

Sygn. akt: I C 391/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Magdalena Glinkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2021 r. w Toruniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa K. B. (1)

przeciwko W. Z. (1), R. B. (1)

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powódki kosztami procesu poniesionymi przez pozwanych;

III. kosztami sądowymi, od uiszczenia których powódka była zwolniona obciąża Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Toruniu;

IV. przyznaje r.pr. A. S. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

Sygn. akt I C 391/19

## UZASADNIENIE

Powódka K. B. (1) wniosła pozew przeciwko W. Z. (1) oraz R. B. (1) o ustalenie nieważności czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego z dnia 8 maja 2003r. z uwagi na brak świadomości i swobody w podjęciu decyzji i wyrażeniu woli podczas oświadczenia woli zawartego w tym akcie.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż w dniu 8 maja 2003 r. w kancelarii notarialnej w T. podpisała umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego zawartą pomiędzy nią oraz jej mężem R. B. (1) a W. Z. (1). Poprzez tę umowę małżonkowie sprzedali nieruchomość gruntową w postaci działki o nr (...) o obszarze 0,2300 ha, objętą księgą wieczystą o numerze (...) – za cenę 1.500 zł. Powódka wskazała, iż prawo własności nieruchomości znajdowało się w majątku wspólnym jej oraz jej męża. Podała, iż nabywca działki - W. Z. (1) był pracodawcą jej męża i wiedział o jego problemach alkoholowych. R. B. (1) posiadał u W. Z. (1) zobowiązanie pieniężne w kwocie 1.500 zł. Mąż powódki, aby spłacić zadłużenie umówił się z pracodawcą, że sprzeda jemu działkę za kwotę 1.500 zł. K. B. (1) wskazała, iż leczyła się psychiatrycznie, a w czasie podpisywania aktu notarialnego nie była w stanie zrozumieć znaczenia czynności i pokierować swoim postępowaniem. W konsekwencji powódka zakwestionowała ważność zawartej umowy, powołując się na treść art. 82 k.c. Podniosła, iż ze względu na swoją chorobę nie mogła pokierować swoim postępowaniem.

Ponadto nie miała wpływu na cenę sprzedaży, a sama czynność miała charakter pozorny, gdyż jej celem nie była sprzedaż a spłacenie długów poprzez przeniesienie prawa własności na wierzyciela.

Powódka wniosła o zwolnienie od kosztów sądowych w całości. Postanowieniem z dnia 15 marca 2019 r. Sąd Rejonowy w Toruniu zwolnił powódkę K. B. (1) od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew pozwany W. Z. (1) wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazał, iż prawdą jest że w dniu 8 maja 2003 r. zawarł z małżonkami B. umowę sprzedaży działki. Jednocześnie zakwestionował pozostałe twierdzenia zawarte w pozwie. Podał, iż o chorobie powódki dowiedział się z treści pozwu, a zachowanie K. B. (1) podczas dokonywania przedmiotowej czynności nie budziło wątpliwości co do stanu jej poczytalności. Zakwestionował także fakt, iż pozwany R. B. (1) w okresie poprzedzającym zawarcie umowy był zatrudniony w jego firmie. Pozwany wskazał, iż R. B. (1) pracował jako kierowca rozwijający lody i mrożonki, a W. Z. (1) wraz z małżonką prowadzili sklep spożywczy. Prawdą jest, że pozwany R. B. (1) kupował w tym sklepie produkty „na zeszyt”, ale zadłużenie z tego tytułu nie było znaczne. Pozwany wskazał, iż nie posiadał wiedzy o rzekomej chorobie alkoholowej R. B. (1). Ponadto wskazał, iż umowa sprzedaży nie miała na celu uregulowania zadłużenia. Wręcz przeciwnie z inicjatywą sprzedaży wystąpili właściciele działki. Pozwany podkreślił, iż nieruchomości stanowiła gleby orne średniej jakości. Były to bagna i mokradła położone w strefie zalewowej w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, zatem cena nieruchomości odpowiadała jej wartości i była ustalona na podstawie obowiązujących cen rynkowych. Od momentu sprzedaży do momentu wniesienia powództwa pozwany poczynił nakłady na nabytą nieruchomość w wysokości 50.000 zł. Dodatkowo wskazał, iż w 2007 r. powódka wraz z mężem darowali inne nieruchomości będące ich własnością na rzecz córek. (...) te następnie zostały sprzedane.

Na rozprawie w dniu 31 października 2019 r. pozwany R. B. (1) wniósł o oddalenie powództwa.

W dniu 23 marca 2021 r. pełnomocnik pozwanego W. Z. (1) podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko oraz wniósł o zasądzenie na rzecz pozwanego od powódki kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

### **Sąd ustalił, co następuje**

K. i R. B. (1) byli właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w G., gm. Ł., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadził księgę wieczystą o numerze (...). W skład przedmiotowej nieruchomości wchodziły działki o numerach (...) o łącznej powierzchni 0,8400 ha.

W dniu 8 maja 2013 r. K. i R. B. (1) zawarli z W. Z. (1) umowę sprzedaży działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,2300 ha. Działka została sprzedana za kwotę 1.500 zł.

Dla nieruchomości została założona nowa księga wieczysta o numerze (...).

**dowód:** odpis aktu notarialnego z dnia 8 maja 2003 r., Rep. A nr 2387/2003 – k. 7-9, odpis księgi wieczystej o numerze (...) – k. 78-98.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi grunty orne. Została zakwalifikowana jako R IVb- gleby orne średniej jakości, gorsze. Jest położona na terenie zalewowym w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki.

**dowód:** wypis z rejestru gruntów – k. 61, wykaz właścicieli – k.62, mapa geodezyjna – k. 63, dokumentacja fotograficzna – k. 71-76.

Nieruchomość została sprzedana z inicjatywy R. B. (1). Pozwany nie był formalnie zatrudniony u W. Z. (1), jednakże czasami pomagał mu odpłatnie w drobnych pracach.

W. Z. (1), z uwagi na położenie działki, planował wykopać na niej staw. Jednakże po zabezpieczeniu gruntu oraz podniesieniu jego powierzchni, działka stała się zdalna do zabudowy. Prace adaptacyjne wykonał W. Z. (1).

**dowód:** zeznania R. B. (2) – k. 237v-238, zeznania W. Z. (1) k. 238-239.

W 2007 r. małżonkowie B. darowali córkom działkę na terenie niezalewowym.

**dowód:** odpis księgi wieczystej o numerze (...) – k. 78-98, zeznania świadka A. B. elektroniczny protokół rozprawy 00:50:07- 00:51:32 – k. 156v., zeznania świadka I. W. elektroniczny protokół rozprawy 01:25:09 – k. 158

K. B. (1) od roku 1992 leczyła się psychiatrycznie. Była hospitalizowana w oddziałach psychiatrycznych w okresach od 17.09.1992 do 26.10.1992 r., od 21.06 do 28.09.1993 r., od 09.01.1995 r. do 13.03.1995 r. Rozpoznano u niej schizofrenię paranoidalną. Od 1995 r. przyjmuje D., zgłasza się na badania kontrolne do Wojewódzkiego Ośrodka (...) w T.. W dokumentacji medycznej brak jest danych, aby od 1995 r. występowały incydenty psychotyczne. Brak jest też danych o istotnym upośledzeniu funkcji intelektualnych. Są jedynie wzmianki o istnieniu defektu afektywnego objawiającego się wycofaniem społecznym, brakiem dbałości o wygląd i higienę, brakiem spontaniczności w rozmowie i spowolnieniem ruchowym.

W dniu 8 maja 2003 r. K. B. (1) nie zdradzała objawów psychotycznych w postaci urojeń i omamów, w dokumentacji nie ma informacji o zaostrzeniu objawów chorobowych w tym okresie. Należy przyjąć, iż w okresie zawierania umowy nastąpiła remisja choroby.

R. B. (1) nadużywał alkoholu. Dnia 17 lipca 2013 r. do Sądu Rodzinnego w Toruniu złożono wnioski o zobowiązanie R. B. (1) do podjęcia leczenia odwykowego. Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2014 r. Sąd zobowiązał R. B. (1) do podjęcia leczenia, pozwany nie wywiązywał się z tego obowiązku. Dnia 4 marca 2016 r. umorzono postępowanie wykonawcze w tej sprawie.

**dowód:** zeznania świadka A. B. elektroniczny protokół rozprawy 00:52:31- 00:53:39 – k. 156v, opinia sądowo-psychiatryczna z dnia 29 stycznia 2021 r. – k. 271-273, dokumenty w aktach sprawy III RNs 636/13 – k. 2-3, 33, 43v, 54, 56, 58, 60,62, 64, 66, 72, 74, 76,77, dokumenty dot. historii choroby K. B. (1) – k. 10-32, 168-217.

W dniu 23 stycznia 2019 r. W. Z. (1) oraz C. Z. zawarli z K. Z. umowę darowizny nieruchomości oznaczonej w kw nr (...).

**dowód:** odpis aktu notarialnego z dnia 3 stycznia 2019 r., Rep. A nr 451/2019 – k. 64-68.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedstawiony przez strony materiał dowodowy, a mianowicie dokumenty opinii biegłego, zeznania świadków, przesłuchanie stron oraz na podstawie art. 230 k.p.c.

Za wiarygodne uznano zgromadzone w sprawie dokumenty, albowiem ich prawdziwość nie budziła wątpliwości i nie została zakwestionowana przez strony postępowania. Również Sąd nie znalazł podstaw do ich kwestionowania.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd nie neguje faktu, iż powódka cierpi na schizofrenię paranoidalną i od wielu lat leczy się psychiatrycznie. Okoliczność ta została przez stronę powodową wykazana przy pomocy dokumentacji medycznej. Dla sprawy kluczowe znaczenie ma nie sama choroba, ale stan w jakim znajdowała się powódka w chwili podpisania umowy w dniu 8 maja 2003r.

Przechodząc do środków dowodowych o charakterze osobowym, Sąd uznał za częściowo wiarygodne zeznania świadków: A. B., D. M., I. W. oraz A. W.. Zeznania w/w świadków są częściowo sprzeczne, z jednej strony opisują oni powódkę jako osobę niezdolną do samodzielnego funkcjonowania, której stan zdrowia pogarszał się z biegiem czasu. Świadkowie zgodnie podnoszą, że w 2003 r. powódka nie była w stanie rozporządzić swoim mieniem, równocześnie zeznają, umowa darowizny z 2007 r. została dokonana przez powódkę w stanie pełnej świadomości. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego zwłaszcza dokumentacji medycznej i opinii biegłego psychiatry, zeznania świadków w tym zakresie nie polegają na prawdzie.

Jako wiarygodne należy oceniać zeznania C. Z. oraz Z. Z., którzy wskazali iż nie mieli wiedzy o uzaleniu R. B. (1). Sąd nie dał jednak wiary zeznaniom świadka i pozwanego, że nie mieli oni żadnych podejrzeń co do problemów natury psychicznej występujących u powódki. G. nie jest dużą miejscowością, ludzie się znają i dużo o sobie wiedzą. W ocenie Sądu pozwany i jego żona mogli jednak nie wiedzieć jak poważna jest choroba powódki, jak bardzo jest zaawansowana i jak przebiega proces leczenia. Nie musieli mieć wiedzy jak powódka zachowuje się w domu. Widzieli ją jedynie w czynnościach podejmowanych przez nią poza domem. Spotykali ją w prowadzonym przez siebie sklepie.

Zeznania świadka Ł. C. – notariusza sporządzającego akt notarialny dotyczący sprzedaży nieruchomości, nie miały dla rozstrzygnięcia istotnego znaczenia. Zeznania nie dotyczyły bezpośrednio okoliczności rozpoznawanej sprawy, z uwagi na brak możliwości odtworzenia szczegółów czynności prawnej dokonanej 16 lat temu.

Zeznania powódki Sąd uznał za wiarygodne w części, gdyż cechowały się wewnętrzną sprzecznością. K. B. (2) raz wskazała, że mąż „zgadał się” z W. Z. (1) odnośnie sprzedaży ziemi, zeznała że mąż przyszedł i powiedział że chce sprzedać ziemię. Po czym podała, że nie pamięta swojej wizyty u notariusza i zorientowała się, że ziemia została sprzedana. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego tę drugą wersję należało wykluczyć. Zaznaczyć warto, że powódka konsekwentnie podkreśliła, że motywem wytoczenia powództwa było ustalenie, że cena którą uzyskała ze sprzedaży nieruchomości była zbyt niska. Co istotne powódka sama przyznała, że odkąd od 2000 r. przyjmuje zastrzyk, jej stan zdrowia jest lepszy niż przed podjęciem tej formy leczenia.

Za wiarygodne uznano zeznania pozwanych R. B. (1) oraz W. Z. (2). Pozwani wyjaśnili jak doszło do podpisania umowy sprzedaży, czyj to był pomysł. Jaki był pierwotny cel, dla którego pozwany W. Z. (1) w ogóle zdecydował się na transakcję (w sytuacji, gdy jego żona nie była przekonana do celowości zawarcia umowy). Zeznania pozwanych były spontaniczne i logiczne, wzajemnie się uzupełniały.

Celem ustalenia czy w dniu 8 maja 2003 r. powódka znajdowała się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego psychiatry.

Sąd uznał przedmiotową opinię za wiarygodną w całości i w pełni podzielił wnioski biegłego. Opinia ta została sporządzona w sposób rzetelny, była logiczna, spójna, nie zawierała sprzeczności. Biegły udzielił odpowiedzi na pytanie sformułowane w tezie dowodowej. Trzeba jednocześnie zaznaczyć, iż biegły jest osobą odznaczającą się niekwestionowanymi kwalifikacjami, kompetentną i posiada duże doświadczenie w sporządzaniu tego typu opinii. Nie można również pomijać tego, że biegły swoje stanowisko w tym przedmiocie sformułował po zapoznaniu się ze zgromadzoną w aktach sprawy dokumentacją medyczną oraz po zbadaniu powódki, a została zatem sporządzona nie na podstawie arbitralnej i formułowanej a priori oceny, lecz w oparciu o obiektywny i rzetelnie zebrany materiał badawczy, który potwierdzał prawidłowość wyrażonych przez biegłego twierdzeń. Żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń do opinii.

Przechodząc do rozważań prawnych, wskazać należy iż żądanie stwierdzenia nieważności umowy na podstawie art. 82 k.c. jest niewątpliwie powództwem o ustalenie. Zatem w pierwszej kolejności należało ustalić czy powódka posiadała interes prawny w żądaniu ustalenia. Zgodnie z treścią art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 jest kategorią obiektywną. Jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli mająca za podstawę subiektywne odczucie strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny występuje wtedy, gdy 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, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (wyroki SN: z 11.07.2019 r., V CSK 23/18, LEX nr 2712226; z 24.05.2017 r., III CSK 155/16, LEX nr 2329437; z 4.10.2001 r., I CKN 425/00, LEX nr 52719; z 8.05.2000 r., V CKN 29/00, LEX nr 52427; z 9.02.2012 r., III CSK 181/11, OSNC 2012/7–8, poz. 101; z 14.03.2012

r., II CSK 252/11, OSNC 2012/10, poz. 120; z 19.09.2013 r., I CSK 727/12, LEX nr 1523363; wyrok SA w Poznaniu z 5.04.2007 r., III AUa 1518/05, OSA 2008/9, poz. 30; postanowienie SA w Poznaniu z 28.09.2012 r., I ACz 1611/12, LEX nr 1220598).

W niniejszej sprawie, zdaniem Sądu, powódka wykazała istnienie interesu prawnego w ustaleniu nieważności zawartej umowy. Wskazała bowiem, iż pomimo tego, że pozwany W. Z. (1) po wytoczeniu powództwa przesłał być właścicielem nieruchomości, ustalenie nieważności umowy sprzedaży z 2003 r. pozwoli zakwestionować prawo własności nieruchomości przysługujące aktualnie synowi pozwanego.

W dalszej kolejności należało ustalić kwestię nieważności umowy pod kątem przesłanek wskazanych w art. 82 k.c. Stosownie do treści tego artykułu, nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. O świadomym powzięciu decyzji i wyrażeniu woli można mówić wtedy, gdy składająca oświadczenie woli czyni to z pełnym rozeznaniem treści swojego oświadczenia i skutków, które chce przez nie osiągnąć. Świadomość dotyczy zarówno powzięcia decyzji, jak i wyrażenia woli, przy czym brak świadomości i swobody musi być zupełny. Zarówno stan wyłączający świadome jak i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli muszą wynikać z przyczyny wewnętrznej, a zatem stanu (najczęściej chorobowego) w jakim osoba ta się znajdowała. Źródłem wady oświadczenia woli są w tym przypadku szczególne właściwości psychiki lub procesu myślowego znajdujące się „wewnątrz” osoby składającej oświadczenie.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zwłaszcza z opinii biegłego psychiatry, wynika, iż w dniu 8 maja 2003 r. powódka znajdowała się w okresie remisji zdiagnozowanej u niej choroby psychicznej. Miała wówczas zachowaną zdolność do swobodnego wyrażenia woli, była zdolna do podejmowania czynności prawnych i właściwego ich rozeznania. Wnioski opinii znajdują potwierdzenie w okolicznościach niniejszej sprawy. Z zeznań samej powódki wynika, iż w dniu zawarcia przedmiotowej umowy, miała świadomość treści dokonanej czynności. Jak wskazała nie wytoczyłaby przedmiotowego powództwa, gdyby nie fakt, iż po latach dowiedziała się że cena jaką uzyskała ze sprzedaży była zbyt niska. Co istotne, powódka w roku 2007 r. zawarła umowę darowizny innej nieruchomości. Ważności tej umowy nie kwestionowała. Z dokumentacji medycznej, nie wynika, aby stan zdrowia powódki w okresie pomiędzy jedną a drugą umową uległ istotnej zmianie. Okoliczność ta wskazuje, że powódka zgodziła się sprzedać działkę w 2003 r., jednakże od osób trzecich dowiedziała się, że została rzekomo pokrzywdzona, co skłoniło ją do wytoczenia niniejszego powództwa o ustalenie nieważności umowy. Powódka wskazała, iż także jej mąż miał ograniczoną swobodę powzięcia decyzji, z uwagi na chorobę alkoholową a także zależność od kontrahenta. Wskazać należy, iż przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby w roku 2003 r. R. B. (1) zmagał się z problemem alkoholowym, gdyż na leczenie odwykowe został skierowany dopiero w roku 2013. R. B. (1) nie był także formalnie pracownikiem W. Z. (1), zatem nie istniał między nimi stosunek zależności. Zarówno z zeznań W. Z. (1), jak i R. B. (1) wynika, iż z inicjatywą sprzedaży nieruchomości wystąpił pozwany R. B. (1), zatem twierdzenia powódki oceniać należy jako nieodpowiadające prawdzie.

Na marginesie wskazać warto, iż cena uzyskana ze sprzedaży nieruchomości odpowiadała jej wartości. Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość o powierzchni 0,23 ha, która została sklasyfikowana jako gleba klasy R IVb- gleby orne o średniej jakości, gorsze. Z danych GUS wynika, iż w 2005 r. na terenie województwa (...) cena za hektar gruntów ornych średniej jakości wynosiła 12.357 zł. Także cena za 0,23 ha w tym okresie wyniosłaby 2.842,11 zł. Nie można jednak pominąć faktu, iż przed przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej ceny nieruchomości rolnych były znacznie niższe. Zatem kwota 1.500 zł uzyskana w 2003 r. za sprzedaż 0,23 ha gruntów średniej klasy nie jawi się jako rażąco zniżona. W konsekwencji podkreślić trzeba, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie zostały naruszone także zasady współżycia społecznego.

Wbrew twierdzeniom powódki, czynność prawna nie miała także charakteru pozorności. Bowiem nie wykazano, iż między W. Z. (1) a R. B. (1) istniała wierzytelność w kwocie 1.500 zł, a dokonana czynność prawna była w istocie

spłatą zadłużenia. Nie wykazano, aby między stronami istniało porozumienie uregulowania rzekomego długu poprzez przeniesienie własności nieruchomości.

Mając na uwadze powyższą argumentację, powództwo podlegało oddaleniu.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd postanowił nie obciążać powódki kosztami procesu poniesionymi przez pozwanych z uwagi na jej trudną sytuację majątkową. Powódka otrzymuje rentę chorobowa w kwocie 950 zł, jej mąż (pозwany, który wnosil o oddalenie powództwa) otrzymuje emeryturę w kwocie 1.150 zł, nadto małżonkowie B. rocznie z dzierżawy gruntów otrzymują kwotę 350 zł. Pozwana nie ma żadnych oszczędności, nie żyje ponad stan. Leczy się psychiatrycznie. Nie ma możliwości osiągnięcia dodatkowego dochodu.

Kosztami sądowymi, od których powódka była zwolniona obciążano Skarb Państwa- Sąd Rejonowy w Toruniu.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu orzeczono na podstawie § 8 ust. 5 w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, (Dz. U. z 2016 r., poz. 1715) zasądzając ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu na rzecz radcy prawnego A. S. kwotę 2.952 zł.