

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2015 r. , w sprawie Dz.Kw.LD1H/00000345/15 Sąd Rejonowy w Skierniewicach oddalił wniosek Ł. P. o ujawnienie go w dziale II księgi wieczystej (...) jako właściciela nieruchomości oraz o wpisanie w tej księdze prawa dożywocia na rzecz K. P. (1) .

Z ustaleń Sądu I instancji wynika , iż w dziale II księgi wieczystej (...) jako właściciel nieruchomości tą księgą objętej wpisany jest K. P. (1) . K. P. (1) jest całkowicie ubezwłasnowolniony . Jego opiekunem prawnym jest K. P. (2) córka S. . Postanowieniem z dnia 17 listopada 2010 r. w sprawie III RNs 120/10 Sąd Rejonowy w Brzezinach zezwolił opiekunowi prawnemu K. P. (2) na przekazanie w imieniu całkowicie ubezwłasnowolnionego K. P. (1) na rzecz H. P. niezabudowanej nieruchomości położonej w M. o powierzchni 5,37 ha składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 540, 616, 658, 731/1, 906, 988, (...), (...) mającej urządzoną w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach księgę wieczystą (...) w zamian za rentę oraz zawarcie między całkowicie ubezwłasnowolnionym K. P. (1) a H. P. umowy dożywocia w rozumieniu art. 98 k.c. w pełnym zakresie . Na podstawie tego zezwolenia , aktem notarialnym Rep A Nr 346/2015 sporządzonym przez notariusza J. F. z Kancelarii Notarialnej w G. , K. P. (2) , córka S. w imieniu K. P. (1) przeniosła na rzecz H. P. i K. P. (2) córki B. własność przedmiotowej nieruchomości – do majątkowej wspólności ustawowej przyjmujących – w zamian za rentę i dożywocie . Tym samym aktem notarialnym H. i K. małż. P. przedmiotową nieruchomość podarowali Ł. P. .

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca Ł. P.. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 908 k.c. poprzez pominięcie okoliczności, że zobowiązania z umowy dożywocia, w szczególności przyjęcia dożywnika za domownika stanowią z istoty swej obowiązki objęte małżeńską wspólnością ustawową nabywcy nieruchomości i nie może zostać ustanowiona umowa dożywocia na rzecz jednego ze współmałżonków pozostających w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wnioskowanych wpisów. W piśmie z dnia 27 maja 2015 r. skarżący wniósł nadto o zawieszenie postępowania apelacyjnego do czasu rozpoznania wniosku o sprostowanie zezwolenia na zawarcie umowy dożywocia .

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna i stanowi wyłącznie wynik niezrozumienia przez jej autora istoty sprawy . Z treści apelacji wynika jakby to dożywocie ustanowione zostało na rzecz małżonków H. i K. P. (2) , nie zaś K. P. (1) . Wszelkie wywody dotyczące wspólności majątkowej są niemerytoryczne , albowiem K. P. (1) nie pozostaje we wspólności ustawowej z inną osobą . Istotą sprawy jest to , że czynność prawna dokonana pomiędzy K. P. (1) a H. i K. małż. P. jest nieważna . K. P. (1) jest osobą całkowicie ubezwłasnowolnioną . Nie posiada przez to zdolności do czynności prawnych. W jego imieniu działa opiekun prawny . Opiekun powinien uzyskiwać zezwolenie sądu opiekuńczego we wszelkich ważniejszych sprawach, które dotyczą osoby lub majątku. oczywistym jest to, że przeniesienia własności nieruchomości podopiecznego stanowi czynność prawną przekraczającą zakres zwykłego zarządu majątkiem i może zostać dokonane wyłącznie na podstawie zezwolenia sądu opiekuńczego . Zezwolenie to zawiera wszystkie essentialia negotii przyszłej czynności prawnej . Jednym z elementów istotnych takiego zezwolenia jest wskazanie osoby, z którą czynność prawna ma zostać dokonana . Postanowienie Sądu Opiekuńczego w tej sprawie jest jednoznaczne , zezwała na dokonanie czynności prawnej z H. P. . Dokonanie więc czynności także z K. P. (2) – do majątku objętego wspólnością ustawową małżonków P. stanowi naruszenie , obejście zezwolenia sądowego , co skutkuje nieważnością czynności prawnej . Ta nieważność nie może zostać konwalidowany , albowiem nie ulega wątpliwości że w dacie jej dokonania zezwolenie dotyczyło wyłącznie H. P. .

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.