

Sygn. akt IC 1484/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Grażyna Ucińska

Protokolant: Dorota Malinowska

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 r. w Świdnicy

sprawy z powództwa **M. C.**

przeciwko **J. Ś. (1) i J. Ś. (2)**

o ustalenie nieważności umowy

I. ustala, że umowa sprzedaży nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) nr (...) oraz pomieszczenia przynależnego – piwnicy, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) i wiążącego się z prawem własności powyższego lokalu udziałem wynoszącym (...) cz. we wspólnych częściach budynku i prawie współwłasności terenu objętych księgą wieczystą KW nr (...) zawarta w dniu 25 sierpnia 2011 r. w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem A. S., Rep. A nr (...) – jest nieważna;

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 8.717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje pozwanym uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Świdnicy kwoty 6.000 zł tytułem opłaty sądowej, od której powód był zwolniony.

Sygn. akt IC 1484/16

UZASADNIENIE

Powód M. C. domagał się ustalenia nieważności umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. o szacunkowej wartości 150.000 zł sporządzonej w formie aktu notarialnego wobec pozorności tej czynności prawnej oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazywał, iż na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 18 grudnia 2013 roku sygn., akt I Ns 1239/13 pozwany J. Ś. (2) nabył w całości spadek po swoim wujku W. Ś. na podstawie testamentu, w treści którego spadkodawca wydziedziczył swoją córkę, a matkę powoda - E. C.. Wskazywał, iż jest on zatem osobą uprawniona do zachowku po zmarłym spadkodawcy. Powód wskazywał nadto, że w chwili sporządzania testamentu spadkodawca był właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. o szacunkowej wartości 150.000 zł. W toku prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Świdnicy pod sygn. akt IC 845/14 sprawy z powództwa M. C. przeciwko J. Ś. (2) o zachówek pozwany zeznał, że tuż przed śmiercią spadkodawca sprzedał mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. za kwotę 1.000 zł. Umowa ta w ocenie powoda w istocie była pozorną umową sprzedaży zawartą w celu ukrycia umowy darowizny jaką rzeczywiście zawarły strony, a nieruchomość ta winna zostać zaliczona na poczet schedy spadkowej koniecznej dla wyliczenia wysokości należnego zachowku. Powód wskazywał na istnienie interesu prawnego w dochodzeniu ustalenia

nieważności przedmiotowej umowy argumentując, że orzeczenie sądowe ustalające nieważność czynności prawnej umożliwi mu dochodzenie jego roszczeń z tytułu zachowku.

Pozwani w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska zaprzeczyli większości twierdzeniom pozwu kwestionując nadto interes prawny powoda w dochodzeniu ustalenia nieważności spornej umowy sprzedaży. Przyznali, że nabyli oni od W. Ś. własność lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) (...) za kwotę 1.000 zł, że pozwany J. Ś. (2) nabył spadek po zmarłym W. Ś. na podstawie testamentu z dnia 15 września 2008 roku oraz, że toczyło się postępowanie o zachówek z powództwa M. C. przeciwko pozwanemu J. Ś. (2), które zostało prawomocnie zakończone oddaleniem powództwa. Zarzucili, że powód nie wykazał swojego interesu prawnego w ustaleniu prawa lub stosunku prawnego albowiem wyrok ten, zgodnie z art. 366 k.p.c., korzysta z powagi rzeczy osądzonej, zatem powód nie będzie mógł skutecznie dochodzić ponownie zapłaty tytułem zachowku. Zdaniem pozwanych, także ewentualne stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży nie może stanowić podstawy możliwości skutecznego domagania się wznowienia prawomocnie zakończonego postępowania w sprawie o zachówek. Zdaniem pozwanych powód nie dochował należytej staranności, bowiem nie sprawdził kto w istocie jest właścicielem spornej nieruchomości, a uzyskawszy informacje o sprzedaży na rzecz pozwanych przedmiotowego lokalu mieszkalnego, nie wystąpił, jeszcze przed zakończeniem postępowania sądowego w sprawie o zachówek, z niniejszym powództwem, co zdaniem pozwanych czyni je obecnie spóźnionym. Pozwani nadto wskazywali, że w dacie zawierania umowy sprzedaży, nie posiadali wiedzy o treści testamentu sporządzonego przez W. Ś. i powołaniu pozwanego w całości do dziedziczenia po nim na wypadek śmierci. Zaprzeczyli, by nakłonili spadkodawcę do zawarcia pozornej umowy sprzedaży, argumentując, iż to on był inicjatorem zawarcia tejże umowy, zaś cena za zakup lokalu była wynikiem pomocy jaka pozwani świadczyli bezinteresownie na jego rzecz przez szereg lat oraz oczekiwań, jakie W. Ś. miał wobec nich na wypadek pogorszenia się jego stanu zdrowia. Pozwani zagwarantowali sprzedającemu możliwość dalszego zamieszkiwania w zbytym lokalu aż do śmierci i pokrywali wszelkie opłaty związane z tym mieszkaniem (poza opłatami za media). Argumentowali, że między stronami umowy było tak duże zaufanie, że nie ustanowili oni w treści umowy sprzedaży, służebności osobistej mieszkania na rzecz W. Ś.. Zarzucali, że z ich strony nie było żadnej pozorności działania, cena sprzedaży została zapłacona i umowa została wykonana. Pozwani przyznali, że nie wiedzą jaki cel przyświecał W. Ś., jednakże zaprzeczyli, by po ich stronie istniała jakakolwiek pozorność w zakresie zawarcia tejże umowy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 sierpnia 2011 roku w Kancelarii Notarialnej w K. przed notariuszem A. S. zawarta została pomiędzy W. Ś. a J. Ś. (2) i J. Ś. (1) umowa sprzedaży nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego nr (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z w.c., przedpokoju położonego na drugiej kondygnacji budynku oraz pomieszczenia przynależnego – piwnicy, o łącznej powierzchni 55,40 m² położonego w K. przy ul. (...) nr (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie współwłasności terenu. Pozwani nabyli powyższą nieruchomość za kwotę 1.000 zł, przy ustaleniu wartości nieruchomości na kwotę 150.000 zł.

Inicjatorem dokonania czynności był W. Ś., który chciał aby własność nieruchomości pozostała w rodzinie. J. Ś. (2) był początkowo zaskoczony decyzją wuja o chęci dokonania sprzedaży na jego rzecz tego lokalu. Nie dziwiła go cena, za jaką W. Ś. chciał zbyć ten lokal. Uważał, że jest to wynik bardzo dobrych relacji łączących go z wujem. Pozwany uszanował decyzję W. Ś.. Wraz z żoną udał się do notariusza, gdzie strony zawarły umowę sprzedaży w/w nieruchomości.

dowód :

- wypis z aktu notarialnego z dnia 25 sierpnia 2011 roku, Rep. A nr (...), k. 69 – 72,
- przesłuchanie pozwanych, k. 74 – 75 i e-protokół,

W dniu 15 września 2008 roku W. Ś. sporządził testament w formie aktu notarialnego, w którym powołał do całości spadku swojego bratanka - J. Ś. (2) i wydziedziczył, z powodu postępowania w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego oraz z powodu uporczywego niedopełniania względem spadkodawcy obowiązków rodzinnych, córkę E. z domu Ś..

dowód :

- przesłuchanie pozwanego J. Ś. (2), k. 74 i e-protokół,
- akta Sądu Rejonowego w Kłodzku sygn. akt I Ns 1239/13 – w szczególności wypis z aktu notarialnego z dnia 15 września 2008 roku Rep. A nr (...) – w załączeniu,

Spadkodawca zamieszkiwał sam, jeszcze w latach 90-tych rozwiódł się z żoną, która opuściła go wraz z córką i wyjechała do K. z uwagi na fakt znęcania się W. Ś. nad nimi, pozostawiając mu cały majątek. Przez znaczny okres czasu ani żona ani córka spadkodawcy nie utrzymywały z nim żadnego kontaktu. Dopiero po wielu latach E. C. przebywając w rodzinnej miejscowości spotkała się z ojcem, rozmawiała z nim i od tego czasu utrzymywali oni poprawne relacje rodzinne. Trzykrotnie W. Ś. odwiedził córkę w K., po wielu latach spotkał się także z żoną i od tego czasu utrzymywał z nimi kontakt, przeważnie telefoniczny, kilka razy w roku odwiedzali się wzajemnie. Z czasem relacje te uległy ochłodzeniu, a w rozmowach telefonicznych prowadzonych przez W. Ś. z żoną, informował ją, że mimo zamożności i dostatniego życia, nie pozostawi on żadnego majątku córce, a przekáže go swojemu bratankowi J. Ś. (2).

dowód :

- zeznania świadka E. C., k. 73v. i e-protokół,
- częściowo przesłuchanie pozwanego J. Ś. (2), k. 74 i e-protokół,
- częściowo przesłuchanie pozwanej J. Ś. (1), k. 74 – 75 i e-protokół,

Pozwani opiekowali się W. Ś., regularnie co dwa tygodnie odwiedzali go, załatwiali wszelkie sprawunki, odwiedzali wraz z nim groby bliskich zmarłych, pomagali mu w załatwieniu wszelkich bieżących spraw. W. Ś. zamieszkiwał sam w lokalu mieszkalnym w K., nie wymagał bieżącej opieki. Posiadał majątek, dokonywał nadpłat bieżących kosztów utrzymania. Zmarły oczekiwał, że pozwani zaopiekują się nim, gdy będzie potrzebował stałej opieki z uwagi na stan zdrowia. Pozwani zapewniali go, że wówczas zamieszka wraz z nimi w ich domu w B..

dowód :

- przesłuchanie pozwanego J. Ś. (2), k. 74 i e-protokół,
- przesłuchanie pozwanej J. Ś. (1), k. 74 – 75 i e-protokół,

W. Ś. zmarł w dniu 1 lipca 2013 roku. E. C. nie została poinformowana o śmierci ojca.

Testament został otwarty i ogłoszony w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po W. Ś. przed Sądem Rejonowym w Kłodzku w sprawie o sygnaturze akt I Ns 1239/13.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Kłodzku stwierdził, że spadek po W. Ś. na podstawie w/w testamentu notarialnego nabył jego bratanek J. Ś. (2) w całości. Postanowienie to jest prawomocne.

dowód :

- przesłuchanie pozwanego J. Ś. (2), k. 74 i e-protokół,

- akta Sądu Rejonowego w Kłodzku sygn. akt I Ns 1239/13 – w szczególności wypis z aktu notarialnego z dnia 15 września 2008 roku Rep. A nr (...), postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 18 grudnia 2013 roku,

Pozwem z dnia 16 kwietnia 2014 roku M. C. wystąpił z żądaniem zasądzenia od pozwanego J. Ś. (2) kwoty 150.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zachowku. W odpowiedzi na pozew J. Ś. (2) wskazywał, że nieruchomości, których właścicielem był W. Ś., a to : lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...)(...)oraz garaż położony w K. przy ul. (...), zostały przez niego sprzedane, zatem w chwili śmierci nie był on ich właścicielem. Odnosząc się zaś do środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bankowym zmarłego wskazywał, że pełnomocnikiem do tegoż rachunku był ustanowiony jego ojciec, a brat zmarłego – T. Ś., który z uwagi na długotrwałą chorobę przekazał zgromadzone na nim środki finansowe pozwanemu. Jednocześnie pozwany wskazywał, że wolą zmarłego było, aby z tychże środków pokryć koszty jego pochówku i wykonania nagrobka, co też pozwany uczynił.

Pismem z dnia 10 lipca 2014 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w K. poinformowała, że prawo własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego przysługuje J. Ś. (2) i J. Ś. (1) w ramach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, a nabyte zostało na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) z dnia 25 sierpnia 2011 roku od W. Ś..

Na rozprawie w dniu 1 sierpnia 2014 roku J. Ś. (2) słuchany w charakterze strony zeznał, że nabył sporny lokal mieszkalny za kwotę 1.000 zł przy ustaleniu wartości nieruchomości na kwotę 150.000 zł.

Wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Świdnicy w sprawie sygn. akt IC 845/14 oddalił powództwo M. C. przeciwko J. Ś. (2) o zachówek. W uzasadnieniu wskazał, iż w dacie śmierci spadkodawca nie dysponował majątkiem wskazanym we pozwie przez powoda, bowiem rozdysponował go jeszcze za życia. Odnosząc się do kwestii zarzutów kierowanych przez M. C. co do ważności umowy sprzedaży nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego Sąd argumentował, iż nawet przy założeniu, że umowa ta dotknięta była wadą, brak było podstaw do dokonywania takowej oceny prawnej w toku postępowania o zachówek. Sąd wskazywał, iż nie jest wykluczone podważenie autentyczności tej umowy, jednakże dopóki umowa ta nie została wyeliminowana z obrotu prawnego, funkcjonuje ze wszystkimi jej konsekwencjami.

dowód :

- zeznania świadka E. C., k. 73v.i e-protokół,

- akta Sądu Okręgowego w Świdnicy sygn..akt IC 845/14 – w tym przede wszystkim pozew z dnia 16 kwietnia 2014 roku, pismo pozwanego J. Ś. (2) z dnia 21 maja 2014r., pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w K. z dnia 10 lipca 2014r., protokół przesłuchania stron z dnia 1 sierpnia 2014r., wyrok Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 1 sierpnia 2014r. wraz z uzasadnieniem – w załączeniu,

Pozwani pracują w charakterze nauczycieli uzyskując dochody w wysokości 3.000 zł miesięcznie każde z nich. Lokal nabyty w ramach umowy sprzedaży od W. Ś. jest wynajmowany za kwotę 1.500 zł miesięcznie. Pozwani są właścicielami domu jednorodzinnego, w którym zamieszkują i nieruchomości lokalowej położonej w B..

dowód :

- przesłuchanie pozwanego J. Ś. (2), k. 74 i e-protokół,

- przesłuchanie pozwanej J. Ś. (1), k. 74 – 75 i e-protokół,

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z brzmieniem art. 189 k.p.c. powództwo o ustalenie jest dopuszczalne wtedy, gdy powód żąda ustalenia prawa lub stosunku prawnego i gdy ma w takim ustaleniu interes prawny. Decydujące znaczenie w powyższym powództwie

należy zatem przypisać interesowi prawnemu, gdyż bez jego istnienia nie jest możliwe ustalenie prawa lub stosunku prawnego. Dlatego też Sąd jest obowiązany badać ten interes prawny w każdym stanie sprawy, niezależnie od uznania żądania pozwu przez pozwanego ani od przyznania przez niego okoliczności faktycznych. Wskazać ponadto należy, iż powództwo o ustalenie, poza nielicznymi wyjątkami, nie jest dopuszczalne, gdy w konkretnej sytuacji można wytoczyć powództwo o zasądzenie. Istotą bowiem powództwa o ustalenie jest zapobieżenie zagrożeniu prawom powoda, a także zniesienie stanu niepewności towarzyszącej tym prawom lub stosunkowi prawnemu, taki zaś zakres ochrony jest wówczas, gdy powód nie może poszukiwać swoich praw w drodze powództwa o świadczenie.

W niniejszej sprawie, zdaniem Sądu powód, ma niewątpliwie interes prawny w ustaleniu nieważności umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, albowiem w przypadku uznania oświadczenia woli jako pozornego umowa sprzedaży jest nieważna z mocy samego prawa i nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Zgodnie z art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Pozorna czynność prawna wymaga, aby oświadczenie woli było złożone drugiej stronie tylko dla pozorów, a nadto adresat oświadczenia musi zgadzać się jedynie na pozorne dokonanie czynności prawnej. W doktrynie i orzecznictwie wskazuje się, iż o pozorności mówimy wówczas, gdy strony swobodnie i z rozmysłem tworzą czynność prawną ujawnioną, której treść nie stanowi odzwierciedlenia ich rzeczywistych zamiarów. Stwarzają przez to pozór rzeczywistego dokonania czynności prawnej o określonej treści, podczas gdy tak naprawdę nie chcą wywołać żadnych skutków prawnych, lub też wywołać inne niż te deklarowane w pozornej czynności. O kwalifikowanej pozorności czynności prawnej można mówić jedynie wtedy, gdy zgodną wolą stron jest wyrażenie na zewnątrz innej treści niż ta, która kształtuje umowę ukrytą. Skutkiem pozornego oświadczenia woli jest jego nieważność, natomiast czynność ukryta pod pozornym oświadczeniem woli może być ważna, jeżeli spełnione zostaną wymagania stawiane w art. 83 § 1 zd. drugie k.c., a zatem jeżeli wynika to z właściwości tej czynności.

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym przede wszystkim dowodów z dokumentów w postaci wypisu z aktu notarialnego umowy sprzedaży, jak również przesłuchania pozwanych jednoznacznie wskazuje, iż w istocie umowa sprzedaży z dnia 25 sierpnia 2011 roku zawarta pomiędzy W. Ś. a pozwanymi odnosi się do złożenia oświadczenia woli drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów, które to oświadczenie ma wprawdzie wywołać skutki prawne, ale inne niż te, które wynikają z treści czynności prawnej. Powód zarzucał, że umowa ta zawarta została tylko i wyłącznie w tym celu, by pozbawić go prawa skutecznego żądania zachowku, mając na uwadze treść testamentu sporządzonego przez W. Ś. jeszcze w 2008 roku. Wskazywał, iż w istocie umowa ta była umową darowizny, zmarły bowiem, co potwierdzili nie tylko pozwani w toku przesłuchania, ale także świadek E. C., był osobą zamożną, posiadał nie tylko prawo własności spornej nieruchomości, ale także inne składniki majątkowe, w tym garaż, wartościowe ruchomości (złota biżuteria), liczne rachunki bankowe, na których miał zgromadzone oszczędności pieniężne. Do jednego z tych rachunków bankowych upoważnił swojego brata T. Ś. z zastrzeżeniem, by środki te przeznaczone były na koszty jego pochówku. Także słuchana w charakterze świadka E. C. – córka spadkodawcy zeznała, że po długim okresie praktycznie braku jakiegokolwiek kontaktu, odnowiła ona relacje z ojcem i choć nie były one nacechowane wzajemną miłością, to jednakże były poprawne. Zeznała nadto, że także jej matka, a była żona spadkodawcy kontaktowała się z nim, odwiedzali się wzajemnie, W. Ś. był u nich w K., kontaktowali się także telefonicznie. Świadek zeznała, że ojciec informował ją, że znajduje się bardzo dobrej kondycji majątkowej, posiada majątek. Z czasem relacje te stały się chłodniejsze, a nastąpić to miało po wizycie ojca pozwanego – T. Ś., kiedy to nastąpiło ochłodzenie relacji ze strony W. Ś., zaczął on w rozmowach informować swoją żonę, że cały swój majątek chce przekazać bratankowi – J. Ś. (2), córka zaś niczego od niego nie dostanie. Co istotne, spadkodawca już w 2008 roku sporządził testament, w którym do całości spadku po sobie powołał swojego bratanka – pozwanego J. Ś. (2). Zdaniem Sądu przedmiotowa umowa sprzedaży nieruchomości jest w istocie umową darowizny, której to zawarcia strony umowy chciały uniknąć. Zawarcie bowiem umowy darowizny, w celu spełnienia woli W. Ś. pozostawienia tegoż lokalu mieszkalnego w rodzinie, w dalszym ciągu obligowałyby pozwanego do zapłaty na rzecz spadkobierców ustawowych stosownej kwoty w ramach żądania zachowku, a nadto powodowało konieczność uiszczenia daniny publicznoprawnej (podatku od spadków i darowizn). Pozwani zatem, godząc się na zawarcie takowej umowy w istocie czynności tej dokonali jedynie dla pozorów.

Umowa sprzedaży nieruchomości jest czynnością prawną wymagającą złożenia zgodnych oświadczeń woli przez sprzedawcę i kupującego wyrażających ich wolę przejścia własności ze sprzedawcy na kupującego za odpowiednim ekwiwalentem pieniężnym w postaci ceny (art. 535 k.c.). Przedmiotem świadczenia kupującego jest suma pieniężna, której wysokość ma odpowiadać wartości przedmiotu sprzedaży (cena). Ekwiwalentność ta winna być rozumiana w zasadzie subiektywnie, czyli uwzględniać uzgodnienia dokonane w tej mierze przez strony, choćby nawet obiegały od wartości zobiektywizowanej. W niniejszym jednak przypadku sprzedaż mieszkania, którego wartość została ustalona przez strony na kwotę 150.000 zł – nastąpiła za kwotę 1.000 zł, a zatem za niespełna 1% wartości, co sytuuje daną umowę właściwie jako umowę darowizny. Kwestia czy zniżenie ceny w umowie sprzedaży nieruchomości stanowi o pozorności umowy (art. 83 § 1 k.c.) wywoływała spory zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie. W wyroku z dnia 18 marca 1966 roku, II CR 123/66 Sąd Najwyższy uznał, że umowa sprzedaży, w której kontrahenci wskazali cenę sprzedanego przedmiotu odmienną od rzeczywiście umówionej, jest umową pozorną. Wskazano tam, iż strony składając oświadczenie woli odnośnie do sprzedaży oznaczonej rzeczy za oznaczoną cenę, w rzeczywistości ukryły przez to czynność o odmiennej treści. W dalszej części poglądy te ewoluowały. Jednakże w niniejszej sprawie kwestia dotyczy tego, że strony składając oświadczenie woli co do sprzedaży nieruchomości, ukryły inną czynność prawną. O powyższym świadczą chociażby okoliczności zawarcia tejże umowy, z zeznań bowiem pozwanej J. Ś. (1) wynika, iż pozwani nie znali w istocie ceny nabycia tejże nieruchomości udając się do notariusza, a właściwie nie byli nawet zaskoczeni kwotą, która została ustalona w umowie. Przeczy to zasadom doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania. Każdy bowiem kontrahent umowy przystępując do jej zawarcia, a zwłaszcza gdy dotyczy to nieruchomości, musi się liczyć z ceną jej nabycia i przygotować się finansowo do transakcji. Zatem w tym zakresie zeznania stron, w ocenie Sądu są niewiarygodne i wskazują, że od początku musiały mieć one ukryty plan co do przebiegu transakcji i skutków zawarcia tejże umowy. Interes prawny w ustaleniu nieważności umowy niewątpliwie istnieje, albowiem poza wznowieniem postępowania o zachówek, powodowi może służyć dodatkowe roszczenie przeciwko pozwanej J. Ś. (1) o uzupełnienie zachowku, które jest roszczeniem niezależnym od roszczeń wobec pozwanego J. Ś. (2), a które może się zaktualizować na skutek niniejszego orzeczenia. Zdaniem Sądu wszystkie przesłanki warunkujące uznanie spornej umowy jako pozornej czynności w niniejszej sprawie wystąpiły. Sprzedaż nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego nie wyłącza w ocenie Sądu automatycznie jej pozorności, zwłaszcza, że przy oświadczeniu pozornym strony zwykle zachowują wszystkie ustawowe wymagania czynności prawnej, której to oświadczenie woli jest składnikiem, po to, aby na zewnątrz czynność symulowana funkcjonowała w obrocie i wywierała skutki prawne. Prawo nie wymaga, aby na skutek pozorności w każdym wypadku nastąpiło wprowadzenie w błąd czy też oszukanie osoby trzeciej. Jest jednak konieczne, aby niewystępująca w rzeczywistości wola stron była na zewnątrz upozorowana w sposób wytwarzający przeświadczenie, że zawierająca ją czynność prawna pozorna została dokonana. Taka sytuacja miała też miejsce w niniejszej sprawie. Spadkodawca bowiem zawierając tego typu transakcję z pozwanymi wyzbył się zasadniczego składnika majątku – nieruchomości, który stanowiłby składnik masy spadkowej stanowiącego podstawę wyliczenia zachowku.

Stan faktyczny sprawy ustalono na podstawie wyżej wskazanych dowodów z dokumentów, wiarygodności których strony nie kwestionowały. Pomocnymi były także zeznania świadka E. C. oraz przesłuchanie stron w istocie ograniczone do przesłuchania pozwanych, powód bowiem nie stawiał się na rozprawie wyznaczonej na dzień 17 marca 2017 roku, zaś okoliczności, na które miałyby być słuchane zostały już udowodnione innymi dowodami w sprawie, stąd też Sąd dowód ten pominął. Ocena wyżej wskazanych dowodów stanowiła przedmiot rozstrzygnięcia niniejszego sporu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 83 § 1 k.c. orzekł jak w punkcie I wyroku.

Orzeczenie o kosztach oparto o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Powód na mocy postanowienia Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 27 października 2016 roku sygn. akt I ACz 2361/16 został zwolniony od każdorazowej opłaty i każdorazowych wydatków ponad kwotę 1.500 zł, zatem na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z

2016, poz. 623) Sąd nakazał pozwanym uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Świdnicy kwoty 6.000 zł tytułem opłaty sądowej, od której powód był zwolniony (pkt III wyroku).