

Sygn. akt *I ACa 299/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Ryszard Marchwicki /spr./

Sędziowie: SSA Małgorzata Kaźmierczak

SSA Jan Futro

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 29 czerwca 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. G.**

przeciwko **M. M. i Ł. M.**

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Koninie

z dnia 8 grudnia 2016 r. sygn. akt I C 692/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanych 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Koninie na rzecz adwokata W. Ł. 6.859 zł brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu odwoławczym.**

Małgorzata Kaźmierczak Ryszard Marchwicki Jan Futro

Sygn. akt I ACa 229/17

UZASADNIENIE

Powód A. G., w pozwie skierowanym przeciwko pozwany M. M. i Ł. M., wniósł początkowo o zasądzenie od pozwanych kwoty 327.000 zł tytułem dopłaty do należności za gospodarstwo rolne powoda położone we wsi A. gm. P.. Następnie powód A. G. wniósł o ustalenie nieważności aktu notarialnego, gdyż pozwani nie wywiązali się z umowy i nie zapłacili powodowi kwoty 400.000 zł jako ceny zakupu gospodarstwa rolnego, obejmującego grunty, budynek

mieszkalny i budynki gospodarcze. Natomiast na rozprawie w dniu 3.10.2014r. powód A. G. wniósł o zasądzenie od pozwanych M. M. i Ł. M. kwoty 400.000 zł, jako dopłaty do ceny z umowy kupna-sprzedaży z 2012r.

W toku procesu powód A. G. zmienił żądanie i ostatecznie wniósł o unieważnienie umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r. nr Rep. (...), zawartej w Kancelarii Notarialnej notariusza A. P., pomiędzy powodem A. G. a pozwanym Ł. M., mocą której A. G. sprzedał Ł. M. nieruchomość zabudowaną o pow. 11,57 ha, o nr geod. działek (...), położoną w A. gmina P., a opisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Kole (...) oraz zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz adwokata W. Ł. kosztów zastępstwa nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu według norm przepisanych.

Pozwani M. M. i Ł. M. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego oraz wnieśli o zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 8 grudnia 2016 r. Sąd okręgowy w Koninie oddalił powództwo ; Nie obciążył powoda kosztami procesu i zasądził od Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Koninie na rzecz adwokata W. Ł. z Kancelarii Adwokackiej w K. kwotę 4.428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski Sądu Okręgowego;

Powód A. G. w roku szkolnym(...) ukończył(...) Szkołę (...) w P. – klasa specjalna, która była przeznaczona dla uczniów o słabszym rozwoju. Następnie powód ukończył naukę z (...) Szkole Zawodowej w K. i uzyskał zawód rolnik. Powód A. G. nigdy nie leczył się u psychiatry, a po zakończeniu nauki zajmował się prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

W dniu 3.10.1995r. została zawarta, w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), pomiędzy powodem a jego rodzicami, umowa darowizny, zgodnie z którą I. i J. małżonkowie G. darowi powodowi całe zabudowane gospodarstwo rolne, położone we wsi A., ozn. nr geod. (...) o pow. 11,57 ha.

W dniu 16.03.2009r. do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kole J. F. wpłynął wniosek Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego w W. o wszczęcie egzekucji przeciwko A. G., na podstawie tytułu wykonawczego – wyroku Sądu Rejonowego w Kole z dnia 11.01.2001r. sygn. akt I C 496/00, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności – w celu wyegzekwowania kwoty 6.220 zł 09 gr wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18.10.1998r. oraz kwoty 2.210 zł 60 gr tytułem zwrotu kosztów procesu i kwoty 121 zł 60 gr tytułem klauzuli wykonalności. W toku tego postępowania egzekucyjnego sygn. akt Km 245/09 Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kole J. F. pismem z dnia 18.05.2011r. wezwał A. G. do zapłaty długu w terminie 14 dni pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości. Następnie postanowieniem z dnia 24.10.2011r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kole J. F. powołał biegłego sądowego J. K. do dokonania czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości położonej w A.. W powyższej sprawie egzekucyjnej sygn. akt Km 245/09 biegły sądowy J. K. w dniu 2.11.2011 r. sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym, wartość stanowiącej własność A. G., nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w A. gmina P., ozn. w ewidencji gruntów i budynków numerami (...) o łącznej pow. 6,12 ha została oszacowana na kwotę 134.250 zł. Termin pierwszej licytacji powyższej nieruchomości A. G. został wyznaczony na dzień 19.11.2012r., przy czym cena wywoławcza wynosiła 100.687 zł 50 gr Powód A. G., w czasie toczącego się postępowania egzekucyjnego w sprawie sygn. akt Km 245/2009, w okresie od dnia 10.07.2010r. do dnia 9.04.2012r. przebywał w Zakładzie Karnym w S..

Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego P. Terenowa w K. pismem z dnia 25.10.2012r. w sprawie sygn. akt Km 245/2009 poinformowała Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kole J. F., że A. G. posiada zadłużenie w łącznej wysokości 10.229 zł 80 gr, w tym zadłużenie z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne rolników w kwocie 6.889 zł 80 gr i z tytułu ustawowych odsetek naliczonych na dzień 19.11.2012r. w kwocie 3.340

Powód A. G. w dniu 18.01. (...) – a więc w czasie kiedy przebywał w Zakładzie Karnym S. – otrzymał z (...) przelewem na swój rachunek bankowy kwotę 10.989 zł 41 gr. Natomiast w dniu 17.10.2012r. powód otrzymał z (...) przelewem kwotę 1.979 zł 74 gr, a w dniu 9.01.2013r. powód otrzymał z (...) przelewem kwotę 10.515 zł 24 gr.

Powód A. G. i pozwany Ł. M. znali się od bardzo dawna i powód pomagał pozwanemu w gospodarstwie rolnym, natomiast pozwani pomagali powodowi w pracach polowych. W dniu 22.10. 2012r. powód i pozwany Ł. M. zawarli umowę dzierżawy, dotyczącą całego gospodarstwa rolnego należącego do powoda.

Powód G. od maja 2012r. jest związany z A. Ś., przy czym we wrześniu 2012r. A. Ś. zamieszkała wraz z powodem i jego rodziną w nieruchomości powoda w A.. A. Ś. zamieszkiwała wraz z powodem w A. przez 5 dni, a następnie z uwagi na konflikty z rodziną powoda wyprowadziła się i zamieszkała w miejscowości (...) w wynajmowanym mieszkaniu. W tym czasie powód zamieszkiwał zarówno w A., jak i zamieszkiwał wraz z A. Ś. w (...).

Powód A. G., który wówczas był skonfliktowany ze swoim bratem oraz siostrą, którzy również mieszkali w A., chciał sprzedać gospodarstwo rolne położone w A. o powierzchni 11,57 ha, przy czym wtedy był już wyznaczony termin pierwszej licytacji nieruchomości powoda. Powód zaoferował sprzedaż swojego gospodarstwa rolnego pozwanemu Ł. M.. Wówczas powód A. G. i pozwany Ł. M. ustalili, że pozwany zakupi całe gospodarstwo rolne o pow. 11,57 ha za kwotę 135.000 zł, jak również pozwany miał spłacić całe zadłużenie powoda, wynikające z prowadzonego przez komornika postępowania egzekucyjnego oraz zadłużenie w (...)i zadłużenie z tytułu podatku rolnego. Powód A. G. i pozwany Ł. M. rozmowy na temat zakupu gospodarstwa rolnego powoda prowadzili w domu rodziców pozwanego Ł. M. – pozwanego M. M. i jego żony B. M., przy czym przy tych rozmowach nikt inny nie był obecny.

W trakcie tych rozmów nie doszło do żadnych dodatkowych ustaleń między stronami, co do przeniesienia własności zabudowanej nieruchomości położonej w (...), należącej do pozwanego M. M. i jego żony B. M., na rzecz powoda względnie co do ustalenia ceny za hektar gruntu w wysokości 35.000 zł. W tym czasie pozwany M. M. i jego żona B. M. nie mogli sprzedać tej nieruchomości, z uwagi na ustanowioną na tej nieruchomości hipotekę w wysokości 65.000 zł.

W dniu 16.11.2012r. - przed terminem pierwszej licytacji nieruchomości powoda wyznaczonym na dzień 19.11.2012r. - B. M. dokonała w sprawie egzekucyjnej prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kole J. F. sygn. akt Km 245/2009 wpłaty kwoty 22.953 zł tytułem spłaty zadłużenia A. G.. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kole J. F. pismem z dnia 16.11.2012r. skierowanym do powoda A. G. poinformował powoda, że postępowanie egzekucyjne w sprawie sygn. akt Km 245/2009 zostało zakończone wobec spłaty zadłużenia.

Również w dniu 16.11.2012r., po dokonaniu spłaty powyższego zadłużenia, powód w domu pozwanego M. M. i jego żony B. M. otrzymał kwotę 45.000 zł, jako część ustalonej pomiędzy stronami ceny sprzedaży gospodarstwa rolnego w A.. B. M. wraz z powodem A. G. załatwiła wszystkie dokumenty niezbędne przy sporządzaniu aktu notarialnego, jak również wspólnie podali notariuszowi uzgodnioną cenę 135.000 zł. W dniu 22.11.2012r. – przed udaniem się do notariusza – powód A. G. w domu pozwanego M. M. i jego żony B. M. otrzymał pozostałą część ustalonej między stronami ceny sprzedaży nieruchomości w kwocie 90.000 zł

W dniu 22.11.2012r. została zawarta, w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) przed notariuszem A. P. z Kancelarii Notarialnej w K., pomiędzy powodem A. G. a pozwanym Ł. M., umowa sprzedaży, zgodnie z którą powód sprzedał pozwanemu Ł. M. zabudowaną nieruchomość, położoną w miejscowości A. gmina P., o obszarze 11,57 ha, składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) dla której Sąd Rejonowy w Kole prowadzi księgę wieczystą (...) za kwotę 135.000 zł. W § 6 powyższej umowy powód A. G. i pozwany Ł. M. zgodnie oświadczyli, iż cena przedmiotu niniejszej umowy odpowiadała jego wartości rynkowej. Natomiast w § 8 tej umowy powód i pozwany oświadczyli, że cena przedmiotu niniejszej umowy została już zapłacona gotówką, co powód potwierdził i odbiór jej pokwitował (dowód: k.38-41,53-56). Notariusz A. P. rozmawiał ze stronami, aby upewnić się czy strony zdawały sobie sprawę z tego co jest przedmiotem sprzedaży i jakie są skutki sprzedaży, a następnie odczytał stronom treść aktu notarialnego. Notariusz nie zaobserwował wówczas, aby powód był osobą upośledzoną umyślowo, wykazującą jakiś niedorozwój umysłowy i stan psychiczny powoda nie wzbudził wątpliwości notariusza. Strony po podpisaniu aktu notarialnego mówiły w obecności notariusza, że mają być dokonywane jeszcze inne czynności dotyczące innych nieruchomości, których własności mają być przeniesione na rzecz powoda.

W listopadzie 2012r, po sprzedaży gospodarstwa rolnego w A., powód A. G. prosił pozwanego M. M. i B. M. czy mógłby zamieszkać w ich domu znajdującym się na nieruchomości, położonej w miejscowości (...). Powód był wówczas skonfliktowany ze swoim bratem i nie chciał mieszkać razem z nim w domu w A.. Pozwany M. M. i B. M. wyrazili zgodę na zamieszkanie powoda wraz z A. Ś. w ich domu w (...), przy czym powód miał tam mieszkać na czas nieokreślony.

W listopadzie 2012r. powód A. G. wraz z A. Ś. i jej dzieckiem, zamieszkali w domu znajdującym się na nieruchomości pozwanego M. M. i jego żony B. M. położonym w miejscowości (...).

W grudniu 2012r. – styczniu 2013r. powód A. G. wraz z A. Ś. przeprowadzili remont domu, położonego w miejscowości (...), wydając na ten cel kwotę 30.000-35.000 zł. Wówczas zostały wymienione okna, wstawione nowe drzwi wejściowe, zostały położone nowe tynki pomieszczenia zostały pomalowane, założono centralne ogrzewanie, jak również powód wykonał ogrodzenie posesji.

Pozwany Ł. M. dokonał spłaty zaległości za powoda A. G. w Kasie(...) (...) P. Terenowa w K. z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne rolników w łącznej kwocie 10.380 zł (dowód: k.65,66,70). Nadto pozwany Ł. M. uiścił zaległości powoda w kwocie 1.000 zł, z tytułu podatku rolnego.

Powód A. G. na początku 2014r. zaczął mieć pretensje w stosunku do pozwanego z tytułu zawarcia tej umowy, gdyż uważał, że zbyt tanio sprzedał swoje gospodarstwo rolne, albowiem hektar ziemi kosztuje 30.000 zł. W dniu 1.03.2014r. doszło do rozmowy telefonicznej pomiędzy B. M. a A. Ś., w trakcie której B. M. mówiła na temat nieruchomości w R.. B. M. w trakcie tej rozmowy miała na myśli to, że jeżeli powód będzie chciał kupić nieruchomość w R., to powinien przyjść i porozumieć się co do ceny

Powód A. G. – w toku niniejszego procesu - pismem z dnia 27.11.2014r. skierowanym do pozwanego Ł. M. uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie – akcie notarialnym Nr(...), w którym przeniósł własność zabudowanego gospodarstwa o pow. 11,57 ha, położonego w (...), które złożył pod wpływem błędu wywołanego podstępem działaniem Ł. M., M. i B. M., jak również wezwał pozwanego do niezwłocznego zwrotu nieruchomości.

Powód A. G. ukończył szkołę podstawową w klasie specjalnej, natomiast aktualny poziom upośledzenia powoda jest w dolnej granicy upośledzenia w stopniu lekkim, przy czym występują także u powoda organiczne zaburzenia zachowania wynikające z nadużywania alkoholu. Stan psychiczny powoda nie wykluczał świadomego podjęcia decyzji ani wyrażenia woli, nie można także stwierdzić nawet przemijających zaburzeń czynności psychicznych w dniu 22.11.2012r. Natomiast występujące u powoda organiczne zaburzenia zachowania u osoby z upośledzeniem umysłowym w stopniu lekkim nie ograniczały swobody lub świadomości podjęcia decyzji i wyrażenia swojej woli

Wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości A. gmina P., ozn. nr geod. 29,30,31, o łącznej powierzchni 11,57 ha, objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Kole (...), będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r., według stanu na dzień 22.11.2012r. wynosiła łącznie 395.000 zł, w tym wartość zabudowy zagrodowej wynosiła 62.000 zł i wartość działek rolnych wynosiła 333.000 zł.

Sąd Rejonowy w Kole wyrokiem z dnia 1.04.2015r. sygn. akt I C 802/14 nakazał A. G., A. Ś. i małoletniemu K. Ś. reprezentowanemu przez matkę A. Ś., aby wraz z osobami i rzeczami reprezentującymi ich prawa opuścili, opróżnili i wydali powodom B. M. i M. M. budynek mieszkalny położony w (...) gm. P. wraz z nieruchomością gruntową i pozostałymi budynkami położonymi na tej nieruchomości, jak również stwierdził, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego i w związku z tym nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia nieruchomości do czasu złożenia pozwanym przez gminę P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz orzekł o kosztach procesu. Sąd Okręgowy w Koninie wyrokiem z dnia 4.12.2015r. sygn. akt I 1Ca 419/15, na skutek apelacji A. G. od powyższego wyroku Sądu Rejonowego w Kole, oddalił apelację, z tym, że zmienił rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w punkcie 4 wyroku i odstąpił od obciążania A. G. kosztami zastępstwa procesowego powodów w instancji apelacyjnej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności zauważył, iż stroną umowy sprzedaży gospodarstwa rolnego, zwartej w dniu 22.11.2012r., był powód A. G. oraz pozwany Ł. M. , a więc pozwany M. M. nie ma legitymacji procesowej biernej z uwagi na fakt, iż nie był stroną umowy zwartej w dniu 22.11.2012r. Wobec powyższego roszczenie powoda A. G. w stosunku do pozwanego M. M. jest bezzasadne.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z opinii sądowej psychologiczno-psychiatrycznej psychiatry M. R. i psychologa M. W. wynika, że powód A. G. ukończył szkołę podstawową w klasie specjalnej i aktualny poziom upośledzenia powoda jest w dolnej granicy upośledzenia w stopniu lekkim, przy czym występują także u powoda organiczne zaburzenia zachowania wynikające z nadużywania alkoholu. Stan psychiczny powoda nie wykluczał świadomego podjęcia decyzji ani wyrażenia woli, nie można także stwierdzić nawet przemijających zaburzeń czynności psychicznych w dniu 22.11.2012r. Natomiast występujące u powoda organiczne zaburzenia zachowania u osoby z upośledzeniem umysłowym w stopniu lekkim nie ograniczały swobody lub świadomości podjęcia decyzji i wyrażenia swojej woli. W świetle powyższych okoliczności należy zatem uznać, iż bezzasadny jest zarzut powoda, że umowa zwarta w dniu 22.11.2012r jest nieważna w świetle art. 82 kc, gdyż powód był w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, z uwagi na niedorozwój umysłowy.

Brak było również podstaw do uznania , że umowa jest nieważna z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

W ocenie Sądu I Instancji z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby powód A. G. i pozwany Ł. M. ustalili ceny za hektar gruntów powoda przy kupnie gospodarstwa rolnego w A. na kwotę 30.000 zł względnie na kwotę 35.000 zł. Należy bowiem zauważyć, iż zeznania zarówno powoda, jak i zeznania świadków Z. M. oraz A. Ś. w tej części są sprzeczne ze sobą. Nadto w toku procesu początkowo powód w piśmie z dnia 28.04.2012r., jak również pełnomocnik powoda w piśmie z dnia 28.11.2014r. oraz na rozprawie w dniu 2.12.2014r. wskazywali, że strony ustaliły cenę za hektar na kwotę 30.000 zł, natomiast powód w swoich zeznaniach na rozprawie w dniu 28.05.2015r. wskazał, iż strony ustaliły cenę za hektar w kwocie 35.000 zł. Również z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powód A. G. otrzymał całą kwotę 135.000 zł, wynikającą z zawartej z pozwanym Ł. M. w dniu 22.11.2012r. umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości rolnej. Z zeznań pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M. wynika bowiem, iż powód A. G. w dniu 16.11.2012r. otrzymał kwotę 45.000 zł, jako część ustalonej pomiędzy stronami ceny sprzedaży gospodarstwa rolnego w A., natomiast w dniu 22.11.2012r. – przed udaniem się do notariusza – powód otrzymał pozostałą część ustalonej między stronami ceny sprzedaży nieruchomości w kwocie 90.000 zł. Nadto w § 8 umowy z dnia 22.11.2012r powód i pozwany oświadczyli, że cena przedmiotu niniejszej umowy została już zapłacona gotówką, co powód potwierdził i odbiór jej pokwitował. W świetle powyższych okoliczności nie można uznać, aby powód nie otrzymał ceny kupna przy zbyciu swojego gospodarstwa rolnego. Należy przy tym zauważyć, iż w wyniku zawartej między stronami umowy w dniu 16.11.2012r. B. M. dokonała w sprawie egzekucyjnej prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kole J. F. sygn. akt Km 245/2009 wpłaty kwoty 22.953 zł tytułem spłaty zadłużenia A. G.. Natomiast pozwany Ł. M. dokonał spłaty zaległości za powoda A. G. w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego P. Terenowa w K. z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne rolników w łącznej kwocie 10.380 zł oraz uiszczył zaległości powoda w kwocie 1.000 zł z tytułu podatku rolnego. Łącznie zatem zostało spłacone zadłużenie powoda A. G. na kwotę 34.333 zł.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał , że z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika także, aby strony ustaliły w formie przyrzeczenia, że nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości pozwanego M. M. i jego żony B. M. o pow. około 20 arów położonej w R. na rzecz powoda i aby miało to związek z zawartą w dniu 22.11.2012r. umową sprzedaży. Wprawdzie w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można wykluczyć, iż strony prowadziły rozmowy na temat sprzedaży powodowi w późniejszym terminie nieruchomości położonej w R., jednakże w toku procesu powód nie wykazał, aby strony wówczas doszły do jakiegokolwiek porozumienia i ustaliły warunki takiej umowy, dotyczące zarówno ceny, jak i terminu jej zawarcia.

Sąd I Instancji uznał , iż niewątpliwie cena gospodarstwa rolnego powoda ustalona przez strony w umowie sprzedaży z dnia 22.11.2012r. – nawet przy uwzględnieniu spłaconego zadłużenia powoda na łączną kwotę 34.333 zł. – w sposób

zdecydowany różniła się od wskazanej w opinii biegłego wartości tego gospodarstwa rolnego. Należy jednakże przy tym zauważyć, iż w § 6 powyższej umowy powód A. G. i pozwany Ł. M. zgodnie oświadczyli, iż cena przedmiotu niniejszej umowy odpowiadała jego wartości rynkowej. Nadto dysproporcja pomiędzy wartością określonych w umowie wzajemnych świadczeń stron nie jest jeszcze wystarczającą racją do uznania umowy za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego (por. Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga pierwsza, Część ogólna; Stanisław Dmowski i Stanisław Rudnicki; Wyd. LexisNexis, Wydanie 9 2008r.; teza 4, str.269v).

Brak również podstaw do uznania iż powód skutecznie uchylił się od skutków oświadczenia woli z powodu błędu co do treści czynności prawnej (art. 84 par.1 k.c.).

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powód A. G. – w toku niniejszego procesu - pismem z dnia 27.11.2014r. skierowanym do pozwanego Ł. M. uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie – akcie notarialnym Nr (...) w którym przeniósł własność zabudowanego gospodarstwa o pow. 11,57 ha, położonego w (...), które złożył pod wpływem błędu wywołanego podstępym działaniem Ł. M., M. i B. M.. Powód A. G. w swoich zeznaniach wskazał, iż miał świadomość, że cena gospodarstwa rolnego określona w umowie na kwotę 135.000 zł jest niższa niż wartość jego gospodarstwa rolnego, jednakże zgodził się na wpisanie takiej kwoty za namową pozwanego, aby pozwany w Urzędzie Skarbowym nie płacił podatku. Nadto powód w swoich zeznaniach wskazał, iż jego błąd miał polegać na tym, że zgodził się sprzedać gospodarstwo rolne pozwanemu Ł. M., który nie zapłacił powodowi żadnych pieniędzy i nie przedłożył żadnych rachunków bankowych oraz przekazów, a pozwani go oszukali. W świetle okoliczności niniejszej sprawy nie można zdaniem Sądu uznać, aby powód A. G. skutecznie uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie sprzedaży, zgodnie z którą powód przeniósł na pozwanego Ł. M. własność zabudowanego gospodarstwa o pow. 11,57 ha, położonego w (...). W ocenie Sądu bowiem powód A. G. nie wykazał, aby oświadczenie woli zawarte w umowie sprzedaży z dnia 22.11.2012r. złożył pod wpływem błędu.

Wobec powyższego Sąd I Instancji oddalił powództwo A. G. jako bezzasadne

Natomiast na podstawie art. 102 kpc Sąd nie obciążył powóda kosztami procesu, z uwagi na aktualną sytuację materialną i majątkową powoda.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 2 ust. 3 oraz § 6 pkt. 6 i § 19 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461) zasądzając z tego tytułu od Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Koninie na rzecz adwokata W. Ł. 4.428 zł

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód.

Zarówno w apelacji powoda jak i jego pełnomocnika brak konkretnych zarzutów apelacyjnych .

Z treści tych pism wynika jednak , że powód kwestionuje ustalenia faktyczne Sądu I instancji co do wersji zdarzenia i oparcia stanu faktycznego na zeznaniach świadka B. M. oraz pozwanych nadto kwestionuje to iż Sąd odmówił wiarygodności jego zeznaniom oraz zeznaniom świadków A. Ś. , Z. M. , C. M. oraz K. T. i E. W. . A więc zarzut procesowy naruszenia art. 233 k.p.c.

Ponadto podniósł również zarzut prawa materialnego tj. art. 58 § 2 k.c. poprzez błędne przyjęcie , że przedmiotowa umowa nie jest spreczna z zasadami współzycia społecznego , gdy tymczasem ze stanu faktycznego wynika , bezsprzecznie duża dysproporcja pomiędzy wartością określonych w umowie świadczeń stron jest wystarczającą przesłanką do uznania iż jest ona spreczna z zasadami współzycia społecznego

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i unieważnienie umowy sprzedaży z dnia 22 11. 2012 r.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do apelacji w tej części w której powód kwestionuje oddalenie powództwa w stosunku do M. M..

Z aktu notarialnego wynika , że stronami umowy byli powód oraz pozwany Ł. M.. Skoro M. M. nie był stroną umowy notarialnej, której ustalenia nieważności domaga się powód to oczywistym jest , że nie ma on legitymacji biernej do występowania w niniejszym procesie.

A więc co do M. M. powództwo zostało prawidłowo oddalone z powodu braku legitymacji biernej w procesie.

Nieuzasadniona jest również apelacja w odniesieniu do pozwanego Ł. M..

Sąd Apelacyjny w całości akceptuje ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i na podstawie art. 382 k.p.c. czyni je swoimi. Co do zasady zasługują również na akceptację wywody prawne oraz wnioski sądu I Instancji.

Nieuzasadniony jest zarzut naruszenia art. 233 k.p.c.

Zgodnie z tym przepisem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. (§ 1); sąd oceni na tej samej podstawie, jakie znaczenie nadać odmowie przedstawienia przez stronę dowodu lub przeszkodom stawianym przez nią w jego przeprowadzeniu wbrew postanowieniu sądu. (§ 2).

Swobodna ocena dowodów nie może być dowolna. Z tych względów przyjmuje się, że jej granice wyznaczane są przez kryteria: logiczne, ustawowe i ideologiczne (zob. wyr. SN z 12.2.2004 r., II UK 236/03, L.). Sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków poprawnych logicznie. Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów nie opiera się na ilościowym porównaniu przedstawionych przez świadków i biegłych spostrzeżeń oraz wniosków, lecz na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość zgodną z doświadczeniem życiowym (wyr. SN z 20.3.1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980, Nr 10, poz. 200). Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 KPC, choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne (wyr. SN z 27.9.2002 r., IV CKN 1316/00, L.). Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu 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 (wyr. SN z 27.9.2002 r., II CKN 817/00, L.; wyr. SN z 16.12.2005 r., III CK 314/05, OwSG 2006, Nr 10, poz. 110).

Jednocześnie w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z niego wywodzi skutki prawne. Jest to podstawowa zasada, która obowiązuje w procesie cywilnym, a odstępstwo od niej możliwe jest jedynie w sytuacji, gdy przepis szczególny tak stanowi.

Podnosząc w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1, strona musi wykazać, jakich dowodów sąd nie ocenił lub ocenił wadliwie, jakie fakty pominął i jaki wpływ pominięcie faktów czy dowodów miało na treść orzeczenia (por. wyrok SN z 5 września 2002 r., II CKN 916/00, LexPolonica nr 376856)

Tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1. k.p.c.

Skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 nie może ograniczać się do wskazywania, że możliwe były inne wnioski odnośnie do faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle

zasad doświadczenia życiowego i budowy sylogizmów były niemożliwe (wyrok SN z 6 czerwca 2003 r., IV CK 274/02, LexPolonica nr 405198).

W realiach niniejszej sprawy Sąd Okręgowy nie przekroczył granicy swobodnej oceny dowodów .

W swoim uzasadnieniu Sąd I Instancji uzasadnił dlaczego odmówił wiarygodności dowodom wskazanym przez powoda oraz zeznaniom samego powoda i dlaczego dał wiarę zeznaniom wskazanym przez pozwanych i samym pozwany . w szczególności Sąd podniósł , że wersja wskazana przez powoda co do tego , że pozwany nie zapłacił mu za nieruchomości oraz , że nie przeniósł na niego własności nieruchomości w G. nie znajduje żadnego odzwierciedlenia w dokumentach znajdujących się w aktach sprawy. Argumenty jakich używa pełnomocnik powoda w apelacji dla uznania za wiarygodną wersję przedstawioną przez powoda stanowi jedynie polemikę z prawidłowymi w tym względzie ustaleniami Sądu Okręgowego . Pełnomocnik przedstawia bowiem własną wersję zdarzenia korzystną dla powoda akcentując te elementy stanu faktycznego które są dla niego korzystne.

Co najistotniejsze nie wskazuje na czym polega nielogiczność , bądź dowolność w ustaleniu stanu faktycznego przez Sąd I Instancji.

Również nieuzasadnione są zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego.

Przede wszystkim należy wskazać , że w żaden sposób powód nie wykazał , by zawierając umowę z pozwany działał w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli z uwagi na niedorozwój umysłowy. – tutaj biegły który jednoznacznie wykluczył by powód znajdował się w takim stanie , nadto zeznania notariusza który zeznał , że w jego ocenie powód świadomie podjął decyzje sprzedaży w każdym razie notariusz nie zauważył żadnych symptomów wskazujących na niedorozwój umysłowy wyłączający świadome powzięcie decyzji .

Sąd II Instancji podziela również stanowisko Sądu okręgowego, że powód nie wykazał również by działał pod wpływem błędu , a więc jego oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli było skuteczne.

Zgodnie z art. 84 § 1 kc w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli; jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Natomiast z art. 84 § 2 kc wynika, że można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny). Należy przy tym zauważyć, iż błędem jest niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności, przy czym niezgodność może dotyczyć zarówno faktów, jak i prawa.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powód A. G. – w toku niniejszego procesu - pismem z dnia 27.11.2014r. skierowanym do pozwanego Ł. M. uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie – akcie notarialnym Nr (...), w którym przeniósł własność zabudowanego gospodarstwa o pow. 11,57 ha, położonego w (...), które złożył pod wpływem błędu wywołanego podstępym działaniem Ł. M., M. i B. M.. Powód A. G. w swoich zeznaniach wskazał, iż miał świadomość, że cena gospodarstwa rolnego określona w umowie na kwotę 135.000 zł jest niższa niż wartość jego gospodarstwa rolnego, jednakże zgodził się na wpisanie takiej kwoty za namową pozwanego, aby pozwany w Urzędzie Skarbowym nie płacił podatku. Nadto powód w swoich zeznaniach wskazał, iż jego błąd miał polegać na tym, że zgodził się sprzedać gospodarstwo rolne pozwanemu Ł. M., który nie zapłacił powodowi żadnych pieniędzy i nie przedłożył żadnych rachunków bankowych oraz przekazów, a pozwani go oszukali. W świetle okoliczności niniejszej sprawy nie można więc uznać, aby powód A. G. skutecznie uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie sprzedaży, zgodnie z którą powód przeniósł na pozwanego Ł. M. własność zabudowanego gospodarstwa o pow. 11,57 ha, położonego w (...). W ocenie Sądu bowiem powód A. G. nie wykazał, aby oświadczenie woli zawarte w umowie sprzedaży z dnia 22.11.2012r. złożył pod wpływem błędu.

Prawidłowo również Sąd Okręgowy ustalił, że powód nie wykazał by przedmiotowa umowa była nieważna z powodu jej sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. (art. 58 § 2 k.c.).

Przez zasady współzycia społecznego rozumie się na ogół obowiązujące w stosunkach między ludźmi reguły postępowania, które za podstawę mają uzasadnienie aksjologiczne (ocenne), a nie tetyczne (prawne). Odwołują się one do powszechnie uznawanych w całym społeczeństwie lub w danej grupie społecznej wartości i ocen właściwego, przyzwoitego, rzetelnego, lojalnego czy uczciwego zachowania. Zasady te obejmują nie tylko reguły moralne, lecz także obyczajowe (por. np. Z. Radwański (w:) System prawa prywatnego, t. 2, 2002, s. 240 i n.; M. Safjan (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2008, s. 327).

Zgodność czynności prawnej z zasadami współzycia społecznego jest zagadnieniem kontekstu faktycznego, tj. okoliczności danego wypadku (wyr. SN z dnia 9 października 2009 r., IV CSK 157/09, Lex nr 558611).

Przepis art. 58 § 2 k.c. przewiduje nieważność czynności prawnej w razie jej sprzeczności z konkretnymi zasadami współzycia społecznego. Do takiej oceny czynności prawnej może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich. Konieczne jest dokonanie wartościowania zachowania z konkretnymi zasadami współzycia społecznego w kontekście skutku prawnego (wyr. SN z dnia 3 lutego 2011 r., I CSK 261/10, Lex nr 784986).

W pierwszej kolejności należy wskazać, że przepis art. 58 § 2 k.c. powinien być stosowany powściągliwie. W żadnym razie przepis ten nie powinien być stosowany swobodniej niż art. 5 k.c. Wynika to z rozumowania a fortiori: skoro stwierdzenie stanu nadużycia prawa, które nie eliminuje tego prawa (nie ma skutku trwałego – peremptoryjnego), dopuszczalne jest tylko w ściśle ustalonych wypadkach, tym bardziej ustalenie nieważności czynności prawnej o skutku trwałym wymaga wypełnienia co najmniej tych samych kryteriów oceny.

Po drugie podkreślić trzeba że, sama dysproporcja między wartością określonych w umowie świadczeń stron nie jest wystarczającym powodem dla uznania umowy za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego. W takim przypadku zastosowanie znaleźć może przede wszystkim sankcja przewidziana w art. 388 k.c., w razie wystąpienia przesłanek wyzysku (wyr. SN z dnia 8 października 2009 r., II CSK 160/09, Lex nr 529679; wyr. SN z dnia 14 stycznia 2010 r., IV CSK 432/09, Lex nr 564991). Praktyka orzecznicza dopuszcza jednak sankcję nieważności na podstawie art. 58 § 2 k.c. w przypadku takiego naruszenia ekwiwalentności świadczeń, które prowadzi do rażącego pokrzywdzenia jednej ze stron. Przy ustalaniu, czy do niego doszło, należy mieć na uwadze wszelkie okoliczności, które mogą mieć wpływ na rzeczywistą wartość wzajemnych świadczeń (wyr. SN z dnia 30 listopada 1971 r., II CR 505/71, OSP 1972, z. 4, poz. 75; wyr. SN z dnia 30 maja 1980 r., III CRN 54/80, OSN 1981, nr 4, poz. 60; wyr. SN z dnia 13 października 2005 r., IV CK 162/05, Lex nr 186899). Sprzeczność taka zachodzić może wyłącznie w wypadkach jaskrawego, rzucającego się w oczy pokrzywdzenia jednej ze stron.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu I Instancji, że w okolicznościach niniejszej sprawy brak podstaw do przyjęcia, że w wyniku umowy sprzedaży doszło do jaskrawego, rzucającego się w oczy pokrzywdzenia powoda. Po pierwsze z treści aktu notarialnego wynika, że obie strony, a więc też powód podając wartość nieruchomości zgodnie oświadczyli, że taka jest wartość rynkowa nieruchomości.

Należy również zwrócić uwagę, że cena wskazana w akcie notarialnym nie wzbudziła wątpliwości notariusza który jako osoba zaufania publicznego ma obowiązek czuwania nad tym by umowa nie naruszała oczywistego interesu jednej ze stron. W orzeczeniu z dnia 18 grudnia 2013 r (Uchwała Sądu Najwyższego III CZP 82/13) Sąd Najwyższy wskazał, że zawarte w art. 81 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 ze zm.) określenie "sprzeczna z prawem" obejmuje także sprzeczność z zasadami współzycia społecznego, z tym że notariusz odmawia dokonania czynności notarialnej ze względu na tę sprzeczność, jeżeli wynika ona z treści zamierzonej czynności notarialnej lub z okoliczności jej dokonywania.

Notariusz powinien odmówić dokonania czynności notarialnej jeśli uzna, że czynność ta jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, albowiem przepis art. 58 § 2 k.c. jest dla niego wiążący. Jednocześnie nie jest jednak wskazane, ażeby aktywność notariusza w tym zakresie sięgała zbyt daleko, gdyż prowadzone przez niego postępowanie nie w każdym wypadku stwarza podstawę dla podjęcia trafnej decyzji co do uwzględnienia art. 58 § 2 k.c. Notariusz powinien ograniczać się do wypadków, gdy sprzeczność z zasadami współżycia społecznego jest oczywista i jednoznaczna.

Ocena dokonywana przez notariusza na gruncie art. 81 pr. not. obejmuje badanie, czy konkretna umowa nie narusza uzasadnionych interesów jednej ze stron i przez to nie jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Po drugie nie bez znaczenia dla oceny czy umowa sprzedaży mogła być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego jest też i ta okoliczność, że oprócz kwoty zawartej w akcie notarialnym pozwany spłacił długi powoda w wysokości 34.333 zł.

Jeżeli natomiast chodzi o zarzut nie zapłacenia za nabytą nieruchomość to nie można z tego powodu żądać unieważnienia umowy. Powód może albo odstąpić od umowy (umowa nie została wykonana ponieważ nie została zapłacone świadczenie wzajemne pozwanego) lub, żądać zapłaty w postępowaniu o zapłatę. (art. 491 k.c.)

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny apelację powoda na podstawie art. 385 k.p.c. jako nieuzasadnioną oddalił.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 par. 1 k.p.c. oraz par. 2 pkt. 7 w zw. z par. 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokatów z dnia 22 października 2015 r (Dz.U.z 2015 r poz. 1800)

Pomimo bowiem tego, że powód był zwolniony od kosztów sądowych w całości Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zwolnienia go od ponoszenia kosztów zastępstwa procesowego pozwanego za drugą instancję. Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 400.000 zł, a więc stawka minimalna od tej kwoty wynosi 10.800 zł – w postępowaniu odwoławczym 75% tej kwoty tj 8.100 zł

Koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu zostały przyznane na podstawie par. 8 pkt. 7 w zw. z par. 16 ust. 1 pkt. 2 oraz par. 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. (Dz. U z 2016 r. poz. 1714). Przy wartości przedmiotu zaskarżenia 400.000 zł wynagrodzenie to wynosi 7.200 zł x 75% + 23% VAT = 6642 zł + koszty dojazdu w wysokości 217 zł = 6859 zł.

Małgorzata Kaźmierczak Ryszard Marchwicki Jan Futro