

Sygn. akt I C 831/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Bartnik

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Aneta Graban

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2019 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. H.

przeciwko R. B.

o ustalenie,

- 1) ustala, że umowa sprzedaży zawarta w dniu 11 czerwca 2010 r. – akt notarialny Repertorium A numer (...), notariusza M. M., prowadzącego kancelarię notarialną w G., dotycząca sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 57,48 m², położonego na drugiej kondygnacji budynku w G. przy ul. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), pomiędzy powódką K. H. a pozwanym R. B. - jest nieważna;
- 2) zasądza od pozwanego R. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 18.370,70 zł (osiemnaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt 70/100 złotych) tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych;
- 3) zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku na rzecz adwokata Ł. O. kwotę 10.800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych), powiększoną o 23 % podatku od towarów i usług VAT tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu, które nie zostały opłacone;
- 4) nakazuje ściągnąć od pozwanego R. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 10.800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych), powiększoną o 23 % podatku od towarów i usług VAT tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu, które zostały uiszczone z rachunku Skarbu Państwa.

UZASADNIENIE

Powódka K. H. w dniu 3 lipca 2018 r. wniosła pozew przeciwko R. B., domagając się ustalenia, że umowa sprzedaży zawarta w dniu 11 czerwca 2010 r. – akt notarialny Repertorium A numer (...), dotycząca sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), w klatce nr (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 57,48 m², położonego na drugiej kondygnacji budynku w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), pomiędzy powódką, K. H. a pozwanym, R. B. jest nieważna. Nadto wniosła również o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych.

Powódka uzasadniała, że jest osobą chorą psychicznie, u której rozpoznano schizofrenię paranoidalną i w trakcie zawierania wyżej opisanej umowy, podobnie jak umowy kredytu i pożyczki zaciągniętych celem sfinansowania zakupu

mieszkania, znajdowała się w stanie całkowicie zniesionej poczytalności rozumianej jako zdolność do rozpoznania znaczenia swoich działań i pokierowania swoim zachowaniem.

W piśmie procesowym z dnia 17 stycznia 2019 r. strona powodowa wskazywała, że posiada interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa, albowiem dzięki temu uzyska ona ochronę prawną w zakresie innych skutków prawnych mogących wyniknąć ze stosunku, który powód kwestionuje i które może usunąć wyrok ex tunc, nie zaś wyłącznie skutków o charakterze prawno rzeczowym. Nadto pełnomocnik powódki wniósł o zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu.

Pozwany R. B. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany podważał interes prawny powódki w dochodzeniu powództwa o ustalenie w trybie art. 189 k.p.c., wskazując, że może ona osiągnąć pełną ochronę swoich praw w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

U powódki K. H. od 2007 r. występuje choroba psychiczna o obrazie schizofrenii paranoidalnej. Z takim właśnie rozpoznaniem powódka była kilkakrotnie hospitalizowana w okresie od 2008 r.

[dowód: dokumentacja medyczna powódki k. 79-91, k. 961-961v sygn. akt XIV K 253/16 (kopia k. 118-119 akt niniejszych), opinia psychiatryczna z dnia 28.08.2019 r. dr med. L. C. k. 245-249v]

W czerwcu 2010 r. powódka wraz ze swoją znajomą A. L. skontaktowały się telefonicznie z nieustalonym mężczyzną oferującym pożyczki, który zaproponował pomoc w uzyskaniu kredytu bankowego. Powódka była przekonana, że wszelkie czynności i dokumenty, które podpisywała w dniu 11 czerwca 2010 r., dotyczą uzyskania pożyczki „na dowód”.

[dowód: zeznania powódki K. H. – k. 184-187 (utrwalone na nośniku danych k. 189)]

W dniu 11 czerwca 2010 r. powódka wraz z innymi osobami udała się do placówki bankowej Banku (...) S.A. Oddział w G. przy ul. (...), gdzie podpisała dwie umowy tj. umowę kredytu hipotecznego nr (...) i umowę pożyczki nr (...).

Po opuszczeniu placówki bankowej powódkę zawieziono do kancelarii notarialnej notariusza M. M., mieszczącej się przy ul. (...) w G..

Tam podpisała umowę sprzedaży, zgodnie z którą nabyła od pozwanego R. B. lokal mieszkalny nr (...), znajdujący się w klatce nr (...), składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 57,48 m², położony na drugiej kondygnacji budynku w G. przy ul. (...), objęty księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Gdyni wraz przynależnym udziałem wynoszącym 169/10.000 części w prawie wieczystego użytkowania gruntu, na którym usytuowany jest budynek oraz w częściach wspólnych budynku, objętej księgą wieczystą KW nr (...) - za cenę 330.000 zł.

W § (...) strony oświadczyły, że na poczet ceny została zapłacona kwota 31.000 zł, zaś resztę ceny w kwocie 299.000 zł K. H. zobowiązała się zapłacić sprzedającemu na jego rachunek bankowy w terminie do 18 czerwca 2010 r. z kredytu udzielonego jej przez Bank (...) S.A. w W. (...) Oddział w G. umową nr (...) na zakup przedmiotowej nieruchomości. Natomiast w § (...) R. B. zobowiązał się w terminie do 20 czerwca 2010 r. opuścić, opróżnić i wydać kupującej lokal mieszkalny nr (...).

W treści umowy pozwany oświadczył, że nie ma żadnych zaległości w opłatach eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal, jak również w płatności podatku od nieruchomości, a także że przedmiotowy lokal nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich nieujawnionymi w księdze wieczystej, nie jest przedmiotem postępowania sądowego ani administracyjnego, w tym prowadzonej egzekucji.

Natomiast w § (...) umowy zawarto oświadczenie K. H., iż na mocy umowy kredytu nr (...) z dnia 11 czerwca 2010 r. został jej udzielony przez Bank (...) S.A. w W. (...) Oddział w G. kredyt w kwocie 299.000 zł, podlegający spłacie do 20.06.2040 r., na potwierdzenie czego przedłożyła odpowiednie oświadczenie banku. Jednocześnie powódka ustanowiła na nabytym lokalu dwie hipoteki na rzecz ww. banku: umowną zwykłą w kwocie 299.000 zł na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu oraz umowną kaucyjną do kwoty 299.000 zł ma zabezpieczenie spłaty odsetek kapitałowych oraz za opóźnienie w sprawie kredytu oraz należności ubocznych.

[dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) notariusza w G. M. M. – umowa sprzedaży z dnia 11.06.2010 r. k. 13-17, zeznania powódki K. H. – k. 184-187 (utrwalone na nośniku danych k. 189)]

W czasie zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego z 11 czerwca 2010 r. powódka znajdowała się w okresie pogorszenia stanu psychicznego w przebiegu występującej u niej choroby psychicznej. Z powodu nasilonych objawów choroby psychicznej powódka miała wyłączoną zdolność swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli.

[dowód: opinia psychiatryczna z dnia 28.08.2019 r. dr med. L. C. k. 245-249v]

Powódka po dokonaniu powyższych czynności otrzymała niewielką kwotę. Nie była jednak świadoma, że w ogóle zakupiła jakieś mieszkanie i że wzięła w tym celu kredyt. Nigdy nie zamieszkała też w powyższym lokalu, natomiast mieszkają w nim inne osoby, które nie płacą z tego tytułu żadnych opłat.

[dowód: zeznania powódki K. H. – k. 184-187 (utrwalone na nośniku danych k. 189), kopia pozwu k. 150-153, kopie pozwów k. 156–163, kopia pozwu k. 180-182, odpis pozwu k. 192-194v,]

Po dacie zawarcia umowy powódka kilkakrotnie była hospitalizowana na Oddziale (...) bądź w Ośrodku (...) z rozpoznaniem schizofrenii paranoidalnej. Po zastosowaniu leczenia farmakologicznego uzyskiwano poprawę stanu psychicznego i kierowano do kontynuacji leczenia w Poradni (...).

[dowód: dokumentacja medyczna k. 962- 964 v sygn. akt XIV K 253/16 (kopia k. 120-122v akt niniejszych),]

Przeciwko powódce K. H. prowadzono postępowanie karne, podejrzewając ją o to, że w dniu 11 czerwca 2010 r. w G., działając wspólnie i w porozumieniu z inną nieustaloną osobą, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadziła Bank (...) S.A. z siedzibą w W. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości w łącznej kwocie 304.000 zł w ten sposób, że we wskazanym dniu zawarła umowę nr (...) złotowego kredytu hipotecznego, na mocy której przyznano kredyt hipoteczny w wysokości 299.000 zł oraz umowę pożyczki nr (...) na kwotę 500 zł, przedkładając podrobione w celu użycia za autentyczne zaświadczenie o zatrudnieniu w firmie (...) w G., który to dokument dotyczył okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wsparcia finansowego, a także podając nieistniejący adres do odbioru korespondencji, wprowadzając w ten sposób w błąd pracownika banku co do wysokości osiąganych dochodów oraz zamiaru wywiązania się z zawartych umów, czym działała na szkodę Banku (...) S.A. z siedzibą w W..

W toku postępowania K. H. poddana została badaniu sądowo – psychiatrycznemu. Biegli lekarze psychiatrzy rozpoznali u niej chorobę psychiczną – schizofrenię paranoidalną. Orzekli jednocześnie, że w czasie zdarzenia miała całkowicie zniesioną zdolność do rozpoznania znaczenia swojego czynu i pokierowania swoim postępowaniem. Biegli ocenili wówczas, że K. H. nie jest w stanie samodzielnie i w sposób rozsądny prowadzić obronę w sprawie o charakterze prawnym. Uznali także, że nie stanowi ona poważnego zagrożenia dla porządku prawnego i nie istnieje wysokie prawdopodobieństwo powtórzenia podobnego czynu zabronionego - o ile zostanie zastosowany środek zabezpieczający w postaci terapii ambulatoryjnej z zakresu psychiatrii oraz wzmożonej opieki rodzinnej, psychologicznej i środowiskowej.

W oparciu o powyższe, prokurator wniósł o umorzenie postępowania karnego wobec podejrzanej o popełnienie przestępstwa z art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 kk w zb. z art. 297 § 1 kk w zw. z art. 11 § 2 kk w zw. z art. 31 § 1 kk. oraz o orzeczenie wobec niej środka zabezpieczającego w postaci obowiązku poddania się terapii w zakresie psychiatrii oraz psychologicznej, prowadzonej w warunkach ambulatoryjnych.

Postanowieniem z dnia 21 lutego 2017 r. sygn. akt XIV K 253/16 Sąd umorzył postępowanie w sprawie, ustalając, że podejrzana K. H. dopuściła się popełnienia przypisanego jej zachowania, przy czym czynu tego dopuściła się mając zniesioną zdolność do rozpoznania znaczenia swojego czynu i pokierowania swoim postępowaniem - na zasadzie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k.

[dowód: postanowienie z dnia 21.02.2017 r. sygn. akt XIV K 253/16 wraz z uzasadnieniem k. 844-846 sygn. akt XIV K 253/16 (kopia k. 110-114, opinia sądowo – psychiatryczna z dnia 24.10.2016 r. k. 85-88)]

Wobec powódki zastosowano środek zabezpieczenia w postaci terapii ambulatoryjnej w Poradni (...) (sygn. akt Śr. Zab. 2/17).

[dowód: dokumentacja medyczna k. 92-93, wywiad środowiskowy z dnia 13.06.2018 r. k. 950-952 sygn. akt XIV K 253/16 (kopia k. 115-117)]

Orzeczeniem z dnia 13 kwietnia 2017 r. Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w K. postanowił zaliczyć K. H. do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności z powodu O2-P. Wskazano, że nie da się ustalić, od kiedy istnieje niepełnosprawność. Natomiast ustalony stopień niepełnosprawności datuje się od 8 lutego 2010 r.

[dowód: orzeczenie o niepełnosprawności z 13.04.2017 r. k. 965 sygn. akt XIV K 253/16 (kopia k. 123 akt niniejszych)]

Postanowieniem z dnia 9 lipca 2018 r. sygn. akt XI Ko 577/18 XIV K 253/16 Śr. Zab. 2/17 Sąd Okręgowy w Gdańsku postanowił stosować nadal wobec K. H. środek zabezpieczający w postaci terapii, zobowiązując ją do stawiennictwa w Poradni (...) przy (...) Szpitalu w K. w terminach wyznaczonych przez lekarza psychiatrę lub terapeutę i poddawania się zaleconej psychoterapii lub psychoedukacji.

Orzeczenie wydano po sporządzeniu opinii psychiatryczno – psychologicznej z 29 maja 2018 r., z której wynika, że badana jest chora psychicznie – rozpoznano u niej schizofrenię paranoidalną, w dacie sporządzenia opinii w stanie stabilnym. Zdaniem biegłych z powodu występujących zaburzeń w sferze emocjonalnej, sposobu radzenia sobie z trudnościami, poczucia bezradności, niskiej samooceny, uległości, podatności na sugestię i manipulację otoczenia, jak również osłabionego – deklaratywnego krytycyzmu chorobowego w okresie remisji istnieje wysokie prawdopodobieństwo powtórzenia podobnego czynu zabronionego, o ile nie zostanie zastosowany środek zabezpieczający w postaci terapii ambulatoryjnej z zakresu psychiatrii oraz wzmożonej opieki rodzinnej, psychologicznej i środowiskowej.

[dowód: postanowienie z dnia 9.07.2018 r. XI Ko 577/18 XIV K 253/16 Śr. Zab. 2/17 k. 974- 975 (kopia k. 124-125 akt niniejszych)]

Przeciwko powódce K. H. zarejestrowano w Sądzie Rejonowym w Gdyni sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w G.: I Nc 391/17 – nakaz zapłaty prawomocny w dniu 12.05.2017 r.; I Nc 269/18 – nakaz zapłaty prawomocny w dniu 20.04.2018 r.; I Nc 460/13 – nakaz zapłaty prawomocny w dniu 11.10.2013 r., I Nc 611/14 – nakaz zapłaty prawomocny w dniu 02.07.2014 r.; I Nc 571/15 – nakaz zapłaty prawomocny w dniu 22.07.2015 r., I C 467/16 – wyrok oddalający powództwo prawomocny w dniu 18.08.2017 r., I Co 1171/15 – 21.01.2016 r. uwzględniono wniosek o wydanie dalszego tytułu wykonawczego w sprawie I Nc 611/14; I C 19/17 – wyrok uwzględniający powództwo prawomocny w dniu 15.03.2018 r. Roszczenia wysuwane wobec powódki dotyczyły należności z tytułu opłat eksploatacyjnych lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G..

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w G. wystosowała wobec powódki kolejne wezwania do zapłaty.

[dowód: informacja z Sądu Rejonowego w Gdyni z 28.01.2019 r. k. 129, wezwanie do zapłaty z 14.02.2019 r. k. 130, kopia pozwu k. 150-153, kopia wyroku z 28.06.2017 r. I C 467/16 k. 154, kopie pozwów k. 156–163, kopia postanowienia o sprostowaniu z dnia 30.07.2013 r. I Nc 460/13 k. 172, nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z 17.05.2013 r. I Nc 460/13 k. 173, kopia pozwu k. 180-182, nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z

30.03.2017 r. I Nc 391/17 k. 183, odpis pozwu k. 192-194v, nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z 9.03.2018 r. I Nc 269/18 k. 195, odpis pozwu k. 201-206, wyrok z dnia 25.01.2018 r. I C 19/17 k. 207, odpis nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z 18.04.2016 r. I Nc 413/16 k. 208, odpis nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z 15.05.2015 r. I Nc 571/15 k. 210, odpis pozwu k. 211-216, odpis nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z 4.06.2014 r. I Nc 611/14 k. 218, odpis pozwu k. 219-227]

U powódki K. H. rozpoznaje się chorobę psychiczną o obrazie schizofrenii paranoidalnej. Choroba ta objawia się u niej okresowo bardzo nasilonymi objawami psychotycznymi takimi jak zaburzenia percepcji zmysłowych w postaci halucynacji słuchowych, głębokimi zaburzeniami myślenia w postaci urojeń głównie prześladowczych i rozkojarzeniem myślenia, zaburzeniami afektów postaci drażliwości, gniewliwości, okresów obniżenia nastroju z myślami i zachowaniami samobójczymi, osłabieniem tzw. uczuciowości wyższej w tym respektu wobec norm obyczajowych regulujących funkcjonowanie społeczne oraz norm prawnych.

Choroba psychiczna występuje u powódki od 2007 r. tj. od 24 roku życia i przebiega przewlekłe do dnia dzisiejszego. Jej nasilenie jest zmienne. Występują okresy pogorszeń z nasilonymi objawami psychopatologicznymi i towarzyszącymi im zaburzeniami zachowania w tym zachowaniami naruszającymi normy prawne oraz okresy względnej poprawy, kiedy jej funkcjonowanie jest stosunkowo poprawne. W okresach pogorszeń nasilenie objawów i dezintegracja zachowań są na tyle duże, że musi ona korzystać z intensywnego leczenia w szpitalu psychiatrycznym. W latach 2008-2017 była ona co najmniej 5-krotnie leczona psychiatrycznie w szpitalu, a pobyty tam były długie, nawet kilkumiesięczne, w czasie których stosowano intensywne leczenie lekami przeciwpsychotycznymi i działania psychoterapeutyczne, uzyskując niepełną poprawę.

[dowód: opinia psychiatryczna z dnia 28.08.2019 r. dr med. L. C. k. 245-249v]

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, w szczególności w postaci dokumentów, spośród których szczególne znaczenie miała dokumentacja medyczna powódki, stanowiąca podstawę do wydania opinii dla biegłego psychiatry czy kopia aktu notarialnego kwestionowanej obecnie umowy sprzedaży. Nadto Sąd oparł się na dokumentach z akt postępowania karnego XIV K 253/16 oraz postępowania wykonawczego dotyczących stosowanego środka zabezpieczającego. Sąd miał na uwadze, że autentyczność żadnego z tych dokumentów nie była kwestionowana, wobec czego Sąd uznał że mogą one stanowić podstawę wiarygodnych ustaleń w sprawie. Nadto podstawę ustaleń stanowiły zeznania powódki K. H..

Przede wszystkim jednak najistotniejsze znaczenie w sprawie Sąd przypisał opinii biegłego z zakresu psychiatrii, dopuszczonej na okoliczność, czy w dniu zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wskazanej w punkcie 1 pozwu tj. 11 czerwca 2010 r. powódka K. H. znajdowała się w stanie pozwalającym świadomie i swobodnie powziąć decyzję i wyrazić swoją wolę, czy też zdolność ta była wyłączona lub ograniczona, a jeśli tak, to w jakim stopniu.

Opinię sądową psychiatryczno – psychologiczną w sprawie sporządził biegły psychiatra dr med. L. C. na podstawie danych zawartych w aktach, w tym dokumentacji medycznej, a także danych z badania psychiatrycznego z dnia 24 sierpnia 2019 r. Sąd uznał wywody biegłego za wiarygodne, mając na uwadze jego profesjonalizm i doświadczenie zawodowe. Biegły w sposób jasny, zrozumiały, a zarazem kategoryczny odpowiedział na pytania postawione przez Sąd, jednoznacznie stwierdzając, że w dacie zawierania przedmiotowej umowy z powodu nasilonych objawów choroby psychicznej powódka miała wyłączoną zdolność swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Jednocześnie wyczerpująco wytłumaczył przyczyny, dla których przyjął powyższe. Mając więc na uwadze logiczność wywodu, Sąd nie znalazł podstaw ku temu, by jego wnioski podważyć, tym bardziej, że są zbieżne z wnioskami zawartymi w opinii biegłych psychiatrów z dnia 24 października 2016 r., sporządzonej w sprawie karnej sygn. akt XIV K 253/16. Sąd miał przy tym na uwadze, że zarzuty do opinii biegłego L. C. zgłosiła strona pozwana, niemniej zdaniem Sądu stanowią one jedynie nieuprawnioną polemikę z wywodami niekorzystnymi dla strony.

W ocenie Sądu powództwo wniesione w sprawie niniejszej zasługuje na uwzględnienie.

Strona powodowa w niniejszym procesie domagała się ustalenia nieważności umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego. Mając na uwadze, że roszczenie niniejsze oparte jest o art. 189 k.p.c., Sąd w pierwszej kolejności rozstrzygnąć musiał kwestię interesu prawnego po stronie powodowej w ustaleniu nieważności złożonego przez nią oświadczenia, jako przesłanki wskazanej w treści przywołanego przepisu i warunkującej możliwość merytorycznego rozpoznania sprawy. Zgodnie bowiem z przywołanym przepisem, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Tym samym więc dla korzystania z formy powództwa o ustalenie prawa lub stosunku prawnego decydującym jest istnienie po stronie powodowej właśnie interesu prawnego, występującego z reguły wówczas, gdy istnieje niepewność prawa, którego ustalenia żąda powód, lub stosunku prawnego – zarówno z przyczyn faktycznych jak i prawnych. Przez sam interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. rozumieć należy więc potrzebę prawną wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej powód się znajduje. Interes prawny w żądaniu ustalenia istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa oznacza wykazanie, że uwzględnienie powództwa wpłynie w określony sposób na materialnoprawną sytuację stron – usunie ów wskazany wyżej stan niepewności co do istnienia lub treści określonych stosunków prawnych.

W ocenie Sądu interes prawny powódki w ustaleniu nieważności umowy na podstawie art. 189 k.p.c. nie budzi wątpliwości. Uwzględnienie powództwa wpłynęłoby bowiem na sytuację materialnoprawną K. H., usuwając stan niepewności w kwestii skuteczności i ważności dokonanego przez powódkę zakupu lokalu mieszkalnego, rozstrzygając o treści uprawnień przysługujących w związku z tym zarówno jej samej jak i pozwanemu. Słusznie pełnomocnik powódki wskazywał, że orzeczenie ustalające nieważność zapewni powódce pełniejszą ochronę niż powództwo wytoczone w trybie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jako że odnosić się będzie nie tylko skutków prawno rzeczowych, których dotyczyłoby ewentualne rozstrzygnięcie w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale co do zasady rozstrzygnięcie o przysługujących jej prawach i umożliwi powódce obronę także na innych polach. Nadto wyrok w sprawie niniejszej wywrze skutek *ex tunc*, co ma istotne znaczenie dla roszczeń już podniesionych wobec powódki jako właścicielki nieruchomości, m. in. w licznych postępowaniach toczących się bądź już zakończonych przeciwko powódce z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej czy też w ramach toczącego się postępowania egzekucyjnego – do wszczęcia postępowań przeciwegzekucyjnych. Tego rodzaju ochrony nie zapewni powódce uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zdaniem więc Sądu tylko ustalenie nieważności umowy sprzedaży mieszkania zapewni K. H. należytą i wystarczającą ochronę, w sposób jednoznaczny i ostateczny wyjaśniając jej sytuację prawną, w szczególności w zakresie przysługujących jej praw, czy raczej w tym wypadku nieprzysługiwania jej prawa własności lokalu mieszkalnego.

Wobec argumentów podniesionych przez stronę powodową na uzasadnienie roszczenia o ustalenie nieważności umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, Sąd w dalszej części swoich rozważań oceniał, czy spełnione zostały przesłanki z art. 82 k.c.

Przepis ten stanowi, iż 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. Wprawdzie regulacja ta zawiera w zdaniu drugim przyczyny stanu opisanego w art. 82 k.c., jednakże wyliczenie to ma charakter jedynie przykładowy. O zaistnieniu wady oświadczenia woli decyduje więc nie tyle przyczyna, która wywołała stan wyłączający świadomość, jak też wyłączający swobodę, ale właśnie samo zaistnienie tego stanu. Analogicznie wywodził Sąd Apelacyjny w Gdańsku, który w wyroku z dnia 9 marca 2011 r. (I ACa 1506/10) wskazywał, że: „Stwierdzenie depresji istniejącej u strony czynności prawnej nie przemawia automatycznie za nieważnością złożonego przez nią oświadczenia woli. Konieczne jest do takiego ustalenia wykazanie, że strona umowy była w czasie składania oświadczenia woli w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.).”.

W rozumieniu przytoczonej regulacji brak świadomości stanowiący wadę oświadczenia woli oznacza brak rozeznania ze strony składającego oświadczenie woli, niemożność zrozumienia znaczenia własnych posunięć lub zachowań innych osób, zrozumienia sensu składanych oświadczeń, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Podkreśla się, iż stan taki musi wynikać z przyczyny wewnętrznej, a więc ze stanu, w jakim znajduje się osoba składająca oświadczenie woli, a nie z okoliczności zewnętrznych, w jakich osoba ta się znalazła. (tak wyrok Sądu Najwyższego z 7.02.2006 r. IV CSK 7/05 Lex nr 180191). Podobnie w orzeczeniu z dnia 14.12.2011 r. (I CSK 115/11 LEX 1112728) Sąd ten stwierdził, że: „ Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli, jak i stan wyłączający swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli musi wynikać z przyczyny wewnętrznej, umiejscowionej w samym podmiocie składającym oświadczenie woli. Musi wynikać ze stanu, w jakim znajduje się osoba składająca oświadczenie woli, a nie z okoliczności zewnętrznych, w jakich osoba ta się znalazła. Źródłem tej wady oświadczenia woli są szczególne właściwości psychiki lub procesu myślowego, znajdujące się "wewnątrz" osoby składającej oświadczenie woli”. Istotnym jest również i to, że brak świadomości i swobody musi być zupełny, art. 82 k.c. wiąże bowiem przewidziane w nim skutki tylko z ich całkowitym wyłączeniem.

Zdaniem Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwala na ustalenie, że przesłanki z art. 82 k.c. zostały spełnione wobec ustalenia, że w czasie zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego z 11 czerwca 2010 r. powódka znajdowała się w okresie pogorszenia stanu psychicznego w przebiegu występującej u niej choroby psychicznej i z powodu nasilonych objawów choroby psychicznej miała wówczas wyłączoną zdolność swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Sąd w tym zakresie oparł się na ustaleniach poczynionych przez biegłego, który wyjaśniał, że powódka cierpi na schizofrenię paranoidalną, która objawia się u niej okresowo bardzo nasilonymi objawami psychotycznymi takimi jak zaburzenia percepcji zmysłowych w postaci halucynacji słuchowych, głębokimi zaburzeniami myślenia w postaci urojeń głównie prześladowczych i rozkojarzeniem myślenia, zaburzeniami afektów postaci drażliwości, gniewliwości, okresów obniżenia nastroju z myślami i zachowaniami samobójczymi, osłabieniem tzw. uczuciowości wyższej w tym respektu wobec norm obyczajowych regulujących funkcjonowanie społeczne oraz norm prawnych. Sąd zważył, że choroba ta występuje od 2007 r., co wynika zarówno z opinii biegłego, jak i dokumentacji medycznej załączonej do akt. Z powyższego materiału dowodowego wynika, że u powódki występują okresy pogorszeń z nasilonymi objawami psychopatologicznymi i towarzyszącymi im zaburzeniami zachowania w tym zachowaniami naruszającymi normy prawne oraz okresy względnej poprawy, kiedy jej funkcjonowanie jest stosunkowo poprawne. W okresach pogorszeń nasilenie objawów i dezintegracja zachowań są na tyle duże, że musi ona korzystać z intensywnego leczenia w szpitalu psychiatrycznym. W latach 2008-2017 była ona co najmniej 5-krotnie leczona psychiatrycznie w szpitalu, a pobyty tam były długie, nawet kilkumiesięczne, w czasie których stosowano intensywne leczenie lekami przeciwpsychotycznymi i działania psychoterapeutyczne, uzyskując niepełną poprawę.

Sąd miał też na uwadze, że nie ma dokumentu opisującego stan powódki dokładnie w czasie zawierania ww. umowy, ale – jak zaznaczał biegły psychiatra - są dokumenty w postaci kart informacyjnych przyjęcia i leczenia w szpitalu psychiatrycznym, z okresu poprzedzającego o ok. 0,5 roku umowę kupna oraz okresu ok. 0,5 roku po zawarciu tej umowy tj. odpowiednio leczenia szpitalnego prowadzonego od 23.09.2009 r. do 16.12.2009 r. oraz leczenia szpitalnego prowadzonego od 10.12.2010 r. do 31.01.2011 r. W czasie obu tych hospitalizacji odnotowano występowanie u powódki nasilonych objawów choroby psychicznej. Z faktu dwukrotnej hospitalizacji w tym okresie biegły wnioskował, że w całym roku 2010 jej stan psychiczny najprawdopodobniej był znacznie zaburzony – w jego ocenie dotyczyło to także okresu 11 czerwca 2010 r. tj. momentu zawarcia umowy kupna mieszkania. Sąd miał przy tym na uwadze, że analogicznie ocenili także biegli psychiatry badający powódkę w toku postępowania karnego sygn. akt XIV K 253/16, w opinii z dnia 24 października 2016 r. rozpoznając u niej chorobę psychiczną – schizofrenię paranoidalną i stwierdzając jednocześnie, że w czasie zdarzenia (tj. w dacie zawarcia umowy kredytu i pożyczki z bankiem (...) S.A., a więc właśnie w dniu 11 czerwca 2010 r.), K. H. miała całkowicie zniesioną zdolność do rozpoznania znaczenia swojego czynu i pokierowania swoim postępowaniem.

Ostatecznie więc na podstawie całego materiału dowodowego, dokumentacji medycznej, dokumentów z akt karnych tutejszego sądu sygn. akt XIV K 253/16, zeznań powódki, a w szczególności opinii biegłego psychiatry Sąd doszedł do wniosku, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie. W konsekwencji w punkcie 1 wyroku na zasadzie art. 82 k.c.

ustalił, że umowa sprzedaży zawarta w dniu 11 czerwca 2010 r. – akt notarialny Repertorium A numer (...) notariusza M. M., prowadzącego kancelarię notarialną w G., dotycząca sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego w klatce nr (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 57,48 m², położonego na drugiej kondygnacji budynku w G. przy ul. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), pomiędzy powódką, K. H. a pozwanym, R. B. jest nieważna.

Sąd jednocześnie rozstrzygnął o kosztach postępowania wg zasady odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 § 1 k.p.c. obciążając nimi w całości stronę przegrywającą, tj. pozwanego R. B.. Mając na uwadze, że powódka została zwolniona od kosztów sądowych w całości, Sąd w punkcie 2 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 18.370,70 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych, jako podstawę przyjmując art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 785). Na koszty te złożyły się koszty nieuiszczonej opłaty stosunkowej od pozwu w wysokości 16.750 zł, oraz koszty wynagrodzenia biegłego 1620,70 zł, wypłacone w całości z funduszy Skarbu Państwa.

Natomiast w punkcie 3 wyroku Sąd zasądził od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku na rzecz adwokata Ł. O. kwotę 10.800 (dziesięć tysięcy osiemset) złotych, powiększoną o 23 % podatku VAT tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu, które nie zostały opłacone. Podstawę w tym zakresie stanowiły przepisy obowiązującego w dacie wniesienia pozwu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800) w szczególności § 2 pkt 7 oraz § 15.

/Sędzia Mariusz Bartnik/