

Sygn. akt I A Ca 871/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Elżbieta Bieńkowska
Sędziowie	:	SA Magdalena Pankowicz SA Małgorzata Dołęgowska (spr.)
Protokolant	:	Iwona Aldona Zakrzewska

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. P.**

przeciwko **W. D.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji **powoda**

od wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach

z dnia 8 października 2013 r. sygn. akt I C 769/11

oddala apelację.

UZASADNIENIE

H. P., po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, wniósł o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości położonej we wsi L. o powierzchni 2,1900 ha oznaczonej numerami geodezyjnymi (...) oraz we wsi C. o powierzchni 9,5237 ha oznaczonej numerami geodezyjnymi (...) objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Augustowie i obciążenie pozwanego kosztami procesu, wskazując, że umowę tę zawarł w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, a nadto pod wpływem błędu.

Pozwany W. D. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa na koszt powoda.

Wyrokiem z dnia 8.10.2013 r. Sąd Okręgowy w Suwałkach oddalił powództwo i odstąpił od obciążania powoda kosztami procesu.

Sąd ustalił, że H. P. od wielu lat nadużywał alkoholu. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 6.06.2006 r., sygn. akt III RNs 64/06, został zobowiązany do poddania się leczeniu odwykowemu w stacjonarnym zakładzie leczenia odwykowego. W opinii biegłych psychiatry i psychologa sporządzonej na potrzeby tego postępowania stwierdzono u powoda zespół uzależnienia od alkoholu w fazie krytycznej, bezkrytyczność do nałogu, stosowanie mechanizmów iluzji i zaprzeczeń, niezdolność do utrzymania abstynencji oraz upośledzenie umysłowe w stopniu lekkim, osobowość o wyraźnie niskich emocjonalnych zdolnościach przystosowawczych, podwyższone nie równowagę emocjonalną i wysokie tendencje do agresji po spożyciu alkoholu.

Powód ma 59 lat, jest kawalerem, z zawodu rolnikiem, ukończył szkołę podstawową i kurs (...), nie ma pracy, pozostaje na utrzymaniu rodziców, z którymi od 2002 r. mieszka w A.. Rodzice przekazali mu gospodarstwo rolne z tym, że w wyniku wywłaszczenia na budowę drogi publicznej gospodarstwo nie miało już zabudowań. Powód nie uprawiał przekazanego gospodarstwa, oddawał je w dzierżawę pobierając dopłaty. Przed wyprowadzką do A. sprzedał na części ciągnik rolniczy, drewno i bale drewniane. Pomimo obowiązku nałożonego ww. orzeczeniem sądu opiekuńczego, nigdy nie rozpoczął leczenia odwykowego i nadal pił alkohol. Nie podejmował żadnej pracy, przepijał pieniądze otrzymywane od rodziców. W listopadzie 2008r. siostra pozwanego J. R. zabrała rodziców do siebie do G.. W okresie od 30.04.2010r. powód wydzierżawił większość gospodarstwa rolnego (...) na okres 3 lat w zamian za ponoszenie przez dzierżawcę wszelkich obciążeń publicznych.

Od wyjazdu rodziców powód zamieszkiwał sam. Wyprzedał na alkohol wyposażenie domu, przyjmował u siebie bezdomnych i inne osoby nałogowo nadużywające alkoholu, zdarzały się tam awantury i bijatyki, niejednokrotnie sąsiedzi wzywali policję. Powód żywił się w pobliskim barze prowadzonym przez znajomego jego ojca - T. J.. Do tego baru chodził nawet kilka razy dziennie, kupował w barze jedzenie, papierosy, piwo. W barze pracowała D. D., którą w pracy często odwiedzał jej wówczas przyszły mąż - pozwany W. D.. Powód przychodził tam zwykle pod wpływem alkoholu, ogłaszał w barze, że ma do sprzedania drewno opałowe oraz dłużyce. Jeszcze na początku 2011 r. powód występował o zezwolenie na wycinkę drzewa na powierzchni 0,32 ha upoważniając do załatwienia formalności J. W.. Także pozwany kupował od niego to drewno na prowadzoną przez siebie budowę. Zdarzyło się też, że to pozwany uregulował kilkaset złotych długu powoda u T. J.. Około (...) powód zaczął ogłaszać w barze, że chce sprzedać swoje gospodarstwo rolne, żeby dostać rentę strukturalną. Przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 02 lipca 2010r. powód H. P. zobowiązał się sprzedać pozwanemu W. D. nieruchomość położoną we wsi C., gmina S. o powierzchni 9,5237 ha oznaczoną numerami geodezyjnymi (...) za cenę 100.000,- zł, przy czym powód pokwitował wówczas odbiór od pozwanego kwoty 30.000 zł z tytułu zadatku. Własnoręcznie podpisał na powyższej umowie przedwstępnej została potwierdzona notarialnie przez notariusz L. F. w jej Kancelarii Notarialnej w A. za numerem (...). Uiszczona kwota nie została zapłacona jednorazowo, lecz była płacona przez dłuższy czas ratami w różnej wysokości od kilkuset złotych do 5.000 zł na żądanie powoda. Zdarzało się, że powód korzystał z telefonu sąsiada T. K. żądając od pozwanego pieniędzy, po które jeździł do pozwanego taksówką bądź pozwany przywoził mu je do domu.

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro Powiatowe w A. decyzją z dnia 4.04.2011 r., doręczoną powodowi w dniu 8.04.2011 r., odmówiła powodowi przyznania renty strukturalnej we względu na brak środków finansowych mieszczących się w limicie wojewódzkim.

W dniu 10.05.2011 r. umową notarialną zawartą przed notariusz L. F. w Kancelarii Notarialnej w A. R.. A nr (...) powód H. P. sprzedał pozwanemu W. D. nieruchomość objętą umową przedwstępna z dnia 02.07.2010 r. W § 4 umowy sprzedaży powód potwierdził, że pozwany uiszczył przed zawarciem umowy część ceny, tj. kwotę 50.000 zł, a reszta ceny sprzedaży w kwocie 30.000 zł została rozłożona na 60 równych miesięcznych rat w kwotach po 500 zł każda płatnych do dnia 15-go każdego kolejnego miesiąca począwszy od czerwca 2011 r. do maja 2016 r. Strony umówiły się, że cena nieruchomości wynosi 100.000 zł, lecz w akcie notarialnym wskażą kwotę 80.000,- zł, gdyż pozwany uiszczył już powodowi na datę zawarcia umowy 70.000 zł, a nie - jak wskazano w umowie - 50.000 zł. Przeciętna wartość 1 ha gruntów rolnych w latach 2010-2011 oscylowała w granicach 6.000-20.000 zł, zaś wartość 1 ha lasu mieszanego w granicach 8.000 - 20.000 zł.

Pod koniec sierpnia 2011 r. o sprzedaży nieruchomości dowiedziała się siostra powoda J. R., której powód powiedział, że dostał od pozwanego jedynie 7.800 zł i że to pozwany wyciął około 2 ha lasu. Pismem z dnia 6.09.2011 r. powód oświadczył pozwanemu, że uchyla się od skutków prawnych swego oświadczenia woli w przedmiocie sprzedaży gospodarstwa rolnego z dnia 10.05.2011 r. z powodu wad oświadczenia woli wskazując, że składając je pozostawał w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli spowodowane przewlekłą chorobą alkoholową, a ponadto z powodu podstępu pozwanego, który obiecując powodowi załatwienie renty strukturalnej wywołał u niego błędną ocenę treści i skutków umowy.

W oparciu o opinię biegłych psychiatry Z. S. i psychologa H. O., Sąd ustalił, że powód nie jest osobą chorą psychicznie, upośledzoną umysłowo ani otepiałą. W dniu 10.05.2011 r. był on w stanie świadomie i swobodnie podjąć decyzję i wyrazić wolę zawierając umowę sprzedaży nieruchomości. Jest uzależniony od alkoholu, ale zdolny do samodzielnego myślenia, dość uparty, nie ulegający łatwo sugestii. Wprawdzie stwierdzono u niego nieznaczne obniżenie sprawności intelektualnej wynikające głównie z zaniedbań środowiskowych i psychodegradacji alkoholowej oraz zaburzenia sfery charakterologiczno-popędowej osobowości, tym niemniej, potencjalne jego możliwości intelektualne są w granicach normy, ma dobre przystosowanie społeczne. Myślenie przyczynowo-skutkowe nie jest istotnie zaburzone. Powód nie potrzebuje pomocy innych osób do samodzielnej egzystencji, doskonale rozumie co to jest sprzedaż mienia i zna jego wartość. Występowały o niego typowe ciągi alkoholowe, objawy abstynencyjne i konieczność ich łagodzenia kolejnymi dawkami alkoholu, utrata kontroli picia, objawy głodu alkoholowego. Pozostaje bezkrytyczny wobec uzależnienia. Wobec wieloletniej intoksykacji alkoholowej doszło u niego do dyskretnych zmian organicznych ośrodkowego układu nerwowego, czego efektem są nieznaczne zaburzenia pamięci świeżej, koncentracji uwagi, zwiększona impulsywność i upór. Jednakże jest prawidłowo zorientowany, w tym w swojej sytuacji prawnej, wypowiada się logicznie.

Na podstawie opinii uzupełniającej biegłych A. S. – psychiatry i W. W. – psycholog, ustalił ponadto, że stanami wykluczającymi świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli byłyby upojenie alkoholowe oraz ostry zespół abstynencyjny. Zarówno upojenie alkoholowe, jak i zespół abstynencyjny to stany łatwo zauważalne dla osoby postronnej bez przygotowania medycznego, jak notariusz. Intelpekt powoda nie jest obniżony tak, żeby nie miał możliwości świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli bądź racjonalnego myślenia. Jest on wydolny intelektualnie, jego wypowiedzi są zborne, rzeczowe, nie występowały u niego powikłania choroby alkoholowej w postaci zespołu psychoorganicznego bądź zaburzeń psychotycznych, przy czym gdyby takie zaburzenia wystąpiły na datę zawarcia umowy, byłby to stan nieodwracalny, a więc możliwy do stwierdzenia również dzisiaj. Powód świadomie i swobodnie podjął decyzję i wyraził wolę co do sprzedaży nieruchomości, wiedział gdzie jest, po co się tam znajduje, dlaczego to robi i czemu ma to służyć.

W ocenie Sądu, powództwo było bezzasadne. Roszczenie dochodzone pozwem opierało się w pierwszym rzędzie o treść art. 82 k.c., który wskazuje, że nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, co dotyczy w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, choćby nawet przemijającego zaburzenia czynności psychicznych. Brak świadomości lub swobody to wada, która może wystąpić i z reguły występuje po jednej ze stron czynności prawnej, a jej występowanie po jednej ze stron skutkuje nieważnością czynności prawnej w całości.

Podnoszona przez powoda okoliczność, że przewlekła choroba alkoholowa skutkowałą stanem wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli podczas zawierania przez niego umowy sprzedaży w dniu 10.05.2011 r. i składania oświadczenia woli w tym przedmiocie nie została udowodniona. Jej ustalenie wymagało wiadomości specjalnych, stąd też w sprawie dopuszczono dowody z opinii biegłych sądowych z zakresu psychiatrii (w tym psychiatrii ze specjalnością terapii uzależnień) i psychologii. Żaden z dwóch opiniujących w sprawie zespołów biegłych nie potwierdził stanowiska powoda. Zarówno biegli: psychiatra A. S. i psycholog W. W., jak i biegli: psychiatra ze specjalnością (...) i psycholog H. O. byli zgodni, iż u powoda nie występuje choroba psychiczna ani upośledzenie umysłowe. Zgodni też byli w zakresie stwierdzenia uzależnienia od alkoholu. Bardziej stanowcza była opinia Z. S. i H. O., którzy już w opinii pisemnej jednoznacznie wskazali, że w dniu 10.05.2011 r. powód był w stanie świadomie i swobodnie podjąć decyzję i wyrazić wolę, składając oświadczenie woli w przedmiocie sprzedaży nieruchomości.

Podali, że pomimo występujących u powoda nieznacznych zaburzeń psychicznych wywołanych nadużywaniem alkoholu, jego potencjalne możliwości intelektualne są w granicach normy, ma on dobre przystosowanie społeczne, a myślenie przyczynowo-skutkowe nie jest istotnie zaburzone. Biegli A. S. i W. W. natomiast w opinii pisemnej nie zajęli jasnego stanowiska wskazując, że na podstawie przeprowadzonych badań i analizy dostępnych dokumentów nie są w stanie wypowiedzieć się, w jakiej kondycji psychicznej był powód w dacie zawarcia umowy. Jednakże, wyjaśniając swoje stanowisko na rozprawie w opinii uzupełniającej, podali, że - ich zdaniem - stanami wykluczającymi świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli byłoby w okolicznościach sprawy jedynie upojenie alkoholowe lub ostry zespół abstynencyjny. A zatem jedynie w tych przypadkach można byłoby mówić o wadzie oświadczenia woli powoda. Co do zasady zaś również ci biegli stwierdzili, że intelekt powoda nie jest tak obniżony, aby w dacie sprzedaży pozostawał w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Sąd podzielił obie opinie biegłych uznając je za wartościowe środki dowodowe, w pełni przydatne do poczynienia ustaleń faktycznych. Są one obiektywne, rzetelne i fachowe, sporządzone przez osoby dysponujące wiedzą w swojej dziedzinie i doświadczeniem zawodowym. Wprawdzie pełnomocnik powoda zarzucał, że biegli A. S. i W. W. opiniując w sprawie pominęli materiał dowodowy zgromadzony w załączonych aktach sygn. III RNs 64/06, lecz akta te z dowodów istotnych dla sporządzenia opinii psychologiczno-psychiatrycznej zawierały jedynie opinię sądowo-psychiatryczną z 2006r., której odpis był także w aktach niniejszej sprawy. Na wniosek strony powodowej dopuszczony został jednak dowód z opinii innych biegłych, w tym biegłego psychiatry ze specjalnością terapii uzależnień. Podkreślić należy, że sporządzone w niniejszej sprawie opinie obu zespołów biegłych są w istocie zbieżne. Biegli A. S. i W. W. jednoznaczny wniosek o braku u powoda stanu wyłączającego świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli, tożsamego z wnioskiem opinii biegłych Z. S. i H. O., sformułowali dopiero w opinii uzupełniającej na rozprawie. Wprawdzie wniosek ten obwarowali zastrzeżeniem, że ich stanowisko byłoby inne w razie ustalenia, iż w chwili umowy sprzedaży powód znajdował się w stanie upojenia alkoholowego lub ostrego zespołu abstynencyjnego, lecz okoliczności takie należy, zdaniem Sądu wykluczyć, skoro z opinii tych biegłych wynikało też jednoznacznie, że stany takie są ewidentne i łatwo zauważalne nawet dla osób bez przygotowania medycznego. Trudno więc sobie wyobrazić, aby notariusz - funkcjonariusz zaufania publicznego dopuścił znajdującego się w takim stanie powoda do czynności prawnej zawieranej w formie aktu notarialnego.

Tym samym, opierając się na dwóch zgodnych opiniach biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii, Sąd przyjął, iż powód w dacie składania oświadczenia woli w przedmiocie sprzedaży nieruchomości na rzecz pozwanego nie znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli i jego oświadczenie woli nie jest dotknięte wadą określoną w art. 82 k.c. Dodatkowo, poza opiniami biegłych, za tym stanowiskiem przemawiał fakt, iż umowa sprzedaży pomiędzy stronami nie została zawarta nagle, lecz była poprzedzona umową przedwstępną, określającą podobne warunki sprzedaży zawartą niemal rok wcześniej (2.07.2010 r.). Świadczy to o długotrwałym i przemyślanym zamiarze powoda sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za wskazywaną w tych umowach cenę i konsekwencji w realizacji tego zamiaru.

Alternatywnie, powód żądał ustalenia nieważności umowy sprzedaży na mocy art. 84 § 2 k.c., podnosząc, że zawarł ją, pozostając w błędzie wywołanym podstępnie przez pozwanego, który obiecywał mu załatwienie renty strukturalnej, a także obiecywał zapłacić uzgodnioną przez strony cenę sprzedaży, wyższą niż przyjęta w umowie, tj. 300.000 zł, którą pozwany miał mu zapłacić po podpisaniu umowy niezależnie od jej treści. Podstęp w rozumieniu wskazanego przepisu, charakteryzuje się zawsze określonym intencjonalnym nastawieniem osoby do niego się uciekającej. Autor podstępu musi działać celowo. Chodzi o rozmyślność ukierunkowaną na wywołanie takiego niezgodnego z prawdą obrazu rzeczywistości u innej osoby (kontrahenta), który byłby zdolny skłonić ją do dokonania określonej czynności prawnej. Tymczasem, w ocenie Sądu, brak było podstaw do przyjęcia, iż oświadczenie woli powoda zawarte w umowie z dnia 10.05.2011 r. dotknięte było błędem wywołanym podstępnie. Fakt podstępnego działania pozwanego nie został w żaden sposób udowodniony. Podkreślić przy tym należy, iż opinie biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii wbrew stanowisku powoda nie były środkiem właściwym do dowodzenia takiego faktu. Pozostały zaś materiał dowodowy, w tym zeznania świadków wnioskowanych przez powoda: J. R. i T. J. oraz zeznania samego powoda słuchanego w charakterze strony, nie wykazały przekonująco, iż pozwany wprowadził powoda w błąd, używając podstępu.

Twierdzili, oni bowiem, że pozwany nakłonił powoda do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, obiecując mu załatwienie renty strukturalnej, której ten nie otrzymał wobec niespełniania przepisanych warunków przez pozwanego (z powodu zbyt małego areалу gruntów rolnych posiadanego przez pozwanego). Podobne stanowisko powód zawarł w oświadczeniu z dnia 6.09.2011 r., którym uchylał się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia woli. Wbrew tym twierdzeniom zauważyć jednak należy, iż przedmiotowa umowa sprzedaży została zawarta dnia 10.05.2011 r., a więc już po wydaniu decyzji Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro Powiatowe w A. z dnia 4.04.2011 r., a doręczonej powodowi 8.04.2011r., którą odmówiono powodowi przyznania renty strukturalnej we względu na brak środków finansowych mieszczących się w limicie wojewódzkim. Powód zatem przystępując do umowy sprzedaży z dnia 10.05.2011 r. wiedział, że renta strukturalna nie będzie mu przysługiwała i nie mógł pozostawać w wywołanym podstępnie przez pozwanego błędzie, że pozwany mu taką rentę załatwi. Zeznania powoda i świadków, w ocenie Sądu, w sposób oczywisty mijają się z prawdą, stąd też nie dał im wiary w tym zakresie tym bardziej, że pochodziły one od osób ewidentnie zainteresowanych w korzystnym dla powoda wyniku sprawy (siostra powoda oraz osoba od lat zaprzyjaźniona z rodziną powoda i potencjalnie zainteresowana zakupem przedmiotowej nieruchomości). Żaden z tych świadków nie był obecny przy uzgodnieniach stron, a zawarte w ich zeznaniach depozycje mają charakter wtórny, gdyż wiedza świadków pochodzi z relacji powoda, który jest zainteresowany przedstawieniem siebie jako ofiary podstępny pozwanego.

Sąd nie podzielił również stanowiska powoda, że pozwany podstępnie wprowadził go w błąd obiecując zapłatę ceny 300.000,- zł za sprzedawaną nieruchomość oraz że nawet kwota 80.000,- zł nie została zapłacona, a powód uzyskał od pozwanego jedynie kilka tysięcy złotych. Zauważył, że sam powód nie był w tych twierdzeniach konsekwentny. Z zeznań świadka J. R. wynikało bowiem, że brat mówił jej o uzgodnionej cenie 200.000 zł, podobnie twierdził na rozprawie w dniu 5.06.2012 r., podczas gdy obecnie wskazuje tę cenę na 300.000 zł.

Co do zasady okoliczność, że cena sprzedaży wbrew uzgodnieniom stron nie została zapłacona, nie świadczy o podstępie kupującego i błędzie sprzedającego, a w konsekwencji o nieważności umowy sprzedaży, lecz uzasadnia roszczenie o zapłatę. Ponadto dowód ze świadków lub z przesłuchania stron na okoliczność uzgodnionej ceny sprzedaży, jako dowód przeciwko osnowie dokumentu obejmującego czynność prawną, nie mógł być dopuszczony w niniejszej sprawie, gdyż prowadziłoby to do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności (art. 247 k.p.c.). Jedynie tzw. początek dowodu na piśmie w postaci umowy przedwstępnej określającej cenę sprzedaży na 100.000 zł pozwolił na ustalenie, iż uzgodniona pomiędzy stronami cena sprzedaży nieruchomości wynosiła 100.000 zł i do kwoty 70.000,- zł została powodowi przez pozwanego zapłacona.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, iż brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa, o czym orzekł w punkcie pierwszym wyroku. O kosztach procesu rozstrzygnął zaś na mocy art. 102 k.p.c.

Powód wniósł apelację od powyższego wyroku, zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania w zakresie gromadzenia materiału dowodowego, które miało istotny wpływ na treść wyroku, to jest:

a) nieprzeprowadzenie wszystkich dowodów - na okoliczność braku faktycznych podstaw do skutecznego złożenia oświadczenia woli w umowie notarialnej z dnia 10.05.2011 r. przenoszącej własność nieruchomości z powodu wady oświadczenia woli spowodowanej tym, że powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome wyrażenie woli, a pozwany wprowadził powoda w błąd i wykorzystał jego zły stan zdrowia;

b) niedokonanie ustaleń faktycznych, mających istotne znaczenie w niniejszej sprawie w zakresie wprowadzenia w błąd powoda przez pozwanego podczas składania przez niego oświadczenia woli przy zawarciu umowy notarialnej z dnia 10.05.2011r.,

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 §1 k.p.c., które miało istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku;

ponadto w sytuacji, gdy biegli nie byli w stanie ocenić, czy powód został wprowadzony w błąd przez pozwanego czy też nie - Sąd obowiązany był na podstawie art. 232 k.p.c., dopuścić dowód z urzędu z opinii innych biegłych,

3. że jest niesprawiedliwy,

4. naruszenie art. 5 k.c.

Wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa; ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i obciążenie pozwanego kosztami procesu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie była uzasadniona.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, uznając je za własne. Zaakceptował też przyjętą przezeń ocenę prawną, zajmując tym samym stanowisko, że nie miały miejsca zarzucane w apelacji uchybienia o charakterze procesowym ani materialnoprawnym.

Odnosząc się kolejno do postawionych w apelacji zarzutów, należy wskazać, że skarżący, podnosząc zaniechanie przeprowadzenia przez Sąd pierwszej instancji wszystkich dowodów na okoliczność, że w chwili podpisywania umowy sprzedaży nieruchomości znajdował się w stanie wyłączającym świadome wyrażenie woli, a nadto, że pozwany wprowadził go w błąd i wykorzystał jego zły stan zdrowia, nie wskazał tych brakujących dowodów. (...) w tym zakresie nie dostarcza także uzasadnienie omawianego zarzutu. W ocenie Sądu Apelacyjnego, jako ponownie rozpoznającego sprawę w granicach zaskarżenia, z akt sprawy wynika, że Sąd Okręgowy przeprowadził wnioskowane przez powoda dowody: z zeznań świadków J. R., T. J. i T. K., z dokumentów z akt sprawy Sądu Rejonowego w Augustowie RNs 64/06 oraz z opinii biegłych z zakresu psychologii i psychiatrii. Z uwagi na przesłanki nieważności czynności prawnej określone w art. 82 k.c., najważniejsze znaczenie miał dowód z opinii biegłych, którzy określili stan świadomości powoda w momencie podpisywania umowy. O ile wnioski opinii biegłych psycholog W. W. i psychiatry A. S. nie były jednoznaczne i nie pozwalały określić kondycji psychicznej powoda w dniu zawierania umowy, a opinia ta była kwestionowana przez obie strony, o tyle powołani kolejno biegli: psycholog w zakresie psychologii uzależnień H. O. i psychiatra Z. B. S., w sposób stanowczy zaopiniowali, że powód nie jest osobą upośledzoną umysłowo, ani oteępią i w dniu 10.05. (...) był w stanie świadomie i swobodnie podjąć decyzję i wyrazić wolę, składając oświadczenie w przedmiocie sprzedaży nieruchomości. Tej opinii nie kwestionował ani powód, ani jego profesjonalny pełnomocnik, zajmując stanowisko na rozprawie w dniu 16.09.2013 r. A zatem Sąd nie miał podstaw by poddawać w wątpliwość jednoznaczne i logiczne wnioski opinii sporządzonej przez profesjonalistów w swoich dziedzinach i z urzędu dopuszczać dowód z opinii innych biegłych (art. 232 zd. 2 k.p.c.), gdyż prowadziłoby to do naruszenia art. 227 k.p.c. i przewlekłości postępowania. Oparcie na niej ustaleń faktycznych w sprawie było zatem uzasadnione i prawidłowe.

Podobnie na okoliczność wykazywanego podstępu w działaniu pozwanego, Sąd Okręgowy przeprowadził wszystkie wnioskowane przez powoda, zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 zd. 1 k.p.c. dowody, zarówno z osobowych źródeł dowodowych, jak i z dokumentów żądanych na jego wniosek ze Starostwa Powiatowego w A., czy z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Ocena tych dowodów doprowadziła Sąd do innych wniosków, niż forsowane przez powoda. Nie oznacza to jednak uchybień w zakresie gromadzenia materiału dowodowego, co w zasadzie leży w gestii stron, zgodnie z zasadą kontradyktoryjności procesu cywilnego i wynikającej z niej zasady równości stron. W ocenie Sądu Apelacyjnego, wszystkie istotne okoliczności faktyczne sprawy zostały wyjaśnione w oparciu o zawnioskowane przez strony dowody i brak było podstaw do prowadzenia przez Sąd Okręgowy dowodu z urzędu. Wniosek ten jest tym bardziej uzasadniony, że nawet w apelacji skarżący nie wskazał, jaki dowód winien być przez Sąd dopuszczony z urzędu.

Bezzasadnym był także zarzut niedokonania przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych w zakresie podstępnego wprowadzenia powoda w błąd przez pozwanego podczas zawierania umowy sprzedaży. Wbrew stanowisku

skarżącego, Sąd Okręgowy poczynił ustalenia w tym zakresie, a wynika z nich, że podnoszona przez H. P. okoliczność nie miała miejsca. Zarzut ten został więc przez Sąd Apelacyjny uznany za bezprzedmiotowy i jako taki nie wymagał dalszej analizy.

Odnosząc się z kolei do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, należy wskazać, że zgodnie z jednolicie przyjmowaną wykładnią tego przepisu, nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia zawartej w nim normy prawnej przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów - grupy dowodów) - tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 stycznia 2013 r., sygn. akt I ACa 1075/12, LEX nr 1267341). W okolicznościach sprawy nie sposób podzielić zarzutu powoda, ponieważ nie sformułował on go w oparciu o całokształt materiału dowodowego, a jedynie mając na względzie opinię biegłych W. W. i A. S., którą sam Sąd uznał za niewystarczającą i budzącą wątpliwości, czego skutkiem było dopuszczenie przezeń dowodu z opinii innych biegłych z zakresu psychologii i psychiatrii - H. O. i Z. B. S., której z kolei powód nie negował. Zarówno fakt akceptacji treści i wniosków drugiej opinii przez obie strony oraz pozytywna jej ocena w świetle wiedzy i doświadczenia życiowego oraz okoliczności sprawy, dokonana przez Sąd w ramach swobodnej oceny dowodów, uzasadniała oparcie na niej ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy poczynił prawidłowo.

Ostatecznie należy wskazać, że zaskarżony wyrok nie nosi znamion niesprawiedliwego ani świadczącego o nadużyciu przez pozwanego jego prawa podmiotowego w stosunku do powoda, o czym stanowi art. 5 k.c. Opinia biegłych psycholog H. O. i psychiatry Z. B. S., której, co podkreślono już powyżej, powód, ani jego profesjonalny pełnomocnik, nie kwestionowali, wprost stanowi, że H. P. miał zachowaną pełną świadomość treści i skutków podejmowanej czynności prawnej. Ponadto, na co słusznie zwrócił uwagę Sąd pierwszej instancji, okoliczność, że na około rok przed zawarciem podważanej umowy ostatecznej strony zawarły umowę przedwstępną, potwierdza fakt, że decyzja o sprzedaży nieruchomości rolnej była przez niego przemyślana, nie zaś podjęta nagle w dniu podpisywania umowy. Fakt zastosowania przez pozwanego względem powoda podstępu także nie został udowodniony. Świadome i dobrowolne zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości nie doprowadziło do pokrzywdzenia powoda w żaden sposób. Twierdzenie o niesprawiedliwości tudzież nadużyciu prawa podmiotowego nie może się ostać także wobec niekwestionowanego w apelacji ustalenia Sądu Okręgowego, że skarżący otrzymał większą część zapłaty za sprzedaną nieruchomość i przysługuje mu roszczenie o zapłatę pozostałej.

Reasumując, Sąd Apelacyjny uznał apelację za nieuzasadnioną i oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c.