

Sygn. akt. XIV C 1006/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Jolanta Czajka-Bałon

Protokolant: sekr. sąd. Grażyna Bielicka

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2019 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. K.**

**przeciwko E. K. (1)**

o ustalenie

- 1. stwierdza, że zawarta przez strony G. K. i E. K. (1) w dniu 6 września 2016 r. w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (1), repertorium „A” nr (...)umowa darowizny prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest nieważna;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5 417 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**
- 3. przyznać adwokatowi R. K. z funduszy Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Poznaniu kwotę 6 642 zł brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu.**
- 4. nie obciąża pozwanej nieuiszczonymi kosztami sądowymi, od których uiszczenia zwolniony był powód.**

Jolanta Czajka-Bałon

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 września 2017 roku (data złożenia w sekretariacie Sądu) skierowanym przeciwko E. K. (1), powód G. K. wniósł o stwierdzenie nieważności umowy darowizny na rzecz E. K. (1) prawa własności zabudowanej nieruchomości- działki gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o pow. użytkowej około 80,00 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym - chlewem, objętej KW nr (...), zawartej w dniu 6 września 2016 r., w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (1), repertorium „A” nr (...), oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł. Z kolei w przypadku nieuwzględnienia przez Sąd powyższego żądania ewentualnie: nakazanie pozwanej E. K. (2) złożenie oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o przeniesieniu na

powoda prawa własności ww. nieruchomości, na które to G. K. wyraża zgodę i oświadcza, że nieruchomość nabywa do majątku osobistego, z którego darowizna została uczyniona, a następnie wniósł o stwierdzenie przez Sąd zawarcia ww. umowy; zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

Nadto powód wniósł o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania opisanej nieruchomości oraz poprzez nakazanie wpisania w KW nr (...) o zgłoszonym przez powoda roszczeniu do księgi wieczystej i orzeczonemu zakazie zbywania i obciążania ww. nieruchomości.

W uzasadnieniu powód wskazał, że na mocy ww. aktu notarialnego darował swojej córce E. K. (2) ww. nieruchomość. Zgodnie z przedmiotową umową powód polecił obdarowanej ustanowienie nieodpłatnej i dożywotniej służebności mieszkania na rzecz jego i matki pozwanej H. K. (1). Nadto podniósł, że jest osobą głuchą i porozumiewa się za pomocą czytania słów z ruchu warg rozmówcy, o czym notariusz sporządzająca akt została poinformowana. G. K. był przekonany, że na mocy ww. aktu ma wraz ze swoją żoną ustanowioną dożywotnią i nieodpłatną służebność mieszkania. Natomiast o tym, że tak nie jest i ma ustanowione tylko polecenie obdarowanej ustanowienia takiej służebności dowiedział się 17.08.2017 r., od swojego pełnomocnika. Co więcej wskazał, że po dokonaniu umowy darowizny nieruchomości obdarowana dopuszczała się względem powoda rażącej niewdzięczności (k. 2-13).

W piśmie procesowym z dnia 02 maja 2018 roku, stanowiącym odpowiedź na pozew pozwana wniosła o oddalenie obu powództw, zawiadomienie osoby trzeciej Notariusz P. W. (2) o toczącym się procesie i wezwanie jej do wzięcia w nim udziału w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanej, zasądzenie od Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Poznaniu na rzecz pełnomocnika pozwanej kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podała, że powód jest osobą niemal całkowicie głuchą, rozumie wypowiedziane w jego kierunku słowa, gdyż czyta z ruchu warg i sam załatwia swoje sprawy urzędowe. Zatem kwestionowana czynność jest ważna. Pozwana wskazała, że notariusz sporządzająca umowę darowizny wiedziała, że powód jest osobą głuchą, lecz przed jej podpisaniem przekonała się, że powód zrozumiał jej treść w całości. Podniosła ona również, że powód wiedział o tym, że w akcie notarialnym nie ma ustanowionej służebności mieszkania na rzecz rodziców pozwanej i to akceptował. Nadto, że służebność miała być ustanowiona w dniu późniejszym. Co więcej powód korzysta z nieruchomości, tak jakby ta służebność została ustanowiona, a pozwana jest gotowa w każdej chwili wykonać polecenie (k. 125-132).

Postanowieniem z dnia 16 października 2017 roku Sąd zabezpieczył powództwo zgodnie z wnioskiem powoda zawartym w pozwie (k. 76-77).

Pismem procesowym z dnia 12.09.2019 r., powód cofnął wniosek dowodowy z pkt. 11 pozwu tj.: o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych. Nadto sprostował roszczenie zawarte w pkt. 3 pozwu jednocześnie je doprecyzują w ten sposób, że wniósł o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o nieodpłatnym przeniesieniu na G. K. do jego majątku osobistego prawa własności nieruchomości w postaci nieruchomości - działki gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. użytkowej ok. 80,00 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym- chlewem, objętej KW nr (...), o wartości 180.000,00 zł, na które powód wyraża zgodę i oświadcza, że nieruchomość nabywa do majątku osobistego, z którego darowizna została uczyniona, a następnie wniósł o stwierdzenie przez Sąd zawarcia ww. umowy albowiem orzeczenie zastępuje oświadczenie woli obu stron (k. 293-293v).

Na terminie rozprawy z dnia 12 listopada 2019 roku powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i w pierwszej kolejności wniósł o stwierdzenie nieważności umowy darowizny ewentualnie o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli zgodnie z żądaniem pozwu i jego sprecyzowaniem zawartym w piśmie z 12.09.2019r., w formie wyroku. Natomiast pozwana podtrzymała swoje stanowisko w kwestii oddalenia obu powództw (k. 299-301v).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód G. K. był właścicielem nieruchomości działki gruntu numer (...), o powierzchni 1,4311 ha, położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Chodzieży V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w W. prowadzi KW o nr (...), zapisanej jako zabudowane gospodarstwo. Prawo własności powyższej nieruchomości nabył na podstawie aktu własności ziemi z dnia 20 czerwca 1974 roku.

dowód: akt notarialny z dnia 06.09.2016r., Repertorium „A” nr (...) (k. 16-18v), wydruk treści księgi wieczystej nr (...) (k. 19-24).

Nieruchomość ta była zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodinnym o powierzchni użytkowej około 80,00 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym - chlewem i posiadała dostęp do drogi publicznej.

Powód nabył prawo własności nieruchomości jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego z H. K. (1). Jego małżeństwo charakteryzował ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej nie zmieniony żadnym orzeczeniem Sądu lub umową majątkową małżeńską.

Na ww. nieruchomości G. K. z małżonką H. K. (1) mieszkają od urodzenia się pozwanej E. K. (1). Wraz z nimi zamieszkiwały tam również pozostałe dzieci powoda, trzech synowie: A., A. i T. K..

Małżeństwo powoda układało się dobrze, rodzina funkcjonowała prawidłowo. Mimo, iż powód nie słyszał już od wczesnego dzieciństwa, bowiem posiadał on resztki słuchu na granicy głuchoty całkowitej, to domownicy potrafili się z nim porozumieć. W wyniku powyższego powód posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, na mocy którego zaliczono go do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności. Domownicy porozumiewali się z nim mówiąc do niego w sposób wolny, wyraźny, utrzymując przy tym kontakt wzrokowy twarzą w twarz, bowiem G. K. czytał z ruchu warg. Natomiast w porozumiewaniu się z osobami obcymi, załatwianiu spraw urzędowych, zawieraniu umów kupna-sprzedaży należących do niego nieruchomości, czy wizytach u lekarza zawsze uczestniczyła żona G. H. K.. To ona pośredniczyła i tłumaczyła mężowi wszystko to co mówił do niego jego rozmówca. Porozumiewanie się osób obcych z powodem było bardzo trudne.

dowód: zaświadczenie lekarskie z dnia 30.08.2017r., (k. 34), wypis z księgi głównej chorych nr (...) z dnia 30.06.1993r., (k. 26 ), badanie słuchu-audiogram (k. 27), orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 30.11.2001r., (k. 29), legitymacja osoby niepełnosprawnej oraz wyniki badań audiometrii tonalnej z dnia 30.08.2017r., (k. 30-33), historia choroby z poradni laryngologicznej wraz ze skierowaniami do specjalisty i poradni specjalistycznej i audiogramem z dnia 04.07.2017r., (k. 35-37), zeznania świadka A. M. – protokół rozprawy z dnia 09.07.2019r., (k. 271-272), zeznania świadka M. J. – protokół rozprawy z dnia 09.07.2019r., (k. 271-272), zeznania świadka P. F.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. G. – protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. T.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka I. B.– protokół rozprawy z dnia 30.08.2019r., (k. 288-289), zeznania świadka A. D.– protokół rozprawy z dnia 30.08.2019r., (k. 288-289), zeznania świadka E. Z. – protokół rozprawy z dnia 30.08.2019r., (k. 288-289), zeznania świadka D. B.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k.224-224v), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka P. T. – protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k.176-177v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v).

Powód przez całe życie zajmował się prowadzeniem gospodarstwa. Hodował trzodę chlewną i bydło. G. K. zmagał się z wieloma innymi dolegliwościami, a mianowicie chorował przewlekłe z powodu miażdżycy uogólnionej, nadciśnienia tętniczego, cukrzycy z powikłaniami leczonej insuliną, chorobami zwyrodnieniowymi stawów, niedosłuchem obustronnym oraz chorobą wrzodową żołądka. Z uwagi na pogarszający się stan zdrowia, który nie pozwalał mu na dalsze prowadzenie gospodarstwa zdecydował się na przekazanie swojego majątku dziecku. Powód chciał za życia

uregulować prawo własności spornej nieruchomości. Nie mniej jednak jeszcze przed jej dokonaniem w 2015 roku podjął decyzję o sprzedaży trzody chlewnej.

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

Ostatecznie G. K. podjął decyzję o przekazaniu na rzecz córki – pozwanej E. K. (1) prawa własności nieruchomości. Spowodowane to było tym, że jeden z synów powoda zamieszkiwał od wielu lat za granicą na terenie Niemiec, drugi wyprowadzi się ze wspólnego gospodarstwa domowego, z kolei trzeci z synów nie dawał gwarancji prowadzenia gospodarstwa. Wybór powoda biorąc pod uwagę relacje rodzinne, fakt zamieszkiwania pozwanej wspólnie z rodzicami jawił się dla niego jako najbardziej odpowiedni. G. K. oczekiwał, że wraz ze swoją małżonką H. K. (2) będzie mógł nadal zamieszkiwać w gospodarstwie i miał nadzieję, że w dalszym ciągu będzie mógł uprawiać na darowanej córce ziemi chociażby ziemniaki i buraki.

dowód: zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k.159-159v).

Jeszcze zanim strony przystąpiły do zawarcia umowy darowizny, nie czyniły one żadnych ustaleń co do jej treści tj.: czy będą zamieszkiwały wspólnie, w jaki sposób będą regulowane koszty utrzymania gospodarstwa i jak będzie wyglądało funkcjonowanie stron po zawarciu umowy.

Celem sporządzenia umowy darowizny strony udały się do Kancelarii Notarialnej w W. prowadzonej przez notariusza P. W. (1). Tylko pozwana rozmawiała z notariuszem albowiem powód jedynie ją tam przywiózł. Wówczas dowiedziała się od notariusza jakie są wymagane dokumenty, kto musi być obecny przy zawarciu umowy i jaki będzie jej koszt. Poinformowała notariusza, że akt notarialny ma dotyczyć przepisania przez powoda na jej rzecz gospodarstwa. Termin zawarcia umowy został ustalony na wrzesień 2016 rok. Wtedy już powód udał się do Kancelarii Notarialnej wraz z pozwaną. Na miejscu strony wraz z notariuszem usiadły do stołu. Z uwagi na fakt, że powód nie słyszy, o czym poinformowała pozwana notariusz rozmowy dotyczące kwestii treści umowy darowizny odbywały się pomiędzy pozwaną, a notariuszem. Powód G. K. odpowiedział tylko notariusz na zadane przez nią pytanie czego on żąda, a mianowicie powiedział, że chce móc tam mieszkać wraz z żoną. Chciałby mieć też prawo do obejścia. Notariusz zapisała własnoręcznie notatkę, po czym przeszła do drugiego pokoju i na komputerze sporządziła akt notarialny stanowiący umowę darowizny. Po sporządzeniu umowy notariusz dała ją powodowi do przeczytania, nie mniej jednak musiała ją poprawić, bowiem powód zapomniał poinformować ją o tym, żeby jego żona H. K. (2) też miała prawo zamieszkiwania w gospodarstwie. Po dokonaniu przez notariusza poprawek powód przeczytał akt notarialny z dnia 06 września 2016 r., drugi raz, jednakże nie był świadomy i nie wiedział tego, że służebność może zostać ustanowiona już w tym sporządzonym akcie notarialnym z dnia 06.09.2016r., gdyby to wiedział to powiedziałby notariusz, że tego brakuje. Powód w kancelarii notarialnej od pozwanej, a ona od notariusza dowiedziała się, że na ustanowienie służebności mieszkaniowej musi być sporządzony dodatkowy dokument i ma go zrobić go córka i to w sądzie ale nie wiedział dlaczego.

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

Na mocy sporządzonej umowy powód darował córce E. K. (1) prawo własności zabudowanej nieruchomości - działki gruntu nr (...), o powierzchni 1,4311 ha, położonej w K., gmina B., powiat (...), województwo (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. użytkowej ok. 80,00 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym- chlewem, objętej KW nr (...), której wartość strony określiły na kwotę 180.000,00 zł. Pozwana darowiznę przyjęła. Nadto w

przedmiotowej umowie darowizny zawarto zapis, że powód G. K. poleca obdarowanej ustanowienie nieodpłatnej i dożywotniej służebności mieszkania na jego rzecz oraz na rzecz matki obdarowanej H. K. (1), na co obdarowana wyraziła zgodę. Jednocześnie strony w akcie zapewniły, że ustanowienie opisanej służebności mieszkania zostanie dokonane odrębnym aktem notarialnym. Powyższy zapis był niestandardowy. Spowodowany faktem, że na miejscu dokonania czynności nie była obecna żona powoda H. K. (1), której obecność była obowiązkowa. Spowodowane było to tym, że tego dnia została ona w domu celem sprawowania opieki nad małoletnimi dziećmi pozwanej i nie miała możliwości, aby dojechać do kancelarii notarialnej, co więcej również notariusz ze względu na znaczną ilość umówionych tego dnia spotkań nie dysponowała czasem pozwalającym na to, aby mogła poczekać na przybycie matki pozwanej, a żony powoda. Rozmowa dotycząca sporządzonego aktu notarialnego odbywała się pomiędzy pozwaną a notariusz P. W. (1). Stąd też o tym, że służebność miała zostać sporządzona osobnym aktem notarialnym, że trzeba ją zrobić w Sądzie w Chodzieży i to, że miała to zrobić pozwana powodowi powiedziała właśnie córka. Powód nie rozumiał tego, nie wiedział dlaczego to ma zostać zrobione w Sądzie w Chodzieży.

Koszty sporządzenia drugiego aktu notarialnego, tak jak i pierwszego miała ponieść pozwana. Pożyczka na sporządzenie aktu notarialnego została zaciągnięta przez pozwaną w firmie pożyczkowej (...) S.A.

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

dowód: dowód: akt notarialny z dnia 06.09.2016r., Repertorium „A” nr (...), (k. 16-18v), zeznania świadka P. W. (2) – protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka H. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k.176-177v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k.159-159v), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k.159-159v).

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

Zanim doszło do darowania nieruchomości pozwanej, spotykała się ona ze swoim obecnym mężem – L. K.. W 2017 roku E. K. (1) wyszła za niego za mąż. Pozwana wraz z mężem posiadała dwoje dzieci.

Po przekazaniu pozwanej darowizny nieruchomości stosunki między stronami zaczęły się pogarszać. Bowiern po dokonaniu umowy darowizny nieruchomości pozwana opuściła dom rodzinny. Po około dwumiesięcznej nieobecności E. K. (1) wróciła do dotychczasowego miejsca zamieszkania wraz z mężem. Wówczas jej zachowanie względem G. K. i matki H. K. (1) stawało się rażąco naganne. Kierowała pod adresem rodziców wulgarne wyzwiska, groziła powodowi i jego żonie, a jej matce wyrzuceniem ich z domu, wysprzedawała należące do powoda, a nieobjęte umową darowizny rzeczy ruchome. Nadto wielokrotnie zdarzało się, że wzywała Policję posądzając, zarówno powoda, jak i H. K. (1) o spożywanie alkoholu. Tymczasem interweniujący funkcjonariusze Policji nie mieli podstaw do tego, aby poddać powoda i jego małżonkę badaniu na zawartość alkoholu w wydychanym powietrzu. Wręcz przeciwnie częstokroć okazywało się, że to właśnie pozwana i jej małżonek L. K. znajdowali się pod jego wpływem. Z tego powodu pozwana uczęszcza na terapię leczenia uzależnień od alkoholu. Dochodziło także do licznych awantur pomiędzy pozwaną i jej mężem, w wyniku których przeciwko L. K. wszczęto procedurę (...). Co więcej w dniu 25 maja 2018 roku pozwanej odebrano czworo dzieci, które zostały umieszczone w rodzinie zastępczej. Pozwana zaprzestała opłacać rachunki za prąd, co w konsekwencji spowodowało jego odcięcie. Powód z małżonką funkcjonowali bez światła, a do oświetlenia używali świeczek. Małżonka powoda, a matka pozwanej H. K. (1) nie wytrzymując panującej sytuacji w rodzinie podjęła próbę samobójczą.

Po tym jak powód powziął wiadomość, że sporządzona umowa darowizny nie daje jemu i jego małżonce gwarancji zamieszkiwania w nieruchomości, a zawiera jedynie polecenie ustanowienia dożywotniej i nieodpłatnej służebności wraz z żoną wielokrotnie pytali pozwaną kiedy ta przystąpi do sporządzenia drugiego aktu notarialnego, jednakże ta

nie dość, że im tego nie proponowała, to twierdziła, że nie posiada pieniędzy na jego sporządzenie i woli dostępne środki finansowe przeznaczyć na jedzenie dla małoletnich dzieci.

dowód: zeznania świadka P. F.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. G. – protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), zeznania świadka E. T.- protokół rozprawy z dnia 04.04.2019r., (k. 233-235), pismo z Posterunku Policji w B. z dnia 03.12.2018r., (k. 201-202v), pismo z Posterunku Policji w B. z dnia 12.08.2018r., (k. 156-156v), zeznania świadka D. B.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k.176-177v ), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v).

Powyższe okoliczności skutkowały tym, że powód w dniu 21 sierpnia 2017 roku wystosował do córki pismo, w którym odwołał darowiznę prawa własności przedmiotowej nieruchomości i wezwał ją do polubownego zakończenia sporu. Pozwana odebrała ww. pismo w dniu 22 sierpnia 2017 roku, jednakże pozostawiła je bez żadnej odpowiedzi.

dowód: pismo powoda z dnia 21.08.2017r., (k. 38-39, 41-42), zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 22.08.2017 r., (k. 40, 43), zeznania świadka T. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k. 224-224v), zeznania świadka H. K. (1)– protokół rozprawy z dnia 20.11.2018r., (k. 176-177v), zeznania świadka A. K.– protokół rozprawy z dnia 05.02.2019r., (k.224-224v ), zeznania powoda G. K. – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v), zeznania pozwanej E. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 06.09.2018r., (k. 159-159v).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty urzędowe w postaci odpisów ksiąg wieczystych, umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego, jak też dokumenty prywatne, zeznań świadków oraz stron postępowania.

Moc dowodowa dokumentów urzędowych nie budziła wątpliwości w świetle przepisu art. 233 §1 k.p.c.

Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe sporządzone w odpowiedniej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej w zakresie ich działania lub przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organizacje pozarządowe w zakresie powierzonych im przez przepisy ustawy spraw z dziedziny administracji publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, a także przez inne podmioty w zakresie powierzonych im przez przepisy ustawy zadań z dziedziny administracji publicznej, korzystają z domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone oraz z domniemania prawdziwości tj.: autentyczności pochodzenia takiego dokumentu od jego wystawcy.

Natomiast stosownie do z art. 2 § 2 pr. not. czynności notarialne dokonane przez notariusza zgodnie z prawem mają charakter dokumentu urzędowego. Jak podkreśla się w literaturze nadanie czynności notarialnej (dokonanej przez notariusza w zakresie jego czynności i zgodnie z prawem) charakteru dokumentu urzędowego oznacza wyposażenie tej czynności w moc dowodową przysługującą każdemu dokumentowi urzędowemu (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2000 r., sygn. akt: IV CKN 1083/00, LEX nr 52529).

Pozostałe dokumenty zgromadzone w niniejszej sprawie to dokumenty prywatne, które zgodnie z treścią art. 245 k.p.c. stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły oświadczenia w nich zawarte.

Sąd uznał za wiarygodne w całości zeznania świadka A. M.. Świadek jest lekarzem rodzinnym stron postępowania, a powód nadal jest jego pacjentem. Świadek opisał sytuację zdrowotną powoda. Wskazał, że ma on duży ubytek słuchu i bardzo trudno było z nim rozmawiać. Początkowo w tych rozmowach uczestniczyła córka stron bądź żona powoda pytania przekazywała sposobem mimiką i gestykulacją. W ocenie Sądu nie było podstaw do tego, aby odmówić jego zeznaniom wiarygodności.

Oceniając zeznania świadka T. M., Sąd uznał je za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Świadek nie przypominał sobie stron postępowania, nadto nie pamiętał okoliczności wizyt stron w Szpitalu w W..

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka E. Z. w całości. Oceniając jego twierdzenia Sąd wziął po uwagę, że jest on obcy w stosunku do stron. Zeznania świadka były rzetelne, oparte na swojej osobistej obserwacji oraz znalazły potwierdzenie w zebranych w sprawie materiałach dowodowych.

Podobnie Sąd ocenił zeznania świadka P. T.. Jego zeznania były rzeczowe, logiczne, szczerze, a nadto pokrywały się z pozostałym zgromadzonym w toku sprawy materiałem dowodowym. Zatem zeznania świadka należało uznać za wiarygodne w całości.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków P. F., M. J., E. T. i A. Z. w całości. Oceniając ich twierdzenia Sąd wziął pod uwagę, że są oni osobami obcy w stosunku do stron i strony znały w związku ze sprawowanymi przez nich funkcjami zawodowymi bowiem M. J. i P. F. są pracownikami (...) w B., E. T. były pracownikiem (...) natomiast A. Z. jest funkcjonariuszem Policji. Świadczyli o sytuacji rodzinnej, panującej między stronami stosunki rodzinne i sytuację materialną stron postępowania. Sąd uznał, że zeznania świadków były rzetelne, obiektywne i poczynione na podstawie własnych obserwacji wynikających z pełnionych czynności służbowych w miejscu zamieszkania stron. Wszyscy świadkowie zeznawali, że zawsze przy prowadzeniu jakichkolwiek rozmów z powodem była obecna jego żona H. K. (1), bowiem wiedzieli, że jest on osobą głuchoniemą a porozumienie z nim napotyka trudne do przezwyciężenia przeszkody. Nadto wskazali także, że powód nie porozumiewał się za pośrednictwem języka migowego.

Za wiarygodne w pełni należało uznać także zeznania świadka D. B.. Jego zeznania były rzeczowe i szczerze, a nadto pokrywały się z pozostałym zgromadzonym w toku sprawy materiałem dowodowym. Zatem Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby zeznaniom świadka odmówić wiarygodności.

Za wiarygodne w całości, Sąd uznał również zeznania świadków: E. G., I. B., A. D.. Sąd oceniając twierdzenia świadków brał pod uwagę, że są osobami spokrewnionymi w stosunku do stron postępowania. Nie mniej jednak w ocenie Sądu świadkowie Ci zeznawali rzetelnie, logicznie. Wszyscy świadkowie jednoznacznie stwierdzili, że powód nie słyszy już od jego najmłodszych lat. Nadto wskazali, że aby porozumieć się z nim muszą mówić bardzo wolno i szeroko otwierać usta. Co więcej rozmowa musi przebiegać twarzą w twarz, a mimo to czasami powód nie rozumie o co chodzi, wtedy powtarza i dopytuje. Nadto zeznawali także na okoliczności stosunków pozwanej do rodziców – powoda i jego żony H. K. (1). Zeznania świadków pokrywały się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a zwłaszcza z zeznaniami pozostałych świadków.

Sąd dał wiarę w całości również zeznaniom świadka H. K. (1). Sąd oceniając twierdzenia świadka brał po uwagę, że jest ona osobą najbliższą dla stron (żona powoda i matka pozwanej), dlatego mogła przedstawiać fakty z korzyścią dla którejś ze stron, jednakże taka sytuacja nie miała miejsca w przedmiotowym postępowaniu. Sąd ocenił jej zeznania jako zgodne z prawdą i znajdujące pokrycie w zgromadzonym materiale dowodowym. Nie było podstaw, aby odmówić jej zeznaniom wiarygodności.

Sąd uznał za wiarygodne w całości zeznania świadków A. K. i T. K.. Fakt, że obaj świadkowie są synami powoda i braćmi pozwanej mógł nasuwać przypuszczenie, że ich zeznania będą tendencyjne i stronnicze. Analiza ich treści nie dała jednak podstaw do takich wniosków. Świadczyli w sposób przekonujący, rzeczowy i logiczny. Ich relacje były konkretne, wewnętrznie spójne oraz wzajemnie się uzupełniały. Nadto twierdzenia świadków znalazły odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym.

Sąd uznał za wiarygodne w przeważającej części zeznania świadka P. W. (1). Sąd oceniając zeznania świadka brał pod uwagę, iż jest on notariuszem, przed którą umowa darowizny z dnia 06 września 2016 roku została sporządzona. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka, iż nie wiedziała ona o tak poważnej wadze słuchu powoda. Zaznaczyć należy, że same strony wskazały, że taka informacja została przedstawiona świadkowi. Na uwagę Sądu zasługuje także fakt, że sama notariuszka wskazała, że zapis w akcie był niestandardowy. Nadto znając sytuację materialną stron postępowania tym bardziej niezrozumiałe było to, że nie została sporządzona służebność na rzecz powoda w pierwszym akcie stanowiącym umowę darowizny, którego jak wskazała koszty byłyby wyższe jedynie o dodatkowe 200,00 zł, a sporządziła drugi osobny akt notarialny z dnia 29.09.2016r., którego koszt wynosiłby dodatkowe 1.986,12 zł. Należy

zauważyć, że twierdzenia świadka w tym zakresie się wykluczają. W ocenie Sądu gdyby świadek właściwie oceniła sytuację, poinformowała powoda o wszystkich możliwościach i skutkach zawarcia omawianej umowy, wątpliwym byłoby czy ze względu na tak wysokie koszty kolejnego aktu notarialnego w ogóle do zawarcia takiej umowy by doszło. Nadto nawet jak twierdziła, że do ustanowienia służebności mogło nie dojść na skutek braku obecności żony powoda H. K. (1), to w ocenie Sądu nic nie stało na przeszkodzie, aby chociażby przełożyć na inny umówiony termin dokonanie czynności, co również nie generowałyby po stronie zainteresowanych tak wysokich kosztów, jakie zawarte zostały w projekcie drugiego aktu notarialnego.

Oceniając zeznania stron postępowania Sąd rzecz jasna dostrzegł, iż strony, jako osoby bezpośrednio zainteresowane wynikiem procesu, mogą przedstawiać fakty i je interpretować w korzystny dla siebie sposób. Stąd też tak istotne znaczenie dla oceny zeznań stron miały inne przeprowadzone w sprawie dowody, co do których nie było podstaw do ich zakwestionowania.

Zatem oceniając zeznania powoda G. K. Sąd uznał je za wiarygodne. W ocenie Sądu powód zeznawał w sposób szczerzy. Na marginesie należy wskazać, że Sąd przesłuchując powoda zwracał się do niego w sposób znacznie wolniejszy, tak aby mógł on odczytać słowa z ruchu warg, powtarzając w razie potrzeby kierowane do niego pytania, nie mniej jednak dało się zaobserwować, że w tym momencie kontakt strony powodowej z pełnomocnikami stron był znacznie ograniczony. Należy wskazać, że podniesione przez stronę okoliczności znalazły odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym.

W ocenie Sądu zeznania pozwanej zasługiwały na przymiot wiarygodności w przeważającej części. Zdaniem Sądu jej zeznania były logiczne i rzetelne, a wraz ze zgromadzonym materiałem dowodowym tworzyły spójną całość. Pozwana potwierdziła przyczyny podjęcia decyzji o dokonaniu darowizny na jej rzecz, a także okoliczność dokonania umowy darowizny zawartej w dniu 06 września 2016 r. Nadto za wiarygodne Sąd uznał twierdzenia pozwanej jakoby informowała notariusz sporządzającą ww. akt o tym, że powód nie słyszy. Dodatkowo w ocenie Sądu wiarygodne były twierdzenia pozwanej, iż nie proponowała rodzicom przystąpienia do sporządzenia drugiego aktu, który zawierałby ustanowioną służebność na rzecz powoda i matki pozwanej H. K. (1). Natomiast Sąd odmówił wiarygodności zeznań pozwanej w kwestii traktowania powoda i matki, nadużywania przez nią alkoholu. Niewiarygodne w ocenie Sądu są twierdzenia pozwanej dotyczące okoliczności jej wyprowadzki ze spornej nieruchomości.

W orzecznictwie oraz doktrynie dopuszcza się uznanie oświadczenia za złożone w stanie wyłączającym swobodne powzięcie i wyrażenie woli na podstawie dowodów innych aniżeli opinia sporządzona przez biegłych lekarzy psychiatrów (wyrok SN z 26 stycznia 1999, I PKN 534/97; S. Rudnicki, R. Trzaskowski, w: Gudowski, Komentarz, 2014, Ks. I, art. 82, Nb 1, s. 678). A zatem stan ten jako określony stan faktyczny, można dowodzić wszystkimi środkami, tj.: przesłuchaniem świadków, stron, czy też analizą dokumentów itp. (wyroki SN z: 7 lutego 2006, IV CSK 7/05; 30 kwietnia 1976, III CRN 25/76).

Stąd też z uwagi na fakt, że strona powodowa pismem procesowym z dnia 12 września 2019 roku cofnęła zawarty w pozwie wniosek dowodowy w postaci przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych sądowych z zakresu psychiatrii i otolaryngologii i foniatrii, Sąd oparł się o dowody z przesłuchania świadków, stron postępowania, a także analizę dokumentów, które uznał za wystarczające dla dojścia do istotnych wniosków końcowych, a tym samym rozstrzygnięcia przedmiotowego powództwa.

Sąd oddalił wniosek dowodowy strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z protokołu zeznań powoda i jego żony H. K. (1) i protokołu wyjaśnień L. K. złożonych w sprawie karnej toczącej się przeciwko L. K. na okoliczność ustalenia podstaw faktycznych dochodzonego przez powoda roszczenia, a zwłaszcza czy L. K. znęcał się nad rodzicami pozwanej i czy pozwana miała w tym jakikolwiek udział, jako niewnoszący i niemających znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, w której pozwana jest E. K. (1).

Sąd zważył, co następuje:



Przedmiotowym pozwem powód domagał się stwierdzenia nieważności umowy darowizny sporządzonej na rzecz córki - pozwanej E. K. (1), której przekazał prawo własności nieruchomości zapisanej w KW o nr (...), zawartej w dniu 6 września 2016 r., w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w W., przed notariuszem P. W. (1), repertorium A nr (...).

Stosownie do treści art. 189 k.p.c. ustalenia nieważności żądać może każdy, kto ma w jej ustaleniu interes prawny. Wskazać należy, że przesłankami niniejszego powództwa jest żądanie ustalenia istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego oraz istnienie interesu prawnego w tym ustaleniu. Wskazane przesłanki mają równorzędne znaczenie oraz warunkują merytoryczną dopuszczalność tego typu kategorii powództw. W orzecznictwie przyjmuje się, że interes prawny należy także rozumieć, jako potrzebę prawną, która wynika z określonej sytuacji prawnej, zagrażającej naruszeniem uprawnień przysługujących powodowi lub generuje wątpliwość co do ich istnienia bądź realnej możliwości realizacji. Przedmiotem zaskarżenia w przedmiotowym postępowaniu stanowi czynność prawna w postaci umowy darowizny, na mocy której powód G. K. przekazał nieodpłatnie pozwanej – córce E. K. (1) majątek w postaci ww. nieruchomości bez dokonania czynności powodującej jakiegokolwiek zabezpieczenie interesów powoda i jego żony.

W dalszym ciągu Sąd przystąpił do rozważań w kwestii istnienia przesłanek nieważności czynności prawnej wynikających z treści art. 82 k.c. Po pierwsze wskazać należy, że aby dana czynność prawna była ważna, musi zostać podjęta świadomie oraz swobodnie, tj.: tak aby osoba składająca oświadczenie woli miała rozeznanie, jaki skutek zamierza osiągnąć poprzez swoje działanie, jak też żeby miała możliwość realizacji swojej woli.

Przechodząc do rozstrzygnięcia w kwestii zasadności żądania Sąd przychylił się do stanowiskiem, że stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu; wskazał, że stan wyłączający świadomość to brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i innych osób, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania; stan taki musi przy tym wynikać z przyczyny wewnętrznej, a więc ze stanu, w jakim znajduje się osoba składająca oświadczenie woli, a nie z okoliczności zewnętrznych, w jakich osoba ta się znalazła. Stanu wyłączającego świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie należy rozumieć dosłownie, stąd nie musi on oznaczać całkowitego zniesienia świadomości oraz ustania czynności mózgu. Zatem wystarczającym jest istnienie tego rodzaju stanu, który stanowi brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć zarówno własnych, jak i innych osób, czy też niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia oraz skutków własnego postępowania.

Podobne stanowisko przyjął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 września 1948 r., Po. C. 188/48, PN rok 1948, nr 11-12, s. 536, oraz z dnia 30 kwietnia 1976 r., III CRN 25/86, OSPiKA, rok 1977, nr 4, poz. 78), według którego stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie. Nadto nie musi oznaczać całkowitego zaniku świadomości oraz ustania czynności mózgu, wystarczy jedynie istnienie takiego stanu, który ogranicza samopoczucie konkretnej osób do takiego stopnia, że czyni ją zupełnie bezwolną.

Ponadto, że wystarczy istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć nie tylko swoich, ale i innych osób i niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia skutków własnego postępowania.

Bezspornym jest, że powód G. K. posiada resztki słuchu na granicy głuchoty całkowitej. Dodatkowo poza sporem pozostaje, że powód czyta z ruchu warg porozumiewając się z członkami najbliższej rodziny, która jest w stanie porozumieć się z powodem wypowiadając kierowane do niego słowa powoli, otwierając szeroko usta w kontakcie twarzą w twarz. Nadto nie ulega wątpliwości, że porozumiewanie się z nim przez osoby obce czy nawet sąsiadujących znajomych napotyka duże trudności. Poza sporem pozostaje, że wszelkie czynności urzędowe powód dokonuje w obecności swojej małżonki, która pośredniczy w tłumaczeniu pomiędzy G. K., a osobą trzecią. G. K. nie posługuje się językiem migowym.

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.

Poza sporem pozostaje, że powód na mocy aktu notarialnego z dnia 06 września 2016 roku stanowiącego umowę darowizny, sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w W. przed notariuszem P. W. (1) przekazał na rzecz pozwanej E. K. (1) prawo własności nieruchomości zapisanej w KW o nr (...). Nadto bezspornym pozostaje, że w ww. akcie nie ustanowiono zgodnie z wolą darczyńcy służebności osobistej na rzecz jego i jego małżonki H. K. (1), a jedynie zawarto polecenie jej dokonania, co ostatecznie nie zostało dopełnione.

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

Należy wskazać, że jak stanowi art. 87 § 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie jeżeli osoba biorąca udział w czynności jest głucha lub głuchoniema, notariusz jest obowiązany przekonać się, że treść czynności jest jej dokładnie znana i zrozumiała, przy czym notariusz może przywołać do czynności biegłego. Dodatkowo ustawa nakłada na notariusza

obowiązek uprzedzenia takiej osoby, że może ona domagać się przywołania do czynności wskazanej przez nią, zaufanej osoby.

Przytoczony przepis nie dotyczy jedynie przypadków całkowitej głuchoty, ale również tych, w których upośledzenie funkcji słuchu powoduje, że nie jest możliwe prawidłowe porozumiewanie się z daną osobą. Zgromadzony w przedmiotowym postępowaniu materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, że powód posiada resztki słuchu na granicy głuchoty całkowite, a notariusz sporządzając akt notarialny z dnia 06 września 2016 roku wiedziała o tym, że G. K. nie słyszy, a jak wynika z zeznań świadków porozumiewanie się z nim przez osoby trzecie napotyka ogromne trudności. Mimo to, w ocenie Sądu nie dochowała ona należytej staranności w wypełnieniu obowiązków wynikających ze sprawowanej przez nią funkcji i nie pouczyła powoda chociażby o tym, że ma on możliwość zwrócenia się do notariusza o to, aby ta wezwała do udziału w dokonaniu czynności osobę zaufaną.

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

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

W akcie notarialnym z dnia 06 września 2016 roku nie zamieszczono wzmianki, o której stanowi ww. przepis tj.: wzmianki, która miała wskazywać na upewnienie się odnośnie okoliczności zrozumiałości dokonywanej czynności przez jej uczestników oraz stwierdzenia okoliczności komunikacyjnych, które uzasadniały zastosowanie danego rozwiązania, jakie zostały ujęte w treści art. 87 par. 1 Prawa o notariacie. Co więcej notariusz winna upewnić się, że strony aktu notarialnego dokładnie zrozumiały treść i znaczenie aktu, a co więcej, że jest on zgodny z ich wolą. Jak zostało wykazane w przedmiotowym postępowaniu powód nie rozumiał wszystkiego co zostało w akcie notarialnym zawarte, co więcej sygnalizował notariusz, iż pewnych kwestii nie rozumie, mimo to notariusz nie podjęła próby

wyjaśnienia jego wątpliwości. Nadto mimo, iż w akcie zamieszczono zapis „sporządzono, odczytano i podpisano”, w omawianym przypadku nie spełnia on zamierzonej roli, bowiem powód G. K., któremu akt został odczytany nie słyszy. Na szczególną uwagę Sądu zasługuje fakt, że powód nie miał świadomości, że w sporządzonym akcie nie została ustanowiona zarówno na jego rzecz, jak i jego małżonki H. K. (1) służebność mieszkania. Sama notariusz stwierdziła, że standardem jest, że w umowach darowizny ustanawia się służebność mieszkania, a na gruncie przedmiotowej sprawy doszło do odstępstwa w tej kwestii. Stąd też zdaniem Sądu notariusz powinna była dokładnie poinformować powoda na co się on naraża i jakie konsekwencje za tym idą, wówczas G. K. mógłby podjąć świadomą decyzję czy ten Akt Notarialny z dnia 06 września 2016 r., o takiej treści zawarłby czy też nie. Powyższe potwierdza okoliczność, że notariusz sporządzająca akt nie upewniła się, iż powód w sposób prawidłowy i z pełnym rozeznaniem zrozumiał treść czynności. A w konsekwencji nie był on świadomy znaczenia sytuacji, w której się znalazł oraz dokonanych przez siebie działań. W ocenie Sądu notariusz nie dopełniła wszystkich obowiązków jakie nakładają na nią przywołane wyżej przepisy ustawy z dnia 14 lutego 2001 roku Prawo o notariacie.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie zostało ustalone w sposób niebudzący wątpliwości, że powód G. K. w chwili dokonywania kwestionowanych czynności prawnych znajdował się w stanie wyłączającym możliwość świadomego podjęcia decyzji i wyrażenia woli. Nadto trudno wręcz oczekiwać, że w obliczu tak znacznego defektu słuchu obustronnego będącego na granicy głuchoty w dniu 06 września 2016 roku powód mógł z pełnym rozeznaniem i przede wszystkim w sposób świadomy i swobodny, zachowując przy tym zdolność do zrozumienia treści aktu notarialnego podjąć decyzję o darowiznie. Zatem uwzględniając powyższe, a także aprobusz przywołane wyżej stanowisko zarówno doktryny jak i Sądu Najwyższego co do tego, że stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości, mając na uwadze ostateczny wynik przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, Sąd uznał powództwo za zasadne. Wskazać należy, że podstawą żądania przez powoda stwierdzenia nieważności umowy darowizny nieruchomości jest art. 82 k.c., który to jako sankcję dokonania czynności prawnej przez osobę znajdującą się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji, bądź wyrażenie woli przewiduje bezwzględną nieważność tej czynności.

Sąd pragnie zauważyć, że z uwagi na fakt, iż uznał powództwo za zasadne w związku z głównym żądaniem pozwu G. K., bezzasadnym byłoby prowadzenie postępowania dowodowego i orzekanie w zakresie roszczenia o nakazanie pozwanej złożenia stosownego oświadczenia woli z uwagi na odwołanie przez powoda darowizny prawa własności nieruchomości wskutek rażącej niewdzięczności obdarowanej.

O kosztach Sąd orzekł w punkcie drugim, trzecim i czwartym wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c.

W myśl art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (§ 3).

W związku z powyższym, powodowi G. K. przysługuje zwrot kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 5.417,00 zł, obejmującej wynagrodzenie pełnomocnika, które ustalono w oparciu o § 2 pkt. 6 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (obowiązującego na dzień wniesienia pozwu) oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

Postanowieniem z dnia 06 marca 2018 roku Sąd ustanowił dla pozwanej pełnomocnika z urzędu i zwrócił się do Okręgowej Rady Adwokackiej w P. o jego wyznaczenie. Pismem z dnia 12 marca 2018 roku Okręgowa Rada Adwokacka w P. przyznała pozwanej pełnomocnika z urzędu w osobie adw. R. K.. W związku z tym Sąd przyznał adwokatowi R. K. z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 6.642,00 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu zgodnie z § 2 ust.1 w zw. z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu powiększonego o stawkę podatku VAT 23%.

Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974 r., II CZ 223/73, LEX 7379). W ocenie Sądu w niniejszej sprawie zachodzi podstawa aby zastosować art. 102 k.p.c., bowiem sytuacja jest wyjątkowa. Mając na uwadze szczególnie trudną sytuację życiową pozwanej, która zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współżycia społecznego, uzasadnia odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu cywilnego. Dlatego Sąd mając na uwadze trudną sytuację majątkową pozwanej i specyfikę sprawy orzekł jak w pkt. 4 sentencji i odstąpił od obciążania jej kosztami procesu, od których uiszczenia zwolniony był powód.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów prawa orzeczono jak w sentencji wyroku.

Sędzia Jolanta Czajka-Bałon