

Sygn. akt II Ca 1254/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek - Moraś SR del. Szymon Pilitowski (spr.)
Protokolant:	Mariusz Toczek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 grudnia 2015 roku w S.

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko G. Z.

o stwierdzenie nieważności umowy

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 6 maja 2015 roku, sygn. akt I C 1881/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego G. Z. na rzecz powoda J. K. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 1254/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim po rozpoznaniu sprawy z powództwa J. K. przeciwko G. Z. w punkcie I. ustalił nieważność umowy dożywocia zawartej w dniu 22 października 2010 r. przed notariuszem Z. C. pomiędzy J. K. i G. Z. - akt notarialny Repertorium A numer (...), w punkcie II. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.417 zł tytułem kosztów procesu, oraz w punkcie III. nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 2.000 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie to zapadło w sprawie zainicjowanej pozwem, który J. K. wniósł przeciwko pozwanemu G. Z. o stwierdzenie, że oświadczenie woli złożone pozwanemu G. Z. w umowie dożywocia zawartej pomiędzy powodem a pozwanym w dniu 22 października 2010 r. przed notariuszem Z. C., wpisanej do Repertorium A numer (...), jest nieważne. Powód powołał się na fakt, iż sporną umowę zawarto w czasie kiedy zdiagnozowano u niego zaburzenia

psychiczne wyłączające świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli oraz prognozowano dalsze pogłębienie u niego funkcji psychicznych.

Przeciwko temu żądaniu pozwany G. Z. oponował ponosząc w pierwszym rzędzie, że powód nie dysponuje interesem prawnym w uzyskaniu oznaczonej pozwem ochrony prawnej w drodze powództwa opartego na podstawie art. 189 k.p.c., gdyż przysługuje mu dalej idące powództwo, zaś wyrok w niniejszej sprawie nie stanowi tytułu egzekucyjnego stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej. Niezależnie od tego pozwany zarzucał, że zgłoszone pozwem żądanie nie zasługuje na uwzględnienie, jako że art. 82 k.c. wiąże przewidziane w nim skutki z całkowitym wyłączeniem świadomości i swobody działania, a taki u powoda w czasie zawarcia umowy nie występował.

Powyższy wyrok Sąd Rejonowy wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Sąd stwierdził, iż J. K. w wieku dziecięcym doznał urazu głowy, który wywołał u niego trudności w mowie (jąkanie). W dzieciństwie korzystał z pomocy lekarza psychiatry dziecięcego i kilka razy przebywał długotrwale w Sanatorium (...) dla Dzieci w N. z powodu przebytego urazu głowy i zaburzeń w rozwoju psychoruchowym. J. K. uczył się słabo, a począwszy od 6 klasy szkoły podstawowej uczęszczał do szkoły specjalnej, gdzie także miał kłopoty w nauce. Ostatecznie szkołę specjalną ukończył w trybie wieczorowym i nie kontynuował dalszej edukacji. W wieku poborowym stanął przed komisją lekarską Wojskowej Komisji Uzupelnień, która uznała, że nie posiada zdolności do pełnienia służby wojskowej (kategoria E). Pomimo uzyskania pełnoletniości, z uwagi na stan zdrowia, zamieszkiwał z rodzicami w mieszkaniu przy ul. (...) w L.. Po śmierci ojca mieszkał tylko z matką, która wspierała go w podejmowaniu zwykłych czynności życiowych, których nie był w stanie zrealizować osobiście. Od śmierci matki, która nastąpiła w 2007 r., J. K. mieszkał w wymienionym lokalu sam.

Sąd ustalił, iż w roku 2001 J. K. został uznany za niezdolnego do pracy i uzyskał rentę. Od tego czasu pozostawał pod opieką psychiatryczną. Pomimo tego podejmował dodatkowe zatrudnienie głównie w firmach zajmujących się utrzymaniem czystości. W marcu 2007 r. J. K. został poddany badaniu psychologicznemu, którego celem było określenie aktualnego jego poziomu sprawności intelektualnej, ocena ewentualności wystąpienia zmian o charakterze organicznym w obrębie centralnego układu nerwowego i określenie cech osobowości i ich wpływu na styl jego funkcjonowania. Badanie miało na celu ustalenie podstaw do podtrzymania uprzednio wydanej decyzji stwierdzającej jego niepełnosprawność. Badanie przeprowadził psycholog A. G.. W oparciu o przeprowadzone badanie, przy zastosowaniu metod testowych i klinicznych, w opinii psychologicznej z dnia 5 marca 2007 r. u J. K. stwierdzono uogólnioną degradację w zakresie procesów poznawczych, poziom funkcjonowania umysłowego obniżony do granic upośledzenia stopnia umiarkowanego, rozległe deficyty procesów pamięci zarówno świeżej, bezpośredniej, jak i trwałej oraz ograniczoną istotnie zdolność myślenia, logicznego wnioskowania i ujmowania zależności przyczynowo-skutkowych. Stwierdzono u niego ponadto jakościowe i ilościowe wskaźniki istnienia rozlanych zmian organicznych w obrębie centralnego układu nerwowego. Wskazano, że wymienione zmiany zostały poparte przeprowadzonymi testami psychoorganicznymi (B., B., G.-K.). Ujawniono u niego nadto zaburzenia struktur osobowościowych, znacznego stopnia infantyilizm, brak dojrzałości emocjonalnej i społecznej, istotne ograniczenia w zakresie funkcjonowania w rolach społecznych, a nadto zaburzone umiejętności adaptacyjne i poznawcze. W wymienionej opinii wskazano na potrzebę poddania J. K. stałej pomocy w codziennej egzystencji oraz wsparcia i ukierunkowania działań. Stwierdzono, że występujący u niego poziom funkcjonowania intelektualnego ogranicza w sposób istotny zdolność do samodzielnego pełnienia wielu ról społecznych, w tym zawodowych. Wskazano następnie, że z psychologicznego punktu widzenia istnieją podstawy do podtrzymania decyzji o jego niepełnosprawności. Podano, że występujące u niego dysfunkcje mają charakter postępujący i powstały przed 16 rokiem życia. W opinii zwrócono uwagę na to, że kontakt z J. K. jest utrudniony szczególnie z powodu znacznego infantyilizmu, wyraźnych braków w sferze funkcjonowania społecznego oraz utrudnień werbalnych, co objawia się skłonnością do „zacinania się” i braku w płynności mowy. Podkreślono, że potrafi się podpisać, zna litery, jednak wolno je składa i z wielkim trudem pisze nawet najprostsze teksty. Wskazano, że proste zadania matematyczne wykonuje w zakresie 10 w oparciu o konkrety, nie zna tabliczki mnożenia. Sprawność intelektualną J. K. określono w badaniu psychologicznym w oparciu o test (...) (PL), które pozwoliły na stwierdzenie u niego umiarkowanego stopnia upośledzenia umysłowego. Wskazano, że tak rozległe deficyty świadczą o znacznej degradacji w zakresie

funkcjonowania poznawczego. Opiniujący zwrócił uwagę na bardzo ubogi zasób wiadomości ogólnych J. K., bardzo słabą zdolność do wyjaśniania, czy też interpretowania norm i zasad funkcjonowania społecznego, zaburzoną zdolność do porównywania, różnicowania, klasyfikowania i uogólnienia pojęć, jak również deficyty uwagi, obniżoną umiejętność skupienia się. U J. K. zaobserwowano obniżoną orientację allopsychiczną, wskazując że dobrze i w miarę bezpiecznie czuje się w znanych i przewidywalnych okolicznościach, natomiast wszelkie odstępstwa od utartych schematów budzą u niego niepokój i potęgują uczucie zagubienia, bezradności i mniejszej wartości. Zaobserwowano u niego ponadto słabą spostrzegawczość i zdolność do wzrokowego organizowania materiału percepcyjnego. Wskazano, że J. K. odczuwa ogromne trudności w zakresie podejmowania decyzji, brania odpowiedzialności.

Sąd wskazał, iż występujący u J. K. w tym czasie poziom sprawności intelektualnej, jak również stwierdzone zaburzenia osobowościowe i emocjonalne nie pozwalały na świadome powzięcie przez niego decyzji i wyrażenie woli. W kolejnych latach poziom sprawności intelektualnej J. K. ulegał stopniowemu obniżeniu.

Kolejno Sąd stwierdził, iż w okresie od 9 do 22 marca 2011 r. J. K. był hospitalizowany na Oddziale (...) Publicznego (...) Zakładu Opieki Zdrowotnej (...) w S., w przebiegu którego rozpoznano u niego upośledzenie umysłowe stopnia lekkiego z zaburzeniami zachowania i emocji. W maju 2012 r. J. K. poddano badaniu psychologicznemu. Badanie przeprowadził psycholog A. G.. W oparciu o przeprowadzone badanie u J. K. stwierdzono uogólnioną degradację w zakresie przebiegu i funkcjonowania procesów poznawczych, poziom sprawności umysłowej obniżony do dolnych granic upośledzenia stopnia umiarkowanego (IQ poniżej 40), przy czym część sprawności psychicznych upośledzona nawet w stopniu znacznym, rozległe deficyty pamięci zarówno świeżej, bezpośredniej, jak i trwałej oraz ograniczoną istotnie zdolność myślenia, logicznego wnioskowania i ujmowania zależności przyczynowo-skutkowych. Stwierdzono u niego ponadto jakościowe i ilościowe wskaźniki istnienia rozlanych zmian organicznych w obrębie centralnego układu nerwowego. Wskazano, że wymienione zmiany zostały poparte przeprowadzonymi testami psychoorganicznymi (B., B., G.-K.). Ujawniono u niego nadto zaburzenia struktur osobowościowych, znacznego stopnia infantylnizm, głęboko obniżony krytycyzm, istotne ograniczenia w zakresie funkcjonowania w rolach społecznych, a nadto zaburzone umiejętności adaptacyjne i przystosowawcze. Wskazano na znaczną jego podatność na sugestie i manipulację i brak zasobów i umiejętności do przeciwstawienia się, chronienia siebie i dbania o własne prawa. W wymienionej opinii wskazano na potrzebę poddania J. K. stałej pomocy w codziennej egzystencji oraz wsparcia i ukierunkowania działań. Stwierdzono, że występujący u niego poziom funkcjonowania intelektualnego ogranicza w sposób istotny zdolność do samodzielnego pełnienia wielu ról społecznych. Zaznaczono, że zaburzenia osobowościowe i emocjonalne nie pozwalają mu na świadome i skuteczne kierowanie własną osobą i dbanie o własne sprawy.

Następnie Sąd ustalił, iż J. K. był właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ul. (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki oraz przynależnego pomieszczenia komórki numer 2 w budynku gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej wraz z pomieszczeniem przynależnym 48,29 m², dla którego Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą numer (...). J. K. mieszkał w wymienionym lokalu wspólnie z rodzicami, a po ich śmierci zamieszkiwał w nim samodzielnie. J. K. za życia matki uzyskiwał od niej wsparcie w podejmowaniu bieżących czynności życiowych. Po śmierci matki J. K. bywał – z uwagi na stan zdrowia – wyśmiewany i poniżany przez innych ludzi. Z uwagi na posiadany poziom sprawności intelektualnej, jak również infantylnizm, bywał wykorzystywany przez osoby trzecie. J. K. nie posiada komputera, a pomimo tego w wyniku nagabywań przedstawiciela operatora P. zawarł umowę na dostawę do jego mieszkania Internetu. J. K. był znany przez sąsiadów, którzy mieszkali w tym samym budynku co on od wielu lat. Mieszkający w tym samym budynku sąsiad T. K. wiedział, że J. K. leczy się psychiatrycznie. Obserwował jednocześnie, że J. K. wypowiada się jak dziecko, nie potrafi używać słów odpowiednich do okoliczności. Wskazywał, że z tego powodu rozmowa z nim była trudna. Po śmierci rodziców T. K. udzielał J. K. pomocy w załatwianiu codziennych spraw, których nie był on w stanie zrealizować osobiście. Z obserwacji T. K. wynika, że J. K. znany był w L. z tego, że zbiera puszkę i krzyczy na ulicy.

Sąd ustalił dalej, iż po śmierci matki J. K. popadł w kłopoty finansowe, wywołane zaciąganiem zobowiązań finansowych. W roku 2010 r. J. K. umieścił na tablicy ogłoszeń w sklepie (...) w S. ogłoszenie, w którym wskazał, że zamieni posiadane mieszkanie na mniejsze w zamian za pomoc w spłacie posiadanych długów. W ogłoszeniu

wskazał numer telefonu. Z ogłoszeniem zapoznała się żona K. Z., która o jego treści poinformowała męża. Małżonkowie zainteresowali się ofertą z myślą o mieszkaniu dla syna, który kilka miesięcy wcześniej ukończył 18 lat. K. Z. zatelefonował na wskazany w ogłoszeniu numer telefonu i ustalił z J. K. termin i miejsce spotkania w celu omówienia szczegółów oferowanej transakcji. W krótkim czasie po rozmowie telefonicznej doszło do spotkania pomiędzy J. K. i K. Z. oraz jego żoną. W trakcie tego spotkania J. K. poinformował rozmówców, że potrzebuje pomocy w spłacie posiadanych długów. K. Z. zaproponował J. K. pomoc w spłacie zadłużenia w zamian za „przepisanie mieszkania” na rzecz jego syna G. Z., zapewniając, że będzie mógł w nim dalej mieszkać. J. K. nie miał świadomości konsekwencji prawnych zawarcia proponowanej umowy. W krótkim czasie po tym spotkaniu K. Z. w towarzystwie żony i J. K. udali się do kancelarii notarialnej notariusza Z. C. w S. w celu uzyskania informacji odnośnie formy prawnej i warunków zawarcia proponowanej J. K. umowy. W kancelarii notarialnej stawający poinformowali notariusza o zamiarze przekazania przez J. K. posiadanego mieszkania synowi K. Z. w zamian za prawo do dalszego mieszkania w tym lokalu. Notariusz na podstawie podanych informacji przyjął, że zamiarem stron jest zawarcie umowy dożywocia. Notariusz przedstawił stawającym konsekwencje prawne zawarcia umowy dożywocia. J. K. nie zrozumiał wskazanych pouczeń notariusza, a pomimo tego nie poinformował go o tym fakcie. Ostatecznie uzgodniono, że umowa dożywocia zostanie przygotowana przez notariusza i podpisana przez strony kolejnego dnia. Kolejnego dnia, tj. 22 października 2010 r. J. K. oraz G. Z. w towarzystwie rodziców udali się do kancelarii notarialnej Z. C., która w trakcie spotkania odczytała treść przygotowanej uprzednio umowy dożywocia, po czym strony umowy oświadczyły, że rozumieją treść umowy oraz konsekwencje prawne, jakie zostaną przez nią wywołane, a następnie złożyły osobiste podpisy pod umową. J. K., choć oświadczył, że rozumie znaczenie umowy, w rzeczywistości nie miał świadomości odnośnie faktycznego znaczenia zawieranej umowy. W § 3 umowy zastrzeżono, że J. K. przenosi na rzecz G. K. prawo własności do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ul. (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki oraz przynależnego pomieszczenia komórki numer 2 w budynku gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej wraz z pomieszczeniem przynależnym 48,29 m², dla którego Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą numer (...), zaś G. Z. oświadczył, że w zamian za to zobowiązuje się zapewnić J. K. dożywotnie utrzymanie polegające na dostarczeniu mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła, zapewnienia odpowiedniej pomocy i pielęgnacji w chorobie oraz sprawieniu mu własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom. W § 3 umowy zastrzeżono ponadto, że G. Z. ustanawia na rzecz J. K. na wskazanym lokalu mieszkalnym nieodpłatną służebność mieszkania polegającą na prawie korzystania przez niego z całego lokalu.

Sąd stwierdził, iż w czasie spotkania poprzedzającego zawarcie umowy, jak i w czasie zawierania umowy notariusz Z. C. nie stwierdziła u powoda cech i zachowań wywołujących u niej wątpliwości, co do jego świadomości.

Kolejno Sąd ustalił, iż poziom sprawności intelektualnej, jak również stwierdzone zaburzenia osobowościowe i emocjonalne występujące u J. K. w czasie zawarcia umowy dożywocia z dnia 22 października 2010 r. nie pozwalały na świadome powzięcie przez niego decyzji i wyrażenie woli.

Sąd stwierdził następnie, iż w krótkim czasie po zawarciu umowy dożywocia, w dniu 17 listopada 2010 r. K. Z. przedstawił J. K. do podpisu oświadczenie o następującej treści: „Nawiązuję do aktu Notarialnego z dnia 22.10.2010 nr: (...) Zrzekam się służebności wynikającej z darowizny w zakresie: dostarczeniu wyżywienia; ubrania; światła; zapewnienia odpowiedniej pomocy i pielęgnacji w chorobie w zamian za pomoc przy spłacie zadłużenia w banku”. Po złożeniu przez J. K. podpisu pod wymienionym oświadczeniem, K. Z. przekazał J. K. początkowo kwotę 5.000 zł, a następnie kolejną kwotę 5.000 zł, które ten przeznaczył na pokrycie posiadanych zobowiązań finansowych. W kilka miesięcy po zawarciu umowy dożywocia K. Z. przeprowadził w lokalu objętym umową kapitalny remont jednego z pokoi, który następnie po zakończeniu zamknął na klucz, uniemożliwiając J. K. korzystanie z tego pomieszczenia. Powyższa okoliczność wywołała konflikt pomiędzy J. K. a K. Z. i jego rodziną. W dniu 25 lutego 2011 r. J. K. złożył w Komendzie Powiatowej Policji w P. zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez K. Z. przestępstwa polegającego na podrobieniu przez niego jego podpisu na oświadczeniu z dnia 17 listopada 2010 r. Postanowieniem wydanym w dniu 30 czerwca 2011 r. funkcjonariusz Komendy Powiatowej Policji w P. umorzył postępowanie w powyższej sprawie.

Opierając się na powyższych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo wywiedzione w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie.

Jako podstawę prawną uwzględnionego powództwa Sąd wskazał art. 189 k.p.c. w zw. z art. 82 k.c. i stwierdził, iż doszedł ostatecznie do przekonania, że strona powodowa dysponowała interesem prawnym w żądaniu ustalenia nieważności wskazanej powyżej czynności prawnej.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 lipca 2004 r. (SK 57/03, OTK-A 2004, Nr 7, poz. 69) Trybunał Konstytucyjny opowiedział się za dopuszczalnością obalenia domniemania z art. 3 u.k.w.h. zarówno w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jak i w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Sąd przytoczył dalej dwa stanowiska, które zarysowały się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, co do zagadnienia, czy usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić tylko w ramach powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., czy również w postępowaniu wieczystoksięgowym przez wykazanie tej niezgodności orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Sąd Rejonowy wskazał, iż ostatecznie przychylił się do drugiego z powołanych stanowisk.

Dokonując takiej oceny Sąd wziął pod uwagę, że przepis art. 31 ust. 2 u.k.w.h. dopuszcza usunięcie wadliwości wpisu w wypadku, gdy ta wadliwość zostanie wykazana późniejszym orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem, w tym także ostateczną decyzją administracyjną, jeżeli odnoszą się one do zdarzenia, które stanowiło materialnoprawną podstawę wpisu. Sąd Rejonowy zauważył, iż do nabycia prawa, którego dotyczy wpis deklaracyjny, a takim jest wpis prawa własności spornej nieruchomości, nie jest potrzebny wpis w księdze wieczystej. Wskazał, iż wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości, jest orzeczeniem wykazującym niezgodność, o której mowa w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy. W przypadku uchylenia podstawy prawnej wpisu (nieważnej umowy), powodującego, że stan prawny nieruchomości jest taki, jaki był przed zawarciem umowy (jak w niniejszej sprawie przy założeniu nieważności spornej umowy), nie zachodzi konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h., w celu usunięcia niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z jej rzeczywistym stanem prawnym.

Kierując się powyższą argumentacją Sąd Rejonowy uznał, że w celu usunięcia w trybie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. niezgodności, o jakiej mowa w tym przepisie, w księdze wieczystej, wystarczy posiadanie przez powoda orzeczenia stwierdzającego na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 82 k.c. nieważność umowy dożywocia, na podstawie której pozwany będący nabywcą, wpisany został jako właściciel. Sąd nie podzielił zatem zapatrywania strony pozwanej odnośnie braku interesu prawnego powoda - w rozumieniu art. 189 k.p.c. - do domagania się ustalenia nieważności umowy dożywocia z dnia 22 października 2010 r.

Oceniając kolejno zagadnienie, czy istnieją określone w art. 82 k.c. przesłanki stwierdzenia nieważności przedmiotowej umowy dożywocia, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż stan faktyczny w rozpoznawanej sprawie ustalił w oparciu o przedstawione przez strony dowody z dokumentów, autentyczności i mocy dowodowej których nie kwestionowała żadna ze stron, a nadto w oparciu o dowody z osobowych źródeł dowodowych, tj. zeznania przesłuchanych w sprawie świadków i stron oraz dowodu z pisemnej i pisemnej oraz ustnej uzupełniającej opinii biegłego lekarza specjalisty z zakresu psychiatrii, które Sąd ocenił za przekonywujące.

Dokonując oceny wiarygodności osobowych źródeł dowodowych Sąd Rejonowy zastrzegł, że wypowiedzi świadków i stron odnośnie stanu świadomości powoda w chwili zawierania spornej umowy nie mogły determinować kategorię ocen, gdyż dla stwierdzenia wskazanej okoliczności nieodzowna jest wiedza specjalna z zakresu psychiatrii, której żaden ze świadków i stron nie posiadał.

Kolejno Sąd zaznaczył, iż dla stwierdzenia braku świadomości, o jakiej mowa w art. 82 k.c., nie jest konieczne całkowite i zupełne zniesienie świadomości, wystarczy bowiem zaistnienie stanu częściowego, aczkolwiek znacznego, wyłączenia świadomości. Sąd Rejonowy wskazał, iż podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 7/05, gdzie wskazano, że stan wyłączający świadomość to brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i zachowań innych osób, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania.

Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy Sąd stwierdził, że w dacie zawarcia spornej umowy powód był osobą od wielu lat pozostającą pod opieką psychiatryczną, co znalazło oparcie w obszernej dokumentacji medycznej, zaś powód w dzieciństwie przeżył uraz głowy, po którym obserwowano u niego zaburzenia w rozwoju psychoruchowym, co wywołało potrzebę kontynuacji nauki w szkole specjalnej, którą ukończył na poziomie szkoły podstawowej, nie kontynuując dalszej nauki. Sąd stwierdził jednocześnie, że już w roku 2007 u powoda stwierdzono w badaniu psychologicznym poziom umysłowy obniżony do granic upośledzenia w stopniu umiarkowanym z ilorazem IQ 45, z tendencją do pogłębiania się istniejącego upośledzenia, co znalazło potwierdzenie w ponownym badaniu psychologicznym przeprowadzonym w roku 2012, kiedy stwierdzono u niego poziom umysłowy obniżony do granic upośledzenia w dolnych granicach stopnia umiarkowanego z ilorazem IQ poniżej 40, a w odniesieniu do części sprawności psychicznych nawet do upośledzenia o stopniu znacznym. Sąd stwierdził, iż nie bez znaczenia dla oceny świadomości powoda w dacie zawarcia spornej umowy pozostaje to, że jeszcze przed jej zawarciem obserwowano u niego rozległe deficyty pamięci zarówno świeżej, bezpośredniej, jak i trwałej oraz ograniczoną istotnie zdolność myślenia, logicznego wnioskowania i ujmowania zależności przyczynowo-skutkowych. Stwierdzono u niego ponadto jakościowe i ilościowe wskaźniki istnienia rozlanych zmian organicznych w obrębie centralnego układu nerwowego. Ujawniono u niego nadto zaburzenia struktur osobowościowych, znacznego stopnia infantyilizm, głęboko obniżony krytycyzm, istotne ograniczenia w zakresie funkcjonowania w rolach społecznych, a nadto zaburzone umiejętności adaptacyjne i przystosowawcze. Stwierdzono, że występujący u niego poziom funkcjonowania intelektualnego ogranicza w sposób istotny zdolność do samodzielnego pełnienia wielu ról społecznych. Zaznaczono, że zaburzenia osobowościowe i emocjonalne nie pozwalają mu na świadome i skuteczne kierowanie własną osobą i dbanie o własne sprawy. Wskazywano ponadto na istnienie znacznego infantylizmu i ograniczeń werbalnych, objawiających się skłonnościami do „zacinania” i braku płynności mowy, co utrudniało z nim kontakt. Na ocenę stanu świadomości powoda w dacie zawarcia spornej umowy wpływ ma także obserwowane u powoda jeszcze przed zawarciem umowy trudności w pisaniu i wykonywaniu nawet prostych działań matematycznych, bardzo ubogi zasób wiadomości ogólnych, zaburzona zdolność do porównywania, różnicowania, klasyfikowania i uogólnienia pojęć, jak również deficyty uwagi, obniżona umiejętność skupienia się, obniżona orientacja allopsychiczna, słaba spostrzegawczość i zdolność do wzrokowego organizowania materiału percepcyjnego oraz trudności w zakresie podejmowania decyzji i brania odpowiedzialności.

Sąd uznał, iż wskazywany stan powoda zyskał oparcie nie tylko w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym z dokumentów, ale i w zeznaniach świadka T. K., który obserwował u niego „dziecinne” wypowiedzianie się, co utrudniało prowadzenie z nim rozmowy.

Kolejno Sąd Rejonowy podniósł, że biegły psychiatra zarówno w opinii głównej jak i kolejnych opiniach uzupełniających stwierdził, że powód w czasie zawarcia umowy nie miał świadomości wagi i skutków, wywołanych zawarciem umowy. Zdaniem Sądu opinie biegłego psychiatry w sposób wyczerpujący odnosiły się do kwestii objętej przedmiotem opinii, a także zawierały logicznie sformułowane wnioski, a zatem brak podstaw do ich zakwestionowania w niniejszej sprawie.

Sąd posiłkując się powyższą opinią biegłego ustalił, że powód w dacie zawarcia spornej umowy pozostawał w takim stanie, który wyłączał możliwość świadomego powzięcia przez niego decyzji i wyrażenia woli. Kształtując taką ocenę Sąd baczyl, że obserwowany u powoda stopień sprawności intelektualnej na poziomie upośledzenia umiarkowanego istniał u niego zarówno przed zawarciem umowy, jak i po jej zawarciu, z uwzględnieniem tego, że uległ dalszemu pogłębieniu. Pogłębienie istniejącego u powoda deficytu intelektualnego pomiędzy rokiem 2007 a 2012 r. sprzeciwia

się w ocenie Sądu uznaniu, aby w roku 2010, kiedy zawarto sporną umowę jego stan sprawności intelektualnej był na tyle dobry, aby pozwalał mu na dostateczne rozeznanie i rozumienie zachowań własnych i innych osób, w szczególności zaś rozumienie znaczenia konsekwencji podejmowanej przez niego czynności prawnej.

Uzasadniając orzeczenie o kosztach procesu zawarte w punkcie II. wyroku Sąd powołał się na art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i wskazał, iż na poniesione przez powoda koszty procesu składały się kwota 2.400 zł tytułem wynagrodzenia reprezentującego go adwokata ustalonego na podstawie § 6 pkt 5 w związku z § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1 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 2002 r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.), a nadto kwota 17 zł tytułem uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Sąd wskazał nadto, iż w rozpoznawanej sprawie powód korzystał ze zwolnienia od kosztów sądowych w całości, a wobec tego nie uiścił opłaty od pozwu określonej w sprawie na kwotę 2.000 zł, Sąd po myśli art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594) obciążył nie uiszczoną częścią kosztów sądowych w tej części pozwanego.

Apelację od tego wyroku wywiódł pozwany i zaskarżył go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

- obrazę prawa materialnego to jest przepisu art. 189 k.p.c. przez jego błędną wykładnię i w konsekwencji przyjęcie, że powództwo mogło być oparte na tym właśnie przepisie mimo, iż powód nie miał interesu prawnego, o którym w przepisie tym mowa, gdyż winien on na innej drodze, to jest na drodze powództwa przewidzianego w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dochodzić roszczenia;
- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, iż umowa jest nieważna, ponieważ powód w chwili jej podpisania znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli;
- błąd w ustaleniach faktycznych mających wpływ na treść orzeczenia polegający na ustaleniu stanu faktycznego sprzecznie z materiałem dowodowym, w szczególności sprzecznie z zeznaniami świadka K. Z. w zakresie treści ogłoszenia, które dał powód;
- naruszenie prawa procesowego, polegające na uchybieniu obowiązkowi wszechstronnej oceny dowodów w świetle całego materiału dowodowego i wskazaniu, które z nich orzekający uznał za wiarygodne, a którym wiarygodności odmówił i z jakich powodów.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Uzasadniając powyższe zarzuty skarżący podniósł, iż Sąd Rejonowy ustalenia, że powód w 2010 roku umieścił na tablicy ogłoszeń w sklepie (...) w S. ogłoszenie, w którym wskazał, że zamieni posiadane mieszkanie na mniejsze w zamian za pomoc w spłacie posiadanych długów, dokonał sprzecznie z materiałem dowodowym, bowiem treść zeznań świadka K. Z. wskazała na to, że w ogłoszeniu powód deklarował przepisanie mieszkania za pomoc w spłaceniu długów. Skarżący stwierdził, iż tę okoliczność uwiarygodniają zeznania świadka Z. C. - notariusza sporządzającego akt notarialny, która potwierdziła, że powód chciał sporządzić umowę dożywocia i przekazać mieszkanie, którego był właścicielem, wskazując że jego celem było zapewnienie sobie tego, że ktoś będzie pokrywał koszty utrzymania mieszkania i przeprowadzi remont tego mieszkania, tak, żeby mógł tam wygodnie mieszkać. Zdaniem pozwanego to ustalenie przyjęte prawidłowo wskazuje na cel działania powoda, który był przemyślany, konsekwentny i ostatecznie osiągnięty przez niego.

Kolejno pozwany podniósł, iż Sąd Rejonowy błędnie uznał, że powód nie miał świadomości konsekwencji prawnych zawarcia proponowanej umowy, co jest zdaniem pozwanego stwierdzeniem dowolnym, skoro K. Z. zaproponował pozwanemu pomoc w spłacie zadłużenia w zamian za „przepisanie mieszkania” na rzecz G. Z., zapewniając J. K., że będzie mógł w nim dalej mieszkać, a nadto jest nielogiczne w kontekście wcześniejszych działań powoda w postaci ogłoszenie, rozmów z innymi osobami, w których powód mówił o tym jaki cel osiągnął.

Skarżący podniósł dalej, iż materiał dowodowy zebrany w sprawie przeczy, by powód nie zdawał sobie sprawy ze skutków umowy, gdyż sam chwalił się sąsiadowi T. K. zawartą umową. Zdaniem pozwanego zamiar powoda potwierdza również przesłuchiwany w sprawie świadek Z. C. - notariusz sporządzający akt notarialny, która jasno wskazała, że J. K. chciał przekazać mieszkanie w zamian za coś, co ostatecznie uzyskał.

Pozwany zarzucił również, iż Sąd pierwszej instancji całkowicie pominął zeznania pozostałych świadków składanych na okoliczność zachowań powoda w okresie sporządzenia aktu notarialnego, w szczególności również sąsiada J. T. P.. Zdaniem skarżącego pomijanie treści pozostałych świadków i brak analizy w tym zakresie stanowi o naruszeniu prawa procesowego, bowiem orzekający obowiązany jest oceniać wszechstronnie dowody w świetle całego materiału dowodowego i wskazać, które z nich uznał za wiarygodne, którym wiarygodności odmówił i dlaczego. Natomiast orzekający powołując się na opinię sąsiadów wybiórczo wskazał na zeznania świadka T. K., pominął zeznania drugiego z sąsiadów - T. P., dokonując przez to błędnych ustaleń faktycznych mających wpływ na treść orzeczenia, jako, że opinia biegłej była dwukrotnie krytykowana, a jako dowód w sprawie podlegała ocenie orzekającego miast być bezkrytycznie przyjmowana.

Ostatecznie pozwany odniósł się do kwestii tego, czy strona powodowa miała legitymację procesową do wytoczenia powództwa o ustalenie nieważności przedmiotowej umowy. Skarżący przywołał wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. wydany w sprawie I ACa 541/13. Opierając się na nim pozwany wskazał, iż za ugruntowaną w judykaturze i nauce prawa uznać należy definicję interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c., zgodnie z którą interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Tak rozumiany interes prawny nie zachodzi jedynie wówczas, gdy osiągnięcie tożsamego skutku jest możliwe w drodze dalej idącego powództwa. Skarżący podniósł, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przewidziane w art. 10 u.k.w.h., nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, ale powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (actio in rem) przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej. Dodatkowo, z samej istoty postępowania o usunięcie niezgodności, wynika, że nie może ono być poddane żadnym ograniczeniom co do zdarzeń, których ocena mogłaby prowadzić do dokonania w księdze wieczystej wpisu odzwierciedlającego rzeczywiste i aktualne prawo. Zmierzają one wprost do usunięcia ściśle przedmiotowo określonego stanu niepewności i w tym wyraża się jego odmiennosc w stosunku do postępowania wszczętego powództwem z art. 189 k.p.c.

Bazując na powyższym skarżący powtórzył wyrażane dotychczas stanowisko, iż wyłącznie powództwo o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, prowadzić mogło do definitywnego usunięcia stanu niepewności co do tego, kto jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem umowy dożywocia z dnia 22 października 2010 r.

Pozwany podniósł, iż nie negując tej grupy orzeczeń Sądu Najwyższego, w których nie wykluczono możliwości usunięcia niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie orzeczenia sądu lub innych odpowiednich dokumentów, bez konieczności wszczęcia postępowania określonego w art. 10 u.k.w.h. zauważył, iż wszystkie one dotyczą skutków już istniejących orzeczeń, wydanych w postępowaniu, co do którego art. 189 k.p.c. określa wymóg istnienia interesu prawnego, rozumianego m.in. jako niemożność osiągnięcia oczekiwanej, definitywnej ochrony prawnej w innym postępowaniu. Zdaniem pozwanego tego rodzaju skutek zapewnić może wyłącznie powództwo z art. 10 u.k.w.h., a odmienna koncepcja całkowicie bagatelizowałaby rolę tego powództwa, skoro powołując się na art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w każdym przypadku uprawniony mógłby twierdzić, że taki sposób ochrony zabezpieczy jego interesy, dokonując swobodnego wyboru zgłoszonego żądania.

Skarżący podniósł również, że wskazane wyżej poglądy Sądu Najwyższego nie mogą być w jego praktyce kwalifikowane jako jednolite.

Wskazał także, że interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy dożywocia w sytuacji, gdy jest on definiowany jako potrzeba usunięcia stanu niepewności co do tego, komu prawo własności przysługuje, istnieje wyłącznie w stosunku do tych podmiotów, którym nie przysługuje legitymacja do wytoczenia powództwa z art. 10 u.k.w.h., a zatem takim, które nie są uprawnione do złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej określoną w art. 626 § 5 k.p.c.

Skarżący podniósł również, iż Sąd pierwszej instancji swoje rozstrzygnięcie oparł na opinii psychiatry, która była krytykowana przez stronę pozwaną, bowiem stawiany był zarzut, iż biegła nie wyjaśniła ostatecznie czy upośledzenie umysłowe powoda w dolnych granicach stopnia umiarkowanego, deficyt intelektualny, niedojrzałość emocjonalna były na tyle głębokie, by uniemożliwiały podjęcie takiej czynności prawnej, jak analiza aktu notarialnego. Pozwany zwrócił uwagę, iż dopiero po dwóch latach od zawarcia umowy dożywocia powód podjął kroki do jej unieważnienia, co ma ogromne znaczenie dla oceny stanu psychicznego powoda. Pozwany wskazał również, iż powód miał sprecyzowane żądania, które chciał osiągnąć, zaś samo stwierdzenie upośledzenia umysłowego w dolnych granicach stopnia umiarkowanego nie oznacza automatycznie występowania u powoda znacznego wyłączenie świadomości. Skarżący podniósł, iż zasadniczym błędem biegłego było uznanie, że przyczyna wyłączająca swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli leżała w „zobowiązaniu go przez pozwanego do nieodzywania się u notariusza i nakazaniu mu podpisania przygotowanego już pisma”, skoro przyczyna ta tkwić musi w samym oświadczającym, a nie w sytuacji zewnętrznej, w jakiej on działa.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 15 grudnia 2015 r. pełnomocnik powoda wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się nieuzasadniona.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy pragnie odnieść się do podniesionego przez pozwanego zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego w postaci art. 189 k.p.c., bowiem był to zarzut najdalej idący, a przychylenie się do niego oznaczałoby zbędność oceny pozostałych zarzutów apelacji.

Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przedstawił dwa stanowiska, które ukształtowały się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, dotyczące rozstrzygnięcia, czy usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić tylko w ramach powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., czy również w postępowaniu wieczystoksięgowym przez wykazanie tej niezgodności orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Opowiedzenie się za którymś z tych dwóch stanowisk determinowało w ocenie Sądu Rejonowego uznanie, czy powód posiada interes prawny w uzyskaniu wyroku ustalającego nieistnienie prawa, którego domagał się w niniejszej sprawie.

Uznanie, iż wyrok ten będzie dawał powodowi podstawę dokonania korekty obecnie widniejącego w treści księgi wieczystej numer (...) wpisu prawa własności na rzecz pozwanego bezpośrednio w oparciu o art. 31 ust. 2 u.k.w.h., bez potrzeby wytaczania powództwa o uzgodnienie treści tej księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, obalało całą argumentację, na której bazował pozwany, bowiem oznaczało, iż powód w celu realizacji swego prawa nie będzie musiał korzystać z środka dalej idącego niż powództwo przewidziane w art. 189 k.p.c.

Oceniając powyższe Sąd Rejonowy w zasadniczej mierze oparł się na poglądzie analogicznym do tego, jaki został wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 listopada 2011 r. (II CSK 104/11, LEX nr 1102262), ale także we wcześniej podjętej uchwale z dnia 13 stycznia 2011 r. (sygn. akt III CZP 123/10, LEX nr 688471), według których obalenie domniemania prawdziwości wpisu prawa jawnego z księgi wieczystej może nastąpić wyłącznie w drodze powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., jeżeli dotyczy to wpisu konstytutywnego, jako że nie jest wystarczające do usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego obalenie jego podstawy materialnoprawnej, konieczne jest bowiem obalenie także samego wpisu. Droga powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

prawnym nie jest natomiast konieczna do korekty wpisu deklaratoryjnego, za który to Sąd Rejonowy uznał wpis prawa własności w księdze wieczystej numer (...).

W takiej sytuacji - stosownie do stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 13/11, LEX nr 1111005 - podstawą wpisu w księdze wieczystej usuwającego niezgodność może być wyrok ustalający nieważność umowy na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c., na podstawie której dokonano wpisu nowego właściciela nieruchomości.

We wcześniej wydanym postanowieniu z dnia 25 sierpnia 2011 r. (II CSK 665/10, OSNC-ZD 2012/3/50) Sąd Najwyższy wypowiedział się, iż wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy. W przypadku uchylenia podstawy prawnej wpisu (nieważnej umowy), powodującego, że stan prawny nieruchomości jest taki, jaki był przed zawarciem umowy, nie zachodzi konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h. w celu usunięcia niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z jej rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Okręgowy przychylił się do powyższego stanowiska. Miał przy tym na względzie, iż ww. księga wieczysta, w której widnieje wpis prawa własności dokonany na podstawie przedmiotowej dla sprawy umowy dożywocia, jest prowadzona dla lokalu mieszkalnego. Stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali do powstania prawa własności lokalu mieszkalnego niezbędny jest wpis do księgi wieczystej. Nie tracąc z pola widzenia rozbieżności poglądów w tej materii Sąd w niniejszej sprawie oparł się za poglądem, iż wpis dotyczący przeniesienia własności lokalu mieszkalnego nie ma - odmiennie niż to jest przy wpisie przy powstaniu prawa własności lokalu mieszkalnego - charakteru konstytutywnego lecz deklaratoryjny. Nigdzie w ustawie o własności lokali nie zastrzeżono bowiem wyraźnie, że również do przeniesienia własności lokalu stanowiącego już odrębną nieruchomość niezbędne jest dokonanie wpisu do księgi wieczystej. Z konstytutywnym wpisem do księgi wieczystej mamy natomiast do czynienia jedynie wtedy, gdy przepis szczególny tak stanowi (por. Gniewek Edward, Przestroga dla sądów wieczystoksięgowych - na tle błędnej wykładni Sądu Najwyższego. Teza nr 1, Rejent 2009 z. 3 poz. 11).

Kierując się tym Sąd Okręgowy nie widział podstaw do podważenia stanowiska, na którym bazował Sąd Rejonowy, iż wyrok wydany w niniejszej sprawie wprost będzie stanowił dla powoda podstawę dokonania zmiany wpisu w księdze wieczystej w oparciu o art. 31 ust. 2 u.k.w.h. W potrzebie uzyskania takiego orzeczenia wyrażał się zatem interes prawny powoda w rozumieniu art. 189 k.p.c. Uznanie powyższego prowadziło do przekonania o bezzasadności omawianego zarzutu podniesionego przez pozwanego w apelacji.

Niezależnie od tej argumentacji Sąd Okręgowy pragnie zauważyć, iż obecnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych dotyczącym omawianej materii dominuje linia, według której sama możliwość wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie oznacza braku interesu prawnego do wniesienia powództwa o ustalenie prawa.

Podkreśla się, iż powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pozostaje w ścisłym związku z ustrojową funkcją ksiąg wieczystych, jaką jest ujawnienie - w celu zapewnienia bezpieczeństwa obrotu - stanu prawnego nieruchomości. Natomiast powództwo oparte na art. 189 k.p.c. służy udzieleniu ochrony prawnej w procesie - przez ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego - osobie, która ma interes prawny w jej uzyskaniu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 11 lutego 2015 r., V ACa 553/14, LEX nr 1656545).

Sądy argumentują, iż nie można stanowczo przyjmować braku interesu prawnego w ustaleniu w razie istnienia możliwości oparcia powództwa także na przepisie art. 10 u.k.w.h. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 29 kwietnia 2015 r., I ACa 877/14, LEX nr 1711470). Wskazuje się obecnie, iż interes prawny należy rozumieć szeroko, tzn. nie tylko w sposób wynikający z treści określonych przepisów prawa przedmiotowego, lecz także w sposób

uwzględniający ogólną sytuację prawną powodów. W uzasadnieniu wyroku z dnia 15 października 2002 r., II CKN 833/00 (niepubl.) Sąd Najwyższy uznał, że brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy powód nie ma żadnej potrzeby ustalania prawa lub stosunku prawnego, gdyż jego sfera prawna nie została naruszona ani zagrożona. O interesie takim świadczy samo dążenie powodów do ustalenia nieważności umowy po to, aby uzyskać wpis prawa własności w księdze wieczystej, stosownie bowiem do art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wyrok ustalający nieważność umowy będzie stanowił podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym.

Poglądy Sądu Najwyższego ewoluują zresztą w tej materii, bowiem w najnowszych orzeczeniach Sąd ten nie wyklucza istnienia interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy nawet w przypadku, gdy umowa dotyczy prawa objętego wpisem konstytutywnym, jakim jest prawo użytkowania wieczystego. W wyroku z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 372/14, LEX nr 1745578 Sąd Najwyższy wypowiedział się, iż ustalenie nieważności umowy sprzedaży użytkowania wieczystego gruntu i uzgodnienie wpisu tego prawa w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym to dwie różne sprawy. Można więc najpierw, w zwykłym postępowaniu cywilnym ustalić, że umowa sprzedaży jest nieważna.

Sąd Najwyższy wskazał, iż brzmienie art. 189 k.p.c. nie akcentuje prewencyjnego charakteru powództwa o ustalenie, gdyż ustawodawca nie sformułował w nim warunku, by powód, wytaczając powództwo o ustalenie, musiał działać w celu zapobieżenia naruszenia jego prawa. Przedmiotem tego powództwa mogą być wszelkie prawa cywilnoprawne i stosunki cywilnoprawne. Wystąpienie z takim żądaniem jest dopuszczalne zawsze, gdy powód twierdzi, że łączy go z pozwanym cywilny stosunek prawny lub przysługuje mu w stosunku do pozwanego cywilne prawo, wymagające ustalenia przez sąd.

Interes prawny powoda w ubieganiu się o wydanie rozstrzygnięcia ustalającego prawo lub stosunek prawny powinien być badany w granicach wyznaczonych potrzebą udzielenia mu żądanej ochrony i wyprzedzać badanie istnienia prawa (stosunku prawnego) objętego jego twierdzeniami o podstawie faktycznej powództwa. Na gruncie art. 189 k.p.c. interes prawny rozumiany jest jako wykazanie potrzeby udzielenia ochrony sferze prawnej powoda, którą to ochronę może on uzyskać przez samo ustalenie stosunku prawnego lub prawa.

Wyrok ten zapadł w sprawie dotyczącej żądania ustalenia nieważności umowy sprzedaży użytkowania wieczystego i własności budynków. Uzasadniając rozstrzygnięcie oddalające apelację od wyroku wydanego w pierwszej instancji, w którym uwzględniono takie powództwo, Sąd Apelacyjny uznał, że powódka ma interes prawny w uzyskaniu orzeczenia stwierdzającego nieważność umowy, którą zawarła z pozwaną, gdyż orzeczenie to może stanowić co najmniej podstawę do wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, co skutkuje wyłączeniem rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 8 u.k.w.h. w zw. z art. 626¹³ § 1 zd. 1 k.p.c.). Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną od tego rozstrzygnięcia zaaprobował powyższe stanowisko Sądu Apelacyjnego zakładające, że powódka miała interes prawny w zgłoszeniu żądania ustalającego nieważność zawartej z pozwanym umowy sprzedaży użytkowania wieczystego i własności budynków.

Oceniając apelację wywiedzioną w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy przychylił się do tego stanowiska, nie zgadzając się równocześnie z poglądem wyrażonym w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie I ACa 541/13, przywołanym w uzasadnieniu apelacji, jako z poglądem, który - jak wynika z analizy najnowszego orzecznictwa - jest obecnie prezentowany w mniejszości.

Przechodząc do zarzutów pozwanego podnoszących błąd w ustaleniach faktycznych, którego dopuścił się Sąd Rejonowy, jak również naruszenie prawa procesowego, polegające na uchybieniu obowiązkowi wszechstronnej oceny dowodów w świetle całego materiału dowodowego i wskazaniu, które z nich orzekający uznał za wiarygodne, a którym wiarygodności odmówił i z jakich powodów, Sąd Okręgowy pragnie wskazać, iż w jego ocenie ustalenia te w żadnej mierze nie były wadliwe i stanowiły właściwą podstawę dla wydania rozstrzygnięcia opartego na przywołanej podstawie prawnej. W związku z bezzasadnością tych zarzutów apelacji Sąd Okręgowy powyższe ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego przyjął za własne i na nich oparł swe rozstrzygnięcie.

Sąd Okręgowy, jako sąd merytoryczny obowiązany do ponownego wszechstronnego zbadania sprawy pod kątem zastosowania odpowiednich przepisów prawa materialnego, uzupełnił jedynie dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę dowodów, uznając iż wymaga ona nieco szerszego omówienia.

W istocie ustalenie przez Sąd Rejonowy, że powód w 2010 roku umieścił ogłoszenie, w którym wskazał, iż zamieni posiadane mieszkanie na mniejsze w zamian za pomoc w spłacie posiadanych długów, zostało dokonane - co zarzucano w apelacji - sprzecznie z zeznaniami świadka K. Z., według których w ogłoszeniu tym powód deklarował nie zamianę lecz „przepisanie mieszkania” (k. 106 akt sprawy).

Ustalenie poczynione przez Sąd Rejonowy zostało tym niemniej dokonane zgodnie z twierdzeniami powoda, podniesionymi w trakcie jego przesłuchania na rozprawie w dniu 24 marca 2014r., kiedy to zeznał, iż dał ogłoszenie w K. i szukał ludzi żeby się zamienić mieszkanie na mniejszy pokój (k. 124v).

Nadmienić należy, iż wiarygodność zeznań K. Z., który jest ojcem pozwanego, a zarazem osobą, jaka była mocno zaangażowana w spór, którego dotyczyła niniejsza sprawa, jawiła się jako nader wątpliwa. Świadek miał interes w korzystnym dla strony pozwanej przedstawianiu faktów, których dotyczyć miało powództwo. Zdaniem Sądu Okręgowego nie sposób uznać, by ustalenie poczynione przez Sąd Rejonowy w oparciu o relacje powoda, a nie w oparciu o zeznania tegoż świadka, było dowolne i naruszało zasady, do których odnosi się art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się także naruszeń przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy, mimo iż nie zagłębił się w analizę zeznań świadka T. P., na które zwrócono uwagę w apelacji. Zeznania te były nad zwyczaj lakoniczne, ograniczyły się do kilku zdań, z których niewiele wynikało dla oceny stanu psychicznego powoda i jego sposobu zachowania przed zawarciem przedmiotowej dla sprawy umowy dożywocia. Wynikało z nich natomiast w zasadzie jedynie to, że według świadka „powód sprawia wrażenie normalnego człowieka”, jak również iż świadek nie miał „żadnych wątpliwości, co do normalności powoda” (k. 104 akt sprawy).

Przypomnieć należy, iż te wypowiedzi świadka dla rozstrzygnięcia sprawy nie mogły mieć żadnego znaczenia, bowiem wypowiedziami tymi świadek wkroczył w materię zarezerwowaną w procesie cywilnym dla opinii biegłego, wyrażał bowiem swą ocenę stanu rzeczy, którego stwierdzenie wymagało wiedzy specjalistycznej. T. P. nie przedstawił w swych relacjach niczego istotnego, co Sąd mógłby ustalić w oparciu o dowód z zeznań świadka. Stwierdził jedynie, iż „powód wypowiadał się w miarę normalnie”. Z zeznań świadka - będącego przecież, co podkreślił pozwany w apelacji, sąsiadem powoda - w żadnej mierze nie wynikało, by powód przed zawarciem przedmiotowej umowy dożywocia powód podejmował skutecznie takie działania, które świadczyłyby o jego sprawności intelektualnej, by zachowywał się w taki sposób, że wzbudzałyby to wątpliwości co do sformułowanego stanowiska przez biegłą psychiatrę.

Z tożsamyh względów o ocenie stanu psychicznego powoda w czasie zawarcia przedmiotowej dla sprawy umowy dożywocia nie mogły decydować zeznania świadka Z. C.. Notariusz miała incydentalną możliwość obserwacji powoda wyłącznie w trakcie jego obecności w jej kancelarii. Wówczas mógł przecież sprawiać wrażenie osoby, która działa z rozeznanie. Fakt iż notariusz nie powzięła wątpliwości co do sprawności intelektualnej powoda, w tym tego iż nie spostrzegła, że nie rozumie on znaczenia podejmowanych czynności, nie świadczył sam w sobie o tym, że takich braków w sferze intelektualnej u powoda nie było. Nawet przy założeniu, iż z racji wykonywanego zawodu notariusz może posiadać umiejętności pozwalające mu należycie ocenić istnienie wątpliwości co do poczytalności osoby zamierzającej dokonać u niego czynności prawnej, nie można wykluczyć, że w tym konkretnym przypadku notariusz oceniła owa wątpliwość błędnie. Nie jest specjalistą z dziedziny psychiatrii, a nade wszystko nie dysponowała dostateczną podstawą do formułowania oceny w omawianej materii, którą dawał dopiero wgląd w dokumentację medyczną i opinie psychologiczne, z jakimi mogła się zapoznać dopiero biegła psychiatra wydając opinię w niniejszej sprawie.

Stwierdzenie, czy powód w chwili zawierania przedmiotowej dla sprawy umowy dożywocia znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli wymagało niewątpliwie wiadomości

specjalnych, a zatem z mocy art. 278 k.p.c. mogło nastąpić wyłącznie w oparciu o dowód z opinii biegłego, co zresztą prawidłowo dostrzegł pozwany, gdyż w odpowiedzi na pozew wniósł o przeprowadzenie takiego dowodu.

Opinia biegłej była dwukrotnie uzupełniana na piśmie, Sąd odebrał od biegłej ustne wyjaśnienia na rozprawie, czym prawidłowo dążył do wyjaśnienia wątpliwości, które mogły nasuwać zastrzeżenia wniesione przez pozwanego wobec tej opinii. Biegła konsekwentnie podtrzymywała pierwotnie sformułowaną opinię, iż składając oświadczenie woli w powyższej umowie dożywocia powód nie miał świadomości wagi i skutków swe decyzji, to zaś niewątpliwie oznaczało stan nakazujący Sądowi zastosować art. 82 k.c. Wypowiedź biegłej w tej materii była jasna i jednoznaczna, została nadto należyście umotywowana.

Podkreślić trzeba, iż z istoty i celu dowodu z opinii biegłego wynika, że jeżeli rozstrzygnięcie sprawy wymaga wiadomości specjalnych, dowód z opinii biegłego jest koniecznością. W takim przypadku sąd nie może poczynić ustaleń sprzecznych z opinią biegłego jeżeli jest ona prawidłowa i jeżeli odmiennie ustalenia nie mają oparcia w pozostałym materiale dowodowym (podobnie w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 5 kwietnia 2012 r., I ACa 263/12, LEX nr 1164678).

W orzecznictwie akcentuje się, iż podważenie mocy dowodowej opinii poprzez zakwestionowanie wiadomości specjalnych, do których biegli się odwołują, bądź wywodzenie z takiej opinii dalszych wniosków opartych na wiadomościach tego rodzaju, z uwagi na treść art. 278 § 1 k.p.c., może nastąpić wyłącznie poprzez przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii tych samych biegłych lub z opinii innego biegłego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 kwietnia 2015 r., I ACa 177/15, LEX nr 17117170). Sąd nie ma jednakże obowiązku dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli przedłożona już opinia nie zawiera luk, nie jest niekompletna, odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest jasna, czyli należyście uzasadniona i weryfikowalna, pozwala zrewidować organowi orzekającemu zawarte w niej rozumowanie co do trafności wniosków końcowych, naświetla wyjaśniane okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego biegłemu materiałowi sprawy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 28 lutego 2012 r., VI ACa 1124/1, LEX nr 1162565). Sąd nie jest obowiązany dopuścić dowodu z opinii kolejnego biegłego w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony składającej wniosek. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2001 r. IV CKN 478/00, LEX nr 52795).

Należy wspomnieć, iż oceniając dowód z opinii biegłego trzeba mieć na uwadze, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. ocena ta winna być przeprowadzona na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, jednakże krytyczna ocena dowodu tego rodzaju nie może polegać wyłącznie na odmiennym przekonaniu co do okoliczności, które potwierdził biegły. Od oceny każdego innego dowodu ocenę dowodu z opinii biegłego odróżnia specyfika tego dowodu, związana z tym, iż dotyczy on okoliczności ustalanych przy wykorzystaniu wiedzy specjalistycznej. Opinię biegłego odróżniają od innych dowodów pod tym względem szczególnie kryteria oceny, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania wyrażonego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 26 stycznia 2012 r., I ACa 1158/11, LEX nr 1133336).

W ocenie Sądu Okręgowego opinia biegłej psychiatry nie zawierała uchybień, była jednoznaczna, odpowiada na pytania zadane przez Sąd i została należyście umotywowana, zaś wątpliwości, które zgłosił pozwany pod jej adresem, dostatecznie wyjaśniono w opiniach uzupełniających i na rozprawie. Dowód ten dał dostateczną podstawę do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia. Jedynie gdyby Sąd stwierdził, iż opinia biegłej byłaby niekompletna, nielogiczna, zawierała uchybienia, które rzutowałyby na przyjęte przez biegłą wnioski, powinien był odmówić wiary tej opinii i dopuścić dowód z opinii kolejnego biegłego.

Nadmienić należy, iż braku przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego psychiatry pozwany nie zarzucał w apelacji, natomiast ograniczył się do polemiki z ustaleniami opartymi na opinii biegłej powołując się na dowody z zeznań świadków, które opinii biegłego nie mogły zastąpić. Nawet gdyby pozwany tak uczynił, przeprowadzenie dodatkowego dowodu z opinii biegłego jawiłoby się na obecnym etapie jako nieuzasadnione, bowiem wszystkie okoliczności objęte opinią zostały dostatecznie wyjaśnione.

Zważywszy, iż apelacja pozwanego okazała się nieuzasadniona, Sąd Okręgowy ją oddalił, o czym orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w punkcie I. sentencji wyroku.

O kosztach postępowania drugoinstancyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. Powód, który wygrał sprawę przed Sądem Odwoławczym, poniósł jedynie koszty zastępstwa prawnego udzielonego mu przez adwokata. Koszty te, odpowiadające stawce minimalnej 1.200 zł, Sąd ustalił w punkcie II. Sentencji wyroku na podstawie § 6 pkt 5 w związku z § 13 ust. 1 pkt 1 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 (Dz. U. z 2013 poz. 461).

SSO Agnieszka Bednarek Moraś SSO Violetta Osińska SSR del. Szymon Pilitowski