

**Sygn. akt: I C 697/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2023 r.

**Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny**

w składzie: Przewodniczący: sędzia Juliusz Ciejek

Protokolant: sekretarz sądowy Anna Kosowska

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2023 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **I. L.**

przeciwko **Ł. L.**

**o stwierdzenie nieważności umowy darowizny**

I. powództwo oddała,

II. nie obciąża powódki kosztami procesu na rzecz pozwanego,

III. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w O. na rzecz kuratora powódki – adwokata K. M. kwotę 2.160 (dwa tysiące sto sześćdziesiąt) zł wraz z należną od tej kwoty stawką podatku VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu.

**Sygn. akt I C 697/21**

## UZASADNIENIE

Powódka, ubezwłasnowolniona całkowicie I. L. w pozwie z dnia 7 lipca 2021 r., wniesionym przez ustanowionego jej z urzędu kuratora wniosła o:

- stwierdzenie, że umowa darowizny z 18 kwietnia 2018 r., zawarta w formie aktu notarialnego sporządzonego przez Zastępcę Notarialnego E. K., upoważnioną do wykonywania czynności notarialnych przez E. N. w O., mocą której powódka I. L. darowała pozwanemu Ł. L. nieruchomości stanowiące działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) (...) oraz udziały wynoszące (...)w nieruchomościach stanowiących działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...), objęte księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w O. o numerach: (...), (...), (...) i (...), a pozwany ustanowił na rzecz powódki służebność mieszkania, jest nieważna,
- przyznanie kuratorowi reprezentującemu powódkę wynagrodzenia za wykonane czynności według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powódka I. L. jest osobą całkowicie ubezwłasnowolnioną. Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2019 r., pozwany Ł. L. - wnuk powódki został ustanowiony jej opiekunem prawnym. Umową darowizny z 18 kwietnia 2018 r. powódka darowała pozwanemu opisane w pozwie nieruchomości. Pozwany wskazaną wyżej darowiznę przyjął oraz ustanowił na nieruchomości składającej się z działek nr (...), zabudowanej parterowym domem mieszkalnym, na rzecz powódki, nieodpłatną dożywotnią służebność osobistą mieszkania.

W związku z opisanym wyżej kontraktem Prokuratura Rejonowa O.-Północ w O. prowadzi postępowanie karne, którego przedmiotem jest doprowadzenie I. L. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci nieruchomości o wartości 180.000 zł poprzez wyzyskanie niezdolności pokrzywdzonej do należytego pojmowania przedsiębranego działania w wyniku postępującej choroby psychicznej i skłonienia wymienionej do dokonania czynności prawnej, na skutek czego darowała wnukowi nieruchomości rolne. W ramach toczącego się postępowania przygotowawczego biegły specjalisty z zakresu psychiatrii wskazał, iż powódka w kwietniu 2018 r. cierpiała na ciężką przewlekłą chorobę psychiczną - otępienie. Z powodu stwierdzonej choroby I. L. 18 kwietnia 2018 r. nie była zdolna do należytego pojmowania przedsiębranego działania i znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Tym samym umowa jest w całości nieważna z uwagi na treść art. 82 i art. 58 § 3 k.c. (k.4-6).

Podał, że interes prawny w wytoczeniu powództwa polega na podważeniu czynności przenoszącej własność i stanowiącej służebność (k.305).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, wywodząc, że powódka w pełni świadomości i z rozmysłem dokonała darowizny, nie chcąc aby nieruchomość poszła na zatracenie. Było to rezultatem wcześniej deklarowanego zamiaru. Wynikało z chęci uniknięcia przekazania nieruchomości uzależnionemu od alkoholu synowi powódki H. L., który zamierzał przejąć nieruchomość powódki, a ją samą umieścić w (...)ie. Wystąpił w tym celu o jej ubezwłasnowolnienie. Nie udało mu się jednak w uzyskać statusu opiekuna (k. 50-63).

#### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Umową darowizny z 18 kwietnia 2018 r. zawarta w formie aktu notarialnego sporządzonego przez Zastępcę Notarialnego E. K., upoważnioną do wykonywania czynności notarialnych przez E. N. w O., powódka darowała pozwanemu swojemu wnukowi Ł. L.:

– nieruchomość rolną zabudowaną, składającą się z działek o numerach ewidencyjnych (...)

i (...)o łącznym obszarze 4,1 ha objętą księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w O.

oraz udziały wynoszące 4/6 części w:

– nieruchomości rolnej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o obszarze 0,51 ha, objętej księgą wieczystą (...) Sądu Rejonowego w O.,

– nieruchomości rolnej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o obszarze 0,58 ha, objętej księgą wieczystą (...), Sądu Rejonowego w O.,

– nieruchomości rolnej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o obszarze 0,65 ha, objętej księgą wieczystą (...) Sądu Rejonowego w O..

Pozwany wskazaną wyżej darowiznę przyjął oraz ustanowił na nieruchomości składającej się z działek nr (...) zabudowanej parterowym domem mieszkalnym, na rzecz powódki, nieodpłatną dożywotnią służebność osobistą mieszkania.

(dowód: fotokopia aktu notarialnego umowy darowizny z 18 kwietnia 2018 r. k.10-18, wydruki ksiąg wieczystych k. 19-29).

W dniu (...) syn powódki H. L. złożył wniosek o jej ubezwłasnowolnienie. Postanowieniem Sądu Okręgowego w O. z dnia 27 czerwca 2019 r. powódka I. L. została całkowicie ubezwłasnowolniona z uwagi na chorobę psychiczną – otępienie, w sprawie (...). Z kolei postanowieniem Sądu Rejonowego w O. Wydziału III Rodzinnego i Nietletnich z dnia 29 grudnia 2019 r., w sprawie (...) (...), pozwany Ł. L., został ustanowiony jej opiekunem prawnym.

(dowód: opinia sądowo-psychiatryczna ze sprawy (...)Sądu Okręgowego w O. k. 7-8, postanowienie Sądu Rejonowego w (...) k.9.)

W związku z opisaną wyżej umową darowizny, na skutek doniesienia H. L. Prokuratura Rejonowa O.-Północ w O. prowadziła postępowanie karne, którego przedmiotem było zdarzenie „...zaistniałe 18 kwietnia 2018 r. w S., w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadzenie I. L. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci nieruchomości o wartości 180.000 zł poprzez wyzyskanie niezdolności pokrzywdzonej do należytego pojmowania przedsiębranego działania w wyniku postępującej choroby psychicznej i skłonienia wymienionej do dokonania czynności prawnej, na mocy aktu notarialnego repertorium A nr (...), skutkiem czego darowała wnukowi Ł. L. będące jej własnością nieruchomości rolne”.

Postanowieniem z dnia 28 lipca 2021 r. umorzono śledztwo wobec braku znamion czynu zabronionego. W motywach rozstrzygnięcia wskazano, że I. L. decyzję o przepisaniu nieruchomości pozwanemu podjęła dużo wcześniej z uwagi na jego pracowitość, wykształcenie, uczciwość, pomoc od najmłodszych lat w pracach przy gospodarstwie oraz zaangażowanie w sprawy rodzinne. Na tej podstawie uznano, że można jednoznacznie stwierdzić, iż decyzja o darowaniu nieruchomości wnukowi była podjęta powódkę w sposób zamierzony i świadomy. Z tego względu uznano, że postępowanie nie dostarczyło podstaw do uznania odpowiedzialności karnej Ł. L..

W ramach toczącego się postępowania przygotowawczego został dopuszczony dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu psychiatrii, który miał udzielić odpowiedzi na pytanie jaki był stan zdrowia psychicznego I. L. w dniu 18 kwietnia 2018 r.

Biegły we wnioskach końcowych wydanej opinii wskazał, iż powódka w kwietniu 2018 r. cierpiała na ciężką przewlekłą chorobę psychiczną – otępienie (z dezorientacją w swojej sytuacji, w tym w swojej sytuacji rodzinnej). Jednocześnie biegły wskazał, iż z powodu stwierdzonej choroby I. L. 18 kwietnia 2018 r. nie była zdolna do należytego pojmowania przedsiębranego działania, w tym do świadomego dysponowania swoim majątkiem. Znajdowała się w stanie wyłączający świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w O.z 12 lutego 2021 r., sygnatura akt (...) k.30-31, postanowienie k. 184-185, akta (...)).

Adwokat K. M. w dniu 28 kwietnia 2021 r., został ustanowiony kuratorem całkowicie ubezwłasnowolnionej I. L. w celu rozważenia oraz ewentualnego wniesienia i popierania w imieniu ubezwłasnowolnionej całkowicie I. L. powództwa o stwierdzenie nieważności umowy darowizny z dnia 18 kwietnia 2018 r. zawartej przez nią z jej obecnym opiekunem prawnym Ł. L..

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego Wydziału III Rodzinny i Nieletnich sygnatura akt(...) k. 6).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na jego wadliwe skonstruowanie i w konsekwencji brak wykazania interesu prawnego w żądaniu ustalenia z racji możliwości ochrony praw powódki w trybie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej.

Podstawą prawną żądania wywodzonego przez powodów stanowił art. 189 k.p.c., zgodnie z którym, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, iż warunkiem dopuszczalności powództwa o ustalenie jest istnienie po stronie powodowej interesu prawnego w ustaleniu konkretnego stosunku prawnego lub konkretnego prawa. Interes prawny stanowi przesłankę merytoryczną powództwa o ustalenie i zachodzi wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, przy czym niepewność ta powinna być obiektywna, tj. zachodzić według rozumianej oceny sytuacji, a nie tylko według odczucia wnioskodawcy. Przyjmuje się też powszechnie w orzecznictwie i doktrynie, iż interes prawny,

w rozumieniu art. 189 k.p.c., jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym odczuciu 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.

Dominująca linia orzecznicza postrzega proces cywilny jako oparty na założeniu, że realizacja praw na drodze sądowej powinna być celowa i możliwie prosta, a w związku z tym udzielana bez mnożenia postępowań. Założenie to realizuje wymaganie wykazania interesu prawnego w wypadku żądania ustalenia istnienia (nieistnienia) stosunku prawnego lub prawa i przyjęcie zasady, że możliwość uzyskania skuteczniejszej ochrony w drodze innego powództwa podważa interes prawny w żądaniu ustalenia.

Skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie ryzyko naruszenia w przyszłości praw powoda. Interes prawny musi być nie tylko skonkretyzowany, ale i wykazany. Interes prawny istnieje zatem wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego pozwoli powodowi na ochronę jego prawnie chronionego interesu. Oznacza to, iż wydane orzeczenie zakończy istniejący spór lub prewencyjnie zapobiegnie jego powstaniu. Dlatego, w przypadku, gdy dojdzie już do naruszenia prawa, w związku z którym stronie służy dalej idące roszczenie np. o świadczenie (danie, czynienie, zaniechanie lub znoszenie), wyłączona jest możliwość skutecznego wystąpienia z powództwem o ustalenie, skoro sfera podlegająca ochronie jest w takiej sytuacji szersza. W takich sytuacjach brak jest bowiem interesu prawnego, gdyż ustalenie jest także przesłanką do uwzględnienia roszczenia o świadczenie.

W przypadku, gdy dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta, a taką niewątpliwie mają nieruchomości położone w S., które była przedmiotem darowizny, istnieje możliwość wytoczenia powództwa w trybie art. 10 u.k.w.h. Tym samym możliwość wytoczenia powództwa w trybie art. 10 u.k.w.h., co do zasady wyłącza istnienie interesu prawnego do wniesienia powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c.

W związku z zawartą umową darowizny z dnia 18 kwietnia 2018 r., powódka jest czynnie legitymowana do wystąpienia z powództwem, o którym mowa w art. 10 u.k.w.h. Powództwo to wprawdzie nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, lecz powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia rzeczowego – ustalenie prawa własności i tym samym żądania dokonania wpisu o ujawnienie swojego prawa.

Sąd Rejonowy w ramach właściwości rzeczowej posiada kompetencję do rozpoznania sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Postępowanie to prowadzi do definitywnego usunięcia niepewności co do tego, kto jest właścicielem nieruchomości.

Jak wynika z materiału dowodowego, reprezentujący powódkę kurator dąży do odwrócenia skutków przewłaszczenia dokonanego na skutek umowy darowizny.

W istocie zatem żądanie powódki ma na celu ujawnienie jej prawa w zakresie własności nieruchomości będącej przedmiotem aktu notarialnego z dnia 18 kwietnia 2018 r., Powódka reprezentowana przez kuratora będącego adwokatem nie wykazała w toku procesu innego, dodatkowego interesu prawnego np. odpowiedzialność za szkody, który mógłby czynić zasadnym powództwo wytoczone w trybie art. 189 k.p.c. Właściwym bowiem powództwem jest powództwo wynikające z art. 10 u.k.w.h. To ono bowiem udziela pełniejszej ochrony właścicielom nieruchomości i w pełni zaspokajając będzie roszczenie, za pomocą którego powódka dąży do ustalenia prawa własności ale i wpisanie jej prawa w księdze wieczystej. Jednocześnie powództwo to ostatecznie kończy spór co do tego, kto jest właścicielem nieruchomości objętej umową z dnia 18 kwietnia 2018 r. Orzeczenie wydane w tym trybie jest podstawą do dokonania wpisów w księdze wieczystej.

Taki właśnie pogląd wyraził Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 13 czerwca 2018 r. w sprawie (...):

„Nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia albo nieistnienia stosunku prawnego lub prawa na podstawie art. 189 KPC osoba, która może inną drogą osiągnąć w pełni ochronę swoich praw. Z tego względu, powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, nie zaś powództwo o ustalenie, jest właściwym instrumentem prawnym dla rozstrzygnięcia sporu w kwestii praw właścicielskich do nieruchomości, wynikającego m.in. z nieważności umowy lub stwierdzenia, że nie została ona zawarta a stanowiła podstawę wpisu w księdze wieczystej.”

Jeszcze dobitniej pogląd ten ujął Sąd Okręgowy w K. w orzeczeniu z dnia 24 października 2018 r., w sprawie (...):

„Wyrok wydany w sprawie wniesionej na podstawie art. 189 KPC, nie mogąc stanowić podstawy wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej, mógłby co najwyżej stanowić wyłącznie dowód w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej wniesionej na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, tymczasem poza interpretacyjnym sporem pozostaje, że powództwo o ustalenie nie może zmierzać do uzyskania dowodów, które miałyby być wykorzystane w innym postępowaniu, a więc też postępowaniu wieczystoksięgowym.”

Poglądy te były kontynuacją stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego już wcześniej w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2017 r. w sprawie(...)

	<p>„Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.) nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, lecz powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia rzeczowego, przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, ale także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej.</p> <p>2. Co do zasady, w sytuacji, gdy powód może żądać uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie on ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa, które następnie miałyby stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Nie jest więc wykluczony interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie prawa lub stosunku prawnego dotyczącego nieruchomości, nawet wtedy, gdy powód mógłby dochodzić uzgodnienia treści księgi wieczystej prowadzonej dla niej z rzeczywistym stanem prawnym, przy czym dotyczy to sytuacji, gdy ze względu na okoliczności konkretnej sprawy, interes prawny powoda nie wyczerpuje się jedynie w ujawnieniu w księgach wieczystych aktualnego stanu prawnego danej nieruchomości.”</p> <p>Reprezentujący powódkę kurator, ani dowody z zeznań świadków przeprowadzone w niniejszej sprawie nie wykazały, aby poza chęcią uzyskania orzeczenia,</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

prowadzącego do prawnego odzyskania nieruchomości przez powódkę, zachodziły inne merytoryczne względy uzasadniające uzyskanie orzeczenia ustalającego w trybie art. 189 k.p.c. Nie wykazał tym samym interesu prawnego w rozumieniu tego przepisu, co jest przesłanką konieczną do wydania pozytywnego rozstrzygnięcia o żądaniu strony powodowej.

Mając na uwadze powyższe rozważania, powództwo zostało oddalone z uwagi na brak wykazania interesu prawnego, jako przesłanki materialnoprawnej, o którym mowa w art. 189 k.p.c.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. odstępując od obciążania powódki kosztami procesu na rzecz pozwanego. Sąd uznał, że z uwagi na charakter sprawy, sytuację zdrowotną i majątkową powódki zachodzą szczególne względy pozwalające na zastosowanie tego przepisu.

O wynagrodzeniu kuratora powódki ustanowionego z urzędu orzeczono na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, przy zastosowaniu § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie wysokości określenia wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej. Opłata za czynności adwokata w sprawie o wartości przedmiotu sporu 170.000 zł wynosi 5.400 zł, z czego 40 % to 2.160 zł o czym Sąd orzekł w punkcie III sentencji wyroku.