

Sygn. akt: I C 260/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2021r.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Małgorzata Kłek
Protokolant:	sekr. sąd. Agnieszka Piskorz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 listopada 2021 r. w K.

sprawy z powództwa H. P.

przeciwko (...) Bankowi (...) S.A. z siedzibą w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

I. uzgadnia treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w K. dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. M.C. S. w K. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje wykreślić w dziale IV :

- hipotekę umowną zwykłą w wysokości 93 124,38 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sto dwadzieścia cztery złote i trzydzieści osiem groszy) wpisaną pod numerem 1 na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K.,

- hipotekę umowną kaucyjną do wysokości 6 687,33 zł (sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt siedem złotych i trzydzieści trzy grosze) wpisaną pod numerem 2 na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K.,

II. zasądza od pozwanego (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W. na rzecz powódki H. P. kwotę 10 925 (dziesięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa od pozwanego (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W. kwotę 1524,49 zł (jeden tysiąc pięćset dwadzieścia cztery złote i czterdzieści dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 260/19

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 14 lutego 2019 r. powódka ubezwłasnowolniona częściowo H. P. zastąpiona przez kuratora M. P. wniosła pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie poprzez :

- orzeczenie nakazu wykreślenia hipoteki umownej zwykłej w wysokości 93 124,38 zł wpisanej pod numerem 1 na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K.,

- orzeczenie nakazu wykreślenia hipoteki umownej kaucyjnej do wysokości 6 687,33 zł wpisanej pod numerem 2 na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K..

Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania wskazano, iż w dziale IV księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie zostały wpisane dwie hipoteki na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K. na podstawie oświadczenia powódki H. P. złożonego w dniu 26 lutego 2010 r. w formie aktu notarialnego. Powódka podniosła, iż jej oświadczenie z dnia 26 lutego 2010 r. jest w świetle przepisu art. 82 kc dotknięte sankcją nieważności, albowiem powódka znajdowała się wówczas w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

H. P. cierpi na schizofrenię paranoidalną oraz upośledzenie umysłowe lekkiego stopnia, lecz się psychiatrycznie od 1992 r., w związku z chorobą przebywała dwukrotnie w szpitalu psychiatrycznym. Sąd Okręgowy w Olsztynie postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie (...) orzekł o jej częściowym ubezwłasnowolnieniu. Nieważność czynności prawnej – oświadczenia o ustanowieniu hipotek – skutkuje ujawnieniem w księdze wieczystej stanu niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym. Kurator powódki próbował ugodowo zakończyć sprawę, kierując do banku wezwaniem do wyrażenia zgody na wykreślenie hipotek. Bank takiej zgody nie wyraził.

Pozwany (...) Bank (...) S.A. w W. wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Pozwana zakwestionowała roszczenie powódki. Podniosła, iż wbrew twierdzeniom pozwu przystępując do złożenia oświadczenia woli w formie aktu notarialnego powódka działała w stanie świadomości i swobody. Przywoływane w pozwie dwa pobyty w szpitalu na oddziale psychiatrycznym (w 1993 r. i w 2003 r.) czy przyjmowanie leków nie przesądzają o tym, aby w dniu 26 lutego 2010 r. powódka znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji czy wyrażenie woli. Nie świadczy o tym także załączona do pozwu opinia sporządzona na potrzeby innego postępowania i wskazująca na stan zdrowia powódki w 2018 r. W dacie złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki powódka nie była ubezwłasnowolniona. Jeszcze w 2017 r. powódka podróżowała za granicę udzielając uprzednio swojemu synowi pełnomocnictwa do działania w jej imieniu podczas jej nieobecności, a po otrzymaniu wezwania do zapłaty ustanowiła także profesjonalnego pełnomocnika. Pozwany podniósł, iż w dokonanej przez powódkę czynności uczestniczył notariusz, czyli osoba zaufania publicznego, który objaśnił powódce procedurę i skutki, jakie mogą się wiązać ze złożeniem oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz pozwanego. Notariusz nie dokonałby takiej czynności, gdyby H. P. istotnie nie mogła świadomie i swobodnie podjąć decyzji i wyrazić swej woli. Powyższe zdaniem pozwanego wskazuje, iż w dniu złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki tj. 26 lutego 2010 r. H. P. miała rozeznanie w zakresie skutków, a przy tym miała zdolność świadomego powzięcia decyzji, jak również swobodę jej podjęcia. Pozwany podniósł, iż nawet przyjęcie, że powódka cierpi na chorobę psychiczną nie wystarcza do uznania, że złożone przez nią oświadczenie w dniu 26 lutego 2010 r. jest nieważne. Choroba psychiczna i niedorozwój umysłowy nie powodują bowiem same z siebie skutku w postaci nieważności oświadczenia woli. Pomiędzy nimi a stanem, który w konkretnym momencie wyłącza możliwość świadomego podjęcia decyzji i wyrażenia woli musi zachodzić związek przyczynowy. Powyższe musi występować w chwili składania oświadczenia woli. W ocenie pozwanej powódka nie wykazała, aby pozostawała w takim stanie w dacie złożenia przedmiotowego oświadczenia woli, ani też, aby zaistniał w tej dacie wymagany związek przyczynowy.

Sąd ustalił co następuje :

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. M.C. S. w K.. Jako właściciel lokalu wpisana jest w dziale II w/w księgi powódka H. P..

W dziale IV księgi wieczystej (...) wpisane są :

- pod numerem 1 hipoteka umowna zwykła w wysokości 93 124,38 zł na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K.,
- pod numerem 2 hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 6 687,33 zł na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K..

(dowód : odpis zwykły księgi wieczystej (...) k. 11-13)

Podstawą wpisu w/w hipotek było oświadczenie złożone przez H. P. w formie aktu notarialnego w dniu 26 lutego 2010 r. przed Notariuszem R. K. w prowadzonej przez nią Kancelarii Notarialnej w K. zapisanego w Repertorium A Nr 1593/2010. W treści tego aktu H. P. oświadczyła , że celem zabezpieczenia spłaty kredytu (udzielonego Z. P.) i odsetek opisanych w akcie ustanawia na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K. na lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w K. przy ul. (...) pod numerem (...) , dla którego Sąd Rejonowy w Kętrzynie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) hipotekę umowną zwykłą w wysokości 93 124,38 zł celem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu oraz hipotekę umowną kaucyjną do wysokości 6 687,33 zł celem zabezpieczenia należności ubocznych.

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) k. 14-15, kopia akt księgi wieczystej (...) k. 215-255, odpis zwykły księgi wieczystej (...) k. 11-13)

W dacie złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipotek objętych aktem notarialnym z 26.02.2010 r. H. P. z powodu schizofrenii znajdowała się w stanie wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenia woli .

(dowód : opinia sądowo- psychologiczna k. 137-142, opinia sądowo- psychiatryczna k. 143-146, opinia sądowo- psychologiczna uzupełniająca k. 177-178, opinia sądowo- psychiatryczna uzupełniająca 179)

H. P. od 1992 r. jest leczona w (...) w K. z rozpoznaniem schizofrenia paranoidalna, upośledzenie umysłowe lekkiego stopnia. Przebywała w Szpitalu (...) w O. w okresie od 20.02.1993 r. do 01.03.1993 r. z rozpoznaniem Zespół depresyjny. W okresie od 10.02.2003 r. do 15.03.2003 leczona była w Szpitalu (...) w W. z rozpoznaniem schizofrenia paranoidalna , upośledzenie umysłowe w stopniu lekkim. W okresie od 2003 r. do 2009 r. była całkowicie niezdolna do pracy. Orzeczeniem lekarza orzecznika ZUS z 14.05.2009 r. została uznana za niezdolną do samodzielnej egzystencji. Choroba powodowała zaburzenia w funkcjonowaniu społecznym i emocjonalnym powódki, zaburzenia funkcjonowania w rodzinie, uniemożliwiała jej pełnienia ról społecznych i zawodowych.

(dowód : dokumentacja medyczna w aktach sprawy (...)SO w O. k. 12-23, dokumentacja medyczna z PZP w K. k. 106-126, zeznania świadków E. P. k. 73-75, E. A. k. 75-77)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów w tym w szczególności aktu notarialnego – oświadczenia o ustanowieniu hipotek z dnia 26.02.2010 r. , odpisu z księgi wieczystej , albowiem prawdziwość tych dokumentów nie była kwestionowana przez strony , nie budziła też wątpliwości Sądu . Z tych samych względów Sąd uwzględnił także dokumentację medyczną dotyczącą leczenia powódki nadesłaną z PZP w K. jak też złożoną do akt sprawy (...) Sądu Okręgowego w (...), kopie akt księgi wieczystej (...). Sąd ponadto uwzględnił zeznania przesłuchanych w sprawie świadków , uznając je za wiarygodne.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków E. P. i E. A., córek powódki , w których opisywały problemy w codziennym funkcjonowaniu powódki , jej leczenie psychiatryczne , niezdolność powódki do sprawowania opieki nad najmłodszą córką , brak zrozumienia bardziej skomplikowanych sytuacji społecznych , nieuzasadnione zaciągnięcie pożyczek czy kredytów na zakup zbędnych towarów , niepamięć co do okoliczności złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki , brak zrozumienia tej sytuacji . Świadkowie zeznawali zgodnie , ich zeznania są spójne, logiczne , konsekwentne. Zeznani te zwłaszcza E. P. , która zamieszkiwała z powódką do 2011 r. przedstawiają codzienne funkcjonowanie

powódki także w okresie zbliżonym do podpisania aktu notarialnego, świadek w sposób szczegółowy, przekonujący przedstawiła funkcjonowanie powódki, które ograniczało się do wykonywania podstawowych czynności życia codziennego – przygotowania posiłków, dbania o higienę (czego trzeba było dopilnować), robienia podstawowych zakupów. W ocenie Sądu brak jest podstaw do kwestionowania prawdziwości tych zeznań. Fakt, iż obie córki powódki są zainteresowane korzystnym dla niej rozstrzygnięciem sprawy, nie może automatycznie podważać wiarygodności świadków. Na prawdziwość ich zeznań wskazują nie tylko zgromadzona w sprawie dokumentacja z leczenia psychiatrycznego powódki ale orzeczenia lekarza orzecznika ZUS stwierdzające jej całkowitą niezdolność do pracy (w okresie od 2003 r. do 2009 r.) a następnie niezdolność do samodzielnej egzystencji (od 2009). Powódka była także ograniczona w sprawowaniu władzy rodzicielskiej nad córką E. P. Nie podważa tych zeznań fakt, że powódka sama odbywała podróże autobusem do Niemiec czy napisała oświadczenie o udzieleniu pełnomocnictwa z dnia 17.05.2017 r. (k. 62) bądź podpisała pełnomocnictwo z dnia 08.08.2017 r. (k. 55), świadkowie w sposób przekonujący wyjaśnili organizację podróży (gdzie powódka była odstawiana do autobusu i odbierana na miejscu przez dzieci) jak też okoliczności napisania pełnomocnictw, gdzie istniała potrzeba uzyskania informacji z banku o ustanowionej hipotece, a brak było możliwości uzyskania takich informacji przez dzieci powódki- córki i syna M. P. bez podpisanego przez powódkę pełnomocnictwa.

Nie podważają też zeznań świadków E. P. i E. A. relacje notariusza R. K., przed którą został sporządzony akt notarialny zawierający oświadczenie powódki z dnia 26 lutego 2010 r. (...). Świadek ten z uwagi na upływ czasu nie pamiętał okoliczności sporządzenia tego aktu, przedstawił jedynie podejmowane w analogicznych przypadkach czynności, udzielane wyjaśnienia, jak też sposób upewnienia się, że osoba stawająca do aktu rozumie treść złożonego oświadczenia. Fakt, iż notariusz nie miała podejrzeń co do rozumienia podejmowanej czynności przez powódkę nie przesądza, iż powódka była świadoma tej czynności i podjęła decyzję swobodnie. Z zeznań świadków – córek powódki wynika, iż powódka potrafiła przy osobach obcych robić dobre wrażenie, była zorientowana co do miejsca i czasu. Dodatkowo wskazać należy, iż notariusz sporządzająca akt nie miała wiedzy o leczeniu psychiatrycznym powódki, żaden taki dokument nie został jej przedłożony. Nie bez znaczenia jest też, iż przy sporządzaniu aktu mógł być obecny syn powódki (za jej zgodą) – Z. P., którego kredyt miała zabezpieczać ustanowiona przez powódkę hipoteka. Sąd dając wiarę zeznaniom świadka R. K., jako spójnym, logicznym, rzeczowym, uznał, iż nie mogą one przesądzać o zdolności powódki do świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażania woli w d. składania oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 26 lutego 2010 r.

Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie miały opinie powołanych przez Sąd biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii.

W opinii sądowno – psychologicznej z dnia 12.10.2020 r. (k. 137-142) biegła psycholog T. G. wskazała w szczególności, iż w świetle przeprowadzonego badania oraz kontaktu z powódką brak jest przesłanek do formułowania oceny o upośledzeniu umysłowym powódki. Biegła stwierdziła u powódki (w ocenie jakościowej) obniżoną zdolność myślenia logiczno – przyczynowego oraz pojęciowego, powódka dokonuje nieprawidłowych uogólnień w odniesieniu do sytuacji o wyższym poziomie złożoności. Zaburzenia myślenia, polegające na dokonywaniu nieprawidłowych uogólnień, leżą u podłoża urojeń. W sytuacjach prostych powódka jest w stanie poprawnie zaplanować działanie. W sytuacjach o większym stopniu złożoności powódka nie jest zdolna do utworzenia prawidłowo ciągu logiczno – przyczynowego, co oznacza, że nie jest zdolna obecnie do zrozumienia sytuacji społecznych wykraczających poza jej doświadczenie życiowe. Uwzględniając fakt, że w 2003 r. poziom sprawności funkcji poznawczych był obniżony oraz informacje o funkcjonowaniu społecznym powódki (pochodzące od świadka E. P., która zamieszkiwała z matką do końca 2011 r.) należy wnioskować, iż poziom zaburzeń w funkcjonowaniu emocjonalnym i społecznym powódki był istotnie obniżony, co wynikało z procesu chorobowego. Jej niezdolność do pełnienia w sposób odpowiedzialny ról społecznych skutkowało w tamtym czasie ograniczeniem opieki rodzicielskiej, orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy (2009 r.) Stąd biegła wnosi, iż powódka w czasie podpisywania aktu notarialnego nie była zdolna do zrozumienia treści aktu prawnego. Znacznie obniżona zdolność uogólniania spostrzeganych elementów sytuacji, zdolność planowania i przewidywania skutków swego działania w sytuacjach społecznych o większym stopniu złożoności w ocenie psychologicznej uniemożliwiła powódce ocenę sytuacji podpisywania aktu oraz przewidzenia

konsekwencji podjętego działania. W ocenie psychologicznej, treść wyjaśnień, jakich udziela notariusz, z dużym prawdopodobieństwem powódka nie była zdolna do zrozumienia pojęć zawartych w akcie oraz nie była zdolna do oceny sytuacji, samodzielnie podjęcia decyzji i przewidzenia jej konsekwencji dla niej jako dłużnika.

W opinii sądowno- psychiatrycznej z dnia 28.11.2020 r. (k. 143-146) biegła z zakresu psychiatrii A. K. stwierdziła, iż dacie złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipotek objętych aktem notarialnym z 26.02.2010 r. H. P. z powodu schizofrenii znajdowała się w stanie wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenia woli. Biegła wskazała w szczególności, iż analiza przebiegu choroby na podstawie dokumentacji psychiatrycznej z lat 1992 -2020 pozwala bez wątpliwości stwierdzić u powódki schizofrenię przewlekłą (rezydualną). W początkowych latach choroby obraz psychopatologiczny zawierał typowe objawy dla schizofrenii paranoidalnej (omamy, urojenia, aktywność psychotyczna) okresowo obserwowano wyraźną komponentę afektywną (objawy depresyjne lub hipomaniakalne), a wraz z wiekiem obraz choroby stał się rezydualny, typowy dla schizofrenii przewlekłej, gdzie dominują objawy tzw. „negatywne”. Z dokumentacji ambulatoryjnej wynika, że od około 2004 r. nie obserwowano objawów psychotycznych u pacjentki, opisywano m.in. tendencję do izolacji, wycofanie z kontaktów towarzyskich, powierzchowność kontaktu, okresowo spowolnienie, bierność, brak modulacji lub niedostosowanie afektu – czyli typowe dla schizofrenii objawy „negatywne”. Schizofrenia to przewlekła choroba cechująca się tzw. „objawami pozytywnymi” (urojenia, omamy) i „negatywnymi, osiowymi” (niedostosowanie afektywne, apatia, awolicja, wycofanie społeczne, in.) W przebiegu choroby mogą występować epizody psychotyczne (u powódki w 1993 r. i w 2003 r.), kontrolowane lekami przeciwpsychotycznymi. Wraz z przebiegiem choroby objawy wytwórcze mogą wygasać, a obraz kliniczny przyjmuje postać rezydualną, jeśli przynajmniej 12 miesięcy nie stwierdza się objawów psychotycznych (jak u powódki od 2004 r.). Zarówno stan psychozy, jak i stan rezydualny nie pozostaje bez wpływu na funkcjonowanie osoby chorej na schizofrenię. Objawy osiowe schizofrenii powodują zaburzenia w funkcjonowaniu społecznym i emocjonalnym, uniemożliwiają pełnienie ról społecznych i zawodowych (co można prześledzić u powódki, analizując jej zaburzenia funkcjonowania w rodzinie, opisywane przez świadków) Z kolei niska kontrola impulsów i postawa dereistyczna (oderwana od realiów) powoduje gotowość do podejmowania pochopnych decyzji bez uwzględnienia ich konsekwencji (o czym świadczą np. wcześniej zaciągane pożyczki). Zaburzenia funkcjonowania powódki w rolach społecznych były powodem ograniczenia jej praw rodzicielskich czy jej ubezwłasnowolnienia częściowego (od 2018 r. pozostaje pod kuratelą syna). W świetle przeprowadzonego badania przez biegłego psychologa a także badania psychiatrycznego i danych z wywiadu brak jest przesłanek do formułowania oceny o upośledzeniu umysłowym lekkim u powódki, co rozpoznawano w 2003 r. i w 2018 r. Obniżenie funkcji poznawczych może być związane z poziomem zdobytego wykształcenia oraz wieloletnim przebiegiem schizofrenii jako choroby neurodegeneracyjnej, natomiast powódka nie prezentuje otępiennych deficytów poznawczych, a obniżenie poziomu intelektu, choć poniżej przeciętnej, nie wskazuje na upośledzenie. Biegły psycholog stwierdził u powódki znacznie obniżoną zdolność myślenia logiczno- przyczynowego i pojęciowego, zdolność uogólniania, planowania oraz rozumienia sytuacji społecznych wykraczających poza doświadczenie – co ma zasadnicze znaczenie dla oceny świadomości i swobody podejmowania decyzji. Uwzględniając stwierdzoną u powódki chorobę psychiczną w postaci przewlekłej schizofrenii, poziom funkcji poznawczych oraz okoliczności i treść podpisanego aktu notarialnego – H. P. nie była zdolna do zrozumienia treści aktu notarialnego z dnia 26 lutego 2010 r. i zawartych tam pojęć prawnych oraz nie była zdolna do oceny sytuacji, samodzielnego podjęcia decyzji ani przewidywania konsekwencji podpisania w/w hipoteki.

Sąd podzielił opinie biegłych z zakresu psychologii i psychiatrii (opinie podstawowe jak też opinie uzupełniające k177-178, 179) uznając je za jasne, pełne, zgodne z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego, a zawarte w nich wnioski za logicznie i przekonująco umotywowane. Opinie te zostały wydane po przeprowadzeniu badań powódki oraz na podstawie analizy dokumentacji medycznej z leczenia powódki, uwzględniają także we właściwy sposób inne dowody przeprowadzone w sprawie, w tym zeznania przesłuchanych świadków. Biegła z zakresu psychiatrii szczegółowo przeanalizowała dokumentację medyczną z leczenia psychiatrycznego powódki, opisując w sposób fachowy przebieg i symptomy choroby psychicznej i jej znaczenia dla zrozumienia przez powódkę dokonywanej przez nią w dniu 26 lutego 2010 r. czynności. Obie biegłe podtrzymały swoje twierdzenia po zgłoszeniu zastrzeżeń przez pozwanego, a swoje stanowisko w sposób rzeczowy, logiczny i spójny umotywowały. Stąd Sąd w całości podzielił stanowisko biegłych i wnioski zawarte w w/w opiniach.

Jak wynika z powyższych opinii w dacie złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipotek objętych aktem notarialnym z 26.02.2010 r. H. P. z powodu schizofrenii znajdowała się w stanie wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenia woli.

Zgodnie z treścią 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. Sankcja bezwzględnej nieważności oznacza, że czynność jest nieważna ex ante, a fakt ten sąd bierze pod uwagę z urzędu. Bezwzględnie nieważna czynność prawna nie wywołuje konsekwencji już od momentu jej dokonania – sankcja nieważności dotyka czynności prawnej od samego początku. Jak wskazuje się w orzecznictwie "Nieważność (...) oznacza, że czynność prawna nie wywołała i nie mogła wywołać żadnych skutków prawnych objętych wolą stron. Nieważność powstaje z mocy samego prawa i datuje się od samego początku, tzn. od chwili dokonania nieważnej czynności" (wyr. SA w Katowicach z 11.4.2002 r., I ACa 169/02, OSA 2003, Nr 5, poz. 20). Oświadczenie woli złożone w stanie braku świadomości lub swobody jest nieważne, nieważna jest więc także czynność prawna, na której dokonanie składało się to oświadczenie woli. Wniosek ten dotyczy zarówno jednostronnych czynności prawnych, jak i umów (wyrok SA Katowice z dnia 09-03-2018 I ACa 1234/16).

W konsekwencji stwierdzić należy, iż w niniejszej sprawie występuje bezwzględna nieważność czynności prawnej – oświadczenia o ustanowieniu hipoteki złożonego przez H. P. w formie aktu notarialnego z dnia 26 lutego 2010 r. (...) wynikająca z faktu złożenia przez nią oświadczenia woli w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Wobec powyższego widniejące w dziale IV księgi wieczystej (...) na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K. hipoteka umowna zwykła w wysokości 93 124,38 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 6 687,33 zł zostały wpisane na podstawie nieważnego oświadczenia o ustanowieniu hipotek z dnia 26 lutego 2010 r. (...).

W tej sytuacji treść księgi wieczystej (...) w zakresie wpisanych w dziale IV w/w hipotek na rzecz (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział 1 w K. dotknięta jest niezgodnością z rzeczywistym stanem prawnym.

Zgodnie z treścią 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

W konsekwencji stosownie do powyższych ustaleń i przywołanych przepisów należało uzgodnić stan prawny księgi wieczystej (...) zgodnie z żądaniem pozwu, wobec nieważności oświadczenia będącego podstawą ustanowienia hipotek, o czym Sąd orzekł w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98§1 i 3 kpc, uznając, iż pozwany jako strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić powodowi kwotę 10 925 zł, na którą składają się opłata od pozwu w kwocie 4991 zł, uiszczona przez powoda zaliczka na poczet opinii biegłego w kwocie 500 zł (k. 86), koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5 400 zł, opłaty skarbowe od pełnomocnictw w kwocie 34 zł.

O nieuiszczonych kosztach sądowych związanych z wydatkami na wynagrodzenie biegłych opiniujących w niniejszej sprawie Sąd orzekł zgodnie z treścią art. 83 i 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obciążając nimi pozwanego.