

Sygn. akt I C 556/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K. dnia 1 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Wojciech Żukowski (del.)

Protokolant: starszy protokolant Marzena Stępkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 lipca 2014 r. w K.

sprawy z powództwa W. K. (1)

przeciwko L. K. (1)

o ustalenie ewentualnie o unieważnienie i o wydanie

I. oddala powództwo w zakresie żądania głównego ustalenia nieważności pkt X umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. sporządzonej przed notariuszem M. D. (1) w formie aktu notarialnego rep. A nr (...),

II. oddala powództwo w zakresie żądania ewentualnego unieważnienia pkt X umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. sporządzonej przed notariuszem M. D. (1) w formie aktu notarialnego rep. A nr (...),

III. oddala powództwo w zakresie żądania wydania rzeczy ruchomych,

IV. zasądza od powoda W. K. (1) na rzecz pozwanej L. K. (1) kwotę 7200 (słownie: siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania,

V. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz r. pr. M. C. kwotę 8856 (słownie: osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 listopada 2011 r. (sprecyzowanym pismem z dnia 12 kwietnia 2012 r. (k. 25), pismem z dnia 22 czerwca 2012 r. (k. 50) i z dnia 23 lipca 2012 r. (k. 78) powód W. K. (1) wniósł przeciwko pozwanej L. K. (1) o:

1. ustalenie nieważności punktu X. umowy o podział majątku wspólnego i sprzedaży z dnia 24 kwietnia 2010 r. objętej aktem notarialnym zawartej przed notariuszem M. D. (1) w Kancelarii Notarialnej w N., na podstawie art. 82 k.c. lub art. 58 § 2 k.c.;

2. ewentualnie o unieważnienie w/w punktu X. umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. na podstawie art. 388 k.c.;

3. wydanie przez pozwaną powodowi ruchomości w postaci: betoniarki 250 l, cyrkularki stacjonarnej, maszyny uniwersalnej dla obróbki drzewa, maszyny do cięcia glazury, maszyny ręcznej do cięcia glazury, urządzenia Bosch mały – Black and Decker, wiertarki, tacek cukierniczych, karniszy aluminiowych, 68 arkuszy blachy falistej, blachy płaskiej, opon do samochodu, wózków gospodarczych, kredensu B., wypoczynku niemieckiego antycznego, barku pokojowego czarnego, obrazów gobelinowych, ławy pokojowej z blatem, sof skórzanej podwójnej niemieckiej, wyposażenia sklepu-

regalów, gazowego podgrzewacza wody, 2 ogrodowych kosiarek elektrycznych, szlifierki stołowej, dwóch pomp do studni.

Na uzasadnienie żądania pozwu powód podał, że strony uzyskały rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 9 kwietnia 2010 r. W dniu 24 czerwca 2010 r. strony zawarły umowę o podział majątku wspólnego i sprzedaży, w której zawarty jest punkt X., w którym powód złożył oświadczenie o sprzedaży pozwanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,17 ha w Z. gm. N., objętą księgą wieczysta (...) za cenę 1000 zł. Według powoda, w chwili zawierania tej umowy znajdował się on w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli z powodu choroby psychicznej, co skutkuje nieważnością tego zapisu umownego zgodnie z art. 82 k.c. Powód zaznaczył, iż pozwana o chorobie powoda wiedziała, wprowadziła go błąd i wykorzystała jego chorobę psychiczną w celu zawarcia umowy, która w rażąco stopniu przewyższała wartość jej własnego świadczenia. Zdaniem powoda, okoliczności te uzasadniają ewentualne żądanie unieważnienia punktu X. umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. w oparciu o art. 388 k.c.

Żądanie wydania ruchomości powód uzasadnił faktem, że stanowiły one własność powoda, znajdowały się na nieruchomości objętej wspólnością majątkową, która z mocy umowy o podział przyznana została pozwanej i nie zostały przez pozwaną powodowi zwrócone.

W odpowiedzi na pozew (k. 84) złożonej w dniu 2 października 2012 r. pozwana L. K. (1) wniosła o oddalenie powództwa głównego i ewentualnego w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów sądowych według norm przepisanych. Zarzuciła, że powód nie był w dacie zawierania umowy w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Ponadto w skład majątku wspólnego, poza składnikami wskazanymi w umowie z dnia 24 czerwca 2010 r. wchodziło stoisko handlowe na Starym K. nabyte w trakcie małżeństwa, które powód użytkuje i z którego czerpie korzyści. Pozwana oświadczyła, iż przed zawarciem umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. strony uzgodniły, że pozwana otrzyma na wyłączność działkę nr (...) z domem mieszkalnym oraz działkę budowlaną o pow. 0,17 ha, natomiast powód otrzyma mieszkanie przy ul. (...) w K. o powierzchni 61,73 m² i w/w stoisko handlowe. Zdaniem pozwanej, powód nie znajdował się w przymusowym położeniu, ani nie był niedoświadczony. Według niej, powód dobrowolnie sprzedał w/w działkę pozwanej dążąc do podziału wspólnego majątku.

W piśmie z dnia 21 grudnia 2012 r. (k. 114) pozwana oświadczyła, że kwestionowana umowa sprzedaży nieruchomości stanowiła uzupełnienie wartościowe i wyrównanie rozliczenia pomiędzy stronami, gdyż powód otrzymał znacznie większą część majątku dorobkowego. Zarzuciła, że niedopuszczalna byłaby sytuacja, że unieważnione zostałyby tylko jedno postanowienie zawierające umowę sprzedaży, a cała umowa, korzystna dla powoda, miałaby pozostać ważna i skuteczna.

W piśmie z dnia 23 maja 2014 r. (k. 237) powód powołał jako dodatkową podstawę żądania ustalenia nieważności punktu X. umowy z dnia 24 kwietnia 2010 r. sprzeczność tego zapisu z zasadami współżycia społecznego.

Bezsporne w sprawie było, iż:

W dniu 18 lutego 1984 r. przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w N. zostało zawarte małżeństwo pomiędzy powodem W. K. (1) oraz pozwaną L. K. (1). W trakcie trwania małżeństwa urodziły się stronom dzieci: córka A. K. (1) oraz syn S. K., które w chwili obecnej są pełnoletnie i samodzielne. Wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2010 r., sygn. akt XI C 3692/09, Sąd Okręgowy w Krakowie XI Wydział C.-Rodzinny rozwiązał przez rozwód małżeństwo stron – bez orzekania o winie stron i sposobie korzystania z mieszkania (akta sprawy XI C 3692/09 Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział XI Cywilny-Rodzinny).

W trakcie trwania małżeństwa powód i pozwana nie zawierali żadnych umów majątkowych małżeńskich ani też nie doszło do sądowego zniesienia łączącego strony ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Do chwili rozwiązania małżeństwa przez rozwód L. K. (1) i W. K. (1) na prawach wspólności ustawowej: a) byli właścicielami nieruchomości położonej w K. stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) składający się z: trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 61,73 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...); b) byli właścicielami, zabudowanej domem jednorodzinny (w stanie niewykończonym), nieruchomości położonej w Z. (gmina N.) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0500 ha Sąd Rejonowy w Wieliczce (VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w N.) prowadzi księgę wieczystą nr (...); c) posiadali prawo dzierżawy stoiska handlowego położonego w K. na Starym K. – wszystkie wyżej wymienione składniki majątku zostały nabyte przez strony w trakcie trwania ich związku małżeńskiego.

Powód był z kolei wyłącznym właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w Z. (gmina N.) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1700 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) – nieruchomość ta nie wchodziła w skład majątku wspólnego małżeństwa powoda i pozwanej.

dowód: - wypis aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010 r. k. 54-59, zeznania świadka A. K. k. 127, zeznania świadka K. J. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 7 kwietnia 2014 r., przesłuchanie pozwanej L. K. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 21 lipca 2014 r.

Powód i pozwana uzgodnili, że należący do nich majątek podzielą między siebie w ten sposób, że wyżej opisane nieruchomości położone we wsi Z. (gmina N.) otrzyma na wyłączną własność pozwana L. K. (1), zaś zarówno lokal mieszkalny znajdujący przy ul. (...) w K. jak i stoisko handlowe mieszczące się na Starym K. w K. otrzyma na wyłączność powód W. K. (1). Ustalili, iż przejęcie na własność przez pozwaną działki nr (...) i jej późniejsza sprzedaż pozwolą na sfinansowanie wykończenia domu mieszkalnego położonego na działce nr (...).

dowód: - zeznania świadka A. K. k. 127, przesłuchanie pozwanej L. K. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 21 lipca 2014 r.

Realizując dokonane wcześniej uzgodnienia, w dniu 24 czerwca 2010 r. w Kancelarii Notarialnej w N. przy ul. (...) przed notariuszem M. D. (1) doszło do zawarcia pomiędzy powodem W. K. (1) a pozwaną L. K. (1) umowy o podział majątku wspólnego oraz umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym repertorium (...)

W punkcie VI. umowy notarialnej strony oświadczyły, iż dokonują podziału majątku objętego dotychczas ich wspólnością ustawową w ten sposób, że wyżej opisany lokal mieszkalny przy ul. (...) w K. nabył na własność powód W. K. (1), zaś zabudowaną niewykończonym domem jednorodzinny nieruchomość położoną we wsi Z. nabyła na własność pozwana L. K. (1).

W związku z uzyskaniem od sporządzającego umowę notariusza informacji, iż przedmiotem podziału majątku wspólnego nie może być niezabudowana nieruchomość o pow. 0,1700 ha w Z. jako należąca wyłącznie do powoda, strony zawarły w akcie notarialnym punkt X., na mocy którego powód sprzedał opisaną nieruchomość pozwanej za cenę 1.000,00 zł, przy czym cena ta została zaproponowana przez niego samego.

W punkcie XVIII. umowy strony – dla celów fiskalnych (w związku z obowiązkiem zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych) - zgodnie oszacowały wartość nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży na kwotę 43.000,00 zł.

W trakcie sporządzania przedmiotowego aktu notarialnego ani notariusz ani pozwana nie zaobserwowali żadnych niepokojących zachowań powoda mogących wskazywać, że nie zdaje on sobie sprawy z tego co robi lub nie rozumie treści składanych oświadczeń woli – gdyby notariusz zauważył tego rodzaju okoliczności to odmówiłby sporządzenia aktu. Po sporządzeniu umowy strony nie zgłaszały uwag do dokonanej czynności prawnej.

dowód: - wypis aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010 r. k. 54-59, zeznania świadka M. D. k. 126-127, przesłuchanie pozwanej L. K. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 21 lipca 2014 r.

Powód W. K. (1) od 1998 r. leczy się psychiatrycznie z rozpoznaniem przewlekłej halucynozy, zespołu psychoorganiczno-charakteropatyczno-otępiennego. W 1980 r. doznał on poważnego urazu głowy z utratą przytomności, zaś w 1981 r. zatrzał się lakierem i czadem. W związku z zaburzeniami psychotycznymi powód był siedem razy hospitalizowany w szpitalu psychiatrycznym (w okresie od 20 maja do 25 czerwca 1999 r. z rozpoznaniem choroby afektywnej fazy hipomaniakalnej, w okresie od 8 maja do 23 maja 2000 r. z rozpoznaniem choroby afektywnej fazy depresyjnej, w okresie od 7 lutego do 22 lutego 2005 r. z rozpoznaniem organicznych zaburzeń depresyjnych z omami, w okresie od 22 listopada 2005 r. do 4 stycznia 2006 r. z rozpoznaniem organicznych zaburzeń depresyjnych z omami, w okresie 6 grudnia 2006 r. do 8 stycznia 2007 r. z rozp. organicznych zaburzeń depresyjno-urojeniowych z omami i w okresach od 2 listopada do 7 grudnia 2009 r. oraz od 13 stycznia do 20 stycznia 2010 r. z rozp. przewlekłej halucynozy). Z uwagi na powyższe zaburzenia powód posiada również orzeczenie o stopniu niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym.

Z dokumentacji medycznej powoda wynika, iż cierpi on na organiczne zaburzenia zachowania i nastroju, uzależnienie od alkoholu z występującą w przeszłości halucynozą słuchową oraz schorzenia somatyczne bez znaczenia orzeczniczego (cukr. Osoba cierpiąca na takie schorzenia może zachowywać się w krótkich relacjach z otoczeniem „na pozór normalnie” w przypadkach, w których powodują one stosunkowo nieznaczne zaburzenia świadomości – w przypadkach jednak, których zaburzenia osiągają poziom psychotyczny, chory nie ma możliwości zapanowania nad swoim zachowaniem i objawy stają się widoczne nawet dla osoby mało spostrzegawczej.

Brak jest jednak przesłanek przemawiających za tym, aby w dacie zawarcia umowy o podziale majątku wspólnego i sprzedaży nieruchomości z dnia 24 czerwca 2010 r. powód W. K. (1) znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Jego stan zdrowia nie powodował niedołęstwa, czyli stanu bezradności, niemożliwości przewyciężenia przeszkód na skutek braku sił fizycznych lub psychicznych.

dowód: - opinia biegłej sądowej E. S. z dnia 4 maja 2013 r. k. 157-161, uzupełniająca opinia pisemna biegłej sądowej E. S. z dnia 28 lipca 2013 r. k. 181-182, ustna opinia uzupełniająca biegłej sądowej E. S. z dnia 8 stycznia 2014 r. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 8 stycznia 2014 r., dokumentacja medyczna dotycząca powoda W. K. k. 7, 136-150, 162,

W okresie od 1 czerwca 1990 r. do 9 stycznia 1991 r. powód był zarejestrowany przez Urząd Miasta i Gminy N. jako prowadzący działalność gospodarczą w zakresie murarstwa oraz handlu obwoźnego artykułami spożywczymi i przemysłowymi pochodzenia krajowego i zagranicznego.

Prowadząc firmę budowlaną powód posiadał różnorodne narzędzia i materiały służące do prowadzenia działalności gospodarczej. Pozwana nie ma w posiadaniu: betoniarki 250 l, cyrkularki stacjonarnej, maszyny uniwersalnej dla obróbki drzewa, maszyny do cięcia glazury, maszyny ręcznej do cięcia glazury, urządzenia B. mały – B. and D., wiertarki, tacek cukierniczych, karniszy aluminiowych, 68 arkuszy blachy falistej, blachy płaskiej, opon do samochodu, wózków gospodarczych, kredensu B., wypoczynku niemieckiego antycznego, barku pokojowego czarnego, obrazów gobelinowych, ławy pokojowej z blatem, sof skórzanej podwójnej niemieckiej, wyposażenia sklepu-regałów, gazowego podgrzewacza wody, 2 ogrodowych kosiarek elektrycznych, szlifierki stołowej, dwóch pomp do studni. Pozwana użytkuje jedynie jedną kosiarkę zakupioną ze wspólnych środków małżonków – małżonkowie nie ustalali jednak kto tą kosiarkę ma zabrać.

dowód: - zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej k. 71-72, decyzja o wykreśleniu z ewidencji działalności gospodarczej k. 73, zeznania świadka A. G. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 8 stycznia 2014 r., zeznania świadka K. J. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 7 kwietnia 2014 r., przesłuchanie pozwanej L. K. zapis protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 21 lipca 2014 r.

Powyższe ustalenia faktyczne zostały poczynione na podstawie powołanych powyżej, skutecznie niezakwestionowanych dokumentów urzędowych i prywatnych, których autentyczność nie budziła wątpliwości, podobnie jak treść, rozpatrywana w kontekście całokształtu ujawnionych w sprawie okoliczności.

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd – w zakresie relewantnym dla rozstrzygnięcia sprawy – dał wiarę zeznaniom świadków: M. D. (1) (zeznającego okoliczność jakie było zachowanie powoda przy zawieraniu umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. w szczególności czy zachowanie powoda wskazywało na pozostawanie w stanie wyłączającym świadome podejmowanie decyzji i wyrażania woli), A. K. (1) (córce stron, zeznającej na okoliczność czy strony uzgodniły przed zawarciem w okresie umowy z dnia 24 czerwca 2010 r., że pozwana uzyska działkę (...) z domem i działkę budowlaną, a mieszkanie przy ul. (...) i stoisko handlowe w wyniku podziału otrzyma powód) oraz A. G. (2) i K. J. (3) (zeznających na okoliczność jaki strony posiadały majątek wspólny, a jaki był majątek osobisty powoda w chwili ustania wspólności ustawowej), oceniając je jako logiczne, w istotnych fragmentach stanowcze i rzeczowe. Trzeba podkreślić, że zeznania te były wyważone i ostrożne oraz znajdowały potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zebranym w sprawie. W ocenie Sądu nie ujawniły się żadne okoliczności pozwalające na zakwestionowanie wiarygodności twierdzeń w/w osób. Podobnie Sąd ocenił wyjaśnienia złożone przez pozwaną L. K. (1), albowiem korespondowały one w pełni z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Jako prawidłowe Sąd ocenił wnioski wynikające z opinii biegłej sądowej z zakresu psychiatrii E. S. (2) z dnia 4 maja 2013 r. sporządzonej na okoliczność czy w dacie zawarcia umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, ewentualnie, czy jego stan zdrowia w tej dacie mógł powodować niedołęstwo tj. stan bezradności, niemożliwości przezwyciężenia przeszkód na skutek braku sił fizycznych lub psychicznych. Zdaniem Sądu, zupełność przedmiotowej opinii w zestawieniu z logiką prezentowanego w nich rozumowania pozwalały w całej rozciągłości zaakceptować oceny dokonane przez biegłą w przedstawionych jej kwestiach. Biegła przeprowadziła stosowne badania powoda i wykorzystała zebrane w aktach istotne dokumenty dokonując wnikliwej analizy poczynionych w ten sposób ustaleń. W rezultacie biegła udzieliła kompletnej i profesjonalnej odpowiedzi w zleconym jej zakresie, wszystko w sposób bardzo przystępny i zrozumiały przedstawiając w treści opinii. W uzupełniających opiniach (ustnej i pisemnej) biegła w sposób wyczerpujący odniosła się do zarzutów powoda, przekonując wyjaśniając wszelkie związane z opinią zasadniczą wątpliwości i niejasności.

Sąd - na podstawie art. 217 § 2 i art. 227 k.p.c. - oddalił wnioski powoda o przeprowadzenie dowodu z:

1. opinii biegłego psychologa na okoliczność czy powód działał w trakcie zawierania umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. pod wpływem błędu lub sugestii osób trzecich, albowiem jego przeprowadzenie było zbędne w sytuacji gdy z poczynionych w sprawie okoliczności faktycznych wynikało jednoznacznie, iż o żadnym błędzie w rozumieniu art. 84 k.c. po stronie powoda być nie mogło, jak żaden dowód nie wskazywał jakoby ktokolwiek miał sugerować powodowi treść złożonych przez niego oświadczeń woli;
2. opinii biegłego neuropsychiatry na okoliczność ustalenia, czy w dacie zawarcia umowy tj. w dniu 24 czerwca 2010 r. powód mógł nie wykazywać dostatecznego rozeznania w podejmowanych czynnościach ze względu na chorobowe upośledzenie sfery motywacyjnej i decyzyjnej, albowiem okoliczności te zostały już w wystarczającym zakresie wyjaśnione poprzez dowód z opinii biegłej psychiatry E. S. (2), zaś dopuszczenie kolejnego dowodu w tym zakresie stanowiłoby nieuzasadnione przedłużanie postępowania;
3. opinii biegłego na okoliczność wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), albowiem okoliczność ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powód W. K. (1) domagał się w niniejszym postępowaniu: 1. ustalenia nieważności punktu X. umowy o podział majątku wspólnego i sprzedaży z dnia 24 czerwca 2010 r. objętej aktem notarialnym zawartej przed notariuszem M. D. (1) w Kancelarii Notarialnej w N., na podstawie art. 82 k.c. lub art. 58 § 2 k.c.; ewentualnie 2. unieważnienia

w/w punktu X. umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. na podstawie art. 388 k.c.; 3. wydania przez pozwaną L. K. (1) ruchomości szczegółowo wymienionych w żądaniu pozwu. W odpowiedzi na pozew pozwana L. K. (1) wniosła o oddalenie powództwa głównego i ewentualnego w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów sądowych według norm przepisanych.

Ustosunkowując się do - zgłoszonego przez powoda jako główne - żądania ustalenia nieważności punktu X. umowy o podziale majątku wspólnego i sprzedaży z dnia 24 czerwca 2010 r. wskazać należy, że zgodnie z art. 82 par. 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli; dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Uwzględniając brzmienie przywołanego przepisu wskazać należy, iż przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe wykazało w sposób nie budzący wątpliwości Sądu, iż powód w trakcie zawierania przedmiotowej umowy nie znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Ze sporządzonej przez opinię biegłego jednoznacznie wynika wprawdzie, iż pomimo że powód posiada pewne zaburzenia na tle zdrowia psychicznego i w przeszłości leczył się z tego powodu. Brak jest jednak przesłanek przemawiających za tym, aby w dacie zawarcia w/w umowy znajdował się on w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Ponadto, zdaniem biegłej, jego stan zdrowia nie powodował niedołęstwa, czyli stanu bezradności, niemożliwości przewyciężenia przeszkód na skutek braku sił fizycznych lub psychicznych. W tym stanie rzeczy - w ocenie Sądu - nie sposób zatem mówić o nieważności w rozumieniu art. 82 k.c. kwestionowanego punktu X. umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. a zatem możliwość ustalenia nieważności tej umowy na podstawie art. 189 k.p.c. jest wykluczona.

Co do kwestii nieważności tego postanowienia umownego mającej wynikać z błędu powoda co do treści zawartej umowy w jaki miał zostać on wprowadzony przez pozwaną zauważyć należy, iż strona powodowa nie zdołała w toku postępowania do końca sprecyzować samej istoty tego błędu. Nie wskazała w ogóle na czym ten błąd miał w gruncie rzeczy polegać, a zatem co do jakich okoliczności powód pozostawał w nieświadomości lub w mylnym przekonaniu, że istnieją. Nie można zatem stwierdzić czy błąd ten dotyczył treści czynności prawnej i czy był istotny w rozumieniu art. 84 par. 2 k.c. Nie wykazał nadto powód aby pozwana o jego błędzie wiedziała lub z łatwością mogła go zauważyć, nie mówiąc nawet o tym, aby błąd po stronie powoda wywołała, podczas gdy dopiero wtedy zgodnie z art. 84 par. 1 k.c. błąd ten mógłby uzasadniać uchylenie się od skutków prawnych umowy. Abstrahując od powyższego zauważyć należy, iż nigdy nie zostało - a w każdym razie nie wynika to z akt postępowania - wymagane przez przepis art. 88 § 1 k.c. oświadczenie złożone przez powoda pozwanej o uchyleniu się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia woli ze względu na błąd. W związku zatem z powyższym nie można twierdzić, że wskutek błędu powoda zachodzi nieważność kwestionowanego przez powoda postanowienia umownego.

Wreszcie nie zasługuje na aprobatę twierdzenie powoda jakoby kwestionowany zapis punktu X. umowy miał być nieważny z uwagi na jego sprzeczność zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Artykuł 58 § 2 k.c. należy rozumieć jako odnoszący się do prawa słusznego ustalanego ad hoc przez sąd rozpoznający sprawę. Mamy tu do czynienia z klauzulą generalną bez sprecyzowanej a priori treści. Zakres czynności sprzecznych z zasadami współżycia społecznego jest zatem nieokreślony i zmienny, jak zmiennie jest środowisko społeczne, w którym czynności prawne, a następnie ich ocena aksjologiczna są dokonywane. Jak ujął to Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 29 września 1987 r. (sygn. akt III CZP 51/87, OSNC 1989, nr 1, poz. 14), jest to „zagadnienie kontekstu faktycznego, tj. okoliczności konkretnego wypadku, i jakkolwiek próba uogólnień adekwatnych do każdej sytuacji z góry byłaby skazana na niepowodzenie”. Zdaniem powoda, o sprzeczności z zasadami współżycia społecznego świadczy w szczególności nierówne traktowanie stron w ramach umowy czy też nieekwiwalentności wzajemnych świadczeń. Niewątpliwie w realiach niniejszej sprawy zachodzi dysproporcja pomiędzy ceną za jaką powód sprzedał pozwanej działkę nr (...) (1.000 zł) a jej rzeczywistą wartością rynkową, jednak zawierać sporną umowę (punkt X. aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010 r.) strony musiały sobie zdawać z tej okoliczności sprawę, albowiem dały temu wyraz w dalszej części umowy, gdzie określiły wartość nieruchomości dla celów podatkowych na kwotę 43.000,00 zł (punkt XVIII. aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010 r.). Sama dysproporcja między wartością

określonych w umowie wzajemnych świadczeń stron nie jest wystarczającą racją dla uznania umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Mimo zatem stwierdzonej dysproporcji świadczeń stron spornej umowy, nie można kwestionowanego zapisu punktu X. aktu notarialnego rozpatrywać w wyizolowaniu od całości stosunków pomiędzy stronami, ale trzeba uwzględnić fakt, iż umowa z dnia 24 czerwca 2010 r. została zawarta w związku z dokonaniem pomiędzy stronami podziałem majątku wspólnego i w powiązaniu z uzgodnionym pomiędzy nimi – jeszcze przed zawarcie przedmiotowej umowy – sposobem dokonania tego podziału mającego polegać na tym, iż pozwana miała otrzymać na wyłączną własność nieruchomości położone we wsi Z. (gmina N.), a więc również sporną działkę (która nie wchodziła w skład majątku wspólnego), zaś powód miał otrzymać prawo własności mieszkania położonego w K. oraz prawo dzierżawy miejsca handlowego na Starym K. w K.. Tak więc, w ocenie Sądu, nie można tutaj powiedzieć, że mamy do czynienia ze sprzedażą działki w sposób zupełnie nie odpowiadający wartości przedmiotowej działki. Mamy bowiem w tym zakresie do czynienia z bardziej rozbudowaną transakcją realizującą wcześniejsze uzgodnienia stron co do podziału należącego do nich majątku. Z całą pewnością nie można „wrywać” tej jednej umowy sprzedaży z szerszego kontekstu jakim było uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych po rozwodzie stron. Jeżeli natomiast powód chciałby wykazywać, iż w rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia z nadmierną dysproporcją świadczeń i w związku z tym z naruszeniem zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu okoliczności, że pozwana miała wykorzystywać stan zdrowia powoda w celu osiągnięcia dla siebie korzyści majątkowych, to takie postępowanie dowodowe musiałyby iść w kierunku ustalenia: po pierwsze jakie były wszystkie składniki majątkowe, które strony pomiędzy siebie podzieliły oraz jaka była proporcja pomiędzy tymi składnikami, i dopiero wówczas można by ewentualnie podejmować próbę oceny czy mamy to do czynienia z rażąco dysproporcją świadczeń. Takiego wniosku dowodowego powód nie powołał. Zatem nie można uznać, że kwestionowane postanowienie umowne jest nieważna z przyczyny naruszenia zasad współżycia społecznego.

Mając powyższe na uwadze żądanie główne ustalenia nieważności umowy podlegało oddaleniu o czym orzeczono w pkt I sentencji na podstawie wyżej powołanych przepisów.

W zakresie podniesionego przez powoda – jako ewentualnego - żądania unieważnienia punktu X. umowy z dnia 24 czerwca 2010 r. z uwagi na wyzysk, którego miała się dopuścić pozwana, wskazać należy, iż przesłanki do zastosowania w realiach niniejszej sprawy, regulującego tę instytucję, art. 388 k.c. nie zachodzą. Zgodnie bowiem z tym przepisem, jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedołęstwo lub niedoświadczenie drugiej strony, w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia, a w wypadku gdy jedno i drugie byłoby nadmiernie utrudnione, może ona żądać unieważnienia umowy. Z przepisu tego wynika, że warunkami jego zastosowania jest z jednej strony przesłanka obiektywna (przedmiotowa) w postaci rażącej dysproporcji świadczeń, a z drugiej strony dwie przesłanki subiektywne (podmiotowe) – po pierwsze zgoda strony wyzyskiwanej na niekorzystne dla niej warunki umowy z uwagi na stan niedołęstwa, niedoświadczenia albo znalezienie się w sytuacji przymusowej; a po drugie wyzyskanie (wykorzystanie) przymusowego położenia, niedołęstwa, niedoświadczenia pokrzywdzonego przez drugą stronę umowy. By można było mówić o wyzysku w rozumieniu art. 388 k.c., zająć muszą kumulatywnie wszystkie trzy wymienione wyżej przesłanki. W ocenie Sądu w realiach niniejszej sprawy wszystkie wyżej opisane przesłanki nie zachodzą, w szczególności nie zachodzi zaś przesłanka obiektywna w postaci rażącej dysproporcji świadczeń stron umowy. Z ustalonego stanu faktycznego wynika bowiem, że - o czym już wyżej była mowa - umowa z dnia 24 czerwca 2010 r. została zawarta w związku z dokonaniem pomiędzy stronami podziałem majątku wspólnego i w powiązaniu z uzgodnionym pomiędzy nimi – jeszcze przed zawarcie przedmiotowej umowy – sposobem dokonania tego podziału mającego polegać na tym, iż pozwana miała otrzymać na wyłączną własność nieruchomości położone we wsi Z. (gmina N.), a więc również sporną działkę (która nie wchodziła w skład majątku wspólnego), zaś powód miał otrzymać prawo własności mieszkania położonego w K. oraz prawo dzierżawy miejsca handlowego na Starym K. w K.. Nie mamy tu zatem do czynienia ze sprzedażą działki w sposób zupełnie nie odpowiadający wartości przedmiotowej działki. Mamy bowiem w tym zakresie do czynienia z bardziej rozbudowaną transakcją realizującą wcześniejsze uzgodnienia stron co do podziału należącego do nich majątku. Nie można „wrywać” tej jednej umowy sprzedaży z szerszego kontekstu jakim było uregulowanie wzajemnych stosunków majątkowych po rozwodzie stron. Gdyby powód

chciał wykazać, iż w rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia z rażąco dysproporcją świadczeń w rozumieniu art. 388 k.c., to takie postępowanie dowodowe musiałyby iść w kierunku ustalenia: po pierwsze jakie były wszystkie składniki majątkowe, które strony pomiędzy siebie podzieliły oraz jaka była proporcja pomiędzy tymi składnikami, i dopiero wówczas można by ewentualnie podejmować próbę oceny czy mamy to do czynienia z rażąco dysproporcją świadczeń. Takiego wniosku dowodowego powód nie powołał. W tym stanie rzeczy powództwo również w zakresie żądania ewentualnego podlegało oddaleniu o czym orzeczono w pkt II sentencji na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Odnosząc się do zgłoszonego przez powoda żądania wydania mu przez pozwaną rzeczy ruchomych szczegółowo wymienionych w pozwie wskazać należy, iż okazało się ono bezzasadne. Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe nie wykazało bowiem, aby wyszczególnione przedmioty znajdowały się w posiadaniu pozwanej. W oparciu o przepisy art. 6 k.c., 232 i 3 k.p.c. to na powodzie ciążył obowiązek wykazania, że ruchomości te są w posiadaniu pozwanej - powód jednak nie przedstawił, czy też w ogóle nie zaoferował żadnego dowodu pozwalającego uznać, że w istocie tak właśnie jest. Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Skoro, jak wyżej wskazano, pozwana nie jest posiadaczem w/w przedmiotów, to wydać ich powodowi nie może, a zatem nie ma w tym zakresie biernej legitymacji. Zauważyć nadto należy, że powód nie wykazał również i tego, aby przedmioty te według stanu na chwilę zamknięcia rozprawy w ogóle istniały ani nie wykazał okoliczności, z których wynikałoby że jest ich właścicielem. Wobec powyższego powództwo o wydanie ruchomości podlegało oddaleniu oddalone, o czym orzeczono w punkcie III. sentencji wyroku na podstawie wyżej cytowanych przepisów.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie IV. sentencji wyroku w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., uwzględniając zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Na kwotę zasądzonych od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania złożyła się kwota 7.200,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (§ 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).

Ponadto, na podstawie § 2 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu Sąd – **w punkcie V. sentencji** wyroku - przyznał na rzecz r.pr. M. C. kwotę 8.856,00 zł, tj. 7.200,00 zł plus 23 % podatku VAT tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które nie zostały zapłacone w całości lub w części.