

# UZASADNIENIE

**Prokurator Rejonowy w Kłodzku** działający na rzecz S. K. wniósł o ustalenie nieważności umowy sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 część w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w K. przy ul. (...)/III, dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie współwłasności gruntu objętego księgą wieczystą (...) zawartej 21 kwietnia 2016r. przed notariuszem A. S. z kancelarii notarialnej w K., R.. A numer (...). W uzasadnieniu pozwu wskazano, że 21 kwietnia 2016r. przed notariuszem A. S. pozwana S. K. zawarła z pozwanym G. W. (1) umowę, na podstawie której sprzedała G. W. (1) swój udział wynoszący 1/2 część w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w K. przy ul. (...)/III, dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie współwłasności gruntu objętego księgą wieczystą (...). Lokal ten S. K. nabyła wraz ze swoim mężem T. K. (1) 26 kwietnia 2006r. do majątku wspólnego. T. K. (1) zmarł 1 kwietnia 2016r. Przed Sądem Rejonowym w Kłodzku, sprawie I Ns 2172/16 toczyło się postępowanie z wniosku S. K. o uchylenie aktu poświadczenia dziedziczenia po T. K. (1) z 19 kwietnia 2019r., R.. A numer (...). Sąd Rejonowy w Kłodzku postanowieniem z 19 kwietnia 2018r. uchylił akt poświadczenia dziedziczenia i stwierdził, że spadek po T. K. (1) na podstawie ustawy nabyli żona S. K. oraz wnuk G. K. po 1/2 części spadku z dobrodziejstwem inwentarza. W postępowaniu tym Sąd przeprowadził dowód z opinii psychiatryczno – psychologicznej, z której wynikało, że S. K. 19 kwietnia 2016r. pozostawała w stanie psychicznym wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Prokurator wskazał, że treść tej opinii uzasadnia przyjęcie, że S. K. również w dniu 21 kwietnia 2016r. znajdowała się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, co skutkuje stosownie do art. 82 kc nieważnością umowy sprzedaży zawartą pomiędzy pozwanymi. Ponadto S. K. zeznała, że z uwagi na żalobę, chorobę psychiczną oraz branie leków nie rozumiała tego co było do niej mówione, w trakcie wizyty u notariusza, jakie to pociąga za sobą konsekwencje dla niej. Dodatkowo pozwana w tym czasie była przed zabiegiem na zaćmę i w związku z tym miała problemy z widzeniem.

**Pozwana S. K.** wniosła o uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, potwierdzając argumentację Prokuratora Rejonowego w Kłodzku przytoczoną w pozwie.

**Pozwany G. W. (1)** w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i nie obciążanie pozwanego kosztami postępowania. Pozwany wskazał, że w dacie zawierania kwestionowanej umowy pozostawał z pozwaną S. K. w dobrych relacjach rodzinnych. Pozwana była drugą żoną dziadka pozwanego – T. K. (1), a pozwany był jego jedynym wnukiem, synem jego jedynej córki. Jednocześnie pozwany wskazał, że jego obydwój rodzice nie żyją, ojciec osierocił go w dzieciństwie, a matka zmarła tragicznie w 2010r., stąd jego więź rodzinna z dziadkiem była szczególnie silna, a pozwana traktowała pozwanego również jak swojego jedyne wnuka, gdyż nie miała własnych dzieci ani wnuków. Pozwany wskazał, że jego więzi z dziadkiem i pozwaną zacieśniły się po śmierci matki pozwanego, a także po amputacji nogi dziadka, wówczas bowiem pozwany wziął na siebie obowiązek dostosowania mieszkania dziadka do potrzeb osoby niepełnosprawnej oraz zakupu niezbędnego sprzętu medycznego. Pozwany wskazał, że T. K. (1) za życia zdecydował, że swój majątek, w tym udział w prawie własności lokalu mieszkalnego, przy ul. (...)/III/5 przekaze wnukowi. S. K. zgadzała się na to i potwierdzała, że mieszkanie w przyszłości będzie należało do pozwanego. Po śmierci T. K. (1) pozwana zapewniała, że będzie realizować jego wolę, dlatego sprzedała pozwanemu swój udział w mieszkaniu za kwotę 50 000 zł. Zdaniem Pozwanego takie rozwiązanie było korzystne dla obu stron. Pozwany wskazał, że S. K. w czasie dokonywania czynności prawnych działała w sposób logiczny, rzeczowy, uporządkowany. Nie było żadnych problemów w komunikacji z nią. Pozwany zarzucił, że to S. K. osiągnęła same korzyści z majątku spadkowego, w tym jeszcze przed sporządzeniem aktów notarialnych obejmujących sprzedaż na rzecz pozwanego udziału w mieszkaniu oraz oświadczenie o odrzuceniu spadku wybrała z rachunków bankowych spadkodawcy 156 000 zł. pozwana przejęła też majątek ruchomy spadkodawcy, w tym kolekcję monet o wartości ok. 80 000 zł, które według jej relacji wywozła do siostrzenicy, gdzie zostały skradzione. Pozwana samodzielnie załatwiała też sprawy w urzędach, w tym w kilka dni po śmierci męża rentę rodzinną, co zdaniem pozwanego powinien szczegółowo uwzględnić biegły z zakresu psychiatrii opiniujący stan zdrowia psychicznego pozwanej.

Pozwany ostatecznie wskazał, że gdyby zostało ustalone, że umowa jest nieważna, to wniósł o orzeczenie o obowiązku zwrotu na rzecz pozwanego kwoty 50 000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 22 kwietnia 2016r.

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

Pozwany G. W. (1) był jedynym wnukiem T. K. (1), który zmarł 1 kwietnia 2016r. Spadkodawca był w życiu dwa razy żonaty najpierw z J. K., z którą miał jedną córkę E. W., która zmarła 2 sierpnia 2010r., pozostawiając jedno dziecko G. W. (1). T. K. (1) w chwili śmierci pozostawał w drugim związku małżeńskim ze S. K., z którą nie miał dzieci. Spadkodawca pozostawał w zażyłych relacjach z wnukiem, który stracił rodziców w tragicznych okolicznościach; ojca w wieku ok. 4 lub 6 lat, a później stracił matkę. Relacje G. W. (2) ze S. K. za życia dziadka były dobre.

Po śmierci dziadka G. W. (1) uzgodnił z notariuszem A. S. termin czynności notarialnych na 19 kwietnia 2016r. W godzinach porannych przyjechał do kancelarii notarialnej wraz ze S. K.. Tego dnia pozwana S. K. złożyła przed notariuszem oświadczenie o odrzuceniu spadku po mężu. Notariusz sporządził też akt poświadczenia dziedziczenia po T. K. (2), stwierdzając, że spadek po nim w całości nabył wnuk G. W. (1).

Pozwany G. W. (1) uzgodnił z notariuszem termin na sporządzenie umowy sprzedaży udziału w nieruchomości i w dniu 21 kwietnia 2016r. doszło do zawarcia pomiędzy G. W. (1) i S. K. umowy sprzedaży jej udziału wynoszącego 1/2 część w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w K. przy ul. (...)/III, dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie współwłasności gruntu objętego księgą wieczystą (...).

21 kwietnia 2016r. pozwany G. W. (1) sporządził oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym oświadczył, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w K. przy ul. (...)/III oraz, że zobowiązuje się do dożywotniego udostępniania całego lokalu w celu zamieszkania i korzystania na rzecz babci S. K., córki W. i H., aktualnie zameldowanej i mieszkającej w tym lokalu.

Sąd Rejonowy w Kłodzku postanowieniem z 19 kwietnia 2018r., wydanym w sprawie I Ns 2172/16 uchylił akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony 19 kwietnia 2016r. przez notariusza A. R.. A nr (...) i stwierdził, że spadek po T. K. (1) zmarłym 1 kwietnia 2016r. w P., ostatnio zamieszkałym w K. na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli jego żona S. K. oraz jego wnuk G. W. (1) po 1/2 części. Sąd w uzasadnieniu postanowienia wskazał, że na podstawie opinii biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii ustalił, iż S. K. w chwili składania oświadczenia o odrzuceniu spadku po mężu w dniu 19 kwietnia 2016r. znajdowała się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli z powodu choroby psychicznej, organicznych zaburzeń urojeniowych (podobnych do schizofrenii).

### **Bezsporne**

T. K. (1) w ostatnich latach życia był Radnym Rady Miejskiej w K., był osobą szanowaną i zaangażowaną w sprawy miasta. Kontynuował swoją działalność samorządową pomimo, że w 2012r. przeszedł zabieg amputacji kończyny dolnej. T. K. (1) był osobą zorientowaną w kwestiach prawnych, miał kontakt z urzędnikami. S. K. zajmowała się prowadzeniem domu, była zależna od męża, który decydował o wszystkich istotnych sprawach, w tym finansowych.

S. K. i T. K. (1) mieli wspólny rachunek bankowy w (...) S.A. Oddział w K., gdzie zgromadzone były ich oszczędności. T. K. (1) zarządzał tymi oszczędnościami, zakładał lokaty, inwestował w obligacje bankowe. Po zabiegu amputacji kończyny w 2012r. T. K. (1) polecił swojej żonie, aby zleciła w Banku przelew na rachunek jego wnuka G. W. (1) kwoty 60000 zł, likwidując jedną z lokat. Dziadek jednocześnie podarował wnukowi budynek garażowy i dążył do tego, żeby pomóc wnukowi w rozpoczęciu własnej działalności gospodarczej. S. K. udała się wówczas z G. W. (1) do banku, a sprawę transakcji obsługiwała M. L., która była kasjerem w banku. Podczas wykonywania transakcji G. W. (1) dowiedział się, że oprócz likwidowanej lokaty dziadek i S. K. mają jeszcze drugą lokatę na kwotę 100000 zł. Wówczas

zażądał wypłaty również z tej drugiej lokaty, przy tym zachowywał się agresywnie, a S. K. była wystraszona tą sytuacją. Pracownik banku telefonicznie skontaktował się z T. K. (1), który nie wyraził zgody na likwidację tej drugiej lokaty.

Pozwany G. W. (1) nie pracował, finansowo wspierał go dziadek, finansował jego wyjazdy na wczasy. Dziadek czuł się odpowiedzialny za wnuka, gdyż od chwili śmierci E. W., był jego najbliższą rodziną.

**Dowód:**

- zeznania świadka M. L. k. 330;
- zeznania świadka A. J. k. 245 – 247;
- przesłuchanie pozwanej S. K. k. 331;
- częściowo przesłuchanie pozwanego G. W. (1) k. 380v – 382.

Pozwana S. K. po śmierci męża otrzymywała telefoniczne wezwania z banku (...) S.A. Odział w K., żeby przysłała do banku w celu załatwienia formalności. W związku z tym, gdy wracała od notariusza w dniu 19 kwietnia 2016r., po drodze weszła do tego banku i wypłaciła wszystkie oszczędności z lokat i rachunków wspólnych pozwanej i jej zmarłego męża. Pozwana zawarła w tym dniu umowę o świadczenie usług inwestycyjnych przez (...) Bank (...) S.A.

Pozwana 19 kwietnia 2016r. złożyła też wypowiedzenie umowy i zamknęła rachunek prowadzony przez Bank (...), wypłacając zgromadzone tam środki.

Pozwany G. W. (1) po śmierci dziadka wydzwaniał do banku (...) S.A. żądając informacji o stanie rachunków spadkodawcy.

**Dowód:**

- zeznania świadka A. J. k. 245 – 247;
- przesłuchanie pozwanej S. K. k. 331;
- przesłuchanie pozwanego G. W. (1) k. 380v – 382;
- historie rachunków bankowych i potwierdzenia wypłat k. 269 – 284.

Pozwany G. W. (1) już w chwili śmierci dziadka był właścicielem mieszkania w K. przy ul. (...), mieszkanie to odziedziczył po matce E. W., która otrzymała od S. K. książeczkę mieszkaniową na to mieszkanie. Pozwany otrzymał też od babci J. K. i jej drugiego męża lokal mieszkalny przy ul. (...) w K.. Ponadto w drodze darowizny otrzymał od dziadka T. K. (1) garaż.

**Dowód:**

- przesłuchanie pozwanego G. W. (1) k. 380v – 382;

Pozwana S. K. nie rozumiała znaczenia czynności prawnych dokonanych przed notariuszem w dniach 19 i 21 kwietnia 2016r., była przekonana że formalności dotyczą wyłącznie spraw spadkowych po mężu, że „przepisała pozwanemu G. W. (1) ¼ część mieszkania, która mu się należała po dziadku.” Pozwana nie czytała aktów notarialnych, włożyła je do szuflady, w tym czasie odczuwała niepokój, była zdenerwowana że musi dwukrotnie chodzić do notariusza. Po ok. 2 – 3 tygodniach przyszło do pozwanej zawiadomienie z Sądu Rejonowego w Kłodzku z Wydziału Ksiąg Wieczystych i pozwana przeczytała, że to G. W. (1) jest teraz właścicielem całego mieszkania. Pozwana nie rozumiała jak to się stało, poszła wyjaśnić sprawę do adwokata, który wytłumaczył jej skutki prawne dokonanych czynności. Pozwana

zaprzeczyła, aby pozwany G. W. (1) zapłacił jej przed zawarciem aktu notarialnego z 21 kwietnia 2016r. 50 000 zł z tytułu ceny sprzedaży jej udziału w lokalu mieszkalnym.

Pozwana S. K., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskiem z 23 września 2016r. wniosła o uchylenie aktu poświadczenia dziedziczenia z 19 kwietnia 2016r. oraz stwierdzenie nabycia spadku po T. K. (1) na podstawie ustawy, przy przyjęciu, że oświadczenie pozwanej o odrzuceniu spadku po mężu jest nieważne.

**Dowód:**

- zeznania świadka A. J. k. 245 – 247;
- przesłuchanie pozwanej S. K. k. 331;
- wniosek S. K. w sprawie I Ns 2172/16 k. 1 – 4 tych akt.

Pozwana S. K. w chwili składania przed notariuszem A. S. w dniu 21 kwietnia 2016r. oświadczenia o sprzedaży G. W. (1) udziału wynoszącego 1/2 część w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w K. przy ul. (...)/III znajdowała się w stanie wyłączającym świadome, jak i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli z powodu choroby psychicznej – zespołu paranoidalnego, jak i reakcji żałoby nakładającej się na cechy osobowości pozwanej, powodujące u niej nadmierną podatność na sugestie innych osób.

U S. K. rozpoznano zaburzenia psychotyczne o obrazie zespołu paranoicznego. Z dokumentacji medycznej wynika, że stwierdzono u niej już w okresie od 22 marca 2016r. do 4 kwietnia 2016r. objawy psychotyczne pod postacią urojeń ksobnych, prześladowczych, trucicia oraz omamów słuchowych. Ewentualne powody wystąpienia takiego stanu mogły wynikać ze zmian organicznych (...) np. związanych z wiekiem pozwanej, stwierdzonych wcześniej chorób somatycznych w tym zmian miażdżycowych w układzie naczyniowym, których istnienie potwierdzała dokumentacja medyczna już w 1987r., a także jej stanu somatycznego, gdyż pozwana miała wówczas stwierdzoną zaćmę i miała problemy z widzeniem, a przede wszystkim sytuacją życiową pozwanej spowodowaną wcześniejszą chorobą męża. S. K. miała poczucie winy, że pęknięcie tętniaka u męża mógł spowodować upadek na schodach, a ona na to nie zareagowała wcześniej, co doprowadziło w jej odczuciu do śmierci jej męża. Sytuacje te były stresowe i przyczyniły się do pogorszenia stanu psychicznego pozwanej. Przyczyny te nałożyły się na cechy osobowościowe pozwanej, która była osobą skłoną do opacznego interpretowania nawet przyjaznych zachowań innych ludzi wobec siebie, była introwertyczna, nieufna, o wysokim napięciu lękowym. Występowały u niej zaburzenia nastroju o charakterze depresyjnym z myślami samobójczymi. Wykazywała cechy wyobcowania z powszechnego nurtu myślowego, osamotnienie, zaburzone poczucie przynależności i brak poczucia bezpieczeństwa. W postawach i zachowaniu zależna, chociaż nie czuje się z tą zależnością dobrze i stara się samodzielnie realizować codzienne zadania. Po śmierci męża doszło u niej do wystąpienia reakcji żałoby, a w związku z jej cechami osobowościowymi, gdy wcześniej pozwana była zależna od swojego męża, szukała oparcia w bliskich jej osobach. Za taką osobę uważała G. W. (1). W okresie podpisywania aktu notarialnego jej stan wskazywał na poczucie bezradności, którą w tym ciężkim dla niej okresie mógł wykorzystać pozwany G. W. (1).

**Dowód:**

- opinia biegłych z zakresu psychiatrii psychologii lek. W. I. i M. Ż. k. 384 – 400.

**W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

W rozpoznawanej sprawie Prokurator Rejonowy w Kłodzku działał na rzecz pozwanej S. K., domagając się stwierdzenia na podstawie art. 82 k.c. nieważności umowy sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 część w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w K. przy ul. (...)/III, dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie współwłasności gruntu

objętego księgą wieczystą (...) zawartej 21 kwietnia 2016r. przed notariuszem A. S. z kancelarii notarialnej w K., R.. A numer (...). Prokurator wskazał, że pozwana S. K. w dniu 21 kwietnia 2016r. podczas zawierania z pozwanym G. W. (1) umowy sprzedaży udziału w lokalu znajdowała się w stanie wyłączającym świadome, jak i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Zgodnie z art. 82 kc 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. 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. Stan taki musi przy tym 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. Sformułowanie art. 82 k.c. wskazuje, że wada oświadczenia woli określona w tym przepisie obejmuje dwa różne stany faktyczne, które mogą występować samodzielnie, trzeba jednak zauważyć, że 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 uzewnętrznienie woli nie zostały zakłócone przez destrukcyjne czynniki wynikające z właściwości psychiki czy procesu myślowego osoby składającej oświadczenie woli. Stan wyłączający swobodę musi również wynikać z przyczyny wewnętrznej, umiejscowionej w samym podmiocie składającym oświadczenie woli, a nie w sytuacji zewnętrznej. Tak pojmowanemu brakowi swobody towarzyszyć będzie natomiast najczęściej także pewne ograniczenie świadomości. Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie, wobec czego nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu. Wystarczy istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. (tak, Wyrok SN z 7.02.2006 r., IV CSK 7/05, LEX nr 180191).

Zatem stan wyłączający świadomość rozumieć należy jako brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i cudzych, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Z kolei stan wyłączający swobodę podjęcia lub wyrażenia woli polega na tym, że osoba podejmująca decyzję i wyrażająca ją na zewnątrz z przyczyn wewnętrznych jest zafiksowana na określonym rozwiązaniu i - mimo świadomości istnienia innych i to być może bardziej odpowiadających jej możliwości nie może pokonać wewnętrznego przymusu postąpienia w określony sposób. Zwraca się też uwagę na to, że ze względu na wewnętrzny charakter ograniczeń niekiedy płynne i trudne do uchwycenia jest wyznaczenie granicy pomiędzy stanem wyłączającym świadome powzięcie decyzji a stanem wyłączającym jej swobodne powzięcie i wyrażenie woli. Stan wewnętrzny nie jest procesem oddzielnym od zdarzeń zewnętrznych, zaś charakter przyczyny, która spowodowała wewnętrzne zakłócenie, w dalszym rezultacie prowadzące do wyłączenia możliwości świadomego albo swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli jest obojętny w świetle art. 82 zd. pierwsze k.c. Zakłócenie i osłabienie czynności psychicznych w zakresie poznawczym, decyzyjnym czy wreszcie komunikacyjnym może zostać spotęgowane zdarzeniami zewnętrznymi do takiego poziomu, który spełni przesłanki art. 82 k.c. w obu możliwych zakresach. W takim wypadku zachodzą podstawy do stwierdzenia nieważności złożonego oświadczenia. (tak, Wyrok SN z 18.05.2016 r., V CSK 578/15, LEX nr 2080890).

W okolicznościach przedmiotowej sprawy zasadniczą kwestią wymagającą ustalenia był stan psychiczny, stan świadomości pozwanej S. K. w chwili zawierania umowy z pozwanym G. W. (1). Z dokumentacji medycznej pozwanej wynika, że już przed śmiercią męża podupała ona na zdrowiu psychicznym, a w okresie od marca do kwietnia 2016r. korzystała z pomocy psychiatry. Ocena stanu zdrowia psychicznego pozwanej wymagała wiedzy specjalnej, co obligowało Sąd zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii na okoliczność, czy pozwana w dniu 21 kwietnia 2016r. z uwagi na stan jej zdrowia psychicznego znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Biegli z zakresu psychiatrii i psychologii wydali rzetelną opinię, w której – po przeprowadzeniu obserwacji pozwanej podczas składania zeznań przed Sądem w dniu 17 grudnia 2021r. – dokonali bardzo wnikliwej analizy całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym dokumentacji medycznej pozwanej, wydanej wcześniej w

stosunku do pozwanej opinii psychiatryczno – psychologicznej, a także po zapoznaniu się z zeznaniami świadków i stron postępowania. Biegli kategorycznie stwierdzili, że pozwana S. K. w chwili zawierania z pozwanym G. W. (1) umowy sprzedaży jej udziału w lokalu mieszkalnym znajdowała się w stanie wyłączającym świadome a także swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Biegli bardzo szczegółowo wskazali, że pozwana w czasie zawierania tej umowy znajdowała się w złym stanie zdrowia psychicznego, z uwagi na wcześniej stwierdzoną u niej chorobę psychiczną – zespół paranoidalny, jak i reakcji żałoby nakładającej się na cechy osobowości pozwanej, powodujące u niej nadmierną podatność na sugestie innych osób. Dodatkowo poczucie bezradności pozwanej potęgowały istniejące wówczas schorzenia somatyczne takie jak zaćma obu oczu znacznie ograniczająca jej widzenie. Podkreślić należy, że opinia biegłych nie była kwestionowana przez strony.

Twierdzenia i zarzuty pozwanego G. W. (1) zmierzające do wykazania, że pozwana działała z pełnym rozeznaniem, w sposób przemyślany, zmierzający do pozbawienia pozwanego majątku spadkowego po dziadku nie potwierdziły się. W tym miejscu podkreślić należy, że przewidziana w art. 82 k.c. wada oświadczenia woli powoduje bezwzględnie nieważność czynności prawnej. Nie ma zatem znaczenia, czy oświadczenia złożone przez pozwaną S. K. przed notariuszem w dniu 21 kwietnia 2016r., a także wcześniejsze w przedmiocie odrzucenia spadku po mężu, wynikały – jak twierdził G. W. (1) – z uzgodnień między stronami poczynionych jeszcze wspólnie z jego dziadkiem, którego wolą miało być przekazanie wnukowi całego majątku po sobie. Choć twierdzenia pozwanego co do tych uzgodnień są niewiarygodne w świetle jego zeznań, w których kategorycznie wskazywał, że jego dziadek był osobą obeznaną i świadomą skutków prawnych dokonywanych czynności. Skoro spadkodawca T. K. (1) wyrażał wolę powołania wnuka do całości spadku po sobie to mógł sporządzić testament, ewentualnie dokonać darowizny na rzecz wnuka, zwłaszcza że miał on świadomość, iż jego żona leczyła się psychiatrycznie, co w sposób oczywisty mogło wpływać na jej zdolności do dokonywania czynności prawnych. Spadkodawca nie sporządził testamentu, nie uczynił też w banku (...) S.A. dyspozycji na wypadek śmierci, zaś wszystkie rachunki bankowe prowadzone na rzecz T. K. (1) w tym banku były rachunkami wspólnymi jego i jego małżonki S. K.. Stąd pozwana była uprawniona do dysponowania środkami zgromadzonymi na tych rachunkach również po śmierci męża.

Nie bez znaczenia jest, że pozwany G. K. zeznał, że jego dziadek był u notariusza po śmierci swojej siostry w grudniu 2015r., a także że uważał, iż majątek po jego śmierci powinien być podzielony równo (k. 380v i 381). Z zeznań tych wynika z całą pewnością, że działania podjęte przez pozwanego G. W. (1) pozostawały a całkowitej sprzeczności z wolą jego dziadka. Nawet pozwany potwierdził, że dziadek zamierzał zabezpieczyć swoją żonę i wręcz nakazywał wnukowi, żeby uczciwie majątek został podzielony. Spadkodawca, jak wskazał pozwany, był przed śmiercią u notariusza i mimo okazji nie sporządził żadnych zapisów na wypadek śmierci, które miałyby pozbawić S. K. udziału w majątku spadkowym. Pozwany wskazał też, że dziadek wierzył, iż jego wnuk nie skrzywdzi jego żony.

W świetle ustaleń faktycznych można stwierdzić, że pozwany zmierzał do wykorzystania nieporadności i nieświadomości pozwanej S. K., wywierając na nią presję szybkiego dokonywania czynności prawnych. Działania te doprowadziły ostatecznie do tego, że pozwana, nie mając całkowicie świadomości tego co uczyniła, wyzbyła się na rzecz pozwanego własności spornego lokalu w całości, tj. zarówno co do udziału, który nabyła w spadku po mężu, jak i przysługującego jej udziału w tym lokalu w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej. Tym samym, pozwany G. W. (1) na skutek tych działań stał się właścicielem trzeciego lokalu mieszkalnego, a pozwana S. K. straciła własność udziału wynoszącego  $\frac{3}{4}$  części w jedynym lokalu mieszkalnym, który był jej miejscem zamieszkania i centrum życiowym. Pozwany G. W. (1) nie zapewnił S. K. dożywotniej służebności mieszkania ustanowionej w tym akcie notarialnym, lecz jedynie w tym samym dniu tj. 21 kwietnia 2016r. złożył oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym, że zobowiązuje się do dożywotniego udostępniania całego lokalu w celu zamieszkania i korzystania na rzecz S. K.. Nie jest przy tym pewne, czy S. K. takie oświadczenie otrzymała. W związku z tym obciążenie nieruchomości służebnością osobistą nie zostało ujawnione w księdze wieczystej. Gdyby zaś taka służebność została ustanowiona w akcie notarialnym, to notariusz zobowiązany był do złożenia wniosku o ujawnienie jej w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla spornego lokalu.

Podkreślić należy, że w przedmiotowej sprawie Sąd nie rozstrzygał o wzajemnych rozliczeniach stron w związku ze stwierdzeniem nieważności umowy sprzedaży z 21 kwietnia 2016r. Zgodnie z art. 410 § 1 k.c. w zw. z art. 405 k.c.

stronie umowy dotkniętej nieważnością przysługuje roszczenie o zwrot nienależnie uzyskanej korzyści. Pozwany G. W. (1) po uprawomocnieniu się wyroku będzie więc mógł dochodzić w odrębnym postępowaniu zasądzenia od pozwanej S. K. roszczenia z tytułu zwrotu uiszczonej ceny sprzedaży. W postępowaniu tym pozwany zobowiązany będzie do udowodnienia zasadności tego roszczenia.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji wyroku.

O kosztach orzeczono zgodnie z treścią art. 98 k.p.c. i art. 106 k.p.c. i w związku z tym zasądzono od pozwanego G. W. (1) na rzecz pozwanej S. K. kwotę 3717,- zł tytułem poniesionych przez nią kosztów postępowania, na które składało się wynagrodzenie pełnomocnika ustalone w oparciu o §§ 6 i rozporządzenia, opłata sądowa od wniosku o udzielenie zabezpieczenia 100 zł oraz 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Ponadto Sąd nakazał pozwanemu, aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 2500 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu, których nie miał obowiązku uiścić w toku postępowania Prokurator.