

Sygn. akt I C 648/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2014r

Sąd Okręgowy w Siedlcach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSO Andrzej Kirsch**

Protokolant: st. sek. sąd. Joanna Makać

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2014r w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa L. N.

przeciwko T. S., B. S. (1) i E. S.

o ustalenie nieważności umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności

I. ustala, że umowa pożyczki, sporządzona w dniu 29 maja 2010r w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariuszem M. Ś. (Rep. A numer (...)), zawarta pomiędzy L. N. i E. S. a T. i B. małżonkami S., w części, w której została zawarta przez powoda L. N. jest nieważna,

II. ustala, że umowa przeniesienia własności, sporządzona w dniu 29 maja 2010r w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariuszem M. Ś. (Rep. A numer (...)), zawarta pomiędzy L. N. a T. i B. małżonkami S., na mocy której pozwani T. i B. małżonkowie S. nabyli do majątku objętego małżeńską wspólnością ustawową nieruchomości – lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) o powierzchni 24,31 m<sup>2</sup>, położony w W., gmina T., przy ulicy (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) (czterdzieści osiem / dziesięć tysięcy) części we współwłasności części budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego to lokalu w Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzona jest księga wieczysta numer (...), jest nieważna,

III. w pozostałej części powództwo oddała,

IV. zasądza od pozwanych T. S., B. S. (1) i E. S. na rzecz powoda L. N. kwoty po 2.639 (dwa tysiące sześćset trzydzieści dziewięć) złotych od każdego z nich tytułem zwrotu kosztów procesu,

V. nakazuje pobrać od pozwanych T. S., B. S. (1) i E. S. na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Okręgowego w Siedlcach kwoty po 6.989,24 (sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych i dwadzieścia cztery grosze) od każdego z nich tytułem brakującej części opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód L. N. częściowo był zwolniony oraz wynagrodzenia biegłych za sporządzenie opinii, pokrytego tymczasowo z sum Skarbu Państwa.

**Sygn. akt I C 648/12**

## UZASADNIENIE

W dniu 11 czerwca 2012 roku do Sądu Okręgowego w Siedlcach wpłynął pozew E. S. oraz L. N. przeciwko T. S. oraz B. S. (1) o stwierdzenie nieważności umowy pożyczki zaciągniętej u pozwanych przez E. S. i L. N. oraz przeniesienia

przez powoda L. N. na pozwanych T. i B. S. (1) własności mieszkania, położonego przy ulicy (...) w W.. W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że zostali wciągnięci przez pozwanych w pożyczkę obciążoną wysokimi odsetkami, której zabezpieczeniem było mieszkanie należące do powoda L. N..

W piśmie procesowym z dnia 23 czerwca 2012 roku powód L. N. wskazywał, że nigdy nie zaciągał żadnej pożyczki u pozwanych. Wskazywał, że „sprawę” z pozwanymi miała siostra powoda - E. S., a powód miał być jedynie świadkiem przy załatwianiu tej sprawy. Podnosił, że nie czytał żadnego aktu notarialnego, a wyłącznie złożył podpis. Ponadto wskazywał, że nie otrzymał nawet odpisu umowy. Dopiero w późniejszym okresie, po przesłuchaniach na policji w sprawie dotyczącej pozwanych oraz po kontakcie z matką powódki, wystąpił do notariusza o wydanie odpisu aktu notarialnego, z którego wywnioskował, że nie jest już właścicielem mieszkania, a żeby je odzyskać musi zwrócić pozwanym S. kwotę 200.000 zł. Podnosił, że nigdy nie uzyskał powyższej kwoty, a gdyby wiedział, że aktem notarialnym przekazuje swoje mieszkanie, nigdy by takiego aktu nie podpisał. Wskazywał także, że do dziś ma trudności ze skontaktowaniem się z powódką E. S..

Pozew w części dotyczącej E. S., Przewodniczący zwrócił prawomocnie zarządzeniem z dnia 5 września 2012 roku wobec nieuzupełnienia braków formalnych pozwu w części jej dotyczącej.

W odpowiedzi na pozew pozwani domagali się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego.

Pozwani T. S. i B. S. (1) przyznali, że doszło pomiędzy nimi a powodem L. N. i E. S. do podpisania w formie aktu notarialnego umowy pożyczki oraz przeniesienia własności mieszkania należącego do powoda. Kwestionowali jednak zasadność powództwa podnosząc, że strona powodowa nie wskazała w pozwie żadnej okoliczności, która mogłaby skutkować nieważnością przedmiotowych umów. Zdaniem pozwanych, akt notarialny odzwierciedla rzeczywistą wolę stron. Umowy w nim zawarte czynią powoda współdłużnikiem solidarnym umowy pożyczki, a nadto dokumentują przeniesienie własności lokalu należącego do powoda celem zabezpieczenia zwrotu przedmiotu pożyczki. Podnosili, że powód złożył własnoręczny podpis pod oryginałem aktu notarialnego, a akt notarialny w swej treści zawiera wzmiankę o jego odczytaniu przez notariusza. Jego treść została zatem przez powoda przyjęta. Samo zaprzeczenie tej okoliczności nie może, zdaniem pozwanych, uzasadniać żądania powoda, a ewentualne dowody w świetle art. 247 k.p.c. są w tym zakresie niedopuszczalne. Pozwani wskazują, że powód nie wywiązał się z przedmiotowej umowy i obecnie żąda jej unieważnienia mając świadomość swej sytuacji prawnej.

Zdaniem pozwanych, jako nieprawdopodobne jawią się zatem twierdzenia powoda o braku wiedzy co do treści dokonanych czynności prawnych, a także podstępne ich dokonanie. Akt notarialny został odczytany, co prowadzi do wniosku, że powód miał pełną wiedzę i świadomość co do treści dokonanych czynności prawnych. Podkreślali przy tym, że kwestionowane czynności prawne zostały dokonane z udziałem notariusza, który jest osobą zaufania publicznego, do którego obowiązków należy zabezpieczenie interesów obydwu stron czynności prawnej.

Pozwani podnosili także, że powód nie wykazał istnienia po jego stronie interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umów. W szczególności argument ten odnosili w stosunku do roszczenia powoda o ustalenie nieważności umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego, gdyż zdaniem pozwanych, powodowi przysługuje w tym zakresie roszczenie dalej idące, jakim jest żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co prowadzić powinno do oddalenia powództwa w tym zakresie a limine. Odnośnie części żądania pozwu odnoszącego się do umowy pożyczki pozwani podkreślali natomiast, że dla wykazania interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. zajście niepewności co do stanu prawnego bądź prawa, powodującej powstanie potrzeby ochrony prawnej, przy czym niepewność ta musi mieć charakter obiektywny, a nie oparty jedynie o subiektywne odczucia powoda.

Postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2013 roku Sąd wezwał E. S. do udziału w postępowaniu w charakterze pozwanej (k. 122).

W piśmie wniesionym w dniu 27 września 2013 roku (k. 154-155v) pozwana E. S. wskazywała, że zawarcie w formie aktu notarialnego umów, których dotyczy przedmiotowe postępowanie, wynikało z faktu naliczania jej przez

pozwanym B. i T. S. bardzo wysokich odsetek od wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Podnosiła, że nigdy nie otrzymała od B. i T. S. kwoty 200.000 zł, o której mowa w akcie notarialnym, a jedynie zastawiła mieszkanie brata, bo tak chciał T. S.. Twierdziła, że nie namawiała L. N. do zawarcia umowy i wskazywała, że wiedział on dokąd się udaje, zaś matka powoda sama udostępniła jej odpis księgi wieczystej. Wskazywała podobnie jak powód L. N., że nie przeczytała tego co pisał notariusz, gdyż T. S. zabrał wszystkie odpisy.

W kolejnym piśmie, które wpłynęło do Sądu w dniu 3 stycznia 2014 roku, pozwana ponownie wskazała, że wcześniej zaciągała pożyczki u pozwanego T. S., przy czym była zobowiązana do zwrotu kwot znacznie przekraczających uzyskaną kwotę. Odnośnie obecnego zobowiązania twierdziła, że zaciągnęła u B. i T. S. pożyczkę jedynie w kwocie 40.000 zł, zaś pozostała część kwoty pożyczki wskazanej w akcie notarialnym stanowią de facto naliczone przez nich odsetki. Wskazywała, że została wmanipulowana przez B. i T. S.. Wskazywała, że bała się T. S., że coś jej zrobi, dlatego robiła tak jak on chciał.

W toku postępowania stanowiska stron nie ulegały istotnym modyfikacjom.

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

W dniu 29 maja 2010 roku w kancelarii notarialnej notariusza M. Ś. w G. doszło do zawarcia pomiędzy L. N. i E. S. a T. S. i B. S. (1) w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 1580/2010) umowy, w ramach której T. i B. małżonkowie S. oświadczyli, iż udzielają solidarnie L. N. i E. S. pożyczki w kwocie 190.500,00 zł na okres dwóch lat, to jest do dnia 31 maja 2012 roku z oprocentowaniem w wysokości 5% w skali całego okresu, na jaki pożyczka została udzielona, zaś L. N. i E. S. oświadczyli, iż pożyczkę na powyższych warunkach solidarnie przyjmują. Kwitowali jednocześnie odbiór kwoty pożyczki, którą, jak oświadczyli, otrzymali w dniu sporządzenia aktu notarialnego.

W tym samym akcie notarialnym, celem zabezpieczenia udzielonej pożyczki, L. N. przeniósł na rzecz T. i B. małżonków S., do ich majątku wspólnego, prawo odrębnej własności należącego do powoda lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 24,31 m<sup>2</sup>, położonego w W., gmina T., dzielnica P., przy ulicy (...), składającego się z jednego pokoju, przedpokoju i łazienki z wc. Pozwani T. i B. S. (2) oświadczyli jednocześnie, że przedmiotowy lokal pozostawiają bezpłatnie we władaniu L. N. z obowiązkiem ponoszenia przez niego kosztów utrzymania oraz ciężarów przypadających na tę nieruchomości, jednocześnie zobowiązując się do powrotnego przeniesienia na powoda własności wymienionego lokalu po dokonaniu spłaty pożyczki przez któregokolwiek z dłużników solidarnych. W umowie przeniesienia własności lokalu zawarto jednocześnie zastrzeżenie, że w razie braku spłaty pożyczki przez dłużników do dnia 31 maja 2012 roku, roszczenie powoda o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego wygasa z dniem 15 czerwca 2012 roku (k. 20-23 - kopia aktu notarialnego).

Dokonanie w formie aktu notarialnego wskazanych czynności prawnych z pozwanymi T. S. i B. S. (1) nastąpiło z inicjatywy E. S., która ze względu na zaległości w spłacie wcześniej zaciągniętej przez nią u T. S. pożyczki, chciała dokonać zabezpieczenia spłaty przez nią tego zobowiązania poprzez zawarcie nowej umowy pożyczki zabezpieczonej przeniesieniem na pożyczkodawców własności lokalu mieszkalnego należącego do spokrewnionego z nią L. N.. Przed zawarciem umowy pożyczki i umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego dostarczyła T. i B. S. (1), na potrzeby aktu notarialnego, dokumenty niezbędne do jego sporządzenia, w tym odpis księgi wieczystej. Wcześniej знаła się z T. S. i B. S. (1), a ustalenia co do umowy pożyczki miały miejsce w domu pozwanych małżonków S. w Ż.. Pozwani T. i B. S. (2) prowadzili działalność pod nazwą (...). T. S. udał się z dokumentami do notariusza i przekazał E. S. informacje, co do terminu stawiennictwa w kancelarii notarialnej.

E. S. w dniu, w którym doszło do podpisania aktu notarialnego, zabrała powoda z miejsca jego zamieszkania własnym samochodem i udała się z nim bezpośrednio do kancelarii notarialnej notariusza M. Ś. w G.. Powód L. N. nie był zorientowany co do celu podróży oraz celu wizyty u notariusza, pomimo tego złożył własnoręczny podpis na oryginale aktu notarialnego.

L. N. jest osobą upośledzoną umysłowo w stopniu lekkim. Ze względu na upośledzenie, w dniu 29 maja 2010 roku, tj. w dniu podpisania aktu notarialnego, znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji,

wyrażenie woli oraz zrozumienie przedmiotowej czynności prawnej. Nie był zdolny do samodzielnego zaplanowania i wykonania czynności wynikających z aktu notarialnego z dnia 29 maja 2010 roku. Nie był także w stanie dokonać krytycznej oceny swojego postępowania, zrozumieć złożonych czynności prawnych i ich następstw (k. 184-189 - opinia psychiatryczno- psychologiczna, uzupełniająca ustna opinia zarejestrowana na rozprawie w dniu 23 maja 2014r, uzupełniająco k. 165v-166v - wyjaśnienia informacyjne powoda L. N. oraz k. 51-57v - treść karty informacyjnej leczenia szpitalnego powoda).

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

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zdaniem Sądu, roszczenie powoda o stwierdzenie nieważności czynności prawnej pożyczki oraz przeniesienia własności lokalu mieszkalnego z dnia 29 maja 2010 roku należało uznać za zasadne w zakresie odnoszącym się do powoda L. N..

Na wstępie omówienia wymaga kwestia istnienia po stronie powoda interesu prawnego w wystąpieniu z przedmiotowym powództwem.

Stosownie do treści art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Istnienie interesu prawnego według poglądów wyrażonych w doktrynie i judykaturze należy wiązać ze stanem niepewności po stronie powoda, co do określonego stanu prawnego bądź prawa oraz potrzebą wyeliminowania tego stanu niepewności poprzez sądowe udzielenie ochrony interesu powoda, polegające na zakończeniu istniejącego sporu bądź zapobieżeniu takiemu sporowi w przyszłości. Celem powództwa o ustalenie jest zatem udzielenie ochrony interesom powoda zagrożonym bądź naruszonym działaniem pozwanego. Należy przy tym podkreślić, jak wyżej wskazano, że możliwość wytoczenia powództwa o ustalenie istnieje jedynie wówczas, gdy rozpoznanie takiego powództwa zapewni powodowi ostateczną ochronę i realizację jego interesu. Do oddalenia powództwa o ustalenie istnienia bądź nieistnienia prawa czy stosunku prawnego prowadzić zatem winno wystąpienie z takim powództwem w sytuacji, kiedy powodowi przysługuje dalej idące roszczenie procesowe, umożliwiające uzyskanie przez powoda szerszej ochrony. Istnienie interesu powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie jest podstawową merytoryczną przesłanką, od której oceny zależy możliwość badania przez sąd prawdziwości dalszych twierdzeń wyrażonych w pozwie. Jak określił to Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 6 kwietnia 2014 roku w sprawie I ACa 21/14, 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. Z kolei brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy strona nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalania stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (por. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie I CSK 325/11, LEX nr 1171285).

Na gruncie powyższych uwag należy uznać, że w części dotyczącej umowy pożyczki, istnienie po stronie powoda interesu prawnego w ustaleniu jej nieważności nie budzi wątpliwości. Obydwie strony nie zaprzeczały faktowi dokonania w dniu 29 maja 2010 roku czynności prawnej, w ramach której po stronie dającego pożyczkę solidarnie występowali pozwani B. i T. S., zaś solidarnie po stronie biorącego pożyczkę powód wraz z pozwaną E. S.. Tym samym, nie budzi wątpliwości fakt istnienia pomiędzy stronami procesu stosunku prawnego, jakim jest stosunek wynikający z umowy pożyczki, który w sposób istotny ingeruje w sferę uprawnień powoda L. N.. Na podstawie zawartej umowy powód stał się bowiem wraz z E. S., na zasadach solidarności, dłużnikiem pozwanych T. i B. S. (1). Nie sposób zatem uznać w tym zakresie zarzutów pozwanych, że powództwo w niniejszej sprawie znajduje oparcie jedynie w subiektywnych odczuciach powoda. W sytuacji bowiem zaistnienia przesłanek, które wskazują na możliwe wady czynności prawnej, powód ma prawo żądać udzielenia mu w tym zakresie ochrony. Przepisy prawa nie przewidują natomiast innej możliwości rozstrzygnięcia przedmiotowego sporu. Wyłącznie powództwo o ustalenie nieważności jest w stanie zapewnić powodowi, w razie uznania zasadności jego twierdzeń, należyłą ochronę. W tym przypadku interes prawny ma zatem charakter zupełnie obiektywny.

Podobnie, zdaniem Sądu, rzecz się ma jeśli chodzi o kwestię interesu prawnego w ustaleniu nieważności umowy w zakresie dotyczącym przeniesienia własności lokalu mieszkalnego należącego do powoda. Z całą pewnością umowa ta dotyczy sfery praw przysługujących powodowi, co do których, ze względu na podniesione w toku postępowania argumenty, zachodzi stan niepewności. Obiekcje w tym zakresie pozwanych T. i B. S. (1) skupiły się jednak na twierdzeniach, że powodowi nie przysługuje interes prawny w ustaleniu nieważności umowy przeniesienia własności lokalu ze względu na możliwość skierowania powództwa o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.). Zdaniem Sądu, argumenty pozwanych w tym zakresie należy uznać za nieuzasadnione, zwłaszcza na gruncie art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, iż wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Treść powyższego przepisu nie wskazuje jakiego rodzaju rozstrzygnięcie sądu stanowi podstawę do zmiany wpisu w księgach wieczystych niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym, a tym bardziej nie wskazuje, aby jedyne rodzaju orzeczeniem mogącym wywołać zmianę niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym wpisu był wyrok wydany na gruncie art. 10 u.k.w.h. Przepis ten wymaga wyłącznie orzeczenia, którym niezgodność jest wykazana. Wyrok w sprawie o ustalenie nieważności umowy, na podstawie której doszło do ujawnienia w księdze wieczystej określone prawa, jest natomiast, zdaniem Sądu, „orzeczeniem wykazującym niezgodność” o którym mowa w art. 31 ust. 2 u.k.w.h.. Może więc stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h. powstałaby, zdaniem Sądu, jedynie wówczas, gdyby podważenie podstawy ujawnienia B. i T. S. jako właścicieli nie było wystarczające do ujawnienia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. W sprawie niniejszej taka sytuacja nie zachodzi, gdyż ustalenie nieważności czynności prawnej będącej podstawą wpisu pozwanych jako właścicieli lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 24,31 m<sup>2</sup>, położonego w W., przy ulicy (...) i złożenie wniosku do ksiąg wieczystych spowoduje, że w księdze wieczystej prowadzonej dla wyodrębnionego lokalu jako właściciel ponownie zostanie ujawniony L. N.. Powództwo o ustalenie nieważności umowy jest w stanie doprowadzić zatem do udzielenia powodowi właściwej ochrony. Podobny pogląd został wypowiedziany również przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 lipca 2006 roku w sprawie I CSK 151/06 (LEX nr 1170208). Zdaniem Sądu Najwyższego wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej określone prawa, jest „orzeczeniem wykazującym niezgodność” w rozumieniu art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisów figurujących przed zawarciem nieważnej umowy. Przyjmując taki wyrok za podstawę wpisu sąd wieczystoksięgowy nie rozpoznaje sporu w kwestii niezgodności, lecz bada, czy z wyroku, z księgi wieczystej i treści wniosku wynika niezgodność rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości ze stanem prawnym ujawnionym oraz, czy wpisy których domaga się wnioskodawca doprowadzą do usunięcia niezgodności. Podobnie także Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 14 stycznia 2014 roku w sprawie I ACa 520/13 (LEX nr 1437966). Tym samym, za chybione należy uznać zarzuty pozwanych T. i B. S. (1) w zakresie braku po stronie powoda interesu prawnego w powództwie o ustalenie nieważności.

Powyższe rozważania pozwoliły na dokonanie przez Sąd merytorycznej oceny zarzutów powoda dotyczących wadliwości dokonanych w dniu 29 maja 2010 roku czynności prawnych.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd doszedł do przekonania, że podpisanie przez powoda umowy pożyczki oraz umowy przeniesienia własności lokalu nastąpiło w jego przypadku w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Podstawę powyższych ustaleń stanowiła dopuszczona przez Sąd z urzędu opinia biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii, którzy po przeprowadzeniu badania powoda wskazali na występujące u powoda upośledzenie umysłowe w stopniu lekkim, uniemożliwiające powodowi zrozumienie przedmiotowej czynności prawnej, dokonanie krytycznej oceny swojego postępowania, zrozumienie złożonych czynności prawnych i ich następstw.

Wątpliwości co do stanu świadomości powoda przy podpisywaniu w dniu 29 maja 2010 roku aktu notarialnego Sąd powziął na skutek wyjaśnień powoda złożonych na rozprawie w dniu 7 października 2013 roku. Powód stwierdził wówczas, że posiada wykształcenie średnie, gdyż ukończył technikum specjalne - szkołę dla niepełnosprawnych psychicznie. Wskazał również, że ukończył szkołę podstawową specjalną. Okoliczności te znalazły także potwierdzenie w złożonej do akt sprawy karcie informacyjnej leczenia powoda w Klinice (...) w W. (k. 51-57v).

Stosownie do art. 278 § 1. k.p.c. w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. W judykaturze ukształtowany jest pogląd, że ilekroć dla rozstrzygnięcia sprawy wymagane są wiadomości specjalne, to niedopuszczalne jest pominięcie dowodu z opinii biegłych. Jeżeli zatem dowód z opinii biegłego jest niezbędny dla miarodajnej oceny wytoczonego powództwa, wówczas nawet wobec braku stosownego wniosku stron, sąd powinien dopuścić taki dowód z urzędu (tak Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 5 czerwca 2013 roku w sprawie I ACa 626/12, LEX nr 1324680). Jak podkreślił ponadto Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 listopada 1999 roku w sprawie I CKN 223/98 ( Wokanda 2000/3/7) dowód z opinii biegłego z uwagi na składnik w postaci wiadomości specjalnych jest dowodem tego rodzaju, iż nie może być zastąpiony inną czynnością dowodową, np. przesłuchaniem świadka. Jeżeli więc zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. sąd może dojść do wiadomości specjalnych wyłącznie poprzez skorzystanie z pomocy biegłego, to sąd dopuszcza się naruszenia art. 232 zdanie drugie k.p.c., skoro z urzędu nie przeprowadza dowodu z opinii biegłego, natomiast dowód ten jest niezbędny dla miarodajnej oceny zasadności wytoczonego powództwa. Tym samym, dopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłych należało uznać za konieczne.

Z treści opinii biegłych wynika wprost, że stan umysłowy L. N. w dniu 29 maja 2010 roku wykluczał świadome podjęcie przez niego decyzji i wyrażenie woli. Biegli wskazali co prawda, że powód posiada wiedzę znaną z życia codziennego, zna podstawowe zjawiska społeczne czy przyrodnicze, jednak ma istotne trudności z myśleniem abstrakcyjnym i rozumieniem złożonych zjawisk wymagających pogłębionej wiedzy szkolnej. (...) Nie potrafi dokonać operacji myślenia przyczynowo- logicznego, uogólnić fakty. Zachowanie powoda charakteryzuje podejmowanie działań bez znajomości ich konsekwencji mechanizmów urzędowych, niekrytyczny osąd swoich możliwości- postawa wielkościowa, chęć podkreślenia swojego ważnego znaczenia dla innych, zawyżenia swoich możliwości. Wskazano w pisemnej opinii również, że możliwości intelektualne powoda na poziomie lekkiego upośledzenia umysłowego oraz zachowania wielkościowe powoda mogą powodować nadmierną podatność powoda na sugestywne oddziaływanie innych, bez rozumienia złożonych sytuacji społecznych i urzędowych. Powyższe wnioski zawarte w pisemnej opinii przedstawionej w dniu 13 grudnia 2013 roku, biegli potwierdzili także w ustnej opinii złożonej na rozprawie w dniu 23 maja 2014 roku.

Zdaniem Sądu, opinię biegłych należało uznać za wiarygodną, mogącą stanowić podstawę ustaleń w sprawie. Konkluzja opinii koresponduje bowiem tak z wyjaśnieniami powoda złożonymi na rozprawie w dniu 7 października 2013 roku, na której wskazywał on na zupełny brak rozeznania co do celu wyjazdu i wizyty u notariusza, a także z informacjami zawartymi w jego dokumentacji medycznej, a zwłaszcza w karcie informacyjnej leczenia szpitalnego (51-57v). Okoliczność uczęszczania przez powoda w przeszłości do szkół o charakterze specjalnym, a więc przeznaczonych dla osób między innymi z upośledzeniem umysłowym, potwierdza przy tym fakt, że stan powoda ma charakter permanentny, tj. utrzymujący się od bardzo długiego czasu, a nie jedynie chwilowy, występujący np. w chwili badania przez biegłych. Także obserwacje poczynione przez Sąd podczas przesłuchiwania powoda nie powodują wątpliwości co do słuszności wniosków powziętych przez biegłych. Powód nie potrafił bowiem w czasie wyjaśnień informacyjnych np. w żaden sposób logicznie wyjaśnić, w jaki sposób sam nabył lokal mieszkalny, który przekazał następnie w umowie z dnia 29 maja 2010 roku, jak też w jaki sposób zameldował w nim „bratanka”, co zdaje się potwierdzać wspomniany przez biegłych brak rozeznania co do przebiegu i skutków czynności urzędowych.

Tym samym Sąd nie dał wiary twierdzeniom strony pozwanej, to jest tak E. S. jaki i T. i B. małżonków S., co do wystarczającego rozeznania powoda w czynności prawnej z dnia 29 maja 2010 roku oraz powstałej na skutek tego swojej sytuacji prawnej. Wobec przedstawionych dowodów, a zwłaszcza opinii biegłych, twierdzenia pozwanych mogą być potraktowane w tym zakresie wyłącznie w charakterze subiektywnej opinii. Nawet bowiem fakt dołożenia

należytej staranności przy sporządzaniu aktu notarialnego, w tym odczytania powodowi jego treści, a także dołożenia staranności przy ewentualnym informowaniu go przez E. S. o celu wizyty w kancelarii notarialnej, nie eliminowała braku rozeznania powoda co do dokonywanych czynności, co było podyktowane występującym u powoda ogólnym upośledzeniem funkcji myślenia abstrakcyjnego oraz okoliczności braku rozumienia znaczenia i konsekwencji dokonywanych czynności. Nie dziwi wobec tych okoliczności wskazywany przez pozwaną E. S. fakt, że nie musiała szczególnie namawiać powoda na wyjazd do notariusza. Jak wynika z treści opinii biegłych, powód jest podatny na sugestywne działania innych osób. Można posunąć się do stwierdzenia, że jego zachowania są podyktowane chęcią poczucia się ważnym i potrzebnym.

Należy jednak na marginesie wspomnieć, że z perspektywy pozostałych ujawnionych w sprawie materiałów, a w szczególności pojawiających się w wyjaśnieniach pozwanej B. S. (1) okoliczności dotyczących przygotowywań do podpisania aktu notarialnego, informowanie powoda przez pozwaną E. S. o całokształcie sytuacji, budzi pewne wątpliwości. Informacje zebrane przez Sąd skłaniają raczej do wniosku, że cała sytuacja została zaplanowana i zmanipulowana przez pozwaną E. S., która chcąc niejako zaspokoić swoich wierzycieli i uzyskać zabezpieczenie spłaty swoich długów doprowadziła do sytuacji, w której powód rozporządził należącym do niego lokalem na rzecz pozwanych małżonków S.. Powód nie skorzystał bowiem w żadnym stopniu z kwoty pożyczki, co przyznaje nawet sama E. S., która wskazywała w swoich pismach, że nie otrzymała w wyniku umowy żadnych środków pieniężnych. Korzyści odniosła wyłącznie w wyniku zawartych umów strona pozwana, tj. tak E. S., jak i B. i T. S..

Stosownie do treści 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.

Treść powyższego przepisu wskazuje, że stan wyłączający świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli powinien być podyktowany okolicznościami wewnętrznymi dotyczącymi powoda, nie zaś zewnętrznymi dotyczącymi np. złożoności sytuacji. Biegli natomiast wyraźnie stwierdzili, że zaistniała sytuacja i brak rozeznania powoda co do podejmowanych czynności była podyktowana tak upośledzeniem powoda, jak również złożonością sytuacji, w której znajdował się powód. Treść opinii biegłych, a także wyjaśnienia prowadzą jednak do wniosku, że gdyby nie upośledzenie powoda, nawet złożona sytuacja i stopień skomplikowania czynności pozwoliłyby mu na zrozumienie przynajmniej podstawowych konsekwencji podpisania się pod umową pożyczki i przeniesienia prawa własności lokalu, takich jak obowiązek zwrotu pożyczki, czy utrata prawa do rozporządzania lokalem. Rozumienie tego rodzaju konsekwencji nie przekracza bowiem możliwości przeciętnego obywatela, inaczej niż w przypadku osób z upośledzeniem umysłowym. Tym samym należy uznać, że w realiach niniejszej sprawy zaistniały okoliczności dotyczące osoby powoda, które powodują nieważność dokonanej przez niego czynności prawnej. W związku z powyższym Sąd orzekł jak w punktach I i II sentencji.

Częściowe oddalenie powództwa w punkcie III wynika z faktu możliwości stwierdzenia nieważności umowy wyłącznie w zakresie dotyczącym powoda. L. N. nie posiada interesu prawnego w ustaleniu nieważności całości umowy, tj. także po stronie E. S., tym samym Sąd oddalił powództwo w części, w jakiej pozew L. N. dotyczył drugiego z pożyczkobiorców.

Wobec faktu, że L. N. uzyskał pełnię ochrony swoich interesów w niniejszym postępowaniu, należało uznać, że powód jest w niniejszej sprawie stroną wygraną co do całości powództwa. Tym samym na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz 105 § 1 k.p.c., Sąd zasądził od pozwanych zwrot poniesionych przez powoda kosztów procesu oraz na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał pobrać od pozwanych nieuiszczone koszty w sprawie. Wysokość kosztów procesu sąd określił na podstawie wartości przedmiotu sporu ustalonej postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2013 roku (k. 124).