuszem J. P. powódka E. Z. i pozwany T. Z. zawarli umowę darowizny zarejestrowaną w Rep A za nr (...), mocą której powódka darowała pozwanemu własności całego swojego udziału 1/8 części w nieruchomości położonej w Z. obj. KW (...) składającej się z działki nr (...) obr 6. obszaru 0,0166 ha.

Tego samego dnia 12.03.2015 roku w Kancelarii Notarialnej w Z. przed notariuszem J. P. została zawarta pomiędzy J. Z. (1) a T. Z. i B. Z. umowa dożywocia zarejestrowana w Rep A za nr (...), na mocy której J. Z. (1) przeniósł na rzecz T. i B. Z. własność udziału wynoszącego 1/2 część w nieruchomości położonej w Z., objętej kw nr (...), utworzonej z działki nr (...) w obr.6, obszaru 0.0336 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ulicy (...) – w zamian za dożywocie, to jest nabywcy zobowiązali się przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczyć mu wyżywienia, ubrania, światła i opału, zapewnienia mu odpowiedniej pomocy, pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom. Tym samym aktem notarialnym J. Z. (1) darował T. Z. własność całego swojego udziału tj. 1/8 części nieruchomości położonej w Z. obj. KW (...) składającej się z działki nr (...) obr 6. obszaru 0,0166 ha. Przy zawieraniu tej umowy dożywocia i darowizny obecna była w Kancelarii również powódka E. Z..

(dowód: umowa darowizny z dnia 12.03.2015 roku k. 10-11, umowa dożywocia i darowizny z dnia 12.03.2015 roku k. 14-16 i k. 76-78)

Przed zawarciem umowy darowizny powódka nie czyniła z synem T. Z. żadnych ustnych ustaleń co do ewentualnej przyszłości darowanych udziałów w nieruchomościach. Oczekiwała jednak, że będzie mogła dalej mieszkać wraz z J. Z. (1) w domu poł. przy ul (...) w Z.. Swych oczekiwań przed zawarciem umowy darowizny jednak pozwanemu nie przekazała. Nie mogła zamieszkać w starym drewnianym domu z 1852 roku przy ul. (...) w Z. na dz. ewid. (...) obj. KW (...), którego była współwłaścicielką, ponieważ nie nadawał się on do zamieszkania, nie miał doprowadzonych mediów. Powódka na nieruchomości tej prowadziła jedynie hodowlę owiec i krów.

Pozwany nie miał żadnych planów dotyczących sprzedaży otrzymanych od matki i od brata udziałów w nieruchomościach. Według wcześniejszych ustaleń z powódką wyremontował 3 pokoje na piętrze tak by były lepiej przystosowane na cele wynajmu turystom, pozostawiając pomieszczenia na parterze do używania powódce i bratu J. Z. (1). Przejął też odpłatność za utrzymanie domu przy ul. (...).

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, rachunki za media k. 216-246, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414)

W połowie 2015 roku pozwany wraz z żoną zaczął wynajmować pokoje przy ul. (...) turystom. Z uwagi na obowiązki zawodowe i inne miejsce zamieszkania do sprzątnięcia pokoi, palenia w piecu, utrzymania porządku zatrudnił początkowo S. S. (1), a później R. Ł.. Pozwany przyjmując gości wymagał od zatrudnianych pracowników, by w domu było ciepło oraz by był tam porządek. Powódka, która zawsze oszczędzała m.in. na ogrzewaniu i szybko skonfliktowała się z pracownikami pozwanego. Kontrolowała ich czynności, inicjowała awantury, przezywała wulgarnie, niszczyła ich pracę np. przez ściąganie wypranego prania ze sznurów na bieliznę i wrzucanie na podłogę, wyłączała prąd, gdy prały bieliznę pościelową. Zakazywała używania pralni i czynności porządkowych w ogrodzie i pokojach. S. S. (1) gonila po podwórzu z siekierą. Także w stosunku do turystów wynajmujących pokoje zachowywała się nieobliczalnie. Wechodziła w nocy do pokoi gości, wyzywała ich. Twierdziła, że pozwany wynajmuje pokoje pijakom i awanturnikom. O zachowaniach powódki pracownice informowały pozwanego. Szybko rezygnowały też z pracy. Negatywne zachowania powódki względem pracownic pozwanego nasiliły się w 2016 i 2017 roku.

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414, częściowo zeznania świadka R. Ł. k. 414-415 01:11:24, częściowo zeznania świadka R. Ż. k. 415 01:34:51, zeznania świadka S. S. (1) k. 415-416 01:55:40, zeznania świadka B. S. k. 416-417 02:35:30)

Na początku 2016 roku na nieruchomości sąsiadującej z działkami własności pozwanego i B. Z. nr 210/2 i 201/6 developer, którego interesy reprezentował A. O. (1) rozpoczął budowę apartamentowców. Wówczas A. O. zapytał pozwanego i J. Ż. czy odsprzedają mu udziały w dz. (...) stanowiącej drogę dojazdową, aby do jego nieruchomości był dostęp pieszy. Ani pozwany ani J. Ż. nie zgodzili się na ową propozycję. A. O. nie proponował wówczas odkupienia żadnej innej nieruchomości pozwanemu, bo nie był tym zainteresowany. Także pozwany w tym czasie nie miał żadnych planów dotyczących sprzedaży składowych swojego majątku. Do powódki dotarły jednak na początku 2016 roku drogą miejscowych plotek, informacje że A. O. zamierza odkupić nieruchomości sąsiednie w tym działkę nr (...) zabudowaną domem rodzinnym, a pozwany przystał na jego propozycje. (...) tych powódka nie weryfikowała u pozwanego, zaczęła jednak bardziej uprzykrzać mu prowadzenie wynajmu pokoi dla turystów. Powódka podsyciała konflikt z pozwanym także dlatego, że zwrócił jej uwagę, że śpi w jednym łóżku z synem J. Z. (1).

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414, zeznania świadka A. O. (1) k. 461)

W dniu 28.07.2016 roku powódka odizolowała pozwanego i jego żonę od J. Z. (1). Wymieniła bez żadnej konsultacji z nimi zamki w drzwiach wejściowych prowadzących do pomieszczeń na parterze. B. Z. nie mogąc dostać się do pomieszczeń na parterze wezwała policję na interwencję. W okresie 7—9.2017 roku B. Z. podczas nieobecności powódki i J. Z. (1) w mieszkaniu na parterze przy ul. (...) wymieniła zamki w drzwiach wejściowych. Skutkiem tego było zainicjowanie przez powódkę postępowania przygotowawczego, w którym oskarżała pozwanego i jego żonę o włamanie i kradzież. Postanowieniem z dnia 23.11.2017 roku odmówiono wszczęcia dochodzenia wobec braku znamion czynu zabronionego.

(dowód: notatka policji z dnia 29.07.2016 roku k.169-172, pismo z dnia 13.06.2018 roku k. 160, zawiadomienie z dnia 13.09.2017 roku k. 191, postanowienie z dnia 23.10.2017 roku k. 192-193, zeznania świadka M. H. k. 3450346 03:10:00, dokumenty w aktach sprawy ZADA. (...).2017: postanowienie z dnia 23.10.2017 roku k. 11)

Pod koniec października 2016 roku B. Z. zakupiła dla dzieci koleżanki D. maski halowennowe, które przymierzała z koleżanką i kuzynem na terenie posiadłości przy ul. (...). W czasie przymierzania tych masek zjawiała się powódka, która całą ową sytuację potraktowała jako próbę zastraszenia jej przez B. Z..

W marcu 2017 roku na terenie Z. zostały rozmieszczone plakaty napisane przez B. Z. o treści obrażającej powódkę E. Z. w gwarze góralskiej. Znalazły się w nich m.in. określenia „pijaczka”, „kurwa”, „podoba mi się mój syn K.”. W tej sprawie toczyło się postępowanie przygotowawcze pod sygn. ZAP-508/18, które potwierdziło, że autorką tych plakatów była B. Z.. Postępowanie w sprawie uporczywego nękania E. Z. w okresie od 1.01.2015 do 21.04.2018 roku zostało jednak umorzone wobec braku znamion czynu zabronionego.

(dowód: dokumenty z postępowania ds. Z. (...)/18 w szczególności protokół przesłuchania B. Z., ekspertyza pismoznawcza, protokół przesłuchania J. K. , postanowienie o umorzeniu dochodzenia z dnia 25.09.2018 roku, plakaty z treściami obrażającymi k. 298-338)

Mając bardzo duży wpływ na J. Z. (1) powódka zaszczepiała w nim ogromną niechęć do pozwanego i jego żony. Powódka przejęła w sposób samoistny pełną opiekę nad J. Z. (1). To ona kontynuowała jego leczenie psychiatryczne, uniemożliwiając pozwanemu i jego żonie rozmowy z lekarzami.

(dowód: pismo pozwanego z dnia 27.10.2017 roku k. 74-75, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25)

W związku z narastaniem konfliktu z T. Z. i B. Z. powódka postanowiła samodzielnie pokrywać opłaty za prąd, usuwanie odpadów komunalnych i zakupywać opał mimo, iż pozwany pokrywał wszelkie opłaty dotyczące utrzymania domu. Pokrywane przez powódkę opłaty za prąd zostały deponowane przez dostawcę energii elektrycznej.

(dowód: rachunki za media k.127-136 i k. 216-246 i k. 289-290, częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414)

Końcem sierpnia 2017 roku z uwagi na brak kontaktu z J. Z. (1) T. Z. poinformował Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Z. o możliwości znęcania się przez powódkę nad bratem. Zainicjowano wówczas procedurę Niebieskiej Karty.

(dowód: dokumenty Niebieskiej Karty k.161-162)

W połowie 2017 roku pozwany i jego żona B. Z. do pomocy przy wynajmie pokoi zatrudnili R. Ł., informując ją wcześniej o nieobliczalnych zachowaniach powódki. R. Ł. była również osobą porywczą, krzykliwą i niejednokrotnie dochodziło między nią i powódką do ostrej wymiany zdań, przepychanek na schodach. Powódka poddawała się po każdym takim incydencie obdukcji lekarskiej i zgłaszała nieproszona na policji. W dniu 19.02.2018 roku zgłosiła na policji zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa na jej szkodę, polegająca na uderzeniu spychaniu ze schodów oraz naruszaniu nietykalności cielesnej przez R. Ł. oraz zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa znieważania i znęcania się psychicznego i fizycznego przez R. Ł., B. zwijacz i T. Z..

(dowód: karta informacyjna (...) z dnia 15.12.2017 roku k. 103-104 i k. 117-119, zawiadomienie z dnia 19.02.2018 roku k. 122-126 i k. 515-530, częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414, częściowo zeznania świadka R. Ł. k. 414-415 01:11:24, częściowo zeznania świadka C. K. k. 515-517)

Pismem z dnia 25.08.2017 roku pozwany T. Z. i B. Z. reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika wezwali powódkę do natychmiastowego zaprzestania działań uniemożliwiających im wykonywanie obowiązków z umowy dożywocia względem J. Z. (1) oraz zaprzestania utrudniania im bezpośredniego kontaktu z nim, przez umyślne zamykanie drzwi wejściowych, zmianę zamków. Wezwali też powódkę do wydania im kompletu kluczy. Wskazywali na ograniczenie przez powódkę prywatności J. Z. (1) poprzez spanie z nim w jednym pokoju, mimo posiadania przez powódkę własnego.

(dowód: pismo z dnia 25.08.2017 roku k. 71)

W odpowiedzi na to pismo powódka zaprzeczyła by utrudniała realizację kontaktów pozwanemu i jego żonie z J. Z. (1). Zarzuciła, że pozwany i jego żona wykorzystując chorobę J. Z. (1) doprowadzili do zawarcia dla niego niekorzystnej umowy dożywocia. Zaznaczyła, że to ona wyłącznie sprawuje opiekę nad J. Z. i nie jest on przez nią ograniczany, a śpi z nią w jednym pokoju z własnej woli, ponieważ boi się spać sam. Powódka dodała, że chociaż nie zostało to odnotowane w umowie darowizny, swój udział w dz. ewid 210/6 przeniosła na pozwanego z uwagi na chęć zagwarantowania sobie nieograniczonej możliwości zamieszkiwania w tej nieruchomości i korzystania z niej tak jak przed darowizną, eksponując, że takie były ustalenia stron.

W dniu 12.09.2017 roku J. Z. (1) cofnął wszelkie pełnomocnictwa, jakich udzielił T. Z. i B. Z.. Ponadto w dniu 5.06.2018r. przed notariuszem R. O. w Kancelarii Notarialnej w Z. zostało zaprotokołowane oświadczenie J. Z. (1) skierowane do T. i B. Z., że uchyła się on od skutków prawnych oświadczenia o przeniesieniu na ich rzecz udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Z., składającej się z działki nr (...), obręb 6, objętej kw nr (...), zawartego w akcie notarialnym sporządzonym przed notariuszem J. P. w dniu 12.03.2015 r. oraz oświadczenia o przeniesieniu

na ich rzecz udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Z., składającej się z działki nr (...), obręb 6, objętej kw nr (...), zawartego w akcie notarialnym sporządzonym przed notariuszem J. P. w dniu 12.03.2015 r., albowiem w chwili ich składania znajdował się w stanie błędu co do treści czynności prawnej wywołanego podstępnie przez T. i B. Z.. Załącznikiem do aktu notarialnego było oświadczenie J. Z. (1) skierowane do nich o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu i podstępu.

(dowód: pismo powódki z dnia 11.09.2017 roku k. 72-73, oświadczenie o cofnięciu pełnomocnictw k. 189, protokół notarialny z dnia 5.06.2018 roku k. 210-211)

Pismem z dnia 27.10.2017 roku pozwany wraz z żoną proponowali powódce polubowne rozwiązanie sporu. Zapewniali, że przygotują powódce w odpowiedni sposób i zaadaptują na cele mieszkalne budynek w Z. przy ul. (...), z odprowadzaniem do tego budynku mediów, do którego powódka miałaby się przeprowadzić, aby nie eskalować konfliktu. Sami przejęliby opiekę nad J. Z. (1), zapewniając mu prawidłowe warunki do życia. Pozwany i jego żona wezwali powódkę do zaprzestania utrudniania osobom reprezentującym ich prawa, wykonywania czynności związanych z prowadzeniem wynajmu pokoi turystom i traktowania ich z odpowiednim szacunkiem.

(dowód: pismo pozwanego z dnia 27.10.2017 roku k. 74-75)

W listopadzie 2017 roku pozwany wraz z żoną zwrócili się do K. B., aby podjął się rozmów z powódką i doprowadził do ugody. Pozwany z żoną byli gotowi oddać powódce cały przedmiot darowizny i możliwość czerpania dochodów z wynajmu, jeśli powódka odda im 100.000 zł jakie wyłożyli na remont piętra budynku przy ul. (...). Powódka uważała jednak, że remont nie kosztował aż tyle i nie zgodziła się z tą propozycją.

(dowód: częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka K. B. k. 430-431)

W grudniu 2017 roku z uwagi na ciągle agresywne zachowania powódki i manipulowanie przez nią faktami pozwany wraz z żoną zdecydowali się na zainstalowanie w budynku przy ul. (...) kamer monitoringu, obsługiwanych przez agencję ochrony mienia. Powódka była temu przeciwna. Utrudniała zamontowanie kamer. Zasłaniała kamery skarpetkami.

(dowód: notatka z dnia 7.12.2017 roku k. 81, częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka S. S. (2) k. 416 02:11:08)

Mając na uwadze coraz bardziej agresywne zachowanie powódki, jej kolejne inicjatywy sądowe, bezpodstawne oskarżenia w akcie rozpoczy pozwany T. Z. i B. Z. pismem z dnia 15.12.2017 roku wezwali powódkę by w terminie 14 dni opuściła lokal mieszkalny przy ul. (...) zajmowany bez żadnego tytułu prawnego, ponieważ jej dotychczasowe zachowanie uniemożliwiało im oraz osobom reprezentującym ich prawa korzystanie ze swojej własności. W przypadku bezskutecznego upływu terminu na opuszczenie lokalu pozwany wraz żoną zastrzegli, że skierują sprawę do postępowania sądowego i naliczą wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ich własności.

Powódka w odpowiedzi na to pismo zaznaczyła, że uchyliła się od skutków prawnych swoich oświadczeń woli z dnia 7.01.2015 i 12.03.2015 roku, a pozwany z żoną zachowują się względem niej w sposób rażąco niewdzięczny.

(dowód: pismo z dnia 15.12.2017 roku k. 137-138, pismo powódki z dnia 8.01.2018 roku k. 139, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka S. S. (2) k. 416 02:11:08)

Będąc przeciążeni konfliktem z powódką i eskalacją tego konfliktu pozwany wraz z żoną zaczęli też rozważać sprzedaż dz. ewid 210/6 i udziału w dz. 210/2 na rzecz J. Ż.- córki powódki za cenę wynoszącą 1/3 wartości, jesienią 2017 roku z zastrzeżeniem powódce możliwości mieszkania i opieki na starość. Zlecili nawet notariuszowi E. M. przygotowanie

kontraktu sprzedaży pod koniec listopada 2017 roku. O tych zamysłach pozwanego i B. Z. J. Ż. poinformowała powódka, która sprzeciwiła się tym planom. Do umowy sprzedaży nie doszło. Powódka poczuła się oburzona planami pozwanego i jego żony. Do różnych kancelarii notarialnych w Z. skierowała pismo informujące o tym, że uchyliła się od skutków prawnych oświadczeń woli podjętych przy umowach darowizny z dnia 7.01.2015 roku i 12.03.2015 roku na wypadek gdyby pozwany z żoną zamierzali sprzedać nieruchomości objęte w/w umowami darowizny i dożywocia.

(dowód: pisma powódki z dnia 29.11.2017 roku k. 145-146 i k. 190, częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, projekt umowy z dnia 24.11.2017 roku k. 212-215 i k. 400-406, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, zeznania świadka E. M. k. 407-409, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414, częściowo zeznania świadka R. Ż. k. 415 01:34:51)

Jednocześnie pismem z dnia 28.11.2017 roku powódka uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 7.01.2015 roku co do darowania udziału w dz. ewid 210/6 zabudowanej domem i w dniu 12.03.2015 roku co do darowania udziału w dz. ewid 210/2, podkreślając, że w chwili składania tych oświadczeń woli działała pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej. Podkreśliła, że T. Z. i B. Z. zarzekali się, że aż do śmierci będzie mogła mieszkać i korzystać z budynku przy ul. (...) w Z.. B. i T. Z. mieli też zaopiekować się nią i J. Z. (1) aż do śmierci. Brak było planów co do sprzedaży nieruchomości domu poł. przy ul. (...). Powódka dodała, że gdyby wiedziała o podstępie dotyczącym dążenia sprzedaży tego domu nie darowałaby przysługujących jej udziałów w dz.(...). Powódka za niegodziwe uznała dążenia pozwanego do sprzedaży domu, na który ciężko pracowała. Powódka zażądała zwrotu całej dz. ewid (...) zabudowanej domem oraz udziałów w dz. ewid(...).

Pismo to pozwany T. Z. odebrał w dniu 29.11.2017 roku. Jednocześnie powódka pismem z dnia 5.12.2017 roku wezwała T. Z. do podjęcia decyzji w sprawie zwrotu darowanych mu przez nią udziałów w nieruchomościach.

Pismem z dnia 18.12.2017 roku pozwany i B. Z. uznali, że dokonując darowizny z dnia 7.01.2015 roku i 12.03.2015 roku powódka nie działała pod wpływem błędu, skoro w umowach brak zastrzeżenia dotyczącego prawa zamieszkiwania powódki w rodzinnym domu aż do śmierci i zobowiązania się przez obdarowanego do opieki nad nią.

(dowód: oświadczenie z dnia 28.11.2017 roku z dowodem doręczenia k. 26-27, pismo powódki z dnia 5.12.2017 roku z dowodem doręczenia k. 141-142, pismo pozwanego i B. Z. z dnia 18.12.2017 roku k. 143-144)

W dniu 26.03.2018 roku doszło do kolejnej awantury między powódką i B. Z.. Powódka zachowywała się agresywnie, biegała po podwórku z siekierą strasząc pracownicę pozwanego, dlatego wezwano prywatną ochronę, policję i pogotowie ratunkowe. Lekarz pogotowia zbadał powódkę i nie znalazł podstaw do przewiezienia jej na oddział psychiatryczny.

(dowód: notatka z dnia 26.03.2018 roku k. 166, częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, częściowo zeznania świadka S. S. (2) k. 416 02:11:08)

W dniu 14 kwietnia 2018 roku z uwagi na bardzo złe relacje z powódką pozwany zdecydował o wybudowaniu ściany działowej dzielącej korytarz od pomieszczeń na parterze z wejściem na piętro. Powódka sprzeciwiła się budowie tej ścianki, przeszkadzała pracownikom budowlanym. W budowie uczestniczyli zatem ochroniarze z prywatnej firmy ochroniarskiej. W pewnym momencie powódka zaczęła głośno krzyczeć, twierdząc, że została uderzona deską w głowę w sposób celowy przez jednego z ochroniarzy. Wezwano na interwencję policję, która po sprawdzeniu nagrań zarzuciła powódce konfabulację i pouczyła o odpowiedzialności za fałszywe oskarżenia.

Wiosną 2018 roku pozwany sprzedał nieruchomość otrzymaną od powódki w Z. na tzw. Gładkim. Sprzedaż tej działki powódka odebrała bardzo osobiście jako potwierdzenie swoich obaw, co do planów pozwanego dotyczących sprzedaży domu rodzinnego.

(dowód: karta informacyjna leczenia szpitalnego (...) z dnia 14.04.2018 roku k. 120-121, notatka ze zdarzenia z dnia 14.04.2018 roku k. 209, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka J. Ż. k. 343-344 02:04:01, zeznania świadka M. H. k. 3450346 03:10:00, częściowo zeznania świadka R. Ł. k. 414-415 01:11:24)

Od jesieni 2018 roku pozwany T. Z. wraz z żoną wynajęli nieruchomości przy ul. (...) D. L. i E. K. (1), którzy prowadzą w nim działalność gospodarczą i administrują budynkiem. Wykonali m.in. remont piwnicy-garażu, adaptując te pomieszczenia na mieszkanie.

W dniach 20 i 28 października 2018 roku pozwany T. Z. wraz z obecnymi najemcami dokonał uporządkowania pomieszczenia pod schodami i piwnicy, wynosząc z nich stare rzeczy powódki i J. Z. (1) i składając je w workach pod zadaszeniem budynku gospodarczego, umożliwiając powódce i bratu przejrzenie tych rzeczy i ich zabranie. Wystosował też do nich pismo w tej sprawie i o powyższym poinformował dzielnicowego. Powódka uważała jednak, że pozwany złośliwie uniemożliwia jej przechowywanie gromadzonych przez wiele lat pamiątek i na tym te również doszło do nieporozumienia między stronami.

Powódka dalej wszczyna awantury z obecnymi najemcami. Blokuje im dostęp do używanych przez nich pomieszczeń, blokuje parking stawiając na nim ciągnik lub składa je na nim drewno. Wystawia cuchnące obuwie na korytarz, z którego korzystają turyści. E. K. (2) złożył prywatny akt oskarżenia przeciwko powódce w związku z utrudnianiem prawa najmu.

W dniu 10.08.2019 roku znowu doszło do incydentu między stronami i najemcami domu przy ul. (...). Powódka oblała pozwanego benzyną. Na miejsce została wezwana policja, straż pożarna i pogotowie, które zdecydowało o przewiezieniu powódki na oddział psychiatryczny Podhalańskiego Szpitala (...) w Nowym T., gdzie rozpoznano u niej reakcję sytuacyjną i po 4 dniach wypisano do domu, na własne żądanie.

(dowód: zdjęcia k. 286, pismo z dnia 30.10.2018 roku k. 333-334 i k. 486 i k. 488, pisma z dnia 14.09.2018 roku k. 335-336 i k. 484, nagrania na płycie CD k. 337 i k. 208, zeznania świadka M. H. k. 3450346 03:10:00, zeznania świadka D. L. k. 417 02:49:19, pismo z dnia 4.04.2019 roku k. 428, i k. 533 pismo powódki z dnia 9.04.2019 roku k. 429, pismo powódki z dnia 9.11.2018 roku k. 485 i k. 487, prywatny akt oskarżenia k. 490, karta leczenia szpitalnego k. 534, częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25)

Pozwany T. Z. chciał przeprowadzić w mieszkaniu na parterze zajmowanym przez powódkę i brata remont łazienki, ale powódka uniemożliwiła mu to. Aktualnie pozwany T. Z. i jego żona B. Z. nie podejmują względem powódki żadnych czynności mających na celu usunięcie jej z mieszkania przy ul. (...). Pozwany był gotowy w formie notarialnej ustanowić dla powódki służebność w/w mieszkaniu, ale powódka nie zaaprobowała jego propozycji.

(dowód częściowo zeznania powódki E. Z. k. 180 00:34:45 i k. 340/2 i k. 346 i k. 540-541 00:06:49, częściowo zeznania pozwanego T. Z. k. 180 00:53:13 i k. 341 00:31:30 i k. 346/2 i k. 541-542 00:45:25, częściowo zeznania świadka B. Z. k. 413-414)

T. Z. został wpisany jako współwłaściciel w udziale 1/2 część w działce (...) poł. w Z. obr. 6. O.j kw nr (...). B. i T. Z. zostali wpisani w kw nr (...) jako współwłaściciele na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale wynoszącym 1/2 część w działce (...) na podstawie umowy o dożywocie z dnia 12 marca 2015 r. T. Z. został też wpisany jako współwłaściciel w udziale 2/8 część w działce (...) poł. w Z. obr. 6. obj. kw nr (...).

(dowód: odpis z kw nr (...) k. 20-36)

J. Z. (1) w pozwie skierowanym przeciwko B. Z. i T. Z. wniósł o stwierdzenie nieważności umowy o dożywocie zawartej w dniu 12 marca 2015 r. Sprawę zarejestrowano do sygn. I C 814/18. Wyrokiem z dnia 7.05.2019 roku oddalono powództwo. Wyrok ten jest nieprawomocny.

(okoliczności znane Sądowi z urzędu)

Powódka zainicjowała przeciwko pozwanemu postępowanie o ochronę posiadania w Sądzie Rejonowym w Zakopanem sygn. akt I C 462/18, w związku z usunięciem jej rzeczy przez pozwanego ze schowka pod schodami.

Powódka okresowo była uznawana za uczestnika postępowania administracyjnego w związku z planami zabudowy sąsiedniej działki przez developera.

Powódka, J. Ż. i J. Z. (1) złożyli w listopadzie 2018 roku w Sądzie Rejonowym w Zakopanem wniosek o dział spadku i zniesienie współwłasności po J. Z. (2) wnioskując o przyznanie powódce w całości gospodarstwa rolnego składającego się z działek objętych KW (...) i (...). W ramach tego postępowania powódka dąży też do ustalenia, że gospodarstwo rolne wchodziło w skład jej i zmarłego męża majątku wspólnego i rozliczenia darowizn. T. Z. będący uczestnikiem tego postępowania wnioskuje o inny sposób zniesienia współwłasności. Strony skierowano do mediacji.

(dowód: pismo Starostwa Powiatowego z dnia 16.04.2018 roku k. 473, pismo Starostwa Powiatowego z dnia 26.03.2018 roku k. 474, decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego z dnia 26.04.2018 roku k. 475-479, odwołanie powódki z dnia 4.07.2018 roku k. 480-481, pismo powódki dnia 9.04.2018 roku k. 482-483, dokumenty w aktach I Ns 715/18)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie w/w niekwestionowanych i niebudzących wątpliwości dokumentów i nagrań.

Sąd oddalił wnioski dowodowe powódki z oświadczeń pisemnych C. K., B. B. (2), S. B., J. Z. (1) z k. 7-9 i k. 29. W/w osoby zostały przesłuchane w charakterze świadków i dokładnie rozpytane na temat konfliktu rodzinnego stron, a ich pisemne oświadczenia były bardzo ogólne i niedokładne.

Zeznania stron postępowania tj. powódki E. Z. i pozwanego T. Z. Sąd ocenił w kategoriach częściowej wiarygodności. Przy czym pozwany był dla Sądu bardziej wiarygodny niż powódka. Sąd nie dał mu wiary tylko w tej kwestii, że powódka jeszcze przed dokonaniem spornych darowizn obiecywała mu wyprowadzkę do starego domu przy ul. (...) w Z.. Taką propozycję przedstawił powódce sam pozwany dopiero w 2017 roku, gdy konflikt rodzinny stron był już bardzo wyraźny. Te zeznania pozwanego były tym bardziej niewiarygodne, iż w przedmiotowym drewnianym domu powódka w dacie dokonywania darowizny nie miała żadnej realnej możliwości zamieszkania z uwagi na jego bardzo zły stan techniczny i brak mediów. Pozwany umniejszał też rolę swoją i żony w podsycaniu konfliktu z powódką, w sytuacji gdy postępowanie dowodowe potwierdziło chociażby, że żona pozwanego B. Z. pisała na temat powódki nieprzychylnie plakaty, które następnie były wywieszane w różnych miejscach w Z. oraz brała udział w sytuacji z przebiegiem i wystraszeniem powódki w maskach halloweenowych.

Osobą znacznie mniej wiarygodną dla Sądu była sama powódka. Jej zeznania Sąd podzielił tylko w takim zakresie w jakim korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym. Oceniając wiarygodność powódki Sąd zważył przede wszystkim, że to ona była inicjatorką konfliktu rodzinnego między stronami, nie mając ku temu żadnej uzasadnionej podstawy. Co więcej to ona ten konflikt podsyciała, podejmując kolejne prowokacyjne działania względem pozwanego, jego żony i zatrudnianych przez nich pracowników. Powódka miała też tendencje do konfabulacji, nadinterpretacji wydarzeń w sytuacji gdy miały one całkowicie inny przebieg. Sąd nie dał wiary powódce, iż to pozwany prosił ją o dokonanie darowizny, a ona w formie ustnej przed zawarciem umów zastrzegła sobie prawo mieszkania w domu przy ul. (...). W tej części bardziej racjonalne podstawy zawarcia umów darowizn i motywację stron przedstawił pozwany. Jak wynika również z wiarygodnych zeznań pozwanego, strony nie rozmawiały przed dokonaniem umów darowizn o oczekiwaniach powódki w zakresie zagwarantowania prawa dożywotniego zamieszkiwania w domu rodzinnym, gdyby rozmowy takie miały miejsce zawarto by raczej umowę darowizny z ustanowieniem służebności mieszkania dla powódki, ponieważ przed ustanowieniem takiej służebności nawet w toku tego postępowania nie oponował pozwany. Sąd nie podzielił też zeznań powódki, że pozwany zamierzał sprzedać udział w rodzinnym domu deweloperowi. Informacje na ten temat powódka posiadała tylko z miejscowych poletek. Okoliczności tej zaprzeczył natomiast

prowadzący inwestycję budowlaną A. O. (1). Powódka całkowicie zbagatelizowała w swoich zeznaniach to co było główną przyczyną nieporozumień oraz swoje zaczepliwe i nieracjonalne zachowania względem pozwanego i jego żony. Powódka przedstawiała się jako ofiara pozwanego, jego żony i ich pracowników podczas gdy sama była prowodyrką i inicjatorką nieporozumień i sama brała w nich aktywny udział, również naruszając nietykalność cielesną innych osób. Wszystko to wskazuje na tendencyjny charakter zeznań powódki, wybiórczość jej zeznań i brak prawdziwości.

Zeznania świadków K. H., A. M., B. B. (2), E. L., C. G., S. B. Sąd poddał w wątpliwość. W/w osoby nie posiadały żadnych własnych obserwacji dotyczących ustaleń stron dotyczących umów darowizn. O oczekiwaniach powódki dotyczących zagwarantowania jej przez pozwanego prawa dożywotniego mieszkania w rodzinnym domu przy ul. (...) oraz dożywotniej opieki opowiadała im wyłącznie powódka i to już po zawarciu kwestionowanych umów. Świadkowie także tylko z opowiadań powódki znali przyczyny konfliktu rodzinnego stron. Niewiarygodnie eksponowali złe zachowania pozwanego i jego żony B. Z. względem powódki, podkreślając krzywdę powódki i brak z jej strony złośliwych reakcji w stosunku do pozwanego, o czym wiedzieli tylko od powódki, nie podejmując prób weryfikacji jej opowiadań np. u pozwanego. Niniejsze postępowanie dowodowe oparte na dowodach z dokumentów, nagrań, notatek policyjnych ujawniło jednak, że to powódka wywołała konflikt rodzinny i cały czas go podsycy, będąc w stosunku do pozwanego i jego rodziny agresywna, wulgarna i nieprzewidywalna. Dodatkowo świadkowie powtarzali lokalne plotki o planach sprzedaży przez pozwanego rodzinnego domu developerowi, gdy nic takiego nie miało miejsca. Wyrazili też własne opinie na temat pozwanego. Powyższe dyskwalifikowało w/w świadków z kręgu osób wiarygodnych.

Zeznania świadka J. Z. (1) były dla Sądu również niewiarygodne. Brat pozwanego i syn powódki cierpi na chorobę psychiczną schizofrenii. Wypowiadał się logicznie, lecz jako osoba chora podlegał silnym wpływom powódki. Od 2016 roku został odcięty od kontaktu z pozwanym, dlatego powtarzał to, co opowiedziała mu powódka i to wręcz w dosłowny sposób.

Zeznania świadka J. Ż. Sąd podzielił częściowo. Córnica powódki i siostra pozwanego zrelacjonowała wcześniejszy konflikt rodzinny powstały na tle spraw majątkowych. Podkreśliła, że nie знаła żadnych ustaleń stron dotyczących umów darowizn, gdyż powódka ukryła to przed nią. Dopiero po zawarciu tych umów powódka opisała jej swoje oczekiwania w stosunku do pozwanego. W ocenie Sądu świadek w sposób bardzo jednostronny z perspektywy powódki, z którą obecnie pozostaje w koalicji przedstawił obecny spór między powódką a pozwanym i jego żoną, eksponując tylko ich negatywne zachowania względem powódki, pozostając bezkrytyczny wobec zaczepnych zachowań powódki. Na potrzeby tej sprawy powtarzał też za powódką, że pozwany chciał sprzedać dom rodzinny jej już w 2016 roku, gdy faktyczne plany sprzedaży miały miejsce dopiero jesienią 2017 roku. Świadek niewiarygodnie podawał też, że pozwany informował go o chęci sprzedaży domu rodzinnego jakiemuś małżeństwu, nie potrafiąc podać żadnych szczegółów tej rozmowy. Świadek przedstawił też własną ocenę na temat rzekomych intencji pozwanego sprzedaży domu rodzinnego, które miał już przy zawieraniu spornych darowizn. Swoje twierdzenia świadek popierał całkowicie nieprawdziwymi opisami rzekomych rozmów z pozwanym, iż ten liczył na szybką śmierć powódki i spieniężenie majątku.

Zeznania świadka M. H.-policjanta Sąd uznał za wiarygodne. Świadek z racji pełnionej funkcji wiedział o konflikcie stron, brał udział w oględzinach nagrania zajścia z 14.04.2018 roku, gdy powódka twierdziła, że została uderzona deską przez ochroniarza.

Zeznania świadka E. M. również Sąd obdarzył wiarygodnością. Świadek jako notariusz brał udział w przygotowaniu projektu umowy sprzedaży dz. ewid (...)zabudowanej domem i 210/2 w listopadzie 2017 roku na polecenie pozwanego i jego żony.

Zeznania świadka B. Z. -żony pozwanego, R. Ż.- szwagra pozwanego, S. S. (2) –znajomego pozwanego i B. S. –znajomego pozwanego Sąd podzielił tylko częściowo. Świadek B. Z. była zainteresowana wynikiem tego postępowania z uwagi na zaangażowanie w spór z powódką. Natomiast świadek R. Ż., S. S. (2) i B. S. pozostawali z pozwanym w bliskich relacjach rodzinnych i koleżeńskich i pod wpływem jego oraz B. Z. niewiarygodnie podawali, że powódka jeszcze przed darowizną planowała przeprowadzkę do starego domu na ul. (...), gdyż nie było tam żadnych warunków

mieszkaniowych. Świadców wiarygodnie przedstawili natomiast niewytłumaczalne zachowania powódki wobec pozwanego, jego pracownicy i turystów.

Świadek R. Ł. przedstawiła sposób zachowania w stosunku do niej powódki. Świadek poprzestała jednak na opisach negatywnych zachowań powódki, podczas gdy z zeznań C. K. wynika, że sama niejednokrotnie również była w stosunku do powódki zaczepiwa i wulgarna.

Wiarygodnie zeznawała świadek S. S. i D. L. o zaobserwowanych agresywnych zachowaniach powódki.

Świadek A. O. (1) prawdziwie, logicznie i szczerze relacjonował ofertę sprzedaży jaką przedstawił pozwanemu, dotyczącą sprzedaży udziału w drodze.

Zeznania świadka K. B. Sąd uznał za wiarygodne częściowo. Świadek został zaangażowany przez strony w proces mediacji. Ostatecznie w sporze tym bardziej uwierzył zarzutom powódki kierowanym pod adresem pozwanego i z tej perspektywy zeznawał o konflikcie rodzinnym, nie będąc w pełni obiektywny.

Częściowo Sąd podzielił zeznania świadka C. K. -sąsiadki powódki, która słyszała wielokrotnie krzyki R. Ł., jakie dobiegały z sąsiedniej posiadłości. Pozostałe informacje świadek posiadał natomiast tylko z opowiadań powódki.

Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z dokumentu potwierdzającego zadłużenie pozwanego w USA z tłumaczeniem z k. 294-296, ponieważ okoliczność ta nie była sporna. Pozwany wprost ją przyznał.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka E. K. (2) z uwagi na cofnięcie tego wniosku dowodowego przez pozwanego k. 413.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu.

Powódka oparła swoje roszczenie o stwierdzenie nieważności umów darowizn z dnia 7.01.2015 i 12.03.2015 roku powołując się na działanie w warunkach błędu wynikającego z art. 84 k.c. w zw. z art. 86 § 1 k.c. Jej zdaniem znajdowała się w błędzie co do rzeczywistego stanu rzeczy, a jej błąd był usprawiedliwiony okolicznościami faktycznymi, ponieważ z uwagi na poprawne relacje z pozwanym działała w przekonaniu, że po podarowaniu mu udziału w nieruchomości przy ul. (...) nie zmieni się jej dotychczasowa sytuacja mieszkaniowa i będzie nadal mogła w pełni korzystać z domu rodzinnego, pomimo że nie zastrzegła sobie dożywocia ani służebności mieszkania. Była również przekonana o tym, że przedmiotowa nieruchomość będzie dla pozwanego jedynie źródłem przychodów z najmu pokoi turystom. Ostatecznie jednak według powódki to jej wyobrażenie było mylne, bo zamiary pozwanego przy zawieraniu spornych umów były inne, pod pozorem wynajmu nakłonił ją do darowizny, by móc swobodnie dysponować nieruchomością, stopniowo ograniczając prawa powódki, a w koekwacji sprzedać tę nieruchomość.

Materialnoprawną podstawę tak skonstruowanego roszczenia powódki stanowi przepis art. 189 k.p.c. w myśl którego powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Podstawową przesłanką jaką winien wykazać powód domagający się ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, jest istnienie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa.

Z przytoczonych przez powódkę okoliczności wynika, że posiada ona interes prawny w ustaleniu nieważności umów darowizn. Przede wszystkim intencją powódki nie jest jedynie odzyskanie własności darowanych pozwanemu udziałów, co mogłaby osiągnąć wytaczając powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a kompleksowe rozstrzygnięcie sporu stron, w którym należy też uwzględnić ewentualne rozliczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia czy nakładów poniesionych przez pozwanego na darowane nieruchomości.

Podkreślenia też wymaga, że powództwo o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest możliwe nie tylko wtedy, gdy interes prawny wynika z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, ale także w sytuacji, gdy zmierza do zapobieżenia temu zagrożeniu (por. wyrok SN z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09, OSNC-ZD 2010, nr B, poz. 47; wyrok SN

z dnia 18 marca 2011 r., III CSK 127/10, OSNC-ZD 2012, nr A. poz. 1 7; wyrok SN z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/1 1, LEX nr 1 (...)). Nie można przyjmować, że powództwo o ustalenie ma wyłącznie prewencyjny charakter (por. wyrok SN z dnia 14 lipca 1972 r., III CRN 607/71, OSNCP 1973, nr 4, poz. 64), tym bardziej że istnieją sytuacje, w których powództwo to jest jedynym sposobem dochodzenia praw, np. gdy ze względu na łączący strony stosunek współwłasności nieruchomości żądanie rozliczenia dokonanych nakładów jest przedwczesne (por. wyrok SN z dnia 14 lipca 1972 r., III CRN 607/71, OSNCP 1973, nr 4, poz. 64). Ponadto przedmiotowy zakres powództw o ustalenie jest znacznie szerszy, może bowiem obejmować także ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunków prawnych, które nie są wyraźnie objęte granicami przedmiotowymi i podmiotowymi żądań. Dopuszcza się bowiem wytaczanie powództw, których celem jest niejako pośrednie ustalenie istniejących stosunków prawnych przez stwierdzenie nieważności bądź ważności dokonywanych czynności (zob. jednak uchwałę SN z dnia 23 września 2010 r., III CZP 57/10, OSNC 2011, nr 2, poz. 14). Takimi powództwami mogą być powództwa dotyczące ważności umów (por. wyrok SN z dnia 27 sierpnia 1976 r., II CR 288/76, OSNCP 1977, nr 5-6, poz. 91).

Jak słusznie powódka podniosła ustalenie nieważności kwestionowanych umów darowizn przy założeniu skutecznie złożonego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonych oświadczeń woli, na podstawie orzeczenia sądowego ma moc wsteczną. Takiego charakteru nie ma natomiast wyrok uwzględniający powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, pozostawiając strony dalej w sporze co do wzajemnych rozliczeń.

Zdaniem Sądu istnieje zatem niepewność co do kwestionowanych umów i pełnego rozliczenia stron. Powódka była stroną umów darowizn-występowała jako darczyńca. Ponadto kwestionowane przez nią umowy darowizn wpływają na istnienie jej praw i obowiązków, których nie da się kompleksowo rozstrzygnąć w drodze powództwa o zapłatę czy też o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Mimo posiadania interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o stwierdzenie nieważności umów darowizn powódka nie wykazała, że działała pod wpływem błędu, czy w wyniku podstępu pozwanego, składając oświadczenie o darowiznie przysługujących jej udziałów podczas transakcji notarialnej w dniu 7.01.2015 i w dniu 12.03.2015 roku.

Z mocy 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. Można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny)—art. 84 § 2 kc.

Zgonie natomiast z art. 86§ 1 k.c. jeżeli błąd wywołała druga strona podstępnie, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej.

Podstęp jest błędem kwalifikowanym, umyślnie wywołanym w celu złożenia oświadczenia woli pod wpływem takiego błędu. Do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu wywołanego podstępnie wystarcza, aby błąd dotyczył sfery motywacyjnej, stanowiącej przyczynę złożenia oświadczenia woli (art. 86) (wyrok SN z 10.09.1997 r., I PKN 251/97, OSNAPiUS 1998/13, poz. 389). Działanie podstępne jest zawsze działaniem zawinionym i umyślnym. Przejawia się albo w zamiarze bezpośrednim, albo w zamiarze ewentualnym, a zatem w chęci lub przynajmniej godzeniu się na wywołanie fałszywego obrazu rzeczywistości w umyśle kontrahenta.

Podstęp charakteryzuje się zawsze określonym intencjonalnym nastawieniem osoby do niego się uciekającej. Chodzi o rozmyślność ukierunkowaną na wywołanie takiego niezgodnego z prawdą obrazu rzeczywistości u innej osoby, który byłby zdolny skłonić ją do dokonania określonej czynności prawnej. O rozmyślności przesądza chęć wywołania atmosfery korzystnej dla podjęcia decyzji przez osobę, na której wolę się oddziałuje, przy jednoczesnej świadomości, że własnym postępowaniem zniekształca się prawdziwy obraz sytuacji. Element materialny musi zostać zmaterializowany przez podjęcie określonego zachowania się. Sama intencja oczywiście nie leży w kręgu

zainteresowań prawa. Musi wystąpić czynnik obiektywny w postaci "wywołania błędu". Sformułowanie art. 86 k.c. "podstępne wywołanie błędu" swoim zakresem obejmuje nie tylko działanie prowadzące do powstania błędu przez wywołanie fałszywego obrazu otaczającej rzeczywistości, lecz także działanie utwierdzające błąd, umacniające go np. przez dostarczenie dalszych sfałszowanych dowodów.

Przedmiotowe postępowanie w żaden sposób nie wykazało, aby pozwany zawierając sporne umowy darowizn działał w warunkach podstępny, tj. aby w sposób zawiniony i umyślny wywołał u powódki fałszywe przekonanie co do własnych intencji objęcia darowanych udziałów jako współwłaściciel. Twierdzenia powódki o tym, że pozwany w sposób podstępny, dążąc do uzyskania korzyści majątkowej doprowadził do zawarcia umów darowizn, obiecując jej jednocześnie prawo dożywotniego mieszkania w domu rodzinnym i dożywotnią opiekę, okazały się bezpodstawne. Niniejsze postępowanie nie potwierdziło, by przystępując do umów darowizn pozwany chciał wymóc na powódce uzyskanie wartościowych nieruchomości. To powódka wyszła z inicjatywą darowania spornych udziałów w nieruchomościach. Pozwany co znalazło potwierdzenie w materiale dowodowym przystępując do umów darowizn nie chciał absolutnie uzyskać wartościowego składnika majątkowego by następnie go sprzedać. Pozwany w 2015 roku w ogóle nie rozważał żadnej sprzedaży nieruchomości w tym udziałów otrzymanych w działkach ewid 210/6 i 210/2 od powódki. Chciał zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami opiekować się chorym bratem i na przekazanej dz. ewid 210/6 zabudowanej domem prowadzić dochodowy najem pokoi turystom. Nie miał też zamiaru pozbywania się powódki z owego domu, skoro pozwalał jej tam mieszkać na zajmowanym wcześniej paterze i korzystać z pomieszczeń tam się znajdujących. Pozwany rozważał przeniesienie powódki do innego mieszkania oraz sprzedaż domu rodzinnego dopiero w 2017 roku, po tym jak w 2016 roku powódka rozpoczęła z nim konflikt z wiadomych tylko sobie pobudek i zaczęła się względem niego, jego żony i zatrudnianych pracowników zachowywać irracjonalnie, agresywnie i wulgarnie. Trudno zatem rozważać w przypadku pozwanego, że podjął ukierunkowane w styczniu i marcu 2015 roku działania w celu fałszywego przekonania powódki do dokonania przez nią przekazania mu nieodpłatnie udziałów w nieruchomościach. Intencją pozwanego przy zawarciu kwestionowanych umów darowizny absolutnie nie było zaszkodzenie powódce, wyrządzenie jej szkody czy wytworzenie lub podsunięcie jej fałszywych przesłanek rozumowania. Pozwany na początku 2015 roku działał pod wpływem zachęty ze strony powódki i w pełnej koalicji z nią, co do wizji przyszłości domu przy ul. (...).

Powódka nie wykazała również, aby zawierając kwestionowane umowy darowizn działała pod wpływem błędu.

Posługując się terminem „błąd”, art. 84 k.c. odwołuje się do potocznego jego rozumienia. Według powszechnie przyjętego określenia, błąd polega na fałszywym, mylnym wyobrażeniu o otaczającej rzeczywistości. W tym znaczeniu błąd oznacza pewną zasłoność psychiczną i wyraża się w mylnym wyobrażeniu o rzeczywistym stanie sprawy (o prawdziwym stanie rzeczy) lub w ogóle brakiem takiego wyobrażenia. Ujmując ogólnie, o błędzie mówimy wówczas, gdy zachodzi niezgodność między rzeczywistością a jej odbiciem w świadomości podmiotu.

Niniejsze postępowanie nie potwierdziło argumentacji powódki dotyczącej rzekomych eksponowanych przez nią motywów zawarcia kwestionowanych umów darowizn. Przede wszystkim nie istniała żadna ustana umowa łącząca strony związana nierozzerwalnie z umowami darowizn jako ich warunek. Powódka w sposób całkowicie dobrowolny, nie pozostając pod wpływem żadnej osoby, w szczególności pozwanego postanowiła rozporządzić swoimi udziałami w dz. ewid (...)zabudowanej domem rodzinnym i(...)dodrze dojazdowej, chcąc wykluczyć nieproszone między swoimi dziećmi po własnej śmierci. Była osobą posiadającą amerykańską emeryturę, niezależną finansową i majątną, ponieważ była współwłaścicielką wartościowych nieruchomości położonych w Z.. Również pozwany miał stabilną sytuację rodzinno-zawodowo-materialną. Był razem z powódką współwłaścicielem innych nieruchomości poł. w Z., spłacał swoje zobowiązania kredytowe. To nie z jego inicjatywy doszło do zawarcia spornych umów darowizn. Jak wykazało to postępowanie dowodowe powódka poza chęcią uregulowania spraw majątkowych, nie była w stanie samodzielnie zrealizować remontu domu przy ul. (...), chciała też umożliwić pozwanemu wynajem pokoi turystom w tej nieruchomości i czerpania z tego pożytków m.in. na spłatę zadłużenia kredytowego. To ona również zamotywała J. Z. (1) do przekazania pozwanemu i jego żonie udziału w dz. ewid (...) Co więcej aktywnie uczestniczyła w przygotowaniu i podpisaniu tej umowy. Gdyby wolą stron przy zawarciu spornych umów darowizn z 12.03.2015 i 7.01.2015 roku było jak podkreślała powódka zapewnienie przez pozwanego możliwości jej dożywotniego mieszkania

i korzystania z rodzinnego domu oraz zapewnienie opieki na starość jej i J. Z. (1) przez pozwanego, zastrzeżenie to przybrałoby inną postać prawną tj. umowy dożywocia tak jak w przypadku J. Z. (1) lub umowy darowizny z umową ustanowienia służebności osobistej. Powódka nie dążyła jednak do uregulowania swoich oczekiwań w sposób prawem przewidziany, co więcej przed zawarciem umowy darowizny o swoich oczekiwaniach nie informowała pozwanego. Wyraziła natomiast ważne oświadczenie woli o dokonaniu darowizn udziałów na rzecz pozwanego.

Zdaniem Sądu powódka zatem w sposób bezpodstawny powołuje się na błąd co do treści czynności prawnej przy zawieraniu umów darowizn dotyczących jej sfery motywacyjnej, skoro tej własnej motywacji -oczekiwania nie wyartykułowała przed zawarciem umowy pozwanemu. Ponadto argumentacja powódki, z powoływaniem się na błąd nie zasługuje również na uwzględnienie, skoro powódka odwoływała się wyłącznie do swojego wewnętrznego i niewyartykułowanego na zewnątrz przekonania, jakim kierowała się składając oświadczenie woli w dniu 7.01.2015 i 12.03.2015 roku. Tymczasem nieistotny jest błąd co do motywu (pobudki), jakim kierowała się osoba składająca oświadczenie woli (wyr. SN z 24.9.1998 r., III CKN 611/97, L.; wyr. SA w Szczecinie z 7.5.2015 r., IACa 703/14. L.).

Ponadto nawet jeśli uznać argumentację powódki za przekonującą to pismo o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z daty 28.11.2017 roku, doręczone pozwanemu w dniu 29.11.2017 roku, powódka złożyła po upływie roku od daty wykrycia błędu-podstępu, skoro jak podawała kilkakrotnie słuchana informacyjnie i w trybie art. 304, o dążeniach sprzedaży przez pozwanego darowanych udziałów dowiedziała się na początku 2016 roku, tymczasem oświadczenie wysłała pod koniec listopada 2017 roku. Jej prawo do uchylenia się od skutków prawnych złożonych oświadczeń woli wygasło.

Zgodnie z art. 88 § 1 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. Uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał- § 2.

Termin z art. 88 § 2 k.c. ma charakter zawity (prekluzyjny), co oznacza, że nie może być przedłużany ani skracany, nie podlega przerwaniu ani zawieszeniu, nie może również zostać przywrócony, a po jego upływie uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli wygasa definitywnie. Ponadto „wykrycie błędu”, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c., należy rozumieć jako definitywne powzięcie wiadomości o błędzie, nie możliwość uzyskania takiej wiedzy, a o jego wykryciu można mówić wówczas, gdy każda racjonalnie postępująca i należycie dbająca o swoje interesy osoba zdałaby sobie sprawę, że składając oświadczenie woli, działała pod wpływem błędu. Innymi słowy, gdy dana osoba poznała stan rzeczywisty co do okoliczności, która wpłynęła na treść czynności prawnej. por. wyrok SN z dnia 9.08.2018 roku V CSK 435/17. Powódka wielokrotnie powoływała się na wykrycie błędu w związku z uzyskaniem wiedzy o sprzedaży przez pozwanego darowanych udziałów, co miał miejsce początkiem 2016 roku.

W tych okolicznościach powództwo oddalono.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w oparciu o art. 98 k.p.c. zasądzając od powódki na rzecz pozwanego koszty zastępstwa prawnego według stawek taryfowych. W związku z ustaleniem wps na kwotę 201.000 zł od powódki ściągnięto brakującą opłatę od pozwu.

SSO Maria Tokarz