

Sygn. akt I Ca 38/14

## POSTANOWIENIE

***Dnia 12 marca 2014 r.***

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Twardowska /spr./

Sędziowie: SO Aleksandra Ratkowska

SO Arkadiusz Kuta

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2014 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku E. P.

z udziałem M. B.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Iławie VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim

z dnia 2 grudnia 2013 r., sygn. akt VI Ns 8/13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Iławie na rzecz adwokata H. R. kwotę 2.473,09 zł (dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt trzy złote dziewięć groszy) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy z urzędu.

Sygn. akt I Ca 38/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 02 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Iławie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim w sprawie z wniosku E. P. z udziałem M. B. o zniesienie współwłasności dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, działki gruntu nr (...), położonej w (...), przy ul. (...), o powierzchni (...)ha, a przy nowych pomiarach (...)ha, o wartości 190.910 zł. (sto dziewięćdziesiąt tysięcy dziewięćset dziesięć złotych), dla której w Sądzie Rejonowym w Iławie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w (...) prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) (litera a) oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno - gospodarczym, działki gruntu nr (...), położonej w (...), przy ul. (...), o pow. (...)ha, o wartości 56.975 zł. (pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych), dla której w Sądzie Rejonowym w Iławie IX Zamiejscowy

Wydział Ksiąg Wieczystych w (...) prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) (litera b), stanowiących współwłasność wnioskodawczyni E. P. i uczestniczki postępowania M. B. w częściach równych po 1/2 drugiej części, w ten sposób że dokonał podziału fizycznego nieruchomości opisanej w punkcie 1 podpunkt „a” postanowienia na dwie odrębne nieruchomości oznaczone numerami: numerem „(...)” - o wartości 15.686 zł i numerem „(...)” - o wartości 175.224 zł, zgodnie z projektem zniesienia współwłasności sporządzonym dnia 31 maja 2013 r. przez biegłego geodetę J. S., stanowiącym integralną część postanowienia i przyznał wnioskodawczyni E. P. na wyłączną własność opisaną działkę gruntu nr „(...)”, zaś uczestniczce postępowania M. B. przyznał na wyłączną własność działkę gruntu nr „(...)” a ponadto nieruchomość opisaną w punkcie 1 podpunkt „b” postanowienia bez wzajemnych spląt czy dopłat (punkt 1).

Zasądzono od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1.560, 97 zł z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności (punkt 2). Ustalono, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (punkt 3), nakazano pobrać od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa Kasy Sądu Rejonowego w Iławie kwotę 873,70 zł, zaś od uczestniczki postępowania kwotę 2.367,40 zł, tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów postępowania (punkt 4). Nakazano także wypłacić ze Skarbu Państwa Kasy Sądu Rejonowego w Iławie na rzecz adw. H. R. kwotę 4.828,80 zł, w tym kwotę 828 zł tytułem zwrotu podatku VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczyni E. P. z urzędu (punkt 5).

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż w 2006 roku E. P. skontaktowała się z A. K. (1) w sprawie nabycia należącej do niego i jego żony I. K. nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę nr (...) położoną w (...) przy ul. (...). Po obejrzeniu tejże nieruchomości wraz z zięciem K. B. poinformowała, że zamierza nabyć tę działkę wraz z córką M. B.. Ponadto wymieniona wyraziła zainteresowanie nabyciem także sąsiadującej działki nr (...). Przed zakupem wskazanych działek wnioskodawczyni i uczestniczka ustaliły, że nieruchomości zostaną nabyte wspólnie. Wnioskodawczyni zobowiązała się ponieść koszty związane z zakupem działki nr (...).

W dniu 28 lipca 2006 r. w (...) małżonkowie K. zawarli z E. P. oraz M. B. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr (...), położonej w (...) przy ul. (...), o powierzchni (...) ha zabudowanej domem mieszkalnym. A. i I. małżonkowie K. zobowiązali się sprzedać przedmiotową nieruchomość za kwotę 125.000 zł, a E. P. i M. B. zobowiązały się przedmiotową nieruchomość kupić za wskazaną cenę. Tytułem zadatku kupujący wpłacili kwotę 20.000 zł. Pieniądze w przedmiotowej wysokości zostały wypłacone z konta E. P.. Umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do dnia 15 sierpnia 2006 r.

Tego samego dnia w (...) małżonkowie K. działający jako pełnomocnicy córki A. K. (2) zawarli z E. P. oraz M. B. umowę przedwstępną sprzedaży zabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni (...) ha położonej w (...) przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Iławie IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w (...) prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) za cenę 50.000 zł, natomiast E. P. oraz M. B. obowiązały się kupić przedmiotową nieruchomość za wskazaną cenę. Na poczet przedmiotowej umowy nie została wpłacona żadna zaliczka.

W dniu 02 sierpnia 2006 r. E. P. przelała na rzecz A. K. (3) i I. K. kwotę 105.000 zł na poczet ceny nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

W dniu 02 sierpnia 2006 r. Kancelarii Notarialnej R. S. w (...) doszło do sporządzenia aktu notarialnego – umowy sprzedaży (repertorium A nr (...)). Na jego podstawie A. K. (3) i I. K. sprzedali E. P. oraz jej córce M. B., każdej z nich w 1/2 części, prawo własności nieruchomości o powierzchni (...) ha, po nowych pomiarach (...) ha położonej w (...), stanowiącej działkę nr (...) wraz z posadowionym na tej działce domem mieszkalnym parterowym z poddaszem użytkowym, dla której Sąd Rejonowy w Iławie IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w (...) prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) za cenę 80.000 zł, natomiast E. P. i M. B. oświadczyły, że nieruchomość tę w tych udziałach za podaną cenę kupują. W tym M. B. oświadczyła, że udział w powyższej nieruchomości nabywa za pieniądze stanowiące jej majątek osobisty.

Następnie w dniu 10 sierpnia 2006 r. w Kancelarii Notarialnej R. S. w (...) doszło do sporządzenia kolejnego aktu notarialnego - umowy sprzedaży (repertorium A Nr (...)). Na jej podstawie A. K. (2) sprzedała E. P. oraz M. B., każdej z nich w 1/2 części, prawo własności nieruchomości o powierzchni (...) ha, położonej w (...) przy ulicy (...), obejmującej

działkę nr (...)wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalno - gospodarczym, dla której Sąd Rejonowy w Iławie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w (...)prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)za kwotę 30.000 zł. Natomiast E. P.i M. B.oświadczyły, że nieruchomości tę w tych udziałach za podaną cenę kupują. W tym M. B.oświadczyła, że udział w powyższej nieruchomości nabywa za pieniądze stanowiące jej majątek osobisty.

W tym samym dniu M. B.wypłaciła z konta swojego męża, na które wpłynęła należna jej ze spadku kwota 59.203,17 zł, kwotę 20.003 zł. Tego samego dnia przelała też na rzecz E. P.kwotę 10.000 zł. Przed Prokuraturą Rejonową w Nowym Mieście Lubawskim w sprawie I Ds. (...) toczyło się postępowanie w sprawie doprowadzenia E. P.w dniu 02 sierpnia 2006 r. w (...)do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 80.000 zł z wykorzystaniem jej niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania podczas nabywania w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza R. R.. A Nr (...)nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym przy ul. (...)w (...), nr działki (...)przez E. P.i M. B.w sytuacji, gdy E. P.była przekonana, że nabyła nieruchomość w interesie własnym i tylko i wyłącznie na swoją rzecz oraz doprowadzenia E. P.w dniu 10 sierpnia 2006 r. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 30.000 zł z wykorzystaniem jej niezdolności do należytego pojmowania przez nią przedsiębranego działania podczas nabywania w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza R. R.. A nr (...)nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-gospodarczym działki gruntu nr (...), przy ul. (...)w (...)przez E. P.i M. B.w sytuacji, gdy E. P.była przekonana, że nabyła tę nieruchomość w interesie własnym oraz tylko i wyłącznie na swoją rzecz, tj. o przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. Prokurator Rejonowy umorzył postępowanie wobec braku znamion czynu zabronionego.

E. P.w toku postępowania w sprawie (...) (poprzednio (...)) złożyła także pozew o unieważnienie aktów notarialnych z 2006 r. Postępowanie w tym przedmiocie zostało zarejestrowane pod sygn. akt I C (...) W związku jednak z nieuzupełnieniem przez E. P.braków formalnych pozew został jej zwrócony. Wnioskodawczyni nie podejmowała dalszych kroków celem unieważnienia kwestionowanych aktów notarialnych.

Od września 2006 roku do grudnia 2009 roku E. P. dokonała opłaty podatku od nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...) w łącznej wysokości 1.074 zł. Natomiast w okresie od 01 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2012 r. na poczet podatku od nieruchomości wpłaciła kwotę 1.496,65 zł. E. P. ponosiła także wydatki związane z ubezpieczeniem nieruchomości położonej przy ul. (...) w (...). W okresie od 23 czerwca 2007 r. do 22 czerwca 2008 r., uiszczała składkę w łącznej wysokości 119,00 zł, w okresie od 23 czerwca 2008 r. do 22 czerwca 2009 r. składkę w wysokości 122,40 zł (68,40 zł + 54,00 zł), w okresie od 23 czerwca 2009 r. do 22 czerwca 2010 r. składkę w wysokości 153,90 zł (51,30 zł + 102,60 zł), w okresie 24 czerwca 2010 r. do 23 czerwca 2011 r. składkę w wysokości 156,00 zł. Łączna suma uiszczonych przez nią składek wynosiła: 551,30 zł.

M. B. na nieruchomości położonej przy ul. (...) zamieszkiwała wraz z mężem w okresie od 2006 roku do lipca 2010 roku, kiedy to wyprowadziła się. W tym też okresie dokonywała opłat za energię elektryczną oraz wodę.

Wartość nieruchomości - zabudowanej działki gruntu nr (...) wynosi 190.910 zł, natomiast działki gruntu nr (...) zabudowanej budynkiem gospodarczym - 56.975 zł.

Sąd Rejonowy podkreślił, że w sprawie sposób zniesienia współwłasności poprzez podział fizyczny nie był sporny. Pomiędzy zainteresowanymi istniał natomiast spór co do tego, w jakim udziale i jaka część wskazanych nieruchomości ma im przyspaść. Strony były zgodne co do tego, że w aktach notarialnych sporządzonych w dniu 02 sierpnia 2006 r. oraz w dniu 10 sierpnia 2006 r. jako nabywczynie nieruchomości zostały wpisane wnioskodawczyni i uczestniczka, każda po 1/2 części. Spór ogniskował się wokół ważności przedmiotowych umów oraz tego, na kogo rzeczywiście nabycie tych nieruchomości miało nastąpić.

Sąd pierwszej instancji nie podzielił argumentacji wnioskodawczyni mającej wskazywać na to, iż tylko ona jest właścicielką nieruchomości. Twierdzenia wnioskodawczyni w tym zakresie uznano za sprzeczne i nielogiczne. Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni, iż podczas odczytywania aktów notarialnych miała ona problemy ze słuchem. Zaistnienie takiej okoliczności powinno skutkować jej odmową co podpisania tych dokumentów, a w istocie nie miało miejsca. Nie podzielono również stanowiska wnioskodawczyni, iż nie zapoznała się ona z treścią aktów

notarialnych przed ich podpisaniem. Wnioskodawczyni nie była osobą nieporadną, niepotrafiącą zadbać o swoje interesy co było podstawą do konstatacji, że gdyby nie słyszała treści aktu notarialnego odmówiłaby jego podpisania. W ocenie Sądu pierwszej instancji również sytuacja zdrowotna wnioskodawczyni związana z jej zdenerwowaniem w momencie podpisywania aktów notarialnych nie mogła uzasadniać tezy, iż ta nie wiedziała co sygnuje własnym podpisem – ze złożonej przez nią dokumentacji medycznej nie wynikało ażeby cierpiała wnioskodawczyni na depresję czy też nerwicę. Na podstawie zeznań świadków – zbywców nieruchomości A. K. (3) i I. K. ustalono, iż zachowanie wnioskodawczyni przy podpisywaniu aktów notarialnych nie wskazywało na jej zdenerwowanie, nie zgłaszała również żadnych problemów ze słuchem. Zeznań wskazanych świadków w tym zakresie nie mogła deprecjonować podawana przez nich rozbieżność co do kwot jakie wnioskodawczyni oraz uczestniczka uiściły łącznie za nabywane nieruchomości oraz tych jakie wynikały z treści aktów notarialnych.

Podzielono, stanowisko zajmowane przez uczestniczkę postępowania, iż ta razem z wnioskodawczynią ustaliły, że obie nieruchomości zostaną nabyte przez nie na współwłasność w częściach po 1/2, niezależnie od zaangażowania kapitałowego stron jak również w tym przedmiocie, iż wnioskodawczyni powzięła w tym zakresie świadomą oraz swobodną decyzję, o czym dobitnie świadczy fakt podpisania dwóch aktów notarialnych w odstępie 8 dni.

Sąd pierwszej instancji nie uznał za wiarygodne zeznań wnioskodawczyni w zakresie, w jakim ta podawała, iż miała być jedynym nabywcą obu nieruchomości. Fakt podpisywania aktów notarialnych przez uczestniczkę i brak sprzeciwu ze strony wnioskodawczyni obecnej przy tej czynności, wskazywał na to, że uczestniczka również miała być stroną tych umów. Za taką konstatacją miał również przemawiać fakt, iż zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczka podpisały razem umowy przedwstępne, gdzie wyraźnie wskazano, iż nieruchomości mają być nabyte przez nie obie. Zaznaczono, iż pomiędzy podpisaniem pierwszego i drugiego aktu notarialnego upłynęło 8 dni – zatem gdyby wnioskodawczyni już przy pierwszej czynności poddała w wątpliwość złożenie przez uczestniczkę podpisu na dokumencie to miała stosowny czas na odstąpienie od czynności sporządzenia drugiego aktu notarialnego w takim samym kształcie – co nie miało miejsca.

Nie znalazły aprobaty twierdzenia wnioskodawczyni, iż uczestniczka nie miała środków finansowych na częściowe sfinansowanie zakupu nieruchomości, gdyż środki finansowe na ten cel zostały rozdysponowane przez jej małżonka. Wskazano, iż uczestniczka otrzymała pieniądze ze spadku w dniu 26 lipca 2006r., tj. na dwa dni przed podpisaniem umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości. Ponadto z wyciągów z rachunku K. B., na którym zdeponowano te środki, a przedłożonych przez uczestniczkę wynikało, że w dniu 10 sierpnia 2006 r. wypłaciła ona z konta kwotę 20.003 zł, natomiast na konto wnioskodawczyni przelała kwotę 10.000 zł. Wyjaśniając zaś te operacje stwierdziła, że nie mogła wypłacić w banku kwoty 30.000 zł bo nie było tyle środków, tak więc E. P. pożyczyła jej 10.000 zł na zakup nieruchomości, które to pieniądze jeszcze tego samego dnia zwróciła wnioskodawczyni w formie przelewu. Okoliczność ta w ocenie Sądu pierwszej instancji wskazywała na wiarygodność twierdzeń uczestniczki co do tego, że wnioskodawczyni sama wyszła z inicjatywą zakupu nieruchomości z budynkiem mieszkalnym za własne środki finansowe, zaś uczestniczka miała pokryć zakup nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno - gospodarczym. Z aktu notarialnego z dnia 10 sierpnia 2006 r. wynikało ponadto, iż cena nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wynosiła 30.000 zł, czyli tyle, ile w tym dniu łącznie zostało przez uczestniczkę wypłacone i przelane na konto wnioskodawczyni. Jednocześnie Sąd Rejonowy nie dał wiary twierdzeniom wnioskodawczyni, że przelana w dniu 10 sierpnia 2006 r. kwota 10.000 zł stanowiła zwrot pożyczki udzielonej uczestniczce na zakup samochodu. Przeciwno wiarygodności twierdzeń wnioskodawczyni co do tego, że ona miała być wyłącznym nabywcą spornych nieruchomości świadczyła także okoliczność, iż w toku rozprawy w dniu 18 listopada 2013 r. ta przyznała, że uczestniczka zapłaciła kwotę 20.000 zł.

Przeciwno przyjęciu tezy, że wnioskodawczyni została wykorzystana przy podpisywaniu umów sprzedaży jak również przeciwno temu, że zostały one sporządzone niezgodnie z jej wolą świadczył także fakt, iż prawomocnym postanowieniem z dnia 27 stycznia 2012 r. umorzono postępowanie przygotowawcze w sprawie doprowadzenia E. P. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem z wykorzystaniem jej niezdolności do należytego pojmowania

przedsiębranego działania podczas nabycia w formie aktu notarialnego spornych nieruchomości z powodu braku znamion czynu zabronionego.

Sąd pierwszej instancji na podstawie tych okoliczności skonstatował, iż nabycia działki nr (...) dokonały zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestniczka. Jednocześnie każda z nich nabyła przedmiotowe nieruchomości w 1/2 części.

Wskazano, iż na podstawie art. 210 k.c. każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Zasadą jest natomiast to, że zniesienie współwłasności powinno nastąpić przede wszystkim przez podział fizyczny rzeczy wspólnej. Przeszkodą do dokonania takiego podziału jest sprzeczność z przepisami ustawy lub społeczno – gospodarczym przeznaczeniem rzeczy albo okoliczność, że pociągałby on za sobą istotną zmianę rzeczy lub znaczne zmniejszenie jej wartości. Zdaniem Sądu pierwszej instancji w tej sprawie żadna z wymienionych przeszkód nie występowała.

Podkreślono, iż udziały wnioskodawczyni oraz uczestniczki postępowania zarówno w nieruchomości stanowiącej działkę (...), jak i działkę (...), są równe. Podział tych nieruchomości musiał więc przebiegać w taki sposób, aby każda z nich otrzymała część odpowiadającą jej udziałowi. Żądanie M. B. przyznania jej działki (...) oraz działki 171a nie wyczerpywało w całości przysługującego jej udziału. Wartość tych działek łącznie wynosiła bowiem 72.661 zł, gdy tymczasem wartość działki (...), która miała przypaść wnioskodawczyni – 175.224 zł. Jednocześnie uczestniczka postępowania przy przekazaniu jej działki „(...)” zrzekała się przysługującej jej spłaty. Sąd a quo uznał więc jej żądanie za usprawiedliwione. Zniesienie współwłasności w sposób preferowany przez wnioskodawczynię, skutkowałoby bowiem przyznaniem jej działki o wartości w sposób znaczny przekraczającej jej udział i wiązałoby się z pokrzywdzeniem M. B., która miała równe z wnioskodawczynią prawa do nieruchomości podlegających podziałowi. W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości w sposób wskazywany w punkcie pierwszym sentencji postanowienia.

Zgodnie z art. 618 k.p.c. sąd w postępowaniu o zniesienie współwłasności rozstrzyga również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Współwłaściciele ponoszą ciężary i wydatki związane z rzeczą wspólną stosownie do wielkości posiadanych udziałów. Uczestniczka pomimo, że do 2010 r. partycypowała w utrzymaniu nieruchomości takich roszczeń nie zgłosiła, zaś żądanie wnioskodawczyni w tym zakresie zostało udowodnione do kwoty 3.121,95 zł jedynie z tytułu opłat za ubezpieczenie nieruchomości oraz uiszczonych podatku. Tylko te nakłady mogły podlegać rozliczeniu. Wnioskodawczyni przysługiwał zwrot połowy tej kwoty, co skutkowało zasądzeniem na jej rzecz kwoty 1.560,97 zł.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c., zaś o nieuiszczonych kosztach sądowych na podstawie art. 83 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od przedmiotowego postanowienia wniosła wnioskodawczyni Z. P., zaskarżając je w całości. Skarżąca zarzuciła niewyjaśnienie przez Sąd pierwszej instancji wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zwłaszcza w zakresie świadomości skarżącej co do wagi złożonych przez nią podpisów na aktach notarialnych przy powoływaniu się przez nią na wysoki stan zdenerwowania w trakcie tych czynności oraz pozostawanie pod wpływem środków uspokajających poprzez zaniechanie przebadania wnioskodawczyni w tej mierze przez lekarza biegłego psychiatrę dla sprawdzenia możliwości działania przez wnioskodawczynię pod wpływem błędu wykluczającego świadomość jej działania. Skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenia kosztów postępowania według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawczyni podkreśliła, iż cierpi na zaburzenia słuchu, co ma również wpływ na stan jej zdenerwowania podczas podejmowanych czynności w życiu codziennym. W ocenie apelującej okoliczność ta została przez Sąd pierwszej instancji potraktowana zbyt marginalnie, kiedy była kluczowa dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy. Jednocześnie wnioskodawczyni zwróciła uwagę, iż jej relacje z uczestniczką nie są właściwe dla więzi łączącej matkę z córką, skarżąca gotowa była podpisać wszystko u notariusza, aby mieć z córką już „święty spokój”, zaś podświadome negatywne nastawienie do uczestniczki mogło przesłonić uczestniczce „jasność umysłu” w momencie składania podpisów na aktach notarialnych, na mocy których nabyły obie nieruchomości. Skarżąca

twierdziła, że przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego psychiatry celem oceny jej stanu psychicznego i świadomości przedsięwziętych czynności w momencie podpisywania aktów notarialnych byłoby niezwykle pomocne.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja była bezzasadna.

Zarzut apelacji dotyczy wyłącznie zaniechania przez Sąd pierwszej instancji przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego lekarza psychiatry na okoliczność działania wnioskodawczyni pod wpływem „błędu wykluczającego świadomość jej działania” – jak ujęto to w apelacji. Tak sformułowana przez profesjonalnego pełnomocnika skarżącej teza jest całkowicie niezrozumiała, nie jest bowiem wiadomo, czy skarżąca dąży do uchylecia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej w trybie art. 84, 86 i 88 k.c., czy też ma wykazać złożenie oświadczenia woli w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, to jest przesłankę nieważności oświadczenia woli określoną w art. 82 k.c. Wątpliwości tych nie wyjaśniono w wywodach uzasadnienia apelacji, odwołując się jedynie do okoliczności upośledzenia słuchu wnioskodawczyni oraz negatywnego nastawienia do uczestniczki postępowania, co zdaniem skarżącej uzasadniać miałyby bliżej nieokreśloną wadliwość zawartych umów nabycia nieruchomości w udziałach po połowie. Należy przy tym zauważyć, że stanowisko wnioskodawczyni w tym zakresie nie było także w żaden sposób doprecyzowane w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Jednocześnie Sąd ten – ze względów omówionych w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia – analizował szczegółowo, na bazie materiału dostarczonego przez strony, wystąpienie ewentualnych podstaw uzasadniających ustalenie nieważności zawartych umów nabycia nieruchomości na współwłasność, obszernie omawiając wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego i podstawy poczynionych ustaleń faktycznych oraz ich oceny prawnej.

Postawiony w apelacji zarzut niewyjaśnienia wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia nie nawiązuje w żadnej mierze do szczegółowej argumentacji Sądu pierwszej instancji, ograniczając się jedynie do braku przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego. W tym zakresie jednak w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie naprowadzano – poza stanem zdenerwowania oraz kłopotami ze słuchem – na żadne inne dysfunkcje, które uprawdopodobniać miałyby chociażby w przybliżeniu możliwość wystąpienia zaburzeń skutkujących wyłączeniem świadomości lub swobody powzięcia decyzji lub wyrażenia woli bądź błędem co do treści podejmowanych czynności prawnych. Przede wszystkim zaś nie wnioskowano o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego, pomimo że wnioskodawczyni w toku całego postępowania reprezentowana była przez profesjonalnych pełnomocników świadczących pomoc prawną z wyboru a następnie z urzędu. W tej sytuacji stawianie Sądowi Rejonowemu zarzutu zaniechania przeprowadzenia dowodu niewnioskowanego przez stronę korzystającą z profesjonalnej pomocy prawnej, przy braku jednocześnie skonkretyzowania zarzutów stawianych umowom zawartym w formie aktów notarialnych jest bezzasadne, a dopuszczenia takiego dowodu z urzędu w omówionym stanie sprawy naruszałoby zasadę równego traktowania uczestników postępowania.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i ocenę prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji w oparciu o prawidłową i wyczerpującą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, uznając zarzut apelacji za bezzasadny. Odwołując się wprost do motywów uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, bez potrzeby ponownego ich przytaczania, należy jedynie zaakcentować, że omówione szczegółowo czynności faktyczne i prawne podejmowane przez wnioskodawczynię, tak poprzedzające zawarcie aktów notarialnych – ustalenia czynione ze sprzedającymi, postanowienia umów przedwstępnych, sama jednoznaczna treść umów ostatecznych nabycia nieruchomości w formie aktów notarialnych, w tym relacjonowany przez uczestników przebieg tych czynności, jak i późniejszy fakt początkowego bezkonfliktowego zamieszkiwania na nieruchomościach przez wnioskodawczynię i uczestniczkę wraz z rodziną – świadczą jednoznacznie o prawidłowości ustalenia Sądu pierwszej instancji, że nie wykazano jakichkolwiek przesłanek uzasadniających twierdzenie wnioskodawczyni, iż udziały w nieruchomościach stanowiących przedmiot zniesienia współwłasności są inne (nie wiadomo też jakie) niż wynika to z wpisów w księgach wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości. Co więcej stanowisko skarżącej w tym przedmiocie jest także całkowicie niekonsekwentne, skoro wnioskodawczyni wystąpiła z wnioskiem o zniesienie

współwłasności, proponując podział poprzez przyznanie na jej rzecz nieruchomości, składającej się z działki zabudowanej nr (...), a na rzecz uczestniczki M. B. z nieruchomości, składającej się z działki zabudowanej nr (...), co już w samym swej treści potwierdza istnienie współwłasności.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczyni z urzędu orzeczono na podstawie § 19 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1, § 8 pkt 6, § 6 pkt 6 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 (t. jedn. Dz. U. 2013r. poz.461).