

Sygn. akt I Ca 440/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Iwona Podwójniak

SSR del. Ewelina Puchalska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa T. K., B. K., K. K. i J. K.

przeciwko M. B. i A. B.

o stwierdzenie nieważności umowy

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 3 czerwca 2016 roku, sygnatura akt I C 108/15

1. oddała apelację;

2. zasądza solidarnie od pozwanych M. B. i A. B. na rzecz powódki T. K. 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 440/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy w Łasku w sprawie z powództwa T. K., B. K., K. K. i J. K. przeciwko M. B. i A. B. stwierdził, iż umowa sprzedaży zawarta w dniu 19 kwietnia 2011 roku pomiędzy I. K. (1), a M. B. i A. B. w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) sporządzonego przez notariusza E. Z. (1) w Kancelarii Notarialnej w Ł. jest nieważna (pkt 1.), orzekł o kosztach procesu (pkt 2.) oraz o nieuiszczonych kosztach sądowych (pkt 3.).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

I. K. (1) był właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości K., powiat (...), składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 3,85 ha – na podstawie aktu własności ziemi wydanego przez Naczelnika Powiatu w Ł. w dniu 27 czerwca 1974 roku nr (...) ON - (...). W skład opisanej wyżej nieruchomości wchodzi działka o aktualnym nr geodezyjnym nr (...) odpowiadająca działce nr (...) i części działki (...) zawierająca obszar 1,5428 ha. Na działce tej

znajduje się budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej około 35 m.kw. W domu tym mieszkał I. K. (1) wraz z żoną i trojgiem dzieci.

I. K. (1) nadużywał alkoholu. Z tego powodu został zwolniony z pracy na kolei. Pod wpływem alkoholu I. K. (1) był agresywny, nie dbał o siebie ani o zachowanie porządku w domu. Z tego powodu dochodziło do nieporozumień rodzinnych. Dzieci I. K. (1) po założeniu swoich rodzin wyprowadziły się z domu rodzinnego. Pozostała żona i najmłodsza córka, która z uwagi na agresywne zachowanie ojca okresowo mieszkała u swojej siostry.

I. K. (1) pobierał świadczenie z tytułu renty chorobowej. Zajmował się hodowlą kur i sprzedawał jajka sąsiadom. W dniu 20 października 2005 roku został zarejestrowany w (...) w Ł. z rozpoznaniem upośledzenie umysłowe lekkie. W opinii psychologicznej wydanej w dniu 29 maja 2005 roku - zawartej w dokumentacji medycznej- stwierdzono, że u I. K. (1) obserwuje się osłabienie funkcji zmysłowych oraz pogłębiające się zmiany dotyczące sfery intelektualnej i afektywnej. Iloraz inteligencji 64. Wyniki badań i wywiad wskazują na wczesnodziecięce uszkodzenie w obrębie (...) (centralnego układu nerwowego). Skargi pacjenta dotyczące zaburzeń pamięci, koncentracji uwagi, zaburzeń orientacyjnych znajdują w wynikach pełne potwierdzenie. Z historii choroby wynika, że do lekarza psychiatry I. K. (1) zgłosił się dwa razy 20 października 2005 roku i 2 grudnia 2005 roku. Z orzeczenia ZUS z dnia 7 grudnia 2005 roku wynika, że u I. K. (1) stwierdzono chorobę zwyrodnieniową kręgosłupa, chorobę niedokrwienną serca, nadciśnienie tętnicze, a także upośledzenie umysłowe lekkie, zaburzenia pamięci i nietrzymanie moczu. Decyzją ZUS u I. K. (1) stwierdzono częściową niezdolność do pracy do listopada 2006 r.

W załączonej dokumentacji medycznej z 2005 roku zawarty jest opis krótki opis I. K. (1). Wskazano tam, że „nie podaje nietrzymania moczu ale odór moczu jest tak intensywny, że niewątpliwie nie panuje nad oddawaniem moczu; sprawność intelektualna wyraźnie ograniczona, nie zna tabliczki mnożenia; trudność przy udzielaniu odpowiedzi na proste pytania, zaniedbany”.

Aktem notarialnym z dnia 19 kwietnia 2011 roku. I. K. (1) dokonał sprzedaży na rzecz M. B. i A. B. wyżej opisanej zbudowanej działki nr (...) za cenę 10.000 zł, której zapłaceniu przez kupujących w dniu zawarcia umowy powód potwierdził w obecności notariusza. Sprzedający zobowiązał się wymeldować z budynku mieszkalnego znajdującego się na przedmiotowej działce wszystkie zameldowane w nim osoby najpóźniej do dnia 31 grudnia 2011 roku. Nabywcy i sprzedający zgodnie postanowili, że I. K. (1) przysługiwać będzie prawo dożywotniego i nieodpłatnego korzystania ze znajdującego się na działce nr (...) budynku mieszkalnego oraz prawo swobodnego poruszania się po tej działce, w zakresie niezbędnym do korzystania z ww. budynku według potrzeb uprawnionego. I. K. (1) zobowiązał się ponosić wszelkie opłaty związane z mieszkaniem w przedmiotowej nieruchomości w tym gaz, energia elektryczna, woda itp.

W akcie notarialnym zawarty jest wniosek o założenie dla nabytej nieruchomości księgi wieczystej, wpisanie w niej M. i A. małż. B. jako właścicieli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej oraz dokonanie wpisu prawa korzystania na rzecz I. K. (1).

I. K. (1) składał oferty sprzedaży nieruchomości kilku sąsiadom. Zainteresowany zakupem ziemi bez zabudowań był A. J.. I. K. (1) określił cenę na kwotę 80.000 zł, przy czym była to cena za działkę z zabudowaniami. A. J. nie wyraził zgody, gdyż zamierzał kupić tylko ziemię, a przedstawiona cena była za wysoka. Po czasie okazało się, że I. K. (1) tę ofertę składał już po sprzedaży nieruchomości. A. J. powiedział, że otrzymał ze sprzedaży „10 baniek”.

Zakupem nieruchomości była też zainteresowana córka L. K.. I. K. (1) za nieruchomość zażądał kwoty 100 000 zł. Cna ta była za wysoka i do transakcji nie doszło.

I. K. (1) nie informował członków swojej rodziny o zamiarze sprzedania nieruchomości ani o fakcie jej sprzedania. Żona I. K. (1) dowiedziała się o transakcji od sąsiadów. Sam I. K. (1) „zapierał się”, twierdził, że o sprzedaży nic wie.

T. K., po uzyskaniu informacji o sprzedaży domu przez jej męża, złożyła wniosek o jego ubezwłasnowolnienie. W toku postępowania prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny pod sygn. akt I Ns 119/11 dopuszczono dowód

z opinii biegłych: psychologa i psychiatry. Z opinii z dnia 3 listopada 2011 roku wydanej po analizie akt postępowania i przeprowadzeniu badania I. K. (1), rozpoznano

u badanego zespół amnestyczny. Stwierdzono, że opiniowany nawiązuje powierzchowny kontakt, przez wiele lat nadużywał alkoholu, tok jego myślenia jest rozwlekły, gubi wątki. Aktualnie ujawnia zaburzenia pamięci świeżej, obniżoną zdolność zapamiętywania i uczenia się. Myślenie logiczne i przyczynowo – skutkowe również jest obniżone, podobnie wnioskuje. Zubożała jest u niego uczuciowość wyższa, nie przejawia zainteresowań. Zasób słownictwa ma ograniczony. Jest bezkrytyczny wobec siebie i otoczenia. Nie jest w stanie świadomie ocenić swojej sytuacji, ani przewidzieć konsekwencji swoich działań. W trakcie badania drażliwy ze skłonnością do napinania afektu. W codziennej egzystencji wymaga opieki innych osób. Ze względu na rozpoznane zaburzenie jest całkowicie niezdolny do kierowania swoim postępowaniem i prowadzenia swoich spraw.

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 1 grudnia 2011 roku I. K. (1) został ubezwłasnowolniony całkowicie z powodu choroby psychicznej.

Podczas badania w listopadzie 2013 r. przeprowadzonego przez biegłego psychiatrę stwierdzono, m.in., że I. K. (1) porusza się z trudem, podpira laską. W wywiadzie wskazano, że prawidłowo podał swoje nazwisko, imię dodał po chwili, nie potrafił podać daty urodzenia. Wykazuje zaburzoną orientację aktualną. Nie wie jaki jest rok i w jakim celu przyjechał. Pamięta, że był w wojsku ale nie potrafił padać w jakim okresie i gdzie. Przyznaje, że nadużywał alkoholu jeszcze przed wojskiem. Pił codziennie, zarówno wino jak i piwo, prawie nie trzeźwiał. Zdarzało się, że po pijanemu był agresywny wobec żony, która uciekała od niego do córki. Nie mógł pracować, „bo pił”, a jak żona wyzywała to stawał się pobudzony. Alkohol kupował sobie sam lub przychodzili do niego koledzy z alkoholem. P. duże ilości, ale nie potrafił ich określić. Od 5 lat spostrzegł, że pogarsza mu się pamięć, nie może sobie przypomnieć ważnych faktów z życia, a bieżącą pamięć też ma słabą. Nie pamięta czy był u reagenta i coś podpisywał. Po chwili oświadcza, że teraz posiada 2 ha ziemi, ale kilka lat temu sprzedał B. 3 ha, nie pamięta za jaką kwotę. Nie potrafi określić czy ziemię sprzedawał jeden czy dwa razy. Samorzutnie dodaje, że B. to jego dalsza rodzina, teraz jest jego sąsiadem i kontakty między nimi są poprawne. Obecnie niczym się zajmuje „bo jest niezdolny do niczego”, „może przez wódkę”. Nie jest w stanie sam się ubrać, musi pomagać mu żona, ponieważ drżą mu ręce, sam się nie ogoli, nie umyje, we wszystkich czynnościach pomaga mu żona. Obecnie żona się nim dobrze opiekuje, dawniej zostawiała go samego i przebywała częściej u córki. Potwierdza, że w przeszłości leczył się psychiatry ponieważ bolała go głowa i nadużywał alkoholu. Dawniej był w stanie wszystko sam załatwić, obecnie dużo zapominał, nie czyta, nie pisze, zapominał tabliczki mnożenia”. Po przeprowadzonym badaniu i analizie dokumentacji medycznej wskazano w opinii, że I. K. (1) nie zdradza choroby psychicznej, występuje u niego organiczne wieloprzyczynowe uszkodzenie ośrodkowego układu nerwowego pod postacią zespołu otępiennego.

Po zbadaniu I. K. (1) w grudniu 2013 roku przez biegłego psychologa rozpoznano u niego nieleczony zespół uzależnienia od alkoholu z następstwami w postaci psychoorganicznego zespołu otępiennego i organicznych zaburzeń osobowości i zachowania jako skutku zespołu zależności od alkoholu.

Z ostatecznej opinii biegłego psychiatry wydanej w dniu 23 stycznia 2014 roku po przeprowadzeniu opinii psychologa, wynika, m.in. iż:

1. I. K. (1) nie zdradza objawów choroby psychicznej natomiast wykazuje zaburzenia psychiczne – organiczne, wieloprzyczynowe uszkodzenie ośrodkowego układu nerwowego pod postacią zespołu otępiennego o głębokim nasileniu objawów otępiennych oraz organiczne zaburzenia zachowania osobowości, które zostały spowodowane przede wszystkim wieloletnim uzależnieniem od alkoholu z psychodegradacją i polineuropatią obwodową z zupełnym brakiem krytycyzmu, a także chorobą nadciśnieniową i chorobą niedokrwinną serca w mniejszym stopniu,

2. W czasie składania oświadczenia woli przez I. K. (1) w dniu 19 kwietnia 2011 roku pozostawał on w stanie wyłączającym świadome rozumienie swoich działań jak

i w stanie wyłączającym świadome podejmowanie decyzji,

3. I. K. (1) wymaga zachowania całkowitej abstynencji i leczenia w poradni zdrowia psychicznego.

W świetle powyższych ustaleń Sąd uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie. W ocenie Sądu powodowie jako spadkobiercy I. K. (1) mają interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w żądaniu ustaleniu nieważności umowy sprzedaży działki zabudowanej nr (...).

Sąd przytoczył treść art. 82 k.c. oraz omówił jego zastosowanie.

Następnie Sąd powołał się na art. 86 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku prawo o notariacie (t.j.: Dz. U. z 2014, poz. 164) oraz podkreślił, że zarówno notariusz E. Z. (1) jak i pozostali świadkowie i strony postępowania (w tym nabywcy nieruchomości) nie posiadali niezbędnej wiedzy aby dokonać pełnej i profesjonalnej oceny stanu świadomości i swobody I. K. (1) w dacie zawierania umowy.

W tym celu powołano zespół dwóch biegłych w tym z zakresu psychiatrii i psychologii. Sąd zauważył, że biegli w swojej opinii opisali występujące u powoda zaburzenia psychiczne i stwierdzili, że poziom intelektualny badanego kształtuje się na poziomie upośledzenia w stopniu lekkim. Sąd wskazał, że w opinii stwierdzono, iż u I. K. (1) już w 2005 roku rozpoznano deficyt intelektualny odpowiadający ilorazowi 64, co odpowiada upośledzeniu umysłowemu w stopniu lekkim oraz upór, chwiejność afektywną, tendencje do zachowań agresywnych. Sąd podkreślił, że zdaniem biegłych I. K. (1) w czasie składania oświadczenia woli w dniu 11 kwietnia 2011 roku pozostawał w stanie wyłączającym świadome rozumienie swoich działań jak i w stanie wyłączającym świadome podejmowanie decyzji.

Sąd zaznaczył, że złożenie oświadczenia woli w stanie określonym w art. 82 k.c. powoduje jego nieważność bez potrzeby wykazywania jakichkolwiek dalszych okoliczności. W szczególności bez znaczenia jest okoliczność, czy druga strona czynności prawnej miała świadomość wyżej wymienionego stanu. Uwzględniając powyższe ustalenia i rozważania, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, iż powództwo jako w całości zasadne podlegało uwzględnieniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli **pozwani**, którzy zaskarżyli przedmiotowe orzeczenie w części, tj. w zakresie pkt. 1. oraz pkt. 2., zarzucając mu naruszenie:

a) art. 233 § 1 k.p.c. wskutek braku wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokonanie dowolnej a nie swobodnej jego oceny poprzez:

- uznanie przez Sąd opinii sporządzonej przez biegłego psychiatrę w dniu 23 stycznia 2014 roku w całości za rzetelną i na jej podstawie ustalenie przez Sąd, że w czasie składania oświadczenia woli przez I. K. (1) w dniu 19 kwietnia 2011 roku pozostawał on

w stanie wyłączającym świadome rozumienie swoich działań jak i w stanie wyłączającym świadome podejmowanie decyzji w sytuacji, gdy prawidłowa ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z zeznań świadków, głównie notariusza E. Z. (1) wskazuje, iż I. K. (1) w chwili sporządzenia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie był w stanie wyłączający świadome albo swobodne powzięcie decyzji lub wyrażenie woli;

- ocenę wniosków zawartych w opinii wydanej przez biegłego psychiatrę w dniu 23 stycznia 2014 roku w sposób kategoriyczny w sytuacji, gdy za okres od dnia 7 grudnia 2005 roku do dnia 2 listopada 2011 roku nie znajdują się w aktach sprawy żadne wyniki badań, informacje o stanie zdrowia I. K. (1) oraz poddaniu się jakimkolwiek leczeniu;

- uznanie za miarodajne zeznania T. K., B. K., K. K. i J. K. w zakresie oceny poczytalności I. K. (1) w chwili sporządzania umowy sprzedaży w sytuacji, gdy wskazani świadkowie nie byli obecni podczas sporządzania przedmiotowej umowy sprzedaży, ani nie mieszkali z I. K. w chwili jej zawarcia;

- odmowę wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom pozwanych mimo, iż zeznania ich są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego;

- odmowę wiarygodności zeznaniom świadka notariusza E. Z. (1) oraz pominięcie ich treści przy ocenie wniosków zawartych w opinii biegłego psychiatry z dnia 23 stycznia 2014 roku, z których wynika, iż I. K. (1) w chwili sporządzania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości był w pełni poczytalny, pomijając przy tej ocenie, że notariusza, pod rygorem odpowiedzialności dyscyplinarnej, jest zobowiązany do odmowy dokonania czynności notarialnej, jeżeli poweźmie wątpliwości, czy strona czynności notarialnej ma zdolności do czynności prawnej;

b) art. 82 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że umowa sprzedaży zawarta w dniu 19 kwietnia 2011 roku pomiędzy I. K. (1) a M. B.

i A. B. w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) sporządzonego przez Notariusz E. Z. (2) w Kancelarii Notarialnej w Ł. jest nieważna.

W konkluzji apelujący wnieśli o zmianę powyższego wyroku w zaskarżonym zakresie poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania przed Sądem pierwszej instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Ponadto skarżący wnieśli również o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka T. K. wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz T. K. kosztów postępowania przed Sądem Okręgowym, tj. kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanych jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów dotyczących naruszenia prawa procesowego, bowiem ocena prawidłowości zastosowania przepisów prawa materialnego możliwa jest dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zastosowania prawa materialnego zostały dokonane przy prawidłowym stosowaniu przepisów procesowych.

W tym miejscu stwierdzić należy, że ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny Sąd Okręgowy przyjął za własny, bowiem wyprowadzony on został z dowodów, których ocena odpowiada wszelkim wskazaniom z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd pierwszej instancji uwzględnił wszystkie przeprowadzone w toku postępowania dowody, wyciągnął z nich wnioski logicznie poprawne i odpowiadające aktualnym poglądom na sądowe stosowanie prawa. O wnikliwości i poprawności tych wniosków świadczą pisemne motywy zaskarżonego wyroku, w których przedstawione zostały wszystkie fakty stanowiące podstawę wydanego wyroku, a także omówione zostały dowody ze wskazaniem, którym Sąd Rejonowy dał wiarę, a którym odmówił takiego waloru. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (orz. Sądu Najwyższego z 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95).

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Należy podkreślić, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to jego ocena nie narusza reguły swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 k.p.c., choćby na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysunąć wnioski odmienne. Tylko bowiem w przypadku, gdy brak jest logiki w powiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona

przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 27 września 2002 r., I CKN 817/2000, LEX nr 56906 oraz orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98; z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000, Nr 10, poz. 189 i z 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000, Nr 19, poz. 732).

Zacytowane tu poglądy judykatury mają w niniejszej sprawie szczególne znaczenie, bowiem tylko skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby podważyć rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego. W związku z tym stwierdzić należy, że w apelacji nie podniesiono zarzutów, które wykazywałyby, iż Sąd pierwszej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego.

Podany w apelacji rzekomy brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego jest oczywistą próbą stworzenia w uzasadnieniu apelacji innego stanu faktycznego z dowodów przeprowadzonych w sprawie lub interpretacji własnej, co jak powiedziano nie jest wystarczającym zarzutem dla skutecznego podniesienia uchybienia art. 233 § 1 k.p.c.

Zarzucając przekroczenie swobodnej ceny dowodów przez Sąd Rejonowy, apelujący istotne znaczenie przypisują odmowie wiarygodności zeznań notariusz E. Z. (1) oraz pozwanych co do stanu świadomości I. K. (1) w dacie sporządzania czynności prawnej, a oparcie się na opinii biegłych.

W tym miejscu należy zauważyć, że Sąd Rejonowy z rezerwą podszedł do zeznań świadków i pozwanych jako zainteresowanych w sprawie, które weryfikował z dokumentami. Sąd dał wiarę zeznaniom stron w zakresie opisu zachowań pozwanego zarówno sprzed dnia zawarcia umowy sprzedaży, w chwili składania oświadczeń przez strony przedmiotowej umowy, jak również w okresie późniejszym. Świadkowie, jako osoby, które nie posiadają specjalistycznej wiedzy w zakresie psychiatrii i psychologii, nie musieli w sposób prawidłowy obserwować, analizować i prawidłowo oceniać patologicznych procesów, których przebieg daje się wyczytać z ustaleń poczynionych przez lekarzy. W związku z tym nie można czynić zarzutów świadkom - w tym również notariuszowi - że nie zorientowali się w stanie psychicznym zmarłego powoda.

Notariusz sporządzający umowę być może zadawał I. K. (1) pytania kontrolne, niemniej jednak wobec faktu, że przede wszystkim notariusz rozmawiała z powodem tylko chwilę, nie pamiętała w ogóle tej czynności i pewien automatyzm wykonywanych przezeń czynności oraz zadawanych pytań mógł wprowadzić rejenta w błąd i stąd też umowa została zawarta. Na notariusza ustawodawca w art. 86 ustawy Prawo o notariacie nakłada obowiązek sprawdzenia do granic pewności, czy osoba dokonująca czynność notarialnej ma zdolność do czynności prawnych - przy czym tutaj ten przymiot osoby fizycznej rozumiany jest specyficznie, a mianowicie w sposób, który winien uwzględniać również okoliczności, o których mowa w art. 82 k.c. Notariusz przy zachowaniu wymaganego w danych okolicznościach stopnia staranności zachował się prawidłowo i profesjonalnie. Nie sposób wymagać od rejenta specjalistycznej wiedzy medycznej Ocena notariusza, ale również innych świadków, nie może być miarodajna dla ustalenia stanu psychicznego zbywcy w chwili zawierania umowy. Obiektywnie rzecz oceniając pewne procesy psychiczne, które miały wpływ na poczytalność zmarłego powoda, przebiegały w sposób ukryty, niepowtarzalny oraz niedostępny dla osób trzecich (nie-specjalistów). Z uwagi właśnie na brak właściwej wiedzy medycznej przy ustaleniu stanu świadomości zbywcy Sąd uwzględnił zeznania świadków i stron, bez zakwestionowania ich wiarygodności.

Jeśli chodzi o zarzuty dotyczące kwestionowania wyników opinii biegłych i oceny prawnej poczynionych ustaleń, prowadzących do przyjęcia braku możliwości świadomego podjęcia decyzji i wyrażenia woli przez zbywcę w dacie zawierania umowy sprzedaży, należy podzielić pogląd Sądu Rejonowego, że opinie te zostały wydane nie tylko na podstawie badania powoda w grudniu 2013 roku, ale także w oparciu o dokumentację z 2005 roku i opinię z grudnia 2011 roku, przy czym stan zdrowia psychicznego i jego zdolności postrzegania został potwierdzony zeznaniami najbliższej rodziny i świadków.

Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r. I CKN 1170/98 (OSNC 2001, Nr 4, poz. 64) opinia biegłego podlega ocenie - zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Kierując się tymi wskazaniem, za

Sądem Rejonowym przyjąć należy, że omawiane tu opinie z uwagi na poziom wiedzy ich autorów, doświadczenie zawodowe, stanowczość wniosków oraz ich umotywowanie, zasługują na przyznanie im pełnej mocy dowodowej.

Nie ma więc dla Sądu Okręgowego wątpliwości, że między wnioskami opinii nie ma sprzeczności. Wszelkie wątpliwości apelujących zostały wyjaśnione w pisemnej opinii uzupełniającej biegłej psychiatrii oraz ustnych opiniach. Skarżący nie zgłosili wniosku

o przeprowadzanie dowodu z kolejnej opinii, zarzucając tylko brak dokumentacji lekarskiej od 2005 roku do 2011 roku. Sam fakt niesporny, że powód nie leczył się w tym okresie, nie stanowi automatycznego dowodu na to, że w tym czasie był w stanie zawierać ważne umowy cywilnoprawne świadomie. Niesporne bowiem jest także, o czym zdają się zapominać apelujący, że I. K. (1) nadużywał alkoholu od ponad 40 lat, co potwierdzili wszyscy świadkowie i sam powód oraz trudności z określeniem wartości pieniędzy. Apelujący w ogóle pomijają twierdzenia samego zmarłego powoda jako strony czynności, który zarówno w 2011 roku czy w 2013 roku przyznaje, że pewnych rzeczy nie pamięta, że od 5 lat ma kłopoty z pamięcią.

Sąd pierwszej instancji w przekonujący sposób wskazał, dlaczego kwestionowane przez skarżących opinie odpowiadają wymaganiom i zasługują na wiarę. Odwołał się zwłaszcza do tego, że biegli dokonali analizy dokumentacji medycznej, akt sprawy, zgromadzonego materiału dowodowego. Obszerność i wnikliwość oceny dowodów z opinii dokonanej przez Sąd Rejonowy czyni zbędnym dalsze wywody na ten temat, bowiem Sąd Okręgowy z aprobatą odwołuje się do przedstawionej wyżej oceny.

Zwrócić też trzeba uwagę na to, że biegli odnieśli się do zarzutów stawianych opiniom zarówno na piśmie, jak i na rozprawie, co umożliwiło stronom zadawanie pytań celem wyjaśnienia wszystkich wątpliwości.

Trzeba wyraźnie powiedzieć, że funkcjonowanie osoby chorej w znanym środowisku rodzinnym może być postrzegane jako w miarę normalne. Zeznania świadków w tej mierze nie mogą w najmniejszym stopniu podważyć wniosków opinii biegłych.

Nie można także podzielić zarzutu, że Sąd Rejonowy bezpodstawnie odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanych. Wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji ich zeznania nie są logiczne i pozostają w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie. W szczególności pozwany M. B. zmieniał swoją relację co do ilości wizyt powoda w kancelarii notarialnej i zaplanowania tej czynności. Ponadto sam przyznał, że on wszędzie woził powoda i faktycznie za niego załatwiał wymagane dokumenty (k. 90v.). Nadto z dokumentacji lekarskiej z 2005 roku wynika, że już wtedy sprawność intelektualna I. K. (1) była wyraźnie ograniczona. Nie można też dać wiary zeznaniom pozwanego, że do czasu sprzedaży nieruchomości, to zmarły powód pił tylko okazjonalnie, bo z zeznań wszystkich świadków, w tym oświadczeń samego I. K. (1), wynika, że „pił na okrągło”. Jego stan intelektualny i stałe nadużywanie alkoholu wynika nie tylko z opinii biegłych i zeznań najbliższych (żony i dzieci), ale także sąsiadów, czy siostry.

Trudno zatem podzielić twierdzenia zawarte w apelacji, że uczestniczył on aktywnie w pisaniu aktu notarialnego i dopiero na skutek picia po sprzedaży ziemi nabawił się choroby K.. Kwestia ta została szczegółowo wyjaśniona w opiniach biegłych, które Sąd Okręgowy w całości aprobuje. Sam fakt sprzedaży przez powoda jacek nie zmienia faktu, że nie potrafił czytać, nie rozróżniał wartości pieniądza i były trudności w porozumiewaniu się z nim.

W rezultacie sprawie nie doszło też do naruszenia prawa materialnego, to jest art. 82 k.c.

Według tego przepisu, 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 przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. W przytoczonym przepisie tylko przykładowo wskazane zostały przyczyny wyłączające świadomość i swobodę. Stan wyłączający świadomość to - najogólniej rzecz ujmując - brak

rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i zachowań innych osób, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Stan taki musi przy tym 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. Sformułowanie art. 82 k.c. wskazuje, że wada oświadczenia woli określona w tym przepisie obejmuje dwa różne stany faktyczne, które mogą występować samodzielnie, trzeba jednak zauważyć, że granica między stanem wyłączającym świadome powzięcie decyzji

a stanem wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest bardzo płynna. Powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest swobodne, gdy zarówno proces decyzyjny, jak

i uzewnętrznienie woli nie zostały zakłócone przez destrukcyjne czynniki wynikające

z właściwości psychiki czy procesu myślowego osoby składającej oświadczenie woli. Stan wyłączający swobodę musi również wynikać z przyczyny wewnętrznej, umiejscowionej

w samym podmiocie składającym oświadczenie woli, a nie w sytuacji zewnętrznej. Tak pojmowanemu brakowi swobody towarzyszyć będzie natomiast najczęściej także pewne ograniczenie świadomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 7/05, Lex nr 180191).

Stosunek psychiczny do podejmowanego zachowania się i jego skutków opiera się - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 grudnia 1979 r., II CR 448/79 - na dwóch momentach: przewidywania i woli. Oba te momenty zakładają istnienie nieupośledzonego działania funkcji psychicznych, pozwalające na właściwe rozeznanie znaczenia i skutków swego zachowania się oraz pokierowania swoim postępowaniem (OSPika 1981, Nr 3, poz. 45).

Zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie podkreśla się, że stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli **nie musi oznaczać całkowitego zaniku świadomości i ustania czynności mózgu, wystarczy bowiem istnienie takiego stanu, który samopoczucie danej osoby do tego stopnia ogranicza, iż czyni ją zupełnie bezwolną** (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 2 września 1948 r., Po. C. 188/48, PN 1948, nr 11-12, s. 536 oraz z dnia 30 kwietnia 1976 r., III CRN 25/86, OSPiKA 1977, Nr 4, poz. 78).

Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie, wobec czego nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości.

Wystarczy istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia

7 lutego 2006 r., IV CSK 7/05, Lex nr 180191).

Powyzsze poglądy oraz ustalony stan faktyczny dają podstawę do przyjęcia, że żądanie pozwu było uzasadnione w świetle art. 82 k.c.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na mocy art. 385 k.p.c., o czym orzekł w punkcie 1. sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł w punkcie 2. sentencji na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 105 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., a zatem zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, który pozwani przegrali w instancji odwoławczej w całości.

Sąd zasądził więc solidarnie od pozwanych na rzecz powódki T. K. kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym, którą to sumę Sąd ustalił w oparciu o § 2 pkt 4) i § 10 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800).