

*Sygn. akt VIII Ca 307/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 4 września 2013 r.*

*Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy*

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Kończal (spr.)
Sędziowie:	SSO Rafał Krawczyk SSO Włodzimierz Jasiński
Protokolant:	st. sekr. sąd. Izabela Bagińska

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2013 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. F.**

przeciwko **G. J.**

**o ustalenie**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 4 października 2012 r.

sygn. akt I C 373/12

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego**

**w instancji odwoławczej.**

Sygn. akt VIII Ca 307/13

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Toruniu w sprawie z powództwa K. F. przeciwko G. J. wyrokiem z dnia 4 października 2012 r.

- ustalił, że nieważne są czynności prawne tj. „warunkowa umowa sprzedaży i pełnomocnictwo” zawarta dnia 11 marca 2010 r. pomiędzy powodem K. F. a pozwanym G. J. przed notariuszem J. C. prowadzącą Kancelarię Notarialną w T. przy ul. (...) zarejestrowana w Repertorium A numer (...) oraz „umowa o przeniesienie własności nieruchomości” zawarta dnia 12 kwietnia 2010 r. pomiędzy powodem K. F. a pozwanym G. J. przed notariuszem J. C. prowadzącą Kancelarię Notarialną w T. przy ul. (...) zarejestrowana w Repertorium A numer (...);

- zasądził od pozwanego G. J. na rzecz powoda K. F. kwotę 3617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

- nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 3378 zł tytułem kosztów sądowych, od ponoszenia których zwolniony był powód.

Powód K. F. wniósł o ustalenie, że umowa zawarta w dniu 11 marca 2010 r. i w dniu 12 kwietnia 2010 r. pomiędzy powodem a pozwanym umowa warunkowa sprzedaży i pełnomocnictwo oraz przeniesienie własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,125, położonej w p., gm. Ł., powiat (...), w województwie (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) są nieważne jako niezgodne z zasadami współżycia społecznego, ewentualnie nieważne w oparciu o art. 82 kc z powodu błędu.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód K. F. był właścicielem nieruchomości, położonej w P., gmina Ł., powiat (...) o powierzchni 0,125 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

G. J. jest zięciem drugiej żony K. F.. Strony często spotykały się w nieruchomości K. F., gdzie ten zamieszkiwał wraz z drugą małżonką. K. F. urodził się w (...) r. W (...) r. liczył sobie (...) lat.

Dnia 11 marca 2010 r. przed J. C. notariuszem w T. K. F. zawarł z G. J. warunkową umowę sprzedaży i pełnomocnictwo. K. F. sprzedał osobie bliskiej tj. swojemu zięciowi G. J. za cenę 60.000 zł, a G. J. nieruchomość tą za powyższą cenę do majątku osobistego kupił. Umowa sprzedaży została zawarta pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzysta z prawa pierwokupu.

Nadto K. F. udzielił pełnomocnictwa nieodwołalnego i niegasnącego z chwilą śmierci G. J. do przeniesienia na rzecz samego siebie przedmiotowej nieruchomości. Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzystała z prawa pierwokupu.

Aktem notarialnym z 12 kwietnia 2010 r. G. J. w wykonaniu zobowiązaniu wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży w imieniu K. F. przenosi na rzecz samego siebie własność nieruchomości i tym samym G. J. wyraża na to zgodę.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że K. F. cechuje się intelektem na pograniczu ociążałości umysłowej i upośledzenia umysłowego w stopniu lekkim. Występują u niego zaburzenia funkcji poznawczych: koncentracji uwagi, pamięci oraz znacznie zaburzone rozumienie złożonych sytuacji społecznych. Kontakt z K. F. jest utrudniony z uwagi na znaczny niedosłuch. K. F. rozumie jedynie proste sytuacje społeczne. Istotnie obniżona jest u niego zdolność planowania i wnioskowania, upośledzona zdolność abstrakcji werbalnej. Istotnie obniżona jest koncentracja uwagi, pamięć bezpośrednia, pamięć operacyjna oraz zdolność przypominania. U K. F. rozpoznano zespół otępienny o nieustalonej etiologii z aktualną sprawnością intelektu na pograniczu dolnej normy i lekkiego upośledzenia umysłowego. Ze względu na dynamikę i charakter zaburzeń otępiennych należy wnioskować z dużym prawdopodobieństwem, że proces otępienny miał swój początek przed 2010 r. U K. F. stwierdzono istotne zaburzenia funkcji pamięci i uwagi, obniżenie zdolności planowania i wnioskowania oraz trudności w rozumieniu złożonych sytuacji społecznych. Uwzględniając możliwości poznawcze K. F., jak i cechy jego stanu somatycznego (niedowidzenie, znaczny niedosłuch) należy uznać, że w okresie od 11 marca 2010 r. znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Sąd Rejonowy wskazał, że odnosząc się do przesłuchania pozwanego G. F., nie można dać wiary relacji, iż powód w 2010 r. był w dobrym stanie zdrowia i miał pełną świadomość podejmowanych działań. Taka relacja pozwanego

przeczy ocenie biegłych. Nawet jeżeli przyjąć, jak twierdził pozwany, że to powód był inicjatorem dokonania czynności prawnej, to nie sposób uznać, że miał on świadomość podejmowanych działań. Niespójna była relacja pozwanego w zakresie udzielonego pełnomocnictwa. Pozwany stwierdził, że to sam powód nie chciał być po raz drugi u notariusza, choć pojechał z nim do T.. Nie przekonywały zeznania, że to wyłącznie powodowi zależało na transakcji. Przeczy temu choćby czas, w jakim dokonano transakcji. Pozwany wykonał uprawnienie wynikające z umowy warunkowej w najwcześniejszym możliwym terminie tj. na dzień po upływie terminu do wykonania prawa pierwokupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Natomiast w ocenie Sądu Rejonowego, nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia zeznania świadka W. R. oraz B. R. albowiem świadkowie nie byli w stanie kompetentnie wypowiedzieć się co do stanu świadomości i woli powoda w chwili dokonywania czynności prawnych.

Sąd Rejonowy wskazał, iż kluczowe dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy ustalenia faktyczne odnośnie stanu psychicznego powoda w momencie zawierania umowy z pozwanym G. J. poczynił na podstawie opinii biegłego lekarza psychiatry i psychologa.

Zarówno strona powodowa i pozwana nie zgłosili zastrzeżeń do opinii. W szczególności Sąd I instancji wskazał, że pozwany nawet nie próbował wykazywać, że w momencie zawierania umowy z pozwanym G. J. powód była zdolny do świadomego i swobodnego podejmowania decyzji oraz wyrażania swojej woli. Sąd Rejonowy nadmienił przy tym, że biegli sporządzający opinię na potrzeby niniejszego postępowania doszli do zbieżnych ustaleń, jak biegli badający powoda na potrzeby postępowania przygotowawczego, co z całą pewnością wzmacnia moc opinii i tezę o jej prawidłowości.

Sąd Rejonowy w konsekwencji w całości podzielił wnioski opinii biegłych.

W ocenie Sądu I instancji także powództwo zasługiwało na uwzględnienie w oparciu o przepis art. 82 kc.

Następnie Sąd Rejonowy wskazał, że nie podzielił stanowiska strony pozwanej o niedopuszczalności powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej, z uwagi na przysługujące powodowi prawo do żądania uzgodnienia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Natomiast spór w ramach niniejszej sprawy sprowadzał się w ocenie Sądu I instancji do rozwiązania tego właśnie problemu.

Sąd Rejonowy przypomniał, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny (art. 189 kpc). Interes prawny zachodzi, jeżeli 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 (Bodio Joanna, Demendecki Tomasz, Jakubecki Andrzej, Marcewicz Olimpia, Telenga Przemysław, Wójcik Mariusz P., Komentarz bieżący do art. 189 kodeksu postępowania cywilnego (Dz.U.64.43.296), LEX 2011).

Sąd Rejonowy uznał, że powodowi służy interes prawny co do żądania ustalenia nieważności umów z 11 marca 2010 r. i 12 kwietnia 2010 r.

Powód wystąpił z pozwem o ustalenie, że umowy sprzedaży i pełnomocnictwo, które zawarł z pozwanym są nieważne. Takie powództwo znajduje oparcie w art. 189kpc, zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Warunkiem sine qua non dopuszczalności takiego powództwa jest istnienie po stronie powodowej interesu prawnego, w ustaleniu konkretnego stosunku prawnego lub prawa. Interes ten występuje zwłaszcza w wypadku niepewności co do odpowiedniego prawa lub stosunku prawnego (wyrok SN z dnia 24 marca 1987 r. III CRN 57/87OSNPG 1987/7 poz. 27 str. 26). Zainteresowany występujący z powództwem przewidzianym w art. 189 kpc zmierza wówczas do osiągnięcia stanu pewności co do sytuacji prawnej, w jakiej się znajduje.

Powód podniósł, że zawarł umowy w stanie wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, domagał się stwierdzenia ich nieważności. Zmierzał więc do wyjaśnienia ważności i skuteczności umów, co określić miało jej sytuację prawną w relacjach z pozwanym. Zdaniem Sądu Rejonowego, istniał więc interes prawny w takim żądaniu, w związku z czym odesłanie powoda na drogę procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie jest zasadne. (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 27 października 2005 r. III CK 106/2005). Jeśli przyczyna niepewności co do prawnej sytuacji powoda znajduje się poza treścią księgi, to właściwą drogą do jej usunięcia, jest powództwo z art. 189kpc. Powód wywodzi swój interes prawny w usunięciu niepewności co do prawa poza treścią księgi wieczystej, a rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie sanuje nieważności czynności prawnej na podstawie której nabycie nastąpiło.

Co więcej Sąd Rejonowy wskazał, że w jednym z najnowszych orzeczeń Sądu Najwyższego (OSN z 25.08.2011 r., II CSK 665/2010, OSNC z 2012 r. poz. 50) wyrażono pogląd, iż wyrok stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości jest orzeczeniem wykazującym niezgodność, o której mowa w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 124 poz. 1361 ze zm.) i może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy. W przypadku uchylenia podstawy prawnej wpisu (nieważnej umowy), powodującego, że stan prawny nieruchomości jest taki, jaki był przed zawarciem umowy, nie zachodzi konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10u.k.w.h. w celu usunięcia niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z jej rzeczywistym stanem prawnym. Okoliczność, że powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest szczególną postacią powództwa o ustalenie i musi być odczytywane w powiązaniu z przepisami normującymi uprawnienie do składania wniosków o wpis w księgach wieczystych (uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 15 marca 2006 r. III CZP 106/2005 OSNC 2006/10 poz. 160 oraz postanowienia SN z dnia 8 kwietnia 2011 r. II CSK 493/2010 OSNC 2011/C poz. 70), nie oznacza, że niezgodność stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, powstała wskutek stwierdzenia nieważności umowy, będącej podstawą dotychczasowego wpisu, może być usunięta tylko na podstawie orzeczenia wydanego na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

W kontekście art. 82 kc Sąd Rejonowy wskazał, iż przepis ten reguluje sprawę tzw. nieważności bezwzględnej czynności z powodu wady oświadczenia woli. Dla zrealizowania się jej nie jest potrzebne uchylenie się przez oświadczenie na piśmie (jak przy błędzie czy groźbie – art. 88 kc). Aby czynność prawna była skuteczna, musi być podjęta świadomie i swobodnie, składający oświadczenie woli musi mieć rozeznanie, jaki skutek chce osiągnąć przez swoje działanie. Brak świadomości lub brak swobody nie muszą występować łącznie, choć możliwe jest nałożenie się tych dwóch sytuacji. Ustawodawca bowiem posłużył się tu alternatywą z użyciem spójnika "albo". Stan braku świadomości nie musi być całkowity i zupełny, jednak częściowe wyłączenie świadomości musi być znaczne. Jeżeli występuje ograniczenie w stopniu mniejszym niż znaczny, w stopniu, który pozwala na rozeznanie, czego składający oświadczenie chce dokonać (powzięcie woli) oraz na dokonanie tego zgodnie z wolą składającego oświadczenie (wyrażenie woli), nie występuje wtedy wada oświadczenia woli w postaci braku świadomości lub swobody. Z treści art. 82 kc wynika, że przyczyna wyłączenia świadomości lub swobody nie ma znaczenia, jedynie przykładowo są wyliczone takie przyczyny jak choroba psychiczna, niedorozwój umysłowy albo inne, choćby przemijające zakłócenie czynności psychicznych. Przyczyny mają tu charakter drugorzędny z punktu widzenia skutków prawnych są bez znaczenia, ważny jest skutek, a nie przyczyna tych zaburzeń psychicznych. Jak wskazał SN w wyroku z dnia 7 lutego 2006 r. (IV CSK 7/05, Lex nr 180191), wyłączenie świadomości lub swobody 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. Zaburzenie czynności psychicznych, o jakim mowa w art. 82 kc, należy oceniać wyłącznie na moment składania przez daną osobę oświadczenia woli, natomiast nie w odniesieniu do dłuższego okresu. Sąd jednak, na zasadzie domniemania faktycznego, może wnioskować o stanie psychicznym osoby na moment składania oświadczenia woli, biorąc za podstawę wiadomości o jej stanie w dłuższym okresie (powyższe tezy zob. Z. Gawlik A. Janiak, A. Jedliński, A. Kidyba, K. Kopaczyńska-Pieczniak, E. Niezbecka i T. Sokołowski – komentarz LEX 2009 Komentarz do art.82 kodeksu cywilnego (Dz.U.64.16.93). Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i

wyrażenie woli nie może być pojmowany w znaczeniu całkowitego braku świadomości. Całkowity brak świadomości, jeżeli wystąpi, charakteryzuje się zupełną niemożnością działania, całkowitym zniesieniem świadomości i nierzadko ustaniem czynności mózgu; a zatem problem oświadczenia czegokolwiek w ogóle nie może wchodzić w rachubę. Wystarczy zatem istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych lub też innych osób, brak zrozumienia sensu składanych oświadczeń oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania ( wyrok SN z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 7/05, Lex, nr 180191czy uzasadnienie orzeczenia z dnia 30 kwietnia 1976 r., III CRN 25/76, OSP 1977, z. 4, poz. 78 i uzasadnienie uchwały z dnia 7 sierpnia 1970 r., III CZP 49/70, OSNC 1971, nr 3, poz. 42, SN /. Nie ma natomiast znaczenia, czy stan ów miał charakter stały, czy też tylko przemijający. Decyduje bowiem związek między nim a konkretnym oświadczeniem woli ( zob. B. Lewaszkiewicz-Petrykowska komentarz LEX 2009 - Komentarz do art. 82 kodeksu cywilnego (Dz.U.94.16.93).

Mając na uwadze powyższe wywody w zestawieniu z jednoznaczną treścią obu opinii biegłych zdaniem Sądu Rejonowego należy postawić tezę, że w chwili dokonywania czynności tj. zawarcia umowy i udzielenie pełnomocnictwa w dniu 11 marca 2010 r. powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Powyższe czyni sporną czynność prawna tj. umowę i pełnomocnictwo z 11 marca 2010 r. bezwzględnie nieważną bez potrzeby wykazywania jakichkolwiek dalszych okoliczności i to od chwili jej zawarcia. W konsekwencji nieważna była również umowa z 12 kwietnia 2010 r. zawarta w wykonaniu umowy z 11 marca 2010 r.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz.1348).

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego. Pozwany zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że powód w momencie dokonywania czynności prawnych w dniu 11 marca 2010 r. powód był w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji oraz wyrażenie woli,

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 82 kc polegające na uznaniu, że powód dokonywał przedmiotowych czynności w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli, jako że w sytuacji powoda można mówić co najwyżej o zdenerwowaniu nie mającym wpływu na ważność dokonanych czynności prawnych, (pозwany podkreślił też, że wyznacznikiem braku świadomości nie może być też sam wiek powoda, ani też obecny stan zdrowia powoda, przeciwnie zakupienie nieruchomości po cenie rynkowej od powoda wskazuje na pełną świadomość przez powoda dokonywanej czynności prawnej, w której nie można mówić o jego pokrzywdzeniu),

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 kpc z wz. Z art. 6 kc polegające na przekroczeniu przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny dowodów poprzez oparcie się na dowodach przedstawionych przez powoda i nieuznaniu dowodów przedstawionych przez pozwanego,

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 189 kpc polegające na uznaniu, że podstawą prawną powództwa może być ten przepis, podczas gdy powinno być ono oparte o art. 10 u.k.w.h.

Skarżący wniósł także o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dodatkowej opinii biegłego na okoliczność ustalenia, czy oświadczenia woli złożone przez powoda w dniu sporządzania przedmiotowych umów złożone zostały w sytuacji, w której powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Wniosek ten skarżący uzasadniał zaginięciem przesyłki poleconej, skierowanej przez niego do Sądu Rejonowego w dniu 6 sierpnia 2012 r., w której to ustosunkował się do opinii biegłego, składając odpowiednie wnioski procesowe.

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o oddalenie apelacji jako bezzasadnej w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego (ewentualnie za obie instancje) według norm przepisanych.

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

#### **Apelacja podlegała oddaleniu.**

Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne oraz ich prawną ocenę dokonane przez Sąd I instancji, przyjmując je jako własne.

Jednocześnie w ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty apelacyjne naruszenia tak prawa procesowego jak i materialnego.

W szczególności nie zasługiwał na uwzględnienie najdalej idący zarzut naruszenia przepisu art. 233 kpc, którego to naruszenia pozwany upatrywał w przekroczeniu przez Sąd Rejonowy granic swobodnej oceny dowodów poprzez oparcie się na dowodach przedstawionych przez powoda i nieuznaniu dowodów przedstawionych przez pozwanego. Wskazać tu przede wszystkim należy, że pozwany ani w odpowiedzi na pozew, ani też w trakcie podejmowania innych czynności procesowych nie zgłosił w zasadzie żadnych wniosków dowodowych na poparcie swych twierdzeń. Poprzestał jedynie na wnioskowaniu, że stan pełnej świadomości powoda w chwili dokonywania przedmiotowych czynności prawnych potwierdza zarówno fakt, iż umowa sprzedaży należy do umów typowych, a powód otrzymał tytułem ceny kwotę 60.000 zł (a więc rynkową, nie zaniżoną), jak też fakt, iż notariusz nie miał żadnych wątpliwości co do świadomości powoda w chwili sporządzania aktów notarialnych. Powyższe jest jednak dalece niewystarczające dla skutecznego zakwestionowania twierdzeń strony powodowej, wobec pełnego ich odzwierciedlenia we wnioskach opinii biegłych sądowych: psychiatry i psychologa. Wskazać należy zaś, że powyższa opinia została sporządzona w celu przesądzenia kluczowej dla rozstrzygnięcia kwestii, czy oświadczenie woli wyrażone przed notariuszem przez powoda w dniu 11 marca 2010 r., a także w dniu 12 kwietnia 2010 r., zostały złożone w sytuacji, w której powód K. F. znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, które mogło wynikać w szczególności z choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innych chociażby nawet przemijających zaburzeń czynności psychicznych. Wnioski opinii natomiast w sposób jednoznaczny wskazywały, że u powoda zachodzi istotne zaburzenie funkcji pamięci i uwagi, obniżenie zdolności planowania i wnioskowania oraz trudność w rozumieniu sytuacji społecznych, uwzględniając zaś możliwości poznawcze powoda jak i cechy jego stanu somatycznego (niedowidzenie, znaczny niedosłuch) według biegłych należy uznać, że w okresie od 11 marca 2010 r. do 10 kwietnia 2010 r. powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie swej woli. Wobec powyższego nie znajduje uzasadnienia teza skarżącego, iż rozstrzygnięcie Sądu I instancji zapadło wyłącznie na podstawie stanowiska strony powodowej i przedstawionych przez nią dowodów. Główną podstawę rozstrzygnięcia stanowiły bowiem wnioski specjalistów badających powoda pod kątem jego stanu psychicznego w chwili dokonywania przedmiotowych czynności prawnych, które słusznie Sąd Rejonowy podzielił. Natomiast bezspornym jest, że pozwany skutecznie nie zakwestionował wniosków tej opinii.

W tym miejscu należy zauważyć, że wbrew twierdzeniu strony skarżącej nawet uwzględnienie reklamacji przez pocztę w związku z niedotarciem do Sądu Rejonowego przesyłki pozwanego zawierającej ustosunkowanie się przez pozwanego do opinii biegłych sądowych, nie stanowi o uchybieniu procesowym. Okoliczności rozpoznawanego stanu faktycznego wskazują bowiem jasno, że niewpłynięcie do Sądu Rejonowego powyższego pisma pozwanego w żaden sposób nie powodowało negatywnych, nieodwracalnych dla niego skutków procesowych. Pismo zostało nadane przez pozwanego w dniu 6 sierpnia 2012 r., a w dniu 4 września 2012 r. pełnomocnik pozwanego otrzymał zawiadomienie o rozprawie wyznaczonej na dzień 24 września 2012 r. Mimo to ani w okresie przed terminem rozprawy, ani też na samej rozprawie strona pozwana reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie zainteresowała się, czy wnioski pozwanego zgłoszone przy ustosunkowaniu się do opinii biegłych zostały rozpatrzone. Nie ma zatem podstaw do formułowania tezy o uchybieniu procesowym, a co najwyżej o niedołożeniu należytej staranności przez pełnomocnika pozwanego w dbałości o interes prawny strony. Dlatego też wniosek o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z

opinii innego biegłego lekarza sądowego, który to jedynie mógłby skutecznie podważyć dotychczasową opinię biegłych lekarzy sądowych (stanowiącą podstawę rozstrzygnięcia), zgłoszony w apelacji, należy potraktować jako spóźniony w kontekście art. 381 kpc. Ostatecznie też zgłoszenie takiego wniosku nie jest równoznaczne z tym, że zostanie on uwzględniony zwłaszcza, że opinia biegłych sądowych była wręcz tożsama z inną opinią wydaną w postępowaniu karnym i została w całości podzielona przez Sąd I instancji. Sąd Okręgowy w pełni tę ocenę podziela.

Potwierdzenia nie znajduje także zarzut naruszenia przepisu art. 189 kpc poprzez brak interesu prawnego w wytoczeniu przedmiotowego powództwa. Nieuzasadnione pozostaje tu w szczególności – w świetle ugruntowanego już orzecnictwa Sądu Najwyższego (szczegółowo przytoczonego przez Sąd I instancji) - twierdzenie pozwanej o konieczności wytoczenia w okolicznościach przedmiotowej sprawy powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej w trybie art. 10 ukwh jako dalej idącego. Jak słusznie bowiem przyjął Sąd Rejonowy, a z czym w pełni utożsamia się Sąd Okręgowy, wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości, może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy (wyrok SN z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 13/11, Lex nr 1111005). Z powyższego wynika zatem jednoznacznie, że jeśli podstawą wpisu w księdze wieczystej może być wyrok ustalający nieważność umowy na podstawie art. 189 kpc w zw. z art. 58 kc, na podstawie której dokonano wpisu nowego właściciela nieruchomości, to niecelowym jest wytaczanie powództwa o uzgodnienie w trybie art. 10 ukwh.

Konsekwencją natomiast poczynionych wyżej ustaleń jest, iż także bezzasadne pozostają dalsze zarzuty naruszenia prawa zawarte w apelacji pozwanej.

Sąd Okręgowy zatem uznając apelację za bezzasadną oddalił ją na podstawie art. 385 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 §1 kpc w zw. z art. 108 §1 kpc oraz §6 pkt 6 i §12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).