Sygn. akt:I C 99/20

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2020 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Piotr Suchecki
Protokolant:	sekretarz sądowy Małgorzata Bycka

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2020 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa R. N.

przeciwko B. P.

o ustalenie

1. oddala powództwo;

2. zasądza od powoda R. N. na rzecz pozwanej B. P. kwotę 4 428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych, w tym 828 (osiemset dwadzieścia osiem) złotych podatku VAT, tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

3. przyznaje adwokatowi J. F. od Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 4 428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych, w tym 828 (osiemset dwadzieścia osiem) złotych podatku VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

SSO Piotr Suchecki

Sygn. akt I C 99/20

UZASADNIENIE

R. N. w ramach powództwa przeciwko B. P., po ostatecznym sprecyzowaniu roszczenia w piśmie z dnia 18 sierpnia 2020 r. (k.177-180), domagał się ustalenia, że oświadczenie woli o nabyciu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), złożone przed notariuszem J. D. w dniu 20 marca 2012 r. zostało złożone w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli i jest nieważne z mocy prawa, a w konsekwencji umowa sprzedaży, której istotnym elementem jest wskazane oświadczenie woli, zawarta przed notariuszem J. D. w dniu 20 marca 2012 r. Rep. (...), jest nieważna z mocy prawa. Uzasadniając powództwo oświadczył, że od 1986 r., leczy się psychiatrycznie i w chwili zawierania umowy znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Swój interes prawny uzasadnił potrzebą zakończenia istniejącego sporu, a także obowiązkami nabywcy spółdzielczego prawa do lokalu, możliwymi konsekwencjami na gruncie ustawy o własności lokali i na gruncie prawa administracyjnego.

B. P. domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Podniosła, że w chwili zawierania umowy powód był reprezentowany i nic nie wskazywało na stan chorobowy.

Nadto zarzuciła brak interesu prawnego w żądanym przez powoda ustaleniu, skoro może one realizować dalej idące roszczenie o zapłatę. Nadto wskazała, że powód nie dysponuje mieszkaniem i nie byłby go w stanie zwrócić w przypadku ustalenia nieważności umowy.

Stan faktyczny

R. N. (l.52) od 1986 r. leczy się psychiatrycznie z powodu zaburzeń schizotypowych. Nie ukończył nauki w szkole zawodowej i podjął zatrudnienie jako pracownik fizyczny. W 1997 r. uzyskał orzeczenie o niepełnosprawności, a w 2001 r. przyznane mu zostało prawo do renty, jako osobie niezdolnej do pracy. Przez cały czas R. N. mieszkał z matką, która dbała o to, aby przyjmował leki, chodził na wizyty lekarskie i pomagała mu w staraniach o rentę.

/okoliczności niesporne/

Problemem powoda w miejscu zamieszkania był uciążliwy sąsiad, który uprzykrzał mu życie. Powód chcąc się usamodzielnić i odciąć od kłopotliwego sąsiedztwa postanowił o przeprowadzce do innego mieszkania. Matka powoda to zaakceptowała i zgodziła się na sfinansowanie zakupu mieszkania, z tym że postawiła warunek, aby mieszkanie znajdowało się w takiej odległości, aby swobodnie mogli się odwiedzać. Początkowo chciała też zakupić mieszkanie na swoją rzecz, ale uległa prośbie powoda, który sam chciał być właścicielem mieszkania i wskazywał na ewentualne komplikacje, jakie mogłyby go czekać po śmierci matki.

Powód zajął się poszukiwaniem odpowiedniego mieszkania i tak trafił do biura pośrednictwa prowadzonego przez E. D., które w ofercie przedstawiło mu mieszkanie spółdzielcze przy ul. (...) w G.. Powód powiedział o tej ofercie matce i kolejne wizyty w agencji odbywali już wspólnie. Rozmowy w sprawie warunków umowy prowadziła głównie matka powoda, która nie ukrywała, że to ona finansuje zakup. Także wspólnie udali się na oględziny mieszkania w towarzystwie przedstawiciela agencji, spotykając się na miejscu z właścicielką mieszkania – B. P.. Powód z matką ostatecznie zdecydowali się na zakup tego mieszkania, a pośrednik zorganizował i umówił spotkanie u notariusza na dzień 20 marca 2012 r. Treść umowa była powodowi wcześniej przedstawiona i znał on jej warunki, w tym cenę zakupu – 105 000 zł. Przy podpisywaniu umowy u notariusza obecny był powód z matką, pozwana z narzeczonym i przedstawiciel agencji. Notariusz w oparciu własne obserwacje i rozmowę ze stronami nie miała wątpliwości co do świadomości i swobody powoda w podjęciu decyzji o zawarciu umowy. Po odczytaniu umowa została podpisana, a zapłaceniu ceny doszło do protokolarnego przekazania mieszkania powodowi, który na czynność tą stawił się w obecności matki. Od tego momentu powód już nigdy więcej nie kontaktował się z pozwaną.

/dowód:

- umowa sprzedaży – k. 78-80

- zeznania świadków S. P. i J. D. – zapis rozprawy z dn. 29 lipca 2020 r.

- zeznania świadka E. D. i zeznania stron – zapis rozprawy z dn. 28 października 2020 r./

Po przeprowadzce powód przystąpił do prac remontowych, ale nie zdążył ich dokończyć, albowiem sąsiad, który uprzykrzał mu życie w poprzednim miejscu zamieszkania dowiedział się o jego przeprowadzce. To skłoniło powoda do sprzedaży mieszkania w celu realizacji zamiaru wyprowadzki poza G.. Udał się do pośrednika, który znalazł nabywców i w dniu 3 lipca 2014 r. powód sprzedał mieszkanie spółdzielcze przy ul. (...) w G. w stanie rozpoczętego remontu J. R. i E. R. za cenę 70 000 zł. Pieniądze te następnie stracił na rzecz znajomych, których poznał w nowym miejscu zamieszkania. Zawiadomił policję i udał się po pomoc do prawnika, dzięki czemu uzyskał wyrok, który skierował do egzekucji.

/dowód:

- umowa sprzedaży – k. 76-77

- zeznania powoda – zapis rozprawy z dn. 28 października 2020 r./

Ustaleń w zakresie stanu faktycznego przyjętego za podstawę do przeprowadzenia rozważań sąd dokonał w oparciu o wszechstronną analizę całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego - w zakresie niemal w pełni odpowiadającym inicjatywie dowodowej stron, kierując się przy tym dyrektywami określonymi w art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 229 i 230 k.p.c. Przedstawione dokumenty nie były kwestionowane co do autentyczności ani treści, a wobec wewnętrznej spójności i logicznej korelacji z zeznaniami świadków i stron mogły stanowić podstawę dokonywania ustaleń w oparciu o ich treść. Zeznania świadków oraz stron były w istocie zgodne co do faktów mających znaczenie w sprawie, dlatego pozwalały na racjonalne ustalenia w zakresie wszelkich okoliczności faktycznych. Sąd pominął zgłoszony przez powoda wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków E. R. i J. R. na podstawie art. 235^2 § 1 pkt 3 k.p.c., albowiem uznał ten dowód za nieprzydatny, dotyczący innej czynności prawnej, aniżeli kwestionowana w przedmiotowej sprawie. Sąd pominął też dowód z opinii psychiatryczno psychologicznej na podstawie art. 235^2 § 1 pkt 2 i 5 k.p.c. uznając – w kontekście sformułowanej tezy dowodowej - że fakt choroby psychicznej powoda stanowił okoliczność niesporną. Powód przyznał, że miał świadomość zawieranej umowy, wszystkich jej warunków o decyzję o zakupie podjął w sposób swobodny, a jego stan chorobowy był wówczas ustabilizowany, pod kontrolą. Umowa odpowiadała rynkowym realiom i co do okoliczności jej zawarcia powód nie zgłaszał żadnych nieprawidłowości. Przeprowadzanie tego dowodu w ustalonych okolicznościach jedynie zbędnie przedłużałoby postępowanie.

Sąd zważył, co następuje

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zebrany materiał dowodowy dawał dostateczne podstawy do poczynienia ustalenia, iż powód zawierając umowę w dniu 20 marca 2012 r. miał zachowaną możliwość świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Przede wszystkim powód sam zeznał o posiadanym w pełni rozeznaniu co do treści czynności prawnej, jak i o swobodnym, świadomym procesie podejmowania w tym zakresie decyzji. Powód zeznał też, że do kwietnia 2012 r. był normalnie leczony, a proces przyjmowania leków i odbywania wizyt lekarskich nadzorowała jego matka. Sam fakt, że powód leczył się psychiatrycznie nie wystarczy do przyjęcia, że jego oświadczenie woli złożone pozwanej było dotknięte wadą, o jakiej mowa w art. 82 k.c. Co więcej, z materiału dowodowego wynika, że w okresie poszukiwania nowego mieszkania i chwili zawarcia umowy z pozwaną powód funkcjonował w życiu społecznym w sposób, który utwierdza w przekonaniu, iż zawierana przez niego umowa nie była dotknięta wskazaną wyżej wadą. W szczególności zebrany materiał dowodowy wskazuje, że powód w tamtym okresie zachowywał się w pełni racjonalnie, nie przejawiał żadnych symptomów mogących u osób postronnych wywołać wątpliwości co do jego rozeznania, zabiegał o uzyskanie jak najlepszych warunków umowy, analizował inne oferty, przekonywał swoją matkę, która miała sfinansować transakcję, do poszczególnych decyzji, a podejmowane finalnie decyzje były wynikiem takich właśnie działań powoda. W tych konkretnych okolicznościach przeprowadzanie dowodu z opinii biegłego było zbyteczne, tym bardziej, że to nie biegli decydują, czy dana osoba złożyła oświadczenie w warunkach nieważności opisanych w art. 82 k.c., gdyż ocena ta należy do sądu orzekającego (wyrok SA w Katowicach z dnia 10 stycznia 2020 r. sygn. I ACa 462/19). Przeprowadzanie dowodu z opinii biegłego psychiatry było zbędne także z innej, mającej w sprawie decydujące znaczenie przyczyny. Mianowicie braku po stronie powoda interesu prawnego w żądanym powództwie o ustalenie.

Jak bowiem wynika z utrwalonej linii orzecznictwa interes prawny o jakim mowa w art. 189 k.p.c. nie zachodzi gdy istnieje możliwość wystąpienia z dalej idącym żądaniem o zasądzenie świadczenia. Skutkiem nieważności umowy jest dalej idący obowiązek zwrotu wzajemnych świadczeń, a rozpoznając sprawę o zwrot uiszczonej ceny sąd i tak musiałby przesłankowo zbadać kwestię skuteczności oświadczenia o zawarciu umowy złożonego przez powoda. Rację należy zatem przyznać pozwanej, że samo żądanie ustalenia pozbawione jest w wypadku powoda interesu prawnego. Powód wskazuje na rzekome obowiązki mogące w przyszłości wyniknąć z bliżej nieokreślonych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali czy przepisów administracyjnych. Trudno wskazać o jakie obowiązki chodzi powodowi, zwłaszcza w sytuacji gdy ewentualne stwierdzenie nieważności umowy nie doprowadzi

do zmian właścicielskich. Prawo do lokalu przysługuje bowiem osobom trzecim w stosunku do stron i nie zostało skutecznie zakwestionowane. Ewentualne stwierdzenie nieważności nie rodziłoby zatem po stronie powoda żadnych praw czy obowiązków wobec lokalu, do którego tytuł prawny przysługuje osobom trzecim. Powód nie byłby przy tym w stanie zrealizować swojego obowiązku polegającego na zwrocie świadczenia wzajemnego. W tej sytuacji, skoro ekonomiczna ekwiwalentność umowy ma charakter niekwestionowany, to żądanie zwrotu zapłaconej ceny w sytuacji, gdy powód wyzbył się zakupionego mieszkania, należałoby uznać za niedopuszczalne w świetle art. 411 pkt 2 k.c.

O kosztach procesu pomiędzy stronami sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz w zw. z § 4 ust. 1 i 3 w zw. z §6 i § 8 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (t.jedn. Dz.U. 2019 poz. 18) nakładając na powoda obowiązek zwrotu kosztów związanych z udziałem po stronie pozwanej adwokata z urzędu.

Na podstawie § 4 ust. 1 w zw. z § 8 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (t.jedn. Dz.U. 2019 poz. 18) sąd postanowił o przyznaniu wynagrodzenia adwokatowi ustanowionemu dla powoda z urzędu. Mając na uwadze niezbędny i uzasadniony nakład pracy wykonanej przez adwokata, a także charakter sprawy i wkład pracy adwokata w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sąd uznał, że kwota minimalna 3 600 zł., powiększona o podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce, będzie do tego adekwatna.

SSO Piotr Suchecki