

*Sygn. akt I C 814/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 7 maja 2019 r.*

**Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie następującym:**

Przewodniczący : SSO Małgorzata Franczak – Opiela

Protokolant : prot. sąd. Katarzyna Kulpa

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 maja 2019 r. w N.**

sprawy z powództwa J. Z.

przeciwko T. Z. i B. Z.

o ustalenie nieważności umowy

**oddala powództwo.**

Sygn. akt I C 814/18

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 7 maja 2019 r.**

Powód J. Z. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanym B. Z. i T. Z. wniósł o stwierdzenie nieważności umowy o dożywocie zawartej pomiędzy stronami w dniu 12 marca 2015 r. na mocy której powód przeniósł na pozwanych własność udziału w 1/2 w nieruchomości położonej w Z. oznaczonej dz. ewid. (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ulicy (...) objętej Kw (...) – w zamian za co pozwani zobowiązali się do przyjęcia powoda jako domownika, dostarczania mieszkania, wyżywienia, światła i opału, zapewnienia odpowiedniej pomocy, pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom, nadto wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania wedle norm przepisanych, w tym kosztów adwokackich.

Roszczenie powoda skierowane przeciwko pozwanemu T. Z. o stwierdzenie nieważności umowy darowizny udziału 1/8 w nieruchomości położonej w Z. składającej się z działki (...) obrębu 6 objętej Kw nr (...) zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania i przekazane według właściwości rzeczowej do Sądu Rejonowego w Zakopanem postanowieniem tut. Sądu z dnia 19 listopada 2018 r.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że podstawą żądania ustalenia nieważności umowy dożywocia stanowi art. 84 k.c. w zw. z art. 86 k.c. Powód podniósł, że do zawarcia umowy dożywocia nigdy by nie doszło, gdyby nie wprowadzenie powoda przez pozwanych w błąd co do rzeczywistych zamiarów wywołanych podstępny działaniem pozwanych, iż w zamian za darowanie udziału w nieruchomości powód będzie zamieszkiwał przedmiotową nieruchomość a pozwani będą powodowi gwarantować należyłą opiekę i bezpieczeństwo. Składane przez pozwanych obietnice dożywcotniej opieki zmierzały do skłonienia powoda do darowania na rzecz pozwanych przedmiotowej nieruchomości. Powód podniósł, że cierpi na schizofrenię paranoidalną i często przebywa w szpitalach psychiatrycznych.

Aktualne zachowanie pozwanych względem powoda przybiera postać znęcania się psychicznego, przy wykorzystaniu stanu choroby powoda. Sytuacja taka ma miejsce od października 2017 r. i wynika z faktu, że powód odmówił opuszczenia nieruchomości, dowiadując się o planach jej sprzedaży przez pozwanego. Nasilenie szykan wobec powoda

ma związek z planowanym przez pozwanych remontem nieruchomości a docelowo usunięciem powoda z zajmowanej nieruchomości i jej sprzedażą. Powód podniósł również, że pozwani w żaden sposób nie wywiązują się z umowy dożywocia, a wszelką opiekę i koszty utrzymania powoda ponosi matka powoda E. Z.. Zachowanie pozwanych skutkowało złożeniem przez powoda w dniu 5 czerwca 2018 r. oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia o przeniesieniu własności w zamian za dożywocie.

Na rozprawie w dniu 7 maja 2019 r. pełnomocnik powoda jako dodatkową podstawę ustalenia nieważności umowy dożywocia wskazał art. 82 k.c. podnosząc, że ze względu na stan zdrowia psychicznego powód w dacie zawarcia umowy dożywocia mógł znajdować się w stanie wyłączającym świadomość co do zawieranej czynności. Na powyższą okoliczność powód zawnioskował przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych psychiatrów celem ustalenia, czy powód w chwili sporządzenia umowy dożywocia znajdował się w stanie wyłączającym świadomość.

Pozwana B. Z. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu stanowiska pozwana w pierwszej kolejności podniosła zarzut niewykazania interesu prawnego powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy dożywocia. Materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie jest interes prawny po stronie powoda. Skoro powód chce odzyskać własność przedmiotowej nieruchomości to nie jest legitymowany czynnie do domagania się ustalenia nieważności umowy w drodze powództwa opartego na przepisie art. 189 k.p.c., a właściwą drogą jest powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w której to sprawie przesłanką rozstrzygnięcia będzie ustalenie ważności umowy będącej podstawą wpisu w księdze wieczystej. Na wypadek nie podzielenia przez sąd tego zarzutu pozwana podniosła, że nie zachodzą podstawy do uchylenia się powoda od skutków zawartej umowy dożywocia z powołaniem się na błąd i podstęp, także brak podstaw do przyjęcia, aby powód w dacie zawarcia umowy był w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji, pełnomocnik pozwanej podniosła, że skoro zgodnie z twierdzeniami pozwu umowa o dożywocie jest bezwzględnie nieważna z powołaniem się na przepis art. 82 k.c. to brak podstaw do skutecznego uchylenia się z powodu błędu i podstępu.

Pozwany T. Z. także wniósł o oddalenie powództwa podnosząc zarzut nie wykazania interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy dożywocia. Powód w pozwie w ogóle nie wskazał interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy, przy czym co do zasady interes prawny o jakim mowa w przepisie art. 189 k.p.c. nie zachodzi, gdy powód może na innej drodze osiągnąć ochronę swoich praw. Stąd powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, nie zaś powództwo o ustalenie, jest właściwym instrumentem prawnym dla rozstrzygnięcia sporu w kwestii praw właścicielskich do nieruchomości, wynikającego m.in. z nieważności umowy lub stwierdzenia, że nie została ona zawarta a stanowiła podstawę wpisu w księdze wieczystej. Niezależnie od powyższego pozwany podniósł, że brak podstaw do twierdzenia że zawarta umowa dożywocia była zawarta pod wpływem błędu czy podstępu. Co do dodatkowo zarzutu, że w dacie zawarcia umowy dożywocia powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji to pozwany powołał się na okoliczność, że podczas tej umowy była obecna matka powoda a nadto notariuszowi zostało przedłożone zaświadczenie lekarskie odnośnie stanu zdrowia powoda.

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

W dniu 12 marca 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w Z. przed notariuszem J. P. została zawarta m.in. umowa dożywocia pomiędzy powodem J. Z. a pozwanymi T. Z. i B. Z. na mocy której powód przeniósł na rzecz pozwanych własność udziału wynoszącego 1/2 część w nieruchomości położonej w Z., objętej kw nr (...), utworzonej z działki nr (...) w obr.6, obszaru (...) ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ulicy (...) – w zamian za dożywocie, to jest nabywcy zobowiązali się przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczyć mu wyżywienia, ubrania, światła i opału, zapewnienia mu odpowiedniej pomocy, pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom. Pozwany T. Z. jest bratem powoda, a pozwana B. Z. bratową powoda. W paragrafie 18 umowy pozwani wnieśli, aby Sąd Rejonowy w Zakopanem dokonał wpisów m.in. w kw nr (...) – w miejsce udziału J. Z. – własność w udziale wynoszącym 1/2 część na rzecz T. Z. i B. Z. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, a w dziale III tej księgi wpisał obciążenie tego udziału z tytułu prawa dożywocia na rzecz powoda J. Z.. Zgodnie z tym wnioskiem pozwani zostali wpisani w kw nr (...) jako współwłaściciele w udziale

wynoszącym 1/2 część w działce (...) na podstawie umowy o dożywocie z dnia 12 marca 2015 r. a w dziale III tej księgi prawo dożywocia na rzecz powoda.

(dowód: umowa dożywocia k. 9-11, odpis z kw nr (...) k. 65-71)

Pismem z dnia 9 kwietnia 2018 r. pozwani reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika zwrócili się do powoda o podanie w jaki sposób mają realizować obowiązek dostarczania żywności dla powoda czy wypełniania innych obowiązków zgodnie z umową dożywocia, w sytuacji, gdy wobec agresywnej postawy matki powoda nie mają możliwości swobodnego dostępu do pomieszczeń mieszkalnych zajmowanych przez powoda. W odpowiedzi na to pismo powód oświadczył, że wobec niewywiązywania się od samego początku z obowiązków wynikających z umowy dożywocia oraz ze względu na zachowanie pozwanych nie chce w żaden sposób mieć kontaktów z pozwanymi, bo obawia się o swoje życie i mamy.

W dniu 6 czerwca 2018r. przed notariuszem R. O. w Kancelarii Notarialnej w Z. zostało zaprotokołowane oświadczenie powoda skierowane do pozwanych, że powód uchyła się m.in. od skutków prawnych oświadczenia o przeniesieniu na rzecz pozwanych udziału we współwłasności nieruchomości położonej w Z., składającej się z działki nr (...), obręb 6, objętej kw nr (...), zawartego w akcie notarialnym sporządzonym przed notariuszem J. P. w dniu 12 marca 2015 r., albowiem w chwili ich składania znajdował się w stanie błędu co do treści czynności prawnej wywołanego podstępnie przez pozwanych. Załącznikiem do aktu notarialnego było oświadczenie powoda skierowane do pozwanych o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu i podstęp.

Powód od wielu lat pozostaje pod opieką lekarza psychiatry, wielokrotnie hospitalizowany, u powoda została zdiagnozowana schizofrenia paranoidalna.

(dowód: pismo pozwanych k. 28, pismo powoda k. 29, akt notarialny wraz z załącznikiem k. 12-14, zaświadczenie od lekarza psychiatry k. 59, karty informacyjne leczenia szpitalnego k. 18-26)

Powyższy stan faktyczny w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów powołanych w stanie faktycznym, wartość dowodowa tych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron, nie budziła też wątpliwości Sądu. Sąd oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez powoda w pozwie o przeprowadzenie dowodu z dokumentów k. 3 pozwu, za wyjątkiem dokumentów dopuszczonych przez sąd a powołanych w stanie faktycznym, przesłuchania w charakterze świadków osób zawnioskowanych na k. 4 pozwu, dowodu z przesłuchania powoda w charakterze strony oraz sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego psychiatry, nadto oddalił dowody zawnioskowane przez pozwanych w odpowiedzi na pozew w postaci dowodów z dokumentów, dowodu z przesłuchania świadków i dowodu z przesłuchania stron, albowiem powyższe dowody były zbędne dla rozstrzygnięcia sprawy o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą materialnoprawną zgłoszonego żądania ustalenia nieważności umowy jest przepis art. 189 k.p.c.

Stosownie do treści art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przesłanką merytoryczną (materialnoprawną) powództwa o ustalenie jest zatem interes prawny, rozumiany , jako potrzeba ochrony sfery prawnej powoda, **którą może uzyskać przez samo ustalenie stosunku prawnego lub prawa**. O interesie prawnym w rozumieniu art. 189 k.p.c. można mówić wówczas, gdy występuje stan niepewności, co do istnienia prawa lub stosunku prawnego, a wynik postępowania doprowadzi do usunięcia tej niejasności i zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, definitywnie kończąc trwający spór albo prewencyjnie zapobiegając powstaniu takiego sporu w przyszłości. Powód musi udowodnić w procesie o ustalenie, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu, który przynajmniej potencjalnie zagraża dla jego prawnie chronionych interesów, a

sam skutek jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego zapewni powodowi ochronę jego praw przez definitywne zakończenie istniejącego między tymi stronami sporu lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu w przyszłości takiego sporu tj. obiektywnie odpadnie podstawa jego powstania.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia albo nieistnienia stosunku prawnego lub prawa na podstawie art. 189 k.p.c. osoba, która może inną drogą osiągnąć w pełni ochronę swoich praw. Przyjmuje się przy tym, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze dalej idącego powództwa.

Tak rozumiany interes prawny musi być wykazany przez powoda, który swoje powództwo o ustalenie opiera na przepisie art. 189 k.p.c. Powód jednak nie wykazał swojego interesu prawnego w dochodzeniu roszczenia o ustalenie nieważności umowy dożywocia. Ani w pozwie ani w toku procesu powód nie odniósł się do kwestii wykazania swojego interesu prawnego w wytoczeniu powództwa.

Sąd w całości podziela stanowisko pozwanych, że powód nie wykazał interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy dożywocia, bowiem w sytuacji, gdy powód dąży do odzyskania własności nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej na rzecz pozwanych w oparciu o przedmiotową umowę dożywocia to powód może wytoczyć powództwo o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i w tym postępowaniu podnosić zarzut nieważności umowy dożywocia. W tym zakresie przedmiotem badania przez sąd będzie kwestia skuteczności uchylecia się powoda od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli, czy zaistnienia przesłanki bezwzględnej nieważności oświadczenia woli w oparciu o przepis art. 82 k.c. Powód w pozwie podnosi także kwestie niewykonywania przez pozwanych umowy dożywocia, w tym zakresie powodowi przysługuje roszczenie rozwiązania umowy dożywocia w oparciu o przepis art. 913 par. 2 k.c. albo żądanie zamiany uprawnień objętych treścią umowy dożywocia na dożywotną rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień.

Interes prawny powoda jest przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie. Stwierdzenie jego braku powoduje oddalenie powództwa, stąd wobec przyjęcia przez sąd, że powód nie wykazał interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy dożywocia zbędne było prowadzenie postępowania dowodowego dla wykazania skuteczności uchylecia się przez powoda od skutków złożonego oświadczenia woli przy umowie dożywocia czy zaistnienia przesłanki bezwzględnej nieważności oświadczenia woli, wzajemnych relacji stron czy wywiązywania się przez pozwanych z obowiązków wynikających z umowy dożywocia.

Powód przegrał proces w przedmiotowej sprawie, pozwani byli reprezentowani przez profesjonalnych pełnomocników, ale wobec oświadczenia pozwanych, że nie liczą kosztów zastępstwa procesowego Sąd nie orzekał o kosztach zastępstwa procesowego.