

Sygn. akt: I C 72/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tadeusz Trojanowski
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Zych

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa N. W. i R. W. (1)

przeciwko K. W.

o zapłatę

1. oddala powództwo;
2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 7234,00 (siedem tysięcy dwieście trzydzieści cztery) złote tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 72/14

## UZASADNIENIE

Powodowie N. W. i R. (R.) W. wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego K. W. kwoty po 366.666,00 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 12 września 2013 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że strony postępowania są braćmi, zaś powodowie udzielili pozwanemu pełnomocnictwa do rozporządzenia nieruchomością rodzinną, w której mieli udziały po 1/3 części położonej w G. przy ul. (...), w tym do zbycia udziałów powodów na rzecz pozwanego. Powodowie udzielili pozwanemu takiego pełnomocnictwa z uwagi na chęć zabezpieczenia jego sytuacji prawnej w razie śmierci któregoś z nich, co mogłoby wywołać komplikacje procesowe wobec pozwanego ze względu na złe stosunki pozwanych ze swoimi spadkobiercami. Pozwany chciał w rodzinnej posiadłości zamieszkiwać, natomiast powodowie zamieszkiwali na stałe w Niemczech, znajdowali się w podeszłym wieku i nie mieli planów powrotu do Polski, pozostając w lepszej sytuacji majątkowej od powoda. Pozwany w dniu 19 stycznia 2011 roku darował sobie części nieruchomości należące do braci, zaprzestając następnie kontaktów z rodziną. W związku z powyższym N. W. zlecił zbadanie aktualnego stanu prawnego nieruchomości pełnomocnikowi, który ustalił, że pozwany w dniu 19 grudnia 2011 roku sprzedał nieruchomość Gminie G. za kwotę 1.100.000,00 złotych. Powodowie poczuli się tym faktem oszukani, z uwagi na niepoinformowanie ich, że w miejscu położenia nieruchomości planowane są inwestycje drogowe oraz wprowadzenie ich w błąd poprzez wywołanie u nich przekonania, że jedyną przyczyną udzielenia pełnomocnictw, a w konsekwencji darowizny, była chęć zabezpieczenia dla siebie i swojej rodziny miejsca zamieszkania. Gdyby powodowie wiedzieli, że celem działania pozwanego jest

uzyskanie odszkodowania za wywłaszczenie, nie przekazaliby swoich udziałów, co w ich ocenie uprawnia ich do dochodzenia po 1/3 pieniędzy uzyskanych przez pozwanego z odszkodowania, tj. kwoty po 366.666,00 złotych.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powodów kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwoty 34,00 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu podniósł, że powodowie udzielili pozwanemu pełnomocnictwa z własnej inicjatywy, z uwagi na fakt, iż zajmował się on nieruchomością, dbał o nią, płacił podatki, przeprowadzał remonty, a więc powinna ona należeć do niego, zwłaszcza że powodowie znajdowali się w podeszłym wieku, nie mieli planów powrotu do Polski i nie rościli sobie praw do nieruchomości. W związku z powyższym udzielili oni pełnomocnictwa bratu, obejmującego między innymi upoważnienie do darowania samemu sobie należących do nich części nieruchomości usytuowanych w G. przy ul. (...), co też pozwany uczynił. Pozwany podkreślił również, że pomimo sprzedaży nieruchomości Gminie G. w dniu 19 grudnia 2011 roku, jeszcze przez około dwóch lat utrzymywał stały kontakt z braćmi, składał im życzenia świąteczne, pojechał też odwiedzić brata. Pozwany zaznaczył, że do września 2013 roku na bieżąco informował braci o stanie prawnym nieruchomości. Zauważył również, że pomiędzy stronami nie doszło do jakiegokolwiek okoliczności, która mogłyby zostać uznana za rażącą niewdzięczność, dodatkowo upłynął już rok od momentu dowiedzenia się przez powodów o ewentualnej niewdzięczności pozwanego, minął również rok od momentu wykrycia przez nich błędu, a tym samym podniesione przez nich zarzuty są nieuzasadnione i przedawnione. Zauważono również, że oświadczenie o odwołaniu darowizny zostało złożone przez osobę nie mającą do umocowania od darczyńcy, co wskazuje, iż czynność ta jest bezwzględnie nieważna i nie może podlegać konwalidacji.

Sąd ustalił, co następuje:

N. W., K. W. i R. W. (1) są braćmi. Do dnia 19 stycznia 2011 roku byli oni współwłaścicielami nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej ich dom rodowy, gdzie wychowali się i spędzili swoje dzieciństwo. W latach osiemdziesiątych N. W. i R. W. (1) wyjechali na stałe do Niemiec, gdzie osiedlili się i założyli rodziny. K. W. jako jedyny z braci został w Polsce, w G.. Stosunki N. W. z synem są złe, natomiast R. W. (1) zachowuje poprawne relacje rodzinne (k. 97,109).

W dniu 31 grudnia 1998 roku Miasto G. postanowiło zbudować obwodnicę prowadzącą przez ul. (...), z tego też względu miasto miało zamiar wykupić domy usytuowane przy tej ulicy. N. W. czynnie sprzeciwiał się budowie obwodnicy, w 2002 roku upoważnił K. W. do udziału w jego imieniu w postępowaniu odwoławczym (k. 46-50). K. W. również sprzeciwiał się zbudowaniu obwodnicy i sprzedaniu Miastu G. nieruchomości przy ul. (...) w G., jednak bezskutecznie (k. 55, 79-80, 81-82). N. W. i R. W. (1) wiedzieli o toczącym się postępowaniu o wywłaszczenie ich z nieruchomości usytuowanej przy ul. (...) w G. oraz o planach budowy obwodnicy.

K. W. miał nadzieję, że Miasto G. nie wywłaszczy go z domu, w toku negocjacji została mu złożona propozycja pozostawienia domu i zbudowania jedynie ekranu dźwiękoszczelnego, jednak ostatecznie miasto zdecydowało o konieczności wykupienia nieruchomości położonej przy ul. (...) (k. 109). Pozwany wcześniej przeprowadził gruntowny remont domu, będąc przekonany, że będzie w nim mógł pozostać (k. 97, 109).

Spośród braci jedynie K. W. opiekował się domem, płacił podatki, przeprowadzał remonty, pokrywając te koszty częściowo z reklam otaczających dom oraz z należności pobieranych od najemców, zanim dom został w całości zajęty przez niego i jego synów (k. 97, 109). Z tego względu, jako że to K. W. w całości opiekował się domem, zaś bracia wyjechali na stałe do Niemiec, znajdując się w lepszej sytuacji finansowej od niego, N. W. i R. W. (1) postanowili udzielić pełnomocnictwa K. W. do darowania samemu sobie udziału w nieruchomości (k. 97, 109).

W dniu 27 sierpnia 2010 roku R. W. (1) udzielił w formie aktu notarialnego K. W. upoważnienia do darowania samemu sobie nieruchomości położonej w budynku w G. przy ul. (...), stanowiącej lokal mieszkalny nr (...), na wszelkich

warunkach według uznania pełnomocnika, natomiast w dniu 27 września 2010 roku N. W. udzielił w formie aktu notarialnego K. W. upoważnienia do darowania samemu sobie nieruchomości położonej w budynku w G. przy ul. (...), stanowiącej lokal mieszkalny nr (...), na wszelkich warunkach według uznania pełnomocnika (k. 51-52, 53-54, 97).

W dniu 19 stycznia 2011 roku K. W. zawarł w formie aktu notarialnego umowę darowizny, w której działając w imieniu N. W. i R. W. (1), jako ich pełnomocnik darował samemu sobie udziały swoich mocodawców wynoszące po 1/3 części nieruchomości, a działając w imieniu własnym darowiznę tę przyjął (k. 14-18).

W kwietniu 2011 roku Miasto G. wszczęło postępowanie w przedmiocie uregulowania stanu prawnego nieruchomości w związku z zajęciem jej w dniu 31 grudnia 1998 roku pod drogę publiczną (k. 55, 56). Miasto G. negocjowało z K. W. w przedmiocie nabycie prawa własności nieruchomości, w czerwcu 2011 roku proponując mu kwotę 899.128,55 złotych, we wrześniu 2011 roku kwotę 1.000.000,00 złotych, natomiast pismem z dnia 13 października 2011 roku Miasto G. zaproponowało K. W. kwotę 1.100.000,00 złotych za nieruchomość (k. 57, 58, 59). Pozwany informował braci o toczących się negocjacjach, w tym o zaproponowanej mu cenie 630.000,00 złotych za sprzedaż domu (k. 97, 109).

W dniu 19 grudnia 2011 roku K. W. sprzedał Miastu G. nieruchomość położoną przy ul. (...) w G. za kwotę 1.100.000,00 złotych (k. 89-93). K. W. poinformował o tym fakcie R. W. (1) telefonicznie w styczniu lub w lutym 2012 roku, nie informując go o cenie sprzedaży. R. W. (1) przyjął tą informację do wiadomości, martwił się, czy bratu uda się znaleźć inny dom, w którym mogłyby zamieszkać trzy rodziny. Rozmowę tę słyszała M. W. oraz P. i J. W., którzy znajdowali się w tym czasie w sąsiednim pokoju. K. W. próbował również dodzwonić się do N. W., jednak nie odbierał od telefonu, włączona była jedynie sekretarka (k. 97, 109).

Korespondencja kierowana do N. W. z Sądu Rejonowego w Gliwicach i z Urzędu Miejskiego w G. była kierowana na adres w G., przy ul. (...), pisma te nie były podejmowane pod przedmiotowym adresem, natomiast korespondencja kierowana do R. W. (1) przychodziła na ul. (...) w G.. Pisma te były odbierane przez żonę bądź syna pozwanego, powodowie byli o nich informowani telefonicznie i mieli możliwość zapoznania się z ich treścią w czasie wizyt w Polsce (k. 74-78, 83-88, 97, 109).

Braci utrzymywali dalej kontakty, przynajmniej do czerwca 2012 roku, N. W. i R. W. (2) nie rościli sobie w tym czasie praw do pieniędzy pozyskanych ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w G.. Powodowie nie przyjechali już do nowego domu pozwanego przy ul. (...) w G. (k. 97, 109).

W okresie od sierpnia 2012 roku do maja 2013 roku pełnomocnik powodów ustalał stan prawny nieruchomości (k. 10, 11, 12). Pismem z dnia 6 września 2013 roku Wojewoda Śląski zawiadomił powoda i pozwanych o toczącym się postępowaniu w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajętej pod drogę publiczną (k. 45).

Pismem z dnia 11 września 2013 roku pełnomocnik powodów złożył oświadczenie o cofnięciu darowizny ze względu na wprowadzenie ich w błąd co do zamiaru zamieszkiwania przez pozwanego w tym domu, podczas gdy w rzeczywistości zmierzał on do sprzedaży nieruchomości. W związku z powyższym pełnomocnik powodów wezwał pozwanego do zapłaty na rzecz braci po 366.666,00 złotych w terminie 14 dni od otrzymania pisma, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego (k. 9). Pozwany odmówił zapłaty kwoty po 366.666,00 złotych każdemu z braci z tytułu części pieniędzy otrzymanych za sprzedaż domu przy ul. (...) w G. (k. 7).

(dowody: pismo pełnomocnika pozwanego z dnia 30 września 2013 roku wraz z potwierdzeniem nadania k. 7, 42-43, oświadczenie o cofnięciu darowizny wraz z wezwaniem do zapłaty z dnia 11 września 2013 roku k. 9, 44, pismo pełnomocnika powodów z dnia 21 maja 2013 roku k. 10, pismo pełnomocnika powodów z 7 sierpnia 2012 roku k. 11, wniosek o udostępnienie akt z dnia 24 kwietnia 2013 roku k. 12, akt notarialny z dnia 19 stycznia 2011 roku k. 14-18, zawiadomienie Wojewody Śląskiego z dnia 6 września 2013 roku k. 45, akt notarialny z dnia z dnia 26 września 2002 roku k. 46-50, akt notarialny z dnia 27 sierpnia 2010 roku k. 51-52, akt notarialny z dnia 27 września 2010 roku k. 53-54, pismo Urzędu Miejskiego w G. z dnia 5 lipca 2011 roku k. 55, pismo z Zarządu Dróg Miejskich w G. z dnia 18 kwietnia 2011 roku k. 56, pismo Urzędu Miejskiego w G. z dnia 13 października 2011 roku k. 57, pismo z Urzędu

Miejskiego w G. z dnia 2 czerwca 2011 roku k. 58, pismo z Urzędu Miejskiego w G. z dnia 19 września 2011 roku k. 59, pismo z Zarządu Miasta G. z dnia 16 grudnia 1999 roku k. 74, pismo z Urzędu Miejskiego w G. z dnia 22 grudnia 1999 roku k. 75, pismo z Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 29 grudnia 1999 roku wraz z potwierdzeniem odbioru k. 76-77, potwierdzenie odbioru k. 78, apelacja K. W. z dnia 12 stycznia 2000 roku k. 79-80, postanowienie Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 4 lipca 2000 roku k. 81-82, potwierdzenia odbioru k. 83-88, akt notarialny z dnia 19 grudnia 2011 roku k. 89-93, zeznania M. W. z dnia 26 sierpnia 2014 roku k. 97, zeznania J. W. z dnia 26 sierpnia 2014 roku k. 97, zeznania P. W. z dnia 26 sierpnia 2014 roku k. 97, dowód z przesłuchania N. W. z dnia 4 listopada 2014 roku k. 109, dowód z przesłuchania R. W. (2) z dnia 4 listopada 2014 roku k. 109, dowód z przesłuchania K. W. z dnia 4 listopada 2014 roku k. 109)

Zgromadzone w sprawie dokumenty, na których oparł swoje ustalenia Sąd Okręgowy, nie były kwestionowane przez strony, sąd nie znalazł również podstaw, by zakwestionować ich autentyczność z urzędu.

Sąd obdarzył w całości wiarą zeznania M. W., jako że były one szczere, logiczne, spójne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, nie tylko ze źródłami osobowymi, ale również z dołączonymi do akt sprawy dokumentami. W ocenie Sądu wiarygodne były również zeznania J. W., jako że były one zbieżne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, Sąd nie dał wiary świadkowi jedynie w zakresie powodu, dla którego N. i R. W. (1) udzielili K. W. upoważnienia do darowania sobie ich części nieruchomości, jako w ocenie Sądu to nie negocjacje z Miastem G. były głównym powodem tej decyzji, a chęć odwdzięczenia się za lata sprawowania opieki nad domem oraz przeprowadzka do innego kraju, zresztą świadek podawał również ten powód podnosząc, że bracia mówili, iż jego ojciec ma remontować dom, gdyż w przyszłości będzie należał do niego. Sąd nie uwierzył również J. W. w zakresie jakim twierdził, że nie słyszał rozmowy ojca z bratem, jako że pozostali świadkowie zeznawali w tym zakresie odmienne, jednak rozbieżność ta jest w ocenie Sądu usprawiedliwiona znacznym upływem czasu od tego zdarzenia.

Sąd uznał za wiarygodne również zeznania P. W. za wyjątkiem twierdzenia, że ojciec dzwonił do N. W. poinformować go o sprzedaży, jako że w rzeczywistości rozmawiał on z R., świadek jednak nie musiał o tym fakcie wiedzieć, gdyż ojciec początkowo próbował dodzwonić się do N.. Sąd nie dał również wiary P. W. w zakresie w jakim twierdził on, że na ul. (...) nie przychodziła korespondencja kierowana do braci, gdyż pozostaje to w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności z zeznaniami M. W. oraz zwrotnymi potwierdzeniami odbioru, świadek jednak nie musiał mieć o tej okoliczności wiedzy, jako że korespondencję odbierała jego matka i brat.

Sąd dał wiarę dowodowi z przesłuchania K. W., za wyjątkiem twierdzeń, że jego rodzina nie odbierała korespondencji kierowanej do jego braci, gdyż pozwany sam rozpoznał podpisy swojej żony oraz twierdził później, że w razie pozyskania listów do braci dzwonił do nich z taką informacją, dlatego też korespondencja musiała na ten adres przychodzić. Sąd uznał za wiarygodne twierdzenia pozwanego, że bracia wiedzieli o toczącym się postępowaniu wyłączeniowym oraz że głównym powodem przekazania mu swoich udziałów było wieloletnie opiekowanie się domem, jakkolwiek pozwany przyznał, że bracia chcieli, by tam mieszkał. Twierdzenie to nie pozostaje jednak w sprzeczności z linią obrony pozwanego, który również podtrzymywał, że miał nadzieję pozostać w rodzinnym domu, jednak nie było to możliwe ze względu na plany Miasta G. budowy w tym miejscu obwodnicy.

Sąd nie uznał za wiarygodnego dowodu z przesłuchania N. W., w szczególności w zakresie deklarowanego braku wiedzy o planach Miasta G. względem wykupienia nieruchomości. Twierdzeniu temu przede wszystkim sprzeciwia się złożone przez niego w formie aktu notarialnego oświadczenie o sprzeciwie budowy obwodnicy z 2002 roku, którego strona powodowa nie zakwestionowała. Sąd nie uznał więc jako wiarygodnego jego stwierdzenia, że nie wysyłał pozwanemu tego dokumentu, skoro K. W. wszedł w jego posiadanie. Podobnie sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego jest stwierdzenie, że gdy powód zobaczył w 2011 roku, że domy w okolicy są wyburzane, nie zainteresował się, jaka jest przyczyna takiego stanu rzeczy. Powód mylił się w zakresie dat ostatniego spotkania, rozmijając się w tym zakresie o dwa lata. Najistotniejszym jest jednak fakt, iż N. W. podał, że o sprzedaży domu dowiedział się w lutym 2012 roku, a oświadczenie o cofnięciu darowizny złożył tak późno, gdyż nie wierzył, że brat sprzedał dom, przyznając tę okoliczność.

Mijają się więc z prawdą twierdzenia pozwu, iż dopiero pełnomocnik ustalił fakt sprzedaży nieruchomości Gminie G., o czym powodowie nie mieli mieć pojęcia.

Sąd dał wiarę R. W. (2) w zakresie jego stwierdzeń, iż K. W. poinformował ich w styczniu lub w lutym 2012 roku o sprzedaży nieruchomości, gdyż ta okoliczność jest zgodna z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Powód dwukrotnie powtórzył tę datę, nie była więc to z jego strony omyłka, jako przyczynę złożenia oświadczenia dopiero półtora roku później R. W. (2) podał brak wiary w sprzedaż domu przez pozwanego, co jednak wydaje się mało wiarygodne, gdyż zbadanie sprawy pełnomocnikowi zostało zlecone dopiero w kwietniu 2013 roku, a więc rok i dwa, trzy miesiące później. W ocenie Sądu niewiarygodne, jako sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego są twierdzenia powoda, iż nie wiedział o toczącym się postępowaniu wywłaszczeniowym, zaś wyburzanie domów na ul. (...) było spowodowane ich starością, skoro okoliczność ta nie dotyczyła jednego czy dwóch budynków, a wszystkich okolicznych domów, w tym tych istniejących od niedawna. Sąd dał natomiast wiarę powodowi w zakresie twierdzeń, iż chcieli oni, by dom pozostał w rękach rodzinnych oraz że głównym powodem udzielenia pełnomocnictwa był fakt, iż K. W. był jedynym bratem, który pozostał w Polsce. Stwierdzenie to nie pozostaje w sprzeczności z twierdzeniami strony pozwanej, która również deklarowała chęć pozostawienia domu w rodzinie, pozwany walczył o zachowanie domu, jednak okazało się to niemożliwe.

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powodów, jako nieuzasadnione, podlegało oddaleniu w całości.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że powodowie oraz pozwany byli właścicielami lokali usytuowanych w budynku przy ul. (...), na początku 2011 roku powodowie udzielili pozwanemu w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa do darowania sobie należących do nich lokali, co pozwany uczynił, a następnie w grudniu 2011 roku sprzedał całą nieruchomość Miastu G. za kwotę 1.100.000,00 złotych. Niekwestionowanym było również złożenie pozwanemu przez pełnomocnika powodów oświadczenia o cofnięciu darowizny z wezwaniem do zapłaty, z powołaniem się na błąd co przyczyny darowizny (powodowie mieli myśleć, że pozwany będzie tam zamieszkiwał, podczas gdy sprzedał on całą nieruchomość Miastu G.) oraz rażącą niewdzięczność obdarowanego (sprzedaż w krótkim czasie od momentu darowizny nieruchomości za kwotę 1.100.000,00 złotych).

W konsekwencji roszczenie powodów podlegało badaniu z dwóch podstaw prawnych: błędu co do czynności prawnych oraz zasadności odwołania darowizny. Rozpoczynając od pierwszej z przywołanych podstaw wskazać należy, że zgodnie z art. 84 § 1 k.c. w razie błędu co do 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 błędy i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia o tej treści (błąd istotny).

Błąd oznacza mylne wyobrażenie o istniejącym stanie rzeczy lub mylne wyobrażenie o treści złożonego oświadczenia woli. Błąd może dotyczyć faktu lub prawa. Błędem jest wada oświadczenia woli, polegająca na tym, że składający je działa pod wpływem błędu niezgodnego z prawdą wyobrażenia o rzeczywistości lub jej elemencie pod wpływem braku takiego wyobrażenia. Kodeks cywilny, choć nie definiuje pojęcia błędu, określa przesłanki, od zaistnienia których zależy możliwość uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. Po pierwsze, musi wystąpić błąd co do czynności prawnej, po drugie, musi to być błąd istotny. Błąd co do czynności prawnej nie musi być błędem co do essentialia negotii tej czynności, musi jednak dotyczyć elementu jej treści. Należy przy tym zwrócić uwagę, że na treść czynności prawnej składają się nie tylko elementy objęte treścią oświadczeń woli, lecz także wynikające z ustawy, zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów (art. 56 k.c.).

Definicję błędu istotnego formułuje art. 84 § 2 k.c., powołując dla obiektywizacji oceny istotności błędu miernik rozsądnego działania. Przepis ten wskazuje, że błąd jest istotny, jeżeli zachodzi taka sytuacja, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu o oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści.

Istotna jest jednoczesna subiektywna i obiektywna istotność błędu (subiektywna, polegająca na tym, że indywidualnie pojmowany składający gdyby nie był w błędzie, nie złożyłby oświadczenia woli tej treści i obiektywna, polegająca na tym, że nie złożyłby oświadczenia woli tej treści rozsądny człowiek znajdujący się w jego sytuacji) - tak A. Jedliński "Komentarz do Kodeksu cywilnego" Lex/el 2012.

W niniejszej sprawie powodowie nie pozostawali w ocenie Sądu w błędzie co do rzeczywistego stanu rzeczy, gdyż mieli świadomość toczącego się postępowania wywłaszczeniowego, a czym świadczyło zarówno notarialne oświadczenie N. W. o sprzeciwie względem budowy obwodnicy, jak i wizyta braci w Polsce w 2011 roku i ich obserwacja co do wyburzanych w okolicy domów, która musiała doprowadzić ich do wniosku, że proces budowy obwodnicy i wywłaszczania właścicieli z okolicznych domów jest zaawansowany.

Niezależnie od powyższego w doktrynie i judykaturze wskazuje się, że dla prawnej istotności musi nastąpić błąd postrzegania, który odróżnia się od błędu przewidywania i wnioskowania, należącego do sfery motywacyjnej i składającego się na pobudkę, pod wpływem której wyrażone zostało oświadczenie woli, uznane następnie przez oświadczonego za dotknięte błędem, gdy okazało się, że nie osiągnie zamierzonego i przewidywanego celu. Błąd co do pobudki albo błąd polegający na mylnym przewidywaniu wyniku przedsięwzięcia, podejmowanego na podstawie umowy, pozbawiony jest doniosłości prawnej (por. wyrok SN z dnia 19 października 2000 roku, sygn. akt III CKN 963/98, OSNC 2002/5/63). W literaturze zauważa się, że jeżeli do treści czynności prawnej została włączona motywacja do jej zawarcia, wówczas błąd co do pobudki staje się błędem co do treści czynności prawnej (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1989 roku, sygn. akt III PZP 37/89, OSNCP 9/90/108). W niniejszej sprawie tak się jednak nie stało, jako że motywacja powodów nie została włączona do treści czynności prawnej, wobec czego błąd ten, nawet jeśli rzeczywiście istniał, był prawnie obojętny. Powodowie mieli bowiem właściwą wiedzę zarówno w zakresie podmiotu, którego upoważnili do darowizny, jak i co do jej przedmiotu, a także co do konsekwencji prawnych umowy darowizny. Mieszkając od wielu lat w Niemczech i znajdując się w lepszej sytuacji finansowej od pozwanego, w podziękowaniu za wieloletnią opiekę nad domem, chcieli mu go podarować w całości. Naturalnie ich życzeniem było to, aby dom pozostał w rodzinie, ale to było także celem pozwanego, który dbał o budynek, opłacał go i gruntownie remontował, zaś sprzedaż nieruchomości Gminie G. była wymuszona okolicznościami od niego niezależnymi (budową obwodnicy). Nawet jednak w razie przyjęcia, że powodowie pozostawali w błędzie co do przeznaczenia nieruchomości, pobudka ta nie została włączona do treści czynności prawnej, pozostając poza zainteresowaniem prawa, jako że taki błąd nie może zostać uznany za prawnie doniosły.

Wreszcie 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 (art. 88 § 2 k.c.). Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, gdyż nawet w razie przyjęcia, że błąd powodów był prawnie doniosły, to nie budzi większych wątpliwości, że N. i R. W. (1) najpóźniej powzięli wiadomość o sprzedaży nieruchomości Miastu G. w styczniu lub w lutym 2012 roku, jako że sami spójnie tenże fakt przyznali. Tymczasem powodowie złożyli oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli dopiero we wrześniu 2013 roku, a więc po upływie rocznego terminu, a tym samym nawet jeśli przyjąć, że powodowie działali pod wpływem błędu, to po lutym 2013 roku czynność prawna uległa konwalidacji, jest ona w pełni skuteczna i nie może być przez kogokolwiek kwestionowana (por. wyrok SN z dnia 19 lutego 1998 roku, sygn. akt III CKN 372/97, Lex nr 36060).

Działanie pozwanego nie może również uznane za rażącą niewdzięczność, jako że zachowanie obdarowanego nie miało charakteru przestępczego, skierowanego przeciwko życiu lub zdrowiu darczyńców. Pozwany nie ubliżał braciom, nie wdawał się w nimi w konflikty, zaś ich wzajemne kontakty również przed 2011 rokiem miały charakter sporadyczny, okazjonalny. Decyzja o sprzedaży domu, będąca wykonywaniem uprawnień właściciela, nawet jeśli oznacza to rozporządzenie przedmiotem darowizny w inny sposób, niż oczekiwali tego darczyńcy, nie może zostać uznana za akt rażącej niewdzięczności. Decyzja o sprzedaży nieruchomości była konsekwencją nacisków wysuwanych przez Gminę G. ze względu na budowaną obwodnicę, pozwany wiedział, że w przeciwnym razie zostanie wywłaszczony, a tym samym jego decyzja nie była wynikiem świadomego, celowego działania, gdyż - gdyby zależało to wyłącznie od

pozwanego - zamieszkiwałby on dalej przy ul. (...). Nie można zresztą twierdzić, że powodowie absolutnie takiej decyzji nie akceptowali, skoro wiedząc o planowanej budowie obwodnicy, nie zabronili bratu sprzedawać nieruchomości Miastu G.. Sprzedaż domu stanowiącego własność obdarowanego nie może być uznana za rażącą niewdzięczność w rozumieniu art. 898 § 1 k.c.

Ponadto, nawet w razie przyjęcia, że zachowanie pozwanego może zostać uznane za rażącą niewdzięczność, zgodnie z art. 899 § 3 k.c., zgodnie z którym darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego. Tymczasem, jak wskazywano powyżej, powodowie mieli wiedzę w tym przedmiocie najpóźniej w lutym 2012 roku, a tym samym złożone oświadczenie we wrześniu 2013 roku zostało złożone z przekroczeniem tego terminu, co spowodowało wygaśnięcie takiej możliwości.

W świetle powyższego, roszczenie powodów, jako nieuzasadnione, podlegało oddaleniu w całości.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 kpc, mając na uwadze ostateczny wynik sprawy tj. przegraną powodów. Na zasądzoną kwotę 7.234,00 złotych złożyły się:

- 7.200 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 roku, poz. 461),
- 34 złotych tytułem zwrotu dwóch opłat od pełnomocnictwa zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 w zw. z pkt IV załącznika ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006 roku, nr 225, poz. 1635).