

Sygn. akt I ACa 462/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska
Sędziowie :	SA Anna Bohdziewicz (spr.) SO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska
Protokolant :	Katarzyna Noras

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2020 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. (1) i A. S. (2)

przeciwko Ł. R.

o ustalenie nieważności umowy

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 31 stycznia 2019 r., sygn. akt I C 131/17

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4 050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Anna Bohdziewicz SSA Małgorzata Wołczańska SSO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska

Sygn. akt I ACa 462/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 stycznia 2019 r. Sąd Okręgowy w Częstochowie ustalił, że umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 19 maja 2015 roku, sporządzona w formie aktu notarialnego, na podstawie której J. S. oświadczył, że sprzedaje Ł. R. nieruchomość zabudowaną położoną w Ż., o łącznej powierzchni 0,6627 ha za cenę 42.000 złotych - jest nieważna, zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów po 4.067 złotych z tytułu kosztów

procesu; nie obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych, od uiszczenia których powodowie byli zwolnieni.

Wyrok ten został wydany na tle następująco poczynionych ustaleń faktycznych:

W umowie sprzedaży nieruchomości z dnia 19 maja 2015 r., sporządzonej przed notariuszem A. C. w Kancelarii Notarialnej w S., J. S. złożył oświadczenie, że sprzedaje Ł. R. nieruchomość zabudowaną położoną w Ż., o łącznej powierzchni 0,6627 ha, dla której Sąd Rejonowy w M. prowadzi księgę wieczystą Kw (...), za cenę 42.000 złotych. W dacie zawarcia umowy wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości według jej stanu, cen i wartości na dzień 19 maja 2015 roku, wynosiła 73.000 złotych.

J. S. (ojciec powodów) urodził się (...). Przez wiele lat nadużywał alkoholu. P. intensywnie, także w wielotygodniowych ciągach, spożywał również alkohole niekonsumpcyjne np. denaturat. Doświadczał nasilonych objawów odstawiennych, w tym w postaci zespołów majaczeniowych, palimpsestów (tj. częściowego lub całkowitego zaniku pamięci w wyniku upojenia alkoholowego) i głodu alkoholowego.

Zaburzenia osobowości J. S., związane z uzależnieniem od alkoholu, prowadziły do tego, że zachowania automatyczne, impulsywne i przymusowe pojawiające się w odpowiedzi na sygnał związany z poszukiwaniem i zażyciem substancji uzależniającej wykazywały u niego funkcjonalną autonomię i przewagę nad zachowaniami celowymi, tj. takimi, które wynikały z racjonalnej oceny sytuacji, w której się aktualnie znajdował. Powtarzająca się ekspozycja na alkohol doprowadziła u J. S. w konsekwencji do pojawienia się patologicznego „uczenia się” reaktywnego układu nagrody, wyzwalania zachowań ukierunkowanych na poszukiwanie alkoholu oraz „zapamiętywania”, w jaki sposób to osiągnąć w momencie konfrontacji z wewnętrznymi sygnałami, takimi jak głód i odstawienie oraz sygnałami zewnętrznymi, pochodzącymi ze środowiska, takimi jak ludzie, miejsca i sytuacje, czy akcesoria związane z piciem alkoholu w przeszłości.

J. S. całe swoje życie, zwłaszcza w ciągu kilku ostatnich lat, podporządkował celowi, jakim było zdobywanie alkoholu lub środków z przeznaczeniem na alkohol. Ojciec powodów nie dbał o siebie, o swoje zdrowie, higienę, właściwe odżywianie, ani o swój dom, utrzymanie go w czystości itp. Elementy wyposażenia domu wyprzedawał bądź rozdawał, aby uzyskać pieniądze na zakup alkoholu. J. S. miał całkowicie bezkrytyczny stosunek do swojej osoby, nałogu i jego zdrowotnych konsekwencji. Taki tryb życia doprowadził do całkowitego wyniszczenia jego organizmu.

Orzeczeniem z dnia 19 września 1995 r. i orzeczeniem z dnia 12 listopada 1997 r. J. S. został uznany za niezdolnego do służby wojskowej w związku z rozpoznaniem m.in. osobowości nieprawidłowej upośledzającej zdolności przystosowawcze. Natomiast orzeczeniem z dnia 10 marca 2015 r. J. S. zaliczono do znacznego stopnia niepełnosprawności do dnia 31 marca 2017 roku.

Z powodu choroby alkoholowej ojciec powodów wielokrotnie przebywał na leczeniu w Wojewódzkim Szpitalu (...) w L. na Oddziale (...). Podczas hospitalizacji w okresie od dnia 19 września 2011 r. do 23 września 2011 r. J. S. był leczony z rozpoznaniem zespołu uzależnienia od alkoholu, alkoholowego zespołu abstynencyjnego. Do szpitala został skierowany przez (...) z wywiadem mówiącym o dwumiesięcznym ciągu alkoholowym. Wcześniej był leczony odwykowo w G.. Został przyjęty w celu detoksykacji. Jako pacjent był bezkrytyczny wobec swojego uzależnienia. W czwartej dobie hospitalizacji uzyskał przerwę, po której nie powrócił już na dalsze leczenie.

W dniu 30 sierpnia 2012 r. J. S. ponownie został przywieziony do szpitala przez pogotowie ratunkowe po kilkutygodniowym ciągu alkoholowym oraz nagłym wystąpieniu omamów wzrokowych i słuchowych, był pobudzony psychoruchowo, halucynujący, urojeniowy w wypowiedziach, wielomówny, wymagał zabezpieczenia mechanicznego, przyznawał się do picia alkoholi niekonsumpcyjnych. Stwierdzono u niego majaczenie drżenne. Przebywał w szpitalu do 19 września 2012 roku.

Po raz kolejny J. S. był hospitalizowany w okresie od dnia 26 listopada 2013 r. do dnia 6 grudnia 2013 r. z rozpoznaniem alkoholowego zespołu abstynencyjnego. Następnie był leczony szpitalnie od dnia 17 stycznia 2014 r. do dnia 14 marca

2014 r. z rozpoznaniem rezydualnych zaburzeń osobowości i zachowania spowodowanych użyciem alkoholu, upiciem alkoholowym prostym, zespołu uzależnienia od alkoholu, alkoholowego zespołu abstynencyjnego, polineuropatii alkoholowej, nadciśnienia tętniczego. J. S. pod wpływem alkoholu usiłował popełnić samobójstwo, próbował się powiesić.

Podczas ponownego pobytu w szpitalu w okresie od dnia 31 sierpnia 2014 r. do dnia 3 października 2014 r. J. S. był po raz kolejny leczony z powodu uzależnienia od alkoholu i polineuropatii alkoholowej znacznego stopnia. Został dowieziony do szpitala przez pogotowie ratunkowe, z ustaleń wynikało, że nadużywał denaturatu i chciał popełnić samobójstwo.

W okresie od dnia 2 września 2015 r. do dnia 11 września 2015 r. J. S. przebywał na leczeniu w SP ZOZ w M. na Oddziale (...). Był wówczas hospitalizowany z rozpoznaniem kacheksji, alkoholowej marskości wątroby, zespołu zależności alkoholowej, zmian zwyrodnieniowych ręki prawej, uogólnionych zaników korowo - podkorowych obu półkul mózgu jak i móżdżku. Ojciec powodów został przyjęty do szpitala z powodu skrajnego wyniszczenia bez kontaktu logicznego z licznymi odleżynami na całym ciele, w stanie ogólnym bardzo ciężkim. J. S. miał wówczas przeprowadzone m.in. badanie TK głowy w dniu 10 września 2015 r., które wykazało uogólnione zaniki korowo - podkorowe obu półkul mózgu, jak i móżdżku.

J. S. zmarł w dniu 15 lutego 2017 roku. Powodowie są jego spadkobiercami.

W dacie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości w dniu 19 maja 2015 r. u J. S. obecne były objawy zaburzeń osobowości na podłożu mieszanym, tj. cechy organicznych zaburzeń osobowości z współwystępującymi zaburzeniami charakteru na skutek wieloletniego przyjmowania alkoholu oraz zespołu zależności alkoholowej. Wykonane w dniu 10 września 2015 r. badanie tomografii komputerowej głowy potwierdziło występowanie u spadkodawcy uogólnionych zaników korowo - podkorowych. Z ubytkami w obrębie struktur kory mózgowej wiązały się zaburzenia zachowania i nieprawidłowości charakterologiczne J. S.. Cechowała go utrwalona zmiana wzorców przedchorobowych zachowań, szczególnie w zakresie wyrażania emocji, potrzeb i impulsów. Wiązała się z tym zmniejszona wytrwałość w zakresie celowych działań, zwłaszcza wymagających nakładu czasu i takich, za które gratyfikacja jest oddalona w czasie oraz ujawnianie (realizowanie) potrzeb i impulsów bez zważania na następstwa i społeczne zasady. Uogólnione zaniki korowo - podkorowe skutkowały występowaniem u ojca powodów deficytów funkcji poznawczych.

Występujące u J. S. zaburzenia osobowości o etiopatogenezie mieszanej, wynikające z bezpośredniego uszkodzenia struktur ośrodkowego układu nerwowego jak również wieloletniej ekspozycji na neurotoksyczne działanie alkoholu, z towarzyszącymi deficytami poznawczymi, miały znaczenie z klinicznego punktu widzenia dla całości funkcjonowania J. S. i w istotnym stopniu ograniczały jego zdolność do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu 19 maja 2015 roku.

Obecność nasilonych objawów uszkodzenia obwodowego układu nerwowego (polineuropatia) świadczy o zaawansowanym procesie patologicznym na podłożu zaburzeń metabolicznych związanych z nadużywaniem alkoholu. Proces ten nie dotyczył tylko obwodowego układu nerwowego, ale również mózgu zaburzając jego pracę, w tym procesy myślowe i kojarzeniowe na poziomie biochemicznym.

U J. S. badanie CT mózgu wykazało zmiany organiczne - zanikowe o lokalizacji typowej dla zespołu zależności alkoholowej. Obecność zmian zanikowych wskazywała na znaczne zaawansowanie procesu chorobowego, a tym samym na obecność zmian w procesach myślowych, kojarzeniowych. Sytuację zdrowotną ojca powodów pogarszał fakt picia alkoholi niekonsumpcyjnych. Występująca u niego marskość wątroby sama w sobie również pogarszała funkcje poznawcze w przebiegu tzw. encefalopatii wątrobowej.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd pierwszej instancji na wstępie wyjaśnił, że stosownie do art. 82 k.c. 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.

Podkreślono, że dla stwierdzenia nieważności oświadczenia woli w oparciu o art. 82 k.c. wystarczające jest istnienie jednej z wymienionych w powołanym przepisie przyczyn uznania umowy za nieważną. Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie oznacza całkowitego zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu. Odwołując się do dorobku judykatury Sąd Okręgowy zaznaczył, iż wystarczające jest istnienie takiego stanu, który powoduje brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania (por. : wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 roku, IVCSK 7/05, LEX nr 180191; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010 roku, II CSK 147/10, LEX nr 621139; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2014 roku, IIPK 230/13, LEX nr 1647010).

Sąd okręgowy zauważył, że w opiniach biegłych lekarzy w tego rodzaju sprawach zdarza się brak użycia słowa „wyłączający” z uwagi na podejście do problemu od strony medycznej i brak stwierdzenia przez biegłych stanu zupełnego zaniku świadomości u danej osoby. Jednakże w rozumieniu art. 82 k.c. stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie. Jak wskazano wcześniej, stan ten nie musi oznaczać całkowitego zaniku świadomości i ustania czynności mózgu, wystarczy bowiem istnienie takiego stanu, który samopoczucie danej osoby do tego stopnia ogranicza, że czyni ją bezwolną.

Sąd pierwszej instancji podniósł, iż przyjęte przez niego stanowisko w tej sprawie, wyrażane jest zarówno w orzecznictwie jak i doktrynie, gdzie wskazuje się, że wada oświadczenia woli uregulowana w art. 82 k.c. ma miejsce nie tylko wtedy, gdy osoba składająca oświadczenie woli znajduje się w stanie całkowicie uniemożliwiającym jej świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, ale o jej zajęciu powinien przesądzać także stan znacznego ograniczenia świadomości lub swobody (por.- wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 4 października 2018 roku z uzasadnieniem, I ACa 330/18, LEX nr 2574875, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 9 marca 2018 roku, I ACa 1234/16, LEX nr 2487685).

Przyjęcie, że wada oświadczenia woli z art. 82 k.c. występuje wyłącznie w przypadku zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu, sprowadzałoby zastosowanie powołanego przepisu do sytuacji zupełnie wyjątkowych. Trudno bowiem wyobrazić sobie, że osoba w takim stanie, tj. przy całkowitym zaniku świadomości, byłaby w stanie wyartykułować w ogóle jakiegokolwiek oświadczenie, które mogłoby być następnie przedmiotem badania pod kątem jego ważności.

W świetle zebranego materiału dowodowego, w szczególności opinii biegłych sądowych z zakresu psychiatrii lek. med. M. K. i z zakresu neurologii lek. med. M. W., nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, że oświadczenie ojca powodów złożone w dniu 19 maja 2015 r. w momencie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości dotknięte było wadą oświadczenia woli opisaną w art. 82 k.c.

Biegli stwierdzili, że w dacie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości w dniu 19 maja 2015 r., u J. S. obecne były objawy zaburzeń osobowości na podłożu mieszanym, tj. cechy organicznych zaburzeń osobowości z współwystępującymi zaburzeniami charakteru na skutek wieloletniego przyjmowania alkoholu oraz zespołu zależności alkoholowej. Biegli wyjaśnili, że zaburzenia psychiczne określane jako „organiczne” związane są z dysfunkcjami mózgu spowodowanymi pierwotnymi chorobami mózgu, chorobami układowymi wtórnie oddziaływującymi na mózg, chorobami układu dokrewnego, innymi chorobami somatycznymi, w tym znacznym niedożywieniem i wyniszczeniem oraz konsekwencjami przebytych incydentów udarowych oraz niektórymi egzogennymi substancjami toksycznymi i hormonami. Są one więc bezpośrednim rezultatem choroby lub dysfunkcji mózgu.

Zarówno z opinii biegłych jak i załączonych dokumentów wynika, że wykonane w dniu 10 września 2015 r. badanie tomografii komputerowej głowy potwierdziło występowanie u J. S. uogólnionych zaników korowo - podkorowych. Biegli wyjaśnili, że w obrębie kory mózgowej zachodzą takie czynności psychiczne jak analiza wrażeń zmysłowych, sterowanie ruchami spontanicznymi, a także procesy związane z myśleniem, zapamiętywaniem

i umiejętnościami językowymi. Właśnie z ubytkami w obrębie struktur kory mózgowej wiązały się zaburzenia zachowania i nieprawidłowości charakterologiczne J. S.. Cechowała go utrwalona zmiana wzorców przedchorobowych zachowań, szczególnie w zakresie wyrażania emocji, potrzeb i impulsów. Wiązała się z tym zmniejszona wytrwałość w zakresie celowych działań, zwłaszcza wymagających nakładu czasu i takich, za które gratyfikacja jest oddalona w czasie oraz ujawnianie (realizowanie) potrzeb i impulsów bez zważania na następstwa i społeczne zasady. Uogólnione zaniki korowo - podkorowe skutkowały występowaniem u J. S. deficytów funkcji poznawczych. Występujące u J. S. zaburzenia osobowości o etiopatogenezie mieszanej, wynikające z bezpośredniego uszkodzenia struktur ośrodkowego układu nerwowego, jak również wieloletniej ekspozycji na neurotoksyczne działanie alkoholu, z towarzyszącymi deficytami poznawczymi, miały znaczenie z klinicznego punktu widzenia dla całości funkcjonowania J. S. i w istotnym stopniu ograniczały jego zdolność do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu 19 maja 2015 roku.

W ocenie biegłych, obecność nasilonych objawów uszkodzenia obwodowego układu nerwowego (polineuropatia) świadczy o zaawansowanym procesie patologicznym na podłożu zaburzeń metabolicznych związanych z nadużywaniem alkoholu. Proces ten nie dotyczył tylko obwodowego układu nerwowego, ale również mózgu zaburzając jego pracę, w tym procesy myślowe i kojarzeniowe na poziomie biochemicznym.

U J. S. badanie CT mózgu wykazało zmiany organiczne – zanikowe o lokalizacji typowej dla zespołu zależności alkoholowej. Obecność zmian zanikowych jest dowodem na znaczne zaawansowanie procesu chorobowego, a tym samym na obecność zmian w procesach myślowych, kojarzeniowych. Dokumentacja lekarska, według biegłych, ewidentnie świadczy o całkowicie bezkrytycznym stosunku ojca powodów do swojej osoby, nałogu i jego zdrowotnych konsekwencji. Jego sytuację zdrowotną pogarszał fakt picia alkoholu niekonsumpcyjnych. Występująca u J. S. marskość wątroby sama w sobie również pogarszała funkcje poznawcze w przebiegu tzw. encefalopatii wątrobowej.

Zarówno z opinii biegłych, dokumentacji lekarskiej jak i zeznań świadków i powoda A. S. (2) wynika, że wszelkie działania J. S. ukierunkowane były na zdobycie alkoholu lub środków finansowych, które mógłby przeznaczyć na kupno alkoholu. Występowały u niego sztywność myślenia i funkcjonowania, osłabienie myślenia przyczynowo - skutkowego, znacznie osłabiony krytycyzm. Sposób jego funkcjonowania, zachowania prowadził do całkowitego wyniszczenia jego organizmu. Niewątpliwie fakt czynnego uzależnienia od alkoholu osłabiał u J. S. mechanizmy samokontroli, zwiększając sugestywność, podatność na działania innych osób.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy, zgodnie z opinią biegłych psychiatry i neurologa, uznał, iż J. S. miał w dniu 19 maja 2015 r. w sposób istotny ograniczoną zdolność do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Sąd ten miał w polu widzenia, że dla oceny braku czy ograniczenia świadomości nie ma znaczenia doniosłość skutków prawnych czynności prawnej. Jednakże fakt, że skutki te są rażąco niekorzystne, może jednak mieć znaczenie dowodowe - może bowiem pozwalać na przyjęcie domniemania faktycznego, że czynność została dokonana w stanie braku świadomości lub swobody (por.- wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 4 października 2018 roku z uzasadnieniem, I ACA 330/18, LEX nr 2574875;

Zauważono, że nawet jeżeli sam fakt sprzedaży nieruchomości o wartości rynkowej w kwocie 73.000 zł za cenę 42.000 zł, nie przesądzałby może jeszcze o nieważności umowy w każdym wypadku, to jednak okoliczności tej sprawy świadczą o tym, że zgoda na tak niską cenę była podyktowana tym, iż decyzje J. S. były zdeterminowane wyłącznie koniecznością doraźnego zaspokojenia potrzeby zdobycia środków na alkohol i niemożności zapanowania przez ojca powodów nad tym impulsem z przyczyn nieodwracalnych zmian, jakie występowały w jego psychice na skutek wieloletniego nadużywania alkoholu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, zebrany materiał dowodowy prowadził do wniosku, że nie było żadnych racjonalnych przesłanek, aby J. S. w tamtym okresie miał uzasadniony powód do tego, aby wyzbywać się swojego domu i to za cenę prawie o połowę niższą niż możliwą do uzyskania na lokalnym rynku, a ponadto w sytuacji, gdy nie zapewnił sobie wcześniej innego mieszkania, ani nie zamierzał się przeprowadzać. Sprzedając zaś nieruchomość pozwanemu, nie zadbał nawet o sformalizowanie kwestii dalszego jego zamieszkiwania w dotychczasowym domu

przez ustanowienie służebności osobistej mieszkania, czy innego prawa. Ustna umowa z pozwanym, nawet jeżeli miała miejsce, dla osoby należycie dbającej o swoje interesy i „trzeźwo” myślącej, nie zdeterminowanej jakąś nagłą potrzebą nie stanowiłaby wystarczającej gwarancji bezpieczeństwa na przyszłość.

Jednocześnie zeznania świadków i również samego pozwanego, zdaniem Sądu Okręgowego dawały podstawę do twierdzenia, że J. S., z uwagi na swój nałóg i będący jego konsekwencją stan jego psychiki i także zdrowia fizycznego, sam nie miałby w sobie dość determinacji i siły woli, aby samodzielnie załatwić wszystkie sprawy urzędowe i sądowe niezbędne do sfinalizowania transakcji bez aktywnej roli i pomocy ze strony pozwanego. Wszystko wskazuje na to, że bez zaangażowania pozwanego, do transakcji by nie doszło z uwagi na bierną w zasadzie bezwonną postawę pozwanego, dla którego byłby to zbyt długi i skomplikowany proces spełniania wszystkich wymogów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Sposób zachowywania się J. S. opisywany przez świadków świadczy o braku swobody po stronie ojca powodów, braku własnej woli. J. S. sam z siebie nie poszedłby do żadnego urzędu czy sądu, ktoś musiał po niego przyjść, zawieźć go, towarzyszyć mu. W aktach spraw sądowych dotyczących stwierdzenia nabycia spadku załączone są dokumenty stanowiące bądź upoważnienia dla pozwanego bądź też są one jedynie podpisane przez J. S., a sama ich treść napisana została przez inną osobą co wyraźnie wynika z różnic w charakterze pisma i podpisu.

Mając zatem na uwadze wszystkie przedstawione wyżej argumenty, Sąd Okręgowy uwzględnił żądanie pozwu i ustalił, że przedmiotowa umowa jest nieważna z powodu wady oświadczenia woli, o której mowa w art. 82 k.c.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowił art. 82 k.c. w związku z art. 189 k.p.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 105 § 1 k.p.c. (analogicznie) oraz § 2 pkt 6, § 10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zm.).

Wyrok Sądu Okręgowego został w całości zaskarżony przez pozwanego, który sformułował w apelacji następujące zarzuty:

a) naruszenie zasady swobodnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i dokonanie wybiórczej oceny dowodów przez:

- pominięcie dowodów wskazujących na podjęcie przez J. S. decyzji o sprzedaży nieruchomości pozwanemu na uzgodnionych warunkach co najmniej półtora roku przed dniem 19 maja 2015 r. i w konsekwencji zaniechanie przeprowadzenia oceny stanu świadomości i swobody J. S. w okresie od powzięcia decyzji o sprzedaży do dnia 19 maja 2015 r.

- pominięcie dowodów wskazujących na samodzielny udział J. S. w postępowaniach sądowych i czynnościach urzędowych

- pominięcie dowodów z zeznań świadków wskazujących na ustalenia stron, co do możliwości dalszego zamieszkiwania J. S. na nieruchomości po jej sprzedaży, a tym samym wyciągnięcie nieuzasadnionego wniosku o rażącym pokrzywdzeniu J. S. przez dokonaną czynność prawną

- pominięcie dowodów z zeznań świadków wskazujących na przeznaczenie przez J. S. uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości pieniędzy na remont zajmowanych pomieszczeń w budynku sprzedanym pozwanemu, co w powiązaniu z ustaleniami stron dotyczącymi możliwości dalszego zamieszkiwania na nieruchomości świadczy o faktycznych zamiarach J. S. - poprawienia swoich warunków życiowych

- wyciągnięcie nieuprawnionego wniosku, że J. S. znajdował się w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli na podstawie opinii biegłych zawierającej sformułowanie o istotnym ograniczeniu jego zdolności

do świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, w oparciu o wynikający z doświadczenia Sądu fakt, iż w opiniach lekarzy zdarza się brak użycia słowa „wyłączający”

b) rażące naruszenie prawa materialnego - art. 82 k.c. przez przyjęcie, że dla istnienia przesłanki pozwalającej na ustalenia nieważności oświadczenia woli, stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie i możliwe jest zastosowanie tego przepisu również w okolicznościach niniejszej sprawy, pomimo że biegli z zakresu neurologii i psychiatrii nie stwierdzili, aby J. S. znajdował się w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Stawiając wyżej przywołane przepisy apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego na swoją rzecz:

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W apelacji w pierwszej kolejności skarżący zarzucił, iż ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji są niepełne i pomijają okoliczności, których ocena w istotny sposób mogłaby wpłynąć na wnioski prawne wyciągnięte przez ten Sąd. Zarzut ten nie jest jednak uzasadniony, ponieważ Sąd pierwszej instancji odniósł się do podnoszonych w apelacji kwestii i dokonał ich drobiazgowej oceny w aspekcie działania przez spadkodawcę z należytym rozeznaniem i świadomością co do skutków podejmowanych działań. Z twierdzeń samego pozwanego wynika, iż załatwianie koniecznych spraw urzędowych (włącznie z postępowaniami spadkowymi) było rozciągnięte w czasie, co bynajmniej nie wynikało z ich charakteru, czy stopnia skomplikowania, ale konieczności „wyczekiwania” na moment, kiedy spadkodawca będzie trzeźwy i będzie w stanie podjąć się załatwiania owych spraw. Jak trafnie wskazał Sąd pierwszej instancji, nie świadczy to o zdeterminowaniu J. S. w dążeniu do sfinalizowania umowy sprzedaży. Gdyby pozwany nie przejawiał w tym zakresie aktywności, nie organizował wyjazdów do właściwych instytucji, nie pomagał przy sporządzaniu i składaniu właściwych pism, spadkodawca samodzielnie by tych formalności nie dopełnił. Jego stan fizyczny nawet nie pozwalał na samodzielnie udanie się do urzędu, co znajduje potwierdzenie w zeznaniach świadka Z. C. (k. 377 - 378 akt), który widział jak spadkodawca był prowadzony pod ramiona przez dwie osoby w urzędzie skarbowym. Zatem podnoszone okoliczności nie uzasadniają twierdzenia, iż spadkodawca w pełni świadomie podjął decyzję o sprzedaży swojej nieruchomości i z determinacją dążył do realizacji tego celu. Doświadczenie życiowe podpowiada, że jeżeli ktoś decyduje się na sprzedaż nieruchomości, to podejmuje wszystkie działania, aby ten zamiar urzeczywistnić w możliwie krótkim czasie. Jeżeli czas ten się wydłuża, to zazwyczaj jest to wynikiem braku osób zainteresowanych kupnem, względnie brakiem zadowalających finansowo ofert. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, ponieważ pozwany był zainteresowany zakupem nieruchomości spadkodawcy i według zapewnień samego pozwanego zaproponowana przez niego cena miała zostać zaakceptowana. Rację ma także Sąd Okręgowy zwracając uwagę, iż spadkodawca zbywając nieruchomość, w której mieszkał, w żaden sposób nie zabezpieczył swoich interesów w zakresie zaspokojenia w przyszłości własnych potrzeb mieszkaniowych. Pozwany co prawda akcentuje ustne porozumienie w tej materii między nim a spadkodawcą jednakże racjonalnie i rozsądnie oceniająca sytuację osoba zadbałaby o swoje interesy przez domaganie się np. ustanowienia dożywocia na swoją rzecz względnie zapewnienie sobie innego lokalu mieszkalnego. Pozwany podnosi argument, że spadkodawca przeznaczył środki uzyskane z ceny na poprawienie swoich warunków mieszkaniowych, co ma świadczyć o racjonalności jego działania i świadomości uzgodnień łączących strony, co pośrednio ma przemawiać za brakiem wady oświadczenia woli o zbyciu nieruchomości na rzecz pozwanego. Jednakże i ta okoliczność raczej przemawia za brakiem rozeznania spadkodawcy co do skutków zawartej umowy. Trudno wszak uznać za racjonalne czynienie nakładów na nieruchomość, która już nie stanowiła własności spadkodawcy i po zawarciu umowy formalnie utracił on uprawnienie do przebywania w niej, będąc w tym zakresie w całości uzależniony od dobrej woli pozwanego. Pozwany nie twierdzi, aby spadkodawca w jakimkolwiek zakresie uzgadniał z nim czynione nakłady, co raczej wskazuje, iż dalej czuł się właścicielem nieruchomości. Przykładając miarę osoby racjonalnej i należycie dbającej o swoje interesy należy wskazać, iż działania spadkodawcy są niezrozumiałe, skoro — według twierdzeń pozwanego — uzyskane ze sprzedaży

środki przeznaczył na nakłady na sprzedaną nieruchomość. Już tylko na marginesie wypada zauważyć, że poczynione nakłady i prace w niewielkim stopniu poprawiły komfort życia spadkodawcy i polepszyły jego warunki mieszkaniowe.

Wobec powyższego nie można się zgodzić z apelującym, że Sąd pierwszej instancji dokonał wadliwej i wybiórczej oceny przeprowadzonych dowodów. Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia w sprawie, które w pełni znajdują oparcie w trafnie ocenionym materiale dowodowym. Dokonana ocena dowodów nie nosi cech dowolności i nie wykracza poza kryteria oceny wynikające z art. 233 §1 k.p.c. Jeżeli nawet nie wszystkie elementy stanu faktycznego zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu wyroku, to z treści przedstawionych motywów wynika, iż wszystkie okoliczności podnoszone w zarzutach apelacji były przedmiotem roztrząsań Sądu pierwszej instancji. Dlatego też sformułowane w tym zakresie zarzuty apelacji nie mogą odnieść skutku. Sąd odwoławczy podziela ustalenia Sądu pierwszej instancji i przyjmuje je za własne bez potrzeby powielania w szerszym zakresie.

Sąd Apelacyjny akceptuje także ocenę prawną Sądu Okręgowego i wyciągnięty wniosek prawny o wadzie oświadczenia woli złożonego przez spadkodawcę, co prowadziło do ustalenia nieważności zawartej umowy sprzedaży nieruchomości. Na aprobatę zasługuje również wykładnia art. 82 k.c. Apelujący czyni zarzut Sądowi Okręgowemu, że ograniczył się do oceny ważności oświadczenia woli w dacie jego złożenia i zaniechał dokonania oceny stanu świadomości i swobody spadkodawcy od daty powzięcia decyzji o sprzedaży nieruchomości do daty zawarcia umowy. Przywołany przepis nakazuje rozważyć stan, w jakim znajdowała się osoba w czasie składania oświadczenia woli, wszak mowa o wadach oświadczenia woli. Oczywiście pomocne jest uwzględnienie szerszego aspektu, a okoliczności poprzedzające złożenie oświadczenia woli mogą być pomocne przy ocenie jego ważności. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie można jednak uznać, że spadkodawca podjął z należytych rozważań decyzję o sprzedaży nieruchomości, w której mieszkał, a następnie konsekwentnie i z determinacją dążył do zrealizowania tego zamiaru. Jak już podniesiono wyżej, trudno przyjąć, że spadkodawca w pełni samodzielnie podejmował działania niezbędne dla osiągnięcia tego celu. Nie zadbał też o zabezpieczenie swoich potrzeb mieszkaniowych w sposób gwarantujący dalsze zamieszkiwanie w nieruchomości, ani nie znalazł innego lokalu mieszkalnego. Sąd Okręgowy dokonując oceny ważności oświadczenia woli złożonego przez spadkodawcę uwzględnił całość zebranego materiału dowodowego. Podkreślenia wymaga, iż dowód z opinii biegłych miał na celu dostarczenie Sądowi wiadomości specjalnych odnośnie do tego, w jaki sposób uzależnienie spadkodawcy wpływało na jego procesy myślowe, rozeznanie co do skutków podejmowanych czynności, możliwość zrozumienia intencji innych osób i własnej sytuacji życiowej po zawarciu umowy. Innymi słowy to nie biegli decydują, czy dana osoba złożyła oświadczenie w warunkach nieważności opisanych w art. 82 k.c., gdyż ocena ta należy do sądu orzekającego. Sąd Okręgowy dokonał takiej samodzielnej oceny, uwzględniając całość materiału dowodowego, który pozwalał na ustalenie w jaki sposób funkcjonował spadkodawca oraz jakie czynniki determinowały jego działania. Sąd pierwszej instancji szczegółowo przedstawił okresy hospitalizacji spadkodawcy oraz ich przyczyny, a także stan spadkodawcy. Obraz funkcjonowania spadkodawcy został uzupełniony zeznaniami świadków, którzy wskazywali, iż poczynania spadkodawcy były nakierowane na uzyskanie środków na zakup alkoholu, przy czym spożywał on także alkohole niekonsumpcyjne, co w oczywisty sposób odbiło się na jego stanie. Argumentacja Sądu pierwszej instancji jest bardzo wnikliwa i przekonująca, a zatem nie ma potrzeby jej powtarzania. Zauważyć przyjdzie, iż w apelacji poddano krytyce wykładnię art. 82 k.c. dokonaną przez Sąd pierwszej instancji, gdy tymczasem jest ona zbieżna ze stanowiskiem pozwanego przedstawionym w odpowiedzi na pozew. W piśmie tym wskazano, iż w orzecznictwie sądów powszechnych utrwalony jest pogląd, iż wskazany w art. 82 k.c. stan wyłączający świadomość to brak rozeznania oraz niemożność rozumienia zachowań własnych i innych, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia skutków własnego postępowania. Co prawda pozwany zaprzeczył jednocześnie, aby w tej sprawie sytuacja taka miała miejsce, to jednak Sąd Okręgowy w oparciu o zebrany materiał doszedł do innego wniosku. Sąd pierwszej instancji miał też w polu widzenia zarówno zeznania notariusza A. C., jak również B. M., która wystawiła zaświadczenie lekarskie przedstawione notariuszowi przy sporządzaniu umowy. Ocena tych zeznań także zasługuje na podzielenie i nie ma podstaw, aby nadawać im tego rodzaju wagę i znaczenie, jak czyni to apelujący. B. M. jest neurologiem i pod tym kątem wydała zaświadczenie, przy czym była to jednorazowa wizyta spadkodawcy u tego lekarza. Zatem świadek miała tylko jeden raz kontakt ze spadkodawcą polegający na informacjach podanych przez pacjenta w wywiadzie, a stwierdzona dysfunkcja kończyn dolnych według niej nie przekładała się na zdolność do podjęcia samodzielnej decyzji. Zapewne tego rodzaju wniosek był prawidłowy

z punktu widzenia stwierdzonego schorzenia, jednakże to nie do neurologa należy stwierdzanie, czy dana osoba jest zdolna do samodzielnego podejmowania decyzji, w dodatku bez jakichkolwiek badań umożliwiających weryfikację stanu pacjenta w tym zakresie. Wobec tego nie można treści tego zaświadczenia przeciwstawić kompleksowej opinii biegłych, której wnioski podlegały ocenie Sądu w powiązaniu z wymową innych dowodów. Pozwany wyciąga także nieuprawnione wnioski z faktu, że notariusz nie zapamiętał okoliczności zawarcia umowy przez spadkodawcę z pozwanym. Łączenie z tym faktem domniemania, iż spadkodawca w pełni świadomie i z należyтым rozeznaniem złożył oświadczenie woli jest dowolne i nie może skutecznie podważyć wniosku wyciągniętego przez Sąd Okręgowy z całokształtu okoliczności ustalonych w sprawie.

Mając powyższe na względzie należy wskazać, iż nie ma przekonujących argumentów dla zakwestionowania rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. Powodowie niewątpliwie mieli interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w ustaleniu nieważności umowy, jaką zawarł ich ojciec z pozwanym. Zasada dotrzymania zawartych umów służy stabilizacji stosunków społecznych, gwarantuje pewność obrotu i dlatego z pewnością jej przestrzeganie leży w interesie społecznym. Tym niemniej ustawodawca przewidział sytuacje, w których możliwym jest odejście od tej reguły. Niewątpliwie należy udzielić ochrony umowom ważnie zawartym. Trudno jednak dopatrzeć się uzasadnienia dla chronienia umów, w których kontrahent nie był świadomy skutków, jakie ta umowa wywoła, ani nie działał z należyтым rozeznaniem. Chronienie takich umów w wielu przypadkach nie dałoby się pogodzić z poczuciem sprawiedliwości.

Podsumowując należy wskazać, iż apelacja okazała się niezasadna, co skutkowało jej oddaleniem w oparciu o art. 385 k.p.c. Wyrok Sądu Okręgowego stanowi bowiem wynik prawidłowych ustaleń i trafnej oceny prawnej, dokonanej na podstawie właściwej podstawy prawnej i wykładni przepisów znajdujących zastosowanie w sprawie.

O kosztach postępowania apelacyjnego postanowiono zgodnie z art. 98 § 1 i §3 k.p.c. w zw. z art. 108 §1 k.p.c. Zasądzone koszty procesu obejmują wynagrodzenie pełnomocnika powodów, którego wysokość została określona zgodnie z §2 pkt. 6 w zw. z §10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800, ze zm.).

SSA Anna Bohdziewicz SSA Małgorzata Wołczańska SSO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska