

Sygn. I C 177/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w S. I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Banaś
Protokolant:	Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2013 r. w S.

na rozprawie

sprawy z powództwa F. W.

przeciwko A. P. i J. P.

o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego

1. stwierdza, iż umowa zawarta w dniu 22 października 2010 r. pomiędzy F. W. a J. P. i A. P. w formie aktu notarialnego Rep. (...) sporządzonego przez notariusza J. M. w Kancelarii Notarialnej w L., dotycząca sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), składającego się z 2 pokoi, łazienki, wc i korytarza, o łącznej powierzchni 74,29 m<sup>2</sup>, położonego w (...), wraz z udziałem wynoszącym (...) części w prawie własności zabudowanej działki nr (...) położonej w J., gmina (...), jest nieważna;

2. zasądza od pozwanych solidarnie J. P. i A. P. na rzecz powoda F. W. kwotę 3.600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia pełnomocnika ustanowionego dla strony z urzędu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt I C 177/12

## UZASADNIENIE

Powód F. W. w pozwie wniesionym przeciwko pozwanym A. P. i J. P. po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu w piśmie procesowym z dnia 4 stycznia 2013r. domagał się ustalenie nieważności czynności prawnej – umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w J. wraz z udziałem w prawie własności zabudowanej działki zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 22 października 2010r. przed notariuszem J. M. w Kancelarii Notarialnej w L., twierdząc, że w chwili zawierania tej umowy znajdował się w stanie wyłączającym świadome oraz swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Pozwana A. P. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa wskazując w uzasadnieniu swojego stanowiska, iż zgłoszone przez powoda powództwo jest całkowicie bezzasadne, albowiem w jej ocenie ani przed ani w chwili zawierania tej umowy sprzedaży F. W. nie był poddawany przez pozwanych ani przez inne osoby

jakimkolwiek naciskom, co więcej był w pełni zadowolony z treści dokonanych ustaleń, związanych z zawartą transakcją. To rodzina powoda nagłośniła sprawę w lokalnych mediach, twierdząc jakoby pozwani oszukali powoda wykorzystując jego nieporadność, następnie zdemolowali mieszkanie, zabierali powodowi świadczenia rentowe, poili go alkoholem. Pozwana domniemywa, że zasadniczą przesłanką działania osób, które doprowadziły do wszczęcia niniejszego postępowania, był zamiar przejęcia lokalu powoda po jego śmierci, jest on bowiem osobą w podeszłym wieku. Prawdopodobnie pozostaje aktualnie pod silnym wpływem członków swojej rodziny. Być może jest tak, że rzeczywistym celem obecnych działań jest odzyskanie lokalu nie tyle dla powoda ale dla innych osób.

Pozwany J. P. uznał żądanie pozwu, wskazując, że wszelkie czynności związane z zawarciem przedmiotowego aktu notarialnego koordynował i czynił ustalenia z F. W. co do warunków transakcji jego teść A. S. (1), który obecnie wraz z całą swoją rodziną w tym córką A. P. i wnukiem M. P. przebywa we Francji, i skoro oszukał powoda to on powinien ponieść, wszelkie z tego wynikające konsekwencje.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód F. W. był właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w J. w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, składającego się z dwóch pokoi, łazienki, wc i korytarza o powierzchni użytkowej 74,29 m<sup>2</sup>, z którym związany był udział wynoszący (...) niewydziałonych części w prawie własności części wspólnych budynku, oraz udziału wynoszącego (...) w prawie własności zabudowanej działki gruntu nr (...). Wspólnie z nim w zajmowanym lokalu od 1998r. zamieszkiwali jego konkubina W. B. z którą w nieformalnym związku pozostaje od 1958r., wnuczka J. B. wraz z mężem i trójką dzieci. Źródłem utrzymania powoda było świadczenie emerytalne w wysokości 876 zł po uwzględnieniu potrącenia komorniczego w kwocie 284 zł, które w większości przeznaczał na alkohol i papierosy. Powód posiadał zadłużenia w bankach z tytułu zaciągniętych kredytów konsumpcyjnych. Kiedy brakowało mu pieniędzy pożyczal je od sąsiada A. S. (2), któremu w trakcie wizyt skarżył się na wnuczkę J. B. i jej męża, że zabierają mu emeryturę i namawiali do zaciągania kredytów, których nie spłacali. Zajmowany przez powoda i członków jego rodziny lokal mieszkalny był skrajnie zaniedbany. Z uwagi na problemy finansowe zaprzestano regulowania w terminie należności za prąd i wodę co doprowadziło do powstania zaległości, a w konsekwencji do odcięcia dopływu tych mediów.

Rodzina powoda od wielu lat była skonfliktowana z większością mieszkańców miejscowości J.. Ostatecznie z uwagi na eskalację nieporozumień i wzajemnych pretensji sąsiedzkich J. B. z mężem i dziećmi pod koniec września 2010r. podjęli decyzję o wyprowadzeniu się z lokalu powoda i zamieszkali w wynajętym mieszkaniu w L.. Wspólnie z nimi wyprowadziła się również konkubina powoda. Powód pozostał w zadłużonym i zaniedbanym mieszkaniu bez prądu i wody, która w związku z nieregulowaniem płatności została odcięta w dniu 21 września 2010r. Na dzień 13 października 2010r. powód posiadał zadłużenie z tytułu energii elektrycznej w kwocie 2019 zł. Pomoc w spłacie zobowiązań i utrzymaniu zaproponował powodowi sąsiad A. S. (1), z którym już wcześniej pozostawał on w bliskich relacjach, proponując mu jednocześnie sprzedaż dla swojej córki i jej męża posiadanego przez powoda lokalu, z możliwością zamieszkiwania przez niego wspólnie z nimi do końca jego życia.

Bezsporne – nadto dokumentacja zdjęciowa k.66, zeznania św. D. B. k.166-167, B. R. k. 168, H. N. k. 168v-169 akt niniejszej sprawy, pismo Gminnego Zakładu Usług (...) z dnia 20.06.2012r. k.100 akt sprawy PR w L., wnioski o wszczęcie egzekucji k. 133, k.142, k.146 akt sprawy PR w L., pismo E. z dnia 3.07.2012r. k.173 akt sprawy PR w L..

Aktem notarialnym z dnia 22 października 2010r. powód dokonał sprzedaży na rzecz A. i J. małżonków P. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w J., wraz z udziałem w prawie własności zabudowanej działki nr (...) za cenę 40.000zł, której zapłacenie przez kupujących powód potwierdził w obecności notariusza. Jednocześnie nabywcy oświadczyli, iż ustanawiają na lokalu mieszkalnym odpłatną dożywotnią służebność osobistą mieszkania na rzecz F. W., polegającą na prawie do zajmowania jednego pokoju z prawem korzystania z wc i łazienki oraz prawem swobodnego poruszania się po całej nieruchomości. Wysokość wynagrodzenia stawający ustalili na kwotę 100 zł płatną jednorazowo, która została zapłacona co potwierdzili. Powód nie poinformował członków swojej rodziny o podjętych czynnościach. A. P. dokonała wpłaty na poczet uregulowania wszystkich zaległości z tytułu dostawy wody i prądu

do lokalu zajmowanego przez powoda. F. W. nadal mieszkał w sprzedanym mieszkaniu, korzystając ze wszystkich mediów, a także z codziennej opieki państwa S. i P..

dowód; odpis aktu notarialnego Rep. (...) k.4-8 akt niniejszej sprawy.

Po zawarciu umowy sprzedaży J. P. przystąpił do porządkowania lokalu, oraz pierwszych czynności związanych z jego remontem, na stałe zamieszkując z żoną i dzieckiem w domu swoich teściów. Do faktycznego zakończenia prac remontowych i zamieszkania w nabytym lokalu nie doszło bowiem we wrześniu 2011r. A. i J. P. rozstali się, pozwana z ich synem wyjechała do swoich rodziców przebywających już od jakiegoś czasu we Francji, i pozostała tam na stałe, a następnie wyrokiem z dnia 24 maja 2012r. Sąd Okręgowy wS. rozwiązał przez rozwód :wiązek małżeński A. P. z domu S. z J. P.. Od tego momentu powód został pozostawiony sam sobie, nabywcy lokalu podobnie jak i rodzina S. interesował się już jego losem.

Bezsporne – nadto akta sprawy SO w S. sygn. (...) k.66 niniejszej sprawy.

W dniu 13 kwietnia 2012r. do Prokuratury Rejonowej w S. złożone zostało pismo podpisane przez powoda stanowiące zawiadomienie o dokonanej przy zawarciu umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego oszustwie na jego szkodę, gdyż nie otrzymał on należnych pieniędzy, a ponadto został pozbawiony dostępu do mieszkania, które nabywcy pod pretekstem remontu zniszczyli i zdewastowali. Postanowieniem z dnia 13 maja 2012r. zostało wszczęte dochodzenie w sprawie dokonanego w październiku 2010r. w L. oszustwa przy zawarciu umowy sprzedaży mieszkania w (...)/9, poprzez wprowadzenie w błąd co do zamiaru uiszczenia zapłaty wynikającej z umowy, na szkodę F. W.. Dla potrzeb prowadzonego postępowania sporządzona została przez dwóch biegłych psychiatrów i psychologa opinia na okoliczność stwierdzenia czy w chwili zawarcia umowy sprzedaży mieszkania F. W. miał zachowaną zdolność rozpoznania znaczenia swoich czynów i pokierowania swoim postępowaniem, czy zdolność ta była zniesiona lub ograniczona, a jeśli tak to w jakim stopniu, i czy stopień rozwoju umysłowego i stan zdrowia psychicznego pozwalał mu na należyte pojmowanie przedsiębranego działania polegającego na zawarciu umowy, oraz odnośnie poziomu rozwoju umysłowego, stopnia inteligencji, jego zdolności postrzegania i odtwarzania spostrzeżeń, skłonności do konfabulacji lub kłamstwa patologicznego.

W ocenie biegłych F. W. w chwili zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego miał całkowicie zniesiona zdolność rozpoznania znaczenia swoich czynów i pokierowania swoim postępowaniem. Z uwagi na stwierdzoną niską sprawność intelektualną i proces otepienny nie zawsze właściwie ocenia konsekwencje swojego działania i jest także w dużym stopniu podatny na sugestię, w zależności od okoliczności i doraźnych korzyści.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2012r. Prokuratura Rejonowa w L. umorzyła śledztwo w sprawie, wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu z art. 286 § k.k. Jakkolwiek biegli psychiatrzy stwierdzili stan niepoczytalności pokrzywdzonego w chwili zawarcia umowy, to zdaniem Prokuratury nie ma wystarczających dowodów świadczących o tym, że A. P. czy A. S. (1) z góry powziętym zamiarem nie wywiązania się z zobowiązania i nie uiszczenia zapłaty wykorzystując niezdolność F. W. do należytej oceny przedsiębranego działania nakłonili go do sprzedaży mieszkania, za które nie zapłacili.

Dowód; akta sprawy Prokuratury Rejonowej w L. 2 Ds.158/12

W październiku 2012r. J. B. zabrała powoda do swojego mieszkania w L..

Postanowieniem Sądu Okręgowego w S. z dnia 22 lipca 2013r. powód F. W. został całkowicie ubezwłasnowolniony z powodu zaburzeń psychicznych. Opiekunem prawnym została ustanowiona J. B.

Dowód; odpis postanowienia z dnia 22 lipca 2013r. k.234, akt niniejszej sprawy.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności zaznaczenia wymaga, że przesłanką skuteczności powództwa o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa jest istnienie interesu prawnego po stronie powoda. Interes prawny występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa. Niepewność ta powinna być obiektywna, tj. zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywna, tj. według odczucia powoda. Interes ten należy rozumieć jako potrzebę wprowadzenia jasności co do konkretnego stosunku prawnego lub prawa – w celu ochrony przed groźącym naruszeniem sfery uprawnień powoda (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1987 r., wydany w sprawie (...), opublikowany (...) z 1987r., nr 7, poz. 27). Natomiast ocena interesu prawnego strony dokonywana jest na tle skonkretyzowanych okoliczności, które pozwalają ocenić rzeczywistą potrzebę ochrony jej sfery prywatnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1999 r., wydany w sprawie (...), niepublikowany). Zatem istnienie interesu prawnego powinno być wskazane przez powoda. On też obowiązany jest przytoczyć fakty uzasadniające ten interes, przy czym muszą być one udowodnione, a nie tylko uprawdopodobnione.

W ocenie Sądu powód F. W. ma interes prawny, w rozumieniu art. 189 k.p.c., w żądaniu ustaleniu nieważności umowy sprzedaży lokalu.

Odnosząc się natomiast merytorycznie do zgłoszonego żądania, to treścią hipotezy art. 82 kodeksu cywilnego jest złożenie oświadczenia woli przez osobę znajdującą się w stanie choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innych, chociażby nawet przemijających zaburzeń czynności psychicznych, które wyłączały jej świadomość albo uniemożliwiały powzięcie decyzji i wyrażenie woli w sposób swobodny. Z taką hipotezą przywołany przepis łączy dyspozycją w postaci sankcji bezwzględnej nieważności złożonego oświadczenia woli. W art. 82 k.c. mamy do czynienia z dwiema różnymi sytuacjami (choć nie z dwiema różnymi wadami oświadczenia woli) Ustawodawca przyjął że aby czynność prawna była skuteczna, musi być podjęta świadomie i swobodnie, czyli aby składający oświadczenie woli miał rozeznanie, jaki skutek chce osiągnąć przez swoje działanie, oraz aby miał możliwość realizacji swej woli. Stan braku świadomości nie musi być całkowity i zupełny, jednak częściowe wyłączenie świadomości musi być znaczne. Ustawodawca nie scharakteryzował możliwych przyczyn wyłączenia swobody. Jednak w orzecznictwie ukształtował się jednoznaczny pogląd, że nie jest dotknięta brakiem świadomości ani swobody czynność zdziałana ze względu na trudną sytuację ekonomiczną bowiem przyczyna wyłączająca swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli musi być umiejscowiona w samym podmiocie składającym oświadczenie woli, a nie w jakiejś sytuacji zewnętrznej, w jakiej osoba ta została postawiona (por. wyr. SN z dnia 1 lipca 1974 r., (...), (...), z. 2, s. 30). Stan wyłączający świadomość lub swobodę, jako określony stan faktyczny, dowodzony może być wszystkimi środkami, a mianowicie przesłuchaniem świadków, stron, analizą dokumentów itp. W każdym jednak wypadku sąd obowiązany jest zwrócić się o pomoc do biegłych, i to nie tylko wówczas, gdy w grę wchodzi choroba psychiczna lub niedorozwój umysłowy.

W celu ustalenia stanu świadomości i swobody powoda w czasie zawierania umowy sprzedaży powołano zespół dwóch biegłych w tym z zakresu psychiatrii i psychologii. Biegli w swojej opinii opisali występujące u powoda zaburzenia psychiczne i stwierdzili, że poziom intelektualny badanego F. W. kształtuje się na poziomie upośledzenia w stopniu lekkim. Równomiernie obniżone są wszystkie funkcje poznawcze, tj. myślenie, spostrzeganie, pamięć. Myślenie znajduje się na poziomie konkretno – obrazowym, tok myślenia jest wolny, myślenie jest mało samodzielne. Obniżony jest krytycyzm oraz upośledzone jest myślenie abstrakcyjne, co niewątpliwie ogranicza znacznie planowanie i przewidywanie zdarzeń. Zdaniem biegłych F. W. ze względu na niską sprawność intelektualną i proces otępienny ma znacznie ograniczone możliwości spostrzegania i oceny rzeczywistości oraz przewidywania konsekwencji swojego działania. W dacie zawarcia umowy przed notariuszem w dniu 22 października 2010r. u F. W. można było rozpoznać zaburzenia psychiczne pod postacią zespołu psychoorganicznego otępiennego o średnim nasileniu – jego funkcje intelektualne były w tym czasie wtórnie pośledzone do poziomu upośledzenia umysłowego stopnia lekkiego. Pojmowanie podjętych działań w celu zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego było natomiast w tym czasie znacznie ograniczone. z powodu zmian otępiennych. W chwili dokonywania czynności notarialnych miał znacznie ograniczoną zdolność do świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli. Przewidywanie znaczenia i skutków własnego postępowania było również znacznie ograniczone. (opinia biegłych k. 183-186). W odpowiedzi na zarzuty zgłoszone do opinii przez pozwaną A. P. reprezentowaną przez fachowego pełnomocnika, biegli w całej rozciągłości podtrzymali wnioski z wydanej opinii, dodatkowo zwracając uwagę, iż zmiany psychoorganiczne z

wiekim postępują, jednak tempo narastania tych zmian jest w każdym przypadku inne. W przypadku F. W. z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, że zmiany psychoorganiczne postępują wolno, gdyż wyniki badań psychologicznych przeprowadzone w 2012r. i obecnie, są praktycznie na tym samym poziomie. Ocena zmian w 2010r. jest również oceną z prawdopodobieństwem, ponieważ z oczywistych względów nie można dokonać badania w tym czasie. Nie mniej zdaniem biegłych u powoda zdolność do podejmowania decyzji była znacznie ograniczona. Zdaniem Sądu nie sposób zakwestionować powyższej oceny w kontekście dokonanych ustaleń i sekwencji zdarzeń poprzedzających zawarcie przez powoda umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, dlatego Sąd w całości podzielił wydaną przez biegłych K. G. i E. M. opinię, która charakteryzuje się dużą fachowością i jest wynikiem pełnej i dogłębnej analizy zgromadzonego materiału dowodowego. Przede wszystkim należy ocenić ją jako opinię wyjaśniającą kwestie wskazane w zleceniu. Jest ona logiczna i jednoznaczna, a co istotne wnioski w niej zawarte nie zostały skutecznie zakwestionowane przez strony procesu. Biegli tak w opinii pisemnej jak i ustnej odnieśli się do wszelkich zarzutów strony pozwanej, które to zarzuty w ocenie Sądu sprowadzały się jedynie do polemiki z wnioskami z niej płynącymi, opartymi na subiektywnej ocenie materiału dowodowego.

Podkreślić należy, iż ustalenia faktyczne w procesach, które mają na celu wykazanie stanu świadomości jednej ze stron umowy w chwili jej zawarcia, w szczególności, gdy od tej chwili upłynął już pewien okres czasu, są zawsze obciążone pewnym stopniem niepewności i muszą być oparte na wnioskowaniu z faktów, na fachowej wiedzy medycznej i doświadczeniu życiowym.

Opinia biegłego podlega, tak jak i inne dowody ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz odróżniają ją szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Przedmiotem opinii biegłego nie jest przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej ( wiadomości specjalne ). Nie podlega ona zatem weryfikacji jak dowód na stwierdzenie faktów na podstawie kryterium prawdy i fałszu. Zgodnie z art. 233§2 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego.

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. 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 ( por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006r. (...)). Stosunek psychiczny do podejmowanego zachowania się i jego skutków opiera się – jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 grudnia 1979 r., (...) – 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 ( (...), nr 3, poz. 45).

W ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, uszło uwadze pozwanej, domagającej się już po zapoznaniu się ze stanowiskiem biegłych w dalszym ciągu oddalenia powództwa, że stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie. 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 oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 2 września 1948r., (...), (...), nr 11-12, s. 536 oraz z dnia 30 kwietnia 1976r., (...), (...), nr 4, poz. 78).

Oczywiście nie sposób nie zauważyć, iż sytuacja w jakiej znalazł się powód była poniekąd wynikiem postawy i zachowania jego najbliższych, którzy pozostawili go samego, w nieogrzewanym mieszkaniu, bez dostępu do wody i prądu, z wysokimi zaległościami na rzecz banków, egzekwujących należności w postępowaniu egzekucyjnym, być może dlatego tak łatwo było wpłynąć na jego decyzje dotyczące rozporządzenia posiadanym majątkiem, której jak wykazała opinia biegłych nie był w stanie właściwie ocenić, podobnie jak i jej skutków. Nie ulega zatem wątpliwości w świetle zgromadzonego materiału dowodowego w tym w szczególności opinii biegłych, iż powód nie był w stanie świadomie podjąć decyzji i wyrazić swojej woli w rozumieniu art. 82 k.c. co do czynności prawnej – umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w J. wraz z udziałem w prawie własności zabudowanej działki.

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. Porządek prawny chroni osobę składającą oświadczenie woli w stanie wyłączającym świadomość lub swobodę. Ochrona dobrej wiary jej kontrahenta w ogóle nie wchodzi w rachubę. Czynność prawna jest bezwzględnie nieważna i każda osoba zainteresowana może żądać ustalenia tej nieważności nawet wówczas, gdy same strony ważności czynności nie kwestionują (por. uchwała SN z dnia 7 sierpnia 1970r, (...), (...),nr 3,poz.42).

W niniejszej sprawie, niejako tylko przy okazji, warto pamiętać o treści art. 6 kc, który stanowi, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Reguła powyższa powtórzona została w art. 232 kpc, zgodnie z którym strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W orzeczeniu z 17 grudnia 1996 r., (...), (...), nr 6-7, poz. 76 z glosą A. Z., P.. 1998, nr 1-2, s. 204 i nast., Sąd Najwyższy stwierdził zaś, iż rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227) spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Zagadnienie czy Sąd powinien powoływać innych biegłych i wzbogacać materiał dowodowy o kolejne opinie, zostało wyjaśnione w wyroku SN z dnia 15.02.1974r., (...) (...)3 (nie publ.), zgodnie z którym do dowodu z opinii biegłego nie mogą mieć zastosowania wszystkie zasady prowadzenia dowodów, a w szczególności art.217§1 k.p.c. Jeżeli więc sąd uzyskał od biegłych wiadomości specjalne niezbędne do merytorycznego i prawidłowego orzekania, to nie ma potrzeby żądania ponowienia lub uzupełnienia tego dowodu. Powołanie kolejnego biegłego jest uzasadnione wówczas tylko, gdy sporządzona przez dotychczasowego biegłego opinia jest niepełna, niezrozumiała, i nie udziela odpowiedzi na postawione w zleceniu pytanie. Jak podniesiono już we wcześniejszych uwagach, w przedmiotowej sprawie żadna z przytoczonych przesłanek nie zachodziła (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I (...), z dnia 14 maja 1997 r., (...), wyrok z dnia 18 września 1997 r., (...), oraz wyrok z dnia 10 grudnia 1997 r., (...)).

Wielokrotnie też Sąd Najwyższy stwierdzał, że potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii, gdyż odmienne stanowisko oznaczałoby przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszystkich możliwych opinii biegłych, aby upewnić się, czy niektórzy z nich nie byli tego samego zdania, co strona (por. przykładowo wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I (...), i z dnia 14 maja 1997 r., (...)).

Uwzględniając zatem powyższe ustalenia i rozważania, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż powództwo jako w całości zasadne podlegało uwzględnieniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98 kpc w zw. z art.108 kpc oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).

Na oryginale właściwy podpis