

Sygn. akt IV Ca 268/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Mariusz Struski

Sędziowie SO: Dorota Curzydło (spr.), Mariola Watemborska

Protokolant: sekr. sądowy Barbara Foltyn

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2014 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa S. M.

przeciwko A. K. i M. K.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego  
w C. z dnia 19 marca 2014r., sygn. akt I C 12/13

1. oddala apelację,
2. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IV Ca 268/14

## UZASADNIENIE

Powód S. M. wniósł przeciwko pozwanym M. K. i A. K. powództwo o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości położonej w S., zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 6.05.2010r. przed notariuszem L. W. prowadzącą Kancelarię Notarialną w C., zarejestrowanej w rep. A pod numerem (...), jak i warunkowej umowy sprzedaży tej nieruchomości, zawartej przed notariuszem L. W. w dniu 17.03.2010r. zarejestrowanej w rep. A pod numerem (...). Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, że przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności nieruchomości z dnia 6.05.2010r. znajdował się w stanie wyłączającym jego świadomość z uwagi na permanentne upojenie alkoholowe. Nadto powód wskazywał na celowe działanie pozwanych, którzy doprowadzili go do niekorzystnych postanowień umownych dotyczących pokwitowania odbioru części zapłaty ceny nabycia oraz ustaleń dotyczących zaniżonej ceny sprzedaży nieruchomości. Reprezentujący powoda fachowy pełnomocnik wskazywał na wady oświadczenia woli wynikające z art. 82 kc i 86 kc oraz wywodził, że powód skutecznie złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych wadliwych oświadczeń woli zawartych w obu umowach, co czyniło obie umowy nieważnymi. Pełnomocnik powoda powołał się również na nieważność umów wynikającą z art. 58 § 1 i 2 kc nie uzasadniając konkretnie swego stanowiska w tym zakresie.

Pozwani M. K. i A. K. wnieśli o oddalenie powództwa kwestionując okoliczności, na których powód zasadzał twierdzenia o nieważności umowy. Podnieśli również brak interesu prawnego w dochodzeniu powództwa o ustalenie,

a także przekroczenie terminu do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli dotkniętego wadami.

Wyrokiem z dnia 19 marca 2014r. Sąd Rejonowy w Człuchowie oddalił powództwo oraz nie obciążył powoda kosztami procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następującego stanu faktycznego:

Na skutek wyroku Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 21.11.2008r., wobec którego Sąd Okręgowy w Słupsku dnia 22.05.2009r. oddalił apelację, powód S. M. odzyskał własność nieruchomości tj. działki nr (...) położonej w S., dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...). Sąd uznając, że powód skutecznie odstąpił od umowy sprzedaży tej nieruchomości z dnia 10.08.2006r. związku z nieuiszczeniem mu przez nabywcę ceny nabycia, zobowiązał nabywcę do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz S. M. prawa własności tej działki. Przy zawarciu tej umowy strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 20.000 zł, płatne w miesięcznych ratach po 550 zł.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika, że powód jest alkoholikiem. W 2008r. w związku z alkoholizowaniem się przebywał w szpitalu. Do szpitala przybył wówczas pozwany M. K., który jako policjant miał wykonać czynności z udziałem powoda w związku z toczącym się postępowaniem karnym.

Jak ustalił Sąd Rejonowy, powód, po odzyskaniu nieruchomości, obawiając się utraty świadczenia socjalnego wypłacanego przez ośrodek pomocy społecznej, zaproponował pozwanym M. K. i A. K. zawarcia umowy dzierżawy tego gruntu. W dniu 27.11.2009r. S. M. i M. K. oraz A. K. zawarli umowę dzierżawy działki numer (...), przy czym umowa ta miała charakter nieodpłatny. Na jej podstawie powód wydał pozwanym nieruchomość.

Następnie strony porozumiały się co do sprzedaży tej nieruchomości na rzecz pozwanych. W tym celu w dniu 17.03.2010r. zawarły przed notariuszem L. W. prowadzącą Kancelarię Notarialną w C., zarejestrowaną w repertorium A pod numerem (...) warunkową umowę sprzedaży niezabudowanej działki numer (...) położonej w S. o obszarze 04.33.95 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr (...) pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnej z prawa pierwokupu. W treści umowy ustalono cenę nabycia na kwotę 45.000 zł z tym, że zaznaczono, iż część ustalonej sumy – kwotę 15.000 zł – pozwani już uiszcili. Ustalając cenę strony odnosiły się do poprzednio zawartej przez powoda umowy sprzedaży tej ziemi - pozwani zaproponowali, że zapłacą za nieruchomość taką samą cenę jak poprzedni nabywca.

W wykonaniu tej umowy w dniu 6.05.2010r. przed notariuszem L. W. prowadzącą Kancelarię Notarialną w C. strony zawarły umowę zarejestrowaną w repertorium A pod numerem (...) o przeniesienie własności tej nieruchomości, przy czym cena ustalona została na kwotę 45.000 zł. Strony zawarły oświadczenia, że część tak ustalonej ceny, tj. 15.000 zł została już uiszczona, a pozostała część należności miała być uiszczona w ratach rocznych w wysokości 6.000 zł do 15 października każdego roku poczynając od 2011 roku.

Jak dalej ustalił Sąd Rejonowy w dniu 15.05.2010r. sporządzony został dokument zatytułowany „pokwitowanie” podpisane przez S. M., M. K. i A. K., z którego wynika, że powód poświadcza odbiór od pozwanych pieniędzy w kwocie 30.000 zł stanowiących całą należność za sprzedaż działki rolnej w miejscowości S.. Pokwitowanie to powód złożył w ośrodku pomocy społecznej, aby nie utracić uprawnień do świadczenia socjalnego.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika również, że powód pracował na rzecz pozwanych, tj. wykonywał prace kamieniarskie i murarskie. W szczególności po zawarciu umowy wykonał schody i chodnik z kamieni. Prace świadczył też latem 2012r.

Na podstawie zawiadomienia matki powoda I. M. (1) z dnia 16.01.2012r. Prokuratura Rejonowa w Człuchowie wszczęła postępowanie w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa z art. 286 § 1 kk, albowiem matka powoda twierdziła, że powód nie otrzymał zapłaty za sprzedaną nieruchomość. Przesłuchany w charakterze świadka w dniu 2.02.2012r. w tej sprawie S. M. oświadczył, że otrzymał całą należność. W związku z takim oświadczeniem powoda dnia 2.02.2012r.

Prokurator Prokuratury Rejonowej w Człuchowie wydał postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa w sprawie uznając, że czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego.

Pismem z dnia 13.09.2012r. powód wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 6.000 zł jako pierwszej raty za należność z tytułu sprzedaży ziemi. W piśmie tym wskazał również, że mimo potwierdzenia w akcie notarialnym odebrania kwoty 15.000 zł, oczekuje zapłaty tej kwoty.

Działający w imieniu powoda fachowy pełnomocnik zwrócił się do pozwanych pismem z dnia 26.11.2012r., wzywając ich do zwrotnego przekazania powodowi własności nieruchomości w S.. Z treści tego pisma wynika, że zarówno oświadczenie o przeniesieniu własności nieruchomości na podstawie aktu notarialnego z dnia 6.05.2010r., jak i pokwitowanie odebrania pieniędzy w wysokości 30.000 zł zostało dokonane przez powoda w stanie wyłączającym jego świadomość z powodu upojenia alkoholowego, w który wprowadzili go pozwani. W związku z tym powód uchyla się od skutków prawnych złożonych oświadczeń woli.

Dodatkowo, po rozpoczęciu rozprawy w niniejszej sprawie, lecz przed rozszerzeniem powództwa o ustalenie nieważności również umowy przedwstępnej, pismem z dnia 11.04.2013r., działający osobiście powód złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli – zarówno warunkowej umowy sprzedaży zawartej w dniu 17.03.2010r. jak i umowy o przeniesienie własności nieruchomości z dnia 6.05.2010r. wskazując, że w chwili składania tych oświadczeń woli związanych ze sprzedażą nieruchomości wprowadzony został przez pozwanych w stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli, albowiem pozwani dawali mu trunki alkoholowe wiedząc, że jest uzależniony od alkoholu. Oświadczył również, że pokwitowanie przyjęcia przez niego pieniędzy w kwocie 30.000 zł zostało wymuszone przez pozwanych poprzez wprowadzenie go w stan upojenia alkoholowego. Również z powodu tego stanu w treści aktów notarialnych pokwitował on odbiór 15.000 zł, chociaż nigdy pieniędzy tych nie otrzymał. O braku jego świadomości przy tych czynnościach świadczyć miało również powzięcie przez niego decyzji o sprzedaży nieruchomości za kwotę odpowiadającą 50% rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości. Przedmiotowe pismo zostało nadane przez powoda do pozwanych w dniu 11.04.2013r.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny sprawy, Sąd Rejonowy dokonał rozważań prawnych, które doprowadziły go do przekonania, że roszczenia powoda nie sposób uwzględnić, albowiem brak jest interesu prawnego do dochodzenia przez powoda w niniejszej sprawie powództwa o ustalenie (art. 189 kpc). Zdaniem Sądu I instancji powodowi w oparciu o wywodzony stan faktyczny przysługuje dalej idące roszczenie, które jego interes prawny do dochodzenia powództwa o ustalenie wyłącza. Okoliczności, które wywodził w niniejszej sprawie powód, tj. nieważność umów, w procesie między stronami podlegać mogą ocenie na podstawie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd I instancji uwzględnił, że w niniejszej sprawie powód opierając żądanie pozwu na art. 189 kpc starał się wykazać, że w dalszym ciągu jest właścicielem spornej nieruchomości z uwagi na nieważność czynności prawnych dotyczących przeniesienia prawa własności tej nieruchomości. Skoro jednak przysługiwało mu dalej idące powództwo, a mianowicie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, zgłoszone przeciwko pozwanym w niniejszej sprawie - albowiem strony niniejszego procesu należą do kategorii podmiotów, między którymi toczyć może się proces z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece – to możliwość zgłoszenia takiego żądania należy ocenić jako brak interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umów przenoszących własność. W pełni ochronę swych praw powód uzyskać mógł dokonując wpisu do księgi wieczystej swojego prawa własności. Ujawnienie jego prawa dałoby dopiero mu możliwość dokonania dalszych zamierzonych czynności, tj. przekazania nieruchomości bratu.

Z rozstrzygnięciem Sądu I instancji nie zgodziła się strona powodowa, która zaskarżając wydany wyrok w części, tj. co do pkt I, w jakim oddalono powództwo, podniosła zarzuty naruszenia przepisów art. 189 kpc, art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 328 § 1 kpc, art. 217 kpc, art. 227 kpc, art. 82 kc, art. 86 kc w zw. z art. 84 kc oraz art. 58 § 1 i § 2 kc, jak i powołała się na nierozpoznanie istoty sprawy. Zdaniem powoda art. 10 ukwł ogranicza zakres udzielanej mu ochrony prawnej, punktem odniesienia w takim przypadku jest tu aktualny stan prawny, a nie stan istniejący

w przeszłości, tymczasem zawarte ze stroną pozwaną umowy rodzą negatywne skutki w zakresie praw majątkowych powoda. W ocenie apelującego Sąd I instancji nie odniósł się w żaden sposób do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Powód podtrzymał, że został przez pozwanych zmanipulowany. W konsekwencji apelujący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku w pkt I poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenia tego wyroku w pkt I i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, a ponadto zasądzenia kosztów postępowania w postępowaniu apelacyjnym. Powód wniósł również o przeprowadzenie na etapie postępowania apelacyjnego postępowania dowodowego obejmującego dowód z opinii nowego zespołu biegłego, jak i z akt sprawy Prokuratury Rejonowej w Słupsku (...)

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie, a ponadto o oddalenie wniosków dowodowych w niej zawartych, jak i o zasądzenie na ich rzecz od powoda kosztów postępowania apelacyjnego. Zdaniem pozwanych Sąd Rejonowy nie naruszył prawa stwierdzeniem o braku interesu prawnego powoda w wystąpieniu z przedmiotowym powództwem. Na wypadek uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 189 kpc pozwani zaprzeczyli, by powód nie miał możliwości swobodnego i świadomego podjęcia decyzji i wyrażenia woli zawierając umowę przeniesienia na nich nieruchomości, lub że został podstępnie skłoniony do zawarcia tej umowy.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że, bacząc na treść art. 382 kpc, sąd apelacyjny ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., II CKN 704/97, OSNC 1998 nr 12, poz. 214). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie, mimo, że zawiera konkluzje prawne, z którymi Sąd II instancji nie zgadza się, było jednak prawidłowe. Sąd Okręgowy nie znalazł zatem podstaw do wydania orzeczenia reformatoryjnego, zgodnego z żądaniem pozwu.

Dokonując ponownej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego stwierdzić wypada, że apelacja nie podlegała uwzględnieniu, mimo zasadności zarzutu naruszenia art. 189 kpc.

Obecnie obowiązujący przepis art. 189 stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przepis ten nie rozwiewa wątpliwości co do znaczenia poszczególnych przesłanek powództwa o ustalenie, jak i jego rozgraniczenia z innymi roszczeniami, zwłaszcza gdy powodowi z danego stosunku prawnego przysługuje kilka wymagalnych roszczeń. Według A. S. (Ustalenie odpowiedzialności za szkodę przyszłą, P.. 1973, nr 5, s. 7 i n.), w art. 189 kpc nie została przyjęta odrębna przesłanka powództwa o ustalenie, która polegała na działaniu powoda w celu zapobieżenia naruszeniu jego prawa (por. art. 3 d.k.p.c.). Stosownie do art. 189 kpc, powództwo o ustalenie nie spełnia już wyłącznie funkcji prewencyjno-zapobiegawczej, co oznacza rozszerzenie zakresu jego zastosowania. J. K. (glosa do orzeczenia SN z dnia 13 kwietnia 1965 r., II CR 266/64), z powołaniem się na wypowiedzi doktryny, wskazuje, że ustawodawca pozostawiając jedyną podstawę w postaci interesu prawnego w art. 189 kpc nie wyłącza bezwzględnie powództwa o ustalenie wtedy, gdy prawo powoda zostało naruszone i to nawet w taki sposób, że powód może w powództwie o świadczenie dochodzić wszystkich należnych świadczeń wiążących się z danym prawem, jeżeli tylko ma interes prawny w ustaleniu. Interes zaś prawny istnieje w tych wypadkach, gdy powództwo o ustalenie w większym stopniu zabezpiecza ochronę praw powoda.

Sąd Okręgowy nie podziela poglądu Sądu I instancji, że powód ma możliwość zapewnienia sobie ochrony prawnej występując ze stosownym powództwem opartym na przepisie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zważyć należy, że w uchwale 7 sędziów z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05 (OSNC 2006, nr 10, poz. 160) Sąd Najwyższy wyjaśnił charakter powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ukwł oraz roszczenia realizowanego na podstawie tego przepisu. Uznał, że powództwo to nie jest odmianą powództwa o ustalenie, ponieważ powód nie ogranicza się w nim do żądania ustalenia istnienia prawa, które nie jest wpisane do księgi wieczystej lub jest wpisane błędnie, bądź też ustalenia nieistnienia obciążenia lub ograniczenia dotyczącego prawa powoda wpisanego do księgi wieczystej, lecz w istocie rzeczy obejmuje nim także samo uzgodnienie. Sąd rozpoznający to powództwo nie bada zatem w ogóle interesu prawnego powoda. Co do formuły roszczenia przewidzianego w art. 10 ust. 1 Sąd Najwyższy odniósł się do przyjmowanych w praktyce sądowej trzech postaci żądania: 1) uzgodnienia stanu prawnego przez nakazanie sądowi wieczystoksięgowemu wpisu, który skoryguje stan prawny ujawniony w księdze; 2) złożenia przez osobę uprawnioną według księgi wieczystej odpowiedniego oświadczenia potrzebnego do właściwego ujawnienia odnośnego prawa podmiotowego; 3) żądania, aby sąd w procesie przez samo ustalenie doprowadził do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Za najbliższe brzmieniu art. 10 ust. 1 uznał trzecie z wymienionych żądań. Tymczasem nie to było czy raczej nie tylko to było intencją powoda występującego z powództwem, jak w niniejszej sprawie.

S. M. występując z powództwem o ustalenie winien po pierwsze wykazać, że ma interes prawny tzn. że powstała niepewność stosunku prawnego będącego przedmiotem niniejszego postępowania. Interes ten stanowi merytoryczną przesłankę powództwa o ustalenie, która decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje. Drugą przesłanką merytoryczną jest z kolei wykazanie prawdziwości tych twierdzeń. Pierwsza z nich stanowi przesłankę skuteczności (dopuszczalności), druga zaś przesłankę zasadności powództwa. W niniejszej sprawie Sąd I instancji mylnie uznał, że nie została spełniona już ta pierwsza przesłanka (dopuszczalności) powództwa o ustalenie. Sąd II instancji podziela stanowisko apelującego, że wbrew konstatacjom Sądu I instancji, powód wykazał jednak w tym konkretnym przypadku istnienie interesu prawnego, gdyż w inny sposób, aniżeli przez wykazanie nieważności zawartej umowy nie jest w stanie chronić swych praw, tym bardziej, że intencją powoda jest nie tylko ujawnienie go w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości ale i też dochodzenie innych roszczeń, co wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego (por. wysłuchanie informacyjne powoda, z którego wynika, że jego intencją jest „wycofanie umowy” i przekazanie ziemi bratu, by ten go utrzymywał – k. 44v, ale i jednocześnie stanowisko strony powodowej zaakcentowane w apelacji, z której to wynika, że przyczyną wytoczenia niniejszego powództwa był fakt, że zawarte z pozwanymi umowy rodzą negatywne skutki w zakresie praw majątkowych powoda).

Podzielając zatem pogląd apelacji w zakresie naruszenia przepisu art. 189 kpc, a po części również i art. 233 § 1 kpc, Sąd Okręgowy stoi jednak na stanowisku, że powództwo wywiedzione przez S. M. nie zasługiwało na ochronę prawną. Do konstatacji takiej Sąd w składzie rozpoznającym apelację doszedł na podstawie analizy i oceny całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Do dokonania takiej oceny jest uprawniony wobec faktu, że jest również sądem meriti. Uprawnienie to dało zatem podstawę do wydania rozstrzygnięcia merytorycznego i to w sytuacji w zasadzie nie rozpoznania istoty sprawy przez Sąd I instancji. W niniejszej sprawie brak jest jednak podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, albowiem po analizie całego zebranego w niej materiału dowodowego, który uznać należy za wyczerpujący, należało stwierdzić, że zaistniały jednak podstawy umożliwiające rozstrzygnięcie sprawy na tym etapie postępowania.

W ocenie Sądu II instancji cały materiał dowodowy, w tym między innymi opinie biegłych oraz zeznania świadków, nie dają podstaw do wnioskowania, że w chwili zawierania umowy powód działał pod wpływem błędu wywołanego podstępem, ani też że działał w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Przepis art. 82 kc stanowi, 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. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego,

zaburzenia czynności psychicznych. Ustawodawca nie scharakteryzował możliwych przyczyn wyłączenia swobody. Z informacji o jednostce

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 Sąd Najwyższy 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. W doktrynie prawa i judykaturze podkreśla się, że 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), np. stan po spożyciu alkoholu niepowodujący jednak głębokiego upojenia alkoholowego, nie występuje wada oświadczenia woli w postaci braku świadomości lub swobody (tak: A. Jedliński, Komentarz do art. 82 kc, w: System Informacji Prawnej Lex).

Podkreślenia też wymaga, że 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, wnioskuje o stanie psychicznym osoby na moment składania oświadczenia woli, biorąc za podstawę wiadomości o jej stanie w dłuższym okresie (vide: A. Jedliński, Komentarz jw.).

W ocenie Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że powód w momencie zawierania umów, czy to warunkowej, czy przenoszącej własność nieruchomości znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Intencją strony powodowej było wykazanie, że wady oświadczenia woli wynikały z faktu, że powód cierpi na chorobę alkoholową i kiedy zawierał umowę, nie miał świadomości tego, co robi, że był upajany przez drugą stronę umowy, co pozbawiło go świadomości w zakresie podejmowanych decyzji. Zdaniem Sądu II instancji takie konkluzje nie wynikają jednak ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Wynika z niego natomiast, że rzeczywiście powód spożywał alkohol w tamtym czasie, jednak przychodził do domu „podpity”, a nie w stanie upojenia alkoholowego. Nie sposób jest też uznawać, że powód zawierał przedmiotowe umowy w stanie upojenia alkoholowego, bądź na tzw. „głodzie alkoholowym”.

Zauważyć też należy, że powód wszakże pamiętał, że był u notariusza, że podpisywał akty notarialne. Znamiennym jest, że powód nie powołuje się na okoliczność braku pojmowania konsekwencji dokonanych czynności prawnych, lecz wskazuje, że uczestniczył w nich, lecz z uwagi na swój stan, winny zostać one uznane za nieważne, albowiem miał wyłączoną zdolność świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli. Tymczasem nie każde podejmowanie nieprzemyślanych decyzji zasługuje na ochronę prawną, tym bardziej w sytuacji, gdy, jak to określiła matka powoda: „Syn jest taki beztroski, u niego jest ważne, żeby sobie wypić” (k. 72). Ponadto powód sam przyznał, co wynika z jego wysłuchania informacyjnego (k. 44v), które to wprawdzie nie ma mocy dowodowej, jednak uwzględniając art. 3 kpc, zbieżność lub sprzeczność wyjaśnień informacyjnych z wypowiedzią strony w trybie dowodu z przesłuchania tej samej strony nie może być obojętna dla oceny jej wiarygodności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.06.1973 r., II CR 257/73, OSNC 1974, nr 4, poz. 76), że „jak był u notariusza, to miał „wypite”, ale pani notariusz tego nie spostrzegła, bo jakby to zobaczyła, to by tego aktu notarialnego nie zrobiła”. Podkreślić należy, że powód był dwukrotnie u tego samego notariusza – przy zawarciu umowy warunkowej w dniu 17.03.2010r. oraz przy zawarciu umowy o przeniesienie własności nieruchomości w dniu 6.05.2010r. W żadnej z tych dat notariusz będąca funkcjonariuszem publicznym czuwającym nad prawidłowością dokonywanych u niej transakcji nie stwierdziła, by powód znajdował się w stanie uniemożliwiającym skuteczne zawarcie aktu notarialnego. Uznać zatem należy, że powód nie był aż tak „wypity”, by nie wiedzieć, w czym uczestniczy i co się wokół niego dzieje. Zresztą już z ww. wysłuchania informacyjnego powoda wynika, że powód doskonale pamiętał zdarzenia poprzedzające podpisanie aktu notarialnego dotyczącego zawarcia

umowy przenoszącej własność (mimo, że następnie podczas przesłuchania zaprzeczył tym okolicznościom – k. 101), między innymi to, że tuż przed nim wypił alkohol, że uczynił to w budynku gospodarczym, że zaraz po tym pobiegł do domu przebrać się, że brat podwiózł go do notariusza, bo w przeciwnym razie powód spóźniłby się.

Także z zeznań matki powoda, I. M. (1), wynika, że „syn u notariusza to taki aż pijany, żeby się przewracał, nie był, ale pod wpływem alkoholu był” (k. 72). Potwierdził to również zeznający jako świadek brat powoda, F. M., który podał, że przed podpisaniem aktu notarialnego, w dniu 6.05.2010r., gdy pojechał po powoda, aby go zawieźć do notariusza, „brat był pod wpływem alkoholu, miał trochę wypite” (vide: zeznania F. M. – k. 72v) oraz że „brat codziennie w tym czasie miał lekko wypite”. Zwrócić należy uwagę również na oświadczenie samego powoda (vide: zeznania powoda – k. 101v): w okresie, kiedy doszło do zawierania przedmiotowych umów powód wykonywał szereg prac na rzecz pozwanego, w tym czasie również spożywał alkohol, co nie przeszkadzało mu w prawidłowym wykonywaniu tych prac. Powód sam zeznał, że: „jak wypilem tyle alkoholu, to byłem w stanie pracować na działce, nie byłem pijany, żeby się przewracać”.

Dodatkowo godzi się zauważyć, że i w sprawie o sygn. akt I C(...)przeciwko M. M. powód złożył skuteczne w ocenie Sądu Rejonowego oświadczenie o odstąpieniu od umowy sprzedaży nieruchomości M. M., co do którego skuteczności i niepodważalności powód nie miał wątpliwości, mimo że uczynił to w dniu 22.06.2007r., a zatem w okresie, w którym, jak to wynika z akt niniejszej sprawy, powód również nie prowadził życia z dala od alkoholu.

W apelacji strona powodowa podnosiła, że oprócz bycia alkoholikiem powód jest też osobą o inteligencji poniżej przeciętnej, co oznacza konieczność uwzględniania tych okoliczności przy wyrokowaniu. Sąd Okręgowy nie podziela tej konstatacji. Jej akceptacja prowadziłaby do przekonania, że każda osoba o przeciętnym poziomie inteligencji i będąca jednocześnie alkoholikiem nie może dokonywać w żadnym przypadku ważnych czynności prawnych, także tych o mniejszym stopniu ważności aniżeli rozporządzanie własnym majątkiem. Tymczasem powód nie jest osobą ubezwłasnowolnioną, może dokonywać skutecznych czynności rozporządzających, tym bardziej gdy, jak wynika z akt sprawy, nie znajdował się w konkretnym momencie zawierania umów w stanie, który nie pozwalałby mu obiektywnie oceniać sytuacji, w których się znalazł. Przepis art. 82 kc dotyczy sytuacji jednostkowych, poszczególnych czynności prawnych i nieważności czynności dokonanej przez osobę, która ma pełną zdolność do czynności prawnych, a jedynie w momencie składania oświadczenia woli zaistniała po jej stronie, choćby przemijająca, niezdolność świadomego powzięcia lub swobodnego wyrażenia woli. Takiej niezdolności nie sposób jest jednak przypisać powodowi w momencie składania przez niego oświadczenia woli w zakresie dokonywanej na rzecz pozwanych sprzedaży nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie istotne znaczenie miała opinia biegłych sądowych. Wskazać w tym miejscu należy, że co do zasady rolą biegłego jest naświetlenie i umożliwienie wyjaśnienia przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego mu materiału sprawy (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNC 1970, nr 5, poz. 85; uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06, LEX nr 238973).

Występujący w sprawie biegli jednoznacznie stwierdzili, że stan powoda w chwili zawierania umów w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości nie wskazywał na wyłączenie świadomego lub swobodnego powzięcia decyzji oraz wyrażenia woli (vide: opinia pisemna – k. 116). To stanowisko biegli konsekwentnie podtrzymali tak w pisemnej opinii uzupełniającej (k. 146-147), jak i podczas przesłuchania ich na okoliczność wydanych opinii (k. 174v – 176). Biegli wyraźnie wskazali, że jedynie wówczas, gdyby powód był w stanie upojenia alkoholowego lub w okresie tzw. „głodu alkoholowego”, który oprócz fizycznych dolegliwości wpływa także na świadomość co do podejmowanych działań czy decyzji, to wówczas bardziej prawdopodobnym byłoby stwierdzenie, że doszło do wyłączenia świadomości przy zawieraniu przedmiotowych umów. Taka konkluzja nie wypływa jednak ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Wynika z niego natomiast to, że powód popijał alkohol i zawarł umowę. W szczególności zdaniem biegłego A. T. „uzależnienie nie znosi zdolności do wyrażenia woli z wyjątkiem ostrego zatrucia, tzn. objawy abstynencyjne czy upojenie, ale takie wymagają leczenia szpitalnego. Nie ma żadnego powodu, aby mówić, że powód był w takim stanie, gdy podpisywał umowę”. Z tych przyczyn brak jest zdaniem Sądu II instancji podstaw do przyjęcia,

że oświadczenie woli złożone przez powoda przy sprzedaży nieruchomości było dotknięte wadą braku świadomości albo swobody podjęcia decyzji i wyrażenia woli, a w konsekwencji brak było podstaw do stwierdzenia nieważności tak zawartej umowy.

Opinia biegłych psychologa J. W. oraz lekarza psychiatry A. T. jest wyczerpująca, szczegółowa, jednoznaczna i zupełna. W sposób jasny i czytelny przedstawia tok rozumowania biegłych, a co za tym idzie umożliwia Sądowi II instancji dokonanie pełnej kontroli jej prawidłowości z punktu wymagań logiki oraz zasad doświadczenia życiowego. Sąd nie dopatrywał w rzeczowej opinii żadnych nieścisłości lub sprzeczności.

Powyższe czyny bezzasadnym złożony w postępowaniu pierwszoinstancyjnym i podtrzymany na etapie apelacji wnioski o przeprowadzenie dowodu z opinii nowego zespołu biegłych. Zważyć należy, że do dowodu z opinii biegłego nie mogą mieć zastosowania wszystkie zasady prowadzenia dowodów, a w szczególności art. 217 § 1 kpc. Nie można w szczególności przyjmować, że sąd obowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest dla strony niekorzystna. Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19.09.2013 r., I ACa 531/13, por. też wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 4 sierpnia 1999 r. w spr. I PKN 20/99, OSNP, z. 22 z 2000 r., poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003 r. w spr. V CKN 1622/00, LEX nr 141384). Strona powodowa wprawdzie wyspecyfikowała, na czym opiera zarzuty godzące w prawidłowość wydanej opinii, niemniej jednak nie sposób nie zauważyć, że stanowią one w istocie li tylko nieuprawnioną polemikę z wnioskami biegłych zaakceptowanymi następnie przez Sąd Okręgowy. Wbrew poglądom apelującego wydana w sprawie opinia szczegółowo wyjaśnia brak po stronie powoda stanu wyłączającego możliwość świadomego albo swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli, jak i brak podstaw do wnioskowania, że powód został zmanipulowany przez pozwanych w celu dokonania niekorzystnych dla siebie rozporządzeń własnym majątkiem. Tymczasem konsekwentne poszukiwanie przez powoda możliwości zakwestionowania tejże opinii nie jest w ocenie Sądu II instancji ani skuteczne ani celowe. Nie polegają w efekcie na prawdzie apelacyjne twierdzenia powoda, że biegli nie odnieśli się merytorycznie do zastrzeżeń powoda, a ich opinie zawierają braki uniemożliwiające wydanie w niniejszej sprawie obiektywnego rozstrzygnięcia. Dostrzec należy, że w niniejszej sprawie biegli wyrażali swe stanowisko w sprawie zasadzie trzykrotnie, powód (osobiście czy przez swego pełnomocnika) miał zatem możliwość rozwiania własnych wątpliwości w przedmiotowej materii, czy wygzekwowania od biegłych odpowiedzi na pytania, które obecnie określa „brakami uniemożliwiającymi wydanie rozstrzygnięcia”. Ale i też powód przez swego pełnomocnika z możliwości takiej czynnie korzystał przedstawiając zarzuty do opinii biegłych, czy to poprzez zadawanie pytań biegłym. Okoliczność zaś, że strona powodowa nie akceptowała otrzymanych odpowiedzi nie mogą per se stanowić o zasadności jej wniosku o powołanie kolejnych biegłych.

Powyższa opinia biegłych w sposób pośredni wykluczyła również możliwość, by powód zawarł umowę sprzedaży nieruchomości działając pod wpływem błędu, bądź że podstępnie został skłoniony przez pozwanych do zawarcia przedmiotowych umów. Zważyć należy, że pełnomocnik powoda wprawdzie powołuje się na treść przepisów art. 84 kc i art. 86 kc, jednak w istocie nie przeprowadza żadnej analizy zachowania powoda w kontekście ww. przepisów, skupiając się w istocie na dowodzeniu wady oświadczenia woli z art. 82 kc.

Zdaniem Sądu II instancji nie można w przedmiotowej sprawie mieć wątpliwości, że powód nie działał pod wpływem błędu w rozumieniu przepisu art. 84 kc. Błąd jest to wada oświadczenia woli, polegająca na tym, że składający je działa pod wpływem niezgodnego z prawdą wyobrażenia o rzeczywistości lub jej elemencie albo pod wpływem braku takiego wyobrażenia. Kodeks cywilny, choć nie definiuje pojęcia błędu, określa przesłanki, od zaistnienia których zależy możliwość uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. Po pierwsze, musi wystąpić błąd co do treści czynności prawnej, po drugie, musi to być błąd istotny. Nie ma też błędu, jeżeli oświadczający znał otaczającą go rzeczywistość i rozumiał okoliczności np. zawieranej umowy, ale wyciągnął z nich niewłaściwe wnioski i podjął niesłuszną czy też niekorzystną dla siebie decyzję. Błąd bowiem polega na nieprawidłowości widzenia, a nie na nieumiejętności przewidywania i wnioskowania. "Niespełnienie oczekiwań strony umowy odnośnie do sposobu jej wykonania przez drugą stronę i związane z tym twierdzenie, że nie doszło do właściwego wykonania umowy w żadnym razie nie stanowi podstawy do przyjęcia, że umowa została zawarta w warunkach błędu co do treści czynności prawnej.



Błąd oznacza mylne wyobrażenie o istniejącym stanie rzeczy lub mylne wyobrażenie o treści złożonego oświadczenia woli, nie odnosi się do sfery motywacyjnej; nadto błąd dotyczyć musi stanu istniejącego w momencie zawierania umowy, nie zaś okoliczności, które nastąpiły w toku wykonywania umowy, doprowadzając stronę do przekonania, że decyzja o jej zawarciu była błędna" (wyrok SN z dnia 6 maja 1997 r., I CKN 91/97, Lex, nr 79941, por. także B. Lewaszkiewicz - Petrykowska, Komentarz do art. 84 kc w: System Informacji Prawniczej Lex).

W powyższych okolicznościach nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że S. M. nie miał oporów przed dokonaniem przedmiotowej czynności prawnej, powodowany bowiem był chęcią uzyskania środków finansowych w zamian za posiadaną nieruchomość. Konstatacja taka wypływa ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym oświadczeń powoda (k. 100v- 102), ale i zeznań matki powoda I. M. (1), która podkreślała, że wszakże powód miał do 15 października każdego roku otrzymywać 6000 zł, a ponadto: „sprzedał, no to sprzedał, ale pieniądze mógł jednak dostać” (vide: zeznania I. M. – k. 72). Trudno w tej sytuacji mówić, że powód pozostawał pod wpływem istotnego błędu co do treści czynności prawnej, skoro w szczególności znał jej przedmiot (sprzedaż nieruchomości) oraz skutki (wyzbycie się nieruchomości w zamian za uzyskaną gratyfikację pieniężną), a jego intencją było uzyskanie zapłaty za nieruchomość, zaś niepokój po stronie powoda pojawił się dopiero na etapie realizacji umowy, czy raczej braku jej realizacji.

Nie sposób też uznawać za skuteczną podstawą żądania powoda przepis art. 86 kc. "Podstęp zakłada celowe, umyślne działanie sprawcy skierowane na wywołanie takiego niezgodnego z prawdą obrazu rzeczywistości u osoby, na wolę której oddziałuje, by zdolny on był do nakłonienia jej do złożenia oświadczenia woli określonej treści" (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23.03.2000 r., II CKN 805/98, Lex, nr 50881). Istotę podstępu stanowi bowiem nie chęć szkodenia, lecz niedozwolone naruszenie swobody decyzji innej osoby poprzez wytworzenie lub podsuniecie jej fałszywych przesłanek rozumowania. Co z kolei prowadzi albo do podjęcia przez nią decyzji opartej na tych przesłankach, albo utwierdza ją w błędnie skądinąd powstałym spontanicznie (vide: A. Jedliński, Komentarz do art. 86 kc, w: System Informacji Prawnej „Lex”).

Powód podstęp uzasadniał „psychologicznym podejściem” do niego pozwanego M. K., jak i swoistym uzależnieniem powoda od pozwanego przejawiającym się tym, że pozwany znając słabość powoda do alkoholu, częstował go tym alkoholem, czym wprawiać miał go w stan upojenia alkoholowego powodującego niemożność właściwej oceny sytuacji.

Zdaniem Sądu Okręgowego właściwe wyjaśnienie, że w przedmiotowej sprawie nie mamy jednak do czynienia ze ziszczeniem się przesłanek z art. 86 kc, znajduje się w niepodważonej skutecznie opinii biegłych sądowych. W szczególności w uzupełniającej sędowo-psychiatryczno-psychologicznej opinii biegli wykluczyli tego rodzaju manipulację ze strony pozwanych, wskazując, że „opiniowany darzył zaufaniem pozwanego, a ich relacje opierały się na świadczeniu pracy na rzecz pozwanego. Opiniowany pracował u pozwanego dwa lata. Wykonywał dla niego pracę i oczekiwał zapłaty, sprzedawał mu ziemię i, jak podaje opiniowany, oczekiwał zapłaty. Ewentualny respekt, czy autorytet nie przekraczał granic zdrowego rozsądku i nie miał charakteru wyjątkowego uzależnienia, a ich relacje nie nosiły znamion zaburzeń, jakie zna psychopatologia” (k. 146). Nadto przesłuchiwany biegły wyjaśnił, że powód świadczył pracę z chęci zysku, zresztą (...) tak samo traktował pracę u innych osób. Nie była to oznaka manipulacji ze strony pozwanego” (k. 176).

Sąd Okręgowy akceptuje powyższą argumentację biegłych, stojąc jednocześnie na stanowisku, że w przedmiotowej sprawie nie można zasadnie mówić o podstępnym wprowadzeniu powoda przez pozwanego w błąd. Okoliczności, na które powoływał się powód, w szczególności celowe upijanie go na potrzeby zawarcia umowy sprzedaży, czy stosowanie wobec niego swoistej perswazji słownej przy wykorzystaniu respektu, jakim powód miał darzyć pozwanego stanowią raczej argument dla uzasadnienia powstania wady oświadczenia woli z art. 82 kc, przy czym oceniane mogą być jako przyczyna powstania takiego stanu, która, jak była mowa o tym powyżej w istocie nie ma znaczenia, albowiem 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.

Sąd Okręgowy oddalił zawarte w apelacji wnioski dowodowe, w tym również wniosek o dołączenie akt sprawy Prokuratury Rejonowej w Słupsku (...), a w szczególności protokołu z przesłuchania świadka S. M. z dnia 22.11.2013r. i protokołu z przesłuchania świadka M. K. z dnia 7 listopada 2013r., jako nieistotne dla rozstrzygnięcia. Ponadto zauważyć należy, że przedmiotowe akta prokuratorskie dotyczą w szczególności składania fałszywych zeznań w przedmiocie zapłaty ceny w związku ze sprzedażą nieruchomości powoda (k. 133). Tymczasem przedmiotem niniejszego postępowania nie jest roszczenie o zapłatę, a roszczenie o ustalenie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację powoda, jako bezzasadną, czyniąc to, jak w pkt 1 sentencji, na podstawie art. 385 kpc.

Ponadto Sąd II instancji uwzględniając sytuację majątkową powoda postanowił nie obciążać go kosztami postępowania apelacyjnego, działając w tym zakresie na podstawie art. 102 kpc. Orzeczenie o kosztach postępowania zapadło na podstawie art. 108 § 1 kpc.