

*Sygn. akt I C 264/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Olsztynie – Wydział I Cywilny**

w składzie następującym:

**Przewodniczący** SSO Przemysław Jagosz

Protokolant prac. sąd. Natalia Indyka

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2017 r., w Olsztynie, na rozprawie,

sprawy z powództwa **C. S.**

przeciwko **T. A. (1), K. G. (1)**

o stwierdzenie nieważności umowy

**I. oddała powództwo;**

**II. zasądza od powódki kwotę po 3 617 zł na rzecz każdej z pozwanych tytułem zwrotu części kosztów procesu.**

*Sygn. akt I C 264/16*

## UZASADNIENIE

Powódka **C. S.** domagała się stwierdzenia nieważności umowy darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), zawartej między pozwanymi **K. G. (1) i T. A. (1)** oraz zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, że w dacie umowy pozwana **T. A. (1)** z powodu choroby znajdowała się w stanie uniemożliwiającym jej świadome lub swobodne powzięcie decyzji odnośnie do darowizny.

Pozwane **K. G. (1) i T. A. (1)** wniosły o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu, zaprzeczając twierdzeniom powódki odnośnie do stanu pozwanej **T. A. (1)** i negując istnienie interesu prawnego powódki w wytoczeniu powództwa.

(odpowiedź k. 64-69)

**Sąd ustalił, co następuje:**

Powódka jest córką pozwanej **K. G. (1)** (ur. (...)) i siostrzenicą pozwanej **T. A. (1)** (ur. (...)).

W listopadzie 2013 r. pozwana **T. A.** udzieliła powódce pełnomocnictwa do zarządu i administrowania nieruchomości, reprezentowania przed przedsiębiorstwami dostarczającymi media i przed Zakładem Ubezpieczeń Społecznych, do odbioru poczty, zasięgania informacji o stanie zdrowia, a nadto do składania wniosków, pism i skarg przed organami administracji publicznej, sądami i osobami fizycznymi we wszystkich sprawach, które okazałyby się niezbędne przy wykonywaniu pełnomocnictwa.

Udzielenie pełnomocnictwa wynikało z pogarszającego się stanu zdrowia pozwanej **T. A.** i trudności, jakie w związku z tym miała z załatwianiem swoich spraw.

W dniu(...) pozwana T. A. testamentem w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza B. M. powołała do całego spadku po sobie powódkę C. G.-S. (k. 124).

Testamentem z dnia (...) – sporządzonym w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej notariusza M. H. (1) – pozwana T. A. powołała do spadku po sobie drugą siostrę – J. P. (1) (k. 72-74).

W związku ze stanem zdrowia, z poradni podstawowej opieki zdrowotnej w styczniu 2015 r. pozwaną T. A. skierowano do poradni neurologicznej. Została tam zarejestrowana od 4.02.2015 r., a w dokumentacji medycznej odnotowano m.in. zaburzenia pamięci świeżej, a po wykonaniu TK głowy, w dniu 6.05.2015 r. rozpoznano zespół otępienny.

W tym czasie pozwana wyrażała obawy o losy mieszkania w O., w którym swego czasu zameldowany był jej siostrzeniec (syn J. P.), którego wymeldowano na jej wniosek decyzją z 9.04.2014 r. Często przebywała u pozwanej siostry – K. G..

W dniu (...) w Kancelarii Notarialnej notariusza M. H. (1) pozwane zawarły umowę darowizny, mocą której T. A. darowała siostrze - K. G. (1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), objęte księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Olsztynie (...). Przed zawarciem umowy pozwana co najmniej dwukrotnie spotykała się w tej sprawie z notariuszem, który oceniał kontakt z nią za zachowany i nie budzący wątpliwości co do intencji i zrozumienia dokonywanej czynności.

(część. bezsporne, akty k. 14-17, 72-74, 124, dokumentacja medyczna k. 23-35, zeznania świadków M. H., M. P., L. G. za adnot. k. 148v-151v)

Oświadczeniem z 13.04.2016 r. pozwana T. A. odwołała pełnomocnictwo dla powódki.

(k. 71, 137)

Pismami z 18.03. i 6.04.2016 r. powódka wezwała pozwaną K. G. (1) do zwrotnego przeniesienia prawa do lokalu, powołując się na chorobę pozwanej T. A. (1) i wynikłą stąd wadę jej oświadczenia woli w przedmiocie darowizny.

(k. 10-12)

Postanowieniem z dnia 10.06.2016 r. umorzono dochodzenie (wszczęte z zawiadomienia powódki) w sprawie doprowadzenia pozwanej T. A. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przez sporządzenie umowy darowizny objętej pozwem – wobec braku wniosku osoby uprawnionej do żądania ścigania. W toku tego postępowania przesłuchano m.in. pozwaną, która stwierdziła, że decyzję o darowiznie podjęła sama, świadomie i dobrowolnie. Okoliczności przez nią podawane potwierdzili również inni członkowie rodziny. W ocenie osoby przesłuchującej pozwaną nie było problemu z nawiązaniem z nią kontaktu i rozumieniem okoliczności sprawy.

(postanowienie k. 125, protokół przesłuchania T. A. w postępowaniu karnym k. 129-130, protokoły przesłuchania innych osób k. 126-136, zeznania św. J. B. za adnot. k. 198v-199)

Aktualnie u pozwanej T. A. stwierdza się objawy zespołu otępiennego o nasileniu umiarkowanym. Biegli psycholog i lekarz psychiatra po przeprowadzeniu badań pozwanej i analizie akt sprawy wskazali, że w ich ocenie w chwili dokonywania darowizny z dnia 1.10.2015 r. T. A. znajdowała się w stanie pozwalającym na świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

(opinie k. 244-252)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego (k.p.c.) osoba, która ma w tym interes prawny, może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. W ramach takiego powództwa mieści się

również żądanie stwierdzenia nieważności czynności prawnych z uwagi na wady oświadczeń woli składających się na te czynności.

W niniejszej sprawie żądanie powódki dotyczyło stwierdzenia nieważności umowy darowizny spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z uwagi na wadę oświadczenia woli pozwanej T. A. jako darczyńcy. Na uzasadnienie interesu prawnego powódka wskazywała niepewność stanu prawnego w zakresie tej umowy, która mogłaby mieć wpływ na jej sytuację jako osoby najbliższej w stosunku do stron umowy i pełnomocnika pozwanej umocowanej do zarządu jej majątkiem.

Powyższe okoliczności w ocenie Sądu są wystarczające do przyjęcia, że powódka ma interes prawny w ustaleniu kwestii ważności lub nieważności umowy darowizny. Dostrzec trzeba, że przed jej zawarciem pozwana dwukrotnie powoływała do spadku po sobie różne osoby, a nadto udzieliła powódce pełnomocnictwa do zarządu nieruchomościami. Pełnomocnictwo to zostało wprawdzie odwołane, niemniej już po zawarciu umowy darowizny, a zatem ewentualne stwierdzenie jej nieważności mogłoby wpływać na ocenę jej sytuacji prawnej np. w zakresie wykonywania tego pełnomocnictwa przed jego odwołaniem.

W tym stanie rzeczy do rozważenia pozostawało, czy – jak twierdziła powódka – oświadczenie woli pozwanej T. A. o darowaniu na rzecz pozwanej K. G. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zostało złożone wówczas, gdy znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, co – zgodnie z art. 82 Kodeksu cywilnego (k.c.) – skutkowałoby nieważnością tego oświadczenia i nieważnością całej umowy darowizny.

Ustalenie tej okoliczności wymagało wiedzy specjalistów, którzy mogliby ocenić stan zdrowia pozwanej T. A. w okresie podejmowania decyzji o darowiznie i zawierania umowy i jego wpływ na zdolność do świadomego albo swobodnego podejmowania tych czynności. Biegli lekarz psychiatra i psycholog po zapoznaniu się z aktami sprawy (w tym dokumentacją medyczną i zeznaniami świadków) oraz po zbadaniu pozwanej w sposób nie budzący wątpliwości stwierdzili, że w ich ocenie pozwana mimo doznawanych problemów zdrowotnych miała zachowaną pełną świadomość i swobodę odnośnie do objętej pozwem umowy.

Analiza materiału dowodowego pozwala Sądowi na podzielenie tej oceny.

Wskazać należy, że z zeznań świadków, których wiarygodności skutecznie nie zakwestionowano, oraz dokumentacji medycznej w sposób oczywisty wynika, że pozwana T. A. co najmniej od początku 2015 r. miała problemy z pamięcią świeżą i rozpoznawano u niej zespół otępienny. Jednocześnie w ocenie osób postronnych nie było problemów z nawiązaniem z nią kontaktu i zrozumieniem podejmowanych decyzji i czynności, zarówno w okresie zawierania umowy, jak i później (por. zezn. M. H. i J. B.). Dostrzegając zmienność woli pozwanej w zakresie dysponowania swoim majątkiem po śmierci (o czym świadczy sporządzenie w krótkim czasie dwóch testamentów powołujących do całości spadku różne osoby), gdy uwzględnić relacjonowane przez świadków okoliczności zawarcia umowy z 1.10.2015 r., nie sposób uznać, że pozwana nie miała w tamtym czasie świadomości podejmowanych czynności lub swobody w tym zakresie. Żaden z przeprowadzonych dowodów nie przemawia za wnioskiem, który odbiegałby od opinii biegłych lekarza psychiatry i psychologa. Nie przeczy temu również stwierdzenie u pozwanej zespołu otępiennego w stopniu umiarkowanym, albowiem odnosi się ono do stanu aktualnego, a nie przeszłego.

W tym stanie rzeczy, w ocenie Sądu oświadczenie woli pozwanej T. A. (1) o darowaniu na rzecz pozwanej K. G. (1) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), złożone przy zawieraniu umowy darowizny w dniu 1.10.2015 r., nie było dotknięte wadą oświadczenia woli z art. 82 k.c., a składając je pozwana nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Z tego względu powództwo oddalono.

Zgodnie z art. 98 k.p.c. zasadą jest, że strona przegrywająca proces ma obowiązek zwrócić jego koszty stronie wygrywającej. Na koszty obu pozwanych, które wygrały proces, składały się opłaty za pełnomocnictwo (po 17 zł) oraz wynagrodzenie ich pełnomocników, które w stawce minimalnej obliczonej od wartości przedmiotu sporu,

wynikającej z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (w brzmieniu obowiązującym w dacie wnoszenia pozwu – por. § 2 rozporządzenia tego Ministra z 3.10.2016 r. nowelizującego rozporządzenie z 22.10.2015 r.), wynosiłoby po 7 200 zł. Zasadniczo dawałoby to podstawę do zasądzenia od powódki na rzecz każdej z pozwanych kwoty po 7 217 zł. Niemniej, w ocenie Sądu w niniejszej sprawie zachodzą okoliczności uzasadniające zastosowanie przepisu art. 102 k.p.c., który w szczególnie uzasadnionych wypadkach umożliwia zasądzenie od strony przegrywającej tylko część kosztów. Po pierwsze, należy wskazać, że kwestionowana pozwem czynność odbyła się bez uprzedzenia o tym powódki, która wszakże dysponowała pełnomocnictwem do zajmowania się sprawami związanymi z mieszkaniem, którego dotyczyła zaskarżona czynność. W pewnej mierze mogło to usprawiedliwiać obawy powódki o okoliczności towarzyszące kwestionowanej umowie, zwłaszcza w kontekście ujawniających się problemów z pamięcią T. A. (1). Po drugie, dostrzec trzeba trudną sytuację materialną powódki, wynikającą z oświadczenia, złożonego przy inicjowaniu powództwa. Po trzecie, obie pozwane, po stronie których zachodziło jednolite współuczestnictwo procesowe, złożyły jedną odpowiedź na pozew i prezentowały tożsame stanowisko procesowe, zaś ich pełnomocnicy, przedstawiali te same lub bardzo zbliżone argumenty oraz wnioski. Uwzględniając powyższe, jak również niezbędny nakład pracy pełnomocników pozwanych, wartość przedmiotu sporu, oraz to, że sprawa nie była specjalnie zawiła faktycznie lub prawnie, w ocenie Sądu na rzecz pozwanych należało zasądzić jedynie część kosztów procesu, obejmujących w odniesieniu do każdej z nich opłatę za pełnomocnictwo oraz połowę wynagrodzenia pełnomocników w stawce minimalnej.