

Sygn. akt I C 1316/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2018 roku

**Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący: SSO Renata Lech**

**Protokolant: starszy sekretarz sądowy Wioletta Kolanek**

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2018 roku w Piotrkowie Trybunalskim,

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. K. (1)**

przeciwko **M. D., J. D. i J. K.**

o ustalenie nieważności umowy

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki K. K. (1) solidarnie na rzecz pozwanych M. D. i J. D. kwotę 7.217,00 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 1316/16**

## UZASADNIENIE

W pozwie o ustalenie nieważności umowy sprzedaży z dnia 3 października 2016 roku powódka **K. K. (1)**, reprezentowana przez pełnomocnika radcę prawnego T. K. (1) wniosła o ustalenie nieważności **umowy zawartej w dniu 5 kwietnia 2016 roku** pomiędzy pozwanymi M. D. i J. D., a J. K. **sprzedaży** zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki numer(...), dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi księgę wieczystą (...) sporządzonej przez notariusza A. G. za Rep.A 2406/16 za nieważną .

W uzasadnieniu powódka wskazała, że posiada interes prawny w żądaniu uznania umowy sprzedaży za nieważną gdyż pozostaje w związku małżeńskim z pozwanym, który zbył nieruchomość na której posadowione są naniesienia wchodzące w skład majątku wspólnego i dodatkowo w jej ocenie w stanie wyłączającym świadome i swobodne wyrażenie woli na podstawie art.82 k.c. Choroba alkoholowa pozwanego J. K. w ocenie powódki wyłączała swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

W pozwie o ustalenie nieważności umowy z dnia 3 października 2016 roku wniesionym przeciwko pozwanym **M. D., J. D. i J. K.** powódka K. K. (1), reprezentowana przez pełnomocnika radcę prawnego T. K. (1), wniosła o udzielenie zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki numer(...), dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi księgę wieczystą (...).

**(k.3-9)**

Postanowieniem z dnia 12 grudnia 2016 roku Sąd udzielił zabezpieczenia w niniejszej sprawie **na podstawie art. 730 § 1 k.p.c. oraz art. 755 § 1 pkt. 2 k.p.c.** poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez pozwanych

M. D. i J. D. nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki numer(...), dla której Sąd Rejonowy w Belchatowie prowadzi księgę wieczystą (...) - do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

**(k.40-42)**

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 stycznia 2017 roku **pozwani J. D. i M. D.** reprezentowani przez adwokata K. P. z domu M. wnosili o oddalenie powództwa, podnosząc, iż powódka nie posiada legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa, brak interesu prawnego na podstawie art.189 k.p.c. żąda bowiem ustalenia nieważności umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej majątek odrębny jej męża, z którym nie żyje od dziewięciu lat. Powódce mogłoby przysługiwać ewentualnie roszczenie o rozliczenie nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny pozwanego J. K. w postępowaniu o podział majątku dorobkowego ale tylko w przypadku rozdzielności majątkowej podczas gdy pomiędzy małżonkami K. nadal formalnie obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. Poza tym zbycie nieruchomości w niczym nie ogranicza powódce dochodzenia w/w roszczenia jeśli takowe powstanie.

Uwzględniając dodatkowo stopień rozkładu pożycia małżeńskiego pomiędzy powódką i pozwanym J. K. oraz planowany przez oboje rozwód w ocenie pełnomocnika pozwanych, powódka nie posiada interesu prawnego w rozumieniu **art. 189 k.p.c.**

Pełnomocnik pozwanych **J. D. i M. D.** kwestionował zasadność powództwa i istnienie przesłanek z **art. 82 k.c.** Pozwany J. K. nie zaprzecza, że był dotknięty chorobą alkoholową jednakże jego stan nigdy, a w szczególności w czasie zawierania spornej umowy sprzedaży nie uzasadniał i nie uzasadnia stwierdzenia nieważności umowy na podstawie w/w przepisu.

**(k.179-182)**

Postanowieniem z dnia 9 marca 2017 roku Sąd Okręgowy oddalił zażalenie pozwanych od postanowienia z dnia 12 grudnia 2016 roku w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia.

**(k.225-228)**

W piśmie procesowym z dnia 20 lipca 2017 roku pełnomocnik powódki podnosił, że według oceny powódki, pozwany J. K. nie otrzymał umówionej ceny za sprzedaż nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki numer(...), dla której Sąd Rejonowy w Belchatowie prowadzi księgę wieczystą (...) co oznacza, że niezależnie od zarzutu nieważności umowy, umowa może zostać uznana za nieważną **z uwagi na jej pozorność.**

**(k.276-279)**

Ostatecznie na rozprawie w dniu 16 listopada 2018 roku pełnomocnik powódki poparł swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie .

Pełnomocnik pozwanych także poparł swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie .

**(k.380, 380 v., 381)**

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny :**

Pozwany J. K. oraz powódka K. K. (1) zawarli związek małżeński w dniu 3 sierpnia 1991 roku w miejscowości K. w stanie S. O. w Kanadzie. Pozwany przebywał poza granicami kraju od 1988 roku do 2005 roku zaś powódka od 1991 roku do 2005 roku .

( **dowód:** odpis zupełny aktu małżeństwa **k.20**, nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania powódki 00:03:50-00:05:42 **k.376 v., 381**, zeznania pozwanego 00:16:03-00:17:18 **k.377, 381** )

W dniu 16 czerwca 1992 roku została zawarta pomiędzy A. K. i H. K., a J. K. w imieniu którego działał pełnomocnik - A. K. przed notariuszem w B. W. G. umowa darowizny nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki numer(...).

Na mocy tej umowy pozwany J. K. otrzymał od swoich rodziców niezabudowaną nieruchomość .

(**dowód:** akt notarialny Rep. A Nr (...) **k.17-18 v.**, nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania pozwanego 00:17:18-00:18:42 **k.377, 381**, nagranie audio-video z dnia 19 lipca 2017 roku zeznania świadka A. K. 00:47:21-00:49:19 **k.266, 273**, zeznania świadka T. K. (2) 01:05:51-01:06:43 **k.267, 273**)

Małżonkowie K. po powrocie do Polski z Kanady ze zgromadzonych środków pieniężnych pobudowali na tej nieruchomości dom jednorodzinny w którym zamieszkali w 2005 roku .

Naniesienia na tej nieruchomości oraz wyposażenie domu i zagospodarowanie działki pochodziły ze wspólnego majątku małżonków K..

( **dowód:** nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania pozwanego 00:17:18-00:18:42 **k.377, 381**, zeznania powódki 00:06:52-00:08:10 **k.376 v., 381**, nagranie audio-video z dnia 19 lipca 2017 roku zeznania świadka T. K. (2) 01:06:43-01:08:46 **k.267, 273**, zeznania świadka U. W. 01:27:30- 01:29:45 **k.268 , 268 v., 273**)

Pozwany J. K. po powrocie do kraju zaczął nadużywać alkoholu i te skłonności nasiliły się od 2000 roku. Sytuacja ta doprowadziła do tego, że od kwietnia 2008 roku małżonkowie pozostają w faktycznej separacji. Od 2005 roku do 2008 roku powódka wraz z pozwanym J. K. zamieszkiwali w Polsce w B. przy ulicy (...).

W kwietniu 2008 roku powódka wraz z córką wyprowadziły się ze wspólnego domu i wemigrowały do Anglii gdzie przebywają do dziś. Powódka K. K. (1) spotkała się z pozwanym J. K. w Anglii w 2011 roku. Pozwany wówczas mieszkał przez okres trzech tygodni z powódką i córką. Następnie spotkanie takie miało miejsce w lipcu 2013 roku, potem pozwany nie odbierał telefonów i nie kontaktował się .

( **dowód:** nagranie audio-video z dnia 19 lipca 2017 roku zeznania świadka H. K. 00:21:54-00:25:56 **k.264 v., 265, 273**, nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania powódki 00:05:42-00:06:52 **k.376 v., 381**, zeznania powódki 00:11:18-00:15:10 **k.377, 381**, nagranie audio-video z dnia 13 października 2017 roku zeznania świadka E. K. 00:03:41- 00:12:13 **k.292 v., 293, 295** )

Pismem z dnia 28 maja 2007 roku Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w B. wezwała pozwanego do stawienia na posiedzenie tejże komisji, które miało odbyć się w dniu 6 czerwca 2007 roku. J. K. pomimo wezwania nie podjął leczenia odwykowego. Wielokrotnie był zatrzymywany w celu wytrzeźwienia w izbie wytrzeźwień. W dniu 14 maja 2007 roku był zatrzymany i wówczas znajdował się w stanie upojenia alkoholowego, wszczął awanturę z powódką oraz swoim bratem T. K. (2) i został doprowadzony przez Policję do izby wytrzeźwień. Powódka posiada dobry kontakt z rodziną pozwanego .

( **dowód:** wezwanie Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w B. **k.21**, protokół doprowadzenia osoby w celu wytrzeźwienia **k.22,22 v.**, nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania powódki 00:11:18-00:15:10 **k.377,381**, zeznania pozwanego 00:28:16-00:29:16 **k.377 v., 378, 381**, nagranie audio-video z dnia 19 lipca 2017 roku zeznania świadka G. S. 02:03:31-02:07:56 **k.270 v., 273**, zeznania świadka H. K. 00:25:16-00:27:29 **k.265,273**, zeznania świadka A. K. 00:50:15- 00:51:43 **k.266, 266 v., 273**, zeznania świadka T. K. (2) 01:09:43- 01:12:51 **k.267,267 v., 273**, zeznania świadka U. W. 01:25:40- 01:28:46, 01:33:05-01:34:38 , 01:38:57-01:44:00 **k.268,268 v., 269, 273**)

Miejska Komisja R. Problemów Alkoholowych w B. powadziła postępowanie zmierzające do zastosowania obowiązku poddania się leczeniu odwykowemu przez pozwanego J. K. z wniosku K. K. (1), które wobec nieskuteczności prowadzonych działań zakończyło się złożeniem przez komisję w dniu 3 lipca 2007 roku do Sądu Rejonowego

w Bełchatowie wniosku o orzeczenie obowiązku poddania się leczeniu w zakładzie lecznictwa odwykowego. Postępowanie zostało przez Sąd umorzone w dniu 12 lutego 2008 roku .

( **dowód** : informacja z Urzędu Miasta B. **k.130**)

Pozwany J. K. uczestniczył w indywidualnej terapii odwykowej w Poradni W. w B.– Klinice (...).

Leczył się także w Szpitalu Wojewódzkim im. (...) II w B. i korzystał z usług medycznych Oddziału (...), a także z (...) od alkoholu .

( **dowód** : dokumentacja medyczna dotycząca leczenia pozwanego Poradni W. w B. **k.61-125 v.**, dokumentacja medyczna dotycząca leczenia pozwanego ze Szpitala Wojewódzkiego im. (...) II w B. **k.132-163 v.**, zaświadczenia **k.59,183** )

W dniu 30 czerwca 2014 roku Prokurator Rejonowy w Bełchatowie wystąpił z wnioskiem do Sądu Rejonowego w Bełchatowie III Wydziału Rodzinnego i Nieletnich o zastosowanie wobec J. K. obowiązku poddania się leczeniu odwykowemu .

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy w Bełchatowie III Wydział Rodzinny i Nieletnich zastosował wobec uczestnika J. K. obowiązek poddania się leczeniu odwykowemu w niestacjonarnym zakładzie lecznictwa odwykowego i ustanowiono nadzór kuratora sądowego na czas trwania tego obowiązku .

( **dowód** : akta o sygn. III RNs 318/14 Sądu Rejonowego w Bełchatowie III Wydziału Rodzinnego i Nieletnich w załączeniu, nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania świadka G. S. 02:19:33-02:22:15 **k.271, 273**)

W dniu 11 marca 2015 roku brat pozwanego T. K. (2) wystąpił o ubezwłasnowolnienie całkowite pozwanego J. K. z uwagi na jego uzależnienie od alkoholu. Wniosek w tej sprawie został cofnięty i postępowanie wobec powyższego umorzono w kwietniu 2016 roku.

( **dowód**: akta o sygn. I Ns 54/15 Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. w załączeniu)

Pozwany J. K. podjął decyzję w 2015 roku o sprzedaży domu i motywował swoją decyzję trudnościami materialnymi w utrzymaniu domu. Nabywców nieruchomości pozwany poznał przez swoją przyjaciółkę G. S.. Pozwany przeprowadził się do G. S. przed sprzedażą nieruchomości. Pozwany zaproponował cenę 200.000 złotych za sprzedaż domu i pozwani zaakceptowali tę cenę, przekazali pieniądze za nieruchomość w holu kancelarii .

( **dowód** : nagranie audio-video z dnia 19 lipca 2017 roku zeznania świadka A. G. 00:11:49- 00:15:03 **k.264, 273**, zeznania świadka G. S. 02:08:12-02:15:35 **k.270 v., 271, 273**, nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania powódki 00:21:07- 00:28:16 **k.377 v., 381**, zeznania pozwanej J. D. 00:46:04- 00:55:40 **k.378 v., 379, 381**, zeznania pozwanego M. D. 01:02:23-01:10:36 **k.379 v., 380, 381**, )

Środki finansowe na zakup nieruchomości pozwani przekazali pozwanemu J. K. w holu kancelarii notarialanej. Pieniądze na zakup nieruchomości pochodziły ze sprzedaży domu w P. za kwotę 140.000 złotych, który pozwani otrzymali w spadku, a także ze sprzedaży działki i mieszkania. Łącznie środki finansowe którymi dysponowali pozwani przekraczały kwotę 200.000 złotych. Część pieniędzy pozwani mieli zgromadzonych na rachunku bankowym zaś część pieniędzy przechowywali w domu. Pozwana J. D. otrzymała spadek po babci w formie gotówkowej i była to kwota 45.000 złotych.

W skali roku pozwani osiągali dochód rzędu 200.000 złotych.Oboje pracowali w kopalni (...) i ich dochody wynosiły wówczas po około 5.000 złotych miesięcznie.

( **dowód**: nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania pozwanej J. D. 00:48:57-00:55:40 **k. 379, 381**, 01:01:24-01:01:42 **k. 379 v., 381**, zeznania pozwanego M. D. 01:06:09-01:16:35 **k. 379 v., 380, 381**)

W dniu 9 lutego 2016 roku Urząd Miasta B. wszczął postępowanie administracyjne z wniosku J. K. w przedmiocie wymeldowania powódki K. K. (1) z pobytu stałego z lokalu przy ulicy (...).

W dniu 15 lipca 2016 roku Prezydent Miasta B. podjął decyzję o umorzeniu postępowania wyjaśniającego w przedmiocie wymeldowania K. K. (1) z pobytu stałego z lokalu przy ulicy (...).

W uzasadnieniu do decyzji podnoszono, że w niniejszej sprawie nie może dojść do wymeldowania wymienionej, ponieważ J. K., na wniosek którego zostało wszczęte postępowanie nie może być aktualnie uznany za stronę postępowania o wymeldowanie, w rozumieniu art.28 Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz przepisów ustawy o ewidencji ludności. Zgodnie bowiem z art. 28 KPA „stroną jest każdy czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie, albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”.

Interes prawny w żądaniu wymeldowania osoby, a więc legitymację procesową strony ma osoba posiadająca prawo do lokalu czy też prawo do dysponowania lokalem, czy właściciel lokalu, wynajmujący, najemca, osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel budynku.

W świetle dokonanych ustaleń w sprawie wynika, że J. K. był właścicielem posesji w B. ulica (...), jednakże z dniem 05.04.2016r. aktem notarialnym sprzedał przedmiotową posesję nowym właścicielom dlatego wnoszący o wymeldowanie nie posiada uprawnień statusu właściciela, legitymacji procesowej strony do udziału w tym postępowaniu.

( **dowód** : akta postępowania administracyjnego z Urzędu Miasta w B. o sygn. EDO.5343.1.17.2016 w załączeniu )

J. K. jest uzależniony od alkoholu i nikotyny. Nadużywa alkoholu od kilkunastu lat, wielokrotnie był hospitalizowany, poddawany detoksykacji, po ciągach opilczych. Objawy abstynencyjne powikłane napadami padaczkowymi.

Brak obiektywnych danych przemawiających za tym, że uzależnienie **miało wpływ na podejmowanie świadomych decyzji prawnych w zakresie dokonywania czynności prawnych w okresie od stycznia 2007 roku do kwietnia 2016 roku.**

W dniu 5 kwietnia 2016 roku pozwany J. K. miał i ma zdolność do świadomego, samodzielnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, wie co było przedmiotem transakcji i za jaką cenę zostało sprzedane. Brak obiektywnych informacji aby w przypadku J. K. zachodziły przesłanki dyskredytujące z punktu widzenia psychiatry jego zdolność do czynności prawnych. Wymaga kontynuacji terapii odwykowej celem podtrzymywania postaw abstynenckich. Ujawnia silne, typowe dla choroby alkoholowej mechanizmy obronne, polegające na skrajnym minimalizowaniu rozmiarów własnej destrukcji alkoholowej, zaprzeczaniu, racjonalizowaniu. Od pewnego czasu udaje mu się zachować abstynencję alkoholową.

( **dowód** : opinia sądowo-psychiatryczna lek.med. B. J. **k.304-309**, opinia uzupełniająca **k.344-346** )

Aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem A. G. za Rep.A 2406/16 w dniu 5 kwietnia 2016 roku została zawarta umowa sprzedaży pomiędzy pozwanymi M. D. i J. D., a J. K. zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki numer(...), dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi księgę wieczystą (...). Cena sprzedaży wyniosła 200.000 złotych.

Cena sprzedaży zapłacona została przed podpisaniem tej umowy i odbiór jej sprzedający pokwitował. ( §3 umowy sprzedaży akt notarialny z dnia 5 kwietnia 2016 roku Rep. A Nr 2406/2016)

( **dowód:** akt notarialny z dnia 5 kwietnia 2016 roku Rep. A Nr 2406/2016 **k.127-129 v.,** )

W dacie podpisywania aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości pozwany był w pełni świadomy co podpisuje, znał znaczenie tej czynności prawnej, nie był do jej podjęcia zmuszany, nakłaniany.

Pozwany J. K. był trzeźwy podczas podpisywania aktu notarialnego .

( **dowód** : nagranie audio-video z dnia 19 lipca 2017 roku zeznania świadka A. G. 00:11:49- 00:15:03 **k.264, 273**, zeznania świadka G. S. 02:16:51-02:19:33 **k.271, 273**, nagranie audio-video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania pozwanego J. K. 00:29:44- 00:30:24 **k.378, 381**, zeznania pozwanej J. D. 00:59:14- 01:01:42 **k.379 v., 381**, zeznania pozwanego M. D. 01:10:36 – 01:11:06 **k.380, 381**, )

Obecnie pozwany J. K. zachowuje abstynencję, nie spożywa alkoholu około czterech lat i pracuje zawodowo od stycznia 2016 roku .

( **dowód**: nagranie audio-video z dnia 19 lipca 2017 roku zeznania świadka G. S. 02:12:59- 02:13:38 **k.270 v., 273**, nagranie audio- video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania pozwanego 00:29:16-00:29:44 **k.378,381**)

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie wyżej wskazanych dowodów.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania pozwanych: M. D., J. D. i J. K. oraz świadków: A. G., G. S. w zakresie ustalenia okoliczności zawarcia przedmiotowej umowy z dnia 5 kwietnia 2016 roku **oraz stanu świadomości pozwanego J. K. w dacie zawierania umowy sprzedaży.**

Zeznania te są konsekwentne, spójne, wzajemnie ze sobą korespondują. Z zeznań tych wynika, że pozwany J. K. w dacie podpisywania aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości **był w pełni świadomy co podpisuje, znał znaczenie tej czynności prawnej, nie był do jej podjęcia zmuszany, nakłaniany.** Pozwany J. K. był trzeźwy podczas podpisywania aktu notarialnego sam zaproponował cenę 200.000 złotych za sprzedaż domu i pozwani zaakceptowali tą cenę, przekazali pieniądze za nieruchomość w holu kancelarii co znalazło swoje potwierdzenie w treści sporządzonego aktu notarialnego. Cena sprzedaży zapłacona została przed podpisaniem tej umowy i odbiór jej sprzedający pokwitował i wynika to także z dokumentu urzędowego §3 umowy sprzedaży aktu notarialnego z dnia 5 kwietnia 2016 roku Rep. A Nr 2406/2016.

Sąd podzielił argumentację biegłego z zakresu psychiatrii lek. med. B. J. , która w sposób fachowy odpowiada na zadane pytania i z której wynika, że w dniu 5 kwietnia 2016 roku pozwany J. K. miał i ma zdolność do świadomego, samodzielnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, wie co było przedmiotem transakcji i za jaką cenę zostało sprzedane. Brak obiektywnych informacji aby w przypadku J. K. zachodziły przesłanki dyskredytujące z punktu widzenia psychiatry jego zdolność do czynności prawnych. Wymaga kontynuacji terapii odwykowej celem podtrzymywania postaw abstynenckich.

Ujawnia silne, typowe dla choroby alkoholowej mechanizmy obronne, polegające na skrajnym minimalizowaniu rozmiarów własnej destrukcji alkoholowej, zaprzeczaniu, racjonalizowaniu. Od pewnego czasu udaje mu się zachować abstynencję alkoholową .

Wobec powyższego Sąd uznał za niewiarygodne w części zeznania świadków: E. K., U. W., T. K. (2), H. K. i A. K. jakoby choroba alkoholowa pozwanego J. K. rzutowała na ważność podjętej czynności prawnej, potwierdzili oni okoliczność uzależnienia pozwanego J. K. od alkoholu, sugerowali, że okoliczność ta miała wpływ na swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli i w tym kontekście w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w szczególności dowodów w postaci zeznań pozwanych i świadków: A. G., G. S., a także opinii biegłego z zakresu psychiatrii lek. med. B. J. odmówił im wiarygodności .

Sąd nie podzielił argumentacji powódki, która podnosiła, że pozwany J. K. nie otrzymał umówionej ceny za sprzedaż nieruchomości co oznacza, że niezależnie od zarzutu nieważności umowy, umowa może zostać uznana za nieważną z uwagi na jej pozornosc. Zarówno pozwany J. K., jak i pozwani: M. D., J. D. i świadkowie: A. G., G. S. zgodnie podnosili, że pozwany J. K. otrzymał kwotę wskazaną w akcie notarialnym za sprzedaż . Chybiony jest także zarzut sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości dla pozor .

Okoliczność uzależnienia od alkoholu potwierdził sam pozwany J. K., a także świadek G. S. i świadkowie: E. K., U. W., T. K. (2), H. K. i A. K. jednakże nie rzutowała ona na swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli przez pozwanego .

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

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka żądała uznania za nieważną umowy zawartej w dniu 5 kwietnia 2016 roku pomiędzy pozwanymi M. D. i J. D., a J. K. sprzedaży zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej jako działki numer(...), dla której Sąd Rejonowy w Belchatowie prowadzi księgę wieczystą (...) sporządzonej przez notariusza A. G. za Rep.A 2406/16 .

W uzasadnieniu powódka wskazała, że posiada interes prawny w żądaniu uznania umowy sprzedaży za nieważną gdyż pozostaje w związku małżeńskim z pozwanym, który zbył nieruchomość na której posadowione są naniesienia wchodzące w skład majątku wspólnego i dodatkowo w stanie wyłączającym świadome i swobodne wyrażenie woli na podstawie art.82 k.c. Choroba alkoholowa pozwanego J. K. wyłączała swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

W ocenie Sądu, w świetle zgromadzonego w niniejszym procesie materiału dowodowego, w żadnej mierze nie można podzielić powyższych twierdzeń i argumentacji powódki.

Stosownie do treści art.189 k.p.c. każdy kto ma interes prawny może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa

Materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie jest **interes prawny powoda**. Uznaje się, że interes prawny zachodzi wówczas, 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 (wyr. SN z 18.6.2009 r., II CSK 33/09, OSNC 2010, Nr B, poz. 47). Interes prawny zachodzi zatem wówczas, gdy istnieje **niepewność** danego prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Należy jednak zauważyć, że w pewnych sytuacjach powództwo to stanowi jedyny sposób dochodzenia praw (wyr. SN z 14.7.1972 r., III CRN 607/71, OSNC 1973, Nr 4, poz. 64).

**Roszczenie o ustalenie** natomiast nie tylko chroni pewność obrotu prawnego, lecz jest również urzędowym potwierdzeniem braku skutków nieważnie dokonanej czynności. Z istoty roszczenia o ustalenie wynika, że zasadniczo nie może być ono realizowane w jednym procesie, łącznie z roszczeniami kondykcijnym i odszkodowawczym. Sam fakt przysługiwania materialnoprawnych roszczeń: kondykcijnego i odszkodowawczego, nie wyłącza automatycznie interesu prawnego w samym istnieniu roszczenia o ustalenie (zasadniczo **nie istnieje interes prawny** w wytoczeniu powództwa o ustalenie wówczas, gdy strona posiada możliwość wystąpienia z roszczeniem o świadczenie; zob. np. wyr. SN z 22.11.2002 r., IV CKN 1519/00, L.; wyr. SN z 9.5.2002 r., II CKN 647/00, L.; wyr. SN z 8.1.2002 r., I CKN 723/99, L.; wyr. SN z 5.10.2000 r., II CKN 750/99, L.; wyr. SN z 21.1.1998 r., II CKN 572/97, L.; wyr. SN z 6.6.1997 r., II CKN 201/97, MoP 1998, Nr 2, s. 3; wyr. SA w Poznaniu z 5.9.1995 r., I ACr 159/95, OSA 1996, Nr 2, s. 8; orz. SN z 19.1.1993 r., I CR 2/93, niepubl.). Dawniej przyjmowano istnienie interesu prawnego w niektórych przypadkach istnienia niewymagalnych roszczeń o świadczenia (zob. E. Wengerek, Powództwo, s. 12–13). Także dziś orzecznictwo niekiedy dopuszcza roszczenie o ustalenie obok roszczenia o świadczenie, nawet już wymagalnego (post. SN z 8.6.1998 r., I CKN 636/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 14). Ponieważ jedno z omówionych wyżej roszczeń o świadczenie w związku z nieważnością czynności prawnej ma charakter kondykcjny, a drugie deliktowy, zatem nieważność jest tylko jedną z ich przesłanek (interes prawny jest zatem inny). Nie można natomiast łączyć roszczeń: kondykcijnego i odszkodowawczego z ustaleniovym. Realizacja tych pierwszych w postępowaniu sądowym wyłącza jednoczesny interes prawny powództwa o ustalenie. Skoro bowiem podstawową przesłanką każdego z nich jest nieważność czynności prawnej, to trudno w tym wypadku dostrzec dodatkową potrzebę uzyskania wyroku stwierdzającego nieważność (zob. M. Gutowski, Nieważność czynności, 2012, s. 453 i n.). **W płaszczyźnie żądania ustalenia nieważności czynności prawnej** interes prawny w wytoczeniu powództwa nie powinien być pojmowany zbyt

wąsko, ponieważ strona może chcieć zrezygnować z roszczeń o świadczenie (np. z uwagi na trudności dowodowe w przedmiocie wykazania złej wiary kontrahenta albo na minimalny rozmiar szkody). Wydaje się też, że zagrożenie oddaleniem powództwa ze względów dowodowych odnośnie do okoliczności faktycznych, dotyczących spełnienia świadczenia na podstawie nieważnej umowy, mogłoby uzasadniać interes prawny w żądaniu ustalenia jej nieważności nawet, gdyby teoretycznie istniała możliwość dochodzenia roszczenia o świadczenie.

Powódka K. K. (1) pozostaje w dalszym ciągu w związku małżeńskim z pozwanym J. K. i okoliczność, iż ich związek pozostaje w nieformalnej separacji od dziesięciu lat nie pozbawia jej interesu prawnego do dochodzenia roszczeń. Małżonkowie K. po powrocie do Polski z Kanady ze zgromadzonych środków pieniężnych pobudowali na tej nieruchomości dom jednorodzinny w którym zamieszkali w 2005 roku. Naniesienia na tej nieruchomości oraz wyposażenie domu i zagospodarowanie działki pochodziły ze wspólnego majątku małżonków K. .

Nie zachodzą jednakże wady oświadczenia woli złożonego przez pozwanego w/w akcie notarialnym z art.82 k.c. i 83 k.c..

Stosownie **do art.82 k.c.** 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.

W wyr. SN z 7.2.2006 r. (IV CSK 7/05, L.) wskazano, że stan wyłączający świadomość to, najogólniej rzecz ujmując, brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i zachowań innych osób, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Sąd wskazał również, że wada oświadczenia woli określona w art. 82 KC obejmuje **dwa różne stany faktyczne, które mogą występować samodzielnie**, lecz granica między stanem wyłączającym świadome powzięcie decyzji a stanem wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest bardzo płynna. Powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest swobodne, gdy zarówno proces decyzyjny, jak i uzewewnętrznienie woli nie zostały zakłócone przez destrukcyjne czynniki wynikające z właściwości psychiki czy procesu myślowego osoby składającej oświadczenie woli. Obydwie postaci stanów muszą również wynikać z przyczyny wewnętrznej, umiejscowionej w samym podmiocie składającym oświadczenie woli, a nie w sytuacji zewnętrznej. Brakowi swobody – jak podkreśla SN – towarzyszyć będzie natomiast najczęściej także pewne ograniczenie świadomości.

Trafnie bowiem wskazuje się, że sformułowanie "stan wyłączający swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli" w koniunkcji z członem "z jakichkolwiek powodów" staje się określeniem zbyt szerokim (tak trafnie B. L.-P., Wady oświadczenia woli, s. 43 i 45). W żadnym wypadku nie może tu chodzić o sytuacje związane z ograniczeniami swobodnego działania. Jak trafnie wskazano, obydwie przesłanki zastosowania bezwzględnej nieważności na podstawie art. 82 KC **powinny mieć mniej więcej równą wagę**. Skoro zatem stan wyłączający świadomość oznacza takie ograniczenie udziału świadomości w postępowaniu człowieka, że właściwie nie istnieje oświadczenie woli, to stan wyłączający swobodę powinien być pojmowany jako eliminujący możliwość podejmowania jakiegokolwiek samodzielnej decyzji. Trafnie wskazano w wyr. SA w Białymstoku z 24.2.2017 r. (I ACa 594/16, L.), że "ocena w przedmiocie istnienia stanu wyłączającego świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli musi być w świetle art. 82 KC kategorię kategoryczna. Musi być zatem zdecydowane ustalenie, że zachodził lub nie zachodził stan wyłączający świadomość. Brak świadomości i swobody musi być zupełny; przepis art. 82 KC wiąże bowiem przewidziane w nim skutki tylko z całkowitym wyłączeniem. Dlatego o żadnym stopniowaniu tego stanu nie może być mowy".

Brak swobody – jak to słusznie przyjmuje się w piśmiennictwie prawniczym – musi być odniesiony do okoliczności wewnętrznych a nie zewnętrznych; przyczyna wyłączająca swobodne powzięcie decyzji musi być umiejscowiona w samym podmiocie składającym oświadczenie, a nie w jakiejś sytuacji zewnętrznej, w jakiej ta osoba została postawiona czy to przez kontrahenta, czy przez inne osoby.

Ogólnie rzecz oceniając, musi chodzić o sytuacje **wyłączające możliwość swobodnego, nieskrępowanego wyboru** zachowania" (wyr. SA w Poznaniu z 15.1.1992 r., I ACr 516/91, OSA 1993, Nr 9, s. 62). Także zawarcie przez stronę niekorzystnej dla niej umowy z powodu jej trudnej sytuacji ekonomicznej, nie powoduje samo przez się



nieważności jej oświadczenia woli w rozumieniu art. 82 KC (wyr. SN z 1.7.1974 r., III CRN 119/74, OSPiKA 1976, Nr 2, poz. 30).

Sąd uznał w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zeznań pozwanych: M. D., J. D. i J. K. oraz świadków: A. G., G. S., że pozwany J. K. w dacie podpisywania aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości **był w pełni świadomy co podpisuje, znał znaczenie tej czynności prawnej, nie był do jej podjęcia zmuszany, nakłaniany**. Pozwany J. K. był trzeźwy podczas podpisywania aktu notarialnego sam zaproponował cenę 200.000 złotych za sprzedaż domu i pozwani zaakceptowali tę cenę, przekazali pieniądze za nieruchomość w holu kancelarii co znalazło swoje potwierdzenie w treści sporządzonego aktu notarialnego. Cena sprzedaży zapłacona została przed podpisaniem tej umowy i odbiór jej sprzedający pokwitował i wynika to także z dokumentu urzędowego §3 umowy sprzedaży aktu notarialnego z dnia 5 kwietnia 2016 roku Rep. A Nr 2406/2016. Wynika to także z fachowej opinii biegłego z zakresu psychiatrii lek. med. B. J.. W dniu 5 kwietnia 2016 roku pozwany J. K. miał i ma zdolność do świadomego, samodzielnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, wie co było przedmiotem transakcji i za jaką cenę zostało sprzedane. Brak obiektywnych informacji aby w przypadku J. K. zachodziły przesłanki dyskredytujące z punktu widzenia psychiatry jego zdolność do czynności prawnych. Wymaga kontynuacji terapii odwykowej celem podtrzymywania postaw abstynenckich.

Ujawnia silne, typowe dla choroby alkoholowej mechanizmy obronne, polegające na skrajnym minimalizowaniu rozmiarów własnej destrukcji alkoholowej, zaprzeczaniu, racjonalizowaniu. Od pewnego czasu udaje mu się zachować abstynencję alkoholową, nie spożywa alkoholu około czterech lat i pracuje zawodowo od stycznia 2016 roku .

W świetle powyższego brak podstaw by uznać, że oświadczenie woli zawarte w przedmiotowym akcie notarialnym złożone przez pozwanego J. K. było obarczone wadą oświadczenia woli opisaną w art.82 k.c.

Sąd nie podzielił argumentacji powódki która podnosiła, że pozwany J. K. nie otrzymał umówionej ceny za sprzedaż nieruchomości co oznacza, że niezależnie od zarzutu nieważności umowy, umowa może zostać uznana za nieważną z uwagi na jej pozorność. Zarówno pozwany J. K., jak i pozwani: M. D., J. D. i świadkowie A. G., G. S. zgodnie podnosili, że pozwany J. K. otrzymał kwotę wskazaną w akcie notarialnym za sprzedaż. Środki finansowe na zakup nieruchomości pozwani przekazali pozwanemu J. K. w holu kancelarii notarialnej. Pieniądze na zakup nieruchomości pochodziły ze sprzedaży domu w P. za kwotę 140.000 złotych, który pozwani otrzymali w spadku, a także ze sprzedaży działki i mieszkania. Łącznie środki finansowe którymi dysponowali pozwani przekraczały kwotę 200.000 złotych. Część pieniędzy pozwani mieli zgromadzonych na rachunku bankowym zaś część pieniędzy przechowywali w domu. Pozwana J. D. otrzymała spadek po babci w formie gotówkowej i była to kwota 45.000 złotych.

W skali roku pozwani osiągalni dochód rzędu 200.000 złotych. Oboje pracowali w kopalni (...) i ich dochody wynosiły wówczas po około 5.000 złotych miesięcznie.

Stosownie do treści art.83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

Pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli skutek tej czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze. § 2 art.83 k.c

Czynność prawna pozorna **nie "używa" swej formy czynności ukrytej**. Taki pogląd wyraził SN w wyr. z 12.10.2001 r. (V CKN 631/00, OSNC 2002, Nr 7–8, poz. 91), wskazując: "ukryta pod pozorną darowizną umowa sprzedaży nieruchomości nie czyni zadość **wymaganiu formy aktu notarialnego** (art. 158 zd. 1 KC) dla umowy sprzedaży także wtedy, gdy w formie tej nastąpiła pozorna darowizna. Umowa taka jest zawsze nieważna (art. 73 § 2 zd. 1 KC)". Taka wykładnia art. 83 KC jest dziś ukształtowana i jednolita (potwierdzają ją uchw. SN z 22.5.2009 r., III CZP 21/09, OSNC 2010, Nr 1, poz. 13; uchw. SN z 9.12.2011 r., III CZP 79/11, OSNC 2012, Nr 6, poz. 74; wyr. SN z 13.4.2005 r., IV CK 684/04, L. i wyr. SN z 27.4.2004 r., II CK 191/03, L.). Także w wyr. SN z 15.2.2017

r. (II CSK 246/16, L.) stwierdzono, iż nieważna jest umowa darowizny nieruchomości ukryta pod pozorną umową sprzedaży tej nieruchomości. Nieważna jest bowiem wyrażona na zewnątrz umowa sprzedaży, jako pozorna, jak również nieważna jest ukryta pod nią umowa darowizny, której zawarcie było rzeczywistym zgodnym zamiarem stron. Jest tak, jak podkreślił SN, dlatego, że zgodnie z art. 83 § 1 KC ważność oświadczenia woli jako składnika czynności ukrytej zależy od właściwości tej czynności, a więc od tego, czy zostały spełnione wszystkie przesłanki ustawowe jej skuteczności, wynikające z przepisów bezwzględnie obowiązujących, odnoszące się zarówno do formy jak i do treści. Ukryta czynność darowizny nieruchomości nie zachowuje formy szczególnej pod rygorem nieważności, tj. formy aktu notarialnego (art. 158 KC) i z tego względu jest nieważna (tak też, na gruncie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, wyr. SA w Krakowie z 25.9.2014 r., I ACa 779/14, L.).

W niniejszej sprawie oświadczenie woli pozwanego J. K. zawarte w przedmiotowym akcie notarialnym nie było obciążone wadą oświadczenia woli opisaną w art.83 k.c.

Twierdzenia powódki i zgłoszonych przez nią świadków, nie zostały poparte żadnymi dowodami, które podważyłyby prawdziwość oświadczeń zawartych w dokumentach, a potwierdzonych zeznaniami pozwanych i świadków, a także opinią biegłego lek. med. B. J.. Twierdzenia powódki są gołosłowne, zgłaszane li tylko na użytek niniejszego procesu.

Poza gołosłownymi twierdzeniami w toku postępowania składanych zeznań, powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na poparcie powyższych twierdzeń.

W kontekście powyższych rozważań należy uznać powództwo za bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie art. 189 k.p.c. w związku z art. 82 k.c. i 83 k.c. oddalił powództwo jako nie znajdujące prawnego ani faktycznego uzasadnienia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie **art. 98 k.p.c.**, zasądzając od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 7.200 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego, 17,00 złotych tytułem opłaty skarbowej na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 roku ( Dz.U. z 2015 roku poz.1800) §2 pkt.6 .